

MAIRIE DE PROPRIANO



6, Avenue NAPOLEON III
20110 PROPRIANO

☎ 04.95.76.00.44

☎ 04.95.76.20.60

Secrétariat du Maire

COURRIER ARRIVÉE
LE 30/10/2019
N° 19-1058

Propriano, le 21 octobre 2019

Monsieur le Président du Conseil Exécutif de Corse
Monsieur le Président de l'Agence d'Aménagement
Durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse
Hôtel de la Collectivité de Corse
22 cours Grandval - BP 215
20187 AJACCIO CEDEX 1

Lettre recommandée avec avis de réception N° 2C 137 613 5269 1

Objet : Procédure de modification de la cartographie des ESA du PADDUC/Consultation des P.P.A.

Vos références : JB/AM/19.798-Agence de l'Urbanisme et de l'Energie de la Corse.

Monsieur le Président,

En complément de notre réponse en date du 18 juillet 2019 et suite à la décision du Tribunal Administratif de Bastia en date du 10 octobre 2019, nous venons par la présente confirmer nos arguments développés dans le courrier précité. Concernant les Espaces Stratégiques Agricoles, contrairement à ce qu'affirme l'association U Levante et qui hélas a été retenu par le Tribunal Administratif, nous avons compensé en surface mais aussi en respectant les critères de potentialité agropastorale en nous référant au diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture de la Corse du Sud. D'autre part, nous tenons à préciser que nous n'avons délivré **aucune** autorisation de construire dans les zones A du P.L.U. de 2006.

Les permis de construire que nous avons accordé sont **tous** dans les zones U du PLU de 2006 et si certains sont dans des ESA, c'est tout simplement parce qu'il s'agissait d'espaces artificialisés depuis très longtemps puisque situés dans l'enveloppe urbaine (exemple le quartier de la Plaine, le quartier de la gendarmerie – Pruno Cervone etc...).

Afin que vous puissiez apprécier objectivement la situation, vous trouverez ci joints :

- 1 plan zonage et ESA à l'échelle 1/7000è relatif aux ESA du PADDUC supprimé.
- 1 plan zonage et ESA à l'échelle 1/7000è relatif aux compensations d'ESA dans le P.L.U. en fonction de leur valeur agropastorale.
- La note technique relative aux justifications de la comptabilité des ESA du P.L.U. avec le PADDUC (produite en délibéré).
- Le diagnostic agricole de la Chambre d'Agriculture de mai 2011.
- Tableau PC accordés depuis contribution en ligne de la Commune (décembre 2018)

Comme vous pouvez le constater, la Commune s'est bien mise en comptabilité avec le PADDUC concernant la problématique des ESA.

Hélas, le Tribunal Administratif n'a pas tenu compte ni de nos mémoires en défense, ni des plans ci joints également produits en délibéré avec la note technique.

Nous vous saurions gré de bien vouloir faire **vérifier** par vos services les documents ci joints qui démontrent sans discussion la bonne foi de la Commune et par la même nous donner acte que nous avons bien compensés les ESA du PADDUC en superficie et en critères d'éligibilité.

Veuillez considérer que la présente et notre courrier du 18 juillet 2019 constituent notre avis sur la modification des ESA concernant notre Commune en qualité de P.P.A., dans le cadre de la procédure que vous avez initiée.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, à l'assurance de notre considération distinguée.

Le Maire

Paul-Marie BARTOLI



PLU DE PROPRIANO



Cabinet Luyton

NOTE TECHNIQUE

Justifications de la compatibilité des ESA du PLU avec le PADDUC

DONNEES SOURCES

Données sources

- ESA PADDUC = **394 ha.**
- ESA PLU total = **403 ha.**

Rectifications et affinages à prendre en compte

Recours gracieux de l'Etat

Les rectifications liées à la prise en compte du recours gracieux de l'Etat ont eu, notamment, pour effet de modifier les superficies d'ESA (rajouts au Sud de Tivolaggio, au Nord de l'aérodrome, ...). Les ESA maintenus et supprimés ont ainsi été légèrement modifiés par rapport aux totaux mentionnés dans le rapport de présentation. La prise en compte de ces modifications de surfaces, après avoir été recalculées, est la suivante :

- ESA PADDUC maintenus (initialement) = 297 ha.
- ESA PADDUC maintenus (après re-calcul) = **303 ha.**
- ESA PADDUC supprimés (initialement) = 97 ha.
- ESA PADDUC supprimés après re-calcul = **91,2 ha.**

Terrains déjà artificialisés

La prise en compte de terrains déjà artificialisés ou naturels (ville, Rizzanese, ... - cf. rapport de présentation / p69), représente une surface totale d'un peu moins de **14,3 ha** qu'il convient de déduire des surfaces d'ESA réellement supprimées, conformément aux conclusions du rapporteur public (cf. p4 / 15 ha annoncés).

- ESA réellement supprimés (après re-calcul) = **76,9 ha.**

Zones		Surfaces
AU	AUa	7,1
	AUb	4,7
	AUc	3,2
	TOTAL AU	15
U	U	27
	<i>dont U artificialisé</i>	9,5
A	A	7,2
	<i>dont A artificialisé</i>	1
N	N	42
	<i>dont N artificialisé</i>	3,8
Total ESA supprimés		91,2
Total ESA supprimés artificialisés		14,3
BILAN ESA SUPPRIMES		76,9

ESA supprimés

- Affectations des suppressions, déductions faite des surfaces déjà artificialisées :
 - Zones U = 17,5 ha.
 - Zones AU = 15 ha.
 - Zones A = 6,2 ha.
 - Zones N = 38,2 ha.

Des rectifications précisées ci-dessus, il ressort que le total des ESA supprimés pour les ouvrir à l'urbanisation, déduction faite des surfaces déjà artificialisées, des zones U et AU est de 32,5 ha, et non de 50 ha comme annoncé par U Levante (chiffre repris par les conclusions du rapporteur public).

Ces éléments sont illustrés dans un plan, à l'échelle de la commune, annexé à la présente note.

COMPATIBILITE DES ESA DU PLU AVEC LE PADDUC

Des suppressions limitées

Le total des ESA supprimés, déductions faite des surfaces déjà artificialisées, classés en A et N est égal à 44,4 ha (soit près de 58% des 76,9 ha réellement supprimés).

Si ces 44,4 ha ne sont pas identifiés en ESA, leur classement en zone A ou N du PLU, et les règlement qui leurs sont applicables, permettent de pleinement préserver ces espaces agricoles. En tout état de cause, ces surfaces ne peuvent nullement s'apparenter à une consommation d'espaces agricoles.

Le PLU ne s'écarte donc que de manière limitée de l'objectif de protection fixé par le PADDUC. Il ne s'agit donc pas d'un "non-respect grave" de cet objectif et l'atteinte portée à la préservation des espaces agricoles est donc infondée.

Des compensations justifiées

La reconstitution du capital d'ESA du PLU a permis d'identifier au total 403 ha, soit + 9 ha par rapport à l'objectif de préservation fixé par le PADDUC. Cette reconstitution s'est faite par l'agrégation des ESA maintenus (303 ha) et l'identification d'ESA de compensations (100 ha).

Aux justifications déjà énoncées dans le rapport de présentation quant à la définition des critères qualitatifs définis pour délimiter ces ESA de compensations ; à savoir (cf. rapport de présentation / p71) :

- des terres agricoles et améliorables à forte potentialité ;
- un caractère cultivable avéré (pente \leq 15%) ;
- une continuité par rapport à des ESA du PADDUC et des surfaces déjà exploitées ;
- une appartenance à des périmètres d'AOC ou d'AOP ;
- une accessibilité assurée par la présence de voies existantes, ou aisément aménageables ;

On peut ajouter un critère qui, bien que le rapport de présentation n'en ait pas fait état, a pleinement participé à l'identification de ces ESA de compensation ; à savoir l'insertion paysagère et environnementale. En effet, les contours de ces ESA ont toujours été définis de manière à préserver les lignes de force du paysage proprianais, qu'il s'agisse des lignes de crêtes des reliefs boisés et des fonds de vallon.

Affectations des ESA de compensation

La décomposition des 100 ha d'ESA de compensation du PLU est présentée dans le tableau ci-dessous.

Potentialité agropastorale	Surfaces (ha)	%
- forte	86,5	86,5%
- moyenne	0,5	0,5%
- faible	13	13,0%
TOTAL	100	100,0%
AOC/AOP	77	77,0%

Un second plan est annexé à la présente note, qui atteste de l'adéquation entre les ESA de compensation du PLU et les critères d'éligibilité retenus par le PADDUC, notamment en matière de valeur agronomique des sols, avec :

- 86,5 ha, soit 86,5% des surfaces concernées qui appartiennent à des espaces cultivables à forte potentialité ;
- 0,5 ha, soit 0,5% qui appartiennent à des espaces cultivables à potentialité moyenne.
- 13 ha, soit 13% qui appartiennent à des espaces cultivables à potentialité moyenne.
- 77 ha, soit 77% qui appartiennent à des espaces cultivables localisés dans des périmètres d'AOC ou d'AOP.

Il convient de préciser que ce plan été établi à partir du croisement :

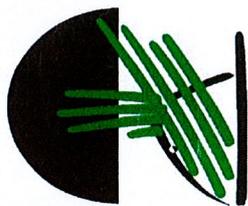
- des données recensées par la Chambre d'Agriculture et la DDTM de Corse du Sud dans son porter à connaissance agricole, dont une cartographie de synthèse est intégrée dans le rapport de présentation (cf. p65) ;
- des données transmises par l'INAO, dont une cartographie de synthèse est intégrée dans de rapport de présentation (cf. p63).

Ces éléments prouvent le bien-fondé de la commune dans la délimitation des ESA de compensation du PLU, dans le but de définir un potentiel de terres nécessaires au développement des activités agricoles et pastorales de la commune, respectant ainsi les dispositions de l'article L. 122-10 du CU.

Le cas des zones AUb et AUc

Les ESA des zones AU de Paratella Ouest (AUb) et Paratella Sud (AUc) et représentent au total 13 ha. Si, comme soutenu par le rapporteur public, ces ESA correspondent à des secteurs où l'extension de l'urbanisation "*ne saurait être regardée comme limitée*" (cf. L 121-13 du CU, leur suppression est néanmoins justifié par les besoins fonciers nécessaires au développement démographique fixé par le PLU à l'horizon 2030). Ces besoins

correspondent au parti d'urbanisation défini par le PLU, dont le rapporteur public a reconnu dans ses conclusions (cf. p2) qu'il ne comporte aucun déséquilibre avec les objectifs énumérés à l'article L 101-2 du CU, notamment "*une utilisation économe des espaces naturels, **la préservation des espaces affectés aux activités agricoles** et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.*"



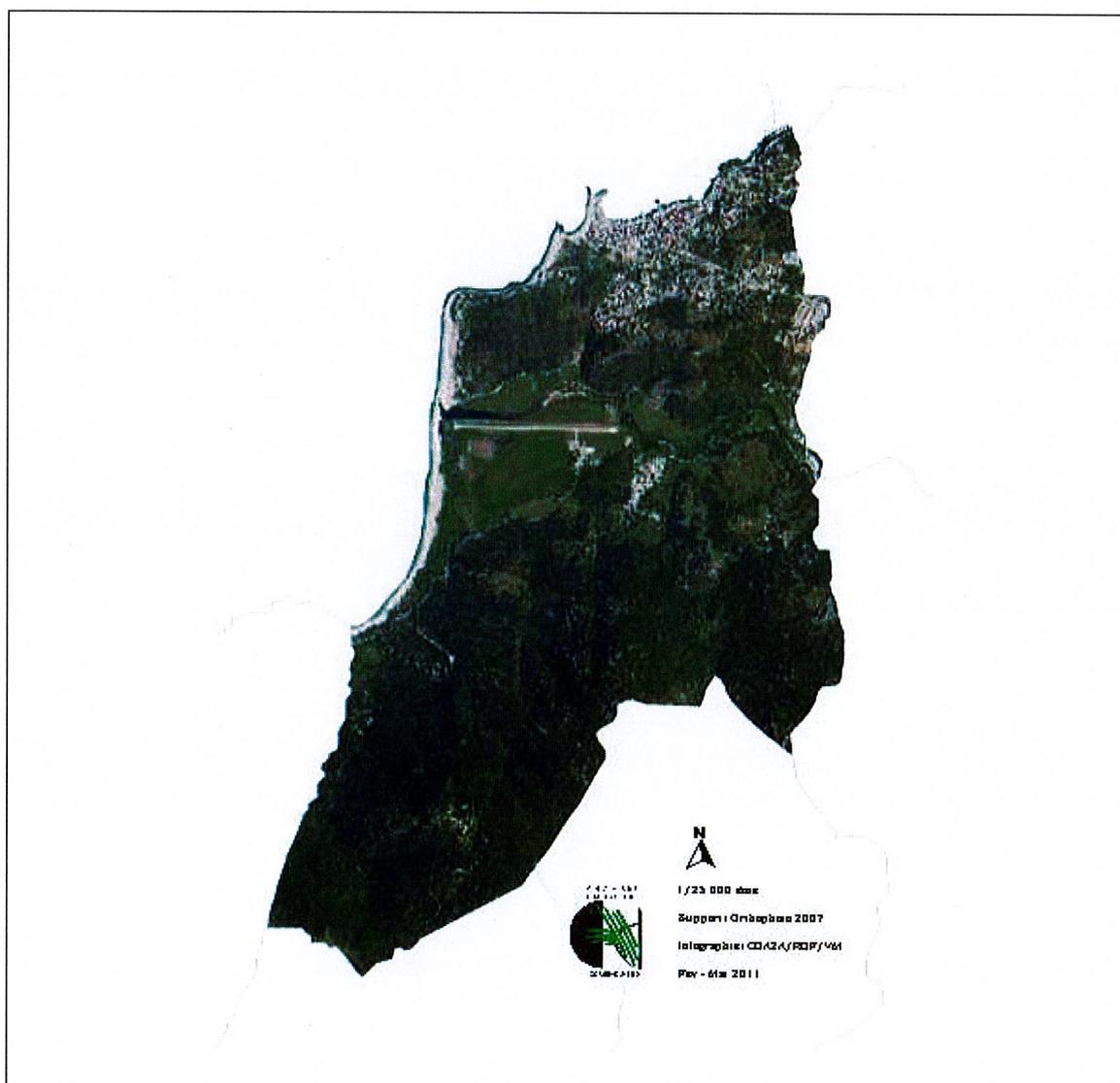
République Française

Chambre Départementale d'Agriculture de la Corse-du-Sud

(Établissement Public Economique Agricole - Lois du 3 janvier 1924 et 30 juin 1994)

- DIAGNOSTIC AGRICOLE -

ANALYSE DES ENJEUX AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE PROPRIANO
DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



SOMMAIRE

I. INTRODUCTION.....	4
...4	
A) Contexte et objectifs	4
B) Méthode.....	4
C) Périmètre d'étude.....	5
II. LE SECTEUR AGRICOLE DE LA COMMUNE	6
A) Les données générales.....	6
a) Les exploitants.....	6
b) Les communes de provenance des « agriculteurs extérieurs ».....	6
B) Les types d'exploitations.....	9
a) Les orientations techniques des exploitations.....	9
b) Les productions et les débouchés.....	10
c) Les surfaces AOC.....	12
C) Les interactions entre l'agriculture et les autres secteurs.....	13
a) Les retombées économiques et sociales directes du secteur agricole.....	13
b) La pluri-activité et l'agrotourisme.....	13
c) Les retombées économiques et sociales indirectes du secteur agricole	13
D) La dynamique agricole du territoire.....	14
a) Age des exploitants.....	14
b) Projets des exploitants.....	14
c) Equipement et fonctionnement des exploitations.....	15
d) Bâtiments agricoles.....	17
E) Le foncier.....	18
a) La structure du parcellaire.....	18
b) Les modes de faire-valoir.....	18
c) Les autres surfaces exploitées.....	19
III. LA MISE EN VALEUR DE L'ESPACE.....	19
A) L'utilisation des surfaces agricoles	19
a) La répartition des surfaces agricoles exploitées.....	19
b) Les surfaces soumises à engagements agro-environnementaux.....	20
B) L'utilisation de l'ensemble des surfaces de la commune.....	20
a) Schéma général.....	20
b) Evolution de l'urbanisation de la commune de Propriano entre 1980 et 2007.....	21
c) Occupation du sols et potentialités des terres préservées en 2010.....	25
IV. SYNTHÈSE ET ENJEUX AGRICOLES.....	25
A) Synthèses.....	25
B) Propositions en terme d'aménagement	26
GLOSSAIRE.....	27

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Carte n°1: Commune de Propriano.....	5
Carte n°2: Typologie agricole en 2010 sur la commune de Propriano	8
Carte n°3: Surfaces « AOC Corse-Sartène » sur la commune de Propriano	12
Carte n°4: Typologie des bâtiments en zones agricoles en 2010 sur la commune de Propriano	16
Carte n°5: Evolution de l'urbanisation en 30 ans.....	22
Carte n°6: Terres à potentialités agropastorales préservées en 2010 sur la commune de Propriano.....	24
Figure n°1: Evolution du secteur agricole sur la commune de Propriano entre 1979 et 2010.....	6
Figure n°2: Part des terres exploitées sur Propriano sur l'ensemble des exploitations.....	7
Figure n°3: Activités agricoles principales des exploitants de la commune de Propriano en 2010.....	9
Figure n°4 : Classe d'âge des exploitants agricoles de la commune de Propriano.....	14
Figure n°5: Répartition des surfaces agricoles par nature.....	19
Tableau n°1: Communes de provenance des agriculteurs « extérieurs ».....	7
Tableau n°2: Surfaces destinées aux activités agricoles principales sur la commune en 2010.....	9
Tableau n°3: Estimation des productions agricoles et alimentaires annuelles.....	11
Tableau n°4: Nombre et types de bâtiments en zones agricoles.....	17
Tableau n°5: Caractérisation du mode de faire-valoir des terres exploitées en 2010	18
Tableau n°6: Caractéristiques des surfaces agricoles.....	19
Tableau n°7: Evolution de la surface urbanisée et de la population de Propriano entre 1980 et 2007.....	23
Tableau n°8: Potentialité agropastorale des terres urbanisées ces 30 dernières années.....	23
Tableau n°9: Occupation du sol et potentialités des terres préservées en 2010	25

I. INTRODUCTION

A) Contexte et objectifs

La commune de Propriano a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération **du 22 novembre 2010**.

L'objet de cette révision est de redéfinir de façon précise, sur la commune de Propriano, le droit des sols applicable à certains secteurs.

- zone urbaine « U »,
- zone à urbaniser « AU »,
- zone agricole « A »,
- zone naturelle « N ».

Cette répartition se traduit alors par un règlement littéral et un règlement graphique.

Ainsi, la classification des parcelles dans l'une ou l'autre des zones proposés par le PLU implique des règles d'utilisation du sol différentes et induit de fait des conséquences plus ou moins importantes, en terme de réglementation et de fonctionnalité, pour les exploitations agricoles en place mais aussi pour de futures installations en agriculture.

Le **diagnostic agricole** doit donc permettre aux élus de mieux **cerner les enjeux agricoles** présents sur la commune **afin de pouvoir fonder leurs choix et mesurer les impacts du futur zonage**.

Le rôle de la Chambre d'Agriculture dans cette démarche est de réaliser un état des lieux exhaustif de l'activité agricole sur la commune sous la forme d'un diagnostic. L'analyse des données collectées doit apporter une **meilleure connaissance du monde agricole et de ses interactions avec les autres secteurs**.

Il ne s'agit **en aucun cas de décider quel type de zonage retenir**.

B) Méthode

Afin de mesurer la dynamique de l'activité agricole sur la commune de Propriano, la réalisation de ce diagnostic s'est appuyée pour l'essentiel sur des données recueillies à l'occasion d'entretiens individuels auprès des agriculteurs exploitant des terres sur la commune ainsi que sur des données déclaratives relatives à la Politique Agricole Commune (PAC).

Sur cette base, **14 agriculteurs exploitant des terres sur la commune de Propriano** ont été identifiés et contactés, que leurs sièges d'exploitation soit ou non situé sur la commune. **Les entretiens individuels** ont eu lieu **entre le 04 février et le 25 avril 2011 auprès de 10 agriculteurs sur 14**.

L'objectif de ces rencontres était d'approfondir les connaissances des exploitations agricoles et d'appréhender les évolutions futures.

Les données transmises dans le présent rapport ne sont pas individualisées ni nominatives afin de respecter la confidentialité des informations et l'anonymat des exploitants agricoles enquêtés.

Les résultats de l'étude sont de deux types :

Description analytique, de l'activité agricole de la commune portant sur:

- les caractéristiques générales de l'agriculture communale : nombre d'exploitations et surfaces exploitées par spéculation, taille des cheptels par type d'élevage
- la dynamique agricole
- la production alimentaire issue des exploitations du territoire communal
- les retombées économiques et sociales du secteur agricole
- les interactions entre le secteur agricole et les autres secteurs économiques

Cartographie

La représentation cartographique permet de visualiser l'état des lieux décrit dans le présent document en localisant notamment :

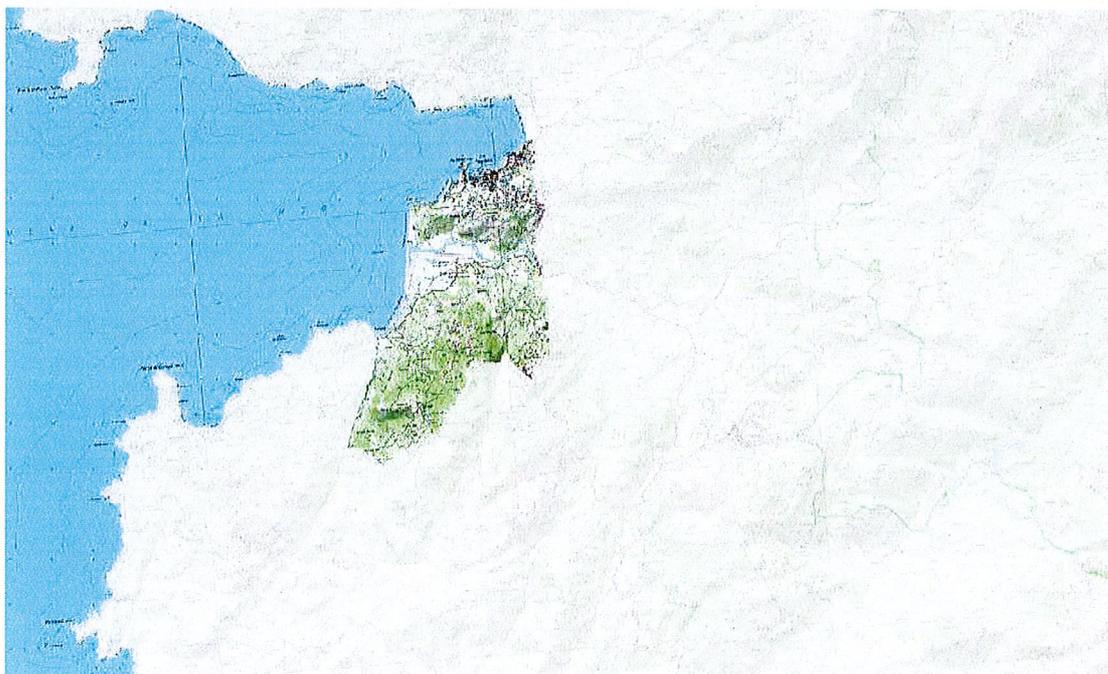
- le parcellaire agricole actuel représenté par typologie d'exploitation
- les bâtiments existants et en projet présents en zone agricole
- les surfaces AOC Corse Sartène
- l'évolution de l'urbanisation sur les 30 dernières années
- les potentialités agricoles communales préservées

C) Périmètre d'étude

Commune littorale du Golfe du Valinco, Propriano s'étend sur 1 873 ha. Son altitude varie entre 0 m et 609 m d'altitude, son centre ville est situé sur la frange littorale au nord de son territoire.

La commune comptait 3 304 en 2008 (source INSEE). Ces 35 dernières années, Propriano a connu une augmentation de 11% de sa population permanente.

Carte n° 1: Commune de Propriano



Source : SCAN 25 IGN

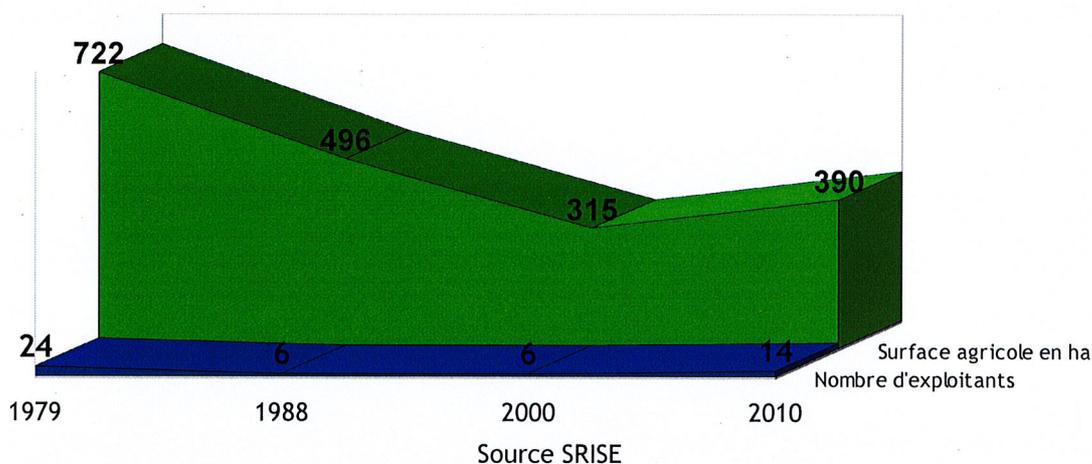
II. LE SECTEUR AGRICOLE DE LA COMMUNE

A) Les données générales

a) Les exploitants

Le nombre d'exploitants agricoles de la commune s'élève en 2010 à **14 exploitants**, qui occupent **390 ha** de surface agricole. Les surfaces agricoles occupent donc **20,82 % du territoire communal**.

Figure 1: Evolution du secteur agricole sur la commune de Propriano entre 1979 et 2010



Depuis 30 ans la surface exploitée a diminué de 46%. On note toutefois un léger regain depuis 2000.

11 chefs d'exploitations sur 14 sont des hommes.

Concernant leur statut, **12 sont agriculteurs à titre principal** dont 4 sont doubles-actifs (agriculteurs ayant une activité rémunérée en complément de l'activité agricole) et **2 agriculteurs à titre secondaire** car retraités.

En 2010, **5 exploitants** sur 14 ont leur **siège d'exploitation sur la commune de Propriano**. A ces 5 agriculteurs s'ajoutent **9 autres** qui exploitent des terres sur Propriano mais qui proviennent de communes voisines (on les dénommera « **agriculteurs extérieurs** »).

b) Communes de provenance des agriculteurs « extérieurs »

Le tableau suivant montre que **43 % de la surface agricole de Propriano (soit 170 ha environ) est exploitée par des agriculteurs extérieurs**. Les agriculteurs extérieurs proviennent de 4 communes de coteaux ou de montagne dont la répartition est la suivante :

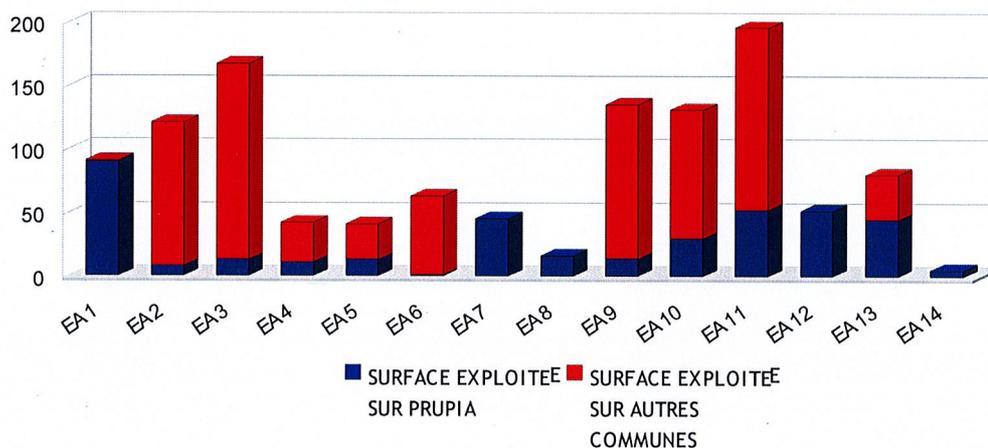
Tableau 1 : Communes de provenance des agriculteurs « extérieurs »

Communes de provenance	Nbre d'agriculteurs concernés	SAU sur Propriano (ha)
LORETO DI TALLA	2	92
SARTENE	3	63
VIGGIANELLO	2	14
ARBELLARA	1	1
TOTAL	9	170

Source : RPG 2010 - CDA2A

Ils se situent tous sur le secteur **Tavaria**, sur des **terres fertiles** de plaine (phénomène historique que l'on retrouve également sur Baracci ou le Taravo). Ce territoire offre pour les agriculteurs de coteaux et de montagne des **parcelles fourragères mécanisables** et un **climat d'hiver clément**.

Figure n°2: Part des terres exploitées sur Propriano sur l'ensemble des exploitations



Source : RPG 2010 - CDA2A

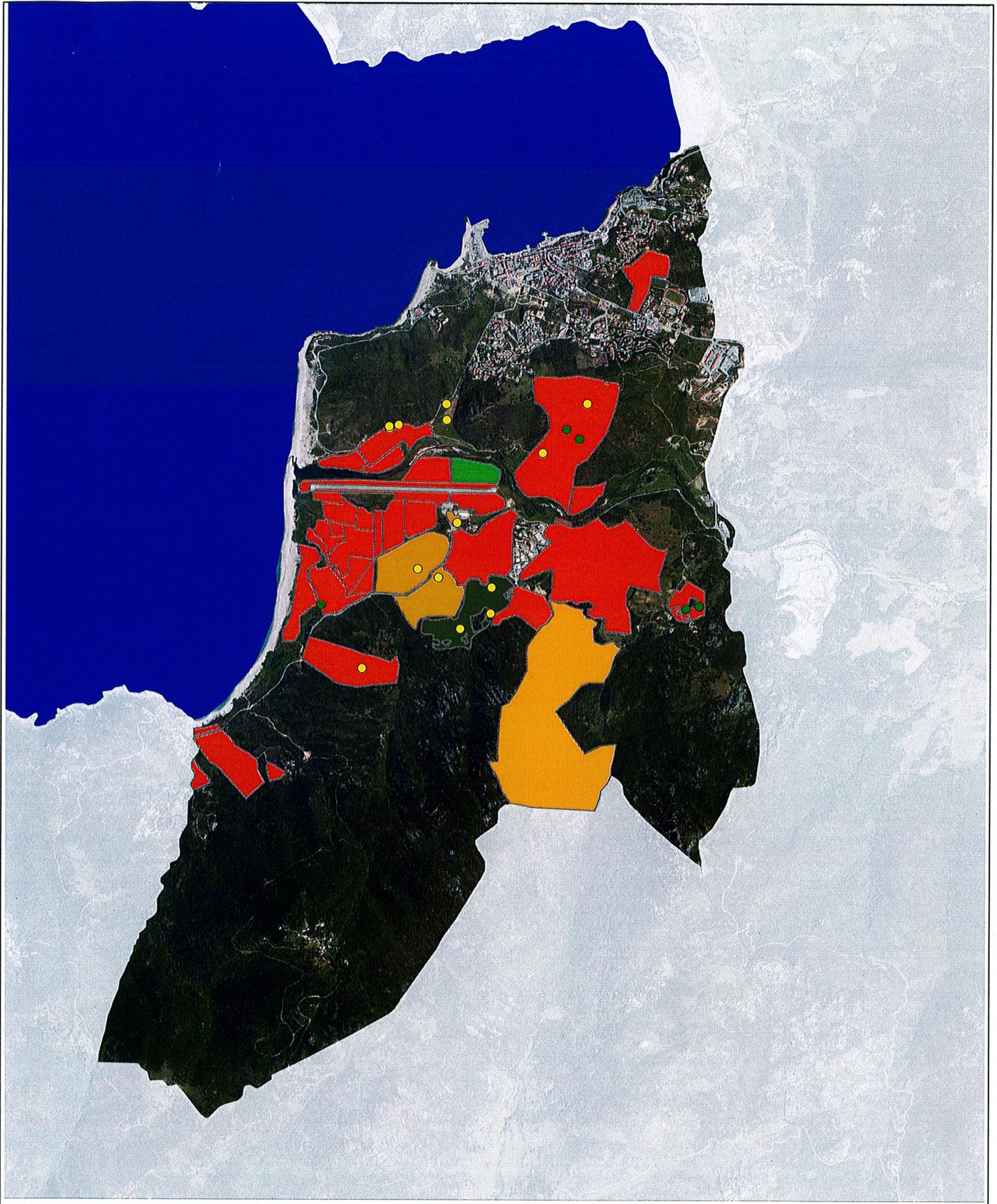
Constats :

Propriano compte 14 exploitants et 390 ha de terres agricoles exploitées soit plus de 20% du territoire communal. En 2010, Propriano se classe dans les dix premières communes agricoles en terme de surface et de nombre d'exploitant sur le secteur Sartenais-Valinco Alta Rocca (29 communes).

L'activité agricole de Propriano se caractérise par la présence de:

- 5 exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune et utilisant 220 ha,
- et de 9 agriculteurs extérieurs identifiés comme exploitant 170 ha.

Ce territoire présente en effet pour les agriculteurs de coteaux et de montagne des parcelles fourragères mécanisables stratégiques.



Plan Local d'Urbanisme
de Propriano

Diagnostic
Agricole



Typologie des exploitations agricoles en 2010 sur la commune de Propriano

 Limite communale

 Cours d'eau principal

Activité agricole dominante

 Apiculture

 Maraîchage

 Elevage bovin viande

 Oléiculture

 Elevage porcin

Bâtiments

 Bâtiment existant

 Bâtiment en projet

Sources: RPG 2010;
Enquête Fev. 2011
Support: Orthophoto 2007
Infographie: CDA2A/RDF/VM
Avril 2011



1/25 000 ème

B) Types d'exploitations

a) Orientations techniques par exploitation

La production agricole de la commune de Propriano se répartit à **94 % en production animale** et **6 % en production végétale**. Sur la cartographie n°2 « Typologie des exploitations agricoles en 2010 sur la commune de Propriano » figurent uniquement les surfaces exploitées par les exploitants agricoles à titres principal et secondaire.

En ce qui concerne les productions des 14 exploitations, on notera la répartition suivante :

Figure n°3 : Activités agricoles principales des exploitants de la commune de Propriano en 2010

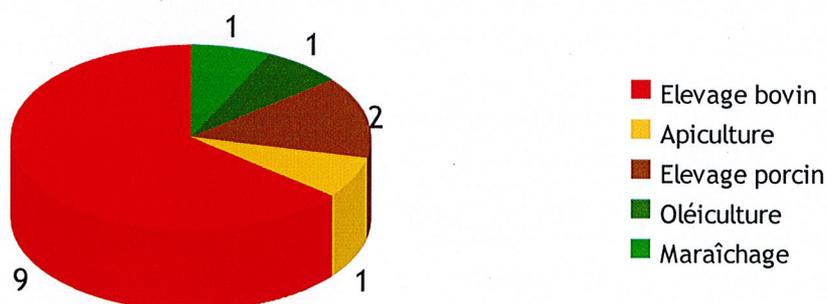


Tableau n°2 : Surfaces destinées aux activités agricoles principales sur la commune de Propriano en 2010

Activité agricole dominante	Surface en ha
Elevage bovin	248
Apiculture	90
Elevage porcin	31
Oléiculture	16
Maraîchage	6

Sur 14 exploitations, 11 ont plusieurs activités agricoles.



L'élevage bovin est présent sur 9 exploitations et occupe 248 ha des surfaces agricoles pour un cheptel de 460 vaches allaitantes.

Sur 9 éleveurs, 4 associent plusieurs productions comme :

- la production maraîchère
- la production porcine
- la production porcine et ovine (viande)
- la production apicole



L'élevage porcin est présent sur 2 exploitations à titre principal et sur 1 exploitation à titre secondaire et occupe 31 ha des surfaces agricoles pour un cheptel d'environ **250 à 280 porcs charcutiers**. Sur 3 éleveurs, 2 ont plusieurs productions décrites précédemment.



L'oléiculture concerne 1 exploitation à titre principal, s'étend sur 16 ha et environ 3 000 plants d'oliviers.



Le maraîchage concerne 1 exploitant qui associe une production bovine, il s'étend sur 6 ha.



L'apiculture concerne une exploitation associant l'élevage bovin.

b) Productions et débouchés

Rappelons que le **secteur agricole** et notamment celui de cette commune est source d'une **production alimentaire locale** et participe à la sécurité alimentaire locale et insulaire.

En ce qui concerne les **débouchés de la viande bovine** : pour 5 exploitants les veaux sont vendus directement par leur boucherie familiale, les 4 autres éleveurs vendent pour moitié en direct, pour moitié à l'Altra Carri (coopérative départementale).

Les **débouchés des porc charcutiers**: 2 exploitants bouchers-charcutiers valorisent la totalité de leurs productions (charcuterie et viande) en boucherie, 1 exploitant valorise 25% de sa production en viande de porc en boucherie et 75% en charcuterie en vente directe.

La **production maraîchère** d'été est vendue en totalité en direct.

Les débouchés des productions oléicoles et apicoles ne sont pas connus.

Tableau n°3 : Estimation des productions agricoles et alimentaires annuelles

Nature des usages agricoles	Production agricole annuelle	Production alimentaire annuelle
ELEVAGE BOVIN	 <p>220 veaux</p>	 <p>24 t de viande de veaux</p>
ELEVAGE PORCIN	 <p>250 porcs charcutiers</p>	 <p>10 t de charcuterie</p>  <p>7 t de viande de porc</p>
OLEICULTURE	 <p>3 000 plants</p>	 <p>5 000 l huile d'olive</p>
APICULTURE	 <p>NC</p>	 <p>NC</p>
MARAICHAGE	  <p>6 ha</p>	    <p>NC</p>

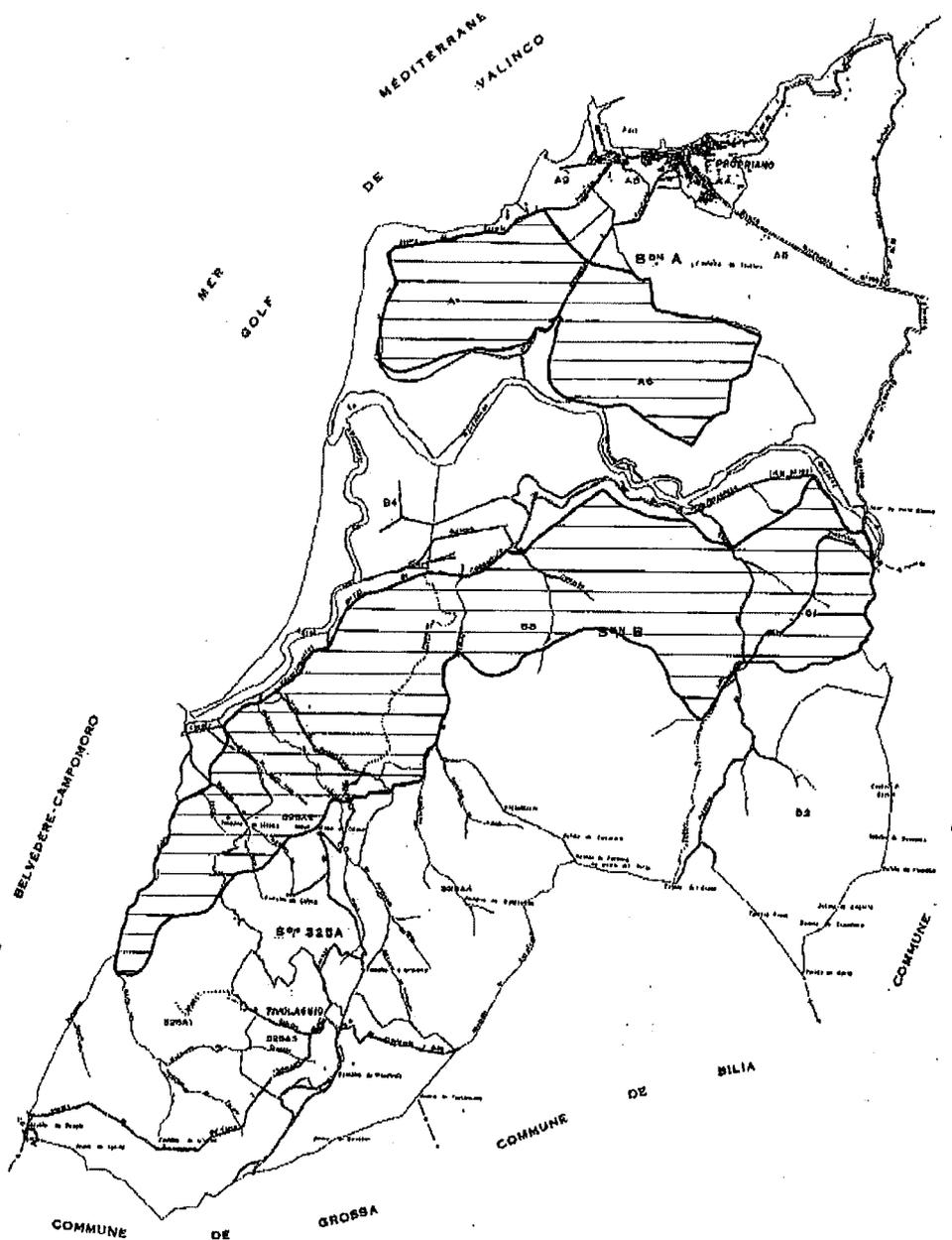
NB: Le calcul de la production alimentaire découle des exploitations agricoles dans leur ensemble.

c) Les surfaces AOC

La commune de Propriano est concernée par les aires géographiques suivantes (source INAO):

- AOC: brocciu, huile d'olive de Corse, Miel de corse, AOC Corse Sartène (surfaces spécifiées dans la carte ci-dessous)
- et les IGP : Ile de Beauté et Clémentine Corse.

Carte n° 3 : Surfaces « AOC Corse-Sartène » de la commune de Propriano



Actuellement seules des productions de miel et d'huile d'olive pourraient être concernées par ces appellations.

Propriano cumule plusieurs appellations, ce qui constitue une opportunité de développement agricole et de valorisation des produits auprès de la clientèle.

C) Interaction entre l'agriculture et les autres secteurs économiques

a) Les retombées économiques et sociales directes du secteur agricole

D'un point de vue économique, l'activité agricole directe du territoire génère un chiffre d'affaires¹ annuel de plus de 700 K€ lié à la production agricole identifiée et à environ 275 K€ lié aux primes agricoles.

D'un point de vue social le secteur agricole génère 18 ETP² directs sur ce territoire.

→ L'activité agricole de la commune génère un CA par ETP de 55 K€ par an.

A titre de comparaison une entreprise hôtelière** de 20 chambres sur Propriano génère environ 60 K€ par ETP et par an.

b) La pluri-activité et l'agrotourisme

Les activités agrotouristiques sont, pour l'heure, quasi-inexistantes, seule une exploitation bovine est en reconversion en centre équestre.

Toutefois 40% des exploitants détiennent des commerces saisonniers ou permanents liés directement à leur activité agricole (boucheries, point de vente de légumes...).

c) Les retombées économiques indirectes du secteur agricole

Le secteur agricole fonctionne avec des fournisseurs et des clients, tout comme l'industrie, le commerce et l'artisanat, et il joue son rôle dans le bon équilibre de la chaîne.

Sur la commune de Propriano les retombées économiques et sociales indirectes portent notamment sur l'activité des épiceries, des supermarchés, des restaurants, des vétérinaires, des fournisseurs de matériel, des ateliers de mécaniques....

Sur ce point, Propriano est d'ailleurs un bassin de service et de clientèle important pour la micro-région qui:

- valorise une production alimentaire agricole plus importante que celle produite sur la commune
- bénéficie d'une clientèle agricoles de toute la micro-région.

Constat:

Les surfaces agricoles de Propriano sont mises en valeur pour: 63% par l'élevage bovins, pour 8% par l'élevage porcin, pour 4% par l'oléiculture et pour 1,5% par du maraîchage. L'activité agricole impacte clairement le paysage.

La production alimentaire relativement diversifiée porte sur de la viande de veaux, de la viande de porc, de la charcuterie, du maraîchage, de l'huile d'olive et du miel.

Ces productions valorisent correctement les surfaces qui leurs sont consacrées, du fait notamment d'une vente directe ou en circuit court. Toutefois, certaines exploitations dépendent tout de même des aides PAC et particulièrement l'élevage bovin.

Le secteur agricole est générateur d'emplois 1,25 par exploitation et de retombées économiques puisqu'elles génèrent en moyenne 70 K€ de chiffre d'affaire par an.

1 Le chiffre d'affaires est un indicateur reconnu et représentatif du volume d'activité de l'entreprise, présentant l'avantage de s'appliquer à l'ensemble des secteurs économiques.

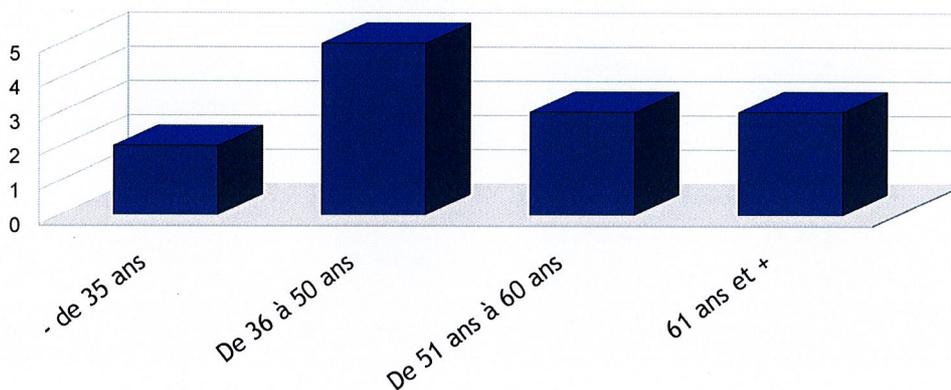
2 ETP: équivalent temps plein

D) Dynamique agricole du territoire

a) Age des exploitants

La moyenne d'âge des exploitants s'élève à 50 ans ce qui est assez élevé mais comparable à la moyenne départementale, toutefois la **part des moins de 50 ans représente 54%**, avec **2 installations depuis 2005**.

Figure n° 4 : Classe d'âge des exploitants agricoles de la commune de Propriano en 2011



b) Projets des exploitants

Analyse des questions de reprise et de succession

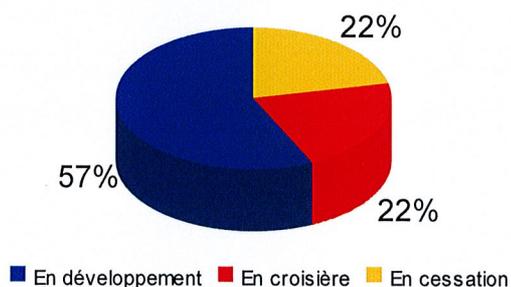
Sur 14 exploitants renseignés, 6 exploitants ont plus de 50 ans. La question posée a été de savoir « quelle était la reprise qu'ils envisageaient de leur exploitation » :

Pour les exploitants de + de 61 ans : 1 succession n'est pas connue à ce jour et 2 sont envisagées familialement (dont une reconversion en équin). **Une reprise ou une suite doit donc être envisagée dans les 2-3 années à venir**, cela concerne une surface totale de **44 ha** environ.

Pour 2 exploitants de 51 à 60 ans la succession n'est pas encore envisagée, pour 1 la succession sera familiale. **2 reprises ou successions devront être envisagées dans les 10 ans à venir**. Cela concerne une surface totale de **53 ha** environ.

Régime des exploitants

Figure n° 5 : Régime des exploitants interrogés



Concernant les projets des exploitants interrogés:

57% des exploitants ont répondu être en **développement** autrement dit :

- 1/3 souhaite acquérir du fonciers,
- 1/3 souhaite améliorer sa maîtrise foncière,
- 1/4 souhaite améliorer son rendement fourrager
- 1/4 souhaite améliorer son cheptel
- 1/8 souhaite développer son outil de production par la **construction d'un bâtiment agricole** (cf. carte n°3)

22% des exploitants ont répondu être en **croisière** autrement dit ils souhaitent stabiliser leur production avec une amélioration de leur maîtrise foncière.

22% des exploitations ont répondu être en **cessation** dont deux avec succession.

Constats:

Dans les 3 prochaines années 1 exploitation déclare cesser son activité sans transmission, soit 44 ha en jeu et la succession inconnue d'ici 10 ans de 2 exploitations pour une superficie de 53 ha.

D'ores et déjà, l'enjeu est, pour les élus, d'échanger avec les exploitants qui n'ont pas encore réfléchi à leur succession afin de les soutenir dans une recherche de repreneur.

Toutefois 37% des agriculteurs en développement recherche du foncier. L'enjeu sera de ne pas étendre l'urbanisation sur les terres utilisées par les exploitations en cessation pour permettre soit de nouvelles installations soit aux exploitations en développement de maintenir leur activité, voire de la développer.

c) Equipement et fonctionnement des exploitations d'élevage

8 des éleveurs interrogés sont mécanisés³ (tracteur et gyrobroyeur), 7 sur 9 possèdent du matériel de labour, leur permettant l'implantation d'espèces fourragères annuelles (ray-grass) et pluriannuelles (trèfles, dactyle) et 4 sur 9 irriguent leurs surfaces.

8 exploitants possèdent le matériel de fenaison utilisé pour effectuer une coupe, voire deux, des prairies temporaires et permanentes.

Ainsi: **9 exploitations font leur foin** avec une production annuelle d'environ **413 t**, 4 complètent leurs besoins par environ 50 t achetées et **6 exploitations** sont en **autonomie fourragère**. Une seule exploitation d'élevage utilise les estives pour son troupeau en été.

Enfin 4 exploitations sont raccordées au réseau EDF.

→ **Le taux de mécanisation des exploitations de la commune met en avant la modernité des exploitations ainsi que leur capacité à tendre vers une autonomie fourragère et une augmentation de leur rendement.**

3 Le 9ème ne possède pas de matériel mais le loue ponctuellement pour le gyrobroyage et la fenaison



Plan Local d'Urbanisme
de Propriano

Diagnostic
Agricole



Typologie des bâtiments en zone agricole en 2010 sur la commune de Propriano

 Limite communale

 Cours d'eau principal

Bâtiments

-  Habitat existant - ss distance
-  Habitat en projet - ss distance
-  Hangar existant - ss distance
-  Hangar en projet - ss distance

-  Bâti. élevage existant - dist. règl. 50m
-  Bâti. élevage existant - dist. règl. 100m

 Périmètre de précaution de 100m

Sources: RPG 2010;
Enquête Fev. 2011
Support: Orthophoto 2007
Infographie: CDA2A/RDF/VM
Avril 2011



1/15 000 ème

d) Les bâtiments agricoles

Pour limiter les conflits de voisinage, dans le **règlement sanitaire départemental**, la **distance minimale d'implantation des bâtiments d'élevage vis à vis des habitations est de 50 mètres** sauf quelques cas dont les porcheries 100 mètres dans ce cas.

Par mesure de précaution, il est préconisé pour la plupart de ces installations une distance d'éloignement minimale supérieure à **100 mètres des habitations** et immeubles habituellement occupés par des tiers, quelle que soit la typologie de l'exploitation.

Afin de préserver l'activité agricole, le **principe de réciprocité** (Art L111.3 du code rural) impose les mêmes règles de distance pour la construction d'habitation non liée à l'exploitation vis à vis des bâtiment d'élevage. Afin de limiter les conflits de voisinage futures il est souhaitable d'intégrer ce principe de réciprocité **dans le P.L.U.** de Propriano.

Sur la commune de Propriano, la répartition du nombre de bâtiments sur les zones agricoles est la suivante:

Tableau n° 4 : Nombre et types de bâtiments en zones agricoles

Hangar à foin et/ou matériel existant	Hangar à foin et/ou matériel en projet	Bâtiment d'élevage porcin existant	Autre bâtiment d'élevage existant	Habitation existante	Habitation en projet
6	1	1	2	5	4

La cartographie N° 4 «**Typologie des bâtiments en zones agricoles en 2010 sur la commune de Propriano**» permet de localiser ces bâtiments qui sont des hangars (stockage du foin et du matériel) et des habitations.

→ Toutefois, **3 bâtiments** sont actuellement destinés à l'accueil du bétail, pour lesquels le RSD préconise une distance d'éloignement minimale à **100 mètres des habitations**. Compte tenu de l'antériorité de ces bâtiments, le **principe de réciprocité** pourrait être décrit dans le PLU afin de **limiter les conflits de voisinage ultérieurs**.

→ Concernant les **5 projets de bâtiments**,

- un exploitant a un projet d'implantation de **tunnel de stockage sur ses parcelles**,
- 1 exploitant a un projet de diversification agrotouristique (2 gîtes), 1 exploitants construit actuellement 2 habitations.

Protection des sites d'exploitation

L'avenir de l'élevage dépend bien sûr du contexte économique, de l'évolution des politiques agricoles mais il dépend aussi du rapprochement de tiers avec les surfaces agricoles.

Le mitage de l'espace difficilement gérable par une agriculture orientée vers l'élevage induit trois conséquences redoutables pour l'agriculture :

- *C'est d'une part l'impossibilité d'étendre ses surfaces à proximité,*
- *d'autre part de créer des bâtiments d'élevage si cela n'a pas été considéré dans le règlement d'urbanisme,*
- *et enfin de créer des conflits de voisinage (nuisances liées à la circulation des animaux et engins agricoles, sens du vent pour les bruits et odeurs).*

→ Concernant les **conflits de voisinage**, une exploitation enclavée subit aujourd'hui des difficultés pour accéder à son exploitation.

Une autre exploitation se trouve enclavée mais n'a fait remonter aucun grief. Toutefois, l'étalement urbain lui a fait **perdre 14 ha**, sur plus de 20 ans, ce qui l'a conduit à

morceler son exploitation.

F) Le foncier

a) La structure du parcellaire

Taille moyenne des exploitations

La **surface moyenne** des exploitations (prise dans leur globalité) est de **55 ha** environ. Sur le département, cette surface moyenne était de 38 ha en 2009 (RPG 2009). Cet écart peut être expliqué par une forte **prédominance de l'élevage bovin pratiqué uniquement en extensif**.

Taille moyenne des parcelles agricoles de la commune de Propriano

Les surfaces agricoles de Propriano déclarées sont scindées en 30 îlots d'une taille moyenne de **12 ha** avec un minima à 0,3 ha et un maxima à 88 ha.

Concernant la structure parcellaire, on peut observer deux phénomènes:

Sur la plaine et notamment de Tavaria ce sont plutôt de petites unités foncières, qui font en moyenne **10 ha**, les terres sont très travaillées (clôturées, gyrobroyées, fauchées ou labourées, semées et fauchées) et représentent les « **terres fourragères** » des exploitations. Concernant le mode de faire valoir, les **exploitants locataires** prédominent.

Sur les coteaux les unités foncières sont plus vastes, font en moyenne **30 ha** et connaissent plutôt un **élevage en extensif, l'oléiculture ou l'apiculture**. Concernant le mode de faire valoir, la **propriété est également présente à la location**.

b) Les modes de faire valoir

La rencontre des agriculteurs de Propriano a permis de compléter le mode de faire-valoir, des îlots agricoles exploités. Le **mode de faire-valoir** a été renseigné pour 10 exploitations représentant 263 ha sur Propriano.

Le tableau ci-dessous montre que sur les 390 ha de SAU renseignés, environ **95 ha de terres sont en bail à long terme** (souvent des propriétés communales), **91 ha sont en bail verbal** et **76 ha sont exploitées en propriété**. 9 exploitants sur 10 cumulent au moins deux modes de faire valoir.

Tableau n° 5 : Caractérisation du mode de faire valoir des terres exploitées sur la commune de Propriano

Mode de faire-valoir	Agriculteur ayant répondu	En ha	En %
Propriété	4	76	19,50%
Bail long terme	4	95	24,50%
Bail oral	5	91	23,50%
Non communiqué	nc	128	32,50%
TOTAL	-	390	100,00%

Le **pourcentage des terres en location est le plus important**, la part en verbal représente quasiment la moitié ce qui explique la **volonté des exploitants d'améliorer leur maîtrise foncière** pour se développer et même pour transmettre.

Par le biais de **réserve foncière agricole la commune** pourrait participer à l'amélioration de la maîtrise foncière des agriculteurs.

c) Les autres surfaces exploitées

Sur les 390 ha exploités, 24 ha de terres - identifiés - sont utilisés par les agriculteurs sans qu'ils puissent les déclarer à la PAC (non maîtrise du foncier, volonté des propriétaires...).

III. LA MISE EN VALEUR DE L'ESPACE

A) L'utilisation des surfaces agricoles

a) La répartition des surfaces agricoles exploitées

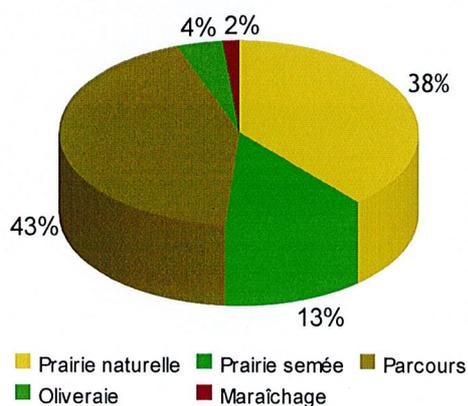
La répartition des surfaces exploitées par les agriculteurs, sur Propriano, est la suivante :

Tableau n° 6 Caractéristiques des surfaces agricoles

Culture	Superficie en ha
Prairie naturelle	150
Prairie semée	50
Parcours	168
Oliveraie	16
Maraîchage	6

Il faut noter que **100% des surfaces semées sont fauchées** et **environ 60% des prairies naturelles** ce qui permet une production réelle de plus de **400 t de fourrage** et un potentiel de plus 800t.

Figure n°5: Répartition des surfaces agricoles par nature



b) Les surfaces soumises à engagement agro-environnementaux

La Prime Herbagère Agro-environnementale (PHAE2) est un dispositif proposant la souscription de mesures agro-environnementales (MAE) visant à **préserver le maintien des prairies et l'ouverture des espaces** à gestion extensive à partir de pratiques respectueuses de l'environnement. **L'engagement est de 5 ans.**

Parmi les agriculteurs du secteurs, 5 ont contractualisé une MAE de type PHAE2 soit **70,90 ha.**

→ Davantage de terres pourraient être contractualisées cependant le **manque de maîtrise foncière** est sans doute un **facteur limitant à ces engagements.**

Constats:

Les terres non déclarées à la PAC représentent une superficie non négligeable sur la commune. En effet, 24 ha de terres (identifiés) non déclarées jouent un rôle dans l'organisation des exploitations et des systèmes fourragers.

La notion de faire-valoir est une donnée stratégique pour la pérennité des exploitations agricoles. Une exploitation qui maîtrise son foncier pourra plus facilement faire des projets d'investissement et de modernisation. Sur le plan environnemental, cela peut avoir une incidence. La plupart des mesures agro-environnementales proposées aux agriculteurs engage leur foncier sur une période d'au moins 5 ans. L'agriculteur doit alors pouvoir être sûr de conserver les parcelles qu'il engage.

51 % des surfaces agricoles sont en herbe et 43% des surfaces sont des landes ou parcours, cela s'explique par le relief (présence de pente). Malgré la déprise sur les zones de coteaux, ces surfaces participent à l'équilibre fourrager des exploitations.

De plus, le pâturage des landes et parcours permet de conserver le « maquis » plus ouvert et contribue par ce fait à la diminution de la masse combustible.

B) L'utilisation de l'ensemble des surfaces de la commune

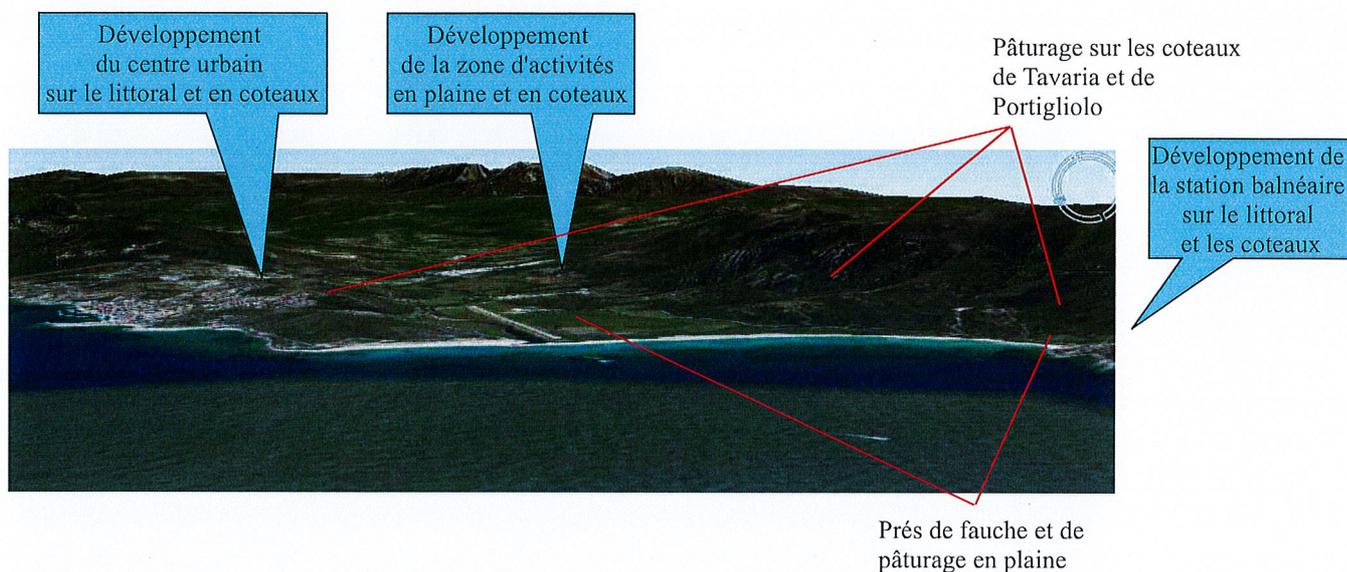
a) Schéma général

La commune littorale de Propriano est marquée par des espaces de « collines escarpées » et de plaines et où s'échelonnent du nord au sud: le centre urbain, des zones de pâturage sur les côteaux et des zones de fauche et de pâturage en plaine. Les zones en pente traditionnellement pacagées sont peu à peu colonisées par un maquis dense. Les zones les plus escarpées sont recouvertes d'un couvert forestier, enfin au sud de la commune on retrouve la plaine de Portigliolo, paturée tout comme ses premières pentes.

Les zones urbaines traditionnellement développées sur les coteaux ont tendance ces 30 dernières années à descendre vers la plaine (Tavaria, Tralavettu).

Concernant le secteur agricole, malgré l'abandon des terrains les plus difficiles, l'organisation des exploitations est encore définie à l'échelle du paysage :

- près de fauche et de pâturage en plaine,
- pâturage sur les landes de coteaux



→ L'ouverture des paysages, en plaine et en coteaux, doit être maintenu pour des enjeux sécuritaires et environnementaux.

b) Evolution de l'urbanisation entre 1980 et 2007

Méthode:

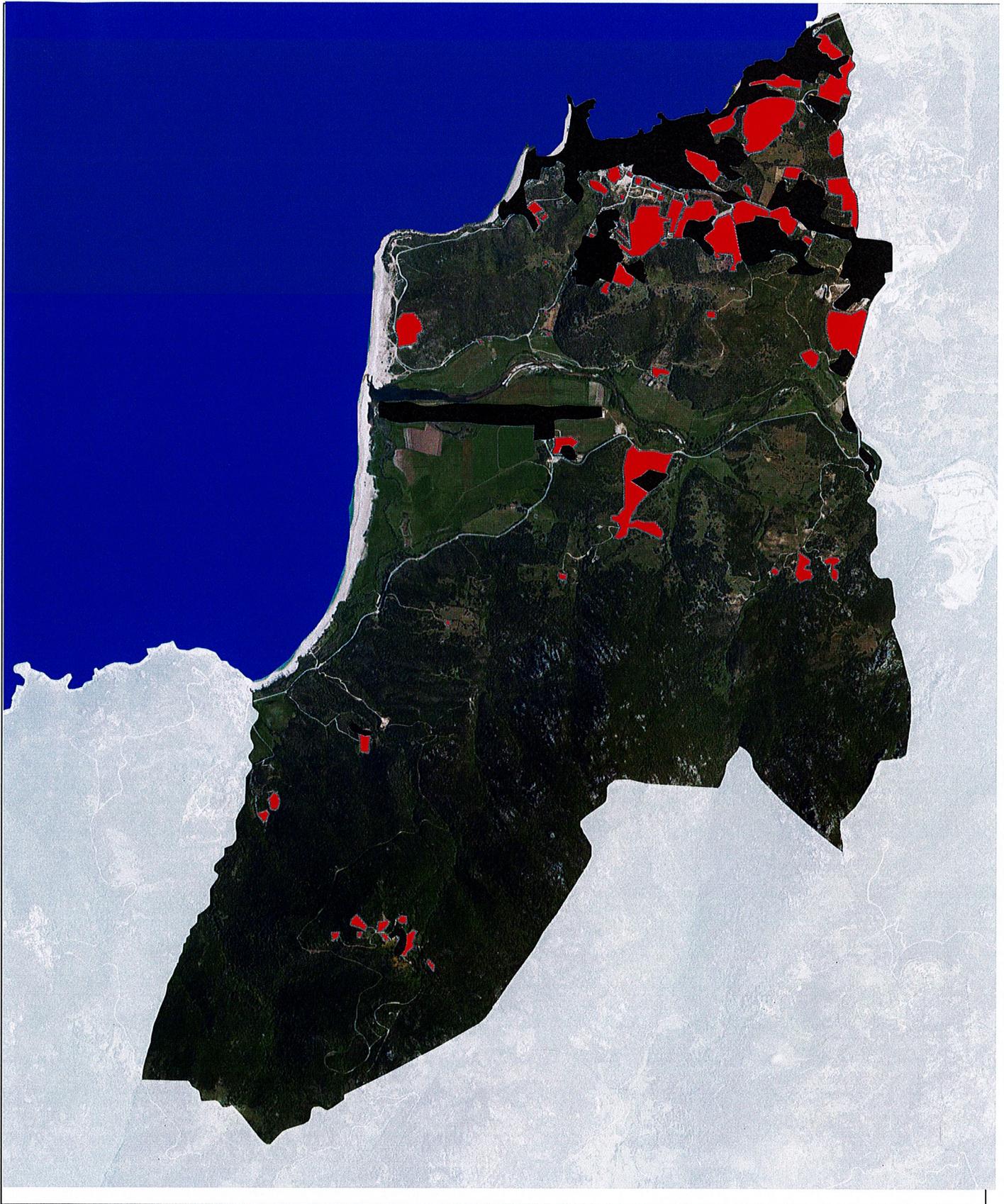
Les zones urbanisées en 1980 ont été identifiées sur la base de l'étude SODETEG, les zones urbanisées en 2007 ont été identifiées sur la base de la photo aérienne IGN de Propriano réalisée en 2007 recoupée par une identification terrain.

Les zones urbanisées délimitées sur la carte n°5 « Evolution de l'urbanisation entre 1980 et 2007 sur la commune de Propriano » identifient la présence de constructions, même isolées.

La commune de Tivolaggio a été fusionnée à la commune de Propriano en 1974 ce qui porte sa superficie à 1 873 ha et une urbanisation à l'époque de 132 ha soit environ 7% du territoire.

En 1980, l'urbanisation de Propriano était localisée:

- principalement sur le littoral, de la plage du Sampiero à la plage de l'Arena Bianca, et se poursuivait le long des voies principales (RN, cours principal...). Cette urbanisation est composée d'un port de commerce, d'un port de plaisance et d'un bâti plutôt compact de R à R+4 à vocation majoritaire d'habitat et de commerces de proximité.
- sur les hauteurs donnant vue sur la mer, au lieu dit la Paratella, Vigna Maio et Santa Giulia. Cette urbanisation est composée d'un bâti plutôt dispersé de type résidentiel, artisanal et commercial.
- sur la plaine de Tavarìa, avec la création de l'aérodrome de Tavarìa dans les années 70.



Plan Local d'Urbanisme
de Propriano
-
Diagnostic
Agricole

Evolution de l'urbanisation entre 1980 et 2007 sur la commune de Propriano

Sources: Sodeteg;
Orthophoto 2007
Support: IGN SCNAN 25
Infographie: CDA2A/RDF/VM
Mars 2011

Evolution de la nappe urbanisée

 Zone urbanisée en 1980 = 132 ha

 Zone urbanisée entre 1980 & 2007 = 82 ha



Cours d'eau principal



Limite communale



1/25 000 ème

- au lieu-dit **Tralavettu**, relief en coteaux qui a vu apparaître la zone d'activités du Valinco.
- et enfin à **Tivolaggio** où l'on retrouve un bâti ancien R à R+1 structuré autour de l'église.

En presque 30 ans l'urbanisation a augmenté de 82 ha soit plus de 62%.

- L'urbanisation du **noyau urbain de Propriano** a été poursuivie vers le Sud en continuité de la Paratella et Vigna Maio selon un **bâti plutôt dispersé** de type résidentiel.
- **Santa Giulia et Santa Giulia di Tavarìa** ont été plus largement développés par un **urbanisme artisanal et commercial**.
- La **zone d'activités du Valinco** a été développée en long et multipliée par 4, en descendant le long de la route départementale et en remontant jusqu'à Calancella.
- Enfin le **hameau de Tivolaggio** a plus que doublé d'un habitat dispersé de type résidentiel, le long des voies de communication.
- De **nouvelles zones urbanisées** sont apparues sur les **hauts de Portigliolo**, à **Capu Laurosù** et vers le lieu-dit **Brindiugaccia**.

Tableau n° 7 : Evolution de la surface urbanisée et de la population de Propriano entre 1980 et 2007

Date	Surface urbanisée en ha	Population (INSEE)
1980	132 ha	3 098 hab.
2007	214 ha	3 304 hab.

La **surface consommée par habitant a également augmenté** puisque selon l'INSEE la population est passée sur la même période de 2 950 habitants en 1975 à 3 304 habitants en 2008, soit une augmentation d'environ 11%.

En moyenne la **consommation d'espace est passée de 420 m² à 650 m² par habitant**.

Nature des terres urbanisées ces 30 dernières années

70 % de terres urbanisées étaient des terres de moyenne à très forte potentialités agropastorales se situant principalement à Tivolaggio, à Calancella, à Brindiugaccia, à Tavarìa et sur le pourtour du centre urbain de Propriano.

Tableau n° 8 : Potentialité agropastorale des terres urbanisées ces 30 dernières années

Nature des terres	% de la surface d'extension de l'urbanisation
Terre à potentialité agro très forte à forte mécanisable (2800 à 2000 UF/ha/an)	27
Terre à potentialité agro très forte à faible (2800 à 1200 UF/ha/an)	43
Vignes en 1980	4
Vergers et Jardins en 1980	5
Surfaces non agricoles	21



Plan Local d'Urbanisme
de Propriano

Diagnostic
Agricole



Terres à potentialités agropastorales préservées en 2010 sur la commune de Propriano

 Limite communale

 Cours d'eau principal

Potentialité agropastorale

-  Très forte mécanisable (2800 UF/ha/an)
-  Forte mécanisable (2000 UF/ha/an)
-  Moyenne mécanisable (1200 UF/ha/an)
-  Faible mécanisable (600 UF/ha/an)

-  Très forte (2800 UF/ha/an)
-  Forte (2000 UF/ha/an)
-  Moyenne (1200 UF/ha/an)
-  Faible (600 UF/ha/an)

Sources: SODETEG;
Support: Orthophoto 2007
Infographie: CDA2A/RDF/VM
Mars 2011



1/25 000 ème

→ Dans l'ensemble les secteurs agricoles, Tavarìa, Portigliolo, Murta, Muratellu ont été préservés toutefois l'arrivée de nouvelles zones urbanisées comme à Brindugaccia et l'étalement de la zone d'activités pourrait à terme mettre en péril l'agriculture présente sur les « coteaux de Tavarìa ».

C) Occupation du sol et potentialités des terres préservées en 2010

Tableau n°9 : Occupation du sol et potentialités des terres préservées en 2010

Nature des terres	Surface en ha	%
Terre à potentialité agropastorale mécanisable	350	19
Terre à potentialité agropastorale non mécanisable	420	22
Vergers et Jardins en 2010	2	0
Forêt et maquis	677	36
Surfaces non agricoles (dunes, plan d'eau, rochers...)	210	11
Surfaces urbanisées	214	11
TOTAL	1873	100

Tavarìa, la plaine de Portigliolo ainsi que la Murta sont reconnues pour être des terres agricoles fertiles ce qui est d'ailleurs confirmé par l'analyse de l'étude SODETEG, qui décrit 46 % des terres actuellement exploitées comme des terres mécanisables à forte et très forte potentialités agropastorales et un peu moins de 20% sont des terres à moyenne et très forte potentialités agropastorales.

Ces terres représentent un capital de production alimentaire à l'échelle intercommunale, limité et non renouvelable.

Dans une perspective d'aménagement stratégique et durable de la commune, la potentialité agronomique de ses sols ainsi que leurs faibles déclivités apparaissent être des critères prépondérants à leur préservation. Le code de l'urbanisme stipule d'ailleurs dans la définition des zones A: « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. » (art. R.123-7).

Enfin, la préservation des terres agricoles apparaît comme compatible avec le développement de l'urbanisation, puisque des friches urbaines, des « dents creuses, ainsi que des surfaces à faible potentialité restent disponibles.

De la préservation des terres agricoles dans le PLU dépend non seulement l'avenir économique des exploitations mais surtout l'avenir économique, environnemental et paysager de la commune de Propriano.

IV. SYNTHÈSE ET ENJEUX AGRICOLES

A) Synthèse

L'agriculture sur la commune de Propriano a connu une diminution de plus de 45% de son emprise surfacique ces 30 dernières années principalement sur les terres à moyenne et forte déclivité. Ce phénomène est lié pour partie à la déprise agricole, pour partie à l'urbanisation notamment sur le secteur proche du centre urbain et de Tavarìa. Toutefois le **secteur agricole** connaît un **regain depuis ces 10 dernières années**, avec **14 exploitants** qui utilisent **390 ha**.

Points forts	Points faibles
Une population agricole assez jeune et dynamique : des projets pour les exploitations	¼ des surfaces identifiées sont en bail verbal et doivent être confortées pour pérenniser les exploitations
Des activités agricoles diversifiées, intégrées à l'économie locale, pratiquant la transformation et la vente directe	Une production inférieure à la demande
Des plaines de Tavarìa et de Portigliolo favorables sur le plan agronomique	Un secteur dépendant des subventions
Une activité agricole qui façonne le paysage et l'identité de cette commune littorale	Une déprise des terres à moyenne et forte déclivité
Les surfaces agricoles stratégiques (à potentialité agronomique et mécanisable) jusqu'ici préservées.	Une pression urbaine croissante qui influe sur l'augmentation des prix agricoles et la baisse des transactions agricoles
Une commune a fort potentiel de développement AOC et IGP	Une urbanisation qui conduit à l'enclavement de parcelles agricoles

Figure n° 8: Plaine de Tavarìa vue de la Paratella - Avril 2011



Comme le montre le présent diagnostic, sur Propriano, l'**agriculture** joue un rôle **économique, social** ainsi qu'un rôle **environnemental et paysager** à l'échelle de la commune et plus largement du **Sartenais Valinco Alta Rocca**. Notons que les terres agricoles de Propriano représentent un peu moins de **10% des terres à forte et très forte potentialités mécanisables** de la micro-région.

Aussi, afin de **préserver les capacités de production**, le maintien de l'activité agricole sur la commune, il conviendra notamment de **prendre en compte la protection des espaces agricoles restants** dans le cadre de la révision du PLU.

B) Propositions en terme d'aménagement

ENJEUX	MESURES PROPOSÉES	OUTILS
<p>PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES RESTANTS</p>	<p>Préserver les terres à potentialité agropastorale</p> <p>----</p> <p>Promouvoir des formes urbaines visant à une économie de l'espace</p>	<p>Zonage du PLU adaptée Zone Agricole Protégée (ZAP) Réserve Foncière Agricole</p> <p>-----</p> <p>Orientation d'aménagement au sein du PLU Etude des potentialités urbaines et des dents creuses Plan de Référence Urbain Réserve foncière Zone d'Aménagement Concerté</p>
<p>PROTEGER LES SITES D'EXPLOITATION</p>	<p>Faire cohabiter au mieux les activités et bâtiments agricoles avec les espaces habités ou à urbaniser</p>	<p>Application du principe de réciprocité sur les bâtiments d'élevage (art. L111-3 du code rural)</p> <p>Application du périmètre de protection à l'ensemble des bâtiments agricoles (100 m) afin de laisser une marge de développement pour les exploitations et de limiter les conflits de voisinage.</p>
<p>PRESERVER L'ACCES AUX PARCELLES ET LIMITER LES RISQUES D'ENCLAVEMENT DES PARCELLES AGRICOLES</p>	<p>Eviter le mitage des espaces agricoles qui accélère la perte des surfaces agricoles et complique l'exploitation agricole</p>	<p>Zonage adapté du PLU</p> <p>Adapter les aménagements (trottoirs, largeur et sortie de route...) pour le passage des engins agricoles</p>
<p>MAINTENIR LE LIEN ENTRE AGRICULTEURS, ELUS ET POPULATION LOCALE</p>	<p>Poursuivre la concertation dans le cadre de l'aménagement et du développement de la commune</p> <p>----</p> <p>Valoriser les exploitations ayant des productions intégrées à l'économie locale</p>	<p>Diagnostic agricole dans le cadre des documents d'urbanisme</p> <p>-----</p> <p>Pérenniser le marché des producteurs</p>

GLOSSAIRE

AOC : Appellation d'Origine Contrôlé

Dent creuse: Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties.

CA : Chiffre d'affaires. Le chiffre d'affaires apparaît est un indicateur reconnu et représentatif du volume d'activité des entreprises, présentant l'avantage de s'appliquer à l'ensemble des secteurs économiques.

Double Activité : Exploitant double actif : activité professionnelle principale agricole, activité secondaire non-agricole.

ETP : Equivalent Temps Plein

IGP : Identification Géographique Protégé

INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité

MAE : Mesure Agro-Environnementale. La notion de mesures agri-environnementales recouvre les mesures visant principalement à protéger des paysages ruraux, les cours d'eau, la faune et la flore. Elles sont mises en place dans l'Union européenne dans le cadre de la politique agricole commune, en contrepartie de versements aux agriculteurs volontaires.

PHAE: Prime Herbagère Agro-Environnementale. Contrat de 5 ans mis en place en 2003 indemnisant les agriculteurs qui limitent leur fertilisation sur les prairies.

PAC : Politique Agricole Commune. Politique agricole de l'Union Européenne onnée principalement sur des mesures de contrôle des prix et de subventionnement, visant à moderniser et développer l'agriculture. Mise en place en 1962.

PLU : Plan Local d'Urbanisme. Document d'urbanisme à l'échelle de la commune.

PRAUP : Plan de Référence Architectural Urbain et Paysager. c'est un document de programmation et de composition urbaine. Il structure et oriente la stratégie de transformation urbaine de la Ville ou d'un quartier. Il prend en compte les problématiques socio-économiques, paysagère et architecturale, de transports et de circulation.

Réserve Foncière Agricole : les prélèvements de foncier agricole peuvent être conséquents lors de la réalisation de projets d'aménagement. La constitution de réserves foncières permet d'anticiper et de prévoir des compensations foncières pour les agriculteurs touchés par l'aménagement en facilitant la restructuration des exploitations.

RSD : Règlement Sanitaire Départemental. Dispositions applicables aux activités agricoles dont l'objectif principal est la protection du voisinage de ces activités ainsi que de la ressource en eau.

SAU : Surface agricole Utile. Ensemble des terres potentiellement utilisables par l'agriculteur comprenant les terres labourables, y compris les jachères, les surfaces consacrées aux cultures maraîchères et florales, les prairies permanentes et les surfaces en pépinières, plantations et cultures pérennes (hors bois et forêt).

SODETEG : étude réalisée entre 1975 et 1980 pour le Ministère de l'Agriculture, délimitant des zones à différentes potentialités agropastorales (production fourragère).

UF : Unité Fourragère

Vente directe : Exploitations avec au moins 50% de leur activité valorisée par transformation et/ou vente directe. Investissements notables en travail (le temps passé à la transformation ou la commercialisation est significatif) et/ou en capital (local de découpe, point de vente...)

ZAC : Zone d'Aménagement Concertée. Une zone d'aménagement concerté est une procédure d'aménagement du droit français de l'urbanisme instituée par la loi d'orientation foncière no 67-1253 du 30 décembre 1967.

ZAP : Zone Agricole Protégée. La loi d'orientation agricole du 09/07/1999 (article 108) propose le classement en « zone agricole protégée » d'espaces agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison :

- soit de la qualité de leur production
- soit de leur situation géographique.

PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDES APRES CONTRIBUTION AUE POUR ESA - COMMUNE DE PROPRIANO

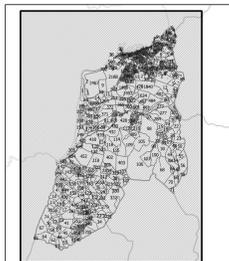
SCI Bel Horizonte	Montée de la Paratella	A 2168	PC 2A24917N0019	106 logements 8 bâtiments
SARL Tralavetto	ZI Tralavetto	B 241 B 461	PA 2A24916N0002-T01	Permis d'aménager Extension zone activités
SARL Le Corsaire	59 avenue Napoleon III	A 559	PC2A24918N0030	Hôtel 30 chambres
SCI Mimi	San Ghjaseppu	AE 116	PC2A24919N0008	12 logements + 1 commerce 3 bâtiments
RENUCCI Jacqueline	5 San Ghjaseppu	AE 57	PC2A24919N0017	29 logements 1 bâtiment
SCI Ninetta	1 rue Jean Pandolfi	A 590	PC2A24919N0018	12 logements + 1 commerce 1 bâtiment
QUILICHINI Audrey	9 quartier Saint Joseph	AE 54	PC2A24919N0001	66 logements 3 bâtiments
SAS PIANELLI frères	Bartaccia	AB 50	PC2A24919N0005	Hôtel 52 chambres
MONDOLONI Dominique	4 A funtana di u Frusteru	AI 116	PC 2A24919N0002	Maison individuelle
KHELIFI Brahim	Lot Terra bella U Frusteru	AI 102	PC 2A24919N0003	Maison individuelle
GABRIELLI Valère	5 rue Bonaparte	A 142	PC 2A24919N0004	Maison individuelle
CAVALLI Lolita	A Paratella	A 2347	PC2A24919N0006	Maison individuelle
SARL Elyon 01	4 A Funtana di u Frusteru	AI 128	PC2A24919N0007	Maison individuelle

TRAMONI Marie	Tivolaggio	325 A 228	PC2A24919N0009	Maison individuelle
AMORETTI Alexandra	3 A funtana di u Frusteru	AH 95	PC2A24919N0010	Maison individuelle
SCI Loca Corse	ZA Tralavettu	B 241	PC2A249419N0011	Hangar dépôt
SCI Wa Ko	4 A funtana di u Frusteru	AI 117	PC2A24919N0012	Maison individuelle
GOMEZ Augusto	Lot Terra bella U Frusteru	AI 103	PC2A24919N0014	Maison individuelle
LEROY Bruno	4 A funtana di u Frusteru	AI 120	PC2A24919N0015	Maison individuelle
SAS Corse Préfa	ZA Tralavettu	B 241	PC2A24919N0016	Centrale béton
FELICIAGGI Mic hel	A Paratella	A 2602	PC2A24919N0020	Maison individuelle



PLAN LOCAL D'URBANISME
Zonage & Espace stratégique agricole (ESA)

ECHELLE : 1 / 7 000 au format A0



0 100 200 300 400 m

Cabinet Luyton
Le Concorde
280 Avenue Maréchal Foch
83000 Toulon
Tél : 04.94.89.06.48 / Fax : 04.94.89.97.44

Légende

- Délimitation des zones ou des secteurs
- ESA du PLU

ESA du PADDUC supprimés, en zones AU, U, A et N du PLU)

- A
- AU
- N
- UA

Bilan des surfaces(ESA PADDUC supprimés)

Zones		Surfaces
AU	AUa	7,1
	AUb	4,7
	AUc	3,2
	TOTAL AU	15
U	dont U artificialisé	27
A	dont A artificialisé	9,5
	A	7,2
N	dont N artificialisé	1
	N	42
	dont N artificialisé	3,8
Total ESA supprimés		91,2
Total ESA supprimés artificialisés		14,3
BILAN ESA SUPPRIMÉS		76,9

Capo Laorosa

Aérodrome de Tavarìa

Plaine de Tavarìa

Portigliolo

Fontana Bianca

Chiese in Cele

