



**HAL**  
open science

# **Penser l'usage agri-environnemental des sols : un enjeu pour un aménagement durable du territoire : L'exemple de la Balagne en Corse**

Caroline Tafani, Johan Jouve

## ► To cite this version:

Caroline Tafani, Johan Jouve. Penser l'usage agri-environnemental des sols : un enjeu pour un aménagement durable du territoire : L'exemple de la Balagne en Corse. Università di Corsica Pasquale Paoli, CNRS, Laboratoire " Lieux, Identités, eSpaces, Activités " (UMR 6240 LISA). ESTATE – Etude de la SouTenAbilité des recompositions TErritoriales de la Corse, 2023, 978-2-911285-53-0. 10.58110/ESTATE-TG55 . hal-04121392

**HAL Id: hal-04121392**

**<https://hal.science/hal-04121392>**

Submitted on 8 Jun 2023

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

# Chapitre 3

## Penser l'usage agri-environnemental des sols : un enjeu pour un aménagement durable du territoire : L'exemple de la Balagne en Corse

Caroline Tafani et Johan Jouve

### 3.1 Introduction

À l'heure où l'étalement urbain n'a de cesse d'avancer sur les espaces ouverts et que chaque année, l'équivalent de 59 600 hectares de terres agricoles disparaît<sup>1</sup> (Cour des comptes, 2020), se pose la question de l'efficacité des outils d'action foncière disponibles pour enrayer ce phénomène. Si le Législateur n'a de cesse de répéter qu'il a pour objectif de préserver les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation (Loi Montagne, Littoral, SRU, LMA, ENE I et II, ALUR, Climat et Résilience...), force est de constater que le bilan n'a pas changé depuis les années 1980 : sous le double effet de la littoralisation et de la métropolisation, les espaces artificialisés gagnent chaque jour un peu plus de terrain, et ce de manière irréversible. En Corse, outre le phénomène de littoralisation que l'on retrouve sur le pourtour de l'île, notamment autour d'Ajaccio et de Bastia, les deux principaux pôles urbains du territoire, c'est la touristification et l'attractivité du territoire auprès de résidents secondaires à fort pouvoir d'achat qui sous-tendent l'urbanisation de l'île (Kessler et Tafani, 2015). Mieux protégés, jusqu'à présent, les espaces naturels semblent avoir mieux résisté et ce sont avant tout les espaces agricoles qui servent de réserve foncière à l'urbanisation du territoire (Chakir et

---

DOI : <https://doi.org/10.58110/estate-tg55>

1. Soit l'équivalent d'un département comme le Var en 10 ans.

Madignier, 2006 ; Daligaux, 1999 ; Tafani, 2010b). Pourtant, l'agriculture, lorsqu'elle est vertueuse, peut être un allié de la préservation environnementale : du fait de sa nature multifonctionnelle, l'agriculture rend un certain nombre de services écosystémiques comme la préservation des sols, des eaux, la lutte contre le réchauffement climatique, le maintien de la biodiversité, etc. Or, dans la pratique urbanistique standardisée, cette multifonctionnalité reste un impensé : d'une certaine façon, on aborde le zonage d'urbanisme en opposant agriculture (zonage A) et Nature (zonage N) sans penser que le support sol lui-même puisse être multifonctionnel et que l'on pourrait combiner usage pour une production agricole à haute valeur écologique et « usage » de conservation de la Nature. C'est pour éclairer ce questionnement que nous proposons d'analyser l'usage agri-environnemental des sols en Corse, à partir de l'exemple de la Balagne, petite région côtière située au nord-ouest de l'île. Véritable laboratoire d'observation des dynamiques urbanistiques à l'œuvre<sup>2</sup>, la Balagne s'avère être un terrain intéressant dans la mesure où les zonages environnementaux qui le couvrent sont nombreux et que l'agriculture y est encore relativement dynamique et structurante des paysages et du territoire (Tafani, 2011).

## **3.2 La multifonctionnalité des sols : une ouverture pour aborder la question agri-environnementale**

### **3.2.1 L'agri-environnement, un enjeu de développement territorial durable**

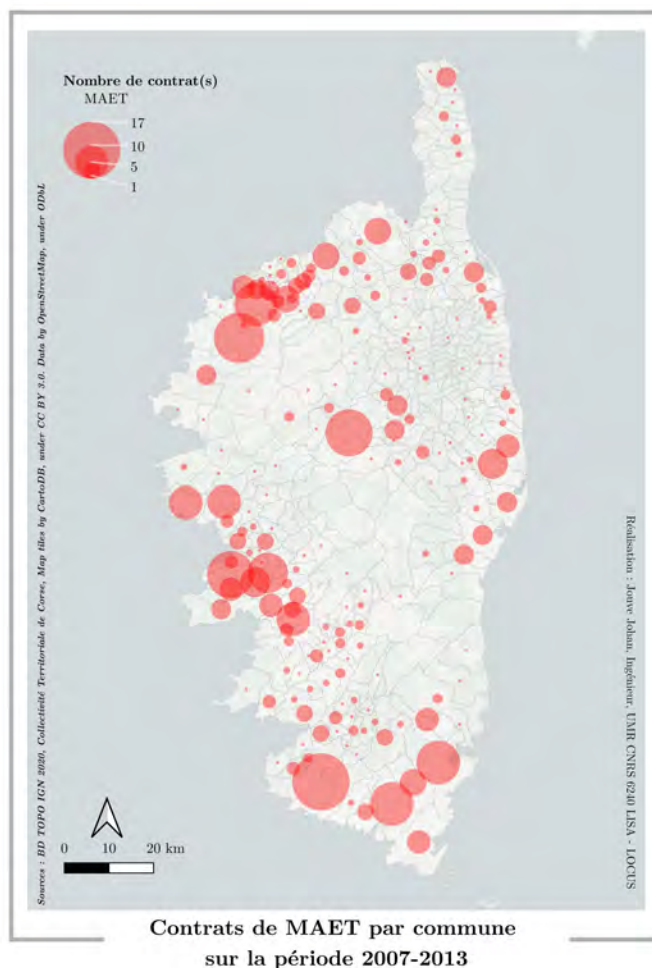
La question de l'usage agri-environnemental du foncier rural n'est pas nouvelle : elle est abordée de longue date par la Politique Agricole Commune (PAC) qui, dans le cadre de la Convention de Cork de 1996 et du développement du second pilier de la PAC, a lancé un certain nombre d'outils opérationnels visant à développer les pratiques agricoles allant dans le sens d'une « agriculture multifonctionnelle et durable » (Berriet-Sollicec et al., 2003). Chronologiquement, se sont ainsi succédés : Contrats Territoriaux d'Exploitation et Contrats Agriculture Durable (2000-2006), Mesures Agro-Environnementales Territoriales (MAEt 2007-2013, Figure 3.1, p. 62), Mesures Agri-Environnementales et Climatiques (MAEc 2014-2020). Si l'ambition est louable, la portée de ces outils reste à discuter tant leur mise en œuvre peut paraître relative face à l'enjeu qui se pose aux agriculteurs (Le Roux et al., 2008). En Corse, c'est le dernier Plan de Développement Rural de la Corse<sup>3</sup> qui acte, au travers de sa mesure 10, l'ensemble des aides disponibles pour accompagner le développement de ces bonnes pratiques. Elle a pour objectif de « maintenir les pratiques agricoles qui apportent une contribution favorable à l'environnement et au climat et à encourager les changements nécessaires à cet égard » (PDRC, 2017). À l'avenir, il serait intéressant de suivre l'évaluation de ces mesures afin de mieux

---

2. Voir les travaux menés dans le cadre de l'Observatoire Hommes-Milieus Littoral Méditerranéen. (<http://www.ohm-littoral-mediterraneen.fr/spip.php?rubrique65>)

3. PDRC 2014-2020 (. d. m. Collectivité de Corse (2015).

apprécier leur mise en œuvre et leurs retombées pour le territoire<sup>4</sup> comme cela avait été abordé succinctement pour les MAET en 2014 :



**FIGURE 3.1** — Contrats de MAET par commune sur la période 2007-2013 (Sources : BD TOPO IGN 2020, Collectivité Territoriale de Corse, Map tiles by CartoDB, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL, 2014)

Quel que soit l'outil proposé, tous avaient pour ambition d'œuvrer à un développement agricole et territorial plus durable sur la base de la reconnaissance de la valeur écosystémique de l'agriculture, en encourageant les bonnes pratiques environnementales. L'ensemble de ces outils étant d'ailleurs considérés comme des Paiements pour Services Environnementaux qui doivent accompagner la transition agro-écologique globale.

---

4. Aucune évaluation du suivi de la mise en œuvre n'est accessible à ce jour.

### 3.2.2 La prise en compte de la multifonctionnalité des sols dans les documents d'urbanisme

Mais si ces outils visent à valoriser un usage agri-environnemental des sols, ils sont pensés du point de vue du verdissement des politiques publiques agricoles et de l'écologisation des pratiques (Dupraz et al., 2011 ; Mzoughi et Napoléone, 2013) et non du point de vue de la prise en compte de la multifonctionnalité des sols dans l'exercice urbanistique d'élaboration des documents d'urbanisme : à cet effet, Keller et al. (2012) ont proposé une méthode visant à explorer « dans quelle mesure les sols sont appréhendés en termes de qualité par les acteurs publics et non seulement en termes de support », leur multifonctionnalité permettant d'apprécier leur qualité. Pour ce faire, ils ont proposé d'intégrer dans le PLU la référence à un indice évaluant l'adéquation des sols à certains usages. Cet indice de multifonctionnalité des sols recouvre un large éventail de fonctions et permet d'appréhender l'adéquation avec les zonages des documents d'urbanisme : ainsi, il peut apparaître qu'un sol de bonne potentialité agronomique ne sera pas classé en zone A<sup>5</sup>, tandis qu'un sol de piètre fonction environnementale sera classé en zone N<sup>6</sup>. En d'autres termes, ces résultats mettent en lumière la « méconnaissance des experts de l'urbanisme » et la faible prise en compte des qualités des sols par les élus lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (Keller et al., 2012) tandis que leur protection est réaffirmée dans l'article L101.2 du code de l'urbanisme.

De leur côté, Boutet et Serrano (2013) avaient déjà mis en évidence la non-prise en compte de la valeur agronomique des sols dans l'élaboration des documents d'urbanisme au profit de leur valeur foncière<sup>7</sup> et préconisaient de reconnaître toutes les fonctions assurées par les sols, en particulier la préservation de la biodiversité, considérant le sol-support et le sol-épaisseur. Cependant, ils notaient également que « la prise en charge des fonctions collectives du sol implique une construction politique et juridique courageuse et ambitieuse ». De façon à trouver une « valeur d'équilibre » entre la valeur agronomique et la valeur foncière, ou en d'autres termes, « une valeur intermédiaire entre valeur agronomique et valeur économique », ils ont proposé de développer un Coefficient de Constructibilité Potentielle (CPP), un peu sur le modèle des (anciens) Coefficients d'Occupation des Sols (COS) : il s'agit par ce biais d'anticiper la constructibilité à venir des sols et de multiplier le CPP à la valeur agronomique des sols pour obtenir un prix à l'hectare du bien évalué qui serait une valeur d'option d'équilibre. Plus la constructibilité est forte à court terme, plus la valeur d'option est élevée, et plus la valeur agronomique est élevée et plus cette valeur d'équilibre l'est aussi. En définitive, si l'outil n'est pas simple à prendre en main car il définit des valeurs déconnectées de la valeur vénale des sols – ce qui tend à troubler l'usager et probablement aussi, le décideur –, on retiendra l'idée d'établir une nouvelle grille de valeur tenant compte des multiples fonctions des sols afin d'éclairer la décision publique.

---

5. Zone Agricole.

6. Zone Naturelle et forestière.

7. Selon les auteurs, la valeur d'usage pour des fonctions urbaines et résidentielles.

### 3.2.3 La fonction agri-environnementale des sols dans la planification urbaine

Aussi notre proposition consiste-t-elle à s’inscrire dans la continuité de ces réflexions en focalisant plus spécifiquement sur l’usage agri-environnemental du foncier rural de manière à éclairer de quelle manière l’on pourrait prendre en considération ce pan de la multifonctionnalité des sols lors de la réflexion sur la définition de la vocation des sols à l’échelle communale (Plan Local d’Urbanisme - PLU) ou intercommunale (PLU intercommunal ou Schéma de Cohérence Territoriale). Ce focus a vocation à venir éclairer les débats publics qui se posent sur le territoire en matière de protection du foncier agricole et du maintien des activités agricoles et pastorales : moins bien protégées que les espaces naturels qui sont sanctuarisés par tout un arsenal législatif, les terres agricoles sont les premières à servir de réserve foncière à l’urbanisation, avec toutes les conséquences que l’on connaît sur le fonctionnement des systèmes agricoles (Tafani, 2010a ; Tafani, 2010b).

Si « le sol reconnu, en tant que ressource naturelle pourrait aider à relativiser son autre destination de potentiel foncier » (Boutet et Serrano, 2013), nous faisons également l’hypothèse que le sol reconnu pour sa valeur agri-environnementale pourrait mieux résister à la pression d’urbanisation. Il s’agirait dans ce cas, et dans le contexte de la gestion collective des sols et d’une gestion régulée<sup>8</sup>, de leur reconnaître une autre valeur que leur seule fonction de réserve foncière pour l’urbanisation. Par ailleurs, plutôt que d’opposer les usages agricoles et naturels, il conviendrait de les réarticuler afin de renforcer la valeur globale des biens fonciers. Et ce afin d’éclairer la décision publique sous un jour nouveau : même si la seule réponse juridique ne saura à elle seule résoudre le problème de l’étalement urbain<sup>9</sup>, elle peut, à certains égards, juguler le phénomène.

L’usage agri-environnemental des sols est donc un indicateur qui pourrait être intégré aux documents de planification :

- dans le rapport de présentation et l’état initial de l’environnement ;
- dans le Projet d’Aménagement et de Développement Durable ;
- et de manière innovante, dans les Orientations d’Aménagement et de Programmation et le règlement d’usage associé.

## 3.3 La Nature contre l’agriculture ?

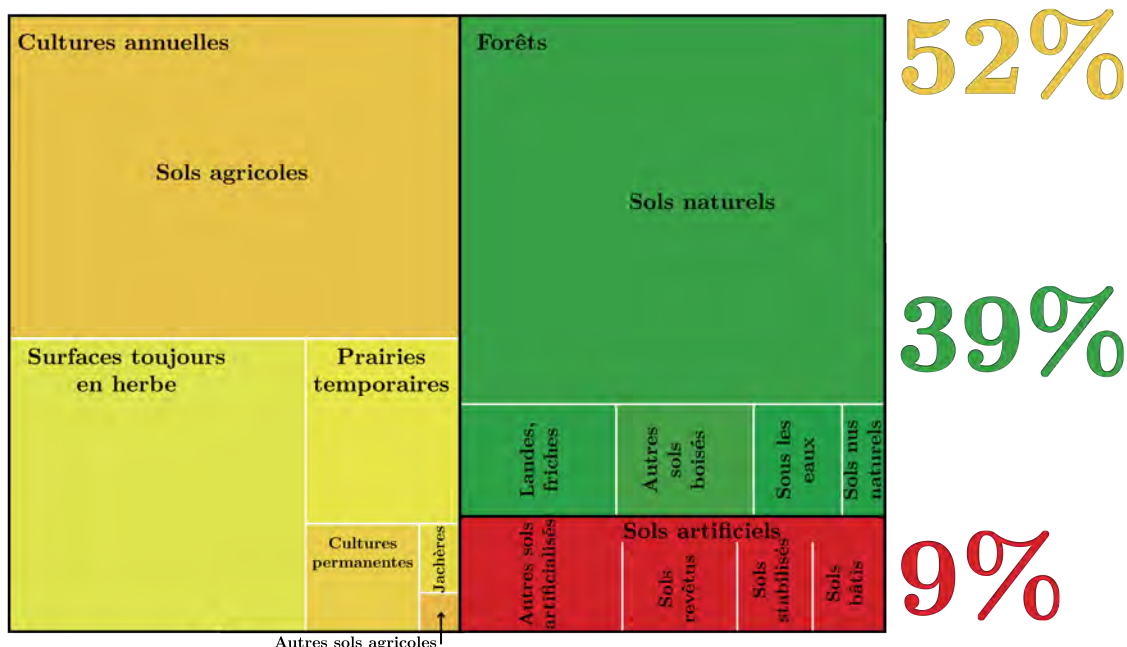
### 3.3.1 L’artificialisation des sols

À l’échelle nationale, selon l’enquête Teruti-Lucas (Ballet, 2021), les sols artificialisés recouvrent 9% du territoire métropolitain tandis que les sols agricoles en couvrent 52% et les espaces naturels moins de 40% (Figure 3.2, p. 65).

---

8. En d’autres termes, on ne recherche pas un prix d’équilibre de marché.

9. On pense notamment aux modes d’habiter (préférences des ménages pour un habitat individuel isolé...) qui ont une forte incidence sur le modèle d’urbanisation.



**FIGURE 3.2** – *L’occupation des sols de la France métropolitaine (source : Agreste, 2021)*

Par ailleurs, c’est en Corse que la dynamique d’urbanisation est la plus intense sur la dernière décennie 2008-2018 : + 5,4% d’augmentation, devant la Martinique (+2,9%) et PACA (+2,4%). L’habitat individuel est le premier facteur d’urbanisation du territoire, devant les réseaux routiers (Agreste, 2021). En région Corse, les préférences pour l’habitat individuel sont nettes comme le montrent les données de la table 3.1, p. 65.

Surface en m <sup>2</sup> de logements autorisés sur la période 2011-2020				
individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	Total surface
115 693	48 466	77 400	8 502	250 061
46%	19%	31%	3%	100%

**TABLE 3.1** – *Logements autorisés sur la période 2011-2020 en Corse en surface (m<sup>2</sup>), (source : données SITADEL2, 2020)*

Elles sont notamment portées par la forte demande résidentiale-touristique qui émane en grande partie des résidents secondaires (Maupertuis et al., 2017) : les résidences secondaires représentent en moyenne 29% du nombre de logements total sur le territoire (INSEE, 2020) et les résidents secondaires ont des modes d’habiter qui privilégient la maison individuelle pure située dans un écrin de verdure (Tafari, 2010a).

Si à l’échelle régionale, seuls 2,9% du territoire insulaire sont artificialisés (CLC, 2018 : voir Figure 3.3, p. 66), ce chiffre recouvre d’importantes disparités microrégionales que les données sur la dynamique d’urbanisation viennent corroborer : la part des territoires artificialisés est de plus en plus importante dans les deux villes-centres et



**FIGURE 3.3** – *L'occupation des sols en Corse (sources : ministère de la transition écologique et solidaire (MTES/CGDD/SDES), CLC, 2018)*

agglomérations d’Ajaccio (environ 84 000 habitants) et de Bastia (58 000 habitants) ; plus on s’approche du trait de côte et plus le territoire s’urbanise. Ceci est particulièrement visible en Balagne, comme l’illustre la carte suivante (Figure 3.4, p. 68) qui représente l’évolution de l’occupation des sols entre 1977 et 2006. On peut observer que l’urbanisation se fait le long du trait de côte et autour des villes-centres que sont Calvi à l’ouest et l’Île-Rousse à l’est<sup>10</sup>.

### 3.3.2 Le recul des terres agricoles

En matière de dynamique d’urbanisation, on notera encore que « depuis 1982, en France métropolitaine, les sols artificialisés augmentent en moyenne chaque année de

10. Quelques poches urbaines sont également observables en rétro-littoral et correspondent aux villages historiques.



Type d'espaces	Evolution 1977 – 2016	% du type d'espace en 2016
Espaces urbanisés	+1280 ha	4
Espaces agricoles	+/- équivalent	16
Espaces naturels	-1300 ha	76

57 600 hectares<sup>11</sup> et les sols naturels de 8 300 ha au détriment des terres agricoles qui perdent 65 900 ha<sup>12</sup> » (Figure 3.5, p. 69, Agreste, 2021<sup>13</sup>).

On peut avancer plusieurs hypothèses complémentaires pour expliquer ce phénomène : (1) que l'agriculture perd des surfaces au profit des espaces naturels, compte tenu de l'évolution démographique de la profession et en dépit de l'agrandissement des exploitations ; (2) que la préservation de la Nature s'avère beaucoup plus efficace que celle des terres agricoles qui servent de réserve foncière à l'urbanisation (Chakir et Madignier, 2006 ; Daligaux, 1999). À noter que c'est encore en Corse que le rythme de disparition des terres agricoles est le plus fort : -1,8% entre 2008 et 2018 (Agreste 2021). Selon les données Corine Land Cover, moins précises que celles de l'enquête TERUTI-LUCAS, l'urbanisation en Corse s'est en effet étendue sur le territoire, tandis que les espaces agricoles et les territoires naturels ont reculé (Table 3.2, p. 67).

Type d'espaces	Part du territoire occupée en 2018	Part du territoire occupée en 1990
Territoires artificialisés	2,6%	1,75%
Territoires agricoles	11,3%	11,6%
Territoires naturels	85,8%	86,5%
Zones humides	0,2%	0,2%

**TABLE 3.2** – *Les changements d'occupation des sols en région Corse (données : CLC 1990-2018)*

En Balagne en particulier, la superficie couverte par les territoires artificialisés est moindre qu'à l'échelle régionale mais a bien augmenté elle aussi, notamment au détriment des espaces naturels, la proportion d'espaces agricoles étant quasiment stable (Table 3.3, p. 67).

Type d'espaces	Part du territoire occupée en 2018	Part du territoire occupée en 1990
Territoires artificialisés	1,9%	1,25%
Territoires agricoles	9,9%	9,8%
Territoires naturels	88,1%	88,9%

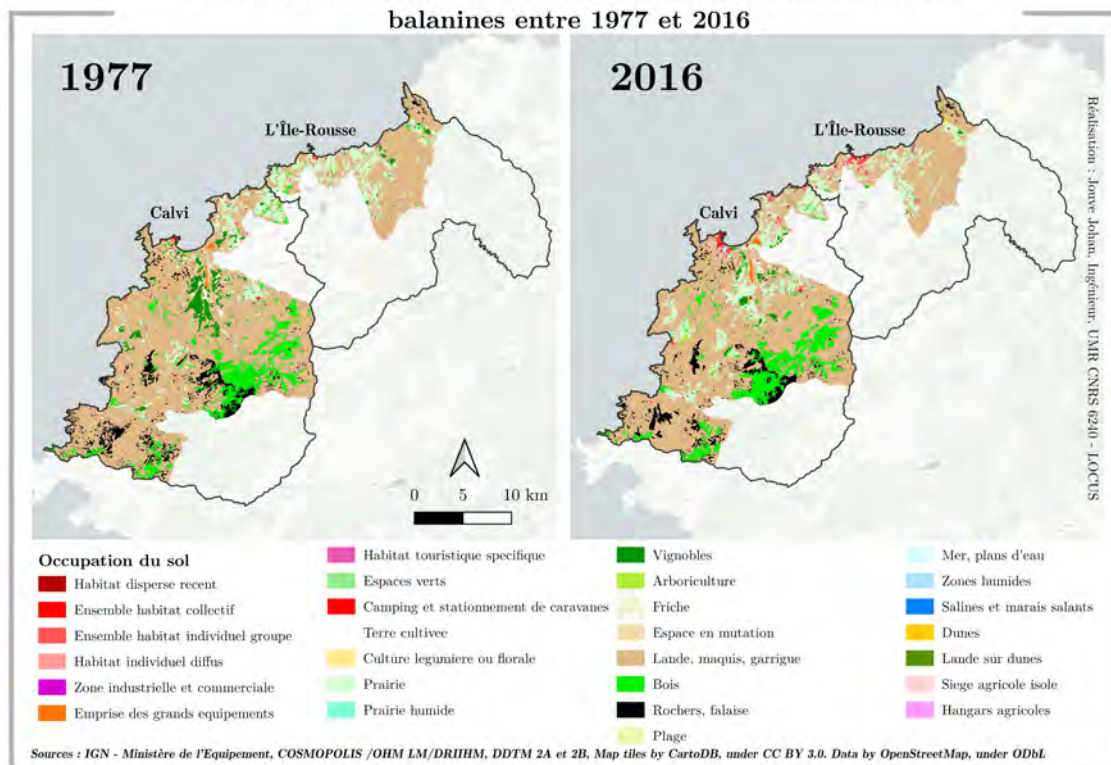
**TABLE 3.3** – *Les changements d'occupation des sols en Balagne (données : CLC 1990-2018)*

11. Soit une augmentation de 72%.

12. Soit une perte de 7,7%.

13. D'après les données TERUTI-LUCAS 1982-2018.

## Évolution de l'occupation des sols sur les communes littorales balanines entre 1977 et 2016



**FIGURE 3.4** – L'évolution de l'occupation des sols sur les communes littorales balanines entre 1977 et 2016 (sources : IGN - Ministère de l'Équipement, COSMOPOLIS /OHM LM/DRIHM, DDTM 2A et 2B, Map tiles by CartoDB, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL)

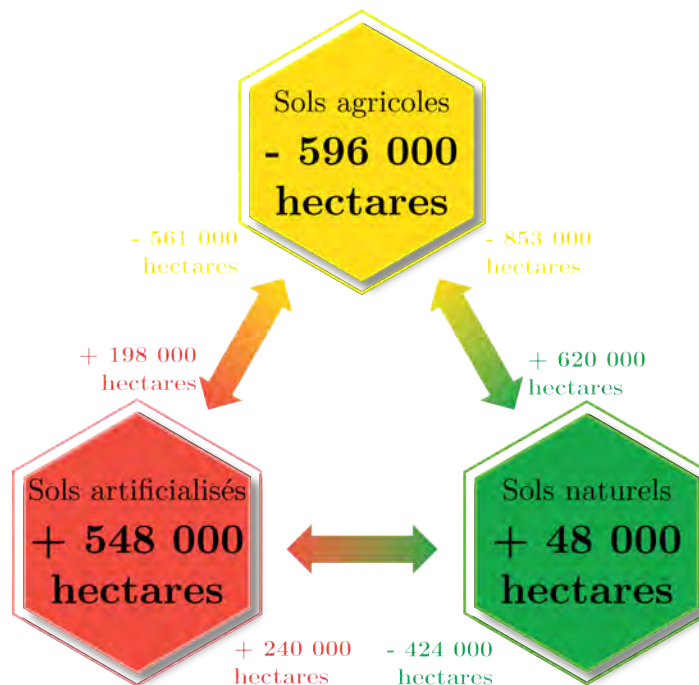
## 3.4 Penser l'agriculture avec la Nature

### 3.4.1 L'usage agri-environnemental des sols en Balagne

Dans ce contexte, qu'en est-il des complémentarités entre usage agricole et « usage » de conservation de la Nature ? Dans quelle mesure les sols soumis à un périmètre de protection environnementale sont-ils l'objet d'un usage agricole ? Nous avançons l'hypothèse qu'un usage agri-environnemental des surfaces répondrait aux enjeux de développement durable qui se posent au territoire : multifonctionnalité des espaces, enjeu de production alimentaire<sup>14</sup>, enjeu de protection des patrimoines ruraux et naturels... Au-delà des MAEt ou des MAEc qui sont des instruments directs de soutien à cette dynamique, nous proposons ici d'examiner la superposition, la concurrence ou la complémentarité entre les instruments juridiques qui, indirectement, autorisent la valorisation multi-usage<sup>15</sup> du foncier rural : périmètres de protection des espaces (voir Table 3.4,

14. Voir (1) PADDUC sur l'autonomie alimentaire de la Corse et (2) le Projet Alimentaire Territorial de Balagne qui entend accompagner la reconquête agricole du territoire.

15. Simultanément usage agricole et de protection de la Nature.



**FIGURE 3.5** – Les changements des modes d’occupation des sols en France métropolitaine entre 2006 et 2015 (auteurs d’après l’enquête Teruti – Lucas, Agreste / Graphagri 2017)

p. 69) versus recensement parcellaire graphique qui met en évidence l’usage effectif des surfaces par l’agriculture et le pastoralisme<sup>16</sup>. Pour des raisons pratiques<sup>17</sup>, notre recherche est appliquée au territoire de Balagne, petite région rurale touristique située entre mer et montagne, au nord-ouest de la Corse.

Exigence environnementale	Type de périmètre
Inconstructibilité limitée	ZNIEFF type I
Inconstructibilité limitée	ZNIEFF type II
Inconstructibilité limitée	Zone NATURA 2000
Inconstructibilité limitée	ZICO
Inconstructibilité stricte	Terrains du Conservatoire du Littoral
Inconstructibilité stricte	Sites inscrits
Inconstructibilité stricte	Sites classés
Inconstructibilité stricte	Arrêtés de Protection de Biotope

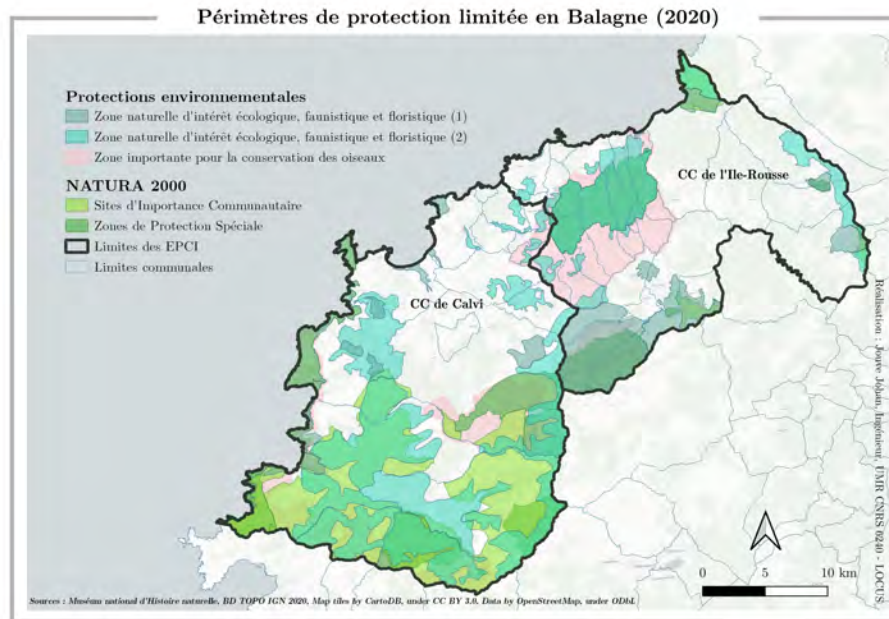
**TABLE 3.4** – Classement d’inconstructibilité de périmètres de protection environnementale

Cette typologie est illustrée par les cartes suivantes, sur lesquelles on retrouve d’une part les périmètres de protection pour lesquels la constructibilité est limitée et les périmètres de protection stricte (voir Figure 3.6, p. 70, Figure 3.7, p. 71). Si les protections

16. À la nuance près qu’il ne s’agit ici que des surfaces déclarées et aidées par la PAC.

17. Accès à la donnée, visualisation des résultats, pré-étude à une enquête de terrain qualitative.

limitées couvrent d'importantes surfaces, notamment dans l'arrière-pays balanin (plaine du Reginu, de la Figarella, Haute-Balagne, forêt de Bonifatu et vallée du Fango), les protections strictes sont, elles, plutôt localisées à proximité du trait de côte.



**FIGURE 3.6** – Localisation des périmètres de protection limitée sur le territoire balanin (sources : Muséum national d'Histoire naturelle, BD TOPO IGN 2020, Map tiles by CartoDB, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL)

Enfin, nous avons croisé ces deux types de zonage avec la localisation des espaces agricoles (RPG) comme l'illustre la Figure 3.8, p. 72. Il apparaît que 15% des espaces agricoles sont aussi l'objet d'un zonage environnemental strict tandis que 41% des superficies agricoles exploitées sont couvertes par un zonage environnemental limité. Au total, plus de la moitié de la superficie agricole (56%) est l'objet d'une mesure environnementale. Ce qui tend à montrer que l'usage agri-environnemental des surfaces est plutôt répandu en Balagne et qu'il n'y a pas vraiment lieu d'opposer agriculture et environnement, les deux semblent compatibles aux yeux du Législateur. Pour prolonger ce débat, il serait intéressant, à l'avenir, de savoir quel type d'agriculture est pratiqué dans ces espaces (MAEc, Convention Pluriannuelle de Pâturage avec le Conservatoire du Littoral, Contrat Natura 2000 ...).



**FIGURE 3.7** – Localisation des périmètres de protection stricte sur le territoire balanin (sources : Muséum national d’Histoire naturelle, BD TOPO IGN 2020, Map tiles by CartoDB, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL)

### 3.4.2 La planification urbaine au service de la durabilité des espaces ?

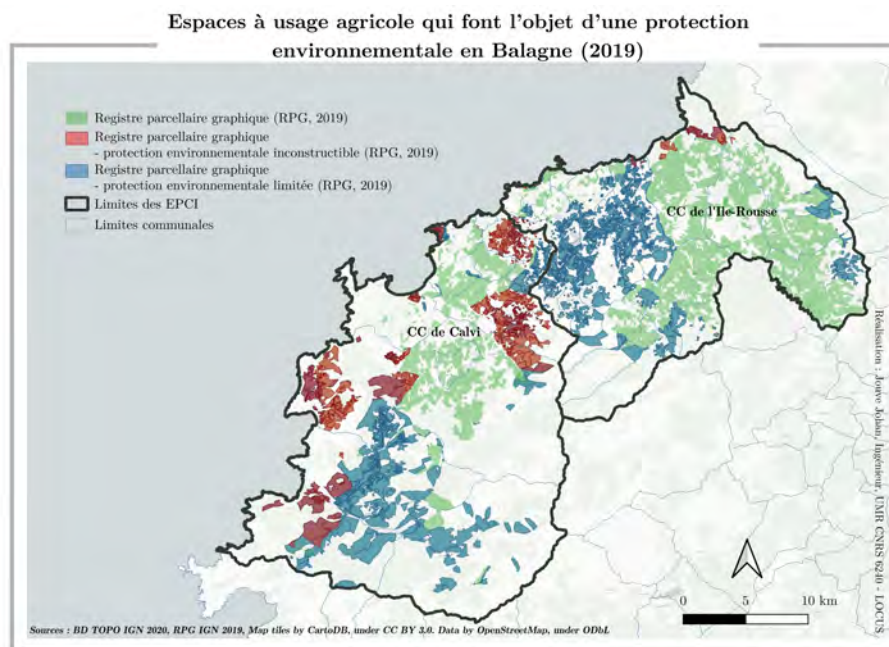
#### La planification régionale : Espaces Stratégiques Agricoles et Espaces Stratégiques Environnementaux

La planification régionale, *via* le Plan d’Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC, Collectivité de Corse, 2015), intervient également dans la réglementation des usages des sols. Ainsi, le PADDUC définit-il des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) pour lesquels la constructibilité est limitée au regard des études justifiant de la réalisation du projet, et les Espaces Stratégiques Environnementaux<sup>18</sup> (ESE) pour lesquels toute extension de l’urbanisation est interdite. Les résultats de notre analyse (voir Figure 3.9, p. 73) montrent que :

- Seuls 18% des espaces agricoles exploités sont aussi couverts par le zonage ESA localisés prioritairement dans les plaines fertiles par construction (pente à moins de 15% et parcelles « équipées ») ;
- 0,3% des espaces agricoles sont également couverts par un ESE. Si cela paraît faible, il faut préciser que ce zonage environnemental est complémentaire des

18. Les espaces présentant un intérêt écologique ou nécessaires au maintien des équilibres biologiques sont des espaces stratégiques pour la préservation de la biodiversité (PADDUC, Livret IV, p. 59). Ils ne bénéficient pas déjà d’une protection environnementale ou foncière.





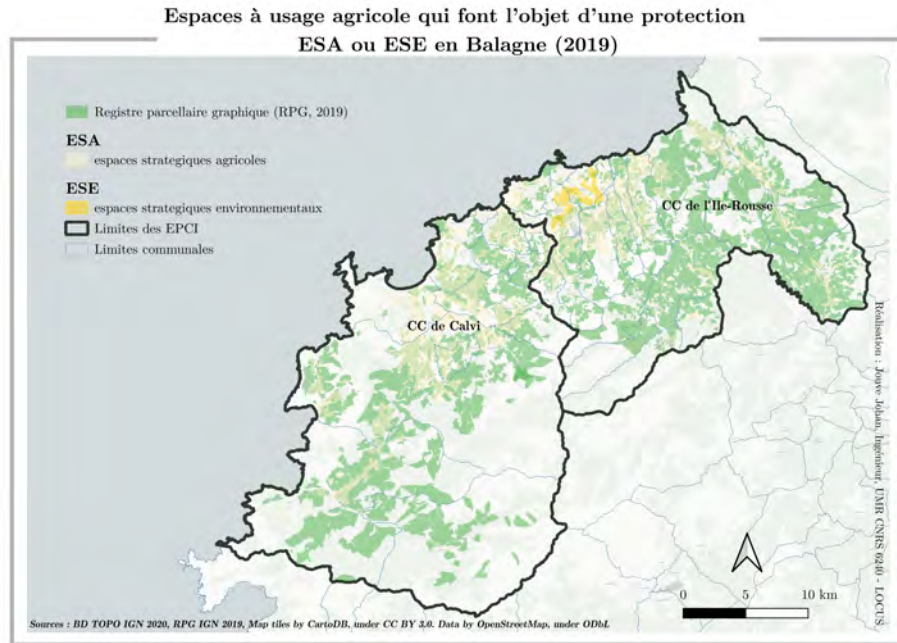
**FIGURE 3.8** — *Les espaces agricoles sous protection environnementale (sources : BD TOPO IGN 2020, RPG IGN 2019, Map tiles by CartoDB, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL)*

précédents qui sont déjà assez étendus (3.4.1).

### La planification locale : les zonages des documents d'urbanisme

Enfin, il est intéressant de croiser la carte du Recensement Parcellaire Graphique (RPG) avec les zonages des documents d'urbanisme, cartes communales (13) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) (7) arrêtés à ce jour. En effet, comme l'illustre la Figure 3.10, p. 74, ce croisement met en évidence deux enseignements importants :

- d'une part, une surface minime (1,8%) d'espaces agricoles exploités se retrouve délimitée par un zonage constructible (A, AU ou ZC). Les différences d'échelles des données géographiques entre les documents d'urbanisme (1/25000) et le RPG (1/5000) en expliquent une partie. Néanmoins on peut noter que sur les communes de Monticello, Corbara, Pietralba, Calenzana (PLU) et Ville di Paraso (Carte communale) cela illustre la pression foncière qui s'exerce sur ces espaces agricoles qui risquent fort de changer de destination à court terme (environ 0,47 km<sup>2</sup> soit 0,6% du RPG pour les cartes communales et 1,26 km<sup>2</sup> soit 1,2% du RPG pour les PLU) ;
- les espaces agricoles exploités sont plus souvent couverts par un zonage N (65%) que par un zonage A (35%). Ce qui tend à recouper les résultats du 3.4.1 qui montraient que les espaces agricoles étaient largement couverts par des protections environnementales. Cela est à mettre en perspective avec le type d'agri-

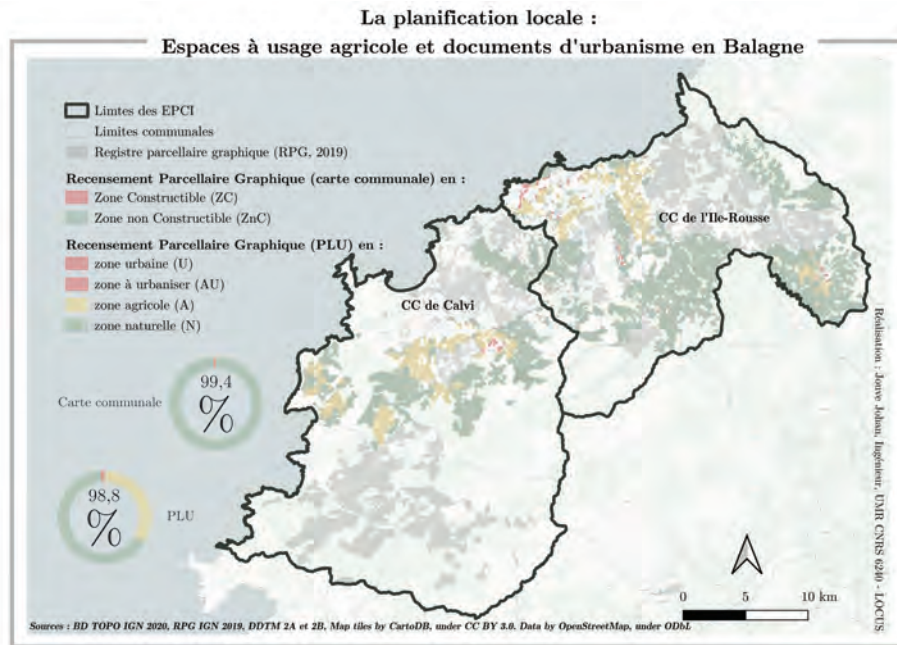


**FIGURE 3.9** – *Les espaces agricoles sous protection environnementale (sources : BD TOPO IGN 2020, RPG IGN 2019, Map tiles by CartoDB, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL)*

culture pratiquée ici qui est avant tout de l'élevage semi-extensif, voire extensif. Et finalement, pour conclure en lien avec notre problématique initiale, la valorisation agri-environnementale du foncier rural semble être un fait bien établi sur le territoire de Balagne, notamment au niveau des espaces pastoraux (prairies permanentes, surfaces toujours en herbe, parcours herbacés et ligneux, bois pâturés). En définitive, les espaces pastoraux sous zonages environnementaux semblent même mieux protégés que les espaces agricoles de cultures de plaine...

### 3.5 Conclusion

Dans la mesure où les espaces naturels sont mieux protégés que les terres agricoles, la protection environnementale des espaces agricoles, ce que nous appelons ici l'usage agri-environnemental du foncier rural, pourrait permettre de renforcer la préservation des espaces agricoles. C'est l'hypothèse que nous posons ici. Partant de là, nous avons examiné la proportion d'espaces agricoles (déclarés au Recensement Parcellaire Graphique) couverts par une protection environnementale, stricte ou limitée. Il s'avère que plus de la moitié des espaces agricoles bénéficie de ce type de mesure, ce qui est largement plus que les 18% d'espaces agricoles situés dans les Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC (à la constructibilité limitée). Dans le même sens, dans les documents d'urbanisme, les espaces agricoles sont plus souvent classés N que A, lesquels ont tendance,



**FIGURE 3.10** – *Les espaces agricoles dans les zonages des documents d'urbanisme (sources : BD TOPO IGN 2020, RPG IGN 2019, DDTM 2A et 2B, Map tiles by CartoDB, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL)*

pour une certaine proportion d'entre eux, à passer en zone constructible. Ce classement en zone N d'espaces agricoles exploités peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit avant tout d'espaces dédiés au pastoralisme pour de l'élevage extensif. Ainsi, en définitive, il semble que les espaces pastoraux soient mieux préservés que les terres de culture situées en plaine.



# Bibliographie

- Ballet, Bertrand [Agreste] (2021). *Les dossiers : l'occupation des sols entre 1982 et 2018*, 32 p.
- Berriet-Sollic, Marielle, Christophe Déprés et Dominique Vollet (2003). « La multifonctionnalité de l'agriculture entre efficacité et équité ». In : *Économie rurale* 273(1), p. 195-211.
- Boutet, Didier et José Serrano (2013). « Les sols périurbains, diversification des activités et des valeurs. Quelques éléments de comparaison et d'analyse ». In : *Économie rurale. Agricultures, alimentations, territoires* (338), p. 05-23.
- Chakir, Raja et Anne-Claire Madignier (2006). « Analyse des changements d'occupation des sols en France entre 1992 et 2003 ». In : *Économie rurale. Agricultures, alimentations, territoires* (296), p. 59-68.
- Collectivité de Corse (2015). *Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse*. Rapport, (2020 dernière modification). Assemblée de Corse. URL : [https://www.aue.corsica/Le-Padduc-dans-son-integralite\\_a47.html](https://www.aue.corsica/Le-Padduc-dans-son-integralite_a47.html).
- Collectivité de Corse, (2021 dernière modification) (2015). *Plan de Développement Rural de la Corse 2014-2020*. Rapp. tech., 1017 p.
- Cour des comptes (2020). *Référé : les leviers de la politique foncière agricole*, 5 p.
- Daligaux, Jacques (1999). « Urbanisation et société locale en Provence ». In : *Urbanisation et société locale en provence*, p. 1-272.
- Dupraz, Pierre, Yann Desjeux et Alban Thomas (2011). « Biens publics en agriculture: une voie vers l'écologisation de la Politique Agricole Commune (PAC) ». In : *Colloque les grands enjeux de la production laitière à horizon 2020-2025*, 12-p.
- Keller, Catherine, Marie-Laure Lambert-Habib, Samuel Robert, Jean-Paul Ambrosi et Éva Rabot (2012). « Méthodologie pour la prise en compte des sols dans les documents d'urbanisme: application à deux communes du bassin minier de Provence ». In : *Sud-Ouest européen. Revue géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest* (33), p. 11-24.
- Kessler, Guillaume et Caroline Tafani (2015). « Le double marché foncier et immobilier en Corse ». In : *Le double marché foncier et immobilier en Corse*, p. 1-194.
- Le Roux, Xavier et al. (2008). *Agriculture et biodiversité. Valoriser les synergies*. Other. INRA, 116 p. DOI : 10.15454/chz5-0922. URL : <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01173738>.

- Maupertuis, Marie-Antoinette, Caroline Tafani et Audrey Poggioli (2017). « Les résidents secondaires en Corse: différentes façons de s'ancrer au territoire: l'exemple de la commune de Lumiu ». In : *Téoros* 36(2).
- Mzoughi, Naoufel et Claude Napoléone (2013). « Introduction. L'écologisation, une voie pour reconditionner les modèles agricoles et dépasser leur simple évolution incrémentale ». In : *Natures Sciences Sociétés* 21(2), p. 161-165.
- Tafani, Caroline (2010a). « Agriculture, territoire et développement durable. Analyse systémique d'une agriculture littorale sous pression touristique: l'exemple de la Balagne en Corse ». Thèse de doct. Université de Corse Pascal Paoli.
- Tafani, Caroline (2010b). « Littoral corse: entre préservation de la nature et urbanisation, quelle place pour les terres agricoles? » In : *Méditerranée. Revue géographique des pays méditerranéens/Journal of Mediterranean geography* (115), p. 79-91.
- Tafani, Caroline (2011). « La valorisation touristique du patrimoine rural: une opportunité de développement pour l'agriculture de Balagne en Corse? » In : *Études caribéennes* (20).