

Conclusions et avis



Enquête publique ayant pour objet la **création d'une zone agricole protégée (ZAP)** sur le territoire de la commune de **Santa-Reparata-di-Balagna** 20220.

Décision de désignation N° E25000017/20 du 09/05/2025
de Mme la Présidente du tribunal administratif de Bastia.

Tables des matières :

1 - Rappel de la procédure.....	p.3
1.1 Modalités de l'enquête publique	p.3
1.2 Déroulement de l'enquête publique.....	p.3
1.3 Les observations.....	p.4
2 - Conclusions motivées.....	p.4
2.1 Sur la forme.....	p.4
2.2 Sur le fond.....	p.5
2.3 Considérations générales.....	p.6
2.3.1 Sur le choix de création d'une ZAP.....	p.6
2.3.2 Sur les avantages induits.....	p.6
2.3.3 Sur la dynamique d'action.....	p.7
3 - Avis.....	p.9

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

1-RAPPEL DE LA PROCEDURE

1.1 Modalités de l'enquête publique :

Par décision N° E25000017/20 du 9 mai 2025, Madame la Présidente du tribunal administratif de Bastia me désignait en qualité de commissaire enquêteur, afin de procéder à enquête publique sur le projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna 20 220.

L'arrêté DDT/SJC/UC n° 2B-2025-06-04-00002 de monsieur le Préfet de la Haute-Corse, pris en date du 4 juin 2025, prescrivait de procéder à enquête publique sur ce projet et en fixait les modalités.

Cet Arrêté précisait en outre les mesures légales de publicité (diffusion presse et affichage), la mise en place des registres, ainsi que les permanences prévues aux dates suivantes :

- Le lundi 30 juin 2025 de 08h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- Le jeudi 10 juillet 2025 de 08h00 à 12h00 ;
- Le mardi 22 juillet 2025 de 08h00 à 12h00 ;
- Le mercredi 30 juillet 2025 de 08h00 à 12h00 (clôture de l'enquête) ;

1.2 Déroulement de l'enquête publique :

Toutes les mesures légales relatives à la publicité de cette enquête ont été respectées, selon les modalités de l'arrêté préfectoral.

Les diffusions par voie de presse, d'affichage public ou sur le site dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/6333/>) ont été effectives dans les délais légaux.

Tous les documents nécessaires à une bonne compréhension du projet étaient disponibles sur le site internet, ou en version papier à la mairie.

J'ai été présent à chacune des permanences telles que prescrites.

D'une manière globale, cette enquête n'a connu aucun incident et n'a été entachée d'aucun problème de procédure.

Par ailleurs, elle s'est déroulée dans un climat très calme et serein. Elle a suscité un intérêt certain, eut égard au nombre de consultations et téléchargements sur le site du registre dématérialisé. Pour autant, durant les permanences effectives, personne ne s'est présenté à nous.

Il faut enfin noter la grande disponibilité dont ont fait preuve les services de la municipalité de Santa-Reparata-di-Balagna, élus et personnel d'accueil ou de secrétariat.

1.3 Les observations :

De l'ensemble des moyens mis à la disposition du public, aucune observation ne devait nous parvenir.

On l'a vu, le suivi du registre dématérialisé fait état d'une activité certaine, avec 694 visiteurs uniques et 199 téléchargements de documents.

Ces chiffres démontrent, d'une part, le but atteint par la publicité légale donnée à la diffusion de ce projet, et d'autre part, ils prouvent l'intérêt du public en ce qui concerne ce projet de création d'une zone agricole protégée.

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

2- CONCLUSIONS MOTIVEES

2.1 Sur la forme :

Tous les actes légaux, préalables à la mise en enquête publique, figurent bien dans la constitution du dossier.

Conformément aux dispositions de l'article R.112-1-5 du décret n°2001-244 du 20 mars 2001 relatif à l'affectation de l'espace agricole et forestier et modifiant le code rural et le code de l'urbanisme, le dossier de proposition comprenait :

- Un rapport de présentation détaillé (analyse, situation, motifs, objectifs...),
- Un plan de situation,
- Un plan de délimitation du périmètre de la zone.

Il faisait également figurer les avis de l'INAO, de la chambre d'agriculture de Haute-Corse et du CTOA.

Nous rappellerons que ces avis sont tous favorables au projet présenté.

Nous retrouvons au même titre les arrêtés et délibérations tels que prévus par la Loi, notamment la décision de désignation de Madame la Présidente du tribunal administratif de Bastia, et l'arrêté de Monsieur le Préfet, fixant les modalités de la présente enquête (*voir supra*).

Vu ce qui précède, le dossier de projet de création d'une zone agricole protégée (ZAP), porté par la commune de Santa-Reparata-di-Balagna, respecte parfaitement les exigences légales et réglementaires.

2.2 Sur le fond :

Ce projet de création d'une ZAP a pris naissance en 2022, et s'est poursuivi pendant deux ans par la réalisation de nombreuses études et concertations, et par l'élaboration par la commune de son Document d'Objectif Agricole et Sylvicole (DOCOBAS). Ce plan, ou programme, constitue un socle de remise en production d'un territoire communal.

Cinq orientations et priorités d'action ont été fixées, à savoir :

- Favoriser une agriculture de production diversifiée,
- Soutenir la production locale et le développement économique de la filière maraîchage et autres cultures (vignes, arboricoles),
- Maintenir un équilibre entre les activités agropastorales professionnelles et les activités agrotouristiques,
- Adapter les modes de culture et les pratiques d'élevage au changement climatique,
- Organiser le partage du savoir-faire et des traditions agropastorales.

Puis, après avoir défini quatre périmètres d'intervention prioritaire, le choix de création d'une ZAP s'est porté sur un secteur de **61 ha** (6% du territoire de la commune), jugé comme le plus emblématique et le plus exposé à la pression de l'urbanisation.

2.3 Considérations générales

2.3.1 Sur le choix de création d'une ZAP

On l'a vu, le dispositif existe depuis 1999, et consiste en une servitude d'utilité publique (limitation du droit de propriété et d'usage) de nature à soustraire à la pression foncière des espaces ruraux situés en milieu périurbain. En cas d'adoption, il sera annexé au PLU à venir.

Or, dans une région particulièrement rurale, la Corse, où la vocation agricole, et la volonté de préservation du territoire sont de plus en plus significatifs, ce dispositif n'a que peu été usité. On compte trois ZAP en Corse du Sud, et celle de Santa-Reparata-di-Balagna constituerait une première en Haute-Corse.

En ce sens, ce projet est déjà très novateur.

Le choix du périmètre sur la façade littorale de la commune implique une zone particulièrement exposée. En effet, ce territoire offre une large vue sur la mer ainsi que sur l'Ile Rousse, relativement proche.

De plus, en se situant entre les trois enveloppes urbaines de la commune (village/Palazzi, Occiglioni), il ne peut qu'être soumis à très forte pression foncière.

Là encore, ce choix est particulièrement notable.

La surface concernée (61 ha/6% du territoire), peut paraître modeste au regard des précédents connus, Corse du Sud ou continent, qui sont en moyenne cinq fois plus importantes. Mais elle intéresse, on l'a vu, la partie la plus sensible de la commune.

En outre, le potentiel agronomique est largement reconnu (caractéristiques ESA/SRPAT, partie de l'aire parcellaire AOP, nombreux jardins...). Historiquement, ce territoire était particulièrement cultivé et il recèle encore un réseau d'irrigation vieux de plus de 250 ans.

2.3.2 Sur les avantages induits

Ceci étant exposé, de nombreux avantages sont liés à la création de cette ZAP :

- Il s'agira d'un outil essentiel dans la lutte contre la progression de la friche, tout en permettant une exploitation raisonnée ;
- La protection contre les incendies sera renforcée par la démaquisation de parcelles, mais aussi par l'ouverture de chemins d'accès carrossables ou pédestres (*voir infra*) ;

- Le risque d'inondation se verra limité, par l'entretien/réhabilitation du réseau d'irrigation ancestrale, dans une zone où l'aléa est classé de modéré à fort selon la proximité du cours d'eau ;
- La préservation de la biodiversité sera induite par l'entretien des jardins, notamment contre les espèces envahissantes, et d'une manière générale de par la vocation agricole des lieux.
- Enfin, cette vallée encaissée et ombragée ne manquera pas de constituer un lieu de promenade et de détente bucolique.

2.3.3 Sur la dynamique d'action

Tous ces éléments, pour autant qu'ils constituent les points forts et essentiels du projet, ne peuvent suffire sans un programme d'actions concrètes.

La réappropriation d'un territoire agricole, accompagnée des cinq priorités d'action vu ci-dessus, se doit d'être encadrée et encouragée.

A la question de savoir qu'elles étaient les avancées réalisées en ce sens depuis la genèse du projet, Monsieur le maire de Santa-Reparata-di-Balagna a pu énumérer un certain nombre de faits (*voir rapport*).

La dynamique générale s'appuie sur l'animation de l'Association Libre Syndicale (ASL) Orti Paesani, créée en 2013 et réactivée en 2021, et qui assure une coordination entre les acteurs de terrain et les différentes instances de décision.

La rénovation des sentiers, de nature à favoriser la desserte des lieux, a reçu une réponse favorable de subvention par le comité de massif. La délégation à la Fondation du Patrimoine a fait part de son intention de participer au projet.

Cette ASL a également été retenue par le comité de sélection du programme européen Erasmus, porté par la Collectivité de Corse.

Actuellement, se sont huit agriculteurs qui sont installés sur la zone toujours dans le cadre de cette ASL.

Le tout est appuyé par des formations régulières de muraillers caladeurs (pierre sèche), qui fourniront à terme une quinzaine de personnes spécialisées, cela dans le cadre de l'économie sociale et solidaire.

De nombreux jardins familiaux sont d'ores et déjà réhabilités (clôtures, irrigation, installations de petits aménagements).

Actuellement 20 conventions ont été passées par les propriétaires de parcelles avec la mairie, et de nombreux baux à ferme existent déjà entre des agriculteurs patentés et des propriétaires, dont la famille SCHMID (bailleuse de plusieurs hectares...).

La ZAP en devenir constitue pour l'heure un ensemble agricole exploité à 60 %.

De plus, au terme de cette enquête publique, il faut rappeler l'absence de toute forme de réticence à ce projet, qui concerne quand même 79 propriétaires.

Aucune observation négative ou restrictive n'a été recueillie, alors qu'habituellement dans ce type d'enquête, les demandes formulées par les propriétaires concernent le retrait de tout ou partie de certaines de leurs parcelles de l'emprise de la ZAP.

Ce défaut d'opposition peut vraisemblablement trouver son origine dans la concertation qui a été menée par la mairie depuis la décision de création de cette ZAP, décision qui s'inscrit dans une volonté municipale affichée de redonner à la terre sa destination ancestrale, et d'éviter ainsi l'étalement urbain (mitage).

Dans sa globalité, le projet de création d'un ZAP sur le territoire de la commune de Santa-Reparata-di-Balagna répond aux objectifs qu'il s'était fixé.

Il correspond à l'esprit de la Loi, qui offre un dispositif en capacité de soustraire à la pression foncière des espaces ruraux situés en région péri-urbaine. C'est le cas de la zone concernée (vue mer, proximité immédiate d'Ile-Rousse, trois enveloppes urbaines).

La ZAP apportera de nombreux avantages à ce secteur communal, en termes de protection (incendie, inondation, biodiversité) et pourra constituer un sérieux apport économique mais également (re)créer un lien social.

La volonté sans cesse croissante de la municipalité, relayé par la dynamique de l'Association Syndicale Libre qui anime les lieux, font que ce projet possède tous les atouts pour aboutir dans les meilleures conditions.

L'essentiel sera de faire perdurer cette synergie.

3. AVIS

Dès lors,

Vu ce qui précède,

Le commissaire enquêteur émet l'avis suivant :

AVIS FAVORABLE

**Au projet de création d'une Zone Agricole
Protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de
Santa-Reparata-di-Balagna 20 220.**

Fait à Muro, le 25 août 2025

Le commissaire enquêteur
Jean-Paul MARANINCHI