



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CAMERA D'AGRICOLTURA
CORSICA SUTTANA

**Camera d'agricultura
Corsica Suttana**

REÇU LE
16 SEP. 2024
MAIRIE DE PERI

Monsieur Le Maire de PERI

Objet : Avis préalable à l'enquête publique – PLU de PERI
N. Réf : SP/AM/ 36

Ajaccio, le **12 SEP. 2024**

**Pôle Territoire et
Environnement**

Chambre d'Agriculture de
Corse du Sud
Immeuble Castellani - Bât G -
RC Haut
CS 40913
20700 AJACCIO Cedex 9
@ : foncier@corse-du-
sud.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 3 juillet 2024, vous sollicitez notre organisme en tant que Personne Publique Associée (PPA) afin d'émettre un avis concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PERI.

A titre préalable, nous sommes très satisfaits de la démarche collaborative menée par la commune en amont et tout au long de l'élaboration du PLU de PERI.

En effet, la commune a fait de l'agriculture un point essentiel de son PLU notamment par sa décision d'élaborer un DOCOBAS et une ZAP en parallèle.

I. Sur le PADD

Le PADD place l'agriculture au cœur de son projet et affiche sa volonté de « structurer le développement urbain autour d'un espace agricole central, du caractère identitaire campagnard et des paysages bucoliques » (p.7).

Les principaux enjeux agricoles identifiés dans le document d'urbanisme sont les suivants :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret : 18201006600047
APE : 9411Z

- ❖ Protéger les terres agricoles stratégiques et les mettre en compatibilité avec le PADDUC ;
- ❖ Soutenir le développement de l'arboriculture méditerranéenne ;
- ❖ Mettre en place un conservatoire de la figue sur la plaine de Peri ;
- ❖ Inscrire l'agriculture au cœur des réflexions de sauvegarde du territoire ;
- ❖ Connecter le bassin de production au bassin de population ;
- ❖ Garantir 1000 ha à l'agriculture ;
- ❖ Inscrire la ZAP à annexer au PLU ;
- ❖ Soutenir la réouverture du milieu et la réappropriation de l'espace par des pratiques agro pastorales durables

Concernant le bilan de la consommation d'ENAF et les projections envisagées, il semble que certaines précisions puissent être apportées pour une meilleure lecture et compréhension du document.

En effet, la loi climat et résilience fixe un objectif de réduction de moitié de la consommation des ENAF pour la prochaine décennie et prend pour référence la période 2011-2021. La trajectoire ZAN au regard de cette période de référence devrait apparaître dans le PADD au sein du paragraphe « objectif de modération de la consommation de l'espace » (p.2).

Une lecture plus attentive du document nous indique que la commune se fixe comme objectif de réduire de moitié la consommation foncière dédiée à l'habitat et de 40% la consommation foncière par l'urbanisation.

II. Sur les rapports de présentation et de justification

Le rapport de présentation fait état d'une diminution de l'agriculture sur le territoire ces dernières décennies. Les activités agricoles se situent principalement en ceinture du village et sur le secteur de la plaine. La tache urbaine grignote les espaces agricoles en plaine. Afin de lutter contre ce phénomène, le document proposé identifie 425 hectares d'ESA contre les 415 identifiés par le PADDUC.

Par ailleurs, outre la protection des meilleures terres agricoles, la commune cherche à structurer, développer et diversifier la filière agricole. Le projet de rénovation de la châtaigneraie d'Olmo et de Salasca participe de ce dynamisme. Le développement de la filière arboricole par la création d'un conservatoire de la figue et de l'arboriculture sur la plaine est également soutenu par la commune.

De manière plus générale, le rapport de présentation envisage comme pistes d'actions de renforcer « les niches à forte valeur ajoutée » transformation fermière, maraîchage, apiculture, arboriculture, oléiculture, viticulture (p. 64) ...

Nous saluons la démarche de la commune qui envisage la réalisation de baux avec des agriculteurs sur des anciens parcours et châtaigneraies (p.75).

Nous notons une coquille à la page 63 du rapport de présentation, il est indiqué que le périmètre de la ZAP est de 970 hectares, la dernière version du périmètre est désormais de 1076 hectares.

III. Sur le règlement écrit

Le règlement écrit intègre les dispositions des articles R151-23 et R151-25 du Code de l'Urbanisme lesquelles admettent les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles dans la zone A et dans la zone N.

Le règlement n'appelle aucune observation de notre part et apparait favorable à la pérennisation et au développement des activités agricoles.

III. Sur les documents graphiques.

Après étude du zonage, les secteurs exposés ci-dessous sont consommateurs d'espaces à vocation agricole identifiés comme E.S.A par le PADDUC.

Entre-deux :

Sur le secteur de Panganacciu : le périmètre de la zone AUQ destinée à renforcer et structurer l'armature urbaine s'étend sur 1,2 hectares de terres à fortes potentialités, identifiées comme E.S.A par le PADDUC.

Plaine :

Sur le secteur de la Confina : le périmètre de la zone UL consomme 1,2 hectares de terres à fortes potentialités, identifiées comme E.S.A par le PADDUC. Nous notons que les parcelles cadastrées A numéro 3189 et A numéro 3187 étaient déclarées au RPG en 2022 sur environ 1 hectare mais ne le sont plus en 2023. Néanmoins, cette zone est destinée à accueillir un marché couvert lequel permettra la commercialisation des produits agricoles en circuits courts.

En conclusion :

Le projet de PLU est consommateur d'espaces identifiés comme étant des E.S.A par le PADDUC mais identifie 10 hectares supplémentaires en s'appuyant sur un travail approfondi issu du DOCOBAS.

Il s'agit d'un document qui respecte le principe de l'équilibre des territoires au sens de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme principalement car une ZAP y sera annexée.

En effet, le périmètre de la zone agricole protégée de PERI fruit de multiples réunions de travail entre nos services et la commune n'est pas des moindres. Il recouvre plus de 45% de la superficie du territoire. Cette servitude d'utilité publique assure une protection importante des espaces agraires sur le long terme, offre des perspectives d'évolution et de développement de l'activité agricole et constitue un rempart à la menace de l'urbanisation des terres agricoles.

En conclusion, **nous délivrons un avis favorable** au projet présenté.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Président,
Stéphane PAQUET

