

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 23/07/2019.....

N° .....19-611.....

Propriano, le 18 juillet 2019

**Monsieur le Président du  
Conseil Exécutif de Corse  
Monsieur le Président de l'AUE  
Hôtel de la Collectivité  
De Corse  
22 cours Grandval BP 215  
20187 AJACCIO cedex 1**

Lettre Recommandée AR N° 2C 137 613 4571 6

**Objet :** Procédure de modification de la cartographie des ESA du PADDUC/ Consultation des Personne Publiques Associées.

**Vos ref :** JB/AM/19.798 – Agence de l'Urbanisme et de l'Energie de la Corse.

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision du PLU, approuvé le 13 juillet 2018, la Commune de Propriano a respecté l'ensemble des directives du PADDUC notamment celles relatives aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). D'ailleurs dans le cadre de la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées pour l'arrêt du PLU, Monsieur le Président du Conseil Exécutif nous a donné acte du respect des dispositions concernant les ESA, dans l'avis de la CTC en date du 19.09.2017 (voir copie pages 19,20 et 21 jointes).

Enfin, dans le rapport de présentation du PLU, il est précisé en page 72 que le PLU de la Commune de Propriano, après compensation de terres équivalentes, présente 402 ha d'ESA soit 8 hectares supplémentaires par rapport à la surface prévue initialement par le PADDUC.

Au demeurant, sur un plan général et pour l'ensemble du territoire insulaire, nous faisons confiance au Président du Conseil exécutif, au Président de l'AUE et à la collectivité de Corse, pour trouver le juste équilibre entre la préservation des terres agricoles vitales pour les générations futures et le développement économique et démographique de la Corse.

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

Le Maire

P-M.BARTOLI



Toutefois, cette prise en compte porte essentiellement sur des projets d'infrastructures, qui se traduisent par des emplacements réservés, ou du moins, ne met pas les différents projets en perspective dans une vision d'ensemble, multithématiques du SER.

Les Secteurs d'Enjeux Régionaux, outre les orientations spécifiques à chacun, appellent en effet, plus largement, une étude urbaine d'ensemble avec une dimension programmatique et une déclinaison spatiale qui doit aller au-delà des quelques OAP segmentées ou des schémas de synthèse du PADD.

→ Le PLU nécessite d'être enrichi d'une OAP plus globale sur l'agglomération et s'intéressant en particulier au port et à l'amélioration de son insertion urbaine, y compris vis-à-vis des extensions projetées, à son projet de son desserte, à sa connexion à la RT et à la zone d'activité de Santa Ghjulia

→ Il doit prévoir les conditions d'aménagements du secteur d'enjeu régional et préciser les moyens qui seront mis en œuvre pour maîtriser la transformation de l'espace.

→ En ce sens, il est recommandé de recourir à des procédures d'aménagement pour assurer la maîtrise de la transformation de l'espace et la réussite du projet de la commune.

#### 4. LES ORIENTATIONS POUR LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE NATUREL, AGRICOLE DE LA COMMUNE

##### 4.1. UNE BONNE PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DE LA COMMUNE DANS LE PLU

###### Chiffres clés :

La surface agricole déclarée s'élève à :

- 343 ha selon le RPG 2016

- 184 ha selon la SAA 2010

La commune supporte une activité agricole relativement modeste au regard des potentialités, mais compte tout de même 15 exploitants sur la commune, dont 6 sièges d'exploitation (polyculture et polyélevage) qui pèsent sur le secteur économique et de l'emploi, mais aussi sur les paysages et la biodiversité.

###### 4.1.1. Analyse du zonage A (agricole) au regard des surfaces agricoles déclarées exploitées et au regard des potentialités agropastorales

Le zonage A de PLU s'élève à 519 ha et recouvre :

- 290 ha des surfaces déclarées en 2016 soit 84% des espaces déclarés en 2016 ;
- 300 ha des surfaces des ESA soit 82% des ESA du PADDUC ;
- 136 ha correspondant aux ERPAT indiqués par le PADDUC ;
- Et 78 ha correspondant aux ENSP indiqués par le PADDUC.

Par ailleurs, 48 ha, soit 14% des surfaces déclarées en 2016, se situent en zone N (naturelle) et 5.20 ha, soit 1.5% des surfaces déclarées, se situent en zones U (3.74 ha) et AU (1.50 ha).

→ Sous réserve que la viabilité des exploitations touchées par le classement en secteur constructible des surfaces déclarées ne soit pas compromise, on peut noter que plus de 98% des espaces agricoles déclarés sont préservés par un classement en zone A ou N, ce qui permet de répondre au besoin agricole répertorié.

→ Du point de vue du classement, environ 48 ha de surfaces déclarées exploitées sont classés en zone N dans le PLU. Il est recommandé, sous réserve que la sensibilité écologique et paysagère de ces espaces le permette, de classer ces espaces exploités en zone A du PLU ou d'adapter le règlement de la zone N au regard des enjeux agricoles.

→ Enfin, la zone A ne recouvre que 50% des terres à potentialités agropastorales de la commune, ce qui reste modeste. Il est recommandé une meilleure prise en compte des terres à potentialités agro-pastorales par le zonage agricole.

#### 4.1.2. Analyses des espaces stratégiques agricoles :

Le PADDUC définit 394 ha d'ESA pour la commune de Prupia.

D'après le rapport de présentation la justification de la transcription des ESA est ainsi présentée :

- **Une étape de suppression des ESA** inclus dans les zones urbaines ou dans les secteurs à projets ou qui sont mal localisés, soit 97 ha d'après le SIG transmis, dont :
  - 45 ha en zone N ;
  - 49 ha en zone U et AU, pour partie déjà artificialisés.
- **Une étape de reconstitution du capital d'ESA**, pour 102 ha en incluant des espaces répondants aux critères de potentialité agropastorale et de déclivité. Par ailleurs, ils ont été choisis en fonction de leur localisation : en prolongement d'ESA indiqués par le PADDUC, ou se situant sur des surfaces AOC-AOP, ou sont ou peuvent être rendus accessibles.

→ Autrement dit, le PLU retient 399 ha d'ESA soit 5 ha de plus par rapport à l'objectif du PADDUC.

D'après nos analyses réalisées sous SIG : le zonage A figuré comme stratégique du PLU s'étend sur 399 ha et il recouvre :

- 307 ha de surfaces correspondant aux ESA cartographiés par le PADDUC ;
- 45 ha de surfaces répondant aux critères de pente et de potentialités agropastorales des ESA du PADDUC ;
- 42 ha de surfaces répondant au seul critère de potentialité ;
- Un peu moins de 5 ha ne recouvrent pas les critères du PADDUC selon les données SIG disponibles.

Au regard de cette analyse sous SIG, et de ces éléments, 49 ha ne recouvrent pas l'intégralité des critères des ESA du PADDUC. Cependant la seule analyse géomatique ne peut suffire.

Ils sont alors analysés par photo-interprétation et au regard des courbes topographiques :

- les secteurs de Privula (17ha), de Calanca (8 ha) ou de Turriciolu (14ha) semblent répondrent aux critères des ESA du PADDUC.
- Pour la dizaine d'hectares restante, elle est disséminée au pourtour d'espaces reconnus en As, ce qui peut participer de la cohérence et de la pertinence du zonage du PLU mais doit être mieux justifié.

→ Afin de sécuriser le projet de PLU, il est recommandé de compléter le rapport de présentation pour mieux justifier ces 49 ha.

Par ailleurs, on identifie une petite quarantaine d'hectare d'espaces supplémentaires pouvant répondre aux critères des ESA du PADDUC, localisée dans des ensembles agricoles, notamment sur Capu Laurosu (12ha) et sur Portigliolo (Guticciu et Razzi = 18 ha) aujourd'hui classé en N.

→ Si la sensibilité écologique paysagère de ces sites le permet, il est recommandé de les classer en zone Agricole stratégique, le cas échéant, en indiquant le caractère remarquable ou caractéristique des sites (Ar), à l'instar de certaines zones du PLU.



Enfin, on remarque que le PLU classe en zone agricole stratégique des espaces situés au sein de l'enveloppe de l'agglomération de Prupia car ils répondent aux critères des ESA du PADDUC. Nous alertons la commune sur le fait que le classement en zone agricole stratégique au sens du PADDUC doit être pérenne et ne devrait donc vraisemblablement pas évoluer lors de prochaines révisions du PLU. Or, s'agissant d'espaces supports d'un élevage, on peut s'interroger sur la pérennité de leur caractère agricole stratégique, s'ils en venaient à être enclavés et séparés du reste de l'exploitation, comme les zones urbaines mitoyennes et les OAP le laissent penser.

→ La justification de la transcription par le PLU des ESA du PADDUC est claire et paraît pertinente mais doit toutefois être plus étayée lorsque l'analyse SIG est insuffisante pour justifier du respect des critères des ESA et assurer la sécurité juridique du PLU.

#### 4.2. UNE PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE QUI AURAIT PU ÊTRE MIEUX JUSTIFIÉE ET PLUS AMBITIEUSE

Le PADDUC inclut explicitement, au sujet de la Trame verte et bleue, toutes les zones humides, quelle que soit leur taille. Or le PLU précise, dans le rapport de présentation (P. 137), que l'identification des réservoirs de biodiversité aquatique se fait sur la base des zones humides de plus de 1 hectare.

Il est donc recommandé de modifier et compléter « l'état initial de l'environnement » pour tenir compte de l'ensemble des zones humides du territoire et justifier d'un classement pertinent.

Au Nord-Est du territoire communal, les projets de zones UDa et UIb s'effectue sur un couloir « basse-altitude » de la Trame verte et Bleue du PADDUC. Aucune mesure n'est présentée pour indiquer comment la commune le prend en compte, hormis sur le volet règlementaire, « la production de surface eco-aménageables qui doivent couvrir 10% de l'unité foncière » de la zone UIb. En effet, l'état initial de l'environnement (Rapport de présentation, p. 137-138) ne comporte aucune description particulière du corridor sur le plan paysager, ni sur le plan écologique. Cette lacune empêche tout à la fois :

- d'évaluer dans quelle mesure une poursuite de l'urbanisation de la zone serait possible sans porter une atteinte irréversible aux fonctionnalités biologiques et paysagères ;
- de proposer des mesures compensatoires spécifiquement adaptées aux espèces de faune, de flore, aux fonctionnalités écologiques, aux supports de biodiversité, ainsi que des mesures

## Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)

Des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) ont été définis pour chaque commune de Corse dont Propriano. **Propriano doit compter 394 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles.**

Les ESA concernent principalement la plaine de Tavarìa et les piedmonts nord et sud.

Pour la partie Nord du territoire communal, où se concentre le développement urbain, les ESA se situent en grande partie :

- dans le secteur de Vigna Maio entre les quartiers Quatrìna, Mancinu/Pruno Cervone et le complexe ludico-sportif, le théâtre-cinéma et le supermarché casino,
- dans un secteur borné par le quartier de la Plaine au Nord, du chemin des Plages à l'Ouest, de la montée de Paratella à l'Est et des logements sociaux de la LOGIREM au Sud,
- dans les secteurs Paratella Sud et Turiccola.

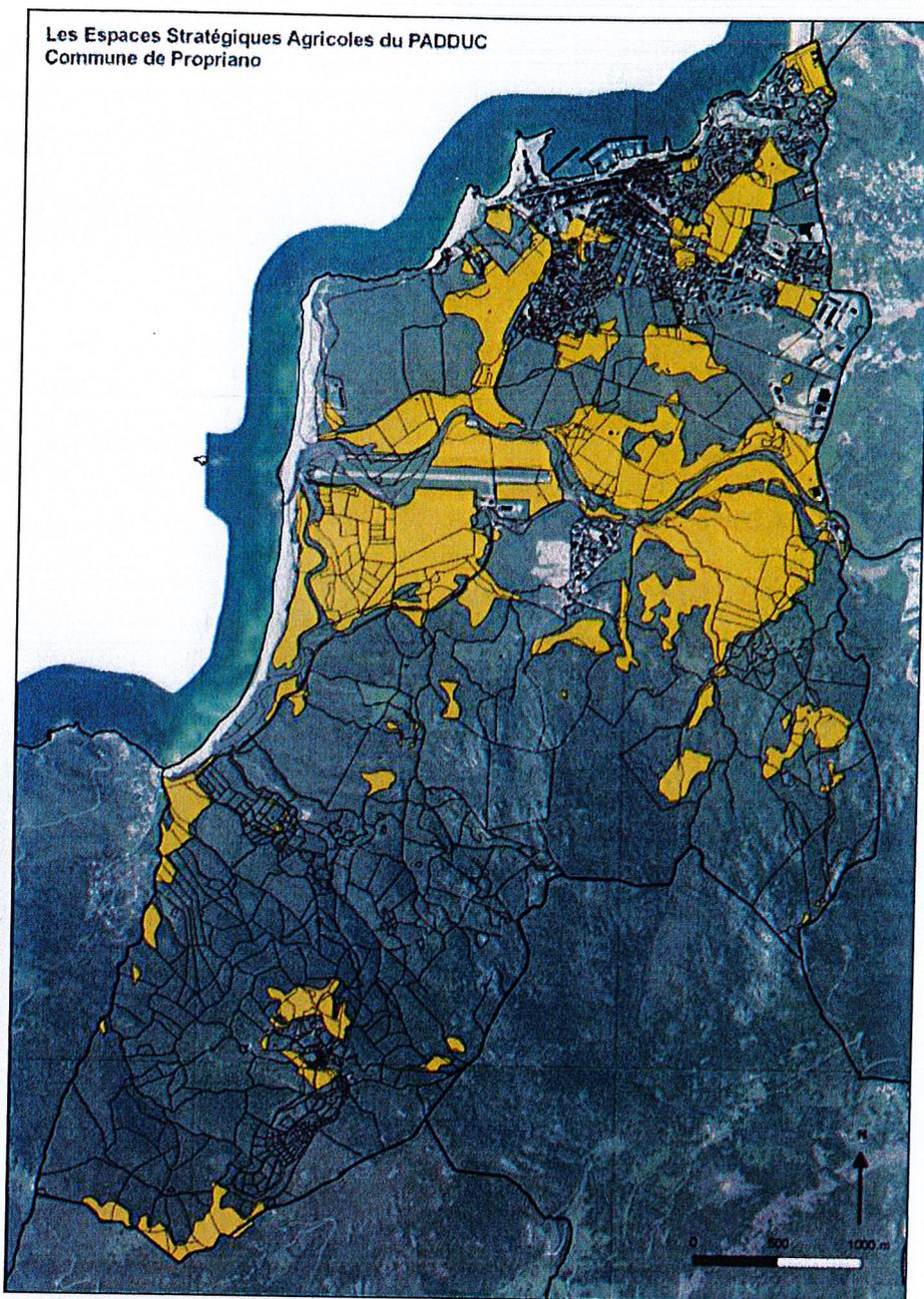


Figure 40 - Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) affichées dans le PADDUC pour la commune de Propriano.

Ces Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) ont vocation à être en Zone Agricole dans le PLU.

Il appartient aux documents d'urbanisme, ici le PLU, de les délimiter à l'échelle locale.

En effet, les délimitations de certains Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) ont évolué car :

- Certains ESA sont situés dans des zones Urbaines ou A Urbaniser et sont à supprimer,
- Certains ESA sont situés dans des secteurs à projet : zones A Urbaniser, emplacements réservés et sont à supprimer.
- Ils ne tiennent parfois pas compte de la réalité du terrain. Ainsi, ils sont parfois cartographiés sur des espaces artificialisés ou naturels (sur le Rizzanese). Ils sont à supprimer.



Figure 41 - Exemple d'ESA à reprendre le long de la RD121 et au niveau du Rizzanese.

Ces évolutions des ESA sont conformes aux prescriptions du livret IV – Règlement du PADDUC (pages 48-49).

Enfin, afin de respecter l'objectif de 394 hectares d'ESA, des terres agricoles cultivées et améliorables à forte potentialité (étude SODETEG) avec un caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) ont été intégrées comme Espaces Stratégiques Agricoles. Ce sont des terres répondant aux critères qualitatifs caractérisant les ESA, comme demandé par le PADDUC.

**La méthodologie d'intégration des ESA dans le PLU de Propriano** est indiquée ci-après.

1. A partir de la carte des ESA du PADDUC, suppression des ESA qui sont inclus dans les zones Urbaines ou dans les secteurs à projet (zones AU, emplacements réservés) ou qui sont mal localisés. Sur les 394 hectares d'ESA, 97 hectares ont été supprimés, soit un total de 297 hectares d'ESA après déduction.

**Les Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC supprimés -  
Commune de Propriano**

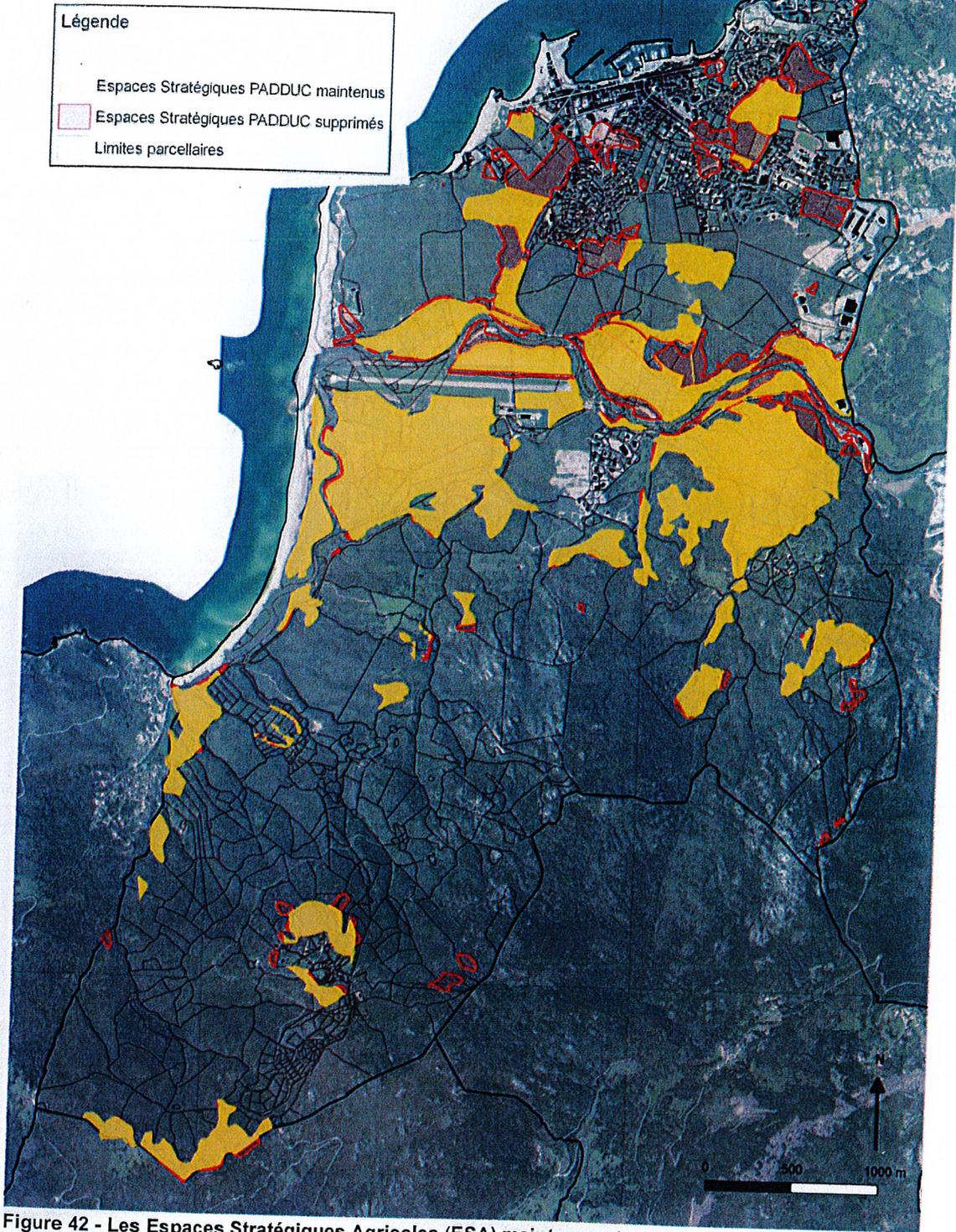


Figure 42 - Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) maintenus et supprimés du PADDUC pour la commune de Propriano.

2. Reconstitution du capital d'ESA à 394 hectares en incluant des espaces améliorables et cultivables à forte potentialité (cf cartographie Zonage Agro-sylvo-pastoral SODETEG en partie 7.2) et des espaces ayant un caractère cultivable (pente  $\leq 15\%$ ). Par ailleurs, ils ont été choisis en fonction de leur localisation car ces espaces se situent en prolongement d'ESA indiqués par le PADDUC ou se situent dans des surfaces AOC-AOP (cf 7.1. Caractéristiques de l'activité agricole / Les AOP et IGP) ou sont accessibles ou peuvent être rendus accessibles (cf sur la cartographie ci-après le tracé indicatif des chemins ou pistes pouvant servir d'accès aux ESA).

**Les Espaces Stratégiques Agricoles finaux du PLU - Arrêt du PLU  
Commune de Propriano**

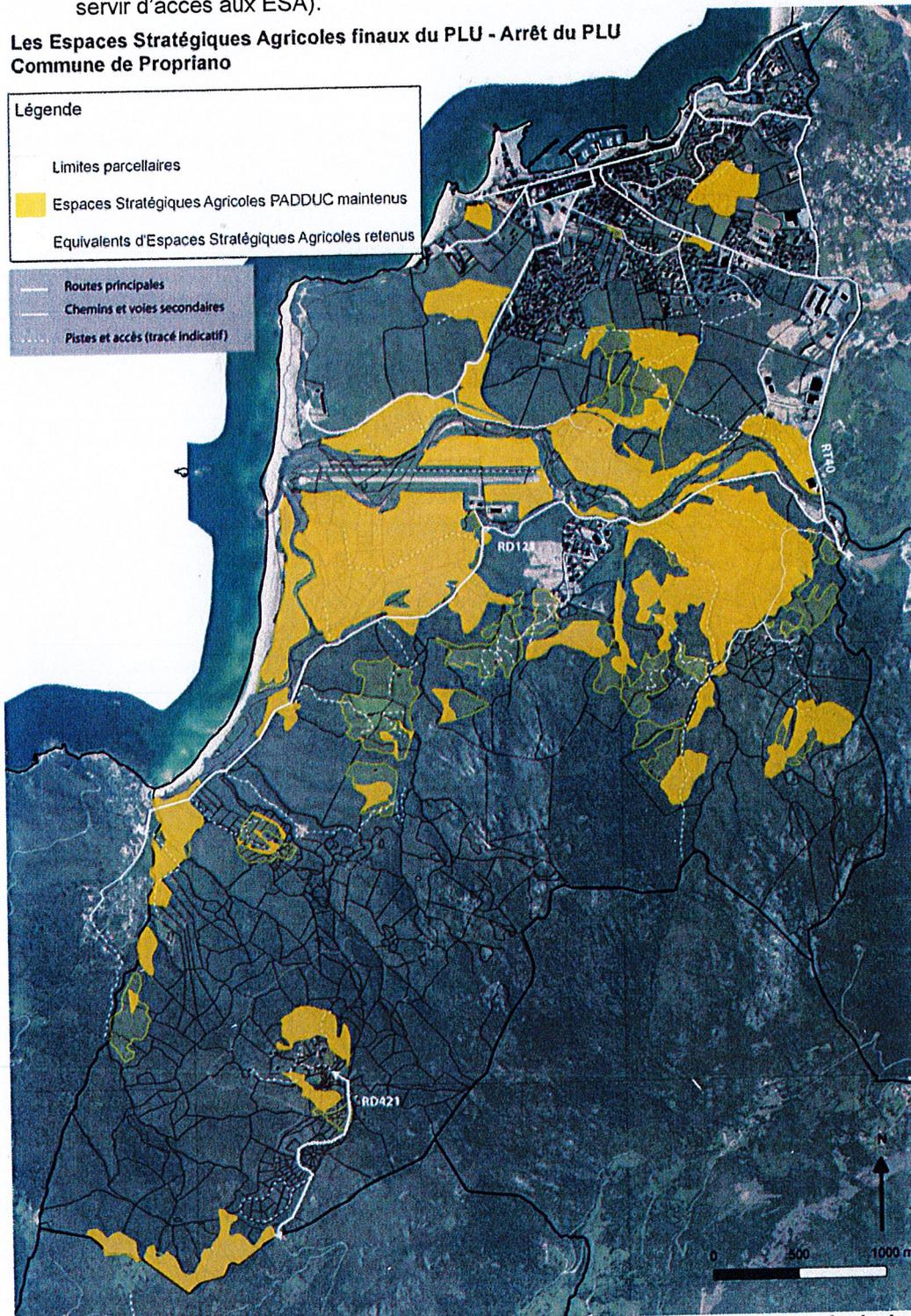


Figure 43 - Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC maintenus et les équivalents ESA forment les ESA du PLU de Propriano.

**En résumé :**

- **ESA PADDUC : 394 hectares.**
- **ESA PADDUC après déduction : 297 ha (-97 ha).**
- **ESA PLU de Propriano : 402 ha après compensation de terres équivalentes, soit + 8 hectares par rapport à l'objectif ESA.**

Au total, les ESA après intégration dans le PLU de Propriano représentent 402 hectares.