DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD

COMMUNE DE PROPRIANO

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1
RAPPORT DE PRESENTATION

REVISION TOTALE DU PLU

Prescrite par DCM du 12 octobre 2014

Projet de PLU arrêté par DCM du 17 juin 2022

PLU approuvé par DCM du 14 avril 2023

MAP ARCHITECTURE & URBANISME
Le Concorde
280 avenue Foch
Tél : 04 94 89 06 48
secretariat@map-architecture.fr

INGECORSE
7 lot. Promo Evasion
20232 OLETTA
Tél. : 06 74 32 94 32
ingecorse@gmail.com

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PROPRIANO

RAPPORT DE PRESENTATION

Préambule 5

1. Le cadre législatif du PLU de Propriano 5

2. Contexte et situation 8

Chapitre I : Diagnostic 10

1. Population 10

2. Habitat 22

3. Economie 29

4. Tourisme 41

5. Equipements et services 45

6. Infrastructures de transport, mobilité et déplacements 49

7. Agriculture 62

8. Histoire urbaine, formes urbaines et architecturales 82

9. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis 94

10. Consommation de l'espace 111

Principales conclusions et enjeux du chapitre I - Diagnostic 124

Chapitre II : Etat initial de l'environnement 126

1. Morphologie du territoire 126

2. Climat 128

3. Hydrologie 129

4. Milieux naturels et biodiversité 131

5. Continuités écologiques et la trame verte et bleue (TVB) 146

6. Risques naturels et technologiques 155

7. Communications numériques 167

8. Réseaux 168

9. Gestion des déchets 185

10. Energies et gaz à effet de serre 187

11. Paysages et unités paysagères 191

12. Patrimoine bâti 203

Principales conclusions et enjeux du chapitre II - EIE 205

Chapitre III : Explication des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement écrit et graphique 208

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD 208

2. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD 214

2.3. Les OAP liées à la TVB 220

3. Explication des choix retenus pour établir la délimitation des zones, des EBC et des emplacements réservés 224

4. Justification des dispositions édictées par le règlement 309

5. Complémentarité du règlement avec les OAP 343

Chapitre IV : Evaluation environnementale 348

1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 348

2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 367
3. Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment l'évaluation des incidences Natura 2000..... 369
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables . 388
5. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation 413
6. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'évaluation du plan 418
7. Résumé non technique 422
CHAPITRE V : EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES EN CAS DE MODIFICATION, DE REVISION, OU DE MISE EN COMPATIBILITE..... 432

PREAMBULE

1. Le cadre législatif du PLU de Propriano

Le cadre législatif du PLU

Depuis la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains) de décembre 2000, les Plans d'Occupation de Sol sont devenus les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). En plus de ce changement de dénomination, le PLU n'est plus uniquement un document fixant les règles générales d'utilisation du sol. Il devient un outil de planification urbaine portant un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le PLU est élaboré dans un souci de respect des grands principes du développement durable.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (ancien article L121-1) précise que le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer notamment :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et le développement urbain tout en pensant à la mixité sociale et fonctionnelle et à la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- L'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,
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- Les besoins en matière de mobilité et la diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

De plus, le PLU doit participer à la transition énergétique par la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ou la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol.

Les évolutions législatives et réglementaires depuis 2006

Le PLU de Propriano a été approuvé le1er juillet 2006. Il a depuis fait l'objet de deux procédures de modifications simplifiées respectivement approuvées le 10 novembre 2014 et le 31 juillet 2020. Depuis l'approbation du PLU de Propriano en 2006, de nombreux textes sont venus modifier et compléter le droit de l'urbanisme. En la matière, on peut retenir sans exhaustivité :

- **La loi n° 2010-788 dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement. Elle a modifié ou mis à jour certaines dispositions du code de l'urbanisme à prendre en compte dans les documents d'urbanisme, notamment :
    - Obligation de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain**,**
    - Renforcement de la prise en compte de l'environnement (intégration des continuités écologiques / trames vertes et bleues), de la lutte contre le changement climatique, des performances énergétiques, des modes de déplacement alternatifs dans les différentes pièces dont le règlement,
    - La "grenellisation" des documents d'urbanisme doit intervenir avant le 01/01/2017.
- L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM,

- **La loi n°2014-366 dite loi ALUR du 5 mars 2014** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Elle a modifié ou mis à jour certaines dispositions du le code de l'urbanisme à prendre en compte dans les documents d'urbanisme, notamment, d'une part, la suppression des Coefficients d'Occupation des Sols (COS) et des Superficies Minimales, et d'autre part, Obligation de réaliser une étude de densification et de mutation des espaces bâtis pour justifier l'ouverture àl'urbanisation des zones à urbaniser (AU),
- **La loi n° 2014-1170 dite LAAF du 13 octobre 2014** d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Elle est revenue sur certains dispositifs de la loi ALUR tout en renforçant la commission départementale de la consommation d'espaces agricoles (CDCEA) devenue Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- **La loi n° 2015-990 du 6 août 2015** pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques. Dorénavant, dans les zones agricoles et naturelles : « les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes ». Le règlement devra préciser « la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». Les dispositions du règlement associé sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF),
- **La loi n° 2015-991 dite loi NOTRe** du **7 août 2015** portant nouvelle organisation territoriale de la République. Elle a modifié ou mis à jour certaines dispositions du le code de l'urbanisme à prendre en compte dans les documents d'urbanisme, notamment :
    - Prise en compte des réseaux d'énergie dans le PADD.
- La loi n° 2015-992 dite **loi « TECV» du 17 aout 2015** relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
- La loi n° 2018-1021 dite **loi « ELAN» du 23 novembre 2018** portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.
- La loi du 22/08/2021, « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », dite **loi « Climat ».**

Les textes suivants ont modifié en profondeur le Titre 1er du Code de l'Urbanisme :

- L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,
- Le décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Ces textes ont pour conséquence la refonte complète du règlement du PLU de Propriano et de nouvelles possibilités pour aménager et construire, dans les principes du développement durable.

Par ailleurs, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) a été approuvé le 2 octobre 2015. Une modification du PADDUC, portant sur la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) a depuis été approuvée, le 5 novembre 2020. En outre, la commune prend acte de l'annulation par le TA de Bastia le 29/04/2022 de la délibération du 5 novembre 2020 de l'Assemblée de Corse approuvant la modification n°1 du PADDUC relative au rétablissement de la

carte des ESA. A ce titre, bien que cette carte soit annulée, le travail de mise en compatibilité du PLU par rapport au PADDUC n'est pas remis en cause. En effet, cette carte des ESA du PADDUC a constitué un des éléments ayant permis d'effectuer le travail d'identification des ESA du PLU.

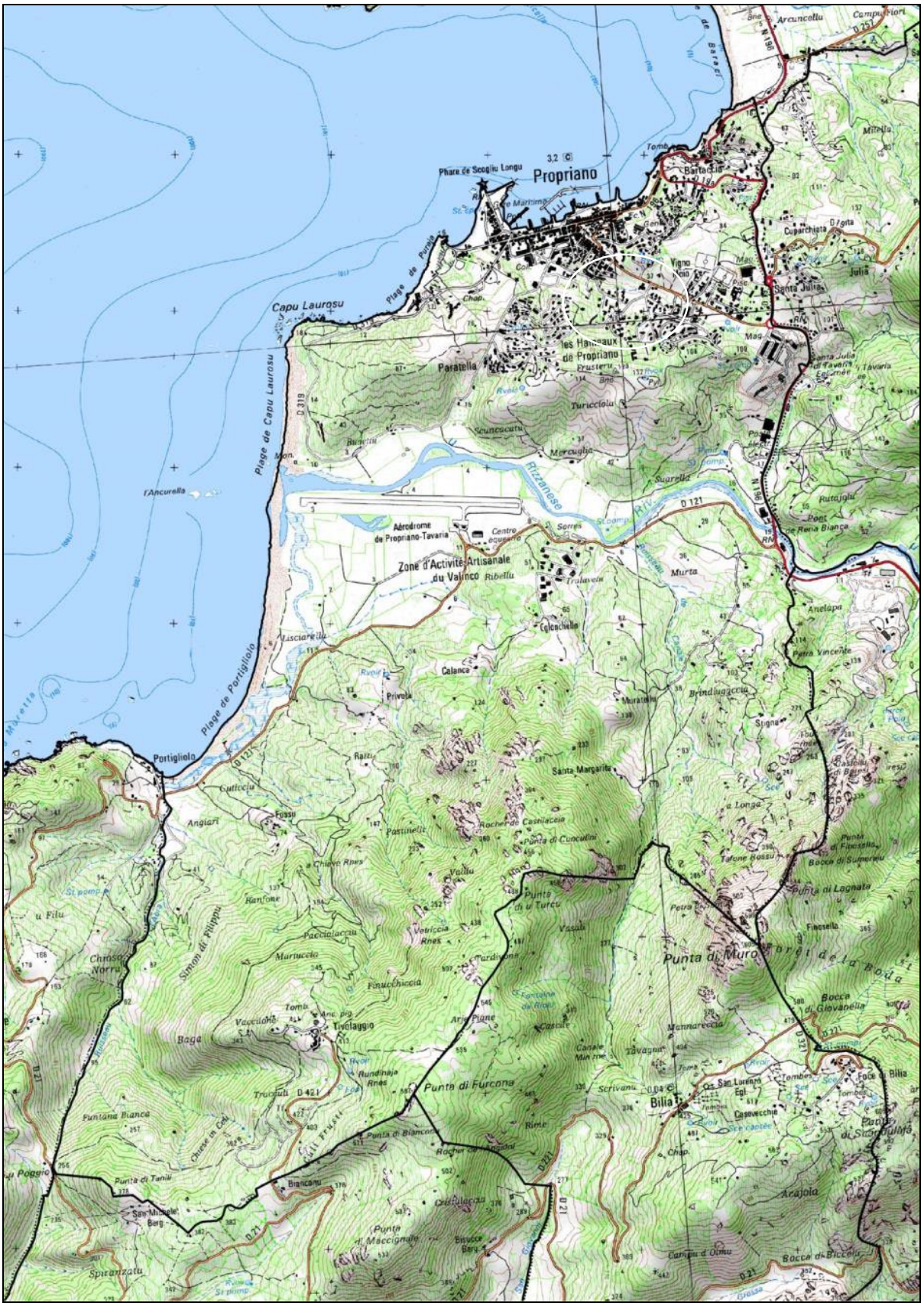


Figure 1- Le territoire communal de Propriano. Source : scan 25.

2. Contexte et situation

Propriano, une commune littorale corse

Située au sud-ouest de la Corse, entre mer et montagne, Propriano est une commune littorale dans le Golfe de Valinco. Elle est limitrophe de six communes : Olmeto au Nord, Viggianello à l'Est, Sartène au Sud-est, Bilia et Grossa au Sud et Belvèdère-Campomoro au Sud-ouest. Elle occupe une position centrale dans le quart Sud-Ouest corse, à mi-chemin entre Ajaccio et Bonifacio (65 kilomètres) et est proche de la sous-préfecture Sartène (13 kilomètres). Elle dispose d'un port de commerce, d'un port de plaisance et de pêche, ainsi qu'un aérodrome.

En 2018, la commune compte 3 706 habitants[1]. Elle est la douzième ville la plus peuplée de Corse et la troisième de la Corse du Sud après Ajaccio et Porto-Vecchio. Propriano fait partie des 18 communes de la Communauté de communes du Sartenais-Valinco-Taravo (CCSVT) où elle occupe une position stratégique avec Sartène. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) renforce la place de Propriano au sein de l'armature territoriale et urbaine corse.

Historiquement, Propriano est organisée autour du port et sur un double axe Est/Ouest et Nord-Ouest/Sud-Est, sur l'ancienne route nationale RN196 (aujourd'hui route territoriale n°40), route d'Ajaccio à Bonifacio par Sartène. La commune de Propriano est créée en 1860. En 1974, Tivolaggio, hameau au sud du territoire communal, est rattaché à Propriano.

La commune de Propriano s'étend de l'embouchure du Baraci au Nord à la Punta di Furcona (567 m) et à la Punta di Muro (605 m) au Sud, en passant par la plaine du Rizzanese à l'Ouest et aux collines puis montagnes culminant à la Punta Savaziglia (665 m) à Viggianello à l'Est. **Elle a une superficie de 1 870 hectares.** Sa taille est relativement réduite comparée aux communes proches (Olmeto, Sartène).

De plus, en tant que commune "Loi Littoral" et "Loi Montagne" et au vu de la qualité environnementale et paysagère de ses milieux naturels, un Espace Remarquable et Caractéristique (ERC) a été défini et occupe plus de 40% de la commune. Cet espace remarquable et caractéristique va du Cap Lauroso à la plage de Portigliolo en passant par le fleuve Rizzanese. Des zones Natura 2000, ZNIEFF et autres protections environnementales sont incluses dans cet ERC.

La commune est impactée globalement par le risque inondation par la présence du fleuve Rizzanese, par le risque submersion marine et par le risque d'incendie de forêt.

[1] Chiffres INSEE 2018, en vigueur au 06/07/2021

Propriano, moteur de la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo

De 2006 à 2017, Propriano faisait partie de la Communauté de Communes du Sartenais Valinco (CCSV). Elle réunissait 13 communes (Arbellara, Belvédère Campomoro, Bilia, Foce-Bilzese, Fozzano, Giuncheto, Granace, Grossa, Olmeto, Propriano, Santa Maria Figaniella, Sartène, Viggianello) et comptait 9 992 habitants au 01/01/2013 (données au 01/01/2016). Propriano (3 734 habitants) et Sartène (3 403 habitants) sont les villes les plus importantes, suivies d'Olmeto et Viggianello et d'un ensemble de villages. La CCSV avait une superficie de 40 778 hectares, allant du col de Celaccia au « tournant de l'extrême sud » en passant par le Golfe de Valinco.

Depuis le 1er janvier 2017, la CCSV s'est agrandie à 5 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Taravu et devient la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo (CCSVT).

La Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo compte 18 communes (Arbellara, Argiusta-Moriccio, Belvédère Campomoro, Bilia, Casalabriva, Foce-Bilzese, Fozzano, Giuncheto, Granace, Grossa, Moca-Croce, Olmeto, Petreto-Bicchisano, Propriano, Santa Maria Figaniella, Sartène, Sollacaro et Viggianello) et 11 400 habitants. Elle s'étend sur 52 491 hectares

Propriano joue un rôle stratégique dans la CCSVT de par sa localisation (Ports, golfe de Valinco, RT40), son rôle de bassin de vie, ses activités économiques et commerciales, et enfin par sa taille (première commune en population de la CCSVT).

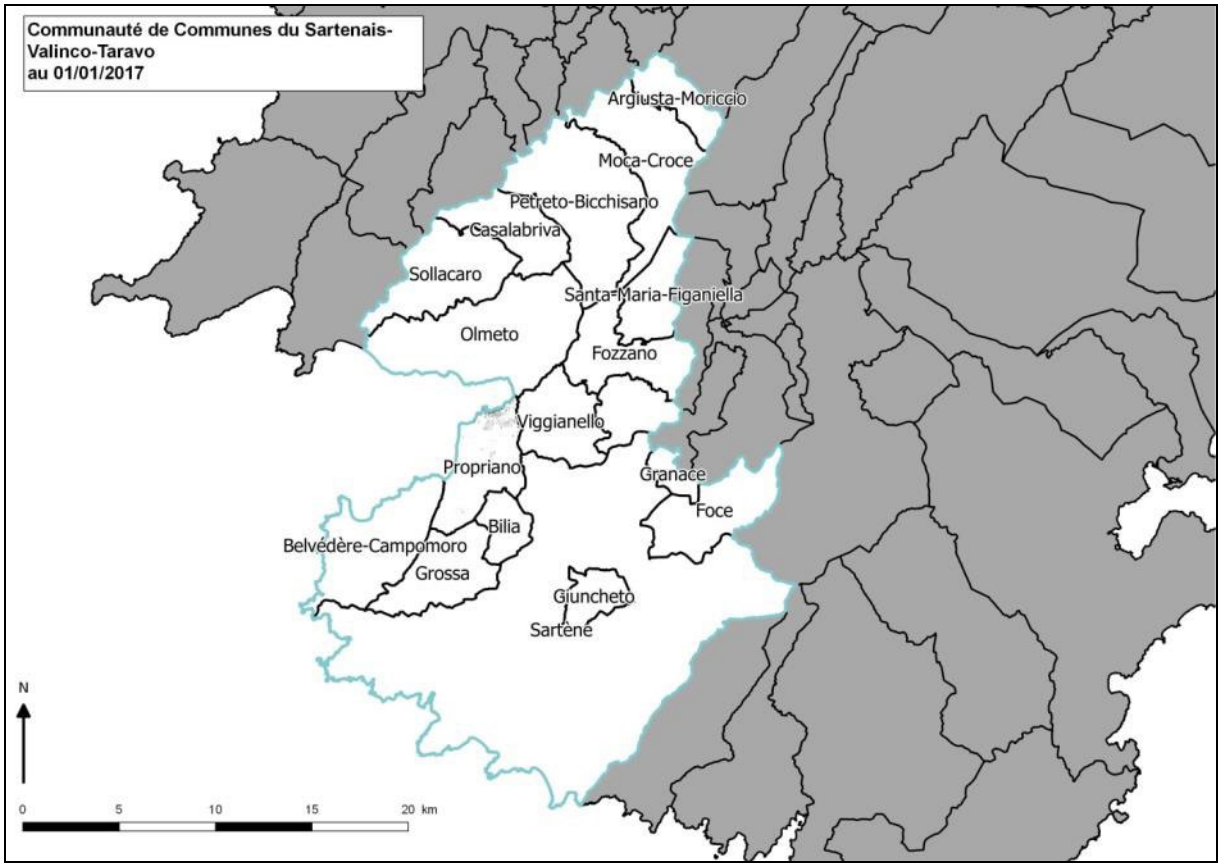


Figure 2 – L'intercommunalité du Sartenais-Valinco-Taravo et ses communes. Fonds SIG : CdC. Production : MAP.

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

1. Population

1.1. La démographie

Une accélération démographique après une relative stabilité depuis 1975

Après une période de très forte croissance démographique dans les années 1970[2], **Propriano a connu une stabilité de sa population autour de 3 000 habitants entre 1975 et 1999**. Ainsi, en vingt-cinq ans, le gain démographique n'est que de 216 habitants (9 habitants supplémentaires par an). La population proprianaise passe de 2 950 habitants en 1975 à 3 166 habitants en 1999, soit **une croissance démographique moyenne de 0,3% par an**. Le rapport de présentation du PLU de 2006 indiquait que la commune était en perte de vitesse en terme démographique du fait d'une croissance démographique négative sur la période 1990-1999. Ce phénomène s'est complément inversé sur les périodes 1999-2007 et 2007-2012. En effet, **la période 1999-2007 est caractérisée par une accélération démographique qui se confirme entre 2007 et 2012.**

Avec **3 622 habitants en 2012**, Propriano compte 379 habitants supplémentaires par rapport à 2007 (76 habitants supplémentaires par an) soit **une croissance démographique de 2,3% par an**. En 2013[3], la population municipale de Propriano était de 3 734 habitants. (+3,1% entre 2012 et 2013).
En 2018 la population municipale est de 3706 habitants, soit +0,7% de variation moyenne annuelle depuis 2012, démontrant ainsi une phase de net ralentissement de la dynamique démographique au cours des 5 dernières années.

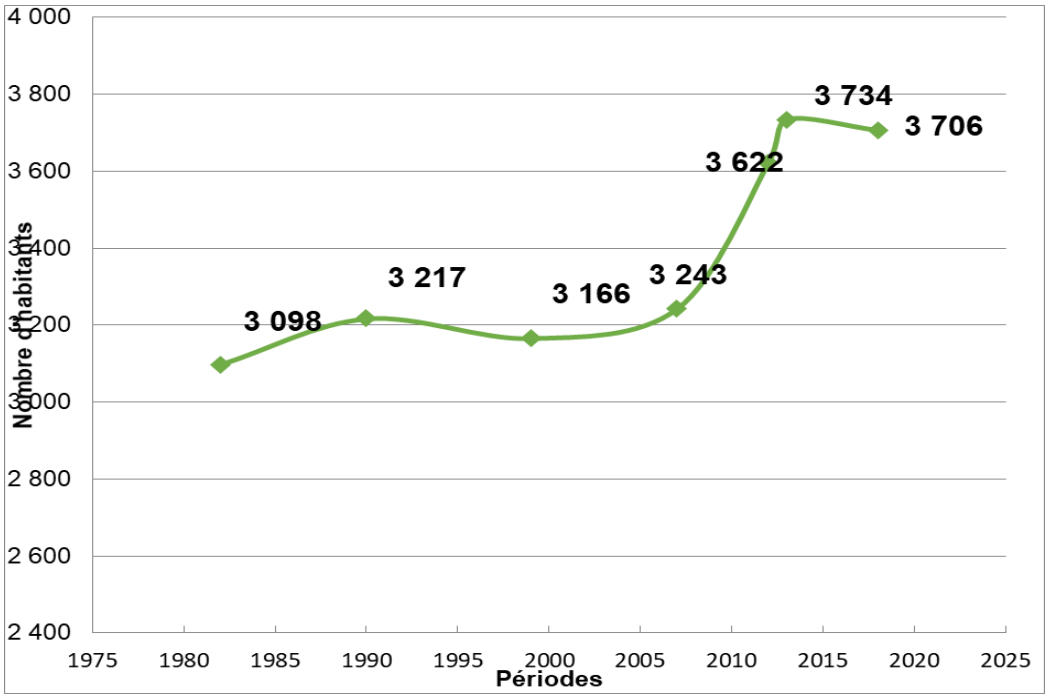


Figure 3 - La période 2007-2013 est marquée par une accélération démographique, suivie d'une relative diminution de 2013 à 2018. Source : INSEE 2018.

[2] Sur la période 1968-1975, Propriano passe de 1 846 habitants à 2 950 habitants (+ 1 100 habitants, +152 habitants / an)
[3] Chiffres en vigueur au 01/01/2016

En comparaison, la croissance démographique de Propriano sur les cinq dernières années est 1,4 fois plus rapide que celle de la Communauté de Communes du Sartenais Valinco (CCSV). Par contre, elle est moins rapide que celle constatée pour le département de Corse du Sud, ainsi qu'au niveau de l'ensemble de la Corse.

Taux de croissance démographique annuelle entre 2013 et 2018

Taux de croissance démographique annuelle entre 2013 et 2018

	Propriano	**CCSV**	**Corse du Sud**	**CTC**
due au solde naturel (en %)	0	-0,3	-0,1	-0,1
due au solde migratoire (en %)	-0,1	0,5	1,2	1,2
Taux de croissance annuelle moyen (en %)	**-0,2**	**0,2**	**1,1**	**1,1**

Figure 4 - Une croissance démographique plus importante que la moyenne de la CCSV, mais inférieure à celle de la Corse du Sud et de la CTC. Source : INSEE 2018.

Une évolution démographique issue en grande partie de l'arrivée de nouvelles populations ces dernières années

Le taux de naissance a augmenté légèrement entre 1975 et 2013, où il atteignait 11,2 ‰ en 1975, contre 11,6‰ en 2012. Des pics du taux de naissance (15,5 ‰ et 14,9 ‰) et des taux de mortalité autour de 9‰ entre 1982 et 1990 et entre 1990 et 1999 expliquent les soldes naturels élevés sur ces deux périodes. Entre 2013 et 2018 le taux de natalité s'élevait à 9,7%.

Le taux de mortalité est quant à lui en légère hausse depuis 1975. Il était de 7,5 ‰ entre 1975 et 1982 contre 11,7 ‰ entre 2008 et 2013 avec un pic du taux de mortalité entre 1999 et 2008 (15,6 ‰). Entre 2013 et 2018 il s'élevait à 10,1%.

Ainsi, entre 1975 et 1999, **l'évolution démographique de la commune de Propriano s'est faite essentiellement grâce à un solde naturel positif autour de 0,5%. Ce phénomène explique l'augmentation faible mais constante de la population proprianaise entre 1975 et 1999**. L'explication de l'augmentation importante de la population sur les deux dernières périodes est due un solde migratoire largement positif. **Entre 2007 et 2018, l'essentiel de la croissance démographique de Propriano se fait donc par l'arrivée de nouveaux habitants d'autres communes.**

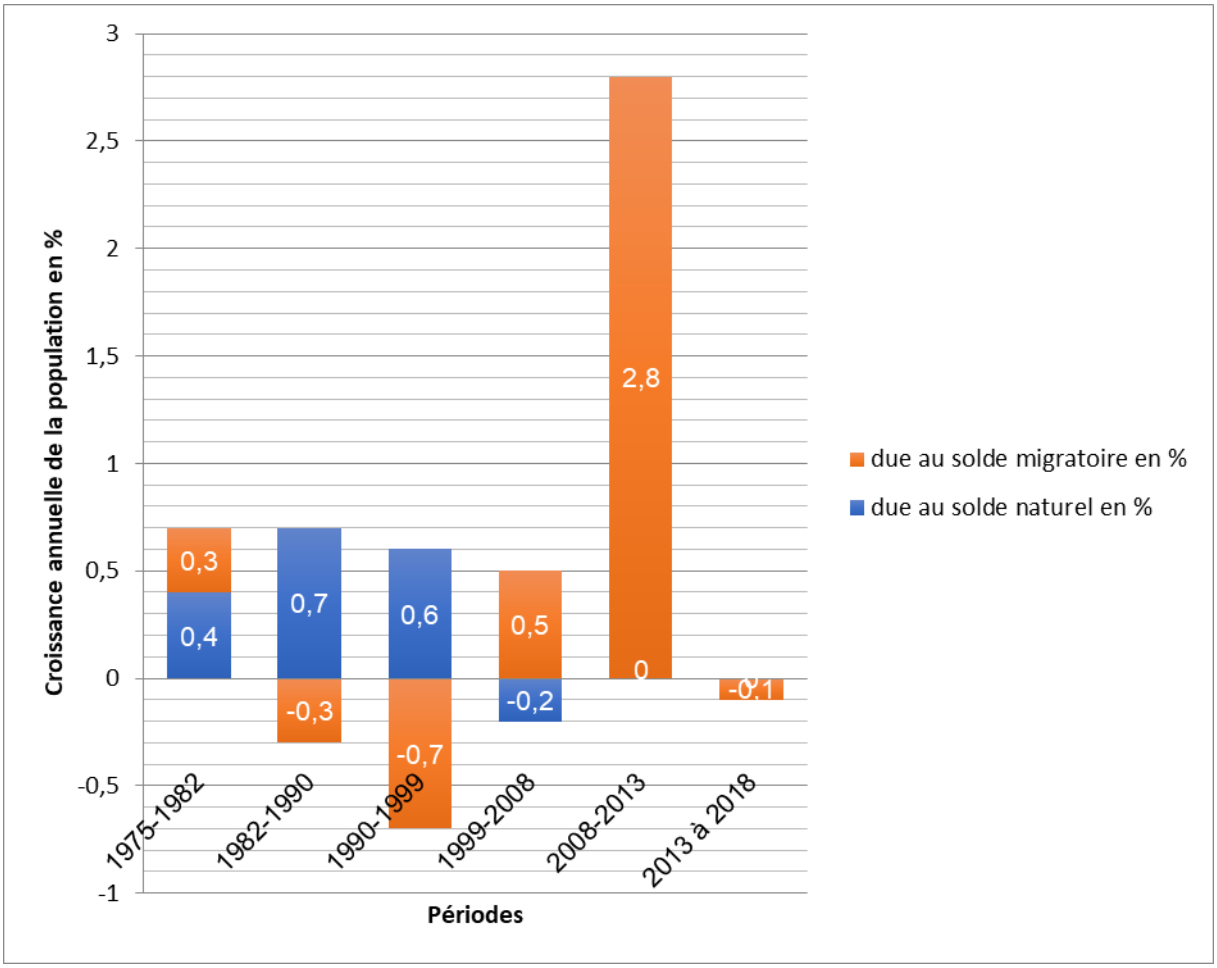


Figure 5 - Un solde naturel stable jusqu'en 1999 et un solde migratoire faible à négatif sauf entre 1968-1975 et entre 2008-2013. Source : INSEE 2018.

Des classes d'âge équilibrées mais une tendance au vieillissement qui se poursuit

Entre 2008 et 2018, la structure par âge de la population proprianaise a évolué. On note un vieillissement de la population, que l'on retrouve à l'échelle de la Corse, avec les tendances suivantes :

1. **Une baisse de la part des jeunes de 0 à 14 ans dans la population**. La classe d'âge des 0-14 ans a connu une réduction de leur part dans la structure par âge passant de 17% en 2008 à 14,6% en 2018 (- 2 points). **La classe d'âge des 15 à 29 ans reste quant à elle stable** de 2008 à 2013 avec 17% et **connait une baisse** de 2013 à 2018 atteignant 14,5%.

2. **Une baisse de la classe des actifs « en milieu de carrière ».** La classe d'âge 30-44 ans a connu une baisse de leur part dans la structure par âge passant de 21% à 18,8% (-2,2 points). On note toutefois **une augmentation de la part des 45-59 ans dans la population** (+ de 1 point, de 20% à 21% entre 1999 et 2012).

3. **Une forte hausse de la part des "soixante ans et plus".** Les classes d'âge 60-74 ans et 75 ans ou plus ont connu une hausse de leur part dans la structure par âge passant de 25% à 31% (+ 6 points). Entre 2007 et 2012, la classe d'âge des 60-74 ans a plus augmenté que celle des 75 ans ou plus (+3 points). De plus, en s'appuyant sur le lieu de résidence des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant (en 2011), on s'aperçoit que 55% des

55 ans ou plus habitait un logement dans une autre commune alors que ce chiffre est de 46% pour les 15-24 ans.

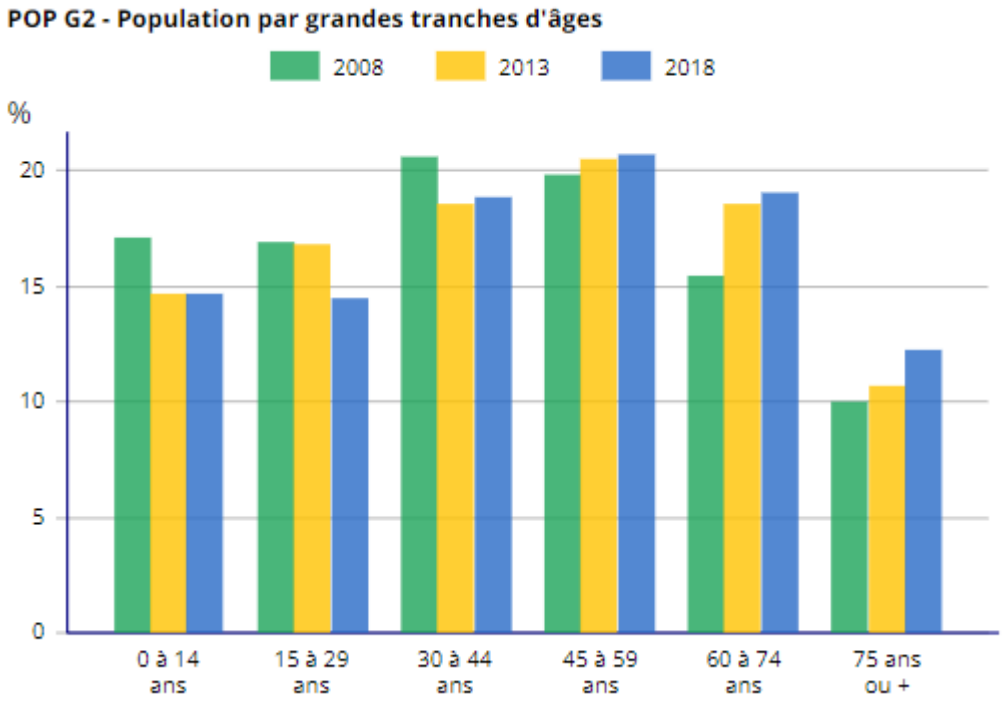


Figure 6 – Une hausse de la part de la classe d'âge des 60-74 ans au détriment des 0-14 ans. Source : INSEE 2018.

Ainsi, la hausse de la croissance démographique entre 2008 et 2018 (+ 452 habitants) a été essentiellement le fait de l'arrivée de personnes de plus de 45 ans voire de jeunes retraités plutôt que de jeunes actifs. La baisse des classes d'âge 15-29 ans et 30-44 ans explique le solde naturel nul constaté entre 2008 et 2018 (0%).

1.2. Les ménages

Evolution de la composition des ménages : des ménages plus petits, des ménages d'une seule personne ou des couples avec pas ou peu d'enfants en augmentation

En 2018, la taille des ménages était de 2,07 personnes. La taille des ménages proprianais a fortement baissé passant de 2,6 en 1990, 2,3 en 2008 et à 2,14 en 2013. On note qu'elle s'est à peu près stabilisée à cette même valeur moyenne (2,1) entre 2013 et 2018.

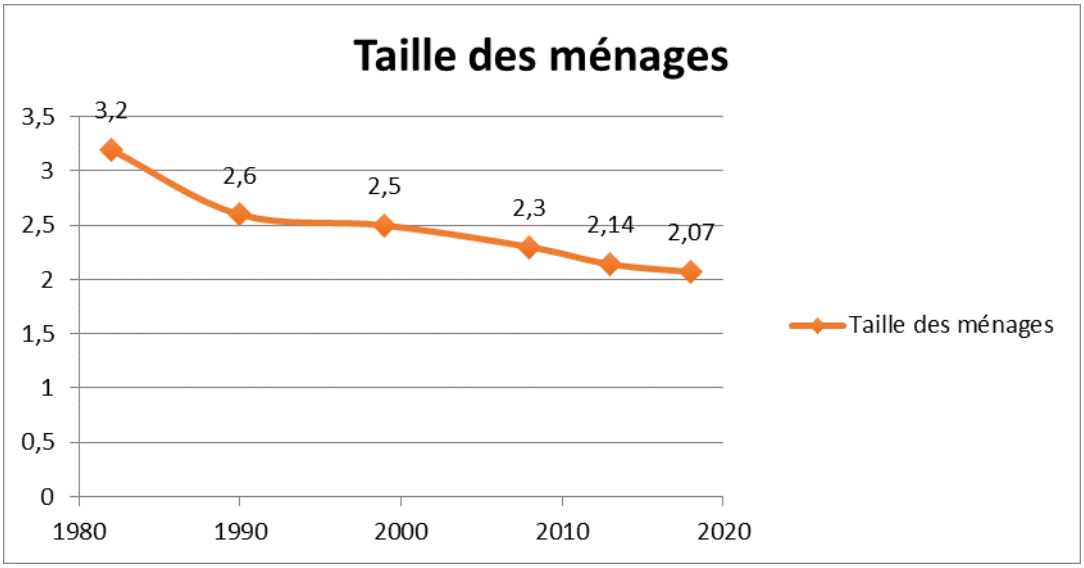


Figure 7 - Une forte baisse de la taille des ménages. Source : INSEE 2018.

En 2018, il y a 1 732 ménages et il y avait en 2013 1 697 ménages (+35 ménages).

Entre 2013 et 2018, le nombre de ménage a augmenté de 2% alors que dans le même temps la population de ces mêmes ménages a diminué de 0,7%.

Les 1 732 ménages peuvent être divisés en 3 catégories : ménage d'une personne (681 ménages, 39,3% en 2018), autres ménages sans famille (45 ménages, 2,6% en 2018), ménage avec famille (1006 ménages, 58,1%).

Sur ces cinq dernières années (2013-2018), on s'aperçoit :

- Le nombre de ménages d'une seule personne a augmenté de 2,1 points,
- Le nombre de ménages de couple avec enfants a globalement diminué (-2,1 points).
- Les familles monoparentales ont augmenté (+0,7 point), ainsi que les couples sans enfants (+1,7 points).

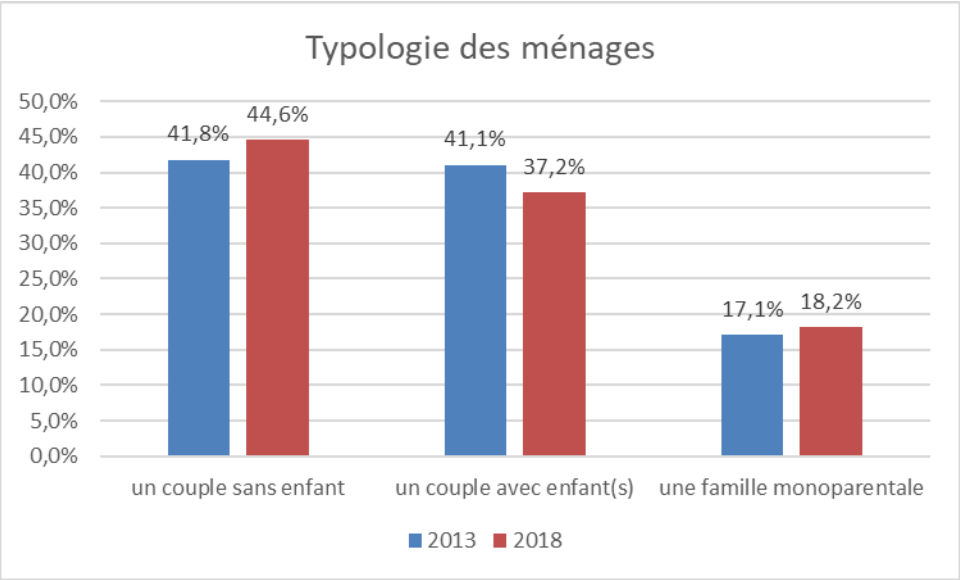


Figure 8 – Répartition des ménages : le ménage avec famille. On note une baisse de près de 4 points des ménages avec couple et enfants. Source : INSEE 2018.

Evolution des ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence

En 2018, **les retraités représentent 26.6% du nombre des ménages. Les ouvriers et employés sont les deux catégories socioprofessionnelles les plus représentées dans les ménages proprianais** avec une part cumulée de 36.9%, en représentant le deuxième tiers des ménages. Le dernier tiers des ménages se partage entre les autres personnes sans activité professionnelle (12,9%), Artisans, commerçants, chefs entreprise (9.5 %), les professions intermédiaires (10.2%), etc.

Globalement, en termes d'évolution, entre 2008 et 2018, les catégories socioprofessionnelles « occupées » (hors retraités et personnes sans activité professionnelle) ont peu été bouleversées hormis pour les professions intermédiaires et les employés. Ainsi, la part des ménages relevant des catégories des professions intermédiaires est en légère augmentation (+1,4 point) tandis que celle des employés est en forte augmentation (+5,2 points).

La tendance récente (2013-2018) est le maintien du développement des catégories relevant des employés alors qu'on constate une légère augmentation des professions intermédiaire sur la même période. Enfin, la part des ménages relevant des catégories des ouvriers (19%) et « Artisans, commerçants, chefs entreprise » est restée globalement stable (9,5%).

Il est à remarquer que **les ménages dont la personne de référence n'avait pas d'activité professionnelle a considérablement chuté (-8,3 points entre 1999 et 2018), contrairement à la catégorie des retraités, qui est restée globalement stable (- 0,2 points)**.

Entre 2013 et 2018, les personnes sans activité professionnelle ont connu une hausse de (+2 points, due aux effets de la crise économique. Pour les retraités, on note une baisse relative de leur représentativité (-0,1 points).

Les ménages dont la catégorie socioprofessionnelle est « agriculteurs exploitants » sont en très net recul : de 1% des ménages en 1999 à 0,4% en 2018.

1.3. La population active

Structure et évolution de la population active de Propriano

En 2018, Propriano compte 1 594 personnes actives[4] soit 71.3% de la population totale des 15-64 ans. Cette part reste stable par rapport à 2008 (69,5%). Toutefois, elle reste en dessous de la moyenne départementale qui s'élève à 71,8%. **La population active occupée (ayant un emploi) est de 1 309 personnes soit un taux d'actifs occupés de 58,5%, en légère baisse par rapport à 2008.** Ce taux est de 63,2% pour la moyenne départementale de la Corse du Sud. Le taux d'actifs non occupés (chômeurs) a augmenté passant de 10,6% à 12,7% en 2017 (288 personnes).

La population inactive représente 28,7% des 15-64 ans répartie de la manière suivante : 5,9% d'élèves, étudiants et stagiaire non remunéré. 4,7% de retraités, 18,1% d'autres inactifs (hommes et femmes au foyer, etc.).

Les jeunes (15 à 24 ans) sont uniquement 35.3% à avoir un emploi. Ce taux monte à 68.3% pour les 25 à 54 ans et redescend autour de 47% pour les 55 ans à 64 ans.

Des actifs pas ou peu diplômés mais avec une hausse importante de la part des bacheliers et des diplômés de l'enseignement supérieur

En 2018, Propriano compte 31.0% actifs n'ayant aucun diplôme, part en quasi-stagnation par rapport à 1999. Cette part est plus élevée de 9,2 points par rapport à la moyenne départementale.

Les individus possédant un certificat d'études primaire, voire qui ne sont titulaires d'aucun diplômes, représentent 31, 7% des actifs en 2018 contre 49,5% en 1999, soit **17,8 points d'écart**.

Cette baisse des non diplômés et des diplômés du primaire est à corréler avec la forte hausse constatée **des diplômés du Baccalauréat ou d'un brevet professionnel (+6,4points) et des diplômés du supérieur (+8 points) depuis 1999.**

Les diplômés d'un CAP ou d'un BEP ont vu leur part augmenter, passant de 16,3% en 2013 à 20.9% en 2018, soit 4,6 points de plus.

La part des diplômés du Baccalauréat et des diplômés du supérieur a augmenté 2 fois plus vite à Propriano que dans le reste du département de Corse du Sud.

[4] La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs (15 à 64 ans).

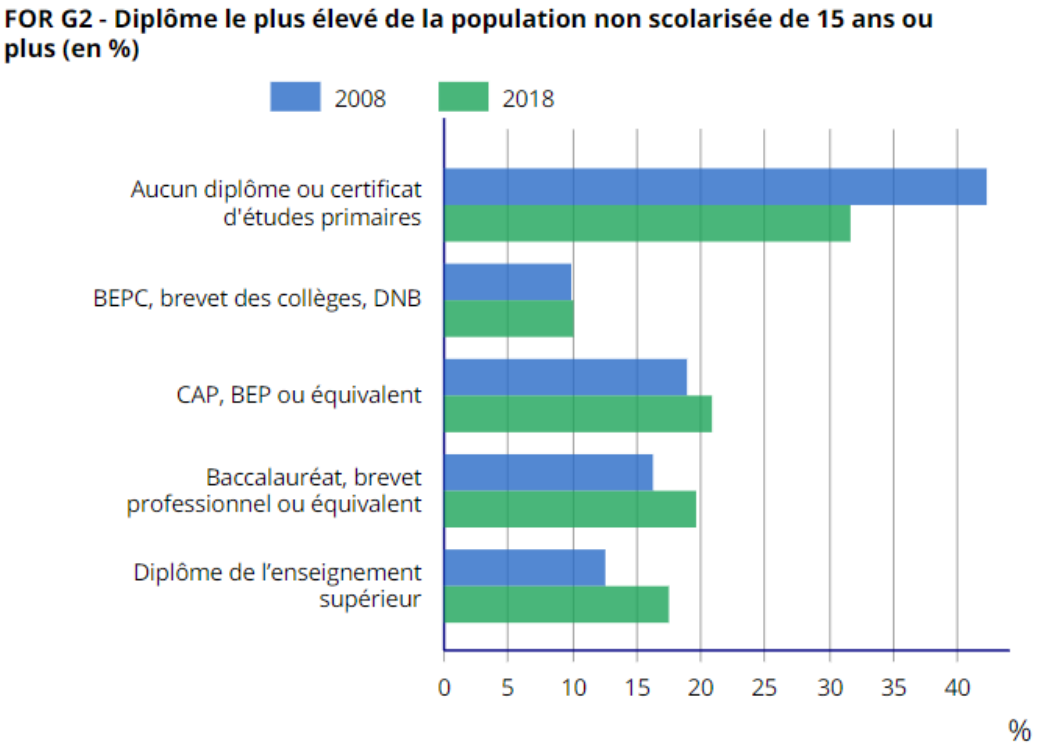


Figure 9 - Un tiers des actifs n'a pas de diplôme, un tiers des actifs a un baccalauréat ou un diplôme de l'enseignement supérieur. Source : INSEE 2018.

1.4. L'objectif démographique 2018-2032

Afin de fixer l'objectif démographique pour la période 2018-2032, le PLU s'est basé sur plusieurs critères : la capacité d'accueil du territoire à supporter la croissance future, la réponse aux enjeux définis dans le diagnostic et la réponse aux besoins identifiés en termes de logements pour les résidents permanents et non permanents.

Sur la base de ces trois critères, trois scénarios de croissance ont été étudiés afin de déterminer la direction la plus adaptée aux potentialités du territoire. Ils ont pour base l'année 2018 (chiffres INSEE disponibles au 30/06/2021) :

- Le premier scénario correspond à un taux de +2,2%/an, soit la continuité de la dynamique recensée entre 2007 et 2012, attestant d'une forte expansion démographique.

- Le second scénario correspond à un taux de +1,4%/an, soit la moyenne des taux recensés entre 2008 et 2018, attestant d'une période d'expansion démographique bien plus modérée.

- Le troisième scénario correspond à un taux de +1,6%/an, témoignant d'une dynamique démographique un peu plus forte que la moyenne recensée entre 2008 et 2018 (scénario n°2).

	Scénario n°1	Scénario n°2	Scénario n°3
Population 2018 (en vigueur au 30/06/2021)	3 706 habitants	3 706 habitants	**3 706 habitants**
Taux de croissance	+ 2,2 % / an	+ 1,4 % / an	**+ 1,6 % / an**
Population 2032 (scénarios)	5 025 habitants	4 500 habitants	**4 630 habitants**
Objectif de population associé (/2018)	+ 1 320 habitants	+ 795 habitants	**+ 925 habitants**
Taille des ménages (estimation 2030)	2,1 personnes / logement	2,1 personnes / logement	**2,1 personnes / logement**
Objectif de Résidences Principales (RP) : (0,55% du parc)	+ 630 RP	**+ 380 RP**	**+ 440 RP**

Figure 10 - Scénarios – Objectif démographique 2018-2032 – Source : MAP.

Les trois scénarios ont ainsi été appliqués pour l'horizon 2032 ; qui correspond à la date d'échéance retenue par le PLU :

- **Une hypothèse haute :** avec un taux de croissance annuel de 2,2% conforme à celui recensé entre 2007 et 2012, soit un scénario « dynamique ». Sur cette base, la population communale gagnerait 1 320 habitants et atteindrait 5 025 personnes.

- **Une hypothèse basse** : avec un taux de croissance annuel plus faible (+1,4%) correspondant à l'évolution moyenne constatée au cours des dix dernières années recensées (2008-2018). Sur cette base, la population communale gagnerait 795 habitants et atteindrait 4 500 personnes.

- **Une hypothèse modérée** : avec un taux de croissance annuel plus maîtrisé (+1,6%) correspondant à une dynamique un peu plus sensible que celle constatée au cours des 10 dernières années et témoignant de la volonté que Propriano conserve un rôle moteur conforme à son statut de Secteur d'Enjeu Régional (SER), tel qu'identifié dans le PADDUC. Sur cette base, la population communale gagnerait 925 habitants et atteindrait 4 630 personnes.

L'hypothèse modérée de 4 630 habitants à horizon 2032 (+ 925 habitants, soit + 440 résidences principales) a été retenue car elle correspond à la tendance « réaliste », infirmant le ralentissement sensible de la dynamique démographique constaté au cours des 5 dernières années, et écartant un développement trop important tel qu'observé entre 2007 et 2012. De plus, ce choix permet de mettre en œuvre un axe stratégique fort visant à maîtriser la croissance démographique proprianaise pour la prochaine décennie, en limitant les extensions de l'urbanisation et en se conformant à une stricte application de la loi Littoral.

Cette exigence de maîtrise démographique ne remet nullement en cause la volonté de conforter le rôle de Propriano dans le quart Sud-Est corse, conformément au PADDUC, et de maintenir la commune comme moteur du développement du Sartenais-Valinco.

La justification de l'objectif démographique retenu par le PLU est donc motivée au titre de l'attractivité avérée de la commune, des projets futurs qu'elle entend mettre en œuvre, ainsi que par sa position et son poids dans le contexte intercommunal.

Sur ces fondements, la prise en compte des caractéristiques structurelles de la typologie résidentielle proprianaise, avec plus de 40% du parc constitué par des résidences secondaires (chiffre témoignant d'une légère augmentation au cours des dernières années, notamment depuis 2012) et plus de 55% du parc composé par des résidences principales, permet de définir un objectif global équivalent à 700 logements à produire pour l'horizon 2032, représentant 440 résidences principales.



Conclusion et enjeux 1. Population

Diagnostic	Enjeux
1.1 : • La population de Propriano est restée stable autour de 3 000 habitants pendant 30 ans, avant une augmentation démographique depuis 2008. En 2012, Propriano comptait 3 622 habitants ; 3 734 habitants en 2013. Cependant, entre 2013 et 2018, la populaiton a légèrement dimniué. • Entre 1975 et 1999, la croissance démographique résultait pour l'essentiel du solde naturel et depuis 1999 par le solde migratoire. • Après une période 2008-2013 de forte dynamique démographique (+2,3%/an) et 2012-2013 (+3,1%/an), la tendance s'est ralentie de manière signifiquative entre 2013-2018 (+0,7%/an). A ce titre on note que sur cette dernière période, le solde naturel est devenu négatif (-0,1%) et le solde migratoire également (-0.1). • Une tendance au vieillissement de la population et à une baisse de la classe d'âge des plus jeunes (0-14 ans) • Parmi les nouveaux habitants arrivés depuis 2007, une part importante a plus de 60 ans. **1.2 :** • En 2012, chaque ménage comptait en moyenne de 2,1 personnes. En 2018, cette moyenne s'est stabilisée quoique continue à diminuer. • Des ménages plus petits à corréler à la baisse de la classe d'âge des 30-44 ans et à l'augmentation des classes d'âge de plus de 60 ans. • Augmentation des ménages d'une seule personne et des couples sans enfants et baisse des ménages avec couple et enfants. • Un tiers des ménages proprianais est retraité, le deuxième tiers est ouvrier ou employé.	**1.1** : • Maintenir l'attractivité de la commune • Maintenir une classe d'âge équilibrée • Adapter la commune aux enjeux démographiques de demain. **1.2** : • Prendre en compte la tendance de ménage d'une seule personne et des couples sans enfant.

• Sur les dix-neuf dernières années, les catégories socioprofessionnelles « occupées » sur Propriano ont peu évoluées même si on note une augmentation de la part des professions intermédiaires et des employés. • Entre 1999 et 2013, on remarque un mécanisme inversé pour la part des ménages « retraités » et des ménages « personnes sans activité professionnelle » avec une forte hausse pour la première et une baisse importante pour la seconde. Entre 2013 et 2018, cette hausse a continué pour les personnes sans activité professionnelle, alors que les retraités ont connu une baisse sensible de leur représentativité. **1.3 :** • En 2018, Propriano compte 1 594 personnes actives dont **1 387** ayant un emploi (population active occupée) • En 2018, un tiers des actifs a un niveau baccalauréat (ou équivalent) et enseignement supérieur. Un tiers a un certificat d'études primaires, brevet de collèges, voire n'a aucun diplôme. Un autre tier possède un CAP, BEP ou équivalent. • Les actifs rentrant dans le marché du travail sont de plus en plus diplômés de l'enseignement supérieur court (BTS / DUT) ou long (Licence / Master). **1.4 :** • 3 scénarios démographies ont été évalués à 2,2%/an (scénario n°1), 1,4%/an (scénario n°2) et 1,6/an (scénario n°3). Le scénario n°3 a été choisi car il correspond à une volonté de maitriser la dynamique démographique. • L'objectif est d'atteindre 4630 habitants à l'horizon 2032, soit + 925 habitants par rapport à 2018.	**1.3** : • Développer et diversifier l'économie proprianaise. • Garder les actifs diplômés sur le territoire. **1.4** : • Définir les conditions permettant d'accueillir les 925 habitants supplémentaires entre 2017-2032, en cohérence avec la capacité d'accueil du territoire.

2. Habitat

2.1. Le parc de logement

Un développement des résidences principales, quoiqu'en baisse sur la dernière période et une vacance tendant dernièrement à s'accroître sur Propriano

En 2018, Propriano comptait **3 287** logements.

Sur la période 2008-2018, 956 logements se sont créés, soit une moyenne de 95 logements supplémentaires par an (+2.9%/an) alors que sur le période 1999-2008, le rythme n'était que 46 logements supplémentaires par an.

On assiste donc à un rythme de production de logement important sur Propriano, en comparaison avec la moyenne de la Corse du Sud (+ 2,2% / an entre 2008 et 2018).

Depuis 1975, les caractéristiques du parc de logement ont fortement été conditionnées par l'émergence d'un tourisme balnéaire et saisonnier dans les années 1970.

Trois grandes étapes ont transformé le parc de logements proprianais lui donnant ses caractéristiques actuelles :

1. **Avant 1975 : un parc de logement avec 99% de résidences principales,**
2. **Entre 1975 et 1982 : un boom de l'habitat secondaire** avec un nombre de résidences principales sous la barre des 50% et une évolution fulgurante des résidences secondaires et des logements occasionnels passant de 1 en 1975 à 847 en 1982,
3. **A partir de 1982 : un rééquilibrage progressif en faveur des résidences principales** avec un phénomène de rattrapage avec une part des résidences principales passant de 48,7% en 1982, à 62% en 1990 et à 61,8% en 2013. **Ainsi, Propriano présente une double identité de pôle urbain et de station balnéaire.**

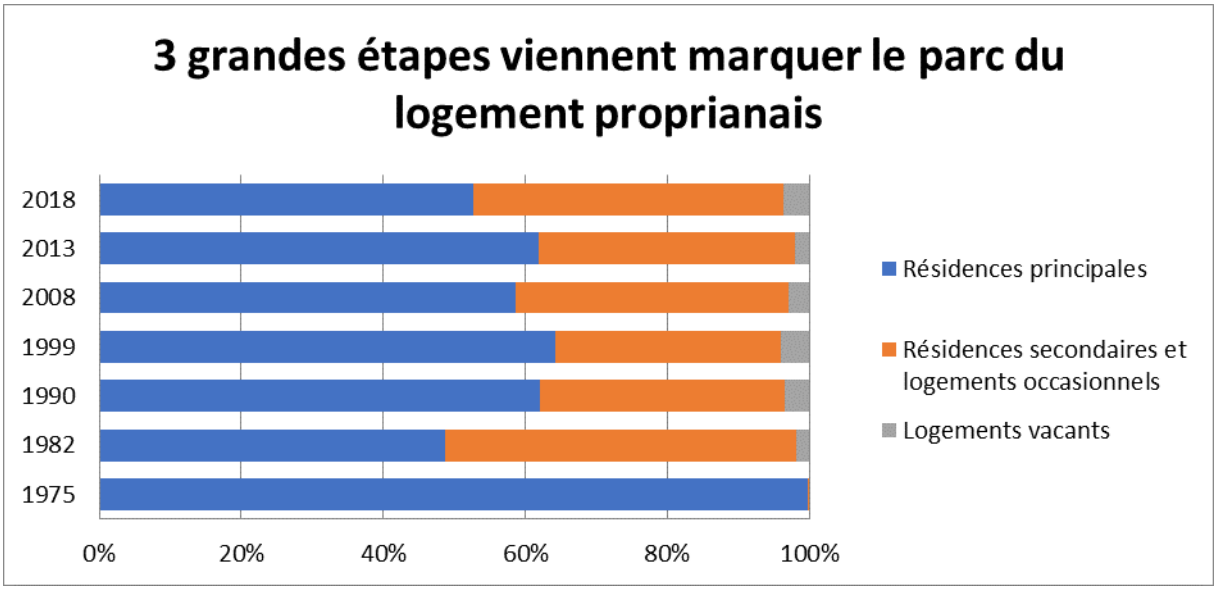


Figure 11 - Un boom de la résidence secondaire entre 1975 et 1982. Source : INSEE 2018.

Entre 2013 et 2018, on assiste à une réduction de la part des résidences principales (-9.1 points), au bénéfice des résidences secondaires (+7.7 points) et des logements vacants (+ 1,5 points). Ainsi,

entre 2013 et 2018, le nombre de résidences principales a évolué moins vite que celui des résidences secondaires et des logements occasionnels. Le nombre de logements vacants a augmenté de 48 unités entre 2013 et 2018. Ce phénomène ne concerne pas que Propriano et se constate sur toutes les communes ayant une forte vocation touristique. Il reflète très probablement plus la part grandissante des locations de vacances, souvent peu ou non déclarées, plutôt qu'une réelle vacance.

En 2018, Propriano compte 1 733 résidences principales (52.7%), 1436 résidences secondaires (43.7%), 118 logements vacants (3,6%). Le taux de résidences principales de Propriano est moins élevé que la moyenne Corse du Sud et de la CdC. Au niveau du taux de résidences secondaires, Propriano se place légèrement au-dessus du taux départemental et territorial. Enfin avec 3,6% de logements vacants, la vacance est plus importante que les taux enregistrés pour la Corse du Sud et de l'ensemble de la Corse.

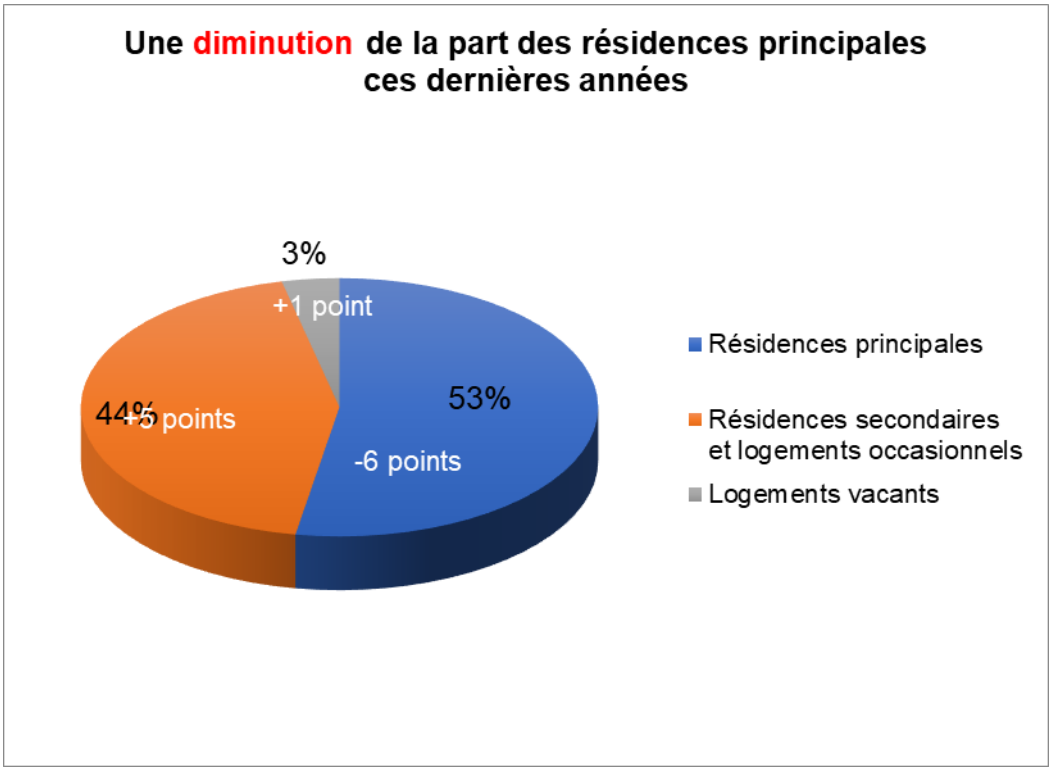


Figure 12 - En 2018, 53% des logements était des résidences principales, en baisse par rapport à 2013. Source : INSEE 2018.

Une prédominance des T3 dans le marché et un manque de T1 et T2

En 2018 à Propriano, **les T1 et T2 ne représentent que 24,8% des résidences principales, alors que les ménages composés d'1 seule personne ou d'un couple représentent 63,2% d'entre eux**. A l'inverse, les T3 et T4 représentent, également, 62,9% des résidences principales, alors que les ménages de 3 à 4 personnes ne représentent que 21,6% des ménages. Quant aux « T5 ou plus », ils représentent 12,2% des résidences principales, alors que les ménages de 5 à 6 personnes ou plus ne représentent que 6,8% des ménages.

Ainsi, on peut noter la **faiblesse du parc de logements pour les petites surfaces alors même que la part des ménages seuls et famille sans enfant est en augmentation permanente depuis 1999.**

De plus, les Proprianais occupent donc globalement des logements plus grands comparativement au nombre de personnes présentes dans le logement.

En termesq d'évolution, la proportion des « T5 et plus » a diminuée, puisqu'ils représentaient 19% des résidences principales en 1999, et en représentent 12,2% en 2018 (- 7 points). La part des T3 passait de 31% à 35.2% de 1999 à 2013 ; et se trouvait en 2018 au taux de 38.9%. Le marché s'est donc attaché à répondre, dans les nouvelles opérations de logements qui ont eu lieu, aux besoins de ménages composés de 3 personnes.

En 2018, le T3 représente la typologie la plus représentée à Propriano avec 675 résidences principales (38,9%). En ce sens, la typologie des logements à Propriano est inversée par rapport à la moyenne départementale puisque les T1, T2 et T3 représentent 63,7% à Propriano contre 46,7% en Corse du Sud.

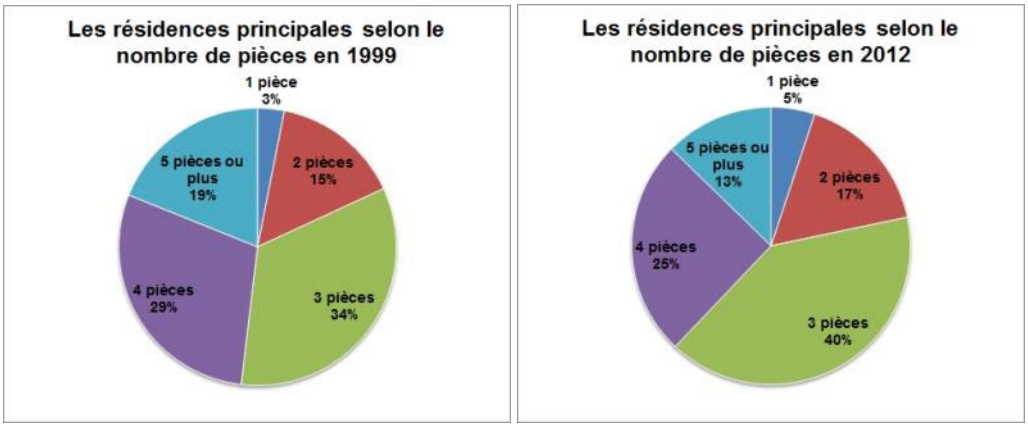


Figure 13 – Entre 1999 et 2012, la part des T3 a fortement augmenté au détriment des T4 et plus. Source : INSEE 2018.

Un habitat marqué par le logement collectif en location

Jusqu'aux années 2000, Propriano était marquée par un équilibre entre habitat individuel et habitat collectif, équilibre qu'on retrouvait aussi à l'échelle départementale.

Entre 1999 et 2012, la donne a complètement changée puisque la production de logement collectif a été très forte entraînant une augmentation de 21 points de la part de l'habitat collectif alors que dans le même temps, la part de l'habitat individuel a baissé de 19 points. Ainsi, **en 2018, 75% des logements à Propriano sont des appartements contre 23.9% pour les maisons.**



Figure 14 – De l'habitat collectif de type résidence dans le quartier de la Plaine © CL - Octobre 2015.

En 2018, le secteur locatif est toujours important malgré une hausse de l'accès de la propriété. Depuis 1999, on assiste à une convergence entre la part des propriétaires dans les résidences principales et celle des locataires. Ainsi, **si la part des propriétaires n'était que de 36% en 1999, elle atteint 43,7% en 2018.** Toutefois, le secteur locatif reste encore fort puisque malgré une baisse de la part du locatif dans les résidences principales, il reste à un taux de 49,7%. Comparé à la moyenne départementale, le taux de propriétaire est plus faible à Propriano que dans le reste du département (56,5% en 2018 contre 43,7% pour Propriano).

2.2. Le logement locatif social

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) instituée en 2000, complétée par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, instaure un seuil minimal de 20% à 25 % de logements sociaux à atteindre en 2025 pour les communes qui comptent au moins 3 500 habitants et qui sont situées dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre d'au moins 50 000 habitants, comptant une ville de plus de 15 000 habitants.

La commune de Propriano n'est donc pas concernée par l'article 55 de la loi SRU sur un taux minimal de logement social. Toutefois, la commune dispose sur son territoire d'un parc de 189 logements locatifs sociaux au 01/01/2019, soit un taux d'environ 10,8% de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales recensées en 2018 (1753 logements).

Le parc de logements locatifs sociaux se répartit entre 4 bailleurs sociaux, notamment la LOGIREM qui possède 57% (111 logements) du parc. Enfin, les logements locatifs sociaux sont à 55% des T3. On peut noter la faiblesse du parc de logements locatifs sociaux pour les petites surfaces alors même que la part des ménages seuls et famille sans enfant est en augmentation permanente depuis 1999.

Bailleur social	Nombre	Part
S.A. LOGIREM	104	55%
S.A. ERILIA	42	22%

ADOMA	25	13%
OPH de la Corse du Sud	18	10%
Total	189	100%

Figure 15 - Nombre de logements locatifs sociaux par bailleur social au 01/01/2019.

Source : https://www.demande-logement-social.gouv.fr/

Type d'appartement/maison	Nombre	Part en %
Chambre	0	0%
T1	4	2%
T2	14	7%
T3	107	55%
T4	55	28%
T5	16	8%
Total	196	100%

Figure 16 - Typologie de taille des logements locatifs sociaux.

Source : https://www.demande-logement-social.gouv.fr/

Néanmoins, même si la commune de Propriano n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU, la production future de logements devra également prendre en compte le développement de la mixité sociale de l'habitat, afin de proposer une nouvelle offre de résidences principales pour la population concernée.

2.3. Objectif de logements pour la période 2021-2032

Conformément au choix de l'objectif démographique, au vu des besoins et de la capacité d'accueil du territoire, l'objectif de logement fixé à horizon du PLU (2032) est de 700 logements (dont 440 résidences principales).

Cet objectif de logement sera en partie réalisé par la production de nouvelles opérations :

- En partie, au sein des espaces bâtis (dents creuses ou renouvellement urbain)
- En partie, dans les zones A Urbaniser (AU), que la commune entend délimiter strictement, dans une cohérence d'ensemble avec ses besoins à l'horizon 2032, rompant ainsi avec la logique « expansionniste » du précédent PLU, fortement consommatrice en matière d'espaces agriocles et naturels.

La production de logements devra prendre en compte les besoins en petits logements et plus globalement satisfaire la mise en œuvre d'un parcours résidentiel équilibré : habitat individuel, petits collectifs, résidences.

En outre, comme précédemment mentionné, la production future de logements devra également prendre en compte le développement de la mixité sociale de l'habitat, afin de proposer une nouvelle

offre de résidences principales pour la population concernée. Le développement de cette mixité sociale de l'habitat devra s'effectuer par l'emploi de mesures réglementaires adaptées (secteurs de mixité sociale).

Conclusion et enjeux 2. Habitat

Diagnostic	Enjeux
2.1 : • En 2018, un total de 3287 logements avec 1733 résidences principales, 1436 résidences secondaires et 118 logements vacants. • Un parc de logement caractérisé par la double identité urbaine et balnéaire de Propriano. • Le taux de logements vacants est faible ce qui montre le phénomène de tension du marché immobilier mais est en augmentation par rapport à 2013. • En 2018, Propriano comptait, en matière de résidences principales : 97 logements T1 (5,6%), 333 logements T2 (19,2%), 675 logements T3 (38,9%), 416 logements (24%) et 212 logements T5 ou plus (12,2%). • Une prédominance des logements T3 avec une augmentation de la part des T1 et des T2, au détriment des T4, T5 ou plus. • L'habitat collectif en location est le produit le plus représenté depuis 2000. • En 2018, 785 logements étaient des maisons, 2465 logements étaient des appartements.	**2.1 :** • Même si le taux de logements vacants est faible, les logements vacants ont augmenté entre 2013 et 2018. Ils devront être mobilisés et traités dans le cadre d'opérations type OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat). • La part des petits logements devra augmenter pour faire face aux besoins, étant donné l'augmentation des ménages d'une seule personne et des couples sans enfants.
2.2 : • Si Propriano n'est pas soumise à la loi SRU et à la loi ALUR sur les logements sociaux (25% des résidences principales), elle possède déjà un parc de 196 logements locatifs sociaux, soit un taux de 11,2%. • Le parc locatif social doit s'adapter à l'évolution des typologies de ménages avec des plus petites surfaces (T1 et T2).	**2.2 :** • Pas d'obligation de production de logements sociaux, mais l'offre devra être étoffée durant la période du PLU, notamment par le biais de mesures réglementaires adaptées.
2.3 : • L'objectif de logement est de 700 logements à réaliser d'ici 2032 dans les zones Urbaines et A Urbaniser du PLU.	**2.3 :** • Développer de manière maîtrisée des zones A Urbaniser (AU), mobiliser les dents creuses et les logements vacants en zones urbaines, pour répondre à l'objectif de logement.

3. Economie

3.1. Evolution et structure de l'emploi

Une augmentation du nombre d'emploi mais qui ne me permet pas de faire baisser le chômage

En 2018, la commune de Propriano compte 1 811 emplois.

Un chiffre en hausse de 16.5% par rapport à 2008 et de 53,4% par rapport à 1999 (1 186 emplois). Dans le même temps, le nombre d'actifs, 1 594 en 2018, a augmenté de 10.4% par rapport à 2008. **Depuis 1999, le nombre d'emploi a progressé plus vite que le nombre d'actifs sur Propriano traduisant l'attractivité en tant que pôle urbain et économique de la commune.**

Avec une évolution annuelle de 1.2% par an (+ 166 emplois) entre 2008 et 2018, l'emploi a moins fortement augmenté à Propriano que dans le reste du département (1,9%) et dans la CdC (+1,5%)

Toutefois, **cette augmentation de l'emploi n'a pas permis de résorber le chômage même s'il a connu une forte baisse entre 1999 et 2008**. Ainsi, le taux de chômage des 15-64 ans était de 21,2% en 1999 et de 15.3% en 2008. Il a depuis augmenté (16% en 2013 et 17,9% en 2018). Si la crise économique a influencé le taux de chômage, ce taux reste plus élevé en 2018 que dans la Corse du Sud (11,5%) et dans la CdC où le taux de chômage est à 12,5%.

Avec un indice de concentration d'emploi de 133,6 en 2018 en augmentation continue depuis 2008, la commune de **Propriano est attractive en termes d'emplois notamment pour les actifs des communs alentours**. En effet, à cette date, il y a 133,6 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant sur la commune.

L'emploi par profession et catégorie socioprofessionnelle (PCS)

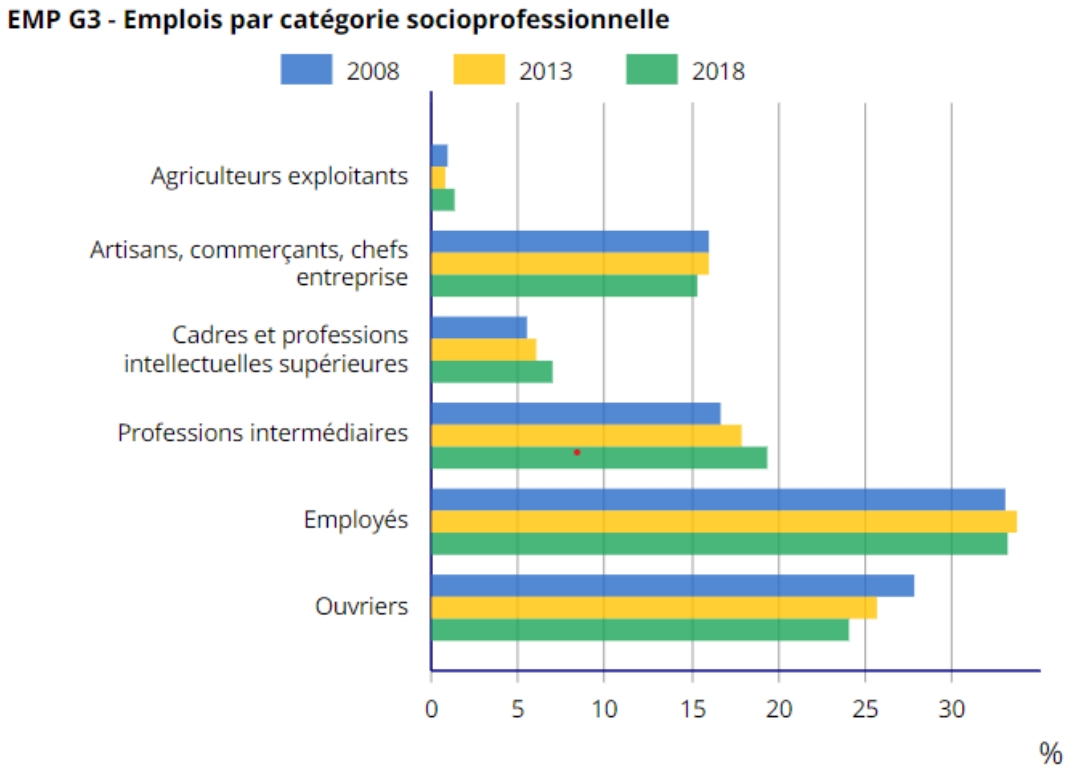


Figure 17 - L'emploi par PCS (en %). La PCS « Employé » est le plus représenté à Propriano. Source : INSEE 2018.

A Propriano, en 2018, **le type d'emploi le plus représenté appartient à la catégorie des Employés**. Il représente 600 emplois, soit un tiers des emplois, en hausse de 0,6 point par rapport à 1999. Il est au même niveau que la moyenne départementale. L'emploi de la catégorie des employés est suivi par celui des ouvriers. La catégorie des ouvriers représente 434 emplois, soit 24.0% du total des emplois en 2018, même s'il est en baisse depuis 1999. Rattachés à la catégorie des ouvriers, les marins-pêcheurs et ouvriers de l'aquaculture sont une demi-douzaine sur Propriano. Ainsi, **en 2018, 57.1% des emplois étaient des emplois d'employés et d'ouvriers à Propriano.**

Les **emplois de type « Professions intermédiaires » (les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales, etc.) et « Artisans, commerçants et chefs d'entreprise » ont peu évolué autour de 19,4% et 15,5%.** On remarque qu'à l'échelle départementale la part des emplois de type « Professions intermédiaires » est plus forte alors que celles des « Artisans, commerçants et chefs d'entreprise » est faible.

Les emplois de type « Cadres » représentent 127 emplois, soit 7.0% du total d'emploi, en hausse de 1,7 points depuis 1999. Toutefois, **les emplois de type « Cadres » à Propriano restent sous représentés par rapport à la moyenne départementale** qui se situe à 10,8% en 2018.

Enfin, la **part des emplois d'agriculteurs exploitants connait une hausse** avec 23 emplois recensés en 2018 contre 14 emplois en 2012, et 17 emplois en 1999.

Afin de mieux comprendre les logiques économiques propres à Propriano, l'ensemble des emplois peuvent-être classés en deux sphères : la sphère productive[5] (les emplois liés à l'industrie, l'énergie, les services aux entreprises, le transport de marchandises, le commerce de gros) et la sphère présentielle[6] (les emplois liés aux services aux particuliers, la construction, l'éducation, l'action sociale, le commerce de détail, et le transport de voyageurs).

En 2018, à Propriano la sphère productive comprenait 284 emplois, soit 19,8% des emplois, une part en baisse de 1,2 point depuis 1999 et en stagnation depuis 2012. Cela en va de même pour la sphère présentielle qui représente 80,2% en 2018 (80,4% en 2012 et 79,1% en 1999) Il est à noter que parmi les communes ayant plus de 1 000 emplois en Corse du Sud, Propriano est classée 2ème pour la part des emplois de la sphère productive derrière Sarrola-Carcopino. Ces emplois concernent essentiellement la Zone Artisanale de Tralavettu et une partie de la zone commerciale de Santa Giulia.

La sphère présentielle comprenait 1 153 emplois, soit 80,2% des emplois. La sphère présentielle est fortement représentée dans les villes de Corse du Sud.

[5] Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère. Source : INSEE

[6] Il s'agit des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Source : INSEE

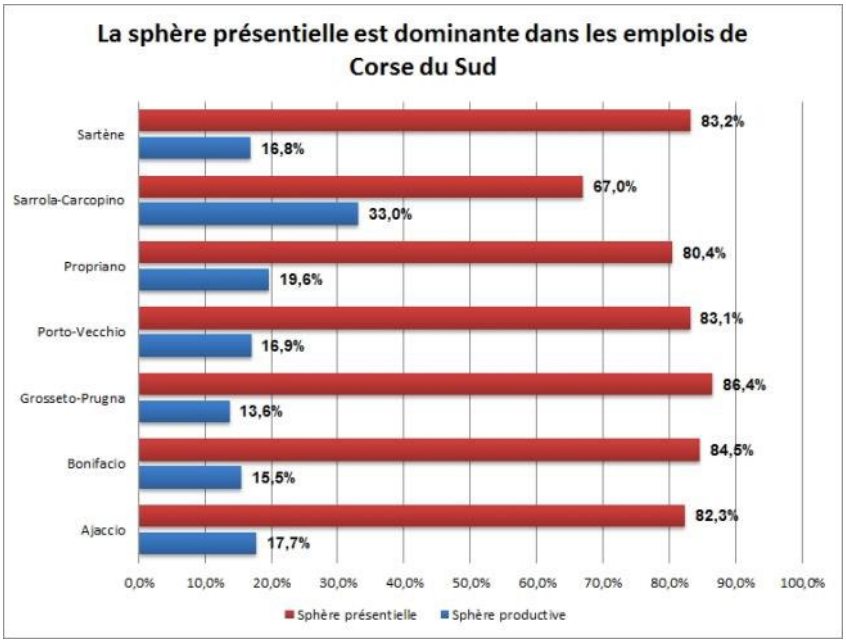


Figure 18 - Propriano se classe 2ème en termes d'emplois de la sphère productive. Source : INSEE 2018.

Ainsi, l'économie de Propriano est tournée vers la satisfaction des besoins des résidents et des touristes. Les emplois de la sphère présentielle sont « dans l'ensemble moins qualifiés » et « moins bien rémunérés »[7]**.** Cela explique en partie la part importante des emplois d'ouvriers et d'employés à Propriano.

Evolution de l'emploi

Entre 1999 et 2018, Propriano a connu une période de croissance d'emplois sans équivalent (+ 54%). La hausse a été particulièrement importante dans le commerce, les transports, les services divers et la construction.

En 2018, dans un tissu **industriel** restreint, les emplois liés à l'industrie ne représentent que 5,9% des emplois. La part des emplois occupés dans l'industrie continue de baisser progressivement, sur Propriano, entre 1999 et 2018, même si les emplois liés à l'industrie ont augmenté de 17 en valeur absolue.

Le secteur du **Commerce, transports, services divers est le premier moteur dans la dynamique de l'emploi proprianais.** Le secteur représente 917 emplois, soit 50,6% de l'emploi**,** contre 50,5% en 1999. Par rapport à la moyenne départementale, le secteur du commerce, des transports et des services divers est surreprésenté à Propriano.

On remarque toutefois que le secteur **Administration publique, enseignement, santé, action sociale** ne représente que 25,4% des emplois à Propriano alors que la moyenne départementale se situe à 35,6%. Cette situation s'explique par le fait de l'absence des services déconcentrés de l'Etat, localisés à la sous-préfecture Sartène, ou l'absence de structures de santé importantes (hôpital, etc.).

La **construction** constitue le 2ème moteur dans la structure de l'emploi proprianais (294 emplois). **C'est dans le secteur de la Construction que les effectifs salariés ont le plus progressé, environ 77% depuis 1999**. Stimulée par une demande extrêmement soutenue à la fois en matière de

[7] INSEE, Régions

logements mais également de travaux publics, le BTP a gagné près de 131 emplois à Propriano en dix-huit années.

Concernant **l'agriculture**, le nombre d'emplois a diminué de 7% entre 1999 et 2013 ; et connait entre 2013 et 2018 une légère hausse de 0.3%. **En 2018**, **l'Agriculture représente moins de 2% des emplois de Propriano**.

3.2. Caractéristiques et localisation des établissements

Une structuration des établissements par le tertiaire et le commerce

Au 31 décembre 2018, Propriano comptait 762 établissements actifs. **Les établissements et entreprises sont structurés autour du secteur tertiaire et notamment autour du commerce et des services.** En effet, le secteur tertiaire représente 80% de l'ensemble des établissements présents sur Propriano : 294 établissements (38.6%) sont liés au secteur du commerce, transport et services et 65 établissements (8,5%) sont liés à l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale (et 32,9% liés à d'autres secteurs d'activité tertiaire). L**e secteur du commerce, transport et services divers à Propriano (**80%) **est surreprésenté par rapport à la moyenne départementale** (76,9 %). Toutefois, le secteur lié à l'administration publique est plus faible qu'ailleurs. Ce pourcentage s'explique par la présence de la sous-préfecture à Sartène qui concentrent notamment les services déconcentrés de l'Etat.

Le secteur secondaire (industrie et construction) représente 20% des établissements au 1er décembre 2018. S'il a une part plus faible que la moyenne départementale **le secteur de la construction est très présent dans l'économie proprianaise** où 113 établissements liés à la construction ont été recensés (14,8% du total). L'industrie ne compte que 40 établissements à 5,2%.

Enfin, selon le dernier recencement de 2012 (aucune données INSEE pour 2018), le secteur primaire, **l'agriculture, ne concentrait que 9 établissements** (1,4% des établissements). La part des établissements est deux fois moindre à Propriano que dans le reste du département.

Une prédominance de petits établissements

On note aussi **une prédominance des petits établissements.** En effet, les derniers chiffres communiqués par l'INSEE pour l'année 2012 démontrent que sur les 648 établissements actifs, **64% sont des entreprises sans aucun salarié**. Ce sont surtout des établissements liés au commerce puis de la construction qui sont concernés. **31% des établissements ont de 1 à 9 salariés**. Le secteur du commerce, transport et services reste en première position, suivi de la construction et de l'industrie. Enfin, **moins de 6% des établissements ont plus de 10 salariés**, les établissements de type supermarché et administration publique sont le plus représentés. Il y a ainsi 4 établissements de plus de 50 salariés dont 2 dans les commerces, services et transport et 2 dans l'administration publique et l'action sociale.

La localisation des commerces, services et zones d'activités sur la commune

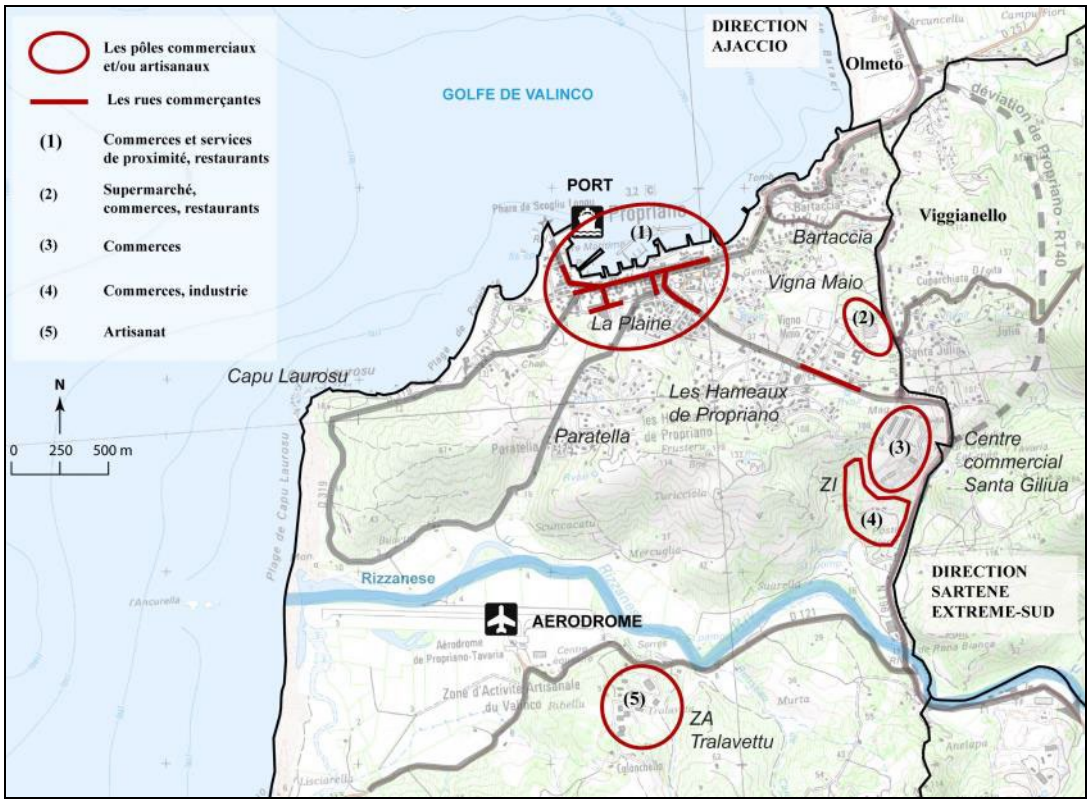


Figure 19 - Localisation des commerces et services. Source : MAP.

Les activités sur la commune se répartissent autour de cinq « pôles ».

1. Le centre-ville

Le centre-ville concentre des commerces et services de proximité ainsi que des commerces de bouche et l'administration publique

Les restaurants se concentrent le long des axes historiques autour du port notamment sur l'avenue Napoléon III.

Afin de préserver la mixité fonctionnelle du centre-ville, il conviendrait de prendre des mesures réglementaires visant à assurer la préservation du tissu commercial et des services de proximité.

2. La zone commerciale de Vigna Maio

La zone commerciale de Vigna Maio est structurée autour du supermarché Casino (+ 5 commerces et 1 brasserie). Récemment, une extension s'est faite au sud regroupant 6 commerces dont 1 librairie-papèterie, 2 restaurants dont 1 brasserie. **Au total, la zone commerciale de Vigna Maio regroupe 1 supermarché, 11 commerces et 3 restaurants dont 2 brasseries.**

Des connexions piétonnes et viaires devront être réalisées pour relier cette zone commerciale au futur quartier Vigna Maio.

3. Le centre commercial de Santa Giulia

Le centre commercial de Santa Giulia regroupe un ensemble de 9 commerces dont 3 commerces d'habillement-chaussures, 4 commerces Matériaux de construction-bricolage-décoration et1 pharmacie/parapharmacie.

4. La zone industrielle et commerciale

Une extension au Sud du Centre Commercial Santa Giulia s'est accompagnée d'une mise à disposition de foncier commercial et industriel. Cette extension regroupe les chantiers Nautiques (Valinco Marine), de nouvelles surfaces commerciales (magasins d'électroménager et de décoration-bricolage) ainsi que d'activités industrielles liées au bâtiment (5). **Cette extension de type « ZI » (zone industrielle) permettra la diversification des emplois et des débouchés sur la commune de Propriano.**

5. La zone d'activités de Tralavettu

La zone d'activités de Tralavettu se situe au sud du territoire communal à proximité de l'aérodrome de Tavaria. Elle a un accès à la RD121 qui rejoint la route territoire n°40 à 1,5 km. Elle accueille 29 lots et 22 entreprises qui sont occupées à 100% pour un total de 102 emplois.

Les activités présentes sont : le BTP, un chantier naval lié au nautisme, la location de matériel industriel (relevant du secteur BTP également), la menuiserie, pépinière et jardinage, pré-presse (enseignes etc.), ferronnerie, blanchisserie-teinturerie de gros, fret, carrosserie.

Face à la demande importante, attestant que les besoins sont particulièrement forts sur le site, un agrandissement de la zone artisanale à l'Est, dans les limites du PLU de 2006 et du POS de 1975, conformément au PADDUC et au plan PREZA de la Collectivité de Corse, est en voie d'achèvement : sur les 25 à 30 prochains lots (1000 m² à 4 200 m²) prévus, il y a eu plus de 55 demandes.

Le diagnostic de la zone d'activités de Tralavettu fait ressortir globalement un manque de lisibilité dans la zone, un manque d'intégration paysagère (enrochements importants), des voies dégradées à l'entrée de la zone et dans la zone, l'absence de trottoirs réduisant les possibilités de se déplacer autrement qu'en voiture, l'absence de réseaux pluviales, etc… Le PLU devra veiller à la requalification de cette partie de la zone dans le projet communal.



Figure 20 - La Zone Artisanale de Tralavettu. Source : MAP.

D'ores et déjà, une requalification de la zone d'activités est prévue afin de la maintenir compétitive et mieux intégrer dans son environnement (amélioration de la desserte, candélabres, aménagement paysager, aire de retournement).

Cette requalification a été lancée par la commune de Propriano en partenariat avec l'ADEC,

3.3. Les équipements portuaire et aérien : des atouts à valoriser

Les Ports de Propriano

Propriano compte deux ports : un port de plaisance et de pêche et un port de commerce.



Figure 21 - Port de commerce de Propriano. Source : Google.

Le port de plaisance et de pêche (*Portu Valincu*) a été plusieurs fois agrandi et possède aujourd'hui 500 anneaux sur pontons. Il représente un linéaire de 630 mètres en lien avec le centre-ville par des espaces piétonniers et de promenade. Ainsi, par rapport au PLU de 2006, de nombreuses infrastructures et aménagements appropriés ont été réalisées pour améliorer la qualité de l'espace public sur le port de plaisance.



Figure 22 - Port de plaisance et de pêche (partie Est). Source : MAP.

Le port de commerce se situe à l'Ouest du centre-ville. Il est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Corse du Sud (CCI 2A). Il accueille trois principales activités :

1. **Activité Transport de passagers** (hors croisiéristes). En **2020, 45 748 passagers ont été accueillis au Port de Propriano.** Le transport maritime de passagers sera développé dans la partie IV – Les équipements et les infrastructures de transport.
2. **Activité Croisière**. Inexistante, alors qu'elle représentait 22 287 personnes en 2019 (pour 58 777 personnes, soit 38%).
3. **Activité Transport de marchandises. En 2020, 72 020 tonnes de fret ont transité par Propriano, en baisse de 25% par rapport à 2019 (96 662 tonnes)**.

Propriano est ainsi la porte d'entrée du Valinco et de tout l'arrière-pays située entre Ajaccio et Bonifacio. Il représente une nécessité (importation de fret, produits et biens de consommation, exportation) et un atout formidable pour Propriano, son attractivité et son développement économique.

Toutefois, **comme l'avait déjà soulevé le PLU de 2006, le Port de Commerce de Propriano doit s'affirmer et proposer notamment aux croisiéristes des équipements, infrastructures et produits touristiques diversifiées et de qualité**. Un travail intercommunal sur le bassin de vie doit être réalisé pour proposer des produits touristiques liés aux sites naturels et archéologiques de la région.

De plus, comme l'indique le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) annexé au PADDUC approuvé, le Port de Propriano doit tirer « *le meilleur parti des infrastructures réalisées en optimisant leur usage pour accueillir de nouveaux trafics croisières. Des partenariats avec les ports de Bastia et Ajaccio pourraient être recherchés pour la gestion et le développement de l'activité croisière* ». Le désenclavement du port afin d'éviter les problèmes d'embouteillage dans la ville et améliorer l'accessibilité reste primordiale.

L'aérodrome

L'Aérodrome de Tavaria se situe dans la plaine éponyme. Il est accessible par la RD121 et se situe à 5 kilomètres en voiture (5 minutes) du centre de Propriano. Par arrêté préfectoral du 11 Août 1965, l'aérodrome de Tavaria de catégorie D a été ouvert à la circulation aérienne publique. Il abrite un aéro-club et il est utilisé en grande majorité pour la pratique d'activités de loisirs et de tourisme (vols de loisirs, parachutisme). Un restaurant y est présent. **Des réflexions doivent être menées pour améliorer son niveau de desserte et sa connexion avec les principaux pôles de la commune et diversifier son activité.**



Figure 23 – Aéroport de Tavaria. Source : MAP.

Le secteur d'enjeu régional

A travers le PADDUC, **Propriano est désigné comme Secteur d'Enjeux Régionaux** (SER Propriano Sud). A ce titre, des orientations sont à prendre en compte dans le PLU :

- **Réfléchir à une meilleure articulation des fonctions de desserte (ports, aérodrome) et économiques (zones d'activité, chantiers nautiques, arrière-port à réorganiser, …) ;**

- **Création d'un port à sec ; rationalisation des usages de l'espace proche du rivage pour poursuivre le développement de la filière nautique bien implantée sur le territoire.**

3.4. Les besoins en matière de développement et de surface économique

Les besoins sont forts à l'échelle de Propriano et de tout le bassin Sartenais-Valinco-Taravo à cause du manque d'espaces dédiés à l'économie, à la pénurie de lots d'activités et à la croissance économique forte (pour rappel + 54% d'emplois sur Propriano entre 1999 et 2018). Source : INSEE). Notons qu'il existe véritablement que deux zones d'activités économiques sur le territoire intercommunal (CCSV) : la zone d'activités de Tralavettu et la ZA du Rizzanese sur la commune de Sartène.

Dans le cadre de l'étude diagnostic, d'opportunité et de faisabilité, en vue de la requalification et de l'extension de la zone d'activités économique de Tralavettu (Commune de Propriano, ADEC), les besoins en termes de développement et de surface économique sont précisés. Ils concernent majoritairement les activités liées au BTP (57%), au commerce (stockage) et à la location (hangars/bureautique pour les entreprises) (20%).

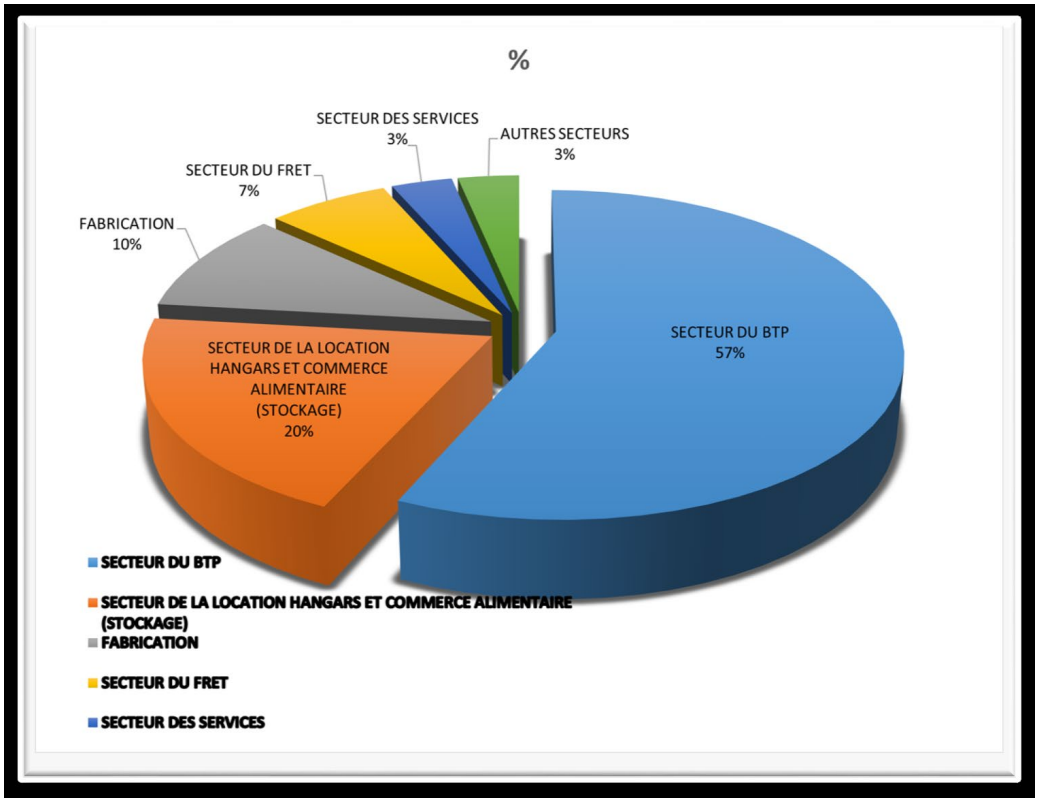


Figure 24 - Besoins recensés dans le diagnostic économique de la ZA Tralavettu.

Source : Commune de Propriano & ADEC

Les besoins sur l'extension de la zone de Tralavettu sont forts : sur la trentaine lots proposés, il y a eu plus de 55 demandes. Ainsi, l'étude et diagnostic économique de la ZA Tralavettu a préconisé pour le court terme de prévoir un nouvel espace dédié à l'artisanat d'une surface minimale de 10 hectares.

Le PLU doit permettre d'accompagner le développement économique pour répondre aux besoins forts, assurer la mixité fonctionnelle entre habitat, loisir et activités économiques et le développement harmonieux (capacité d'accueil du territoire) de Propriano.

Conclusion et enjeux 3. Economie

Diagnostic	Enjeux
3.1 : • En 2018, Propriano comptait **1 811** emplois. • Le nombre d'emplois est en hausse à Propriano mais qui ne suffit à résorber le chômage. • Le taux de chômage est de 17,9% à Propriano contre 12,5% en Corse-du-Sud. • Propriano a plus d'emplois que d'actifs sur sa commune. L'indice de concentration d'emplois est de 133.6 et en augmentation. • Le nombre d'emplois a augmenté plus vite que le nombre d'actifs. Mais cette augmentation ne bénéficie pas totalement aux proprianais, avec un taux de chômage qui a augmenté. En tant que pôle urbain, Propriano est attractive pour les communes environnantes. • Une forte représentativité des emplois d'ouvriers et d'employés (**57,1**% des emplois cumulés), • Une part des emplois de type Cadres (7.0%) plus faible que la moyenne départementale (10,8%), • Une économie essentiellement présentielle reposant sur la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, résidentes ou touristes. • Une forte représentativité de l'emploi lié au commerce, transports et services divers : 917 emplois en 2018 soit 50,6%, • Une place importante de l'emploi lié à la construction et au BTP : 294 emplois, • Une sous-représentation de l'emploi publique en comparaison avec d'autres villes, dont Sartène et Ajaccio.	**3.1 :** • Augmenter le nombre d'emplois sur le territoire communal pour réduire le chômage et proposer des débouchés aux actifs proprianais.

3.2 : • 75.5% des établissements et entreprises sont liés au secteur du commerce et services. • Au niveau des secteurs d'activités représentés, les établissements du secteur du commerce sont surreprésentés au détriment de l'agriculture et de l'industrie. • Une prédominance des petits établissements : les derniers chiffres communiqués par l'INSEE démontrent que 64 établissements n'ont aucun salarié, 207 ont entre 1 et 9 salariés et 34 ont plus de 10 salariés. • Un centre-ville concentrant des commerces et services de proximité. • Un développement commercial important à l'Est de la commune le long de la RD19A / RT40. • Des besoins importants sur la zone d'activité de Tralavettu. • Une diversification de l'activité commerciale, industrielle et artisanale et la présence de chantiers nautiques.	**3.2 :** • Relier les pôles et espaces d'activités entre eux notamment entre les Ports et les chantiers nautiques. • Diversifier l'économie pour éviter les effets de la saisonnalité. • Un aménagement en cours de réalisation de la zone de Tralavettu qui va permettre de créer une nouvelle offre économique.
3.3 : • Une baisse significative du nombre de passagers à Propriano en 2020 (45 748 personnes). • Une baisse importante de l'activité fret : 72 000 tonnes en 2020, contre 96 662 tonnes en 2019. • Le port de Propriano, porte d'entrée maritime entre Ajaccio et Bonifacio. • Pour se développer, le Port de Commerce a besoin de se désenclaver, de diversifier ses activités et améliorer sa connexion avec l'arrière-port. • L'aérodrome de Tavaria pourrait voir ses activités se diversifier, tout en prenant compte le risque inondation. • Besoins importants en surfaces d'activités pour répondre à la demande de développement économique.	**3.3 :** • Améliorer l'accès du Port de commerce qui représente une locomotive économique pour la région. • Répondre au besoin en foncier économique.

4. Tourisme

4.1. L'offre d'hébergement touristique

Le cadre paysager et les plages de Propriano attirent de nombreux touristes. Le tourisme est ainsi un pan important de l'économie locale. L'offre d'hébergements touristiques est nombreuse (hôtels, résidences de tourisme)

Au 1er janvier 2021, la commune de Propriano **comptait 11 hôtels représentant une capacité d'accueil de 414 chambres**.

Ces hôtels sont localisés dans le centre-ancien, le long des plages ou sur les collines boisées proches des plages :

- De part et d'autre du centre-ancien : à l'Est, route de la Corniche sur la route depuis Ajaccio (hôtel Roc e Mare, Miramar hôtel, Hôtel Bartaccia), à l'Ouest, Avenue Napoléon III (Beach Hôte, Le Lido),
- En centre ancien : Hôtel Ibiscus, Hôtel le Neptune, Hôtel le Claridge, Hôtel Bellevue,
- En sortant de la ville direction des Plages : le Belambra Hôtel.

	Hôtels	% Hôtels	Chambres	% Chambres
1 étoile	0	0%	0	0%
2 étoiles	1	9%	17	4%
3 étoiles	6	55%	281	68%
4 étoiles	1	9%	52	13%
5 étoiles	1	9%	26	6%
Non classé	2	18%	38	9%
Ensemble	**11**	100%	**414**	100%

Figure 25 - Nombre et capacité des hôtels au 1er janvier 2017.
Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

Il est à noter que l'offre de camping à l'échelle intercommunale notamment sur la commune de Viggianello, Olmeto, Belvédère-Campomoro est importante.

Les autres hébergements collectifs sont au nombre de 6 pour un total de 1005 places-lits, tels que recensés en 2019 par l'INSEE :

- **5 résidences de tourisme ou assimilés avec un équivalent de 481 places-lits**,
  Les résidences de tourisme sont en majorité sur les hauteurs de Propriano (Paratella, Bartaccia, Les Hameaux de Propriano) avec vue sur le golfe du Valinco et les plages.
- **1 village vacances – Maison familiale équivalent à 524 places-lits**. Il est situé sur la plage Sampiero, route de la Corniche.

Enfin, **1436 résidences secondaires sont comptabilisées à Propriano (INSEE 2018).**

A partir de ces données, une méthodologie établie par l'INSEE permet de calculer la capacité d'hébergement de la population non permanente. Elle est synthétisée dans le tableau ci-dessous.

COMMUNE DE PROPRIANO						
CAPACITES D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE POUR DENOMINATION DE COMMUNE TOURISTIQUE ET CLASSEMENT COMME STATION DE TOURISME						
Natures	Nombres d'unités	Coefficients de pondération	Totaux	Nombre d'unités classables (au sens de la col 1)	Nombre d'unités classées (au sens de la col 1)	Nombre de chambres d'hôtels classées et/ou labellisées et/ou marquées
Col 1	Col 2	Col 3	Col 4	Col 5	Col 6	Col 7
Chambres en hôtellerie classée et non classée (unité = chambre)	414	2	828	414		
Lits en résidence de tourisme classée et non classée (unité = lit)	481	1	481	481		
Logement meublés classés et non classés (unité = logement)		4	0	0		
Emplacements en terrain de camping classé et non classé (unité = emplacement)	220	3	220	220		
Lits en village de vacances et maison familiale de vacances classés et non classés (unité = lit)	524	1	524	524		
Résidence secondaire (unité = résidence)	1296	5				
Chambre d'hôtes (unité = chambre)		2				
Anneaux de plaisance (unité = anneau)	330	4				
CAPACITE GLOBALE D'HEBERGEMENT DE LA POPULATION NON PERMANENTE (A)			8973	1639		
Population municipale résultant du dernier recensement (B)			3747			

Figure 26 – Capacité d'hébergement de la population non permanente. Source : Insee 2018 & MAP (2021).

Au total, la capacité globale d'hébergement de la population non permanente, estimée à partir des données de l'INSEE 2019, avoisine 9000 personnes.

Ajouté à la population permanente, la population de Propriano atteint donc près de 12 750 personnes en période estivale.

4.2. L’offre touristique

Avec plusieurs kilomètres de plages de sables fins à proximité du centre-ville, accessible rapidement depuis le Port, Propriano a un atout considérable en matière de tourisme balnéaire.

La commune possède un linéaire de 5,3 kilomètres de plages.

Les plages principales sont :

- De part et d’autre du centre-ville : Roc’e Mare, Sampiero, Mancinu, Scoglio Lungu (phare-Le Lido),
- Sur la côte Ouest : Puraja, Arena Bianca, Criques de l’Arena Bianca, Capu Laurosu, Portigliolo



Figure 27 - Plage de Portigliolo au sud de la commune. Source : MAP.

Le PADDUC a défini la vocation des plages sur Propriano :

- **Vocation Urbaine** : Roc’e Mare, Sampiero, Mancinu, Scoglio Lungu (phare-Le Lido) (1 kilomètre cumulé de linéaire de plage soit 19% du total),
- **Vocation Naturelle fréquentée** : Puraja, Arena Bianca, Criques de l’Arena Bianca, Capu Laurosu, Portigliolo (4,3 kilomètres de linéaire de plage soit 81% du total).

Le tourisme à Propriano est présent aussi à travers des activités nautiques (promenades en mer, etc.) et de la découverte du Sartenais-Valinco.

L’interface port-plage et ville-plage par la qualité des espaces publics et des connexions piétonnes doivent être renforcées.

4.3. Une nécessaire diversification touristique

La diversification touristique est un enjeu majeur pour capter une nouvelle clientèle. Un travail doit être fait pour proposer au mieux les produits touristiques liés aux ressources patrimoniales de la microrégion (la préhistoire et l'archéologie dans l'Alta Rocca, Taravo et le Sartenais) et pour mettre en synergie des équipements structurants (PADDUC, livret III, SAT, p 118). Le PADDUC donne ainsi pour orientation de structurer l'offre touristique de Zonza, Sainte-Lucie de Tallano jusqu'à Olmeto, Sartène et Propriano.

Le PADDUC (livret III, SAT p118) met en avant le côté « pôle littoral de destination » de Propriano (au côté de Porto-Vecchio et Calvi) où l'enjeu est notamment **d'améliorer la mobilité en haute saison**.

Conclusion et enjeux 4. Tourisme

Diagnostic	Enjeux
4.1 : • Une capacité d'hébergement d'environ 9 000 personnes soit près de 12 700 personnes en période estivale (habitants + touristes). • Au 1er janvier 2021, la commune comptait 11 hôtels avec 414 chambres, 5 résidences de tourisme, et 1 village vacances. • Une offre d'hébergement touristique entre plages et collines (vue).	**4.1 :** • Afin de maintenir Propriano comme commune balnéaire, développer l'offre d'hébergement touristique en cohérence avec l'objectif de logement.
4.2 : • Un linéaire important de plages (5,3 kilomètres) dont une partie à proximité immédiate du centre-ville.	**4.2 :** • Préserver les atouts naturels de la commune
4.3 : • Une diversification des produits touristiques à mener pour maintenir et capter de nouvelles clientèles.	**4.3 :** • Diversifier l'économie touristique par des produits touristiques d'autres communes et régions.

5. Equipements et services

5.1. Propriano : un pôle micro-régional de services et d'équipements

Le PLU de 2006 mettait en avant le rôle de pôle de services et d'équipements de Propriano. Cela se valide et se confirme encore aujourd'hui :

- **Le niveau d'équipements de proximité de la ville de Propriano est de 30 sur 30** d'après la classification de référence de l'INSEE.
- **Le niveau d'équipements de la gamme intermédiaire et de la gamme supérieure est très satisfaisant avec la présence d'un théâtre-cinéma, d'une agence pôle emploi.** Certains équipements sont absents **(lycée, hôpital, maternité) mais** restent des équipements de villes de taille supérieure ou de subdivisions territoriales (sous-préfecture de Sartène notamment).
- Neuf bassins de vie structurent le territoire régional pour l'accès des habitants aux commerces et services. **Actuellement, le bassin de vie de Propriano compte plus de 14 500 habitants, 34 communes et couvre une superficie de 934 km².** Ainsi, l'aire d'influence de Propriano est vaste regroupant notamment le Sartenais-Valinco.

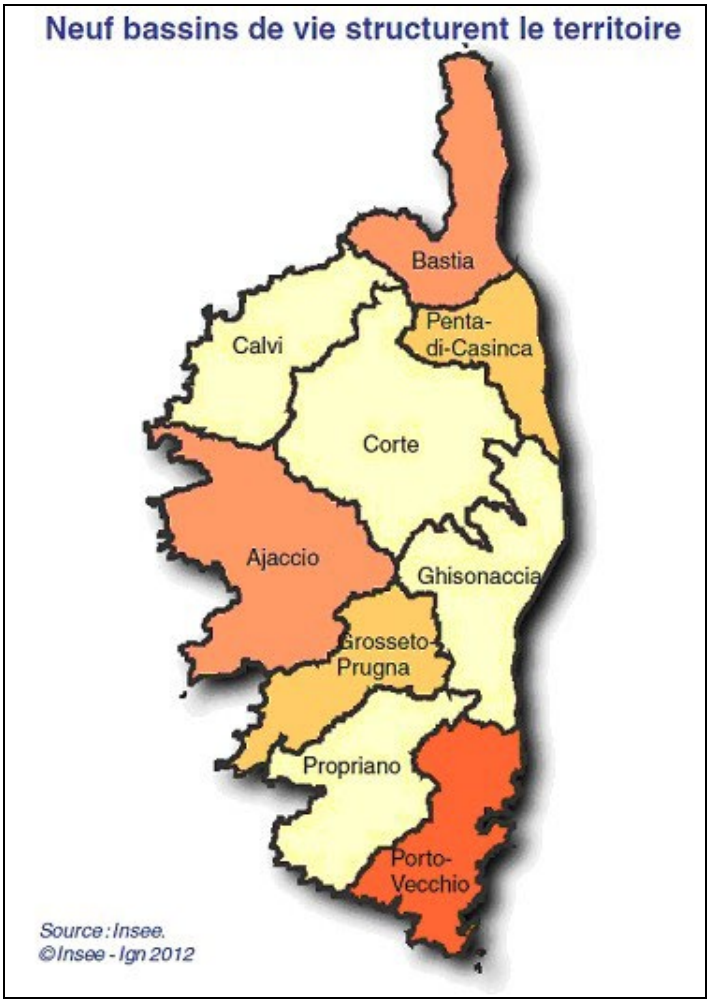


Figure 28 - Propriano est l'un des neuf bassins de vie de Corse.

Source : INSEE.

Dans le cadre de la structuration d'une armature urbaine, **le PADDUC a classé Propriano-Sartène comme pôle urbain secondaire (niveau 2)** au côté de Calvi, Ile-Rousse et Porto-Vecchio-Bonifacio. Les pôles urbains secondaires, d'influence intra-départementale, pour certains multipolaires (comme Propriano-Sartène), ont des fonctions répondant aux besoins supérieurs à intermédiaires des habitants. L'état des lieux du Schéma d'Organisation Territorial des Outils et Equipements Cultures Structurants (SOTOECS) met en avant la présence d'équipements culturels équivalents en nombre et en type (bibliothèque, cinéma, etc.) entre Propriano et Sartène. Du fait de leur proximité, les équipements culturels Propriano et Sartène entrent en concurrence. Les deux communes doivent recherchées la complémentarité entre leurs équipements actuels et futurs et améliorer l'offre évènementielle.

5.2. Typologie et localisation des équipements et services publics

Les équipements et services se répartissent principalement dans le centre-ville (autour de la mairie, quartier de la Plaine) et dans le quartier Vigna Maio, à l'Est de la commune.

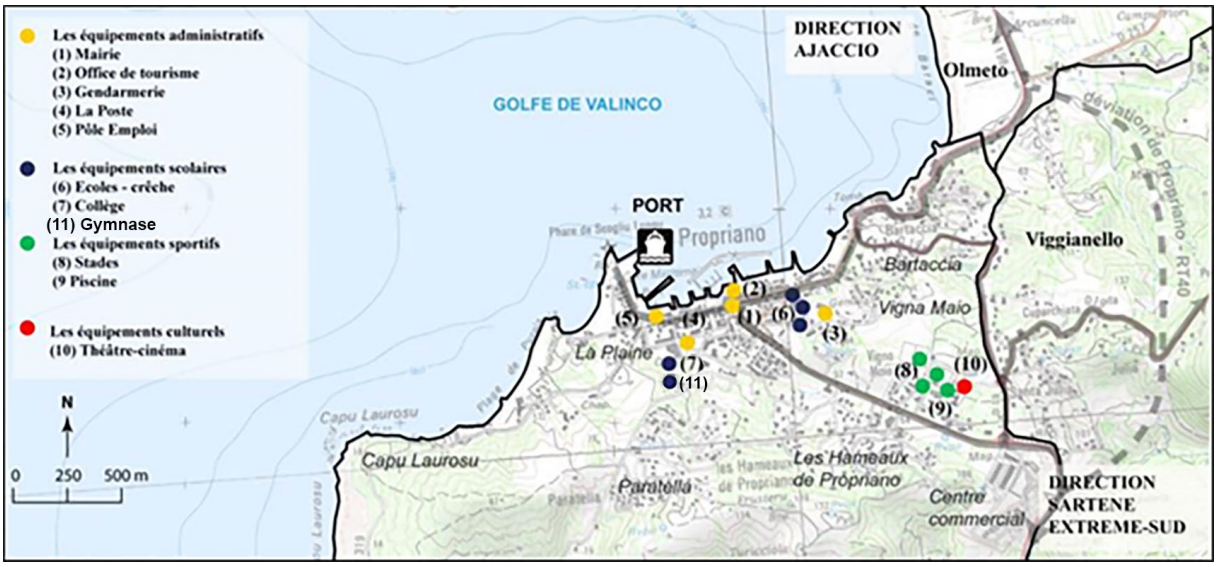


Figure 29 - La localisation des équipements à Propriano. Source : Commune

- **Les équipements scolaires** :
  - **Propriano possède une crèche, une école maternelle, une école élémentaire, un collège**. Les équipements scolaires de Propriano accompagnent ainsi les élèves de la maternelle au secondaire. Le lycée le plus proche se trouve à Sartène à 20 minutes de Propriano. L'enseignement supérieur peut s'effectuer à Corte à l'Université de Corse.

Etablissements	Nombre	Nom complet	Nombre	Adresse
Ecole maternelle	1	Ecole maternelle publique Propriano	144	11 rue Jean Donat Léandri
Ecole élémentaire	1	Ecole élémentaire publique Propriano	261	Rue Charles Tomasini
Collège	1	Collège Jean Nicoli de Propriano	268	Avenue Jean Paul Pandolfi
TOTAL	**3**		**673**	

Figure 30 - Les établissements scolaires à Propriano. Source : Commune (année 2020-2021)

  - **On note une baisse des effectifs : on comptait un effectif total de 743 en 1990 et de 675 en 2000. En 2021, 673 élèves sont accueillis à Propriano.**

- **On constate également que les effectifs actuels (année 2020-2021) peuvent être aisément augmentés, l'école maternelle disposant de 210 places (pour 144 inscrits), l'école primaire ayant une capacité totale de 310 places (pour 261 inscrits), ainsi que le collège (310 places pour 268 inscrits).**
- **Enfin, à titre complémentaire, on note que pour l'année 2020-2021, les communes limitrophes d'Olmeto et Vigianello ont les capacités suivantes :**
  - **Pour Olmeto, 61 élèves inscrits en école primaire (prévision pour la rentrée 2021 : 70 enfants), et 50 places de crèche (idem pour la rentrée 2021) ;**
  - **Pour Vigianello, 36 élèves inscrits en école primaire (prévision pour la rentrée 2021 : 42 enfants).**

- **Les équipements sportifs :**
  - Ils proposent des activités variées (complexe sportif, piscine, tennis) et répartis dans le secteur de Vigna Maio pour l'essentiel et au sein des écoles et collèges en centre-ville (Plaine, rue des écoles).

- **Les équipements administratifs** : mairie, poste, gendarmerie, pôle emploi, office de tourisme (centre-ville).

- **Les équipements culturels et de loisirs** : théâtre-cinéma dans le quartier Vigna Maio.

Dans le cadre du PADDUC, le Schéma d'Organisation Territorial des Outils et Equipements Culturels Structurants préconise de :
- Mettre en réseau les équipements de Propriano et Sartène,
- Renforcer les synergies et les potentiels de compétences et/ou de spécialisation territoriale,
- Mutualiser les moyens entre les deux pôles,
- Favoriser le rayonnement de ces équipements,
- Accompagner la spécialisation dans le secteur du spectacle vivant (musique) et du patrimoine (archéologie).



Figure 31 - Propriano a un panel d'équipements sportif et culturel de grande qualité. Source : MAP.

Conclusion et enjeux 5. Equipements et services

Diagnostic	Enjeux
5.1 : • Propriano : un pôle micro-régional de services et d'équipements **5.2 :** • Le niveau d'équipements de Propriano au niveau scolaire, sportif et culture, loisirs est très satisfaisant et permet à la commune de rayonner dans le Sartenais Valinco. • Le PADDUC identifie le pôle Propriano-Sartène comme pôle urbain secondaire dans l'armature urbaine territoriale. • Les équipements et services publics sont en nombre et sont répartis entre le centre-ville et Vigna Maio. La qualité des accès et la connexion aux différents quartiers doivent être poursuivie. • Un travail de mise en synergie des équipements notamment culturels de Propriano et Sartène doit être recherché.	**5.1 :** • Maintenir Propriano comme pôle micro-régional pour les commerces, services et équipements. **5.2 :** • Améliorer les accès et les déplacements entre le centre-ville, les quartiers et les lieux des équipements et services publics.

6. Infrastructures de transport, mobilité et déplacements

La commune de Propriano, dans le Golfe de Valinco, entre Ajaccio et Bonifacio compte 3 706 habitants en 2018. Cependant, elle anime un bassin de vie de plus de 14 500 habitants sur 1 000 km² par ses commerces et services, ses équipements et ses ports. Cette population génère des déplacements depuis et vers Propriano.

Située entre mer et montagne, la ville s'est développée à proximité du Port puis à flanc de collines au Sud et au Nord du centre-ville. Le réseau de voiries, lui, s'est adapté aux différentes contraintes topographiques, avec la route territoriale 40 (ex-RN196), les différentes départementales (RD19A, RD319) ou les différentes voies d'accès des quartiers, lotissements et résidences.

En tant que pôle urbain et économique et portée d'entrée maritime, la ville subit un trafic multiple interurbain, de transit ou de passage.



Figure 32 – Le réseau routier proprianais, le port et l'aérodrome. Source : Scan 25.

6.1. Le réseau routier

Une structuration du réseau routier autour de la route territoriale n°40

Le réseau routier est structuré autour de la route territoriale n° 40 (RT40), ancienne RN 196, reliant Ajaccio à Bonifacio via Sartène.

Les flux importants et les nuisances ont conduit à éloigner les flux de transport de transit du cœur de ville (rue du 9 septembre, rue Général de Gaulle, route de Bonifacio classées route territoriale n°402, RT402) vers le Nord-Ouest de la commune par la création d'une voie de contournement : la RD19A dans les années 1980. Aujourd'hui, le développement urbain et économique de Propriano et la politique de modernisation des infrastructures routières, menée par la Collectivité Territoriale de la Corse (CTC) ont posé les bases d'une réflexion et de la **réalisation d'une déviation de Propriano** allant du rond-point RT40 / RD257 en limite Olmeto/Propriano vers le centre commercial Santa Giulia. L'ouverture de la déviation de Propriano a été effectuée en mars 2019.



Figure 33 - Déviation de Propriano. Source : CTC.

Outre la route territoriale n°40, **le réseau routier est structuré par un certain nombre de routes départementales (RD19A) et de voies communales (rue Casanova Daracciani, etc.) du centre-ville**.

Au Nord, la **RD19A** correspond à la déviation actuelle de Propriano permettant d'éviter le centre-ville et de rejoindre la zone commerciale, la zone artisanale/l'aérodrome ou de rejoindre Sartène. Un ensemble de voies communales viennent se greffer sur la RD19A pour dessertir des quartiers (Bartaccia, Pruno Cervone / Mancinu), le supermarché Casino et la galerie commerciale associée et des quartiers de la commune de Viggianello.

Au Sud, la **RD121** permet de rejoindre la zone artisanale de Tralavettu, l'aérodrome de Tavaria, Portigliolo puis la commune de Belvédère-Campomoro.

La **RD319** et la **RD319A** font office de voies de desserte vers les plages (les plages de Puraja, du Capu Laurosu) et vers les quartiers d'habitation de la Paratella. **Un projet concernant le désenclavement du port de commerce et d'amélioration des conditions de circulation est en cours. Il vise à connecter la RD319 à la déviation de Propriano, et est porté par la CdC.**

Enfin, les voies communales du centre-ancien et du centre-ville supportent une part importante du trafic de passage. Les enjeux en matière de réduction du trafic, d'aménagement de voirie pour les voitures et piétons sont importants.

Des flux importants en centre-ville et autour du Port

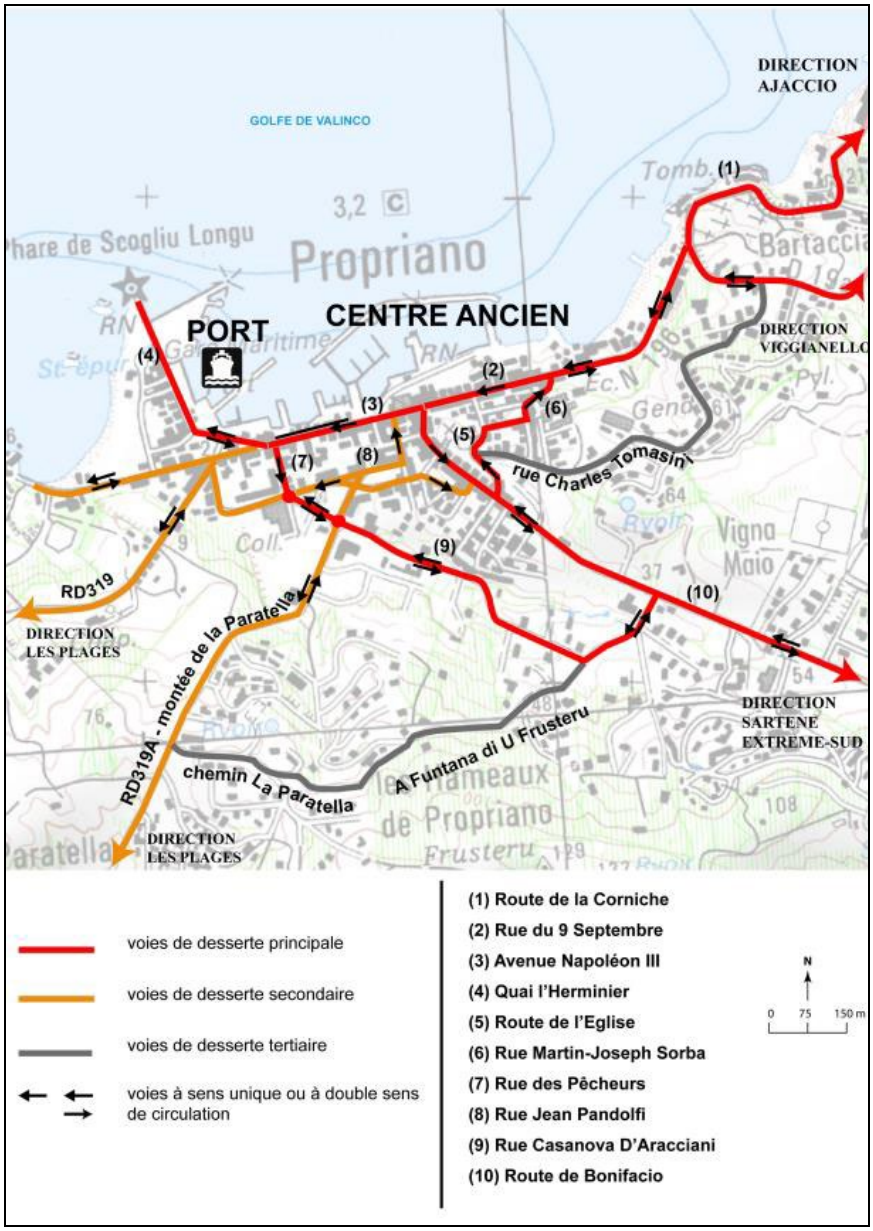


Figure 34 - Le réseau routier et son fonctionnement dans le centre-ancien.

Réalisation : MAP. Source : Scan 25

La configuration du centre ancien de Propriano (en partie sur un piedmont, en partie en plaine tourné vers le littoral) et le profil réduit ou en sens unique des voies entraînent une forte problématique des déplacements et de circulation dans le centre-ville. Les flux de type urbain et interurbain se mélangent et transitent au sein des rues commerçantes (rue du 9 septembre, avenue Napoléon III) et des quartiers résidentiels (rue Jean Donat Léandri, rue Bonaparte). Ils génèrent des nuisances, des problèmes de sécurité et perturbent le confort et la qualité des vies des résidents.

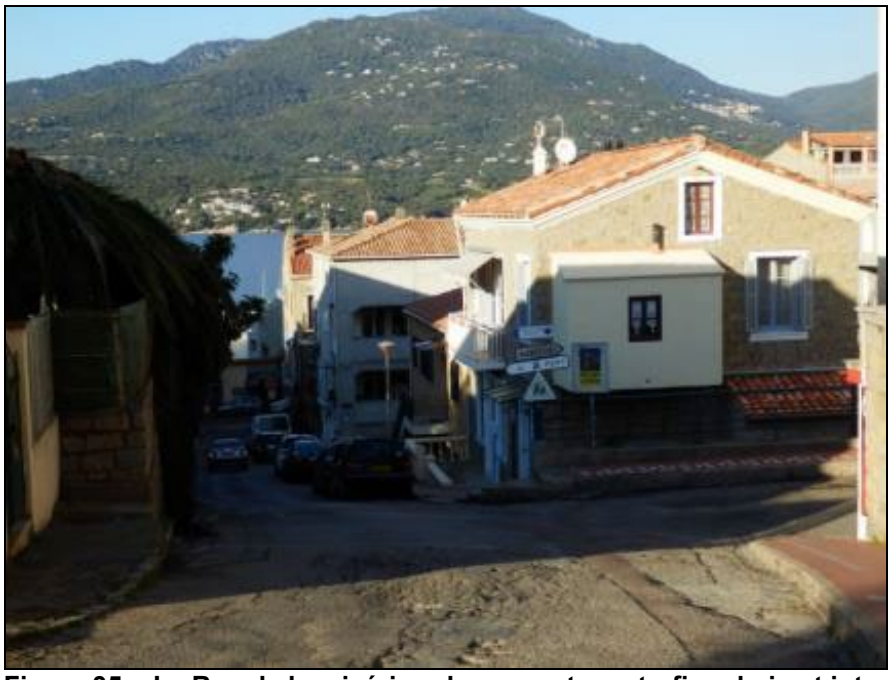


Figure 35 - La Rue de la miséricorde supporte un trafic urbain et interurbain. Source : MAP.

De plus, **la localisation du Port en centre-ville et les flux de passagers entraînent en période estivale des problématiques de saturation du réseau routier**. Le contournement du centre-ville pour les passagers arrivant par le Port est une nécessité pour améliorer les déplacements et la qualité de vie du centre ancien.

6.2. Les déplacements domicile-travail

L'analyse économique a permis de démontrer que Propriano était attractif en termes d'emplois pour les actifs des communes environnantes. Les distances entre Propriano et les lieux d'habitation des communes limitrophes obligent de nombreux actifs a utilisé leur voiture individuelle. En 2018, 78,3% des actifs proprianais se rendaient au travail en voiture. A Viggianello, ce taux monte à 90,7%. Ainsi, lors des déplacements domicile-travail et aux heures de pointe, **certains secteurs de la commune peuvent se trouver engorgés** notamment dans les secteurs Nord-Est de la commune (rond-point du supermarché casino, centre commercial Santa Giulia, RD19A). De plus, **la configuration de la RD19A et son rôle multiple de voies de desserte locale, intraurbaine et interurbaine montre toute la pertinence de la future déviation de Propriano pour séparer les flux de déplacements domicile-travail et les autres flux (de transit notamment) pour améliorer la qualité du trafic** dans la commune.



Figure 36 - RD19A. Source : Google street view.

En 2018, en ce qui concerne les actifs proprianais, 73% travaillent sur la commune et 27% en dehors de la commune, ce qui alimente le trafic sur les axes importants de la commune.

Toujours en 2018, 78,3% des actifs proprianais se rendaient au travail en voiture, 13,2% le faisaient à pied, 6,5% sans aucun moyen de transport, 0,5% en transport en commun et 1,5% en deux roues.

Enfin, le PADDUC (livre III – SAT, p14) a mis en évidence des flux domicile-travail vers Propriano principalement depuis Sartène, Viggianello, Olmeto et Fozzano.

6.3. Le transport maritime

Le Port de Propriano fait partie des 7 Ports de Commerce Corses. Il est géré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corse du Sud (CCI 2A).



Figure 37 – Vue aérienne du port de Propriano. Source : Google.

Propriano compte deux lignes maritimes :

- **Une ligne Propriano – Marseille,**
- **Une ligne Propriano - Porto Torres, en Sardaigne.**

Pour l'année 2020, le nombre de passagers sur les lignes régulières était de 45 748. Il se situe en deçà de Porto Vecchio (163 391 passagers en lignes régulières) et des autres ports corses (Ajaccio : environ 642 706 ; Bastia).

De manière générale, on constate que le nombre de passagers a diminué fortement (- 13 000, soit -22%) entre 2019 et 2020.



Figure 38 - Le port de Propriano. Source : Google.

Concernant la ligne Propriano – Porto Torres, elle est menacée du fait de sa faible rentabilité. Toutefois, une étude menée par l'Office des Transports Corse « *a mis en évide la carence des transports entre la Corse et la Sardaigne engendrant une difficulté de communication et d'échanges tant pour les personnes que pour les biens et empêchant la création d'un développement territorial transfrontalier* ». Des mesures ont été mises en place pour pérenniser la ligne Propriano – Porto Torres avec la volonté de mettre en place une continuité territoriale transfrontalière. Néanmoins, cette ligne n'est actuellement plus régulière, alors qu'auparavant, 2 trajets par semaine étaient proposés.

Enfin comme évoqué précédemment**, le désenclavement du port et le contournement par le Sud de la ville a permis de fluidifier la circulation, d'apaiser le centre-ville et de rendre encore plus compétitif le Port de Propriano**.

6.4. Les transports en commun interurbains

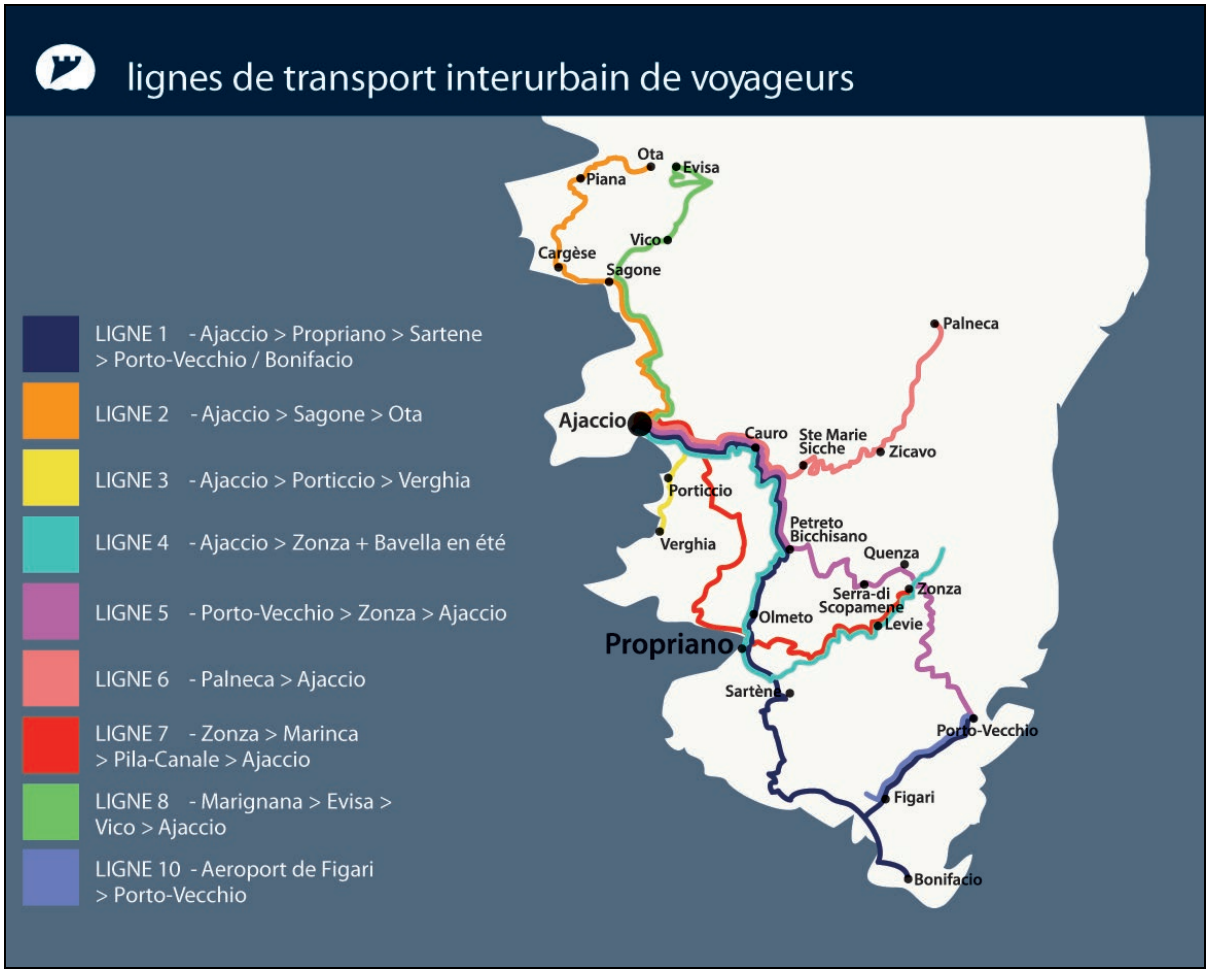


Figure 39 –Le réseau de lignes de transport interurbain de voyageurs.

Source : extrait de la CD2A.

Trois lignes régulières de transport en commun du Conseil Départemental de la Corse du Sud (CD 2A) desservent Propriano :

- La ligne de niveau structurante M1 Ajaccio > Propriano > Sartène > Porto-Vecchio/ Bonifacio,
- La ligne M4 Ajaccio > Zonza + Bavella en été,
- La ligne M7 Zonza > Marinca > Pila-Canale > Ajaccio,

Ces trois lignes permettent de relier Propriano aux principaux pôles de la Corse du Sud. Les prix fixés sont fonction de la distance.

Grâce à la présence de trois lignes du réseau :

- **L'offre de Propriano vers Ajaccio est de 4 allers en hiver[8] et de 5 allers en été[9] le matin, de 1 aller en fin d'après-midi.**

[8] Horaires Hiver : du 1er septembre au 30 juin
[9] Horaires Eté : du 01 Juillet au 30 Août

- L'offre de Propriano vers Sartène est de 1 aller le matin, de 2 à 3 allers l'après-midi et de 2 allers le soir (en été).
- L'offre d'Ajaccio vers Propriano est de 1 à 2 allers le matin, 2 allers le midi (en été) et de 3 allers l'après-midi.
- L'offre de Sartène vers Propriano est de 3 à 5 allers le matin, 1 aller l'après-midi et d'1 aller le soir (en été).

Le trajet Propriano-Ajaccio est de 1h30 en car et de 10 à 25 minutes pour Propriano-Sartène.

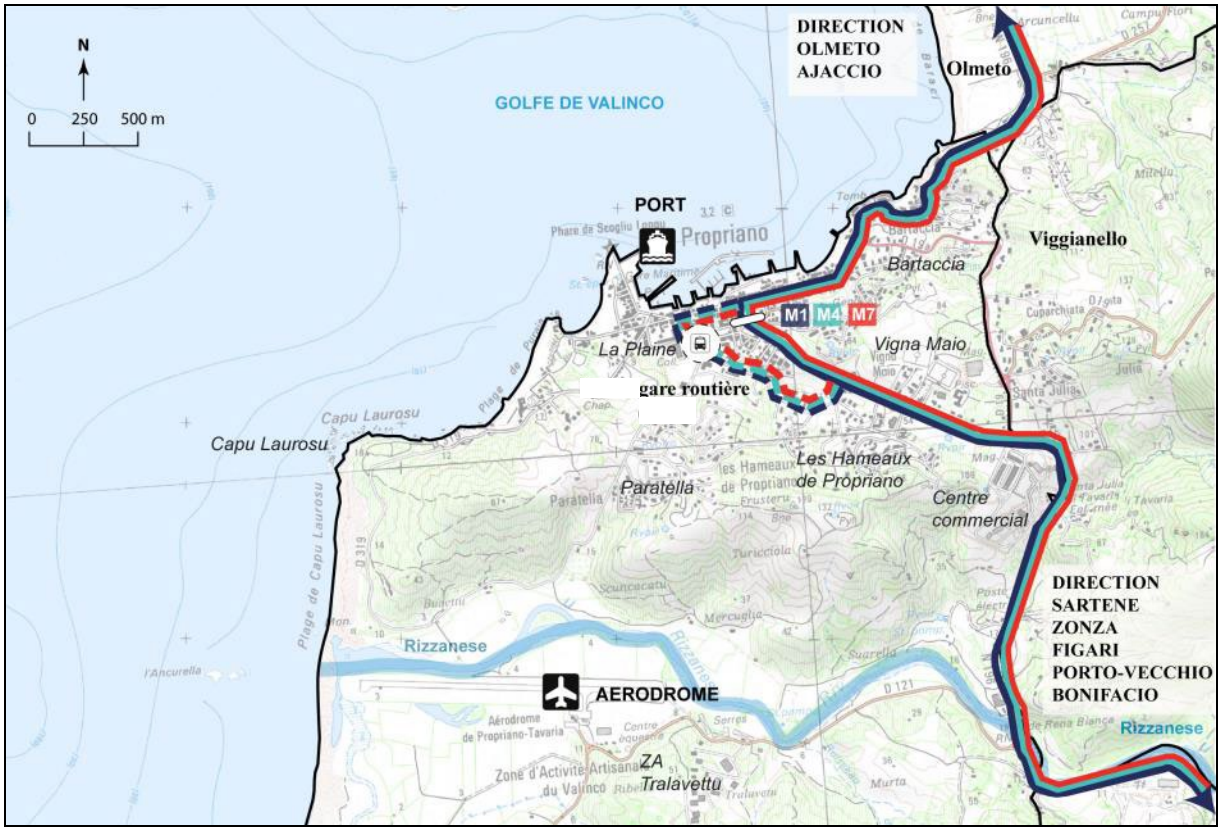


Figure 40 - Réseau des transports collectifs (cars du réseau interurbain de la Corse du Sud).

Source : CD 2A.

En tant qu'alternative à la voiture individuelle, il est important de développer la **multimodalité** (la présence de plusieurs modes de transport sur un même trajet) **et surtout l'intermodalité** (la combinaison de plusieurs modes de transport au même endroit) entre les quartiers et futurs quartiers d'habitation et les lieux d'activités. La réalisation d'un ou de plusieurs nouveaux points d'arrêt de voyageurs pourrait être envisagée notamment autour du centre commercial Santa Giulia.

La réalisation de la gare routière dans le quartier de la Plaine va permettre d'améliorer considérablement la visibilité de cet outil de transport. Les connexions piétonnes / cycles entre le centre-ville et les quartiers limitrophes permettront ainsi de développer encore plus la pratique des transports collectifs. La livraison de cet équipement structurant a pris du retard eu égard à des problèmes de financement. Le projet est en voie de finalisation et la gare routiuère devrait voir le jour avant la fin de l'année 2021, voire début 2022.

6.5. L'inventaire des capacités de stationnement

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation « *établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités* ».

Type de stationnement	Localisation	Nombre de places totales	Dont places 2 roues
Parking	La Plaine	360	30
Parking	Port de plaisance bassin central et Est	224	0
Parking	Parking bassin Ouest port plaisance	46	0
Parking	Arrière-port de Commerce plage Sgolio Longo	160	0
Parking	Mancinu	70	0
Parking	Puraja	60	0
Parking	Eglise et rue de l'Eglise	100	0
Parking	Avenue Napoléon, quai St Erasme		40
Total Parking		***1020***	***70***
Linéaires sur rue	Avenue Napoléon	140	0
Linéaires sur rue	Rue de la Marine	80	0
Linéaires sur rue	Rue du 9 septembre	45	0
Linéaires sur rue	Rue du général de Gaulle	100	0
Linéaires sur rue	Rue des pêcheurs	35	0
Linéaires sur rue	Rue Pandolfi (partie Est)	15	0
Linéaires sur rue	Rue Bonaparte	45	0
Linéaires sur rue	Rue Camille Pietri	20	0
Linéaires sur rue	Rue Tomasini	30	0
Linéaires sur rue		16	0

Linéaires sur rue		16	0
Total Linéaires sur rue		***542***	***0***
TOTAUX		**1 562**	**70**

Figure 41 - Inventaire des capacités de stationnement existantes de véhicules motorisés, de véhicules hydrides et électriques à Propriano. Source : Commune.

Il y a 1 562 places de stationnement pour véhicules motorisés et 70 places pour 2 roues. Cet inventaire des capacités de stationnement inclut les places créées lors de l'aménagement du quartier de la Plaine en 2016 qui a significativement amélioré la situation dans ce secteur. Le stationnement présent en centre-ville est suffisamment calibré pour les besoins actuels mais en prévision de l'augmentation de la population, des opérations de requalification d'espaces publics afin de développemer le parc sont prévues.

Il n'y a à ce jour ni parc de stationnement vélos, ni parcs de stationnement pour véhicules hybrides ou électriques.

Les possibilités de mutualisation existent peu dans la mesure où les besoins sont multiples (Ports, commerces et services, restauration, équipements, stationnement résidentiel, etc.) en centre-ville. Enfin, il faut rappeler qu'il n'y a pas de desserte en transports collectifs à Propriano, hormis les cars départementaux et que les capacités de stationnement doivent être importantes en centre-ville et à proximité.

Propriano concentre ses commerces et services sur quatre axes du centre-ville : 2 axes Est-Ouest (rue du 9 septembre-avenue Napoléon III et rue Jean Pandolfi) et 2 axes Nord-Sud (rue des pêcheurs, rue du général de Gaulle). Cela génère un besoin en stationnement très important à la fois pour les touristes et pour les habitants qui souhaitent consommer en centre-ville. La rue des pêcheurs connaît régulièrement un stationnement anarchique en double file.

De plus, il existe un besoin en stationnement pour les résidents et un besoin ponctuel pour l'accès aux équipements et services publics.

Afin d'améliorer encore l'accès au centre-ville et à ses aménités, la commune de Propriano a un projet de parc de stationnement au niveau du quartier des écoles. D'une capacité de 60 places, il ne fait pas l'objet d'emplacement réservé car le foncier pour la réalisation de ces parkings est acquis.

Type de stationnement	Localisation	Nombre de places totales véhicules motorisés	Dont places 2 roues	Dont places vélo	Echéance
Parking	Parking crèche+école primaire, parcelle A869	50	0	0	2022
Total Parking		**50**	**0**	**0**	**2022**

Figure 42 - Inventaire des capacités de stationnement existantes de véhicules motorisés, de véhicules hydrides et électriques à Propriano. Source : Commune.

Par ailleurs, pour améliorer la situation, des opérations de requalification d'espaces publics ont été engagées et seront poursuivies, afin de développer l'offre de stationnement dans le centre-ville, notamment à destination des commerces et services de proximité, ainsi que du port.



Figure 43 : Le port de Propriano. Source : MAP

Enfin, la problématique du stationnement sauvage en période estivale, notamment sur le secteur de Portigliolo - Chiave - Plages aux vaches" ne peut être sous-estimée. A ce titre, la réalisation de nouvelle(s) aire(s) de stationnement pourrait être envisagée en arrière-plage le long de la RD 121, à condition de respecter scrupuleusement l'ERC, la loi Littoral et le site Natura 2000, sur des terrains dont la commune tient à rappeler qu'elle n'en est pas propriétaire.

Conclusion et enjeux 6. Infrastructures de transport, mobilité et déplacements

Diagnostic	Enjeux
6.1 : • Propriano est traversée par la RT n°40, route d'Ajaccio à Bonifacio par Sartène. La « déviation de Propriano » au nord de la commune jusqu'à la zone commerciale de Santa Giulia a permis de réduire le trafic poids lourds, d'améliorer la circulation et le confort des usagers (piétons, voitures) et d'aménager les entrées de ville (RD19A, route de Bonifacio, route de la Corniche). • De multiples routes départementales viennent compléter le réseau principal : o La RD19/RD19A, entre Bartaccia et le giratoire du supermarché Casino, o La RD319 / 319A, longeant les plages de Puraja et de Capu Laurosu puis la plaine de Tavaria et enfin la montée de Paratella. o **La RD 121**, entre la limite Est Propriano/Sartène jusqu'à Campomoro. o Afin de développer l'activité du port de commerce, d'éviter les embouteillages au cœur du centre-ville lors de la période estivale, un projet est en cours. Il vise à connecter la RD319 avec la déviation de Propriano, et est porté par la CdC. • Le réseau routier supporte à la fois les liaisons interquartiers et le transit notamment en direction d'Ajaccio ou de l'Extrême-Sud. Le projet de déviation de Propriano au Nord-Est est vital. • Le centre-ville souffre d'engorgement notamment en période estivale du fait de l'emplacement du Port en cœur de ville. Des solutions doivent être apportées pour désenclaver le port et gérer le flux des passagers. **6.2 :** • Même si la majorité des déplacements domicile-travail se font en voiture individuelle et alimentent le trafic routier, la taille du pôle d'emploi proprianais, comparativement aux grands pôles	**6.1 :** • La déviation de Propriano a permis un soulagement du trafic dans le centre-ville et sur la RD19A. • L'aménagement des entrées de ville permettra de développer les autres modes de déplacement que la voiture et améliorer le cadre de vie.

tels que Ajaccio, permette généralement au réseau routier de supporter le trafic. Toutefois, la superposition des trafics sur la RD19A ainsi que certains secteurs (RD19/RD19A, ronds-points supermarché casino, centre commercial) doivent être traités pour améliorer les déplacements pendulaires.	
6.3 : • Propriano compte un port de commerce • Deux lignes maritimes : Propriano - Marseille et Propriano-Porto Torres. • Un nombre de passagers sur les lignes régulières de 45 748 en 2020, en baisse par rapport à 2019 (58 777, soit -22°).	**6.3 :** • Au niveau du transport maritime, le maintien des lignes est primordial pour maintenir Propriano comme porte d'entrée du Sud-Ouest corse ainsi que les emplois associés. • Fluidifier l'accès du port de commerce pour améliorer les conditions d'accueil des voyageurs.
6.4 : • Trois lignes régulières de transport en commun du Conseil Départemental de la Corse du Sud (CD 2A) desservent Propriano en direction des pôles urbains de la COrse du Sud (Sartène, Propriano, Porto Vecchio, Bonifacio) • Une gare routière va être réalisée dans le quartier de la Plaine, permettant d'améliorer la lisibilité de l'offre en transport en commun. Sa livraison est prévue très prochainement (fin 2021-début 2022).	**6.4 :** • Le réseau de transport interurbain offre une alternative pour joindre les pôles principaux de la Corse du Sud. Il faut favoriser l'intermodalité et rapprocher les habitants et actifs du transport collectif grâce à la gare routière et aux modes alternatifs.
6.5 : • Il y a 1 562 places de stationnement pour véhicules motorisés et 70 places pour 2 roues. • Il n'y a pas de stationnement pour les vélos ou pour les véhicules hydrides ou électriques. • Le centre-ville rencontre des problèmes liés au stationnement (double file sur la rue des pêcheurs) pour l'accès aux commerces et équipements.	**6.5 :** • Adapter l'offre de stationnement publique en cohérence avec les besoins et les problématiques rencontrées à travers la création d'emplacements réservés.

7. Agriculture

7.1. Caractéristiques de l'activité agricole

Vers une stabilisation et une diversification de la Surface Agricole Utilisée (SAU)

En 2014, il était recensé **15 producteurs dont 6 ont leur siège d'exploitation sur la commune**. Ce chiffre reste stable sur les derniers recensements (2010, 2000, 1988).

Les Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) sur le territoire communal s'élèvent à 345 hectares dont 181 hectares par des exploitants ayant leur siège sur la commune (chiffre établi à partir du Registre Parcellaire Graphique – RPG 2006, accessible sur Géoportail, identifiant toutes les parcelles déclarées exploitées). **C'est donc près de 20% de la commune qui est occupé par des surfaces agricoles.**

La forte baisse de la Surface Agricole Utilisée (SAU) constatée sur les recensements 1988 et 2000 s'est poursuivie jusqu'au recensement agricole de 2010. En effet, les Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) des exploitations ayant leur siège sur la commune est passée de 315 hectares en 2000 à 184 hectares en 2010 (-41,6%). Entre 2010 et 2014, cette SAU s'est stabilisée passant de 184 hectares à 181 hectares.

Superficie Agricole Utilisée (SAU) - Propriano					
	1979	1988	2000	2010	2014
SAU en hectare (ha)	722	496	315	184	181
% évolution annuel		-3,48%	*-3,04%*	*-4,16%*	*-0,41%*
% évolution		-31%	*-36,49%*	*-41,59%*	*-1,63%*

Source : Agreste, recensements agricoles PAC DDTM 2A

La diversification de l'agriculture, débutée entre 1988 et 2000, se poursuit. Si en 1988, 99,6% de la Surface Agricole Utilisée (SAU) était des Surfaces Toujours en herbe (STH) pour les besoins du pastoralisme, ce pourcentage est en baisse à 94,9% en 2000, 89,7% en 2010 et 89% en 2014. Les Surfaces Toujours en Herbe (STH) se localisent dans le secteur de Vigna Maio, dans la plaine de Tavaria de part et d'autre du Rizzanese et à Portigliolo.



Figure 44 – La Plaine agricole. Source : Diagnostic agricole. Chambre d'agriculture de la Corse du Sud.

En parallèle, la SAU consacrée aux cultures permanentes est passée de 0,4% à 11% en 2014. Les cultures portent essentiellement sur l'exploitation d'une oliveraie (15 hectares, 2 000 arbres) au sud de la plaine de Tavaria et des productions maraichères.

L'élevage bovin a connu une baisse de 25% entre 2000 et 2010 avec un cheptel de 101 en 2000 et 75 en 2010. Entre 2010 et 2014, il a connu une légère hausse avec un cheptel de 82 Unités Gros Bétails (UGB) en 2014. L'élevage équin s'est développé sur la commune avec la présence de deux centres équestres principalement pour des activités de loisirs.

Malgré une baisse de la pratique, on note toutefois un maintien de la polyculture notamment en périphérie immédiate du centre-ville, le long de la route de Bonifacio et de la rue Casanova Daracciani.



Figure 45 - Exemple de Polyculture sur la route de Bonifacio en direction de Sartène.

Nota bene : dans le PLU de 2006, Propriano comptait 405 hectares de Zones Agricoles.

La localisation des zones de cultures déclarées

En 2016, le registre parcellaire graphique (RPG) permet d'identifier les zones de culture déclarées par les exploitants. Elles représentent ainsi 345 hectares, soit la superficie des Surfaces Agricoles Utilisées (SAU) des exploitants ayant leur siège sur la commune ou non.

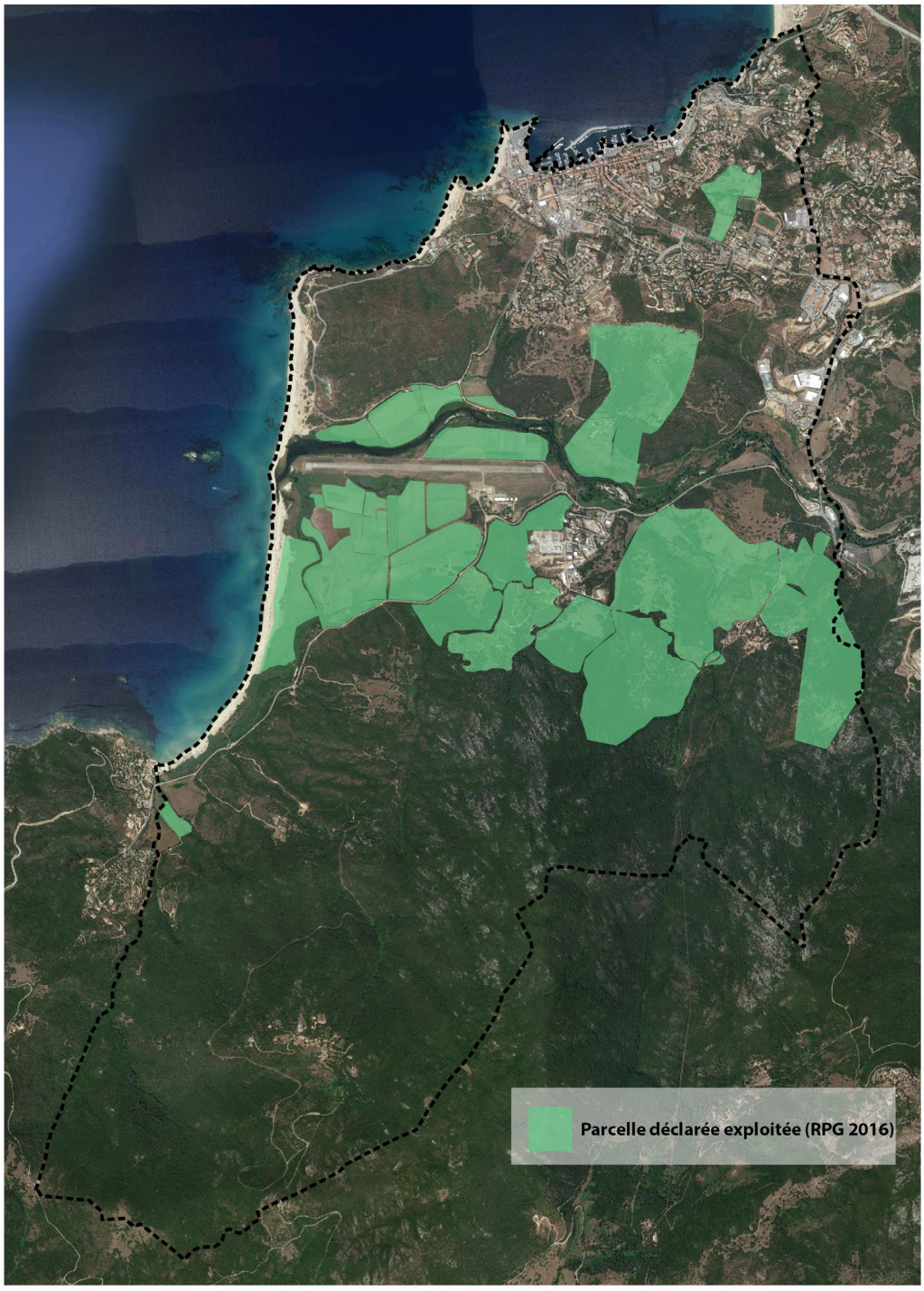


Figure 46 – Zones agricoles déclarées sur la commune de Propriano – RPG 2016

Les zones de culture sont classées en 3 grandes types sur la commune de Propriano :

1. Prairies et estives landes (316 hectares). Les zones de prairie se localisent à Vigna Maio, dans la plaine de Tavaria et au Sud-Ouest à Portigliolo. Les zones d'estives landes se

localisent principalement sur les piedmonts de part et d'autre de la plaine de Tavaria (Turicciola, Ribellu, Muratellu) et Portigliolo,

2. Oliviers (16 hectares). La zone est située sur les piedmonts Sud de la plaine de Tavaria,
3. Autres (0,8 hectares). La zone correspond à l'élevage équin et elle est exclusivement située à l'aérodrome de Tavaria.

De plus, les dernières données en date de 2020 font état d'un développement significatif des surfaces exploitées (492,5 hectares), tel qu'illustré dans la carte ci-dessous.

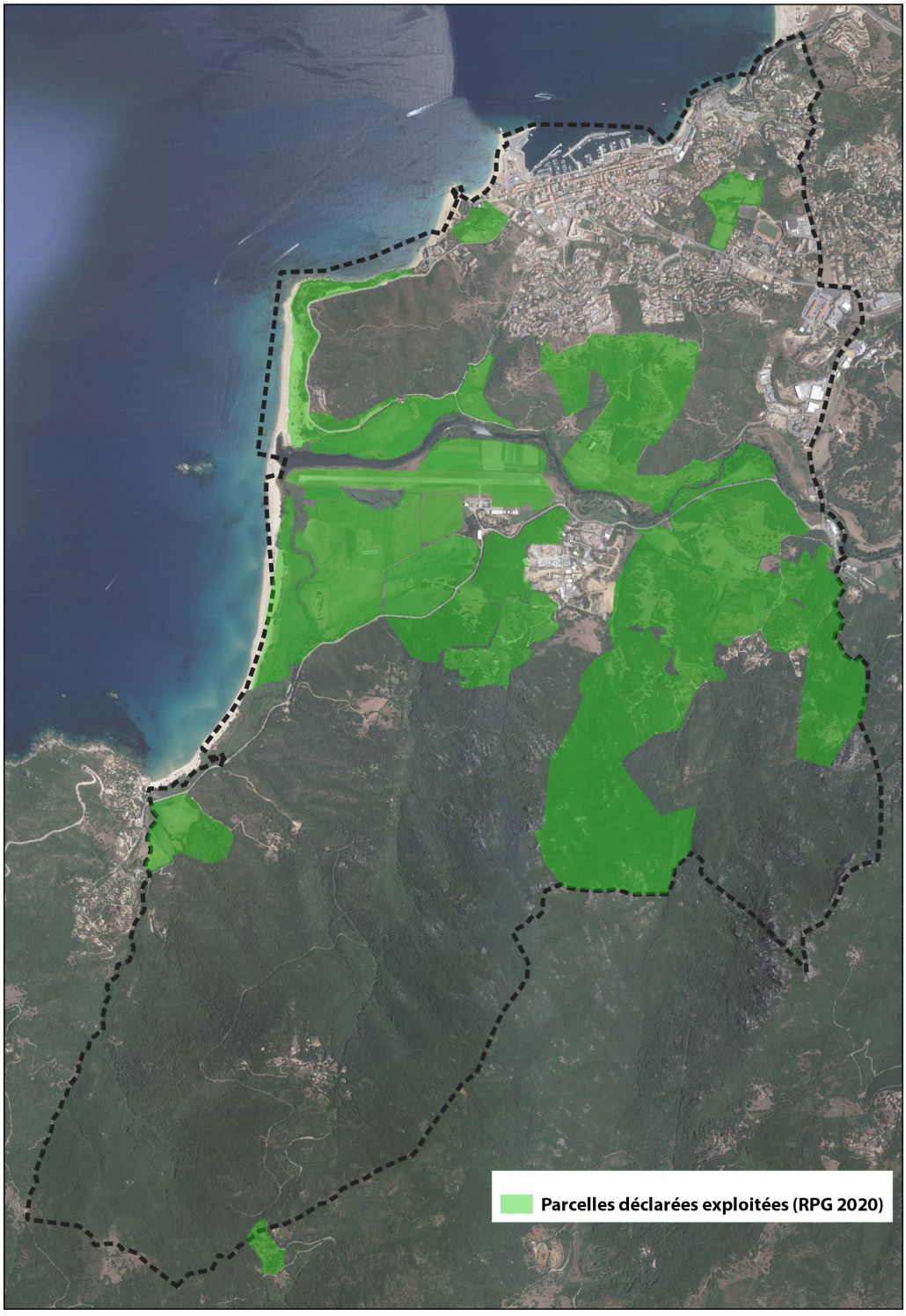


Figure 47 – Zones agricoles déclarées sur la commune de Propriano – RPG 2020



Figure 48 – Vue d'une oliveraie intégrée dans le paysage environnant. Source : MAP

Le foncier communal en zone agricole

En matière de patrimoine foncier, la commune, de manière générale, n'est propriétaire que de très peu de terrains. En terme de foncier agricole, elle n'est propriétaire que de 2 tènements fonciers sur lesquels des baux ont été signés avec des exploitants. Le premier terrain couvre une surface importante de 32,25 hectares (dans le secteur de l'aérodrome), et le second une superficie beaucoup plus réduite d'environ 2000 m2 (à l'entrée Est de la ZAE de Tralavettu).

Les AOP et IGP

La commune de Propriano est incluse dans l'aire géographique de plusieurs produits agricoles bénéficiant d'un signe officiel d'identification de l'origine et de la qualité :

- AOP "Brocciu corse" / "Brocciu", "Miel de corse - Mele di Corsica" et "Huile d'olive de Corse / Oliu di Corsica"
- AOC "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse - Coppa di Corsica", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse - Lonzu " et "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse - Prisuttu" pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude
- IGP viticoles "Ile de Beauté" et "Méditerranée"
- IGP "Clémentine de Corse" et "Pomelo de Corse"
- AOC "Vin de Corse ou Corse-Sartène"

La commune cumule ainsi plusieurs appellations, ce qui constitue une opportunité de développement agricoles et de valorisation des produits auprès de la clientèle. Actuellement, l'INAO a recensé 2 fermiers (février 2016) 2 fermiers et 1 producteur/livreur de lait habilités en AOP « Brocciu Corse/Brocciu » et 3 oléiculteurs dont les parcelles Sud-Ouest de la zone d'activités artisanales sont identifiées en AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica ».

Le maintien et le développement de surfaces agricoles AOP/AOC/IGP constituent un enjeu agricole pour la commune notamment pour les surfaces hachurées indiquées par l'INAO sur sa cartographie ci-après (cf. 7.2). Il est à noter que le cadastre en fonds cartographique date de 1949 et que les surfaces intégrées dans le secteur de Paratella / Cap Lauroso, de part et d'autre de la montée de la Paratella, sont déjà en partie urbanisées.

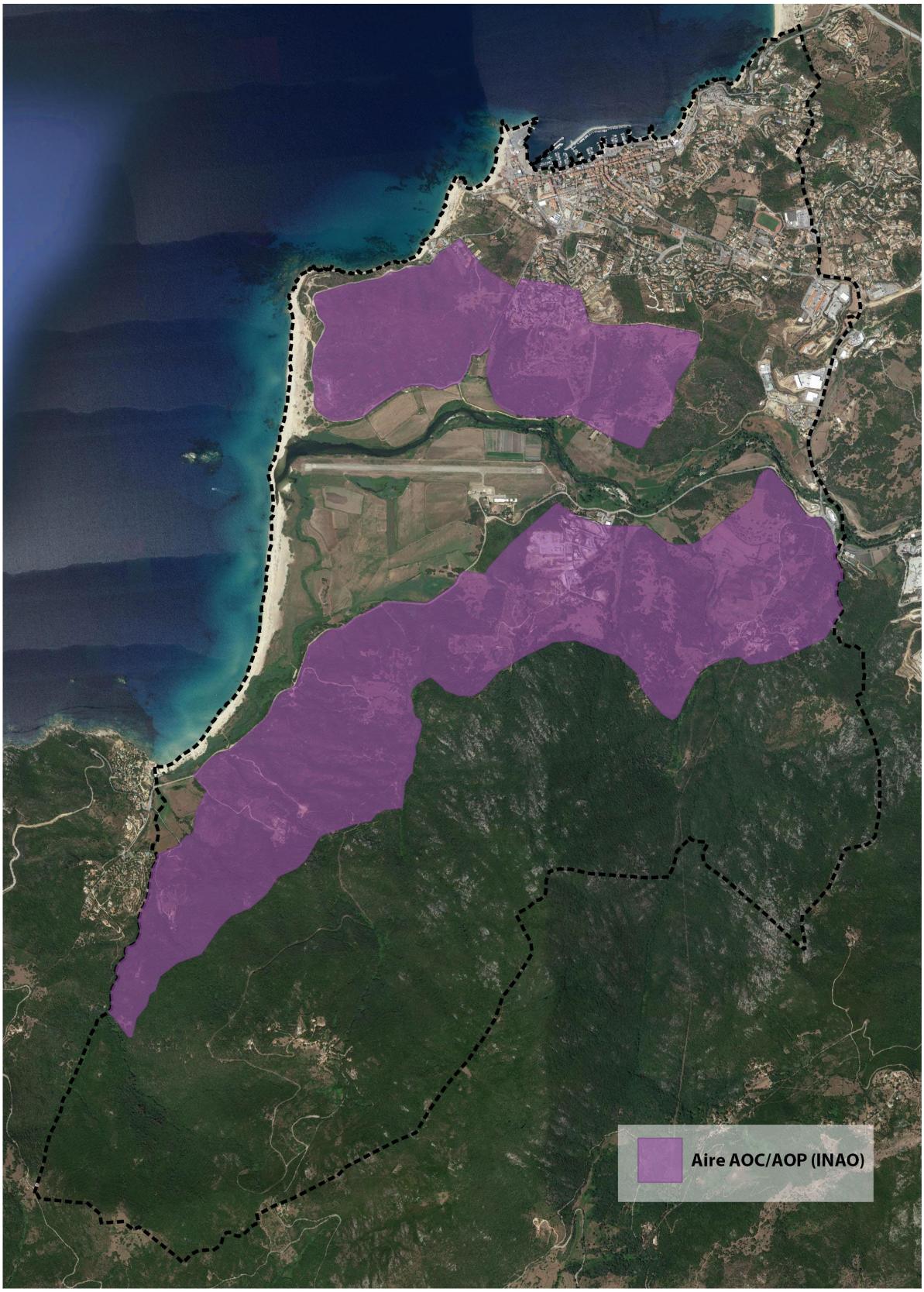


Figure 49 - Les aires AOC-AOP sur Propriano. Source : INAO & MAP.

Les besoins en matière de surfaces et de développement agricole

Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'agriculture de la Corse du Sud en 2011. Il a analysé les enjeux agricoles sur la commune de Propriano avec des données de 2010.

L'étude met en avant le diagnostic suivant :

- Près de la moitié des agriculteurs viennent de communes de coteaux ou de montagnes car le territoire offre des parcelles fourragères mécanisables et un climat d'hiver clément.
- Les activités agricoles dominantes en termes de surface sont l'élévage bovin. Il y a aussi présence d'élevage porcin, de l'oléiculture, le maraîchage ou l'apiculture.
- Propriano est concerné par des surfaces AOC sur le Cap Lauroso et Paratella ainsi que sur les coteaux le long de la rive Sud du Rizzanese. **La commune cumule plusieurs appellations, ce qui constitue une opportunité de développement agricole et de valorisation des produits auprès de la clientèle.**
- **Le secteur agricole permet fournir les restaurants, les épiceries, supermarchés de la commune et ainsi permettre de proposer des produits locaux.**
- En termes de projets des exploitants :
    - Pus de la moitié des exploitants sont ou souhaitent être en développement. Il y a notamment une recherche de foncier agricole. **Il y a donc ici un enjeu de développement des surfaces agricoles pour les agriculteurs présents.**
    - 1 exploitation déclare cesser son activité dans les 3 prochaines années.
- 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.
- La maîtrise foncière agricole est un enjeu important car de nombreuses terres sont louées.
- L'ouverture des paysages, en plaine et en coteaux, doit être maintenu pour des enjeux sécuritaires et environnementaux.
- Sur les 30 dernières années, 70 % de terres urbanisées étaient des terres de moyenne à très forte potentialités agropastorales.
- **Tavaria, la plaine de Portigliolo ainsi que la Murta sont reconnues pour être des terres agricoles fertiles. Ces terres représentent un capital de production alimentaire à l'échelle intercommunale, limité et non renouvelable.**
- 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. D**e 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.

L'étude de la Chambre d'agriculture met ainsi en avant les enjeux agricoles suivants :

- **Préserver les espaces agricoles restants notamment les terres à forte potentialité,**
- **Protéger les sites d'exploitation en faisant cohabiter au mieux les activités et bâtiments agricoles avec les espaces habités ou à urbaniser,**
- **Préserver l'accès aux parcelles et limites les risques d'enclavement des parcelles en évitant le mitage des espaces agricoles,**
- **Maintenir le lien entre agriculteurs, élus et population locale en valorisant les exploitations ayant des productions intégrées à l'économie locale.**

7.2. Les espaces agricoles au sens de la doctrine (PAC Agricole)

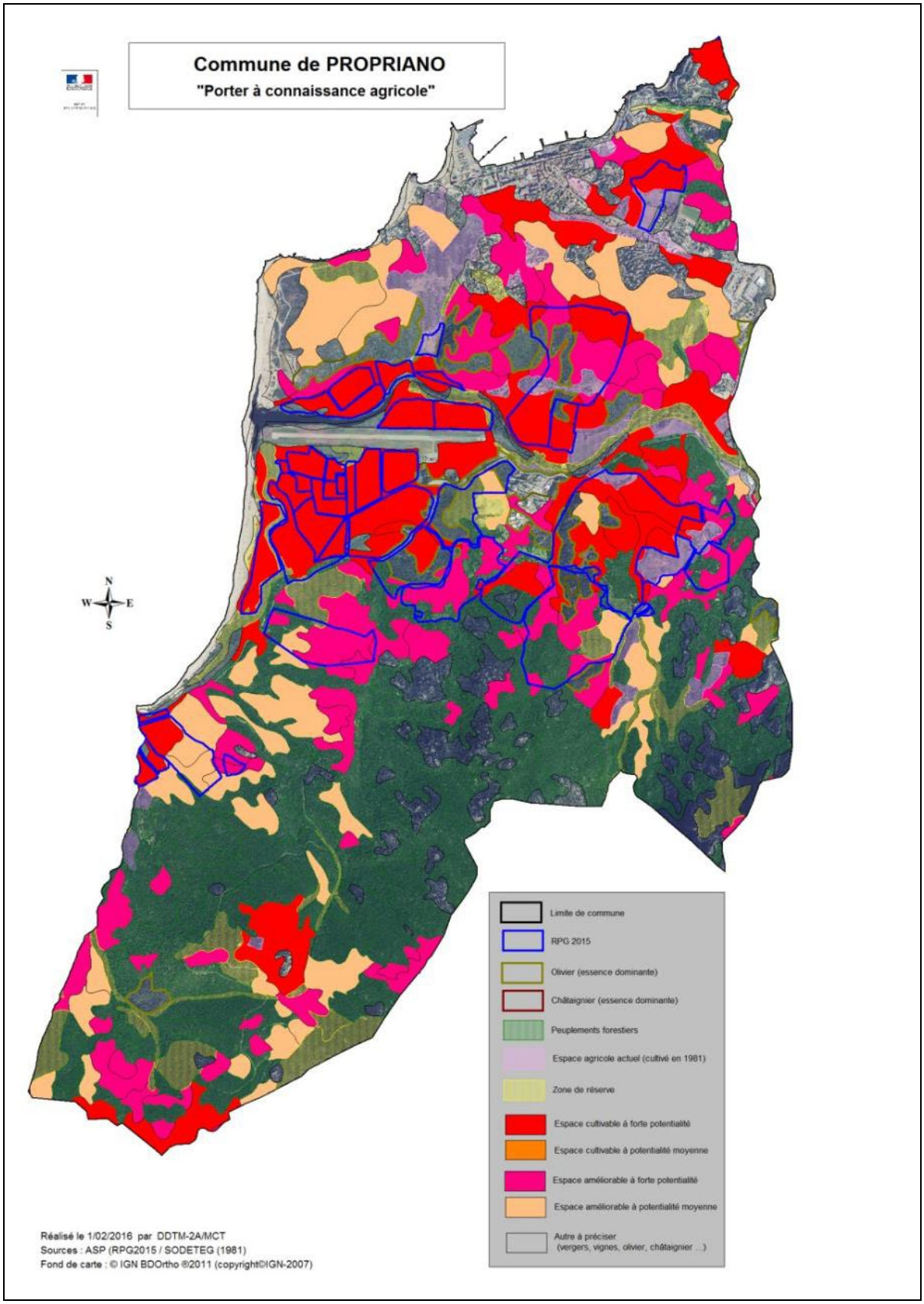


Figure 50 - Zonage Agro-sylvo-pastoral SODETEG. Sources : ASP (RPG2015 / SODETEG (1981)

Le zonage agro-sylvo-pastoral SODETEG permet d'appréhender les vocations préférentielles et potentialités des sols.

10 zones et espaces ont été délimités :

- Olivier (essence dominante),
- Châtaignier,
- Peuplements forestiers,
- Espaces agricoles actuels en 1981,
- Zone de réserve,
- Espace cultivable à forte potentialité,
- Espace cultivable à potentialité moyenne,
- Espace améliorable à forte potentialité,
- Espace améliorable à potentialité moyenne (autre à préciser).

Les espaces cultivables à forte potentialité se localisent principalement dans la partie Nord (Baraci, Vigna Maio, la Plaine) et la partie centrale (plaine de Tavaria, piedmonts Nord et Sud de la plaine de Tavaria aux lieux-dits Murta, Santa Margarita) du territoire communal. Au Sud, Les espaces cultivables à forte potentialité se situent à Portigliolo ou autour du hameau de Tivolaggio.

Certains de ces espaces cultivables à forte potentialité sont déjà urbanisés notamment dans le secteur de la Plaine ou se situent dans l'enveloppe urbaine de Propriano qui est vouée à accueillir une partie de l'urbanisation future.

La localisation des espaces cultivables à forte potentialité permet d'avoir des éléments de réflexion pour le maintien et le développement des zones agricoles.

7.3. La prise en compte de la question agricole dans le PADDUC pour Propriano

Le Plan d'Aménagement et Développement DUrables de la Corse (PADDUC), document supérieur au PLU et faisant office de Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), quand la commune n'est pas incluse dans un SCOT, a été approuvé le 02 octobre 2015. Une modification n°1 relative à la prise en compte des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) a été approuvée par l'assemblée de Corse, le 05 novembre 2020. Cette modification s'est imposée suite à l'annulation le 01 mars 2018 de la délibération du 02 octobre 2015, en tant qu'elle arrêtait une carte erronée des ESA. La nouvelle carte des ESA a ainsi été approuvée le 05 novembre 2020.

Dernièrement, le TA de Bastia en date du 29 avril 2022 a annulé la délibération du 5 novembre 2020 de l'Assemblée de Corse approuvant la modification n°1 du PADDUC relative au rétablissement de la carte des ESA.

En matière agricole, les objectifs opérationnels du PADD du PADDUC sont :

- Protéger les terres cultivables agricoles et équipées ou en projet d'irrigation,
- Maintenir les espaces pastoraux, complémentaires du capital agricole productif et favoriser leur désenclavement,
- Gérer durablement les espaces naturels et forestiers.

La modification du PADDUC approuvée le 05 novembre 2020 a, outre la nouvelle cartographie des ESA, permis d'apporter des éclairages utiles en matière de prise en compte des critères à retenir pour délimiter les ESA. A ce titre, le rapport du président du conseil exécutif de Corse, rédigé dans le cadre de cette modification, a permis de *« clarifier l'application du critère de la pente de 15%, afin d'indiquer si elle est relative ou absolue ».*

Pour ce faire, il convient de rappeler que le PADD (Livret II du PADDUC) retient, dans son orientation stratégique n°14, l'objectif de préserver au titre des ESA *« les terres cultivables et à potentialités agropastorales, ainsi que les terres cultivées équipées d'un équipement public d'irrigation ou en projet d'équipement ».*

La pente ne constitue donc pas le seul et unique critère de qualification des ESA, bien qu'elle constitue l'un des paramètres permettant d'apprécier la cultivablilité d'une espace. Au vu de ces éléments, il n'y a donc plus véritablement de doute sur le fait que l'exigence d'une pente inférieure à 15% ne constitue pas un critère s'imposant de manière systématique, même s'il demeure prépondérant dans la délimitation des ESA du PLU.

Néanmoins, l'annulation par le TA de Bastia du 29 avril 2022, retient également qu'en réduisant le champ d'application du critère de pente et l'objectif de préservation à l'échelle de la Corse des dits espaces, les changements apportés au PADDUC portaient atteinte à l'économie générale du plan et qu'en conséquence il aurait fallu engager une procédure de révision et non de modification.

Au regard de ce contexte particulier, le travail de mise en compatibilité du PLU par rapport au PADDUC n'est pas remis en cause. En effet, cette carte des ESA du PADDUC a constitué un des éléments ayant permis d'effectuer le travail d'affinage nécessaire, tel que présenté et développé ci-après.

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) de Propriano

Des ESA ont donc été définis pour chaque commune de Corse dont Propriano. Au titre du PADDUC, l'objectif fixé pour **Propriano est de préserver 385 hectares d'ESA.**

Dans sa version initiale, approuvée le 02 octobre 2015, le PADDUC en identifiait 394 hectares. Sa version modifiée, approuvée le 05 novembre 2020, a donc procédé à la suppression de 9 hectares, ce qui constitue une évolution particulièrement réduite (-2,3%).



Figure 51 – Un espace agricole proprianais. Source : MAP

Comme précédemment noté, il appartient au PLU, de délimiter les ESA à l'échelle locale. Précisons, en préalable, que le rapport de compatibilité entre le PLU et le PADDUC demeure une relation de subordination moins exigeante que le rapport de conformité ; ce-dernier permettant une relation plus souple de la norme de référence, alors que le rapport de compatibilité interdit tout écart avec la-dite norme. Cette compatibilité doit donc être prise en compte dans son ensemble, au terme d'une analyse globale impliquant de se baser à l'échelle de la commune et en tenant compte de l'ensemble des orientations concernées énoncées par le PADDUC ; à savoir l'exigence de préservation des terres agricoles, mais également les besoins et la capacité d'accueil du territoire, à l'horizon 2032.



Figure 52 – Une oliveraie en piedmont d'un massif boisé. Source : MAP

Pour Propriano, les ESA concernent principalement la plaine de Tavaria 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 Quatrina, 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.

Ces ESA ont vocation à être classés en Zone Agricole (A) dans le PLU.

A ce titre, la grande majorité des ESA du PADDUC ont été réintégrés en zone A du PLU, à l'exception de quelques évolutions, représentant des surfaces réduites, et notamment notamment justifiées car :

- Certains ESA correspondent à des terrains d'ores et déjà artificialisés, situés en zones Urbaines (U), soit des surfaces ne remplissant pas les critères définis par les orientations réglementaires du PADDUC. Ces terrains représentent au total 13,2 hectares. Leur suppression nest pas problématique et elle devient, au contraire, nécessaire. En outre, l'illustration ci-après montre bien que ces terrains artificialisés, situés au cœur de la ville de Propriano, ne peuvent être éligibles en tant qu'ESA. Cette illustration atteste que ces modifications apportées par le PADDUC en 2020 en matière cartographique demeurent parfois difficilement compréhensibles, les ESA conservés par rapport à 2015 ayant la même nature artificialisée que ceux qui ont été supprimés.

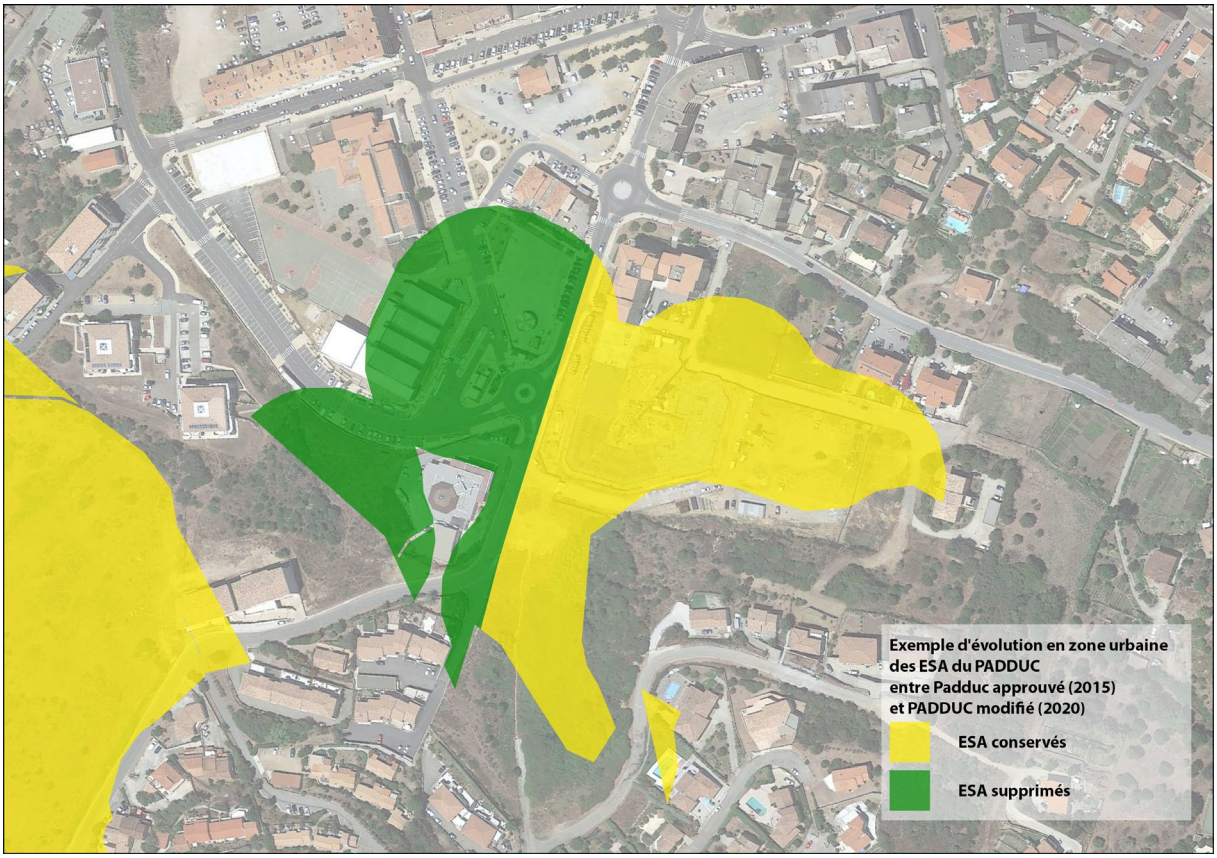


Figure 53 - Exemple d'ESA identifié sur un espace artificialisé. Source : MAP

- Certains ESA correspondent à des terrains non artificialisés également situés en zones U et dont la suppression est justifiée par le fait qu'ils appartiennent à l'enveloppe urbaine et qu'ils constituent des sites nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain du PLU, notamment au titre de la satisfaction des besoins démographiques et d'habitat, à l'horizon 2030.

- Certains ESA correspondent à des terrains non artificialisés situés en zones AU (Vigna Maio), dont la suppression est également justifiée par le fait qu'ils sont nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain du PLU, pour une même raison de satisfaction des besoins démographiques et d'habitat, à l'horizon 2030.

Enfin, afin de respecter l'objectif de 385 hectares d'ESA, des terres agricoles cultivables et améliorables à forte potentialité (étude SODETEG) ont été intégrées comme ESA. Ce sont des terres répondant aux critères qualitatifs fixés par le PADDUC, soit, notamment, des espaces cultivables présentant de fortes potentialités agronomiques, dont une partie importante est située sur des pentes < 15 %, mais également des espaces cultivés en 1981, voire encore déclarés exploités aujourd'hui (cf. RGP 2016).

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

PHASE 1 : A partir de la carte des ESA du PADDUC, suppression des ESA qui sont inclus dans les zones Urbaines ou dans les secteurs de projet (notamment, la zone AU de Vigna Maio, sur 2 sites) ou qui sont mal localisés. Ces suppressions d'ESA sont les suivantes :

- **En zone U :**
  - **13,2 hectares** correspondent à des ESA identifiés sur des terrains **artificialisés**. Soit, comme précédemment noté des terrains ne remplissant plus les critères d'éligibilité.
  - **5,9 hectares** correspondent à des ESA identifiés sur des terrains **non artificialisés**, classés en UDa sur les sites de :
    - **Bartaccia** (3,19 hectares), sur des parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine proprianaise.
    - **Santa Giulia** (2,01 hectares), dont la délimitation préserve le sommet des crêtes boisées.
    - **Paratella** (0,7 hectare), dont la délimitation préserve également le sommet des crêtes boisées.

- **En zone AU :**
  - **6,7 hectares** correspondent à des ESA identifiés sur les 2 zones AUa de **Vigna Maio** (non artificialisées). Ces terrains constituent les seules zones AU qui vont permettre d'absorber une partie des besoins démographiques et d'habitat, à l'horizon 2032.

- **En zone N :**
  - **1,8 hectare** correspond à un terrain déjà totalement **artificialisé** dédié à l'aménagement de la ZA de **Travaletto** (sur l'emprise d'un permis d'aménager, accordé). Les terrassements et plates-formes en cours de réalisation justifient que cet espace ne puisse plus être considéré comme naturel.
  - **0 ,2 hectare** correspond à un terrain situé au contact de l'aéroport de Tavaria, sur lequel est déjà érigé un bâtiment.

Au total, les ESA du PADDUC non intégrés ou supprimés représentent 27,8 hectares, dont 15,2 sur des terrains artificialisés. Les ESA du PADDUC supprimés ne représentent donc que 12,6 hectares.

U	U artificialisé	13,2
	U non artificialisé	5,9
AU	AU non artificialisé	6,7
N	N artificialisé	2
TOTAL ESA PADDUC non intégrés ou supprimés		27,8
TOTAL ESA PADDUC non intégrés car artificialisés		15,2
BILAN ESA PADDUC supprimés		12,6

Figure 54 - Evolutions des ESA du PADDUC. Source : MAP

Les 27,8 hectares d'ESA non intégrés ou supprimés ne représentent que 7% du total des ESA du PADDUC 2020. En ne prenant en compte que les terrains non artificialisés, les 12,6 hectares d'ESA véritablement supprimés ne représentent plus que 3% du total précité. D'ores et déjà, le rapport de compatibilité entre le PLU et le PADDUC apparait globalement justifié.

Total ESA PADDUC (2020)	385	100%
Total ESA PADDUC (2020) conservés	357,2	93%
Total ESA PADDUC (2020) non intégrés car artificialisés	15,2	4%
TOTAL ESA PADDUC (2020) supprimés	12,6	3%

Figure 55 - Evolutions des ESA du PADDUC. Source : MAP

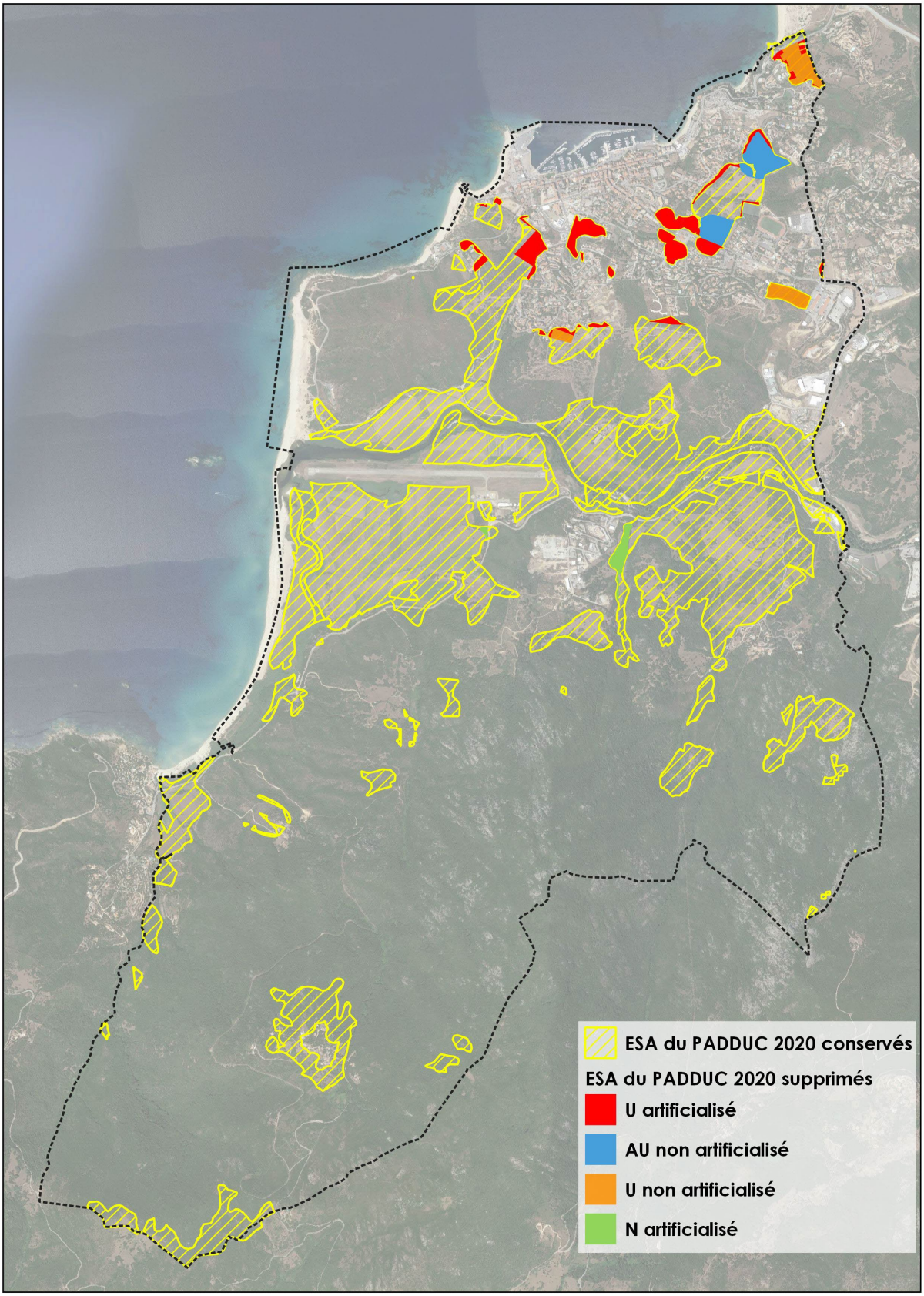


Figure 56 - Les ESA maintenus et supprimés du PADDUC (2020) pour la commune de Propriano. Source : MAP.

A noter que quelques rares terrains artificialisés ou naturels ont été conservés en ESA. Ces espaces concernent des situations existantes particulières, correspondant à des superficies réduites, qui ne font pas l'objet d'enjeux urbains. Ces contextes spécifiques limités ont justifié que le projet ne les prenne pas en compte. A ce titre :

- Sur le site de Tavaria, l'ESA n'a pas à être corrigé. En effet, cet ESA a été conservé car il correspond à un espace très majoritairement naturel dont l'activité de l'aérodrome permet que son exploitation soit poursuivie, notamment dans le cadre du bail à ferme que la commune a consenti à un jeune agriculteur, dans les années 2018-2019.
- Quelques espaces (en nombre très limité) correspondent à des occupations du sol existantes, antérieures au PADDUC. Ils consituent des situations exceptionnelles (délaissés de routes, ronds-points, zone de stockage, …) dont les superficies éminemment réduites ont justifié qu'ils ne soient pas pris en compte.
- Sur l'emprise des futures voies de désenclavement ou de liaison inter-quartiers, qui font l'objet d'ER (n°2 & 3), les ESA n'ont pas été corrigés. Le non-déclassement de ces ESA se justifie par le fait que des voies existantes traversent déjà les zones agricoles sans qu'il y ait besoin d'exclure des ESA les linéaires concernés. Il en va de même pour toute voie future, dont les ER précités.

PHASE 2 : Reconstitution du capital d'ESA (soit, a minima, 385 hectares) en incluant des espaces correspondant aux critères d'identification du PADDUC. A ce titre, les ESA de compensation ont été identifiés selon les 5 axes stratégiques suivants :

- **Un objectif d'insertion paysagère et de continuité** par rapport aux ESA conservés. Les contours des ESA de compensation ont ainsi été définis de manière à les unifier avec les ESA conservés, ce qui a permis de pas les émieter, tout en préservant les lignes de force du paysage proprianais (lignes de crêtes des reliefs boisés et fonds de vallons). Cet objectif s'est également traduit par un certain nombre d'**ajustements matériels**, à partir d'une prise en compte parcellaire.



Figure 57 – Des espaces agricoles proprianais. Source : MAP.

- **Un objectif d'intégration topographique**. A ce titre, des données issues du Système d'Information Géographique (SIG) "**Modèle Numérique de Terrain" (NMT)**, ayant valeur de référence pour l'identification des déclivités au sein du PADDUC, ont été intégrées, ce qui a permis de mieux préciser la prise en compte des pentes > ou < 15%., ou d'être situés en continuité d'espaces agricoles actuellement ou historiquement exploités.

- **Un objectif de valorisation économique.** Les ESA de compensation correspondant à des espaces à potentialité agronomique, notamment classés en ERPAT, ou déclarés exploités, ou se situant sur des terres classées en AOC-AOP, et implantés sur des pentes soit > 15%, soit < 15 %. Notons que nombre des ESA créés dans PADDUC 2020 ont été identifiés suivant ce critère d'espaces agricoles déclarés exploités dans le RGA 2016 (Recensement Général Agricole, disponible sur Géoportail).

- **Un objectif de validation historique**. Les ESA de compensation pouvant également s'identifier et se justifier par le recours à l'histoire agricole proprianaise, notamment à partir d'anciennes photos aériennes (1950, …).

Sur ces bases, les ESA de compensation du PLU ont été identifiés et délimités sur un certain nombre de sites. Pour plus de précisions les concernant, il convient de se référer au chapitre 3.4 du rapport de présentation (***« Les zones agricoles (A) »***), où chacun des sites concernés fait l'objet de développements appropriés.

Pour clore ce chapitre, il convient de préciser que les 27,8 hectares d'ESA dub PADDUC supprimés, dont 12,6 hectares sur des terrains non artificialisés, n'ont pas pu être tous compensés sur des espaces cultivables à potentialité agronomique et présentant des pentes < 15 %. Pour plus de précisions concernant ces ESA de compensation, il convient de se référer au chapitre 3.6 du présent rapport.

Ces faits étant posés, avec un tel écart minime de 12,6 hectares, représentant seulement 3,3% du total des ESA du PADDUC, **c'est à bon droit que le PLU peut justifier qu'il ne s'écarte pas de façon importante de l'objectif fixé de compatibilité.**

De manière complémentaire, il apparait important de rappeler que traditionnellement et historiquement, en Corse, l'exploitation agricole des sols a souvent été pratiquée, et l'est encore à ce jour, sur des pentes pouvant excéder 15%. Cette tradition corse est illustrée dans le diagramme ci-dessous (extrait de l'étude SODETEG), qui représente les ***"Techniques appropriées pour une mise en valeur pastorale et contraintes physiques des terrains",*** sur lequel apparait clairement que des terrains présentant une pente supérieure à 15% sont cultivables.

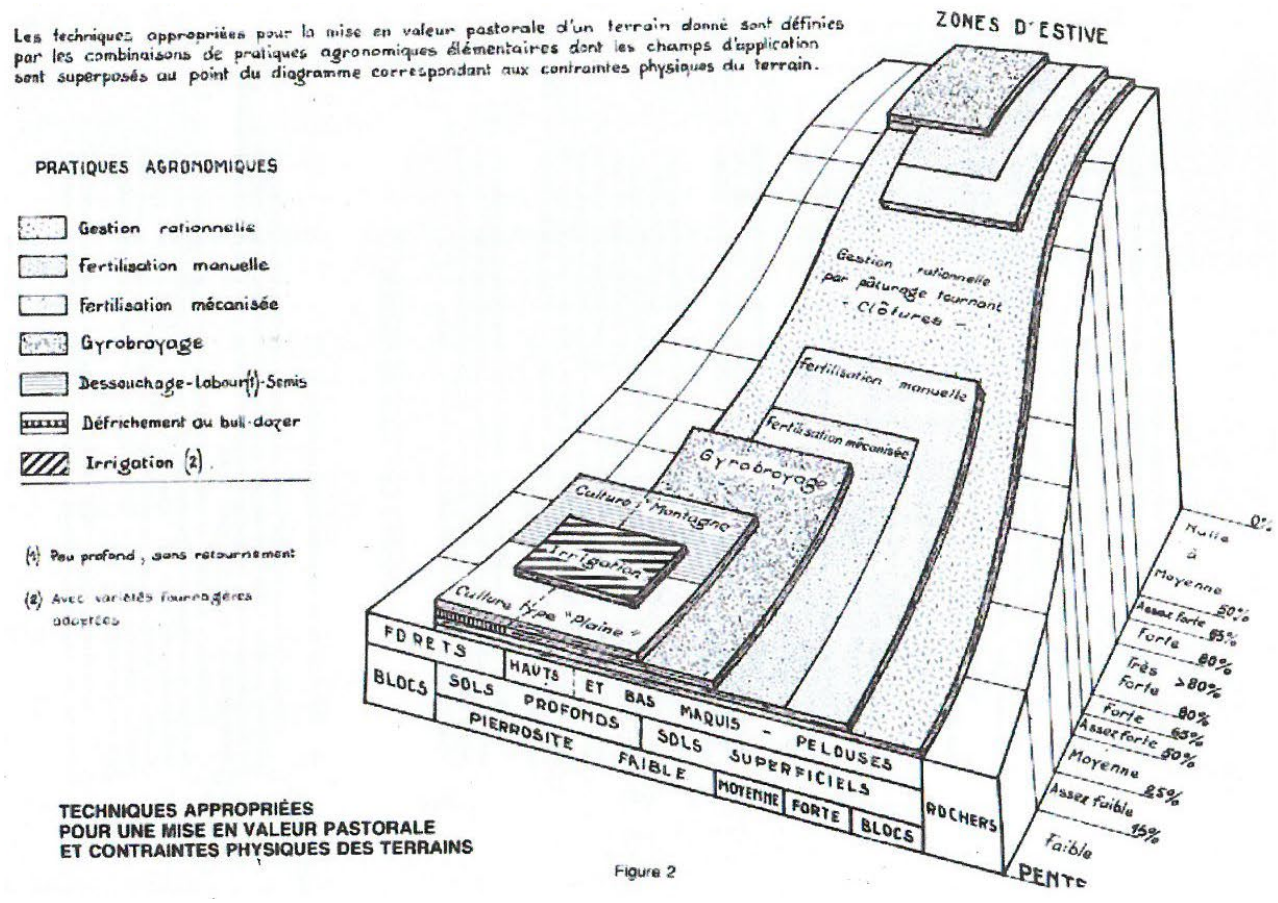


Figure 58 – Techniques appropriées pour une mise en valeur pastorale

et contraintes physiques des terrains. Source : Extrait de l'étude SODETEG (page 20)

La possibilité de cultiver des terres est donc possible au-delà des 15% de pente : il s'agit même de nombre de terres fertiles corses. Ainsi, ne pas prendre en compte les terrains dont la pente est supérieure à 15%, c'est oublier l'histoire de la Corse et de ses spécificités culturelles méditerranéennes, avec des anciens ont su s'affranchir de la topographie du terrain naturel, ont façonné un territoire et ont légué en héritage de nombreuses terrasses participant au patrimoine culturel commun. Ne pas exploiter ce potentiel ou ne pas l'affirmer, c'est faire table rase du passé.

Fort de ces éléments, la commune a identifié des ESA de compensation sur des terres à très forte ou forte potentialité agropastorale et sur des pentes parfois supérieures à 15%. Cet état de fait justifie, une nouvelle fois, que le critère de pente retenu dans le PADDUC ne s'impose pas de manière systématique et soit pris en compte de manière adaptée à la réalité du territoire proprianais. Ainsi, la commune a estimé que des terrains dont la pente est supérieure à 15%, peuvent être identifiés en ESA, dès lors qu'ils sont, ou ont été par le passé, exploités par une activité agricole, et qu'ils peuvent, notamment, être aménagés en terrasses.

Pour résumer :

- **ESA PADDUC : 385 hectares.**
- **ESA du PADDUC conservés : 357,2 hectares.**
- **ESA du PADDUC non intégrés car artificialisés : 15,2 hectares.**
- **ESA du PADDUC supprimés : 12,6 hectares.**
- **ESA PLU de Propriano : doivent représenter, a minima, une surface totale de 385 hectares après compensation, correspondant au strict respect de l'objectif quantitatif fixé par le PADDUC. Pour plus de précisions concernant l'identification et la justification des ESA de compensation, il convient de se référer au chapitre concerné du présent rapport (cf. chapitre 3.4).**

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT) de Propriano

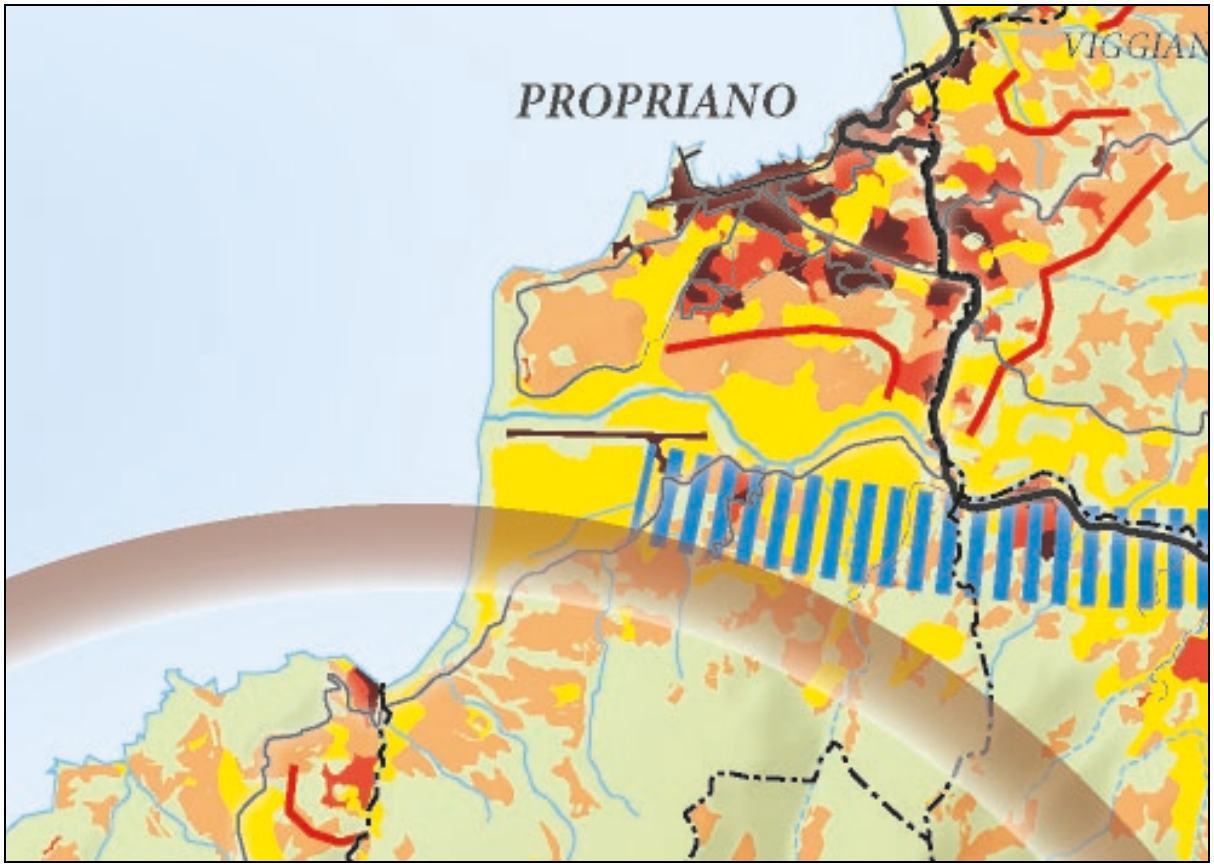


Figure 59 - Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle sont distingués en marron sur la carte.

Source : extrait de la carte 4 – Enjeux agricoles - PADDUC

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT) sont constitués par les espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Ces ERPAT ont vocation à être généralement intégrés en Zone Agricole (A) dans le PLU.

De, par leur caractère stratégique en matière urbain et de développement et conformément aux prescriptions du livret IV – Règlement du PADDUC, les délimitations de certains espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ont évolué pour s'adapter au contexte local car certains se situent dans des zones urbaines (U) ou A Urbaniser (la zone la plus au Nord de Vigna Maio étant partiellement couverte en ERPAT), ou sont inclus dans les zones naturelles (zones N) du PLU.

Conclusion et enjeux 7. Agriculture

Diagnostic	Enjeux
7.1 : • Après de fortes baisses de la Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2000 et 2010, on constate une stabilisation de la Surface Agricole Utilisée (SAU) entre 2010 et 2014, • Une stabilité du nombre d'exploitants au fil des recensements agricoles, • Vers une diversification de l'agriculture avec des surfaces dédiées aux cultures permanentes en hausse : 0,4% en 1988 contre 11% en 2014. • L'élevage bovin reste marginal, en forte diminution entre 1988 et 2010, malgré une légère hausse du cheptel entre 2010 et 2014. • Présence de deux centres équestres surtout pour les activités de loisirs. • Polyculture résiduelle. • Présence de terres AOP sur la commune. • Présence d'enjeux agricoles identifiés par le diagnostic de la chambre d'agriculture de la Corse du Sud.	**7.1 :** • Stabiliser voire augmenter le nombre d'exploitants et de surfaces agricoles. • Le maintien et le développement de surfaces agricoles AOP constituent un enjeu fort pour la commune. • Intégrer les enjeux du diagnostic agricole de la chambre d'agriculture dans le PLU.
7.2: • Les espaces cultivables à forte potentialité se localisent principalement dans la partie Nord (Baraci, Vigna Maio, la Plaine) et la partie centrale (plaine de Tavaria, piedmonts Nord et Sud de la plaine de Tavaria aux lieux-dits Murta, Santa Margarita) du territoire communal. Au Sud, Les espaces cultivables à forte potentialité se situent à Portigliolo ou autour du hameau de Tivolaggio.	**7.2 :** • Préserver les espaces cultivables à forte potentialité en cohérence avec la protection des Espaces Stratégiques (ESA) du PADDUC.
7.3 : • 385 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) au PADDUC pour Propriano.	**7.3 :** • Respecter le quota de 385 d'hectares d'ESA • Identifier par une trame spécifique les ESA dans les planches graphiques du PLU.

8. Histoire urbaine, formes urbaines et architecturales

8.1. Histoire urbaine

Ancien hameau de pêcheurs de la commune de Fozzano, Propriano s'est développée autour du port puis le long de la route impériale d'Ajaccio à Bonifacio, aujourd'hui rue du 9 septembre et rue Général de Gaulle. La commune de Propriano est créée en 1860. Le village de Tivolaggio, commune jusqu'en 1974, est resserré et regroupé autour d'une petite dizaine d'habitations. A noter que l'ancien hameau de la Chjava est mentionné sur la carte d'Etat-major. Aujourd'hui abandonné et en ruine, il s'agissait d'un hameau d'importance, environ une dizaine de maisons de pierre, jusqu'au XVIIIème siècle. Le site est accessible en 30 minutes de marche. L'ancien hameau de la Chjava représente un patrimoine historique pour Propriano et Tivolaggio.



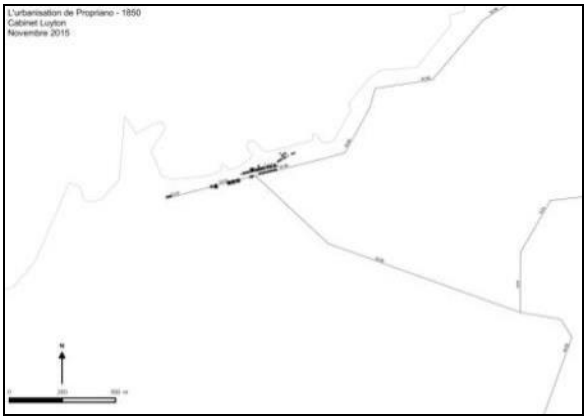
Figure 60 - Propriano et Tivolaggio au milieu du XIXème siècle

Carte d'Etat-Major (1866). Source : IGN

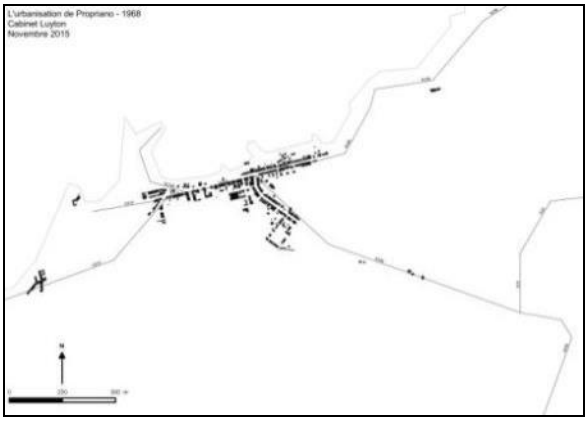
Jusqu'au milieu du XXème siècle, la taille de Propriano reste modeste avec une poursuite de l'urbanisation le long des grands axes : avenue Napoléon III, autour du Port, rue Général de Gaulle pour l'habitat (quartier Quatrina) et le chemin des plages pour l'activité liée au port (RD319).

En 1968, on note un double phénomène d'urbanisation par greffe urbaine (autour de la rue des écoles et de la rue des pêcheurs) et par habitat diffus (Vigna Maio et près de la plage de Puraja). Au début des années 1970, la résidence des Hameaux de Propriano se crée et le quartier Bartaccia s'urbanisation progressivement. En 1982, le phénomène s'est accentué au profit d'un habitat plus étalé. C'est notamment le début du développement de Paratella, du centre commercial de Santa Giulia, des ports de Propriano. Le développement urbain s'est ainsi couplé au développement économique et touristique de la commune. Dans les années 1990 à 2000, on assiste à la création d'un lotissement à Mancinu, de la fin d'urbanisation de Paratella, de l'agrandissement du centre commercial de Vigna Maio.

Aujourd'hui, l'étalement urbain sur les collines se poursuit mais avec de nouvelles opérations de logements collectifs qui permettent de densifier les espaces urbanisés (la Plaine, Vigna Maio).

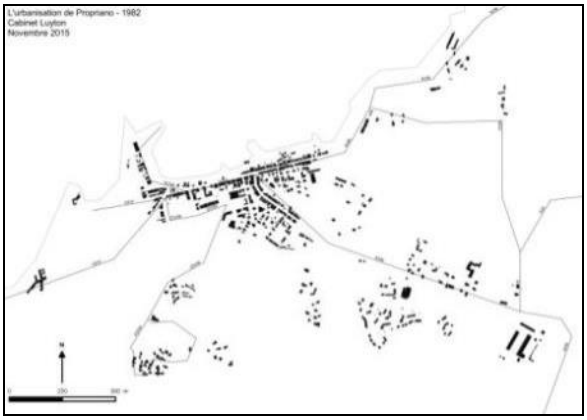


Propriano en 1866

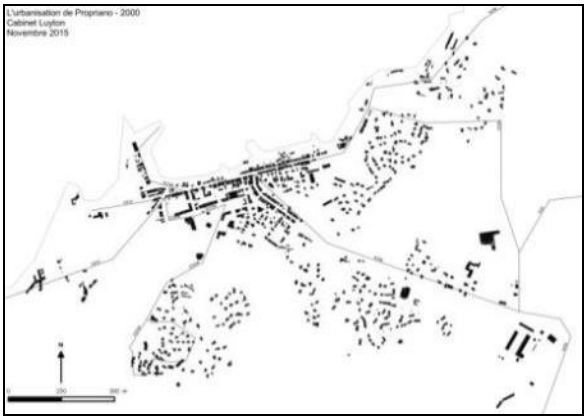


Propriano en 1968

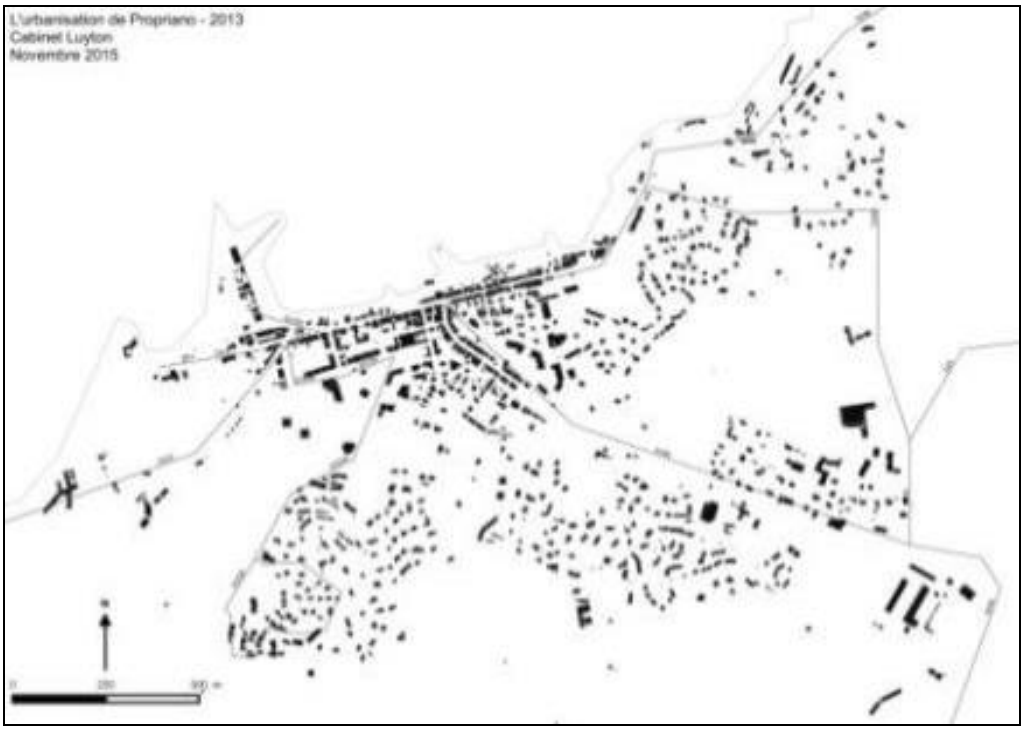
Figures 61 – L'urbanisation de Propriano de 1850 à nos jours. Sources : Cadastre 2013, IGN, MAP.



Propriano en 1982



Propriano en 2000



Propriano en 2013.

Figure 62 – L'urbanisation de Propriano de 1850 à nos jours. Sources : Cadastre 2013, IGN, MAP.



Propriano en 2021.

Figure 63 – L'urbanisation de Propriano de 1850 à nos jours. Sources : Cadastre 2013, IGN, MAP.

8.2. Morphologie et formes urbaines et architecturales

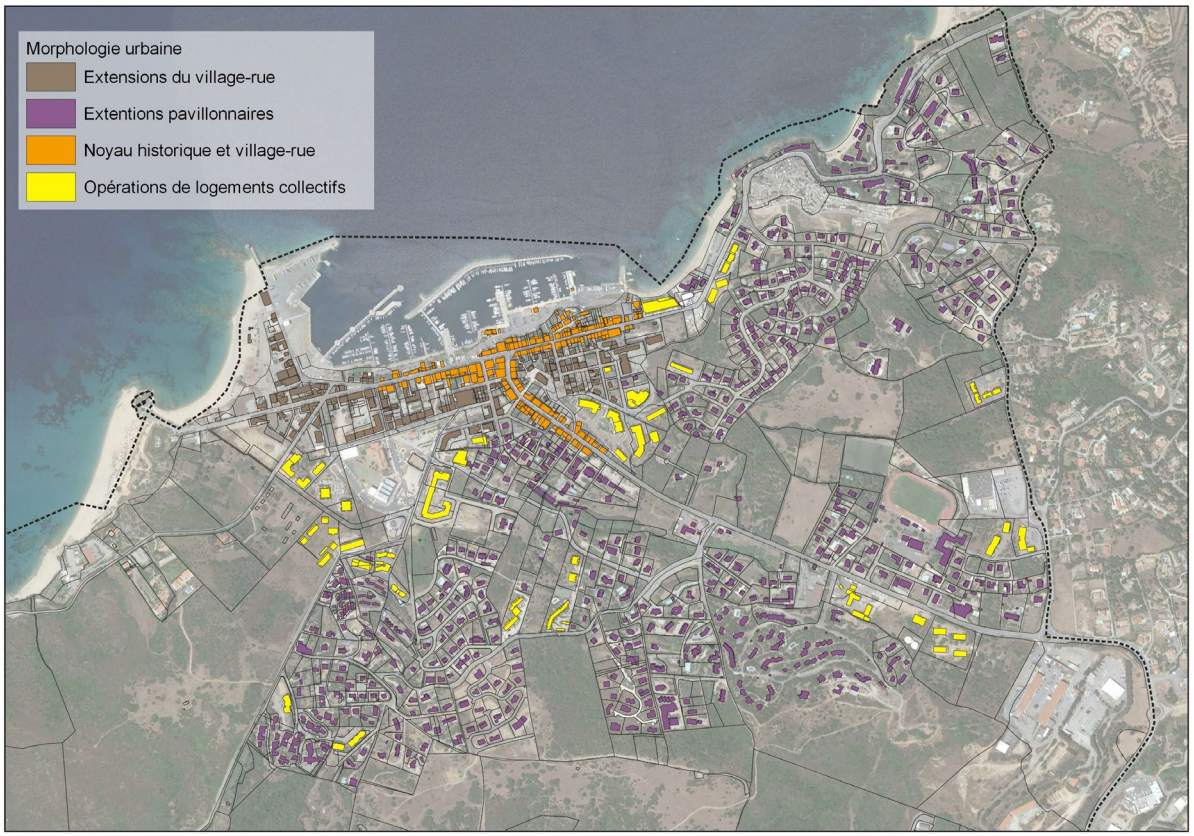


Figure 64 - Etat de la morphologie urbaine : formes urbaines et architecturales de Propriano.

Sources : Cadastre 2021, MAP.

Les formes urbaines sont issues des différentes périodes de développement de la ville de Propriano :

- Le noyau urbain autour du port et le village-rue historique en forme de «Y» le long de l'ancienne route impériale d'Ajaccio à Bonifacio. Il forme une grande partie de l'actuel centre-ville,

- Les extensions proches du village-rue, résultantes de la poursuite de l'urbanisation le long de l'avenue Napoléon III et dans les anciens jardins des maisons de village des années 50,

- Les opérations de logements collectifs, caractérisées par leur diffusion dans le territoire communal selon les opportunités foncières, plus ou moins intégrées à leur environnement,

- Les extensions pavillonnaires, une urbanisation «en grappe», pour la plupart plus éloignées du centre-ville.

1) Le village-rue

Il s'agit du cœur de la commune de Propriano. Il est caractérisé par une urbanisation dense, des bâtis de R+2 à R+4 et un alignement sur rue.

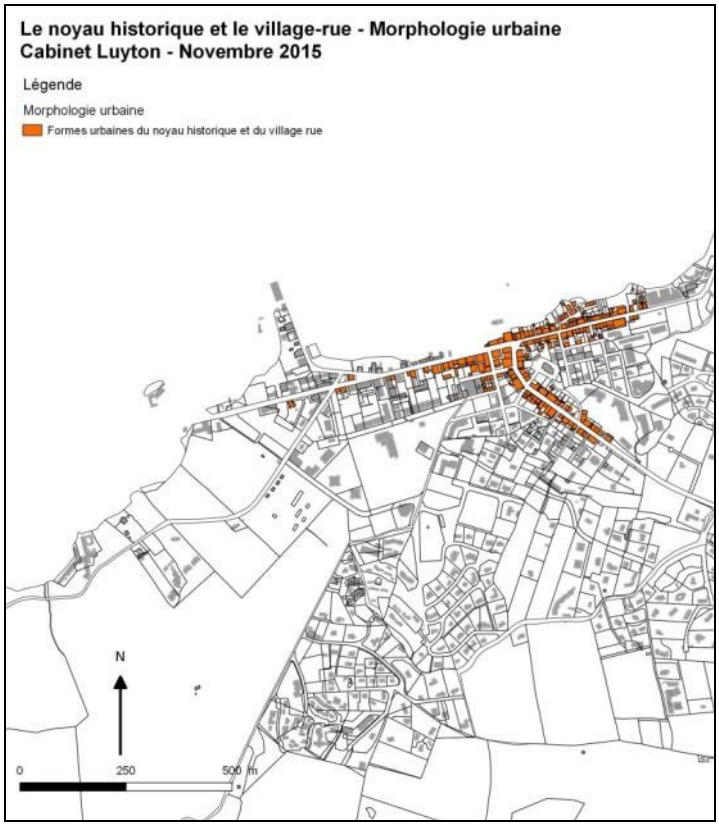




Figure 65 – Terra Nova et le village-rue avec son urbanisation dense et alignée.

Sources : BD parcellaire, MAP.

Les caractéristiques du village-rue :

- Hauteur des constructions : R+2 à R+4
- Densité moyenne : > 70 logements / hectare
- Typologie urbaine : habitat individuel et collectif continu
- Quartiers / axes concernés : Terra Nova, rue du 9 septembre, avenue Napoléon III, rue du Général de Gaulle




Figure 66 – Terra Nova et le village-rue historique le long de la rue du 9 septembre et l'avenue Napoléon III. Source : MAP.

2) Les extensions proches du village-rue

Il s'agit des premières extensions du village-rue au milieu du XXème siècle. Elles ont pris deux formes : un habitat collectif continu au Sud-Ouest avec une structuration sous forme d'ilots et un habitat mixte collectif et un habitat individuel continu au Sud-Est qui s'est greffé sur le quartier des écoles et de l'Eglise. Depuis quelques années, des programmes de logements se font en habitat collectif continue sur rue tels que la résidence Marina d'Oru, Résidence Côté Plage et participent à la densification du tissu urbanisé. D'autres projets sont en cours (résidence A Piana).

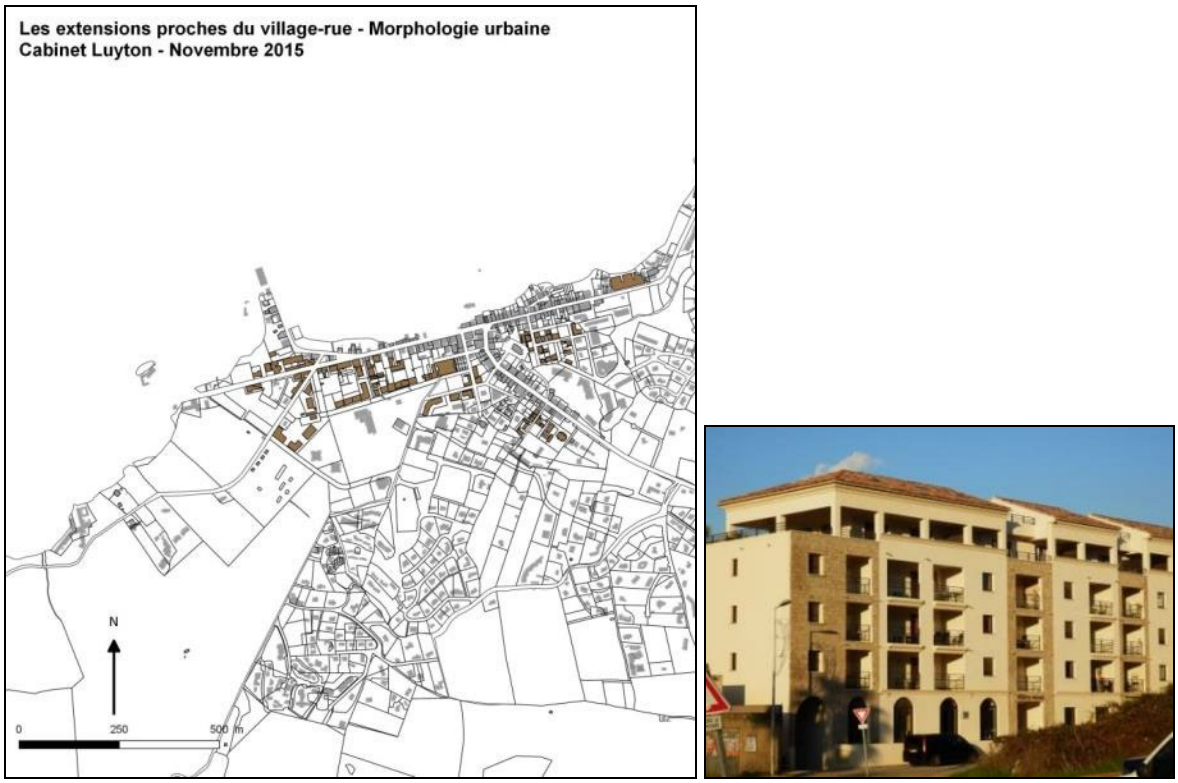


Figure 67 – Les continuités du village-rue à l'ouest sous forme de collectifs ou d'habitat individuel. Source : MAP.

Les caractéristiques des extensions proches du village-rue :

- Hauteur des constructions : R+3, R+4 Au Sud-Ouest / R+1 à R+3 au Sud-Est
- Densité moyenne : de 30 à 160 logements / hectare (290 logements par hectare pour une seule opération la résidence Côté Plage).

- Typologie urbaine : habitat individuel et collectif continu
- Quartiers / axes concernés : Ouest (avenue Napoléon III, rue Jean-Paul Pandolfi, rue Bonaparte). Est (rue Jean Donat Léandri, rue des Ecoles).



Figure 68 – Les extensions au Sud-Ouest parallèle à l'avenue Napoléon III et au Sud-Est, parallèle à la rue du 9 septembre. Source : MAP.

3) Les opérations de logements collectifs

Il s'agit de programmes immobiliers ponctuels de logements collectifs souvent déconnectés d'une trame viaire. Elles se localisent dans le quartier de la Plaine, du centre ancien, à Vigna Maio ou sur les collines Sud. D'autres sont en cours à Mancinu, Vigna Maio, Paratella.

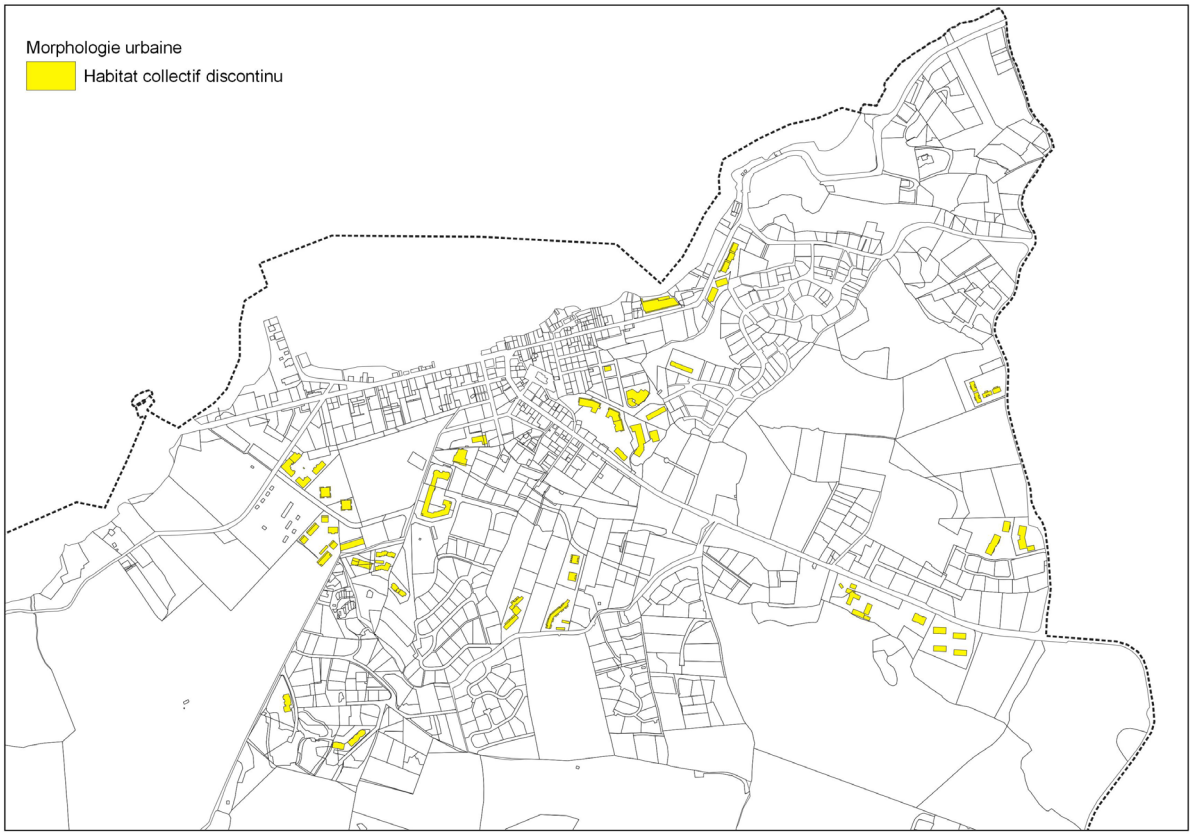


Figure 69 - Les opérations de collectifs près du centre-ville et à Santa Giulia et Paratella. Sources : Cadastre 2021, MAP.

Les caractéristiques des opérations de logements collectifs :

- Hauteur des constructions : R+2 à R+4
- Nombre de logements par opération : de 36 à 180 logements
- Typologie urbaine : habitat collectif discontinu
- Quartiers / axes concernés : la Plaine, Frusteru, Santa Giulia, Route de la Corniche, Quatrina



Figure 70 – Les programmes immobiliers de résidences. Source : MAP.

4) Les extensions pavillonnaires

Les extensions pavillonnaires et opérations d'habitat diffus ont débutées avec la construction « Les Hameaux de Propriano » ainsi que des opérations de type « lotissement », autour du centre-ville, notamment à Vigna Maio, Frusteru, Paratella, Santa-Giulia, ...

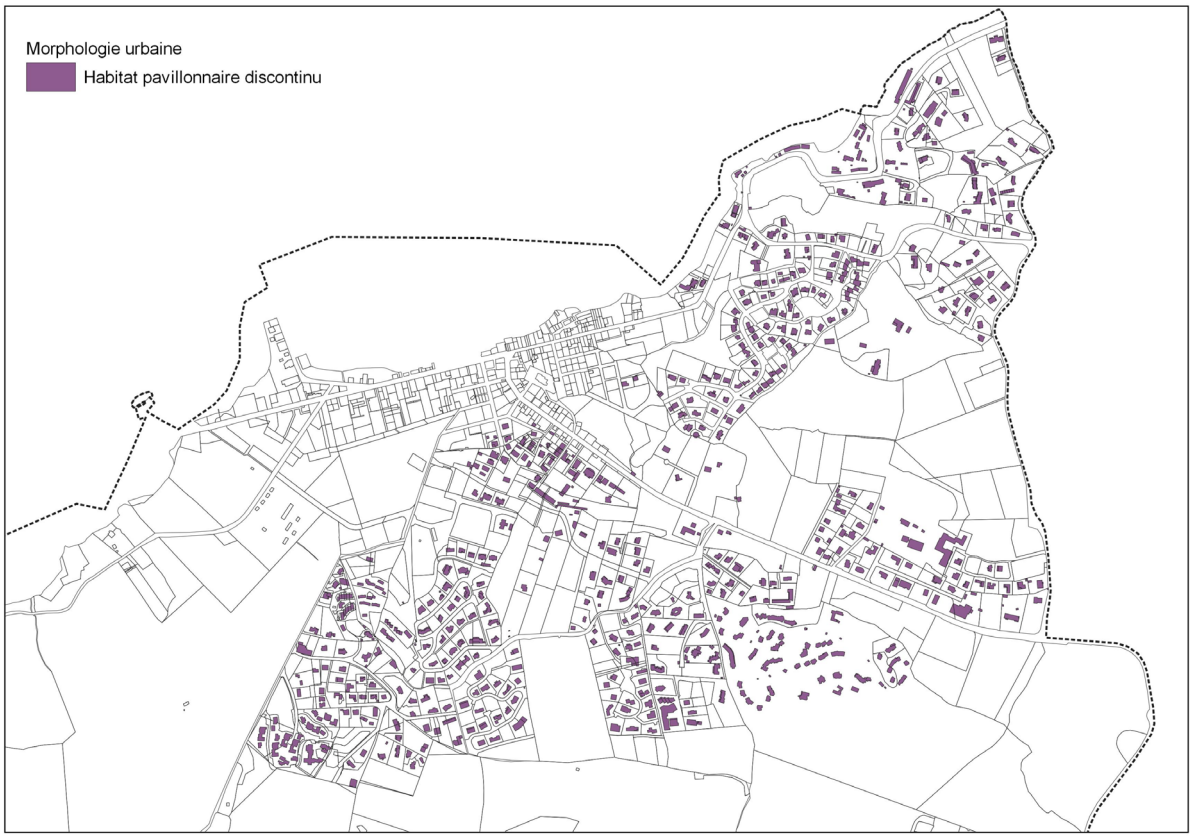


Figure 71 - Les extensions pavillonnaires autour du centre-ville.

Sources : Cadastre 2021, MAP.

Les caractéristiques des extensions pavillonnaires :

- Hauteur des constructions : R+0 + R+2
- Densité moyenne : 7 à 9 logements par hectare
- Typologie urbaine : habitat individuel discontinu
- Quartiers / axes concernés : Mancinu / Pruno Cervone / Frusteru / Santa Giulia / Quatrina / Paratella / Les Hameaux de Propriano / Bartaccia



Figure 72 – L'habitat individuel s'est étendu au Sud et à l'Est de la commune.

Source : MAP

En résumé, les densités des formes urbaines et architecturales sont les suivantes :

	Densité (logements par hectare)	Hauteur	Typologie
Village-rue (Terra Nova, rue du 9 septembre, avenue Napoléon III, rue du Général de Gaulle) + **Tivolaggio**	> 70	R+2 à R+4	Habitat individuel et collectif continu
Extensions proches du village (Ouest : avenue Napoléon III, rue Jean-Paul Pandolfi, rue Bonaparte et Est : rue Jean Donat Léandri, rue des Ecoles)	De 30 à 160	Ouest : R+3, R+4 Est : R+1 à R+3	Ouest : habitat collectif continu Est : habitat individuel continu
Opérations de logements collectifs (la Plaine, Frusteru, Santa Giulia, Route de la Corniche, Quatrina)	De 30 à 180	R+2 à R+4	Habitat collectif discontinu
Extensions pavillonnaires (Mancinu / Pruno Cervone / Frusteru / Santa Giulia / Quatrina / Paratella / Les Hameaux de Propriano / Bartaccia)	De 7 à 9 logements	R+0 à R+2	Habitat individuel discontinu

Figure 73 – Densités, formes urbaines et architecturales de Propriano.

Source : MAP.

5) Cas de Tivolaggio et le lieu-dit Brindiugaccia

Tivolaggio est une ancienne commune qui a fusionné avec Propriano en 1974. Depuis Propriano, le hameau est accessible depuis la RD121, puis la RD21 (route départementale Belvédère - Grossa, - Hôpital de Sartène) et enfin par la RD421. Il présente un tissu urbain de forme compacte, une unité architecturale, un espace public autour de l'église, etc. Depuis quelques années, des habitations individuelles diffuses en périphérie du cœur du hameau ont été édifiées.

Brindiugaccia est un lieu-dit regroupant une dizaine d'habitations regroupées en 2 noyaux : Brindiugaccia (4 habitations existants), Pietra Vicente (4 habitations). Quatre habitations et une extension d'une habitation existante sont en cours avec des permis de construire accordés. Le nombre de logements sera ainsi de 12 logements.

Au regard des caractéristiques des tissus concernés, ni la périphérie du cœur du hameau de Tivolaggio, ni le site de Brindigaccia ne peuvent être considérés comme consituant des agglomérations ou des villages. En effet, ces zones ne comportent que peu de constructions, implantées de manière dispersées. Elles ne peuvent donc faire l'objet d'aucune extension de l'urbanisation. Elles doivent donc retrouver un caractère agricole ou naturel, ce qui leur permettra d'être compatible avec la loi Littoral, notamment l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, et le PADDUC.

Conclusion et enjeux 8. Histoire urbaine, formes urbaines et architecturales

Diagnostic	Enjeux
8.1 : • Propriano : un ancien hameau de pêcheur, une commune créée en 1860. • Tivolaggio : un ancien village qui a fusionné avec la commune de Propriano en 1974, présence sur l'ancien territoire communal de Tivolaggio des vestiges d'un ancien hameau la Chjava. • Des formes urbaines compactes jusqu'aux années 60 puis des formes urbaines plus dispersées résultantes d'u mitage urbain des années 70 à 2000 (Mancinu, Bartaccia, Vigna Maio, Hameau de Propriano, Paratella, Santa Giulia, Zone d'activités de Tralavettu). • Un développement de Tivolaggio sous forme de mitage urbain surtout depuis les années 2000. • La présence de quelques constructions au lieu-dit de Brindiugaccia. **8.2 :** • Des formes urbaines diverses : o Le village-rue avec un habitat individuel continu, o Les extensions du village rue avec de l'habitat individuel ou collectif continu, o Des opérations de logements collectif avec de l'habitat collectif discontinu, o Des extensions pavillonnaires sous forme d'habitat individuel discontinu. • Des densités élevées pour les nouvelles opérations de logements autour du centre-ville. • Des densités faibles (7-9 logements par hectare) pour les quartiers d'habitat individuel de Propriano • Des densités très faibles autour du cœur du hameau de Tivolaggio et au lieu-dit de Brindiugaccia.	**8.1 :** • Identifier correctement les espaces urbanisés de la commune ainsi que ceux qui peuvent supporter une extension et/ou une densification (dans le cadre du PADDUC et de la Loi Littoral). **8.2 :** • Rééquilibrer le développement urbain par des formes plus denses avec un habitat collectif, un habitat individuel groupé ou individuel. • Proscrire toute extension de l'urbansation en périphérie du cœur du hameau de Tivolaggio et à Brindigaccia.

9. Etude de densification et de mutation des espaces bâtis

Dans le cadre des articles L151-4 et R151-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit analyser « les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis » en tenant compte des formes urbaines et architecturales (vues dans la partie 8 : Histoire urbaine, formes urbaines et architecturales). Etant donné que la Loi Littoral et le PADDUC s'appliquent, la notion d'espaces urbanisés sera choisie car elle seule est le support d'une densification et/ou d'une extension.

9.1. Définition et identification des espaces urbanisés

La définition et l'identification des espaces urbanisés se basera sur :

- La tâche urbaine de Propriano fournie par l'Agence d'Aménagement Durable, d'Urbanisme et d'Energie de la Corse (AUE),
- La grille de lecture « faisceau d'indices au service de l'identification des espaces urbanisés » fournie par le PADDUC.

Ces espaces urbanisés seront délimités par des enveloppes urbaines où seront intégrées des possibilités de densification. Les secteurs en zones urbaines non situées dans les espaces urbanisés seront mentionnés à part.

La tâche urbaine au niveau communal

L'identification de la tâche urbaine est faite automatiquement à partir de la donnée SIG fournie par l'Agence d'Urbanisme. L'utilisation de cette donnée permet d'avoir une donnée fiable et évolutive dans le temps.

L'identification de cette tâche urbaine permet d'identifier :

- Les espaces agglomérés, support de la densification et de la mutation des espaces bâtis, qui peuvent être densifiés ou étendus. La carte ci-dessous de la tâche urbaine permet d'identifier plusieurs grands ensembles, notamment :
    - La ville de Propriano incluant notamment le centre-ville, Puraja, Paratella, Frusteru, Santa Giulia, Vigna Maio, Mancinu et Bartaccia
    - La zone d'activités Tralavettu.
    - Le lieu-dit Brindiugaccia, autour du bâti existant, afin que ce secteur ne soit pas étendu.
    - Le cœur du hameau de Tivolaggio et sa périphérie immédiate, afin que ce secteur ne soit pas étendu.

- Les groupes de constructions isolées (la STEP du Cap Lauroso, etc.).

La tâche urbaine au niveau communal a une superficie de 203 hectares (voir ci-après).

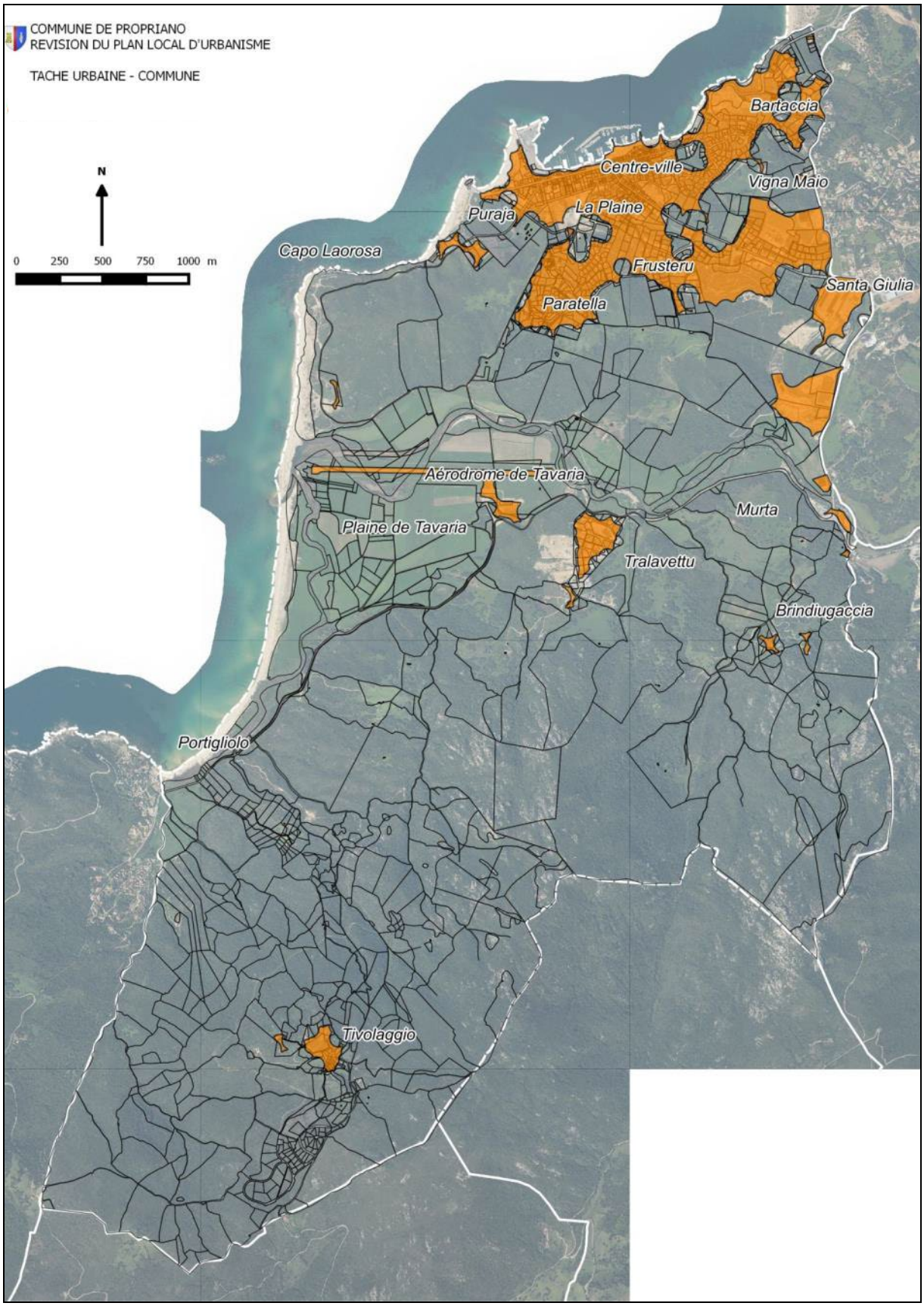


Figure 74 – La tâche urbaine au niveau communal en 2013. Sources : Orthophoto CTC 2013, AUE.

L'application des grilles de lecture pour l'identification des espaces urbanisés

Au vu de la tâche urbaine, la grille de lecture « faisceau d'indices au service de l'identification des espaces urbanisés » (Livret IV du PADDUC, page 8) a été appliquée aux grands ensembles repérés.

	Ville de Propriano	**ZA Tralavettu**	**Lieu-dit Brindiugaccia**	**Hameau de Tivolaggio**
Structure bâtie	- Un nombre très significatif de constructions - Une densité significative du bâti allant 7-9 logements par hectare à 180 logements par hectare. - Une certaine compacité et continuité du bâti au regard de la configuration des lieux. - La continuité urbaine du centre ancien vers les quartiers récents (la Plaine, Mancinu, Bartaccia, Paratella, Frusteru, Les hameaux de Propriano, Vigna Maio, Santa Giulia) - Les limites du secteur aggloméré sont la rive Sud du Golfe du Valinco, au Nord, la commune de Viggianello à l'Est, les collines au Sud et la plage de Puraja à l'Ouest.	- Un nombre significatif de constructions (25) - Une densité des bâtiments car elle résulte d'une opération d'ensemble. - Les limites du secteur aggloméré sont la RD121 au Nord, l'Oliveraie au Sud, les lots d'activités à l'Est et les espaces artificialisés/centrale à béton à l'Ouest.	- Une dizaine constructions (zone AU au PLU de 2006, pas d'autre espace qui rassemble autant de constructions, hors Propriano et Tivolaggio). 3 permis de construire accordés pour de nouvelles habitations et 2 pour extension d'habitation. - Un caractère éminemment dispersé des quelques constructions existantes qui ne peut s'apparenter qu'à une urbanisation diffuse.	- Un nombre limité de constructions (une trentaine). - Une densité significative et une compacité du cœur du hameau. Un caractère éminemment dispersé des constructions implantées en périphérie du cœur du hameau qui ne peut s'apparenter qu'à une urbanisation diffuse. - Les limites du secteur doivent correspondre au seul cœur de hameau.

Voisinage immédiat	- Les constructions existantes sont concentrées au nord du territoire communal dans et autour du centre ancien et le long de la RT402 et RT40 pour Vigna Maio et Santa Giulia. - Absence de ruptures naturelles et artificielles fortes.	- Les constructions existantes sont concentrées dans l'opération d'ensemble de la Zone d'activités artisanales et autour d'habitations et de bâtiments d'exploitation agricole. - Absence de ruptures naturelles et artificielles fortes.	- Le lieu-dit est organisé autour de Brindiugaccia et Pietra Vicente et est situé dans un contexte paysager naturel.	- Le village de Tivolaggio est situé dans un contexte paysager naturel.
Nature et fonction de l'urbanisation	- Urbanisation mixte. - Urbanisation résidentielle pavillonnaire et collective. - Urbanisation touristique (hôtels).	- Urbanisation à dominante industrielle (lots d'activités) avec quelques habitations au Sud-Ouest.	- Urbanisation résidentielle dispersée et limitée.	- Urbanisation résidentielle dispersée et limitée.
Accès	- Accès principaux : Routes territoriales RT40, RT402, routes départementales, routes communales	- Route territoriale RT40 puis RD121	- Route territoriale RT n°40 puis chemin d'accès	- Routes départementales RD121, RD21 puis RD421.
Equipement du secteur	- Secteurs desservis par les réseaux, voiries et reliés à la nouvelle station d'épuration du Capu Laurosu	- Secteur desservi par les réseaux et reliés à la nouvelle station d'épuration du Capu Laurosu	- Secteur desservi par les réseaux d'eau et d'électricité, assainissement autonome	- Secteur desservi par les réseaux d'eau et d'électricité, assainissement collectif pour le cœur du hameau et assainissement autonome pour les autres habitations

Figure 75 - Grille de lecture « faisceau d'indices au service de l'identification des espaces urbanisés » appliqué au PLU de Propriano (Livret IV du PADDUC, page 8).

Au regard de la grille, les 3 grands ensembles identifiés peuvent donc être qualifiés d'espaces urbanisés ; à savoir : la ville de Propriano, la zone d'activités de Tralavettu et le cœur du hameau de Tivolaggio. La périphérie du cœur du hameau et les quelques constructions de Brindigaccia, qui ne comportent que quelques maisons implantées de façon dispersées ne peuvent constituer ni un village ni une agglomération.

Les espaces non urbanisés

Le croisement de la tâche urbaine et de la grille de lecture exclut ainsi de fait les espaces non urbanisés tels que :

- L'aérodrome et sa piste qui sont situés en zone inondable et qui sont composés de peu de constructions (hangars)
- La STEP du Cap Lauroso.
- Le mitage bâti disséminé en périphérie du cœur du hameau de Tivolaggio.
- Les constructions dispersées sur le site de Brindigaccia.

Ces espaces non urbanisés ne pourront prétendre à être densifier ou être étendus car ne pouvant être classés en zones U ou AU.

9.2. Les enveloppes urbaines des espaces urbanisés identifiés

Les enveloppes urbaines de Propriano sont au nombre de trois :

1. Ville de Propriano : le centre-ville et les quartiers d'habitation tels que les Hameaux de Propriano, Frusteru, Paratella, Bartaccia, Vigna Maio, etc (203,4 hectares),
2. Zone d'activités Tralavettu (18,7 hectares),
3. Cœur du hameau de Tivolaggio (0,6 hectares).

Les trois enveloppes urbaines représentent un total de 222,7 hectares, soit 11,9% du territoire communal.

Le terme d'enveloppe urbaine est à distinguer du terme réglementaire des « zones Urbaines » dans le PLU.

L'enveloppe urbaine « Ville de Propriano » - Agglomération au sens de la loi Littoral

L'enveloppe urbaine « Ville de Propriano » **a une superficie totale de 213 hectares**.

La grille de lecture : faisceau d'indices au service de l'identification des agglomérations du PADDUC a été complétée pour justifier le choix de la forme urbaine de type « Agglomération ».

Elle est ainsi une forme urbaine de type « Agglomération » au sens de la Loi Littoral et elle pourra être densifiée et être étendue. En effet, elle accueille une mixité fonctionnelle et sociale. Elle dispose de commerces, services, équipements. C'est dans cette enveloppe urbaine et dans les zones A Urbaniser définies autour que se concentreront l'essentiel de l'urbanisation des prochaines années.

L'enveloppe urbaine inclut ainsi :

- Le centre-ville ancien avec Le Port, de l'avenue Napoléon III, de la rue du 9 septembre et de la rue Général de Gaulle,
- Le quartier de la plaine,

- Les quartiers périphériques au niveau de Paratella, des Hameaux de Propriano, de Santa Giulia, de Mancinu / Pruno Cervone, de Bartaccia. La vue aérienne ci-dessous permet de constater de l'évolution de la tâche urbaine entre 2013 et 2016 avec 2 lotissements créés :



Figure 76 - Vue aérienne 2016 de Propriano. Source : SPOT 6 2016

- Les quartiers périphériques au niveau de Mancinu / Pruno Cervone et de Bartaccia.
- Les quartiers périphériques au niveau de Vigna Maio et le Sud de Bartaccia. La vue aérienne ci-dessous permet de constater de l'évolution de la tâche urbaine entre 2013 et 2016 avec une urbanisation plus importante et une continuité avec les habitations côté Viggianello :

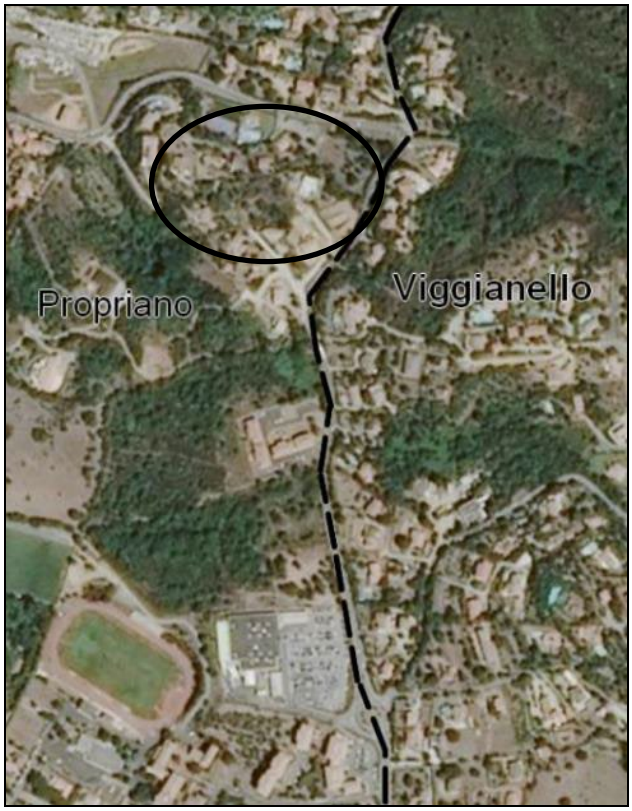


Figure 77 - Vue aérienne Limites Nord-Est Propriano-Viggianello. Source : SPOT 6 2016

- La tâche urbaine autour de l'hôtel Arena Bianca et les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, car elle est traversée par le chemin des plages qui va être requalifié pour le donner un aspect plus urbain.

Ci-après l'enveloppe urbaine « Ville de Propriano » :

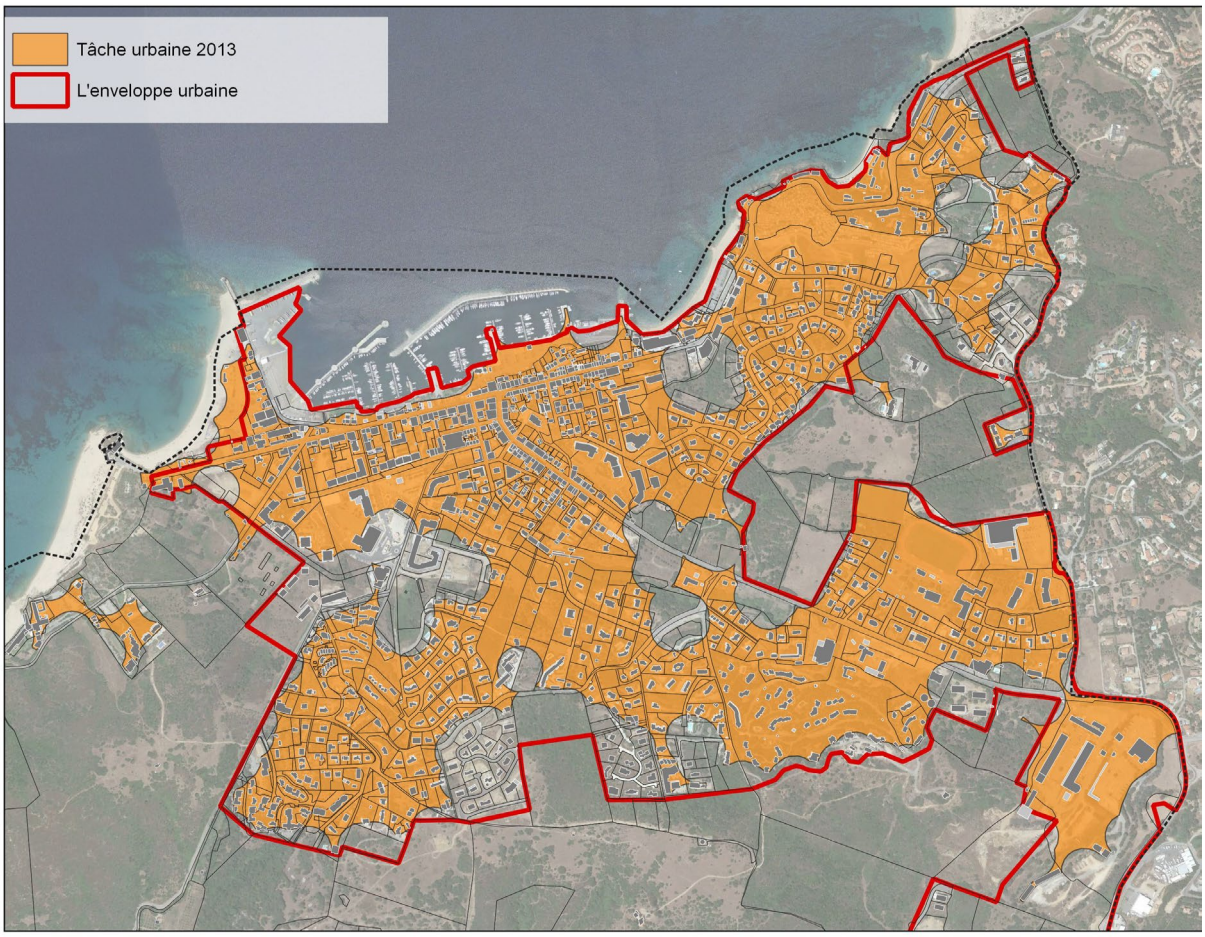


Figure 78 - Enveloppe urbaine - Ville de Propriano (fond bâti et parcellaire 2021). Source : MAP.

La grille de lecture « faisceau d'indices au service de l'identification des espaces urbanisés » du PADDUC a été complétée pour justifier le choix de la forme urbaine de type « Agglomération », au sens de la Loi Littoral, pour la ville de Propriano.

A ce titre, la prise en compte de la « grille de lecture des formes urbaines » (cf. Livret IV, pages 103-104) a permis de vérifier de cette appartenance, en répondant pleinement aux critères cumulatifs et aux indicateurs concernés, qu'il s'agisse de :

- **Lieu de vie à caractère permanent**, avec une capacité d'habitat très significative, notamment en matière de logements permanents, mais également de résidences secondaires et d'hébergement touristique, qui sont présents sur l'ensemble du centre-ville. Ce lieu de vie à caractère permanent se retrouve également dans le caractère multifonctionnel du centre-ville, riche de sa diversité (habitat, activités commerciales, services de proximité, ports, équipements structurants, …), qu'il intègre le cœur historique de la cité, support d'une croissance démographique et d'une concentration d'emplois continue depuis son origine. Croissance et concentration qui devraient perdurer à l'avenir, notamment à la faveur de projets de développement à réaliser prochainement (extensions de l'urbanisation, revitalisation et requalifiquation d'espaces publics structurants, programmes de voiries, nouveaux équipements, etc).

- **Fonction structurante à une échelle supra-communale**, le centre-ville de Propriano étant considéré comme un « Secteur d'Enjeu Régional » (SER) dans le PADDUC, il constitue une des principales centralités littorales de la Corse, avec un cœur de vie commercial et de services accompagné par de vastes espaces publics (place centrale, parvis, …), qui créent une importante aire d'influence, notamment complémentaire avec celle de Sartène. A ce titre, le flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes est très important, spécialement en période estivale. Ces caractéristiques confèrent au centre-ville de Propriano un rôle d'animation qui dépasse largement les strictes limites communales.

- **Taille et densité importante**, avec une population significative, notamment en période estivale, avec l'ensemble de l'offre d'hébergement touristique et attestant d'une densité démographique élevée. Cette importance se retrouve également dans la densité bâtie très significative, ainsi que dans la surface globale du centre-ville, qui se développe sur 213 hectares, soit près de 96% des espaces urbanisés proprianais (222,7 hectares).





L'enveloppe urbaine « ZA Tralavettu »

L'enveloppe urbaine de la zone d'activités de Tralavettu représente 18,7 hectares. Elle est délimitée à :

- l'Ouest, par des terrains déjà artificialisés où l'on constate la présence de matériaux inertes dédiés à l'activité de la construction.
- Au Sud, par la présence d'habitations,
- A l'Est, par la réalisation en voie d'achèvement de travaux d'aménagement (terrassements, plate-formes, voiries et réseaux divers).

Au sens de la Loi Littoral, la zone d'activités peut être considérée comme un espace urbanisé susceptible de densification, non compris les terrains situés à l'Ouest dont l'artificialisation s'est effectuée alors qu'ils étaient inscrits en zone agricole dans le PLU 2006. Ces terrains ont donc vocation à être réintégrés en zone A.

Par ailleurs, l'aménagement de la partie Est de la zone d'activités, déjà prévue au PLU de 2006 (et même inscrite dans le précédent POS de 1975), est en grande partie achevé. Ces travaux, notamment issus d'un permis d'aménager accordé et purgé de tout recours, ont notamment déjà permis d'édifier de nouveaux bâtiments d'activités économiques, développant ainsi l'offre existante. Ces travaux sont en cours d'achèvement.



Figure 79 - Les travaux en cours d'achèvement sur la zone d'activités. Source : MAP.

Ce secteur est essentiel pour le devenir économique de la commune. En effet, **les besoins sur la zone de Tralavettu sont forts** : sur la trentaine de lots proposés au sein du permis d'aménager, plus de 55 demandes ont été recensées.

A titre indicatif, de précédentes études économiques, notamment une menée avec l'ADEC, dans le cadre du dossier de la ZA de Tralavettu, ont souligné l'importance de cette zone pour répondre à la dynamique économique de la commune, conformément au PADDUC et au plan PREZA de la Collectivité de Corse. De nouvelles études, notamment dernièrement menées par la communauté de communes du Sartenais Valinco Tavaro, confirment l'importance des besoins sur Tralavettu.

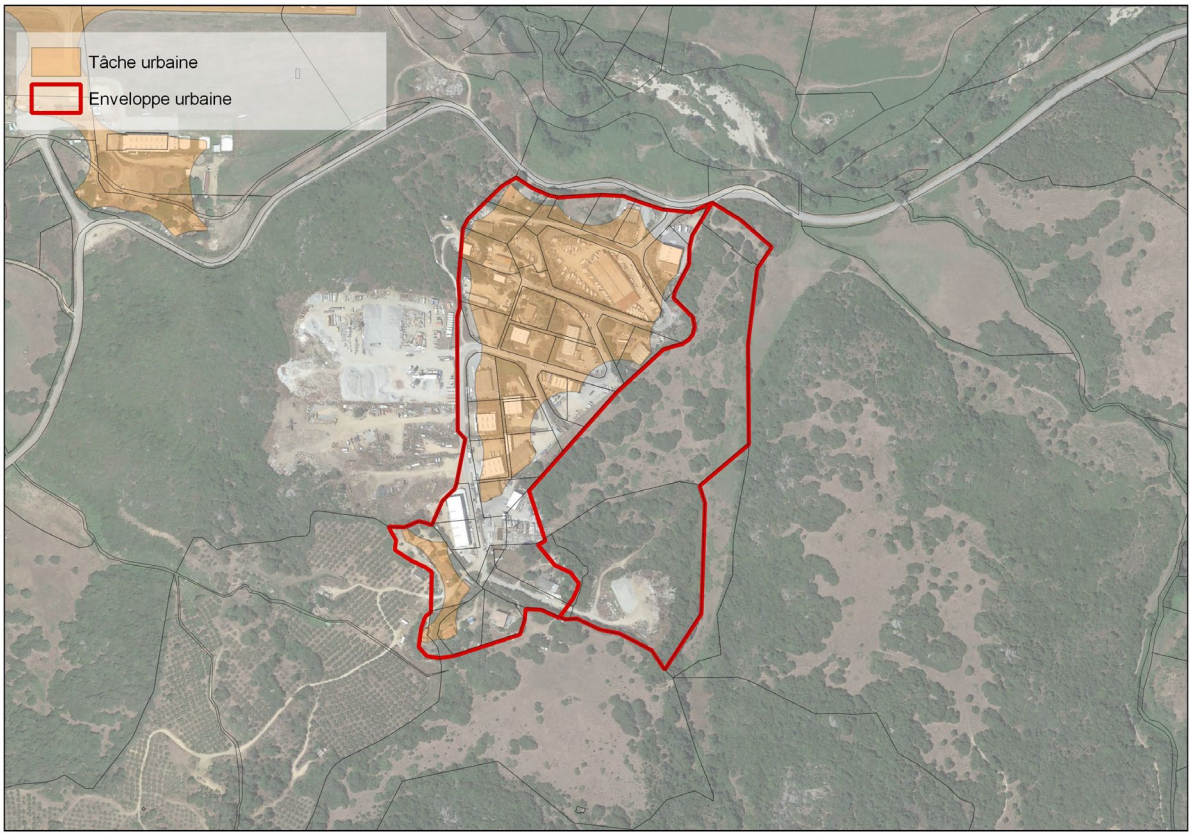


Figure 80 - Enveloppe urbaine Zone d'activité de Tralavettu. Source : MAP.

L’enveloppe urbaine restreinte au cœur du « Hameau de Tivolaggio »

L’enveloppe urbaine de Tivolaggio correspond au cœur du hameau, soit son urbanisation originelle, dont la superficie représente 0,65 hectares. En effet, les parcelles situées en périphérie, de manière dispersée, ne sauraient être considérées comme une agglomération ou un village, au sens de la loi Littoral et du PADDUC.

En tant que forme urbaine, elle ne peut faire l’objet que d'un renforcement maîtrisé du cœur du hameau, sans aucune extension. Les parcelles périphériques doivent donc être réintégrées en zone Agriocle (A) ou Naturelle (N), en fonction de leur environnement spécifique.



Figure 81 - Le cœur du hameau de Tivolaggio. Source : MAP.



Figure 82 – Une enveloppe urbaine correspondant au cœur du hameau de Tivolaggio.

Source : MAP.

Le cas de « Brindiugaccia » - Espace ne pouvant être considéré urbanisé au sens de la loi Littoral et du PADDUC

Le lieu-dit de Brindigaccia est consitué par moins d'une dizaine de maisons individuelles implantées de manière dispersées dans un environnement naturel dépourvu de toute urbanisation. Il ne constitue donc ni une agglomération ni un village, au sens de la loi Littoral et du PADDUC. Le caractère excentré et sous-équipé du site fait qu'il est également soumis à un aléa fort feu de forêt,

Fort de ces éléments, Brindigaccia peut être considéré que comme un espace urbanisé et aucune extension de l'urbanisation ne peut y être envisagée. Sa réintégration en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) s'impose donc.



Figure 83 : Le lieu-dit de Brindigaccia.
Source : MAP.

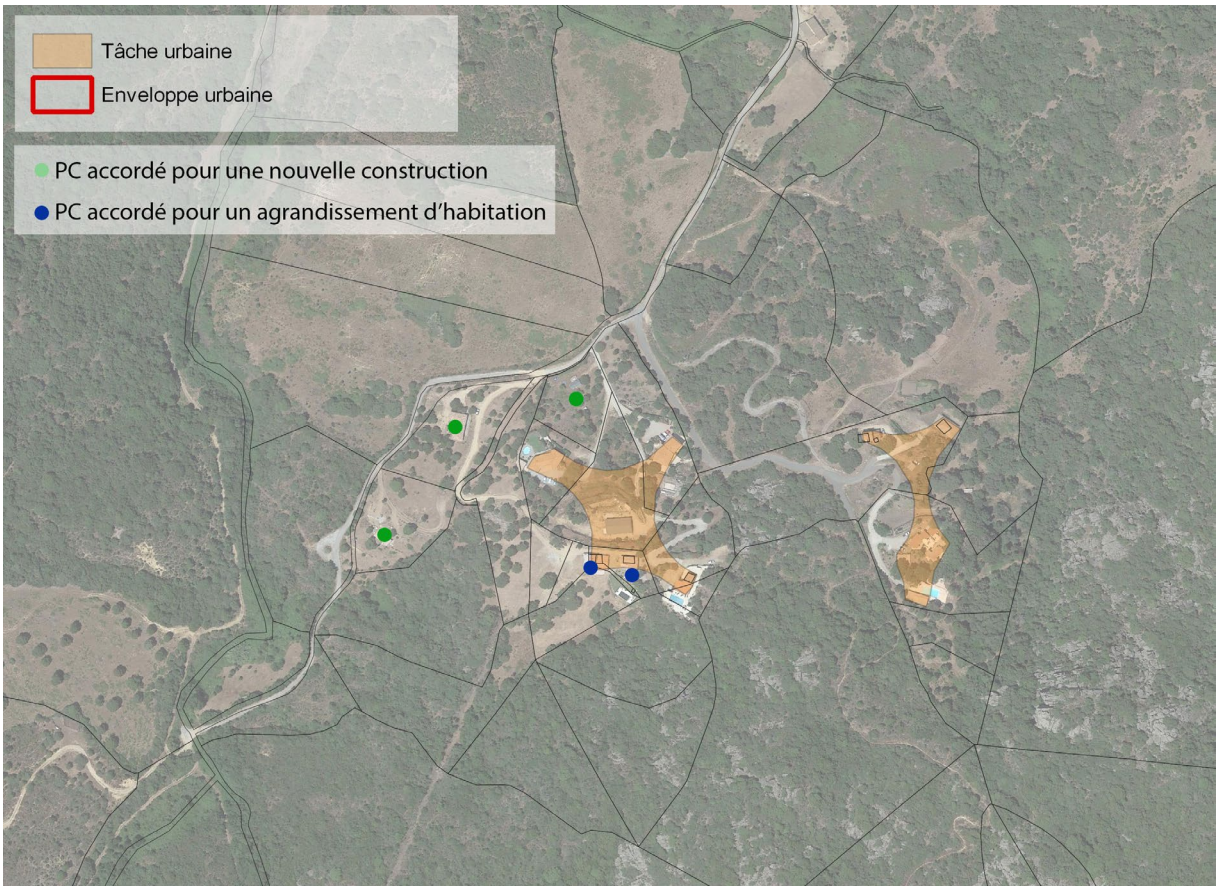


Figure 84 – Un secteur de Brindigaccia réintégré en zone Naturelle (N). Source : MAP.

9.3. Le diagnostic foncier

Les terrains non mobilisables affectés pour le logement

Certains terrains dans l'enveloppe urbaine semblent être mobilisables de part leur grande taille ou par leur proximité au centre-ville mais ils servent ou vont servir à d'autres destinations ou sont en cours de construction. L'étude de densification a repéré une partie de ces terrains qui sont ou seront utilisés :

- **Pour des projets d'équipements communaux** : c'est le cas notamment des terrains situés sur des emplacements réservés, l'extension du cimetière ou des terrains sur le quartier de la Plaine. Un projet d'équipements (gare routière, gymnase, etc.) est ainsi prévu à cet endroit pour créer un cœur de quartier. Les terrains non mobilisables repérés dans l'étude affectés pour des projets communaux ont une superficie de près de 4,2 hectares.

- **Pour d'autres usages des sols** : c'est le cas notamment des terrains accueillant des parkings, ou susceptibles d'accueillir une trame verte et bleue (jardins, espaces naturels) ou des terrains agricoles protégés. Les terrains non mobilisables repérés dans l'étude pour d'autres usages des sols ont une superficie de près de 6 hectares.

- **Pour des projets de logements en cours :** certains programmes d'immeubles collectifs ont été réalisés entre 2018 et 2021 ou seront lancés dans les prochains mois. Ils doivent être pris en compte, dans la mesure où ils ne sont plus mobilisables. La capacité totale de ces projets en cours est de 258 logements, telle que localisée dans la carte ci-dessous.

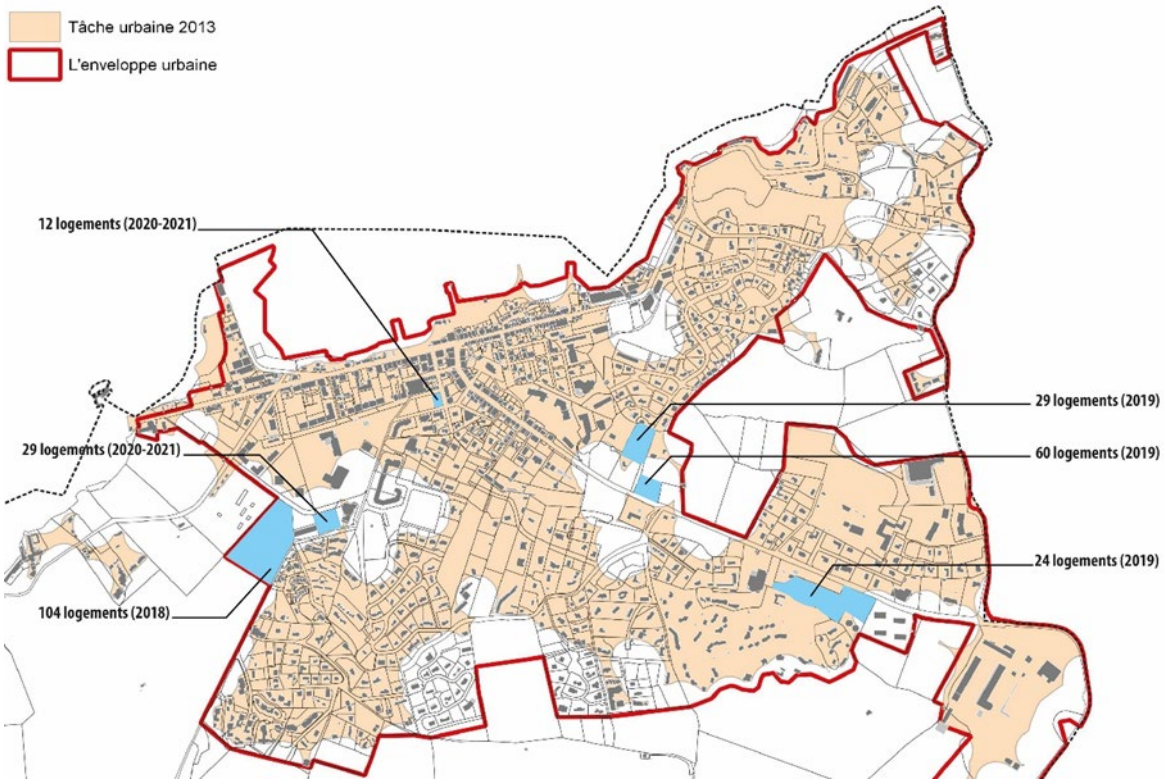


Figure 85 - Les terrains non mobilisables dans l'enveloppe urbaine Ville de Propriano.

Source : MAP.

Les capacités résiduelles ou dents creuses

METHODOLOGIE DES DENTS CREUSES

Afin de calculer le nombre de logements potentiels dans les dents creuses, une densité de logements est attribuée selon les secteurs de l'enveloppe urbaine principale.

Ces densités ont été attribuées en fonction du rôle de centralité du secteur, des équipements à proximité, du relief, de la prise en compte du paysage.

Ces densités ont été fixées *« en tenant compte des formes urbaines et architecturales »* proprianaises, conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme, qu'il s'agisse du centre-ville, des quariers se développant en sa continuité immédiate ou de manière un peu plus excentrée, jusqu'au contact avec les espaces naturels et les crêtes boisées surplombant la ville.

Afin d'estimer le nombre d'habitants dans ces logements, le ratio de 2,1 personnes par logement a été pris.

Pour les secteurs de Tivolaggio et Brindigaccia aucune capacité d'accueil n'a été estimée. En effet, Tivolaggio ne correspond qu'au cœur du hameau déjà totalement bâti et Brindigaccia, siège de quelques constructions dispersées, est réintégré en zone N du PLU.

TOTAL DES DENTS CREUSES

Au total, les capacités totales des dents creuses représentent 11,98 hectares bruts. Cela correspond à un potentiel de 310 logements.

Secteurs localisés	Densité de logements par hectare	Superficie des dents creuses (ha)	Nombre de logements potentiels
Secteur Centre ancien	80	1,63	130
Secteurs Rue Casanova d'Arraciani, Vigna Maio Est	30	1,98	60
Secteurs Paratella, Frusteru, Vigna Maio, Santa Giulia	15	7,0	105
Secteurs des quartiers en contact avec des espaces naturels ou densification de lotissements existants (Mancinu/Paratella)	10	1,37	15
Total	**-**	**11,98**	**310**

Figure 86 – Les capacités des dents creuses. Source : MAP.

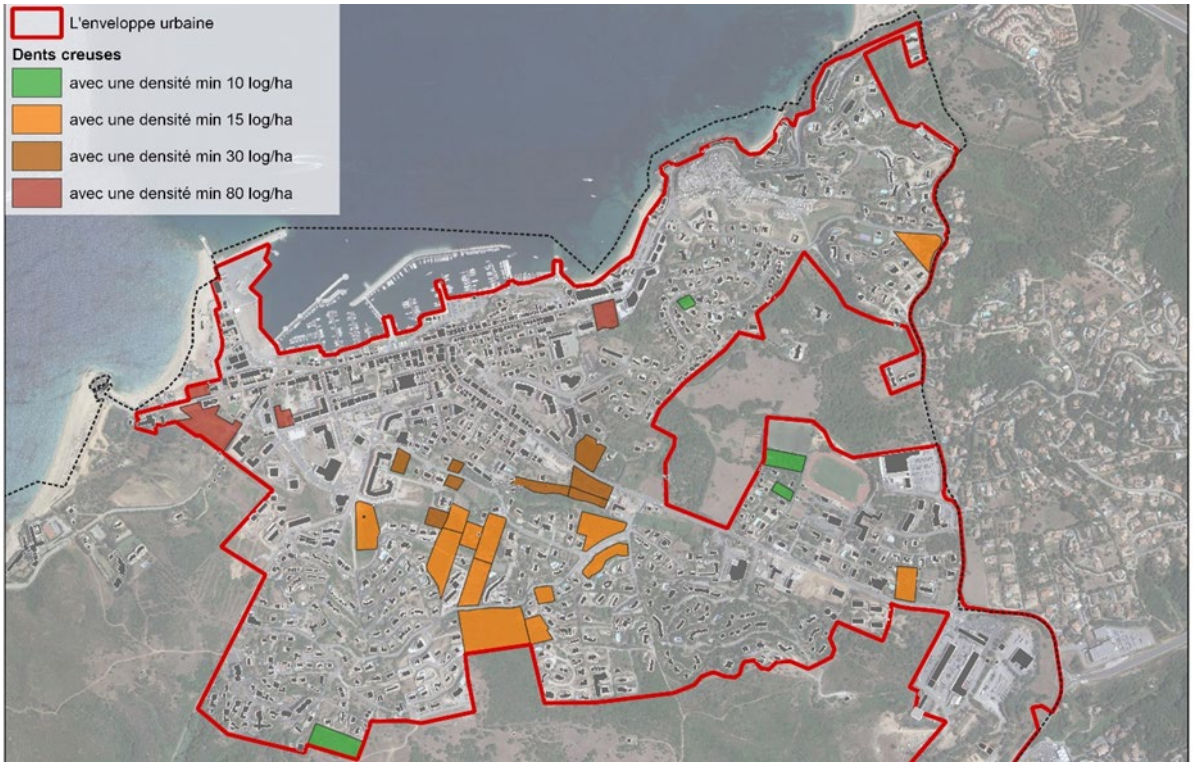


Figure 87 - Localisation des dents creuses dans l'enveloppe urbaine de la ville de Propriano.

Source : MAP.

Les extensions

Méthodologie des extensions urbaines

Les extensions représentent les terrains situés à l'extérieur et en continuité immédiate des enveloppes urbaines de la ville de Propriano, mais qui sont classés en zones Urbaines (U) au PLU. La densité de logements fixée est de 15 logements / hectare pour la ville de Propriano. Deux secteurs sont, à ce titre, identifiés, à Bartaccia et entre les Hameaux de Propriano et Santa-Guilia. Comme pour l'enveloppe urbaine existnate, la densité retenue a été fixée *« en tenant compte des formes urbaines et architecturales »* proprianaises, conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme. La proximité avec les quartiers périphériques a ainsi justifié la densité précitée.

Total des extensions urbaines

Au total, les capacités des extensions urbaines représentent 4,8 hectares bruts. Cela correspond à un potentiel de 70 logements.

Secteurs localisés	Densité de logements par hectare	Superficie (ha)	Nombre de logements potentiels
Bartaccia	15	1,8	25
Santa Giulia/Hameaux Propriano	15	3,0	45
Total	**15**	**4,8**	**70**

Figure 88 - Les capacités des extensions urbaines. Source : MAP.

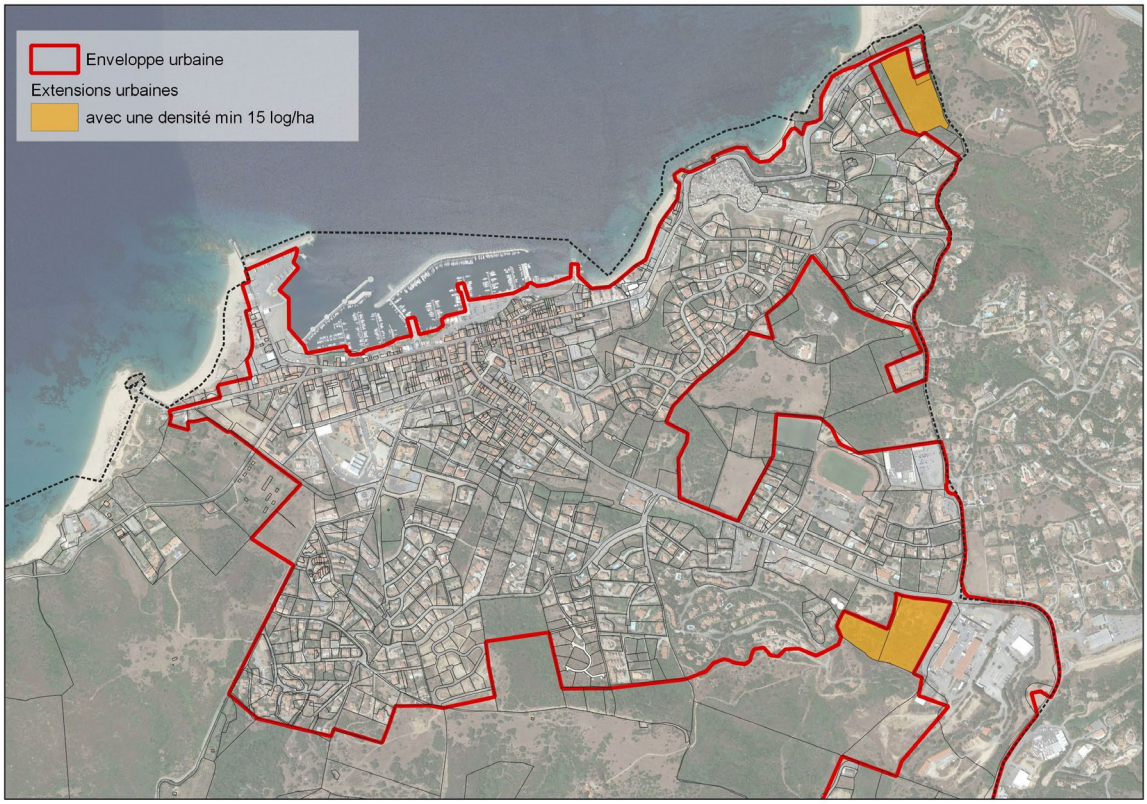


Figure 89 - Les capacités hors des espaces urbanisés

Ville de Propriano (Bartaccia) et Santa Giulia - Hameaux de Propriano. Source : MAP.

9.4. Conclusion et enjeux

Au total, les dents creuses en zones Urbaines (à l'intérieur et à l'extérieur des enveloppes urbaines identifiées) représentent un potentiel théorique maximal de 380 logements (310 + 70).

A ce potentiel théorique, il convient d'appliquer un coefficient de pondération de 0,70, relatif à la prise en compte de divers paramètres, notamment liés à la vocation du bâti, à la rétention foncière, ainsi qu'à des contraintes urbaines et architecturales. L'intégration de ce coefficient (0,70) ramène **la capacité totale pondérée en zones Urbaines à 265 logements.**

L'intégration des projets en cours (258 logements) permet de définir une **capacité totale résiduelle dans les espaces urbanisés égale à 523 logements** (265 + 258),

Avec un objectif de 4 630 habitants en 2032, soit 925 habitants supplémentaires, **les capacités présentes dans les zones Urbaines ne pourront pas répondre totalement à l'objectif de logement**. En effet :

- Au 01/01/2018 : 3 706 habitants,
- Objectif 2032 : 4 630 habitants : soit **+ 703 logements** au total (intégration faite des résidences secondaires), **dont 440 résidences principales (**+ 925 habitants / 2018).

Nota : Cette estimation se base sur une réduction significative de la part des résidences secondaires dans le parc de logements futurs proprianais (43,7% / INSEE 2018). A titre préliminaire, il convient de préciser que l'occupation d'une partie non négligeable de ces résidences secondaires dépasse la seule période estivale (retraités et/ou résidents du printemps jusqu'à la fin de l'automne). Ce préalable étant posé, la commune a décidé d'influer sur la réduction du « poids » des résidences secondaires en utilisant les moyens réglementaires appropriés ; à savoir le développement d'une mixité sociale de l'habitat, qui constitue le seul véritable » outil » dont dispose le PLU afin de modifier structurellement la répartition du parc communal, au profit des résidences principales, pour l'horizon qu'il s'est fixé (2032). Les dispositions réglementaires établies par le règlement afin de développer cette mixité sociale sont précisées ultérieurement dans le rapport de présentation (cf. Chapitre III – 4 : « Justification des dispositions édictées par le règlement »).

A cet effet, des zones A Urbaniser ont été prévues, uniquement sur Vigna Maio (2 sites), pour répondre au besoin en logements non satisfaits :

⇨ **Capacités résidentielles totales en zones Urbaines : 523 logements.**

⇨ **Capacité totale à satisfaire : 703 logements.**

⇨ **Nombre de logements à minima à construire dans les zones A Urbaniser de Vigna Maio pour atteindre l'objectif : 180 logements.**

Nota : Les besoins pour les capacités d'hébergement touristique et de développement économique ne sont pas inclus ici.

10. Consommation de l'espace

10.1. Méthodologie

Pour pouvoir justifier d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, la commune doit se référer à l'analyse chiffrée de la consommation d'espaces passée.

Cette analyse s'appuie sur un travail de photo-interprétation, couplé à des vérifications de terrain, sur la base des photos existantes au moment de l'élaboration du PADD. L'analyse diachronique a été effectuée sur les photographiques aériennes mises à disposition par la Collectivité Territoriale de Corse sur les années 2002 et 2013, et la dernière en date (2021).

Une cartographie a été réalisée sur la base d'un système d'information géographique (SIG) à partir des photos aériennes 2002, 2013 et 2021, en distinguant 4 types de postes (artificialisés, agricoles, naturels, forestiers) et en s'appuyant sur un découpage en fonction des « dominantes », sans pour autant tenir compte des logiques de zonage (exemple : espace à dominante agricole sur une zone d'urbanisation future). De plus, l'étude agro-sylvo-pastorale de la SODETEG réalisée au 1/25 000ème, et utilisée par le PADDUC a permis de connaître l'occupation du sol agricole, naturel ou forestier avant l'urbanisation.

L'occupation du sol est donc répartie en 4 grandes sections :

1. **Les espaces artificialisés** comprennent les zones urbanisées (tissus urbains), les zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (zones d'activités, Ports, aérodrome), les espaces verts artificialisés, non agricoles (équipements sportifs et de loisirs).

2. **Les espaces agricoles** correspondent aux espaces cultivés, aux espaces qui ont été cultivés ou qui sont des espaces cultivables. A ce titre, des secteurs non urbanisés des zones urbaines ou d'urbanisation future peuvent être des espaces agricoles. Ainsi, la définition des espaces agricoles est basée à la fois sur la photo-interprétation et sur l'étude SODETEG :
    - Les espaces agricoles actuels (cultivé en 1981),
    - Les espaces cultivables à forte potentialité,
    - Les espaces cultivables à potentialité moyenne,
    - Les espaces améliorables à forte potentialité.

3. **Les espaces naturels** correspondent à des espaces qui ne sont ni artificialisés, ni agricoles, ni forestiers. Dans le cas de Propriano, il peut s'agir des milieux à végétation arbustive et/ou herbacée, d'espaces ouverts, de zones humides, des plages mais aussi d'espaces naturels en friche.

4. **Les espaces forestiers** correspondent aux peuplements forestiers définis par l'étude SODETEG.

10.2. Evolution de l’artificialisation des sols entre 2002 et 2021

Espaces artificialisés en 2002

En 2002 à Propriano, il y avait 156,3 hectares d’espaces artificialisés.

Cela représente environ 8,4% de la commune.

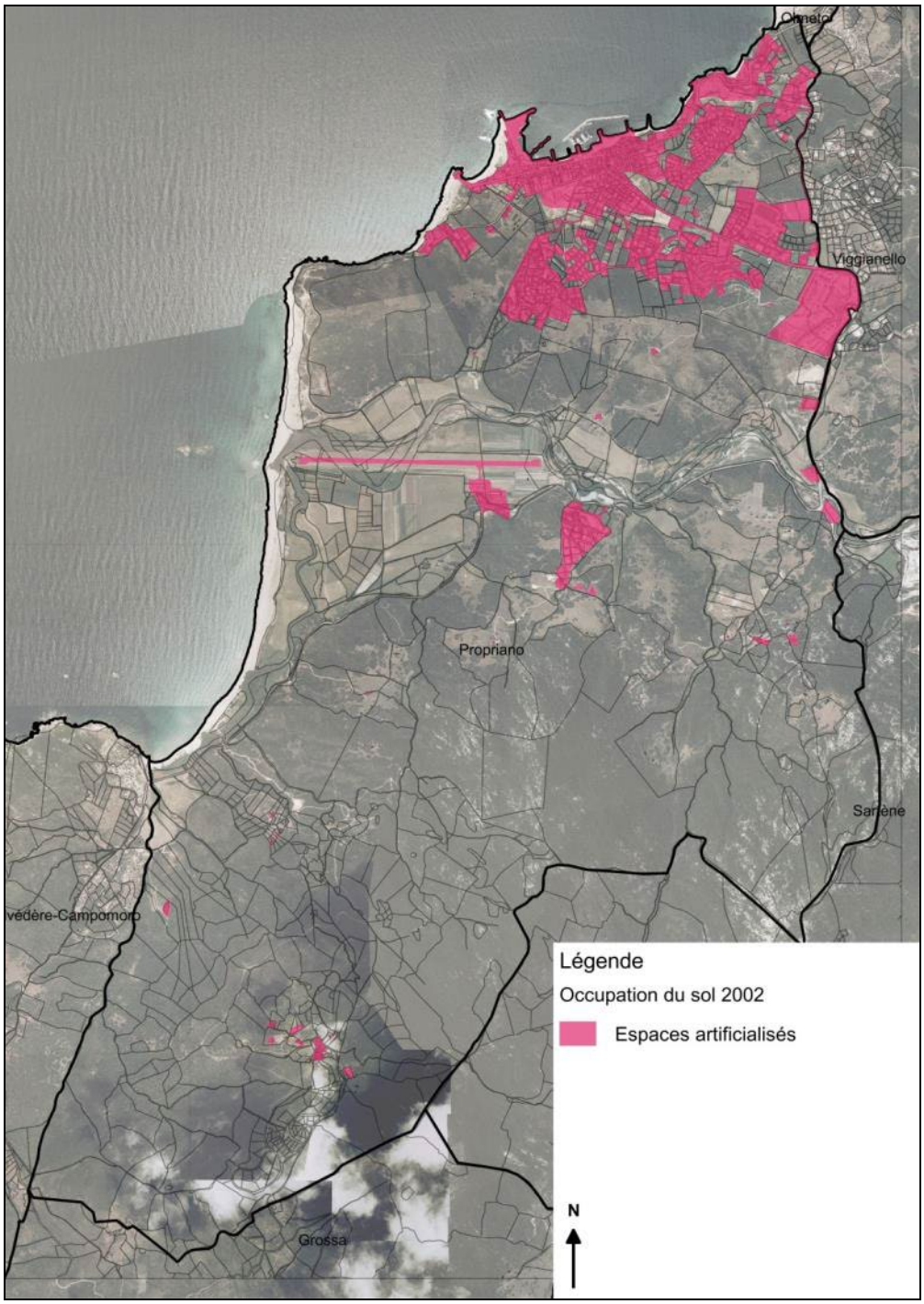


Figure 90 - Etat de l'occupation du sol – Espaces artificialisés en 2002. Sources : orthophoto 2002 © CTC

Espaces artificialisés en 2013

En 2013 à Propriano, il y avait 193,8 hectares d'espaces artificialisés.

Cela représente environ 10,3% de la commune.

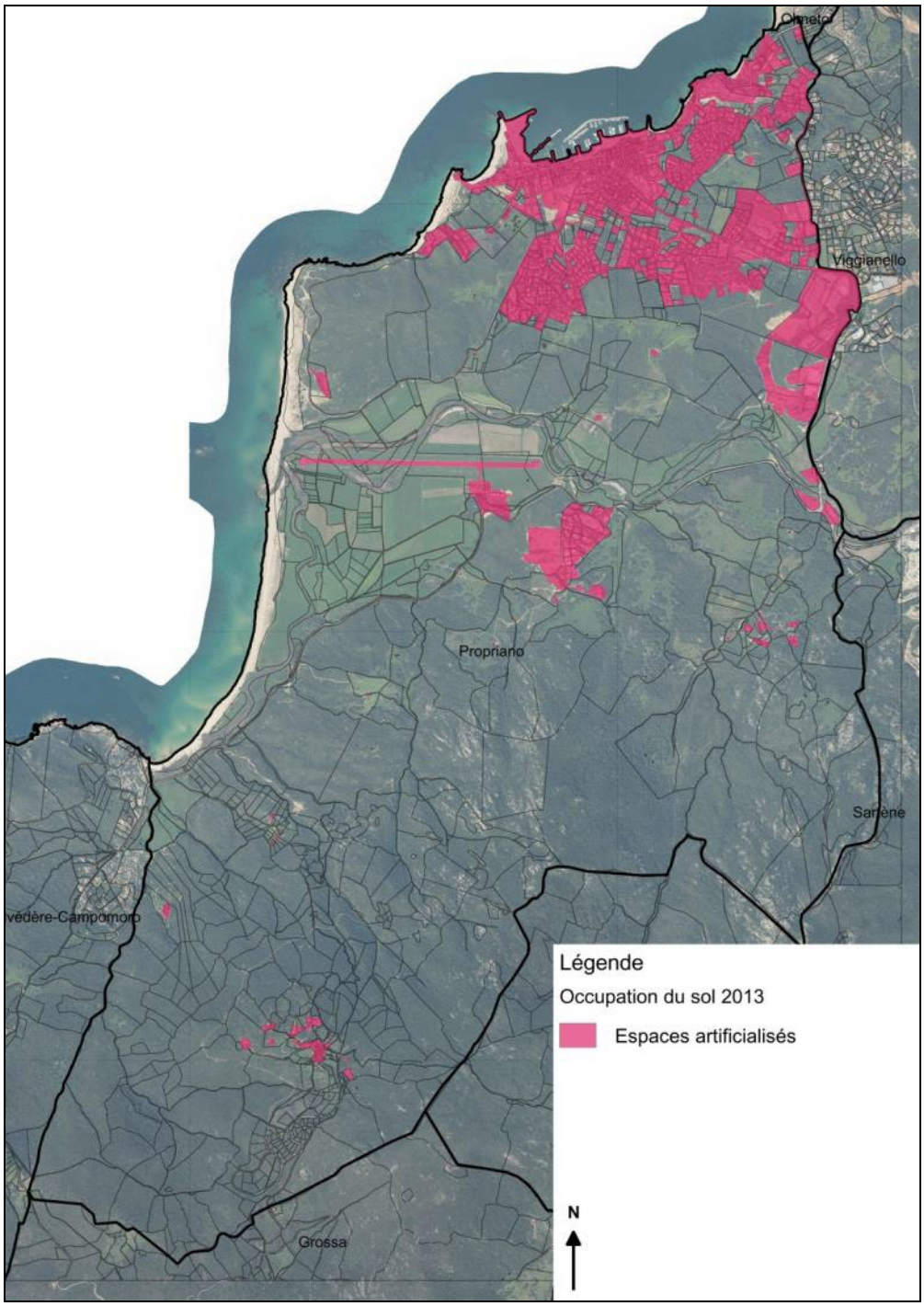


Figure 91 - Etat de l'occupation du sol – Espaces artificialisés en 2013. Sources : orthophoto 2013 © CTC

Espaces artificialisés en 2021

En 2021 à Propriano, il y a 209,57 hectares d'espaces artificialisés.

Cela représente environ 11,2% de la commune.

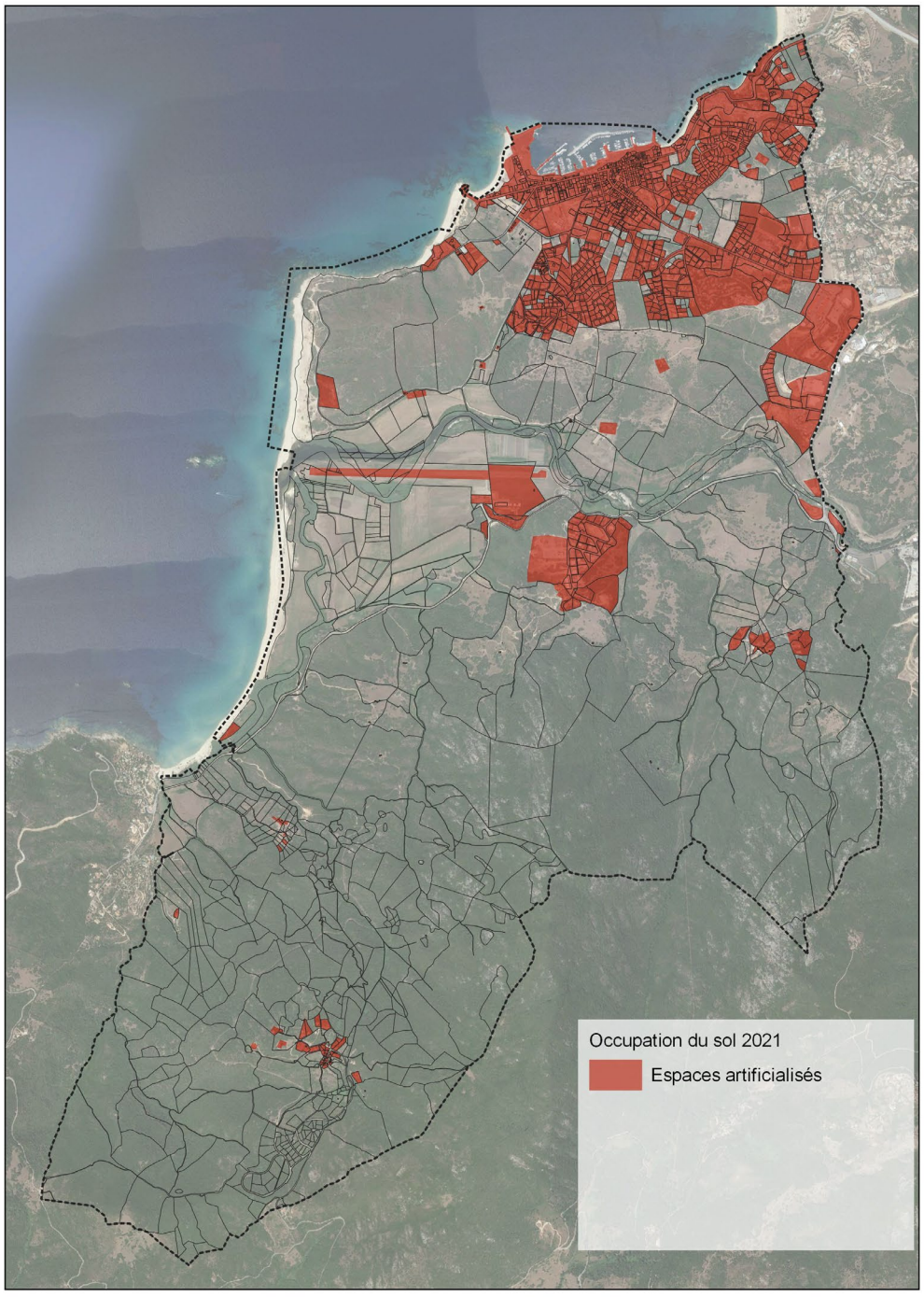


Figure 92 - Etat de l'occupation du sol – Espaces artificialisés en 2021.

Sources : orthophoto 2021 et données communales

Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation 2002-2021

1/ Entre 2002 et 2013, il y a eu 37,5 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation, soit une augmentation de 19,3% en 11 ans.

Ces 37,5 hectares consommés correspondent à une moyenne de 3,4 hectares/an.

En détails :

- 17,7 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces agricoles (47,3%),
- 14,3 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces naturels (38,1%),
- 5,5 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces forestiers (14,7%).

Ces nouveaux espaces artificialisés correspondent globalement :

- A la réalisation de logements (la Plaine, Vigna Maio, Paratella, Frusteru, Quatrina)
- De l'extension des zones d'activités commerciales ou artisanales tels que le centre commercial Vigna Maio (galerie marchande, nouveaux commerces), et la zone de Tralavettu (terrassements en cours de finition sur l'emprise d'un permis d'aménager accordé et purgé de tout recours, en limite Est du site),
- A la création de la Zone industrielle au Sud du centre commercial Santa Giulia,
- A la création ou l'agrandissement d'équipements tels que la Station d'épuration du Capu Laurosu, le Port, le réaménagement du front de mer.

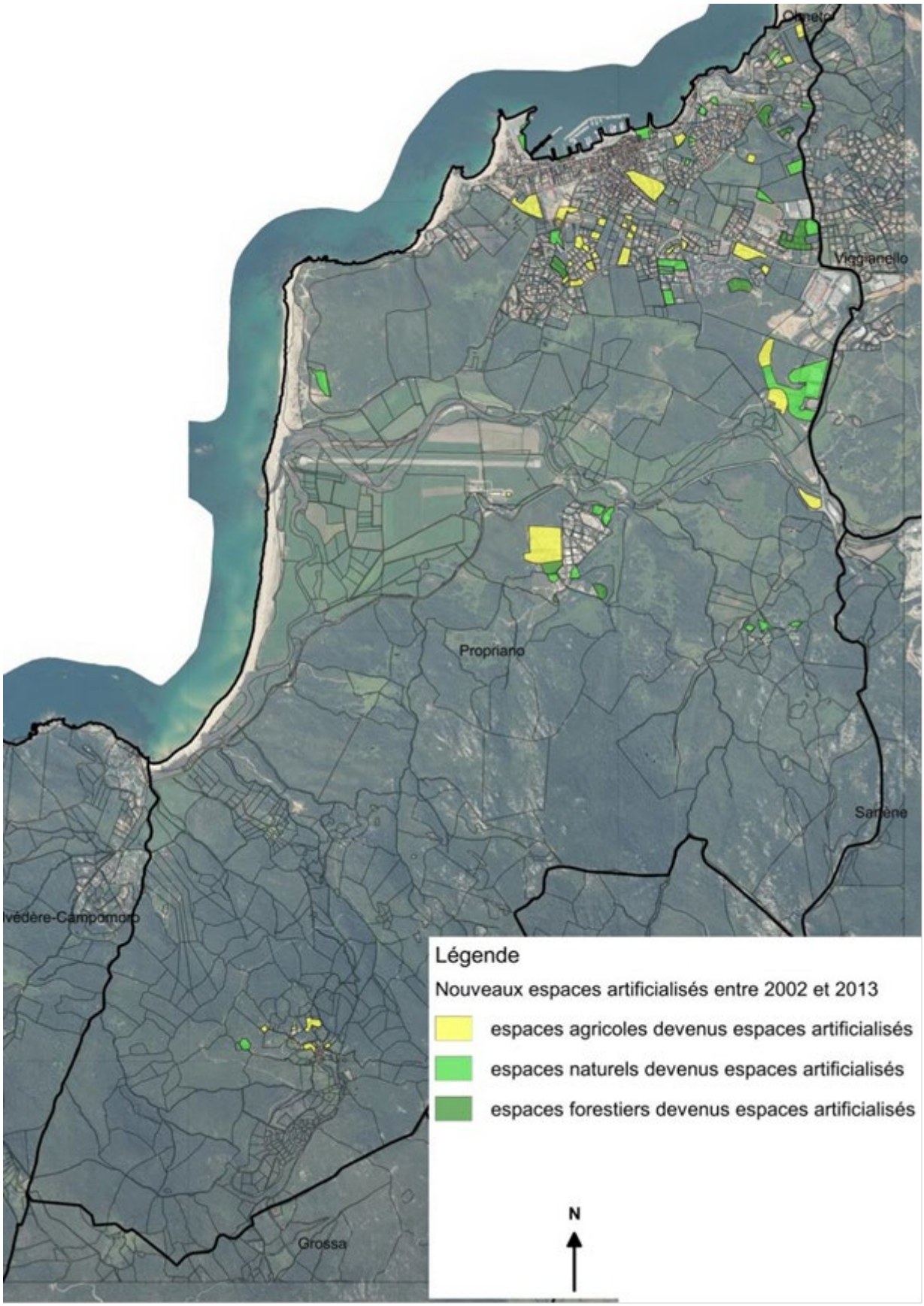


Figure 93 - Espaces artificialisés entre 2002 et 2013. Sources : orthophoto 2013 © CTC

2/ Entre 2013 et 2021, il y a eu 15,77 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation, soit une augmentation de 7,5% en 8 ans.

Ces 15,77 hectares consommés correspondent à une moyenne de 2 hectares/an.

En détails :

- 6,29 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces agricoles (39,9%),
- 6,91 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces naturels (43,8%),
- 2,57 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces forestiers (16,3%).

Ces nouveaux espaces artificialisés correspondent globalement

- A la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs de la Plaine, ainsi que sur la partie sommitale de la ville (Paratella, Hameaux de Propriano, Santa Giulia, …),
- Aux travaux en cours de réalisation de la partie Ouest de la zone de Tralavettu (terrassements et plates-formes).

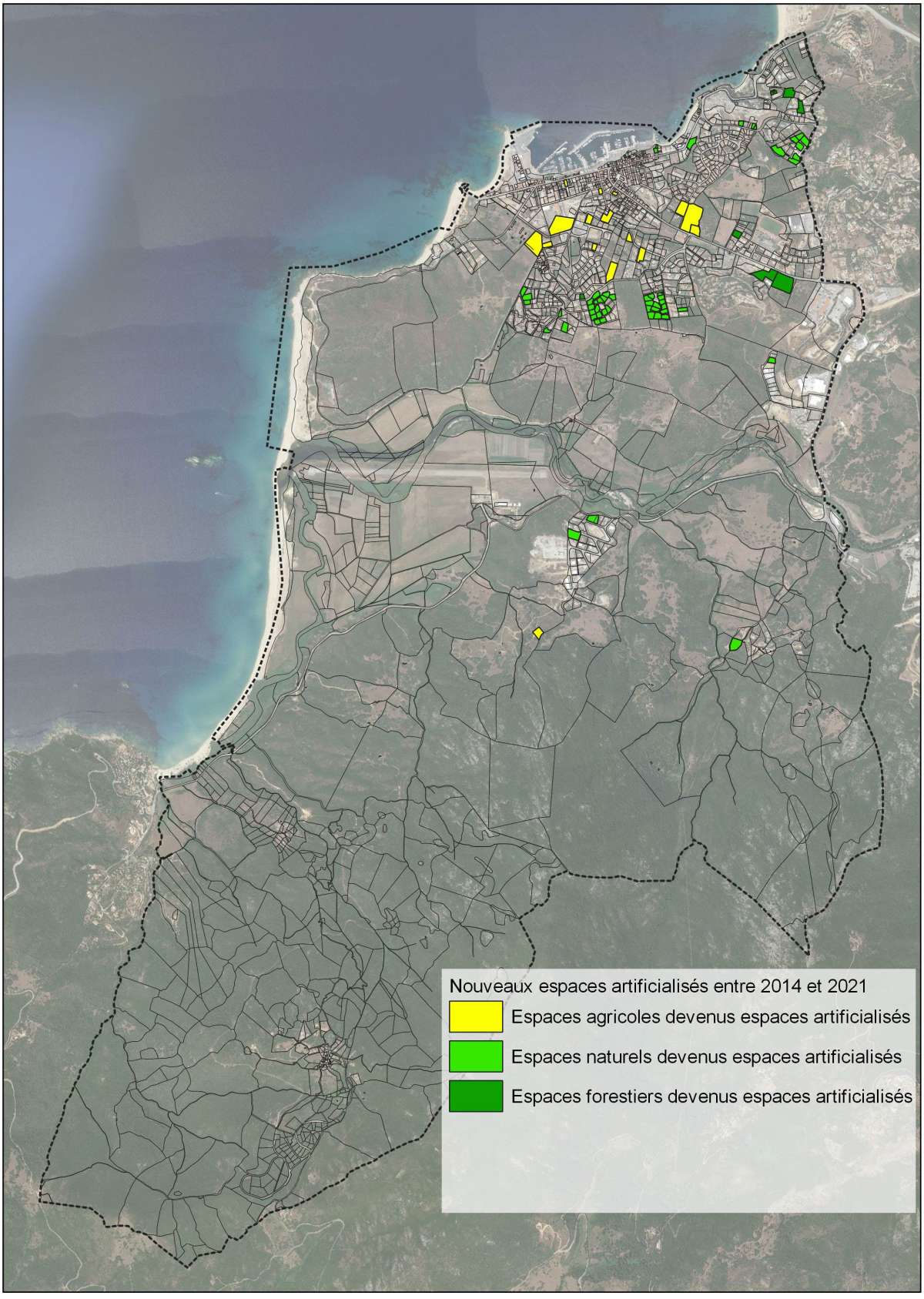


Figure 94 - Espaces artificialisés entre 2013 et 2021. Sources : orthophoto 2021 © Google

3/ Au total, entre 2002 et 2021, il y a eu 53,27 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation, soit une augmentation de 25,4% en 19 ans.

Ces 53,27 hectares consommés correspondent à une moyenne de 2,8 hectares/an.

En détails :

- 23,99 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces agricoles (45%),
- 21,21 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces naturels (39,9%),
- 8,07 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces forestiers (15,1%).

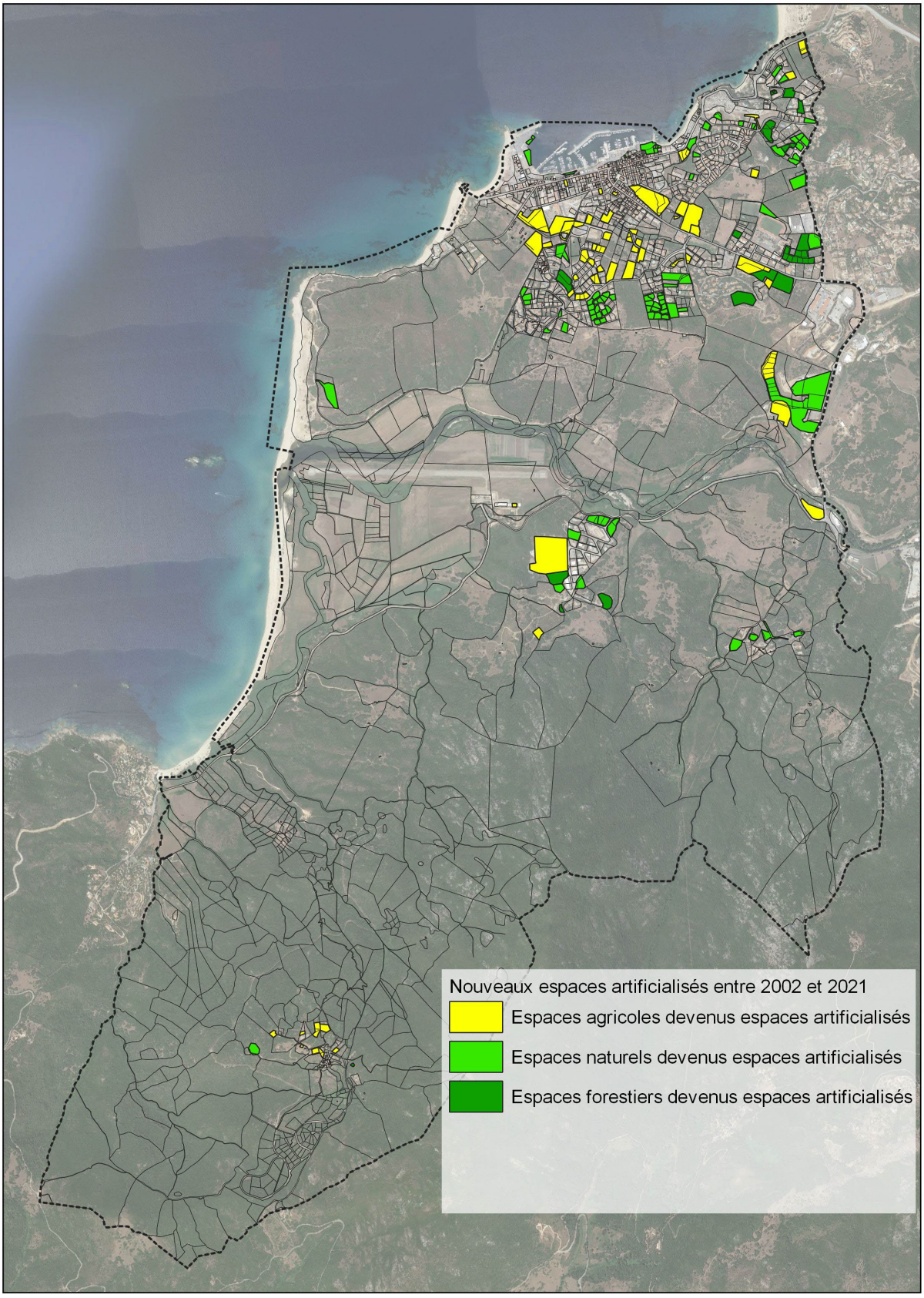


Figure 95 - Synthèse des espaces artificialisés entre 2002 et 2021. Sources : orthophoto 2021 © Google

4/ Synthèse et extrapolation pour la période 2011-2021

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'est effectuée dans un premier temps sur la période 2002-2013 car la commune disposait pour ces dates, des deux photographies aériennes mises à disposition par la Collectivité de Corse. Cette analyse s'est ainsi appuyée sur un travail de photo-interprétation couplé à des vérifications de terrain, sur la base des photos existantes au moment de l'élaboration du PADD. Elle a permis de calculer les consommations concernées, en distinguant 4 types de postes (artificialisés, agricoles, naturels et forestiers) et en s'appuyant sur un découpage en fonction de « dominantes », sans pour autant tenir compte des logiques de zonage. En outre, débuter l'analyse en 2002 a permis de disposer d'une période de 10 ans en la croisant avec les données accessibles de l'INSEE (2012), telles qu'intégrées dans le rapport de présentation initial (projet de PLU arrêté le 12 juin 2017).

Dans un second temps, la reprise du projet a nécessité que l'analyse de la consommation spatiale soit complétée pour la période 2013-2021, notamment grâce à l'apport de la dernière photographie aérienne mise à disposition, de nouvelles vérifications in situ et l'intégration des dernières données concernant les projets en cours de réalisation ou venant d'être livrés (résultant de l'étude de densification et mutation des espaces bâtis, elle aussi actualisée).

L'assemblage de ces données a permis de compléter le diagnostic du rapport de présentation, en bénéficiant d'une large période couvrant les années 2002 à 2021, selon la double périodicité précitée (2002-2013, puis 2013-2021), complétée par une synthèse récapitulative (2002-2021). Au final, l'analyse de la consommation spatiale couvre donc les 19 dernières années, permettant de disposer d'un diagnostic plus étayé que s'il n'avait porté que sur les seules 10 dernières années.

Cette analyse, couplée avec les conclusions de l'étude de densification des espaces bâtis précitée a permis de mettre en cohérence les résultats du diagnostic avec les objectifs chiffrés de modération de la consommation spatiale et de lutte contre l'étalement urbain fixés dans le PADD.

Néanmoins, afin de se conformer au strict contenu de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme qui dispose que cette analyse doit notamment porter sur *« les dix dernières années précédant l'arrêt du projet »* de PLU, il est possible d'extraire les données sur la période concernée ; à savoir, de 2011 à 2021, en extrapolant les données annuelles recensées entre 2002 et 2013, pour les appliquer à la période 2011-2013. A ce titre, ces données sont les suivantes :

- Entre 2002 et 2013, 3,4 hectares / an d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés, au profit de l'artificialisation des sols.
- Soit une consommation égale à 6,8 hectares pour les 2 années 2011-2013.
- Soit une consommation totale de 22,57 hectares pour la période 2011-2021, correspondant à l'addition de :
    - 6,8 hectares consommés entre 2011-2013,
    - 15,77 hectares consommés entre 2013-2021.
- Cette consommation totale sur 2011-2021 correspond donc à une consommation moyenne de 2,3 hectares / an.

10.3. Justification de l'objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace dans le PADD

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 PADD), un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace a été fixé.

Sur la période 2021-2032, l'objectif de modération de la consommation d'espaces du PLU de Propriano est de 25,6 hectares, soit une consommation moyenne de 2,3 hectares/an.

Cet objectif chiffré a été fixé pour les raisons suivantes :

- Participer à la modération et à la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) de la commune,
- Permettre le développement urbain et économique de Propriano au vu des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic territorial. A ce titre une partie de cet objectif de 25,6 hectares permettra l'extension de l'agglomération sur les zones à urbaniser de Vigna Maio (8,85 hectares au total sur les 2 sites),
- Permettre la densification du tissu existant sur l'emprise des dents creuses au sein de l'agglomération existante (11,98 hectares), ainsi que sur les secteurs d'extension (4,8 hectares, sur les sites de Bartaccia et des Hameaux de Propriano/Santa Giulia).
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain, traduisant ainsi une nouvelle pratique de l'aménagement basée sur la volonté de reconstruire la villle sur la ville, et répondant à l'exigence précitée de limitation de la consommation spatiale.

Le PADD et sa traduction graphique (zonage) sont cohérents avec l'objectif chiffré de consommation de l'espace fixé pour l'horizon 2032.

Pour l'horizon 2032, le rythme moyen de consommation spatiale (2,3 hectares/an) sera légèrement inférieur à celui de 2002-2021 (2,8 hectares/an).

Il convient de noter que cet objectif chiffré demeure, cependant, en partie théorique. En effet, si, d'une part, les secteurs d'extension sur Bartaccia et les Hameaux de Propriano/Santa-Giulia, et, d'autre part, les 2 sites de la zone à urbaniser de Vigna Maio ont de fortes chances d'être urbanisés à court ou moyen terme, la densification du tissu existant sur l'emprise des dents creuses demeure pour partie aléatoire, notamment au titre d'une rétention foncière, causée par des facteurs multiples et, par là même, difficile à évaluer précisément.

De plus, parmi les 25,6 hectares à consommer pour l'horizon 2032, 11,98 sont situés dans les dents creuses au sein de l'agglomération proprianaise. **La loi Climat du 22 août 2021 demande aux communes de comptabiliser les ENAF consommés en dehors de l'enveloppe urbaine existante.** Les dents creuses ne doivent donc pas entrer dans le calcul de la consommation d'ENAF. En supprimant les 11,98 hectares, les ENAF restant à consommer ne représentent plus que 13,62 hectares (25,6 – 11,98), soit environ 60% des 22,57 hectares consommés sur 2011-2021. Forts de ces éléments, la commune procèdera à une évaluation qui lui permettra d'atteindre la 1ère étape de

l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience. Cette évaluation interviendra avant juillet 2027, soit le délai légal que la loi donne aux PLU pour se mettre en conformité avec cette cible intermédiaire de -50% de consommation d'ENAF, à atteindre pour juillet 2031.

Conclusion et enjeux 10. Consommation de l'espace

Diagnostic	Enjeux
10.2 : • En 2002 à Propriano, il y avait 156,3 hectares d'espaces artificialisés. • En 2013 à Propriano, il y avait 193,8 hectares d'espaces artificialisés. • Entre 2002 et 2013, il y a eu 37,5 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation, soit unemoyenne avoisinant 3,4 hectares/an. • En 2021 à Propriano, il y a 209,57 hectares d'espaces artificialisés. • Entre 2013 et 2021, il y a eu 15,77 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation, soit une moyenne d'environ 2 hectares/an. • Au total entre 2002 et 2021, il y a donc eu 53,27 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation, soit une moyenne d'environ 2,8 hectares/an.	10.2 : • Réduire l'artificialisation importante constatée entre 2002 et 2021.
10.3 : • Sur la période 2021-2032, l'objectif de modération de la consommation d'espaces du PLU de Propriano est de 25,6 hectares, soit une moyenne d'environ 2,3 hectares/an.	10.3 : • Mettre en œuvre les projets de développement en cohérence avec l'objectif de modération de la consommation.

Principales conclusions et enjeux du chapitre I - Diagnostic

Les enjeux en matière socio-démographique sont :

- **Palier à la baisse des 0-14 ans et des 30-44 ans en attirant les familles avec enfants**, pour éviter la fermeture de classes et des activités et services liés et pour garder une croissance démographique soutenue.
- **Répondre aux enjeux du vieillissement de la population** en améliorant l'accessibilité des équipements et des espaces publics, en développant des logements de taille adaptés et en favorisant les alternatives à la voiture.
- **En lien avec la pyramide des âges, proposer des logements de taille adaptés aux, couples sans enfants (T2-T3) et aux personnes seules (T1-T2)**
- Avoir un travail partenarial avec le Pôle Emploi et les organismes professionnels pour participer à la réduction des personnes sans diplôme.
- **Permettre aux jeunes actifs ayant un baccalauréat ou équivalent ou un diplôme du supérieu**r de trouver un emploi à Propriano, adapté à leur niveau de qualification en réfléchissant à la diversification économique dans les zones dédiées.

Les enjeux en matière de logement sont :

- Afin de continuer le développement de la commune et au vu de la tension du marché (faible taux de vacance des logements), la commune doit **proposer les conditions d'une production de logements diversifiée et respectueuse de l'environnement**.
- **Développer l'offre de T1 et T2** pour faire face au phénomène de décohabitation et d'augmentation des ménages d'une seule personne et des couples sans enfants.
- **Favoriser l'accession à la propriété** dans la future offre de logement.

Les enjeux en matière économique sont :

- Malgré un nombre d'emploi en hausse, le taux de chômage est encore trop élevé à Propriano. Le PLU doit **participer à la baisse du taux de chômage en favorisant une diversification de l'économie locale et des emplois notamment pour les jeunes actifs diplômés du supérieur.**
- **Tendre vers une diversification touristique** pour éviter les forts effets de la saisonnalité sur l'emploi et réduire la dépendance à l'économie touristique.
- **Augmenter le nombre d'emplois de la sphère productive, génératrice d'emplois plus qualifiés.**
- **Profiter des atouts en matière naturelle, agricole, maritime (ports) et aérien (aérodrome) pour développer et améliorer l'attractivité du territoire** (école de pilotage à l'aérodrome, etc.)
- **Poser les bases d'une stratégie renforcée autour du Port de Commerce pour faire de Propriano la porte d'entrée du Valinco et du quart Sud-Ouest entre Ajaccio et Bonifacio en termes touristique mais aussi de fret.**
- **Maintenir et développer les liens vers la Sardaigne.**

Les enjeux en matière d'équipements sont de :

- Mettre en synergie les équipements notamment culturels entre Propriano et Sartène pour rendre complémentaire les offres.

Les enjeux en matière de mobilité, d'accessibilité et d'infrastructures de transport sont de :

- **Améliorer l'accessibilité et les connexions entre les équipements et les différents quartiers de la ville**, notamment entre le centre-ville et Vigna Maio. Cela peut passer par l'aménagement et l'élargissement de trottoirs, de cheminements piétons, etc.
- **Développer et améliorer l'intermodalité et la multimodalité entre le port, le centre-ville, la gare routière, les quartiers périphériques.**
- **Traduire dans le PLU une stratégie pour asseoir le rôle de Propriano en tant que porte du Valinco et du Sud-Ouest Corse**, pour développer l'économie liée au transport maritime.
- **Compléter le niveau d'infrastructures routières (déviation RT40, contournement du centre-ville pour l'accès au port)** pour améliorer les conditions de déplacement infra-communales et inter-communales, apaiser les circulations des rues du centre et améliorer la qualité des espaces publics et des entrées de ville.
- **Désenclaver le port pour le rendre encore plus attractif.**
- En tant que pôle littoral de destination, améliorer la mobilité en haute saison : permettre la création de navettes bateau-bus saisonnières depuis Propriano en direction de Porto Pollo, Campomoro ou Tizzano.

Les enjeux en matière urbain sont de :

- **Maintenir le développement de la commune pour renforcer son rôle de pôle urbain et économique entre Ajaccio et Bonifacio**.
- **Développer en priorité des programmes de logements dans les dents creuses identifiées dans l'enveloppe urbaine de Propriano.** Cela permettra de rapprocher logement, économie, équipements et de réduire à la fois la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'utilisation de la voiture automobile.
- Les programmes de logements devront **respecter une certaine densité urbaine autour d'axes importants ou dans le centre-ville proche des équipements, commerces et services**. Les différentes typologies de densité seront définies ultérieurement.
- **Définir des limites claires d'urbanisation.**
- **Produire des formes urbaines mixtes et intégrées à l'environnement** urbain, naturel et agricole pour améliorer la perception paysagère et architecturale des quartiers périphériques.
- **Réfléchir à une meilleure articulation des fonctions de desserte (ports, aérodrome) et économiques** (zones d'activité, chantiers nautiques, partie arrière du port de commerce à requalifier, …).

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Morphologie du territoire

Résolument tourné vers la mer et le golfe du Valinco, le territoire communal est composé de deux grandes entités, liées dans leurs formes aux structures géomorphologiques qui composent le support du territoire : la plaine, et le piémont.

De forme allongé, le territoire s'étire sur près de 18,73 Km^2. Il est possible de distinguer les entités géographiques suivantes :

- La basse vallée du Rizzanese où s'écoule le cours d'eau éponyme constitue la seule zone plane de surface importante du Golfe, avec le delta du Taravu. Le site est caractérisé par la présence d'un long cordon sableux de plus de 3 km (plages de Capu Lauroso et Portigliolo), qui borde une association de milieux humides (fleuve du Rizzanese, ruisseau de l'Abrà, marais, zones humides) et de pâtures.

  La basse plaine alluviale du Rizzanese est, par ailleurs, le support d'un paysage agricole qui abrite des aires de pacages à destination des bovins et des ovins. Cette pratique culturale crée une ouverture visuelle, venant renforcer la planéité du site, pour souligner le relief des collines et massifs environnants. Dans ce contexte, la plaine est séparée du centre-ville, présent plus au Nord, par une colline d'orientation Ouest-Est, qui culmine à environ 130 m d'altitude.

  Au Sud et à l'Est, la plaine du Rizzanese est bien délimitée par les premières variations topographiques des versants du Furcona (567 m) et de Muro (605 m), dont les lignes de crêtes referment les champs de vision vers l'Est.

- La partie piedmontaise intéresse la moitié Sud du territoire. Elle est délimitée à l'Ouest par le cours d'eau d'Abrà, lequel constitue la limite communale et prend sa source sous Foce di u Poggio à 256 m d'altitude. A partie de ce dernier point, la ligne de crête s'élevant vers l'Est matérialise la limite de la commune de Propriano, et traverse successivement Punta di Tranili (378 m), Punta di Biancu (511) et Punta du Furcona (587 m). Sur le versant, le hameau de Tivolaggio, depuis son nid d'aigle, exerce un surplomb remarquable sur les plages. L'aménité dégagée s'explique par la très forte prégnance du motif végétal sur le piémont de ce massif qui assure une interface aux accents sauvages entre bâti à la forme traditionnelle et littoral.
    - Une vallée plus à l'Est permet d'identifier un des plus hauts sommets du territoire, Punta di Muro, culminant à 605 m.

Le centre-ville, situé sur la partie septentrionale de la commune, rassemble plus particulièrement les traits de la zone de piedmont, avec des vallonnements, et une élévation qui se produit sur sa partie Est en direction du territoire voisin de Viggianello.

Dans le cadre du travail sur les espaces stratégiques agricoles (ESA), tous les espaces ayant une pente inférieure ou égale à 15% ont été cartographiés ci-dessous.

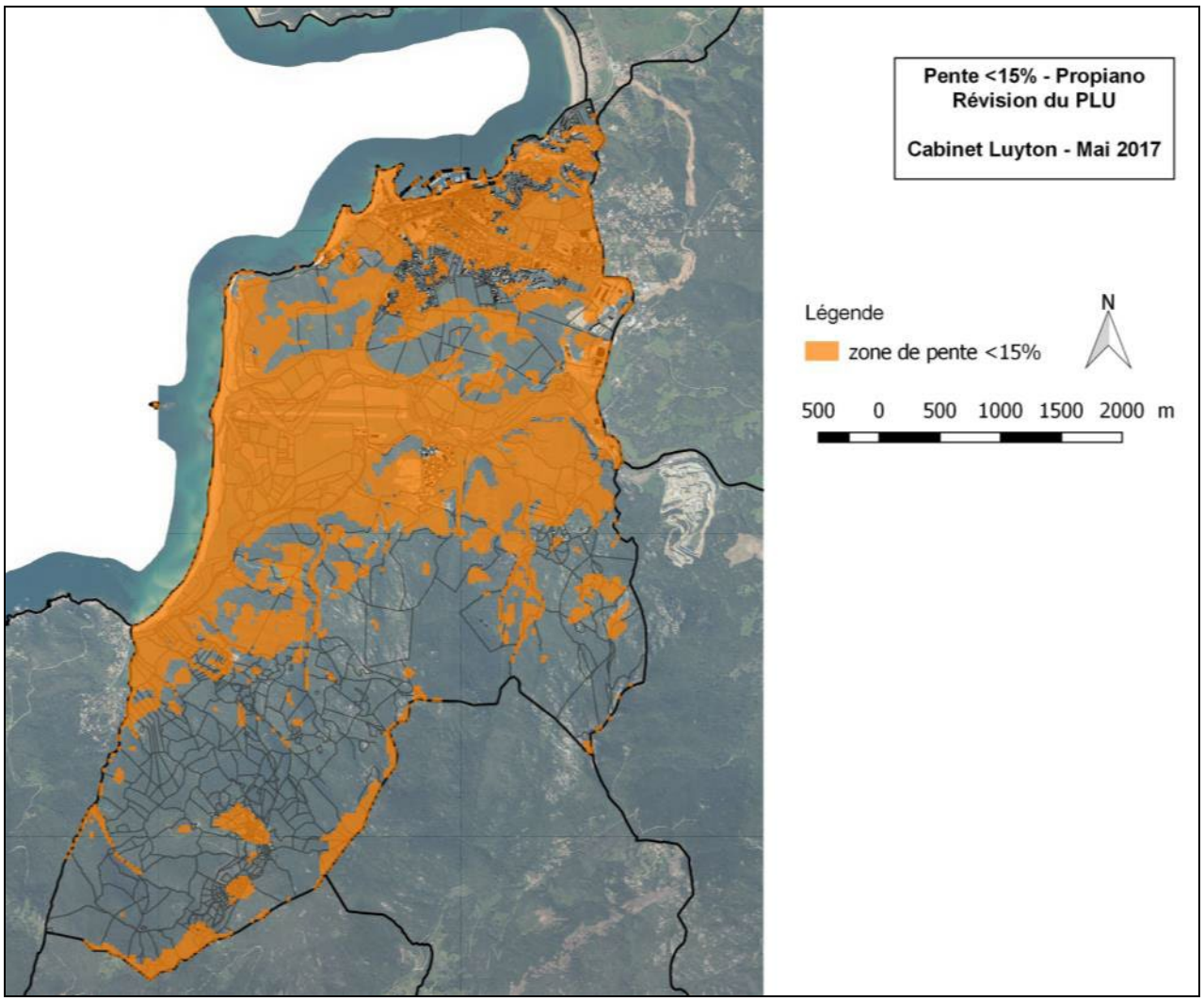


Figure 96 - Les espaces pouvant avoir un caractère cultivable (pente <= 15%). Source : BD ALTI.

2. Climat

La Corse est soumise à un climat de type méditerranéen qui est caractérisé par une sécheresse estivale marquée (juin à août), un hiver doux (novembre à février) et des précipitations irrégulières et parfois violentes.

Lors des saisons estivales, les précipitations mensuelles descendent régulièrement en dessous de 30 mm/mois tandis que lors des saisons pluvieuses, les précipitations journalières observées peuvent dépasser 200 mm/24 h en intensité maximale décennale. Les températures sont quant à elles maximales de juillet à août, et minimales de décembre à février.

Dans le secteur d'étude, les précipitations moyennes annuelles sont comprises entre 400 et 500 mm, tandis que la température moyenne se situe autour de 15,9°C.

3. Hydrologie

Le réseau hydrographique du territoire est de dimension assez réduite, et proportionnel à l'échelle de son bassin versant. Selon la classification de Strahler (1953), le réseau est essentiellement constitué par des ruisseaux pérennes, qui convergent en très grande partie, vers le fleuve du Rizzanese (rang de Strahler de niveau 5).
Les cours d'eau sont essentiellement d'orientation Est-Ouest, avec une ramification peu développée, il marque cependant un découpage topographique bien organisé de la commune, matérialisant deux vallées.

L'observation du réseau hydrographique, présenté en page suivante (Cf. **Figure page suivante**), permet de mettre en évidence les principaux cours d'eau suivants, identifiés par le Service d'Administration Nationale des Données et Référentiels sur l'Eau (Sandre) :

- Le fleuve du Rizzanese (Y88-0400) est cours d'eau d'importance à l'échelle régionale. D'une longueur de près de 44,1 Km, il prend sa source entre la Punta di Quercitella (1 461 m) et le Bocca di Castelluciu (1 141 m), à la source de Taculaghja, à 955 mètres d'altitude, sur la commune de Zonza.
  Le cours d'eau se jette dans la mer Méditerranée, sur la commune de Propriano, près de la plage de Capu Laurosu et de l'aérodrome de Propiano, au Sud du centre-ville.

- Le ruisseau de Canale (Y8830580) naît sur le territoire communal de Bilia, plus exactement sous le village éponyme à environ 370 m d'altitude. D'orientation Sud/Nord, il s'écoule en direction de Propriano, avant de rejoindre le cours d'eau du Rizzanese après avoir parcouru 4,45 Km.

- Le ruisseau de giovangara (Y8831140) prend sa source sous le versant Sud du Mont Castellu di u Corbu sur la commune voisine de Viggianello. Il rejoint le Rizzanese à son entrée sur le territoire de Propriano.

- Le ruisseau d'Abra (Y8921060) marque la limite communale avec Belvédère-Campomoro. Il s'écoule directement dans la mer après avoir parcouru environ 2,6 Km.

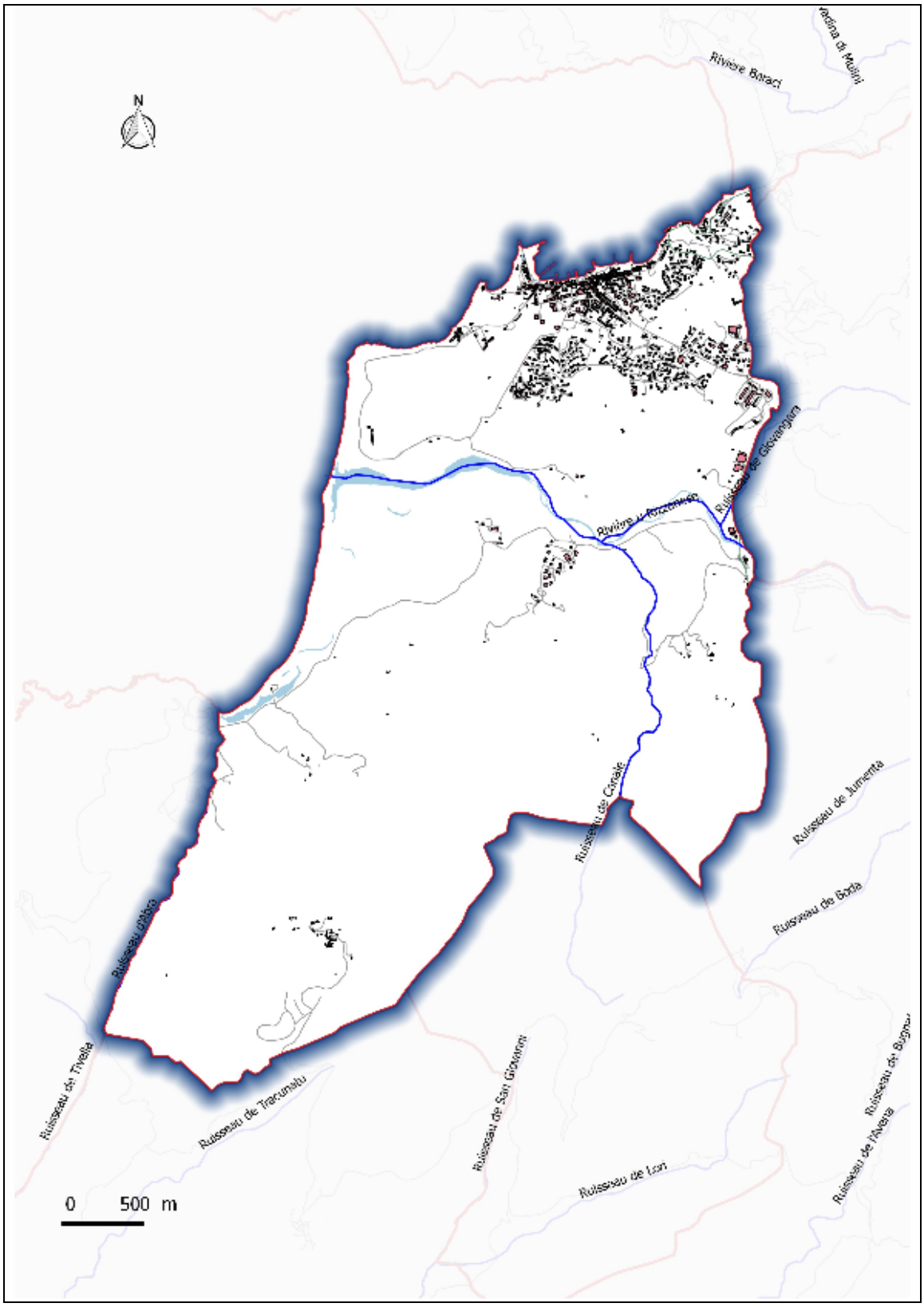


Figure 97- Le réseau hydrographique sur le territoire communal

4. Milieux naturels et biodiversité

4.1. Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC)

La Loi Littoral (articles L 146-4 et L 146-6 du code de l'urbanisme) introduit les notions d'espaces remarquables et caractéristique (ERC) et d'espaces proches du rivage (EPR). Les premiers, concernent des milieux ou paysages caractéristiques du Patrimoine Naturel et Culturel, et sont à ce titre à protéger de toute urbanisation (excepté des installations légères). Les seconds, sont des espaces situés à portée du rivage, sur lesquels l'urbanisation doit être limitée. C'est-à-dire que toute extension ne peut se faire qu'en continuité de l'existant ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, et doit être impérativement justifiée dans un PLU par la configuration des lieux ou l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le cadre du Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC), l'Agence d'Urbanisme de la Corse a élaboré un « Atlas Loi Littoral » de ces espaces visés par la Loi Littoral. Une synthèse des espaces identifiés est présentée dans le paragraphe suivant.

Le territoire est concerné par une zone qui est délimitée par la rive Sud du golfe du Valinco. La figure illustrée en page suivante, présente la localisation géographique de l'espace.

Le classement est prononcé tout autant pour l'intérêt paysager du site (plage et bande rétro-littorale agricole structurant le fond de golfe de Valincu) que pour la richesse écologique (habitats dunaires, littoraux, humides abritant une flore remarquable et une population importante de Cistude d'Europe) et l'intérêt géologique.

Les espaces et habitats remarquables présents sur le site sont synthétisés dans le tableau suivant :

Espèces végétales remarquables	*Anchusa crispa,* *Galium verrucosum,* *Matthiola tricuspidata,* *Plagius flosculosus,* *Pulicaria sicula,* *Tamarix africana,* *Vicia altissima*
Espèces animales remarquables	Reptiles : Cistude d'Europe, Tortue d'Hermann Insectes : Grand capricorne, Porte-queue de Corse
Habitats d'intérêt communautaires	1210 - Végétation annuelle des laissés de mer 2110 - Dunes mobiles embryonnaires 2120 - Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (dunes blanches), 2250 - Dunes littorales à Juniperus spp. 5320 - Formations basses d'euphorbes près des falaises 92D0 - Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)

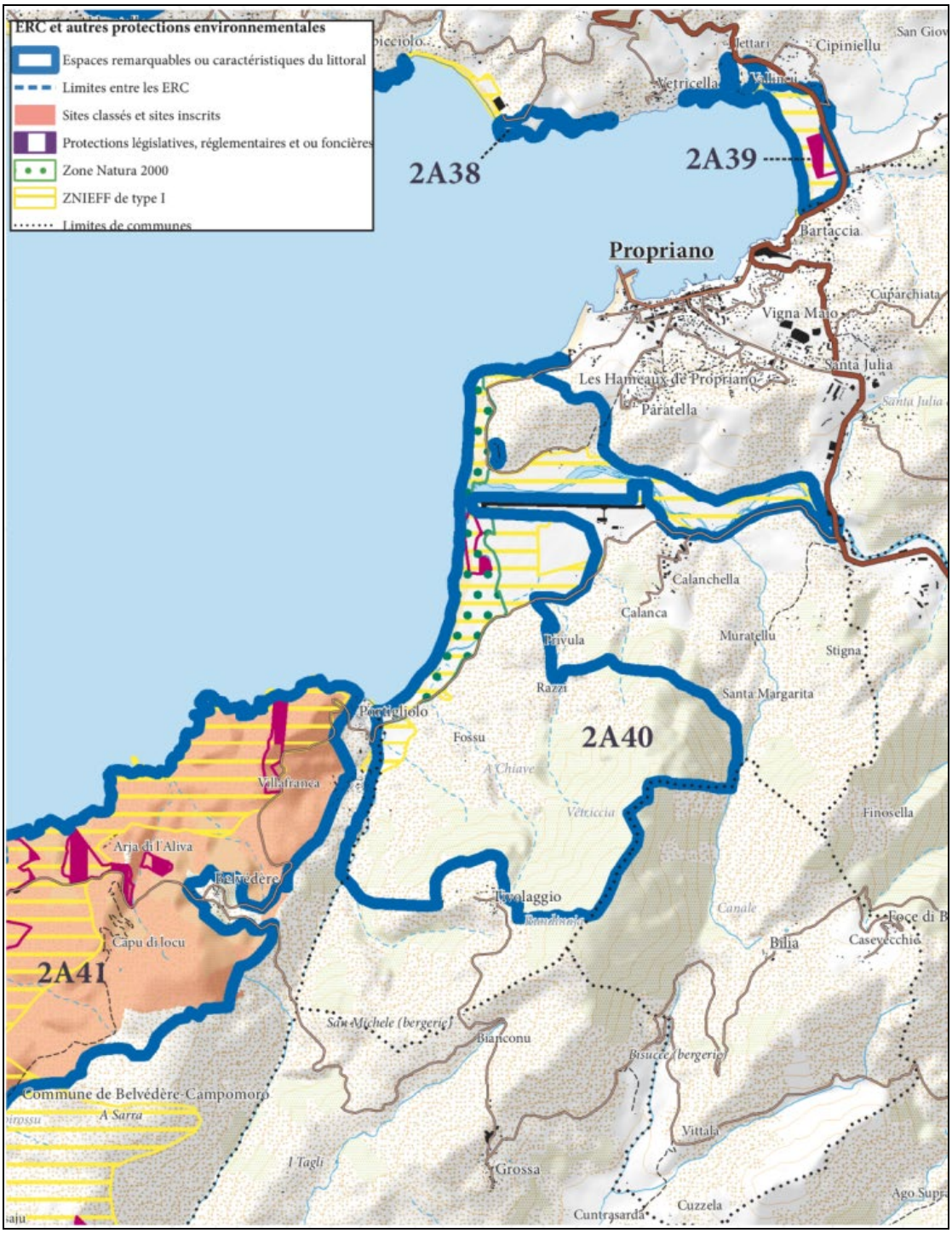


Figure 98 - Localisation des Espaces remarquables ou caractéristiques (ERC) sur Propriano

Sur le plan paysager, le site prend en compte le linéaire de plage et sa bande rétro-littorale agricole qui renvoient à une image caractéristique de plage insulaire. Par son étendue et l'expression d'un motif naturel aux portes de la ville de Pruprià (Propriano), ce site figure un **élément structurant du paysage** du golfe du Valincu

Située au Sud-Ouest de Prupià, la basse vallée du Rizzanesi est la seule zone plane de surface importante du Golfe de Valincu, avec le delta du Taravu. Le site est caractérisé par la présence d'un long cordon sableux de plus de 3 km (plages de Capu Laurosu et Purtigliolu), qui borde une

association de milieux humides (fleuve du Rizzanesi, ruisseau de l'Abrà, marais, zones humides) et de pâtures. Le site intègre également le thalweg boisé du ruisseau d'Abrà.

Ce dernier joue un rôle particulièrement important dans la structure paysagère du golfe, en matérialisant un point d'élévation sur lequel la tâche urbaine de Pruprià s'appuie. Figurant, ainsi, une limite franche de la ville, il affiche un fasciés globalement naturel, qui tend à maintenir un ratio d'échelle en faveur de la préservation de l'ambiance naturelle du golfe.

La basse plaine alluviale du Rizzanesi est, par ailleurs, le support d'un paysage agricole qui abrite des aires de pacages à destination des bovins et des ovins. Cette pratique culturale crée une ouverture visuelle, venant renforcer la planéité du site, pour souligner le relief des collines et massifs environnants. Le paysage agricole, alors rythmé par une ripisylve et des petites haies, vient apporter un élément de diversification et de transition entre la tâche urbaine et les ambiances naturelles des hauts-versants de la rive Sud du Golfe.

Dessinant un écrin au sud de la basse plaine alluviale, la Punta di Furcona vient dresser un arrière-plan naturel en retrait de la plage de Portigliolo qui contribue à en asseoir le caractère sauvage. A noter, sur le versant de la Furcona, le hameau de Tivolaggio, depuis son nid d'aigle, exerce un surplomb remarquable sur la plage. L'aménité dégagée s'explique par la très forte prégnance du motif végétale sur le piémont de ce massif qui assure une interface aux accents sauvages entre bâti à la forme traditionnelle et littoral.

L'entité paysagère formée par cette composition, entre plage étendue en avant-plan et un arrière-plan partagé entre plaine et vallonnements à la végétation étendue, contribue, en termes de perception, à faire du site un point focal d'une très grande partie des jeux de perspectives offerts depuis la rive Nord du golfe. Il figure, à ce titre, un des éléments structurants du littoral valinco.

Sur le plan écologique, le site englobe un vallon qui participe au maintien des équilibres biologiques entre l'amont et l'aval de la vallée du Rizzanesi. Il prend également en compte des habitats dunaires et des milieux humides présentant un important intérêt écologique pour la flore et l'avifaune.

Le cordon sableux accueille plus particulièrement l'**Anchusa crispa** (*Buglosse crispé*), espèce endémique de Corse et de Sardaigne, protégée, menacée et prioritaire au plan mondial.

Les abords du fleuve du Rizzanesi figurent une zone de grand intérêt pour la Cistude d'Europe, tandis que la ripisylve, développée le long du fleuve et composée de peupliers et de saules, constitue plus particulièrement une zone d'intérêt pour l'avifaune (gagnage, reproduction, repos).

La plage fait du site un lieu très prisé des locaux et des touristes, particulièrement à la haute saison, qui exercent ainsi une pression anthropique sur le milieu (piétinement des végétaux, dérangement des espèces, ...). Outre, la fréquentation du site, l'évolution de la qualité écologique du site est aussi à mettre en lien avec l'extension des plantes envahissantes (telle la Griffe de sorcière) et la fermeture du milieu (en lien avec l'abandon des terrains en pâture) qui remettraient en cause les équilibres biologiques du site.

Par ailleurs, cet espace présente un intérêt culturel, avec la présence de site archéologique, mais également un intérêt géologique au regard de la diversité pétrographique (roches métamorphiques et plutoniques).

4.2. Les ZNIEFF

Généralités

Les Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) correspondent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés qui offrent des potentialités biologiques importantes. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **La Z.N.I.E.F.F. type I** est un secteur d'une superficie en général limitée, caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- **La Z.N.I.E.F.F. type II** correspond à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Contexte local

Le territoire communal présente deux (2) ZNIEFF de type 1 :

- La zone humide et la plage du Rizzanese, plage de Portigliolo,
- La plage de Baraci.



Figure 99 - Localisation des Zones Naturelles d'Intérêts floristiques et Faunistiques (ZNIEFF) sur le territoire de Propriano

La zone humide et la plage du Rizzanese, plage de Portigliolo

C'est une ZNIEFF continentale de type 1, dont les principales caractéristiques techniques sont les suivantes :

Identifiant national	*940030996*
Identifiant régional	*00670000*
Superficie	215,94 hectares
Localisation administrative	Belvédère-Campomoro (INSEE: 2A035) Propriano (INSEE: 2A249)

L'intérêt écologique majeur du territoire est marqué par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêts Ecologiques Floristiques et Faunistiques de type I, qui correspond à la zone humide et la plage du Rizzanese, incluant la plage de Portigliolo au Sud.

D'une emprise de 215,94 hectares, elle est constituée par les vastes plages de Capu Laurosu et de Portigliolo, l'embouchure du Rizzanese, ainsi que par le réseau de prairies et de zones humides de sa plaine alluviale inférieure.

Cette zone constitue un espace naturel riche, **caractéristique des zones humides méditerranéennes** et de la côte occidentale de la Corse. Elle regroupe un ensemble de milieux et d'habitats très diversifié et on note la présence de plusieurs espèces déterminantes telles que : la très rare **Buglosse crépue** *(Anchusa crispa*), **la Cistude d'Europe** *(Emys orbicularis)* ou le **Guêpier d'Europe** *(Merops apiaster).*

Les principaux facteurs influençant l'évolution de cette zone sont les dégradations et les destructions liées à l'impact de la forte fréquentation humaine de la zone.

L'intérêt écologique du site est synthétisé dans le tableau suivant :

Patrimoniaux	Fonctionnels	Complémentaires
Ecologique Faunistique Amphibiens Reptiles Oiseaux Floristique Phanérogames	Fonctions de régulation hydraulique Ralentissement du ruissellement Soutien naturel d'étiage Auto-épuration des eaux Fonctions de protection du milieu physique Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales Corridor écologique, zone de passages, zone d'échanges Etapes migratoires, zones de stationnement, dortoirs Zone particulière d'alimentation	Paysager Géomorphologique Scientifique Pédagogique

	Zone particulière liée à la reproduction	

Le site est soumis à plusieurs pressions d'origine anthropique, comme le présente le tableau suivant :

FACTEUR	Pontentiel / Réel
Extraction de matériaux	Réel
Dépots de matériaux, décharges Réel	Réel
Equipements sportifs et de loisirs	Réel
Autres infrastructures	Réel
Rejets de substances polluantes dans les eaux	Réel
Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement	Réel
Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides	Réel
Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés	Réel
Modification du fonctionnement hydraulique	Réel
Sports et loisirs de plein-air	Réel
Gestion des populations	Réel
Gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public	Réel
Eutrophisation	Réel

Les habitats déterminants :

Habitat	Code Corine Biotope
Prés salés méditerranéens	15.5
Dunes blanches de la Méditerranée	16.2122
Dunes grises	16.22
Groupements dunaires à Malcolmia	16.228
Garrigues côtières à Helichrysum	32.217

Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes	37.4
Galeries et fourrés riverains méridionaux	44.8

Les espèces déterminantes :

Groupe	Nom scientifique	Statut biologique
Amphibiens	*Bufo viridis*	Reproducteur
Oiseaux	*Tachybaptus ruficollis*	Reproducteur
	Anas platyrhynchos	Reproducteur
	Coturnix coturnix	Reproducteur
	Rallus aquaticus	Reproducteur
	Charadrius dubius	Reproducteur
	Caprimulgus europaeus	Reproducteur
	Merops apiaster	Reproducteur
	Upupa epops	Reproducteur
	Lullula arborea	Reproducteur
	Cecropis daurica	/
	Anthus campestris	Reproducteur
	Lanius collurio	Reproducteur
	Acrocephalus scirpaceus	Reproducteur
	Acrocephalus arundinaceus	Reproducteur
	Petronia petronia	Reproducteur
	Emys orbicularis	Reproducteur
	Testudo hermanni	Reproducteur
	Natrix natrix corsa	Reproducteur
Phanérogames	*Anchusa crispa*	/

La plage de Baraci

C'est une ZNIEFF continentale de type 1, dont les principales caractéristiques techniques sont les suivantes :

Identifiant national	*940013113*
Identifiant régional	*00680000*
Superficie	36,56 hectares
Localisation administrative	- Olmeto (INSEE : 2A189)
	- Propriano (INSEE : 2A249)

D'une superficie de 36,56 hectares, la zone est située nord-est de Propriano, au fond du golfe du Valinco. Elle est constituée par les **dunes de sable constituant la plage et l'arrière-plage de Baraci.**

Cette zone constitue un espace naturel riche et caractéristique de la côte méditerranéenne. Elle regroupe plusieurs habitats et espèces déterminantes du littoral corse telles que : l'Euphorbe tapis *(Euphorbia peplis)* ou le Tamaris d'Afrique *(Tamarix africana)* pour la flore et le Petit gravelot *(Charadrius dubius)* ou le Pipit rousseline *(Anthus campestris)* pour la faune.

Les principaux facteurs influençant l'évolution de cette zone sont la forte fréquentation liée au tourisme.

L'intérêt écologique du site est synthétisé dans le tableau suivant :

Patrimoniaux	**Complémentaires**
Ecologique Faunistique Oiseaux Floristique Phanérogames	Paysager Géomorphologique Scientifique

Le site est soumis à plusieurs pressions d'origine anthropique, comme le présente le tableau suivant :

FACTEUR	**Pontentiel / Réel**
Habitat humain, zones urbanisées	Potentiel

Extraction de matériaux	Réel
Dépots de matériaux, décharges	Réel
Equipements sportifs et de loisirs	Réel
Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement	Réel
Sports et loisirs de plein-air	Réel

Les espèces déterminantes :

Groupe	**Nom scientifique**	**Statut biologique**
Oiseaux	*Charadrius dubius*	Reproducteur
	Anthus campestris	Reproducteur
Phanérogames	*Allium chamaemoly*	
	Euphorbia peplis	
	Matthiola tricuspidata	
	Plagius flosculosus	
	Tamarix africana	
	Euphorbia cupanii	
	Prospero corsicum	

4.3. Le réseau Natura 2000

Généralités

Le réseau Natura 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable.

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones naturelles :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats » de 1992. Dans un premier temps, les Etats membres établissent des propositions de sites d'importance communautaire (PSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de sites d'importance communautaire (SIC). C'est seulement à ce stade que les Etats doivent désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de zone spéciale de conservation (ZSC).
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne « Oiseaux » de 1979.

Contexte local

Le territoire communal présente une zone Natura 2000. Elle correspond aux sites à *Anchusa crispa* de l'embouchure du Rizzanese et d'Olmeto, et s'entend sur près de 77 hectares.

Les principales caractéristiques techniques sont les suivantes :

Code du site	*FR9400594*
Type	*Zone spéciale de conservation*
Superficie	77 hectares
Localisation administrative	- Olmeto (INSEE : 2A189)
	- Propriano (INSEE : 2A249)

La basse vallée du Rizzanese forme une vaste plaine fertile, insérée entre des collines granitiques. Cette plaine est drainée par le Rizzanese dont le bassin versant occupe une superficie de 396 km² : c'est le plus méridional des grands bassins de l'île.

Le site Natura 2000 est présenté sur la figure illustrée en page suivante.

Le Rizzanese prend sa source dans le massif du Mont Incudine dont le sommet culmine à 2128 m d'altitude, coule sur environ 53 km et se jette en rive sud du golfe du Valincu.
L'embouchure du Rizzanese coupe un cordon littoral de plus de 3 km de long, dans son tiers nord.
Il sépare ainsi deux plages : celle de Capu Laurosu au nord et celle de Portigliolu au sud. Ces plages forment un ensemble sédimentaire continu limité au nord par la pointe de Capu Laurosu qui se prolonge en mer par des récifs et au sud par le promontoire rocheux situé à l'ouest de Portigliolu. L'alimentation sédimentaire du cordon littoral est due essentiellement aux apports fluviatiles Le cordon littoral de Campitellu est situé dans une concavité entaillant le socle granitique et dioritique.

Le cordon littoral de Cappiciolu, d'une longueur d'environ 250 m pour une largeur variant de 10 à 15 m, est situé dans une concavité du socle gabbrodioritique.

Vulnérabilité du site

Anchusa crispa pousse en haut des plages concernées sur des sables stabilisés souvent soumis au piétinement et parfois à la circulation automobile, aux prises de sables, aux remblaiements. **Ces plages sont donc très sensibles.**
Par ailleurs la concurrence des Griffes de Sorcière (*Carpobrotus edulis*) pourrait à terme perturber les stations.
Tant que des aménagements structurants évitant le trafic des véhicules sur la plage de Capu larausu ne sont pas réalisés la station est menacée.
Les populations de Cistude sont florissantes, mais la présence de Tortues de Floride (2 individus vus en 2002) pourrait poser à terme des problèmes de cohabitation si elles ne sont pas éradiquées.



Figure 100 - Localisation des Zones Natura 2000 sur le territoire de Propriano

Intérêts écologiques

Ce site éclaté en quatre stations botaniques de la rarissime **Buglosse crépue** (*Anchusa crispa*) abrite environ **65 % des effectifs corses** de cette plante dont la plus grosse station Corse et une station en cours de réhabilitation par le Conservatoire Botanique de Porquerolles et le Conservatoire des sites de Corse. Il a donc une importance majeure pour l'espèce.
Le site est aussi important pour la Cistude d'Europe qui au regard des inventaires réalisés est abondante sur la partie embouchure du Rizzanèse.
On note sur ce site la présence d'un orthoptère endémique (Corse-Sardaigne-baléares), l'Oedipode insulaire *(Sphingonatus uvarovi*) dont le cordo dunaire de Portigliolo constitue l'une des rares localités de Corse.

Les habitats

Les habitats inscrits à l'annexe I présents sur le site sont les suivants :

Habitat	Code Natura 2000	% de recouvrement
Végétation annuelle des laissés de mer	1210	1 %
Dunes mobiles embryonnaires	2110	7 %
Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	2120	2 %
Dunes littorales à Juniperus spp.*	2250	1 %
Formations basses d'euphorbes près des falaises	5320	7 %
Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	92D0	2 %

* Habitat prioritaire

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont les suivantes :

Habitat	Statut
Papilio hospiton	Protégé
Cerambyx cerdo	Protégé
Testudo hermanni	Protégé
Emys orbicularis	Protégé
Anchusa crispa	Protégé

4.4. Les Plans Nationaux d'Action

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

Cet outil de protection de la biodiversité, mis en œuvre depuis une quinzaine d'année et renforcé à la suite du Grenelle Environnement, est basé sur 3 axes : la connaissance, la conservation et la sensibilisation. Ainsi, ils visent à organiser un suivi cohérent des populations de l'espèce ou des espèces concernées, à mettre en œuvre des actions coordonnées favorables à la restauration de ces espèces ou de leur habitat, à informer les acteurs concernés et le public et à faciliter l'intégration de la protection des espèces dans les activités humaines et dans les politiques publiques.

Chaque plan est construit en trois parties. La première fait la synthèse des acquis sur le sujet (contraintes biologiques et écologiques propres à l'espèce, causes du déclin et actions déjà conduites) tandis que la deuxième partie décrit les besoins et enjeux de la conservation de l'espèce et la définition d'une stratégie à long terme. Enfin, la troisième partie précise les objectifs à atteindre, les actions de conservation à mener et les modalités organisationnelles de l'application du plan. Un plan national d'action est habituellement mis en œuvre pour une durée de 5 ans.

La Tortue d'Hermann est l'unique tortue terrestre que l'on trouve naturellement en France. On la rencontre également en Europe méditerranéenne, de l'Espagne à l'ouest jusqu'à la Turquie à l'est. Il s'agit d'une espèce en fort déclin, principalement en Italie, en France et en Espagne où elle ne possède plus que des populations isolées qui sont généralement en situation critique. Pour la Corse, les populations sont plus étendues, bien que plus morcellées. L'espèce occupe essentiellement 3 régions : la plaine orientale, le golfe d'Ajaccio et l'extrême Sud de l'île. Un noyau plus plus réduit occupe le centre de l'île, aux environs de Corte et Ponte Leccia. A ce titre, le Plan National d'Action (PNA) identifie une aire de répartition de la tortue d'Hermann distinguant deux niveaux de sensibilité :

- **Enjeux fort à très fort (niveau rouge)** : ces territoires constituent les noyaux majeurs de populatiçon, les plus dense, viables et fonctionnels (densité supérieure à 6.5ind/ha et population reproductrice). Ce sont les territoires sur lesquels se concentrent les efforts de conservation. Les aménagements sont donc à proscrire.

- **Enjeux moyen à faible (niveau jaune) :** ces territoires constituent des zones de répartition diffuse. Sauf exemption, les densités y sont plus faibles (densité infèrieure à 6.5ind/ha). Ce sont des territoires sur lesquels doivent se concenter des efforts de prospection. Sur les espaces encore naturels, les aménagements doivent être réduits au minimum. Les zones déjà aménagées doivent être prioritairement utilisées et densifiées. Tout projet aménagé devra faire l'objet d'un diagnostic succinct qui devra, a minima, pouvoir démontrer la faible abondance des tortues sur la zone impactée. Le diagnostic devra également préciser la nature et la qualité des habitats présents sur le site et aux marges de celui-ci.

- **Autres zones (hors zones rouges et jaunes) :** en dehors des zones à enjeux (délimitées en rouge et jaune), la présence ponctuelle de la Tortue d'Hermann n'est pas exclue. Sauf exeption, les densités sont généralement faiblkes et il s'agit souvent d'individus échappés de captivité.

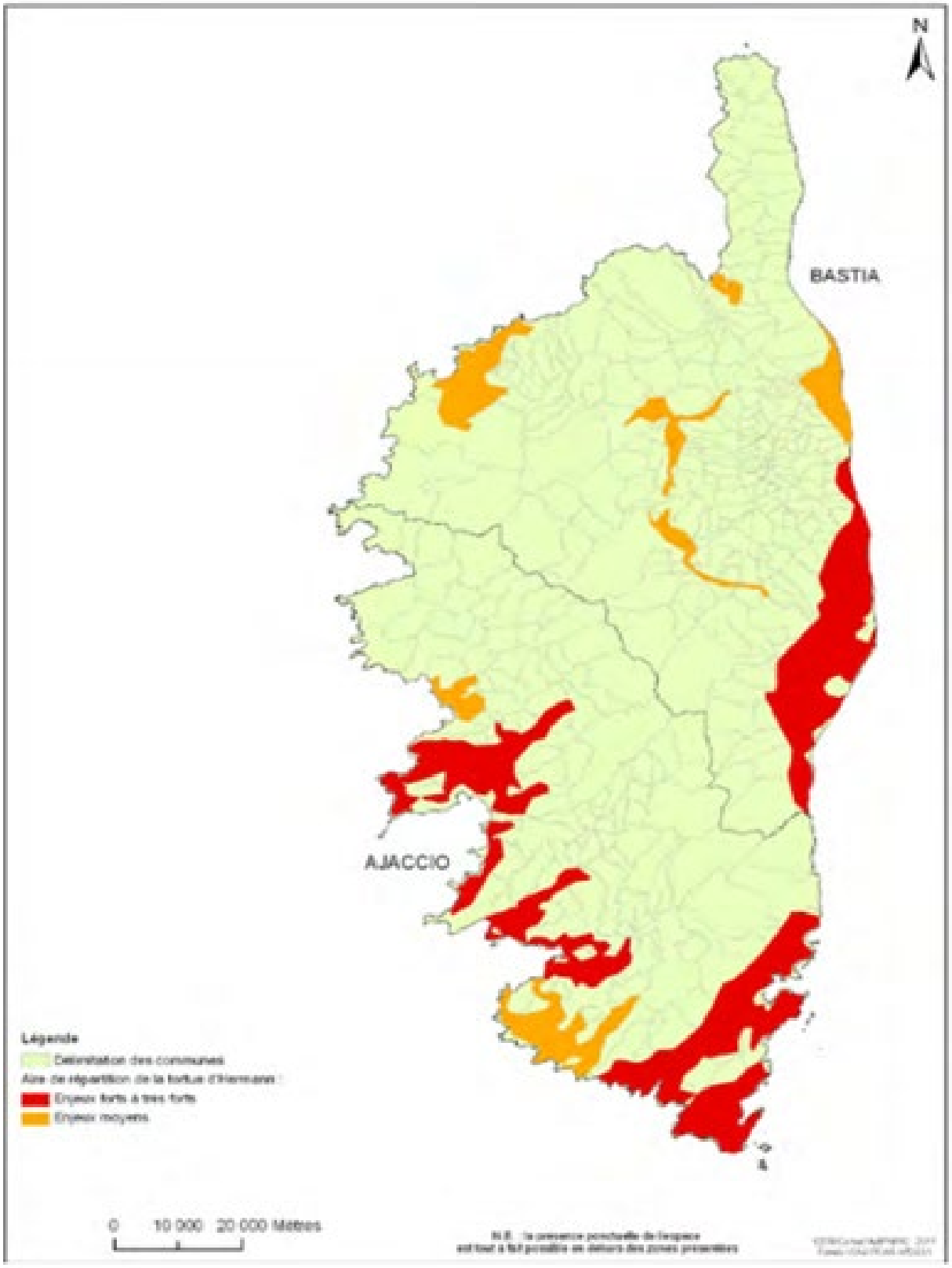


Figure 101 - Répartition de la Tortue d'Hermann en Corse. Source : CEN CORSE, 2011

La carte de répartition montre que Propriano est concernée par des zones de sensibilité du Plan National d'Actions de la Tortue d'Hermann, la quasi-totalité de la commune étant située au sein de la zone à « enjeux forts à très forts », à l'exception de la ville, soumise à aucun enjeu, et de l'extrémité Sud-Ouest, soumise à des enjeux moyens ».



Figure 102 - Répartition de la Tortue d'Hermann en Corse. Source : CEN CORSE, 2011

Par ailleurs, il convient de préciser que préalablement à tout projet, une investigation propre à la tortue d'Hermann sera réalisée par tout pétitionnaire ou aménageur concerné. En fonction des résultats, des mesures d'évitement et de réduction adaptées pourront être, le cas échéant, proposées.

4.5. Le couvert végétal et la flore

La commune de Propriano s'étend sur un territoire à la fois montagneux, avec des altitudes pouvant atteindre 605 m (Punta di Muro) jusqu'à des zones de piedmont et de littoral au niveau de la mer. Cet écart est très important, notamment en matière de répartition de la végétation, et reflète précisément l'action climatique sur la flore locale.

Selon la classification de *J.Gamisans*, le territoire communal se situe aux étages de végétation méso-mediterranéen (90 % du territoire), et supraméditerranéen.

5. Continuités écologiques et la trame verte et bleue (TVB)

5.1. Le contexte et la définition des paramètres

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. **Cette fragmentation des habitats naturels** est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité. **L'objectif est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.**

La trame verte et bleue est un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé dans le cadre de la loi ALUR. Elle vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. L'échelon communal doit ainsi intégrer la Trame Verte et Bleue dans son Plan Local d'Urbanisme et celle-ci doit être cohérente avec la Trame Verte et Bleue régionale, établie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Corse.

La trame verte et bleue est un maillage d'éléments présentant un intérêt du point de vue de préservation et valorisation de la biodiversité.

Elle est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** : milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité : abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos, etc.).
- **Corridors écologiques :** nature plus ordinaire permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). On les classe généralement en trois types principaux :
    - Les structures linéaires : haies, chemins et bords, ripisylves, … ;
    - Les structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges (mares, bosquets…) ;
    - Les matrices paysagères : type de milieu paysager dominant sur le territoire d'étude.

5.2. Présentation de la TVB régionale

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) a permis de caractériser la TVB à l'échelle régionale. Elle constitue un outil stratégique d'aménagement du territoire, et vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Cette première analyse permettra de situer la commune dans un contexte environnemental général, et d'affiner plus précisément les enjeux locaux.

La cartographie suivante présente la TVB à l'échelle régionale. Elle est orientée sur le territoire de la commune de Propriano.

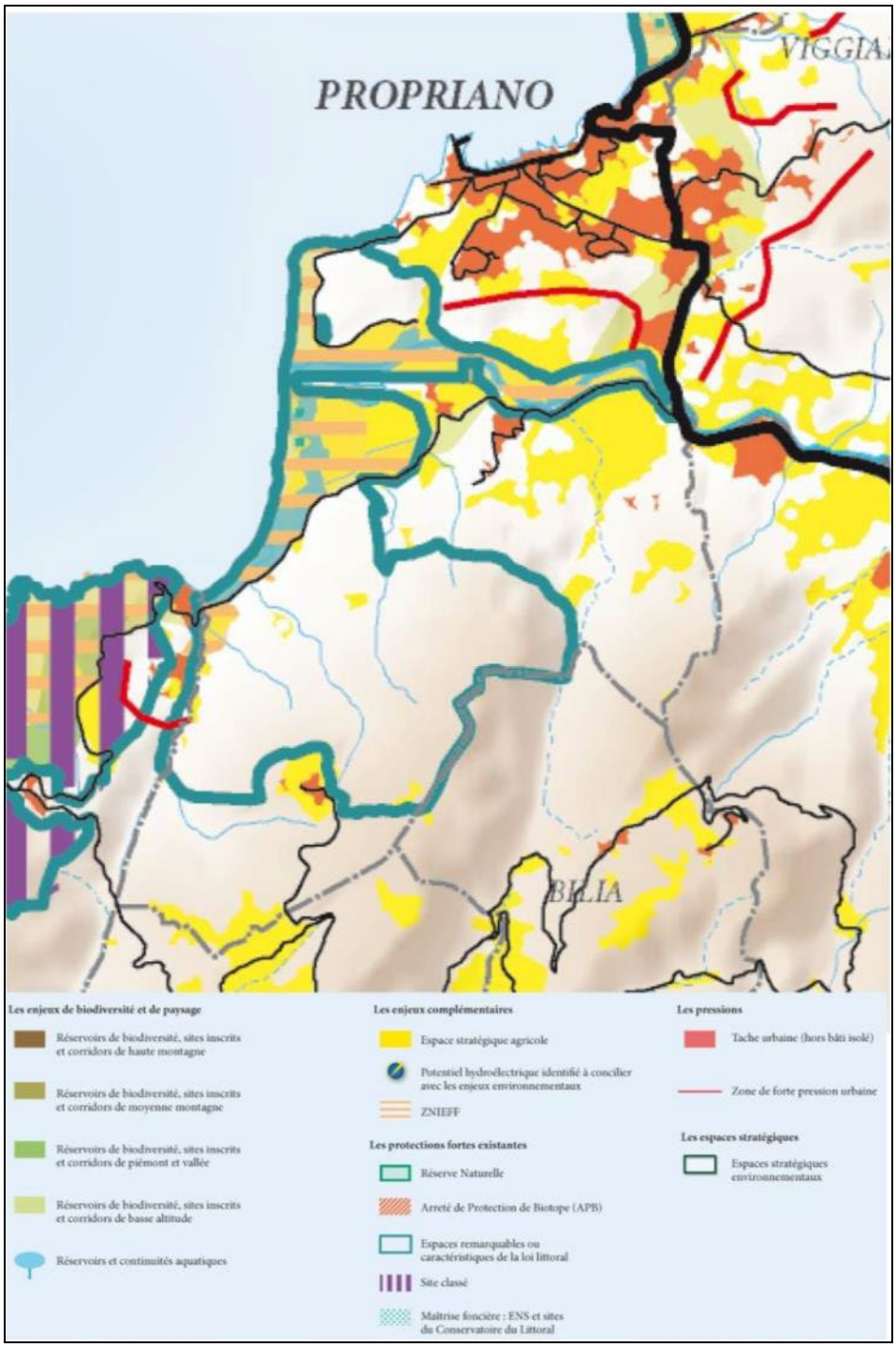


Figure 103 – Les enjeux environnementaux à l'échelle régionale – Région du Valinco - Extrait du PADDUC.

Cette cartographie permet de mettre en évidence les éléments suivants :

1) **Des espaces stratégiques agricoles.** Ils sont constitués par les espaces cultivables à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation. Sur la commune de Propriano, on recense 394 hectares espaces agricoles stratégiques prioritaires.

Ces espaces sont inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales.
Le PADDUC n'admet pas de modification de la destination des sols au sein de ces espaces.
Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les localiser (SCoT) ou de les délimiter (PLUi, PLU, cartes communales) chacun à leur échelle.

2) **Seule une partie du territoire est situé au sein des réservoirs de biodiversité de de basse altitude**. Plusieurs continuités aquatiques sont également mentionnées.
Les éléments de la Trame verte et bleue peuvent notamment orienter certaines décisions en matière d'aménagement, notamment en répondant aux enjeux de l'étalement urbain, du maintien d'une agriculture adaptée et économiquement viable. Néanmoins, il semble important de préciser que cette trame **ne vise pas à figer le territoire,** mais plutôt à chercher un équilibre entre les espaces « *naturels* » et les espaces artificialisés en s'adaptant aux différents enjeux du territoire étudié.
La Trame verte et bleue de Corse, identifiée à l'échelle de l'île, est un outil stratégique d'aménagement du territoire qu'il sera nécessaire d'affiner à l'échelle du territoire.

3) **Sur le plan environnemental**, et parmi les protections fortes, la partie littorale fait l'objet d'une délimitation en ce qui concerne les Espaces Remarquables ou Caractéristiques au sens de la loi «Littoral». Cet espace, codifié 2A40 comprend la rive Sud du golfe du Valinco.
Parmi les protections complémentaires, la cartographie fait apparaître également les ZNIEFF.

4) **La cartographie fait figurer les taches urbaines et illustre les pressions d'urbanisation** s'exerçant sur les espaces naturels en reprenant les zones de fortes pressions urbaines.
Il est ainsi possible d'identifier à l'échelle du territoire une ligne de pression urbaine, s'établissant sur la ligne de crête entre les hameaux de Propriano et le fleuve du Rizzanese.

L'objectif des parties suivantes est donc de préciser sur le territoire, les différentes tendances relevant des enjeux environnementaux à l'échelle régionale.

5.3. Définition de la TVB locale

Occupation des sols

Le graphique suivant présente la répartition de l'occupation du sol sur le territoire communal, suivant quatre (4) grands ensembles :

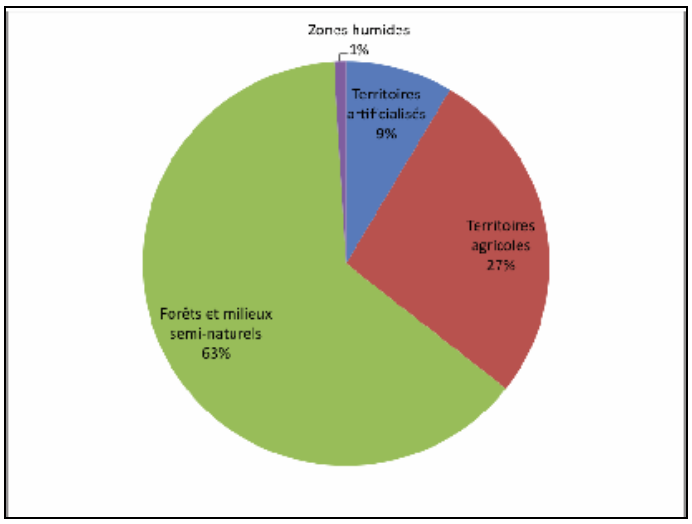


Figure 104 - Les 4 grands types d'occupation du sol sur la commune - Superficie - Sélection 2012

(Source : UE-SOeS, CORINE Land Cover, 2006 - 2012)

La cartographie de la page suivante permet d'identifier l'occupation du sol sur le territoire communal.

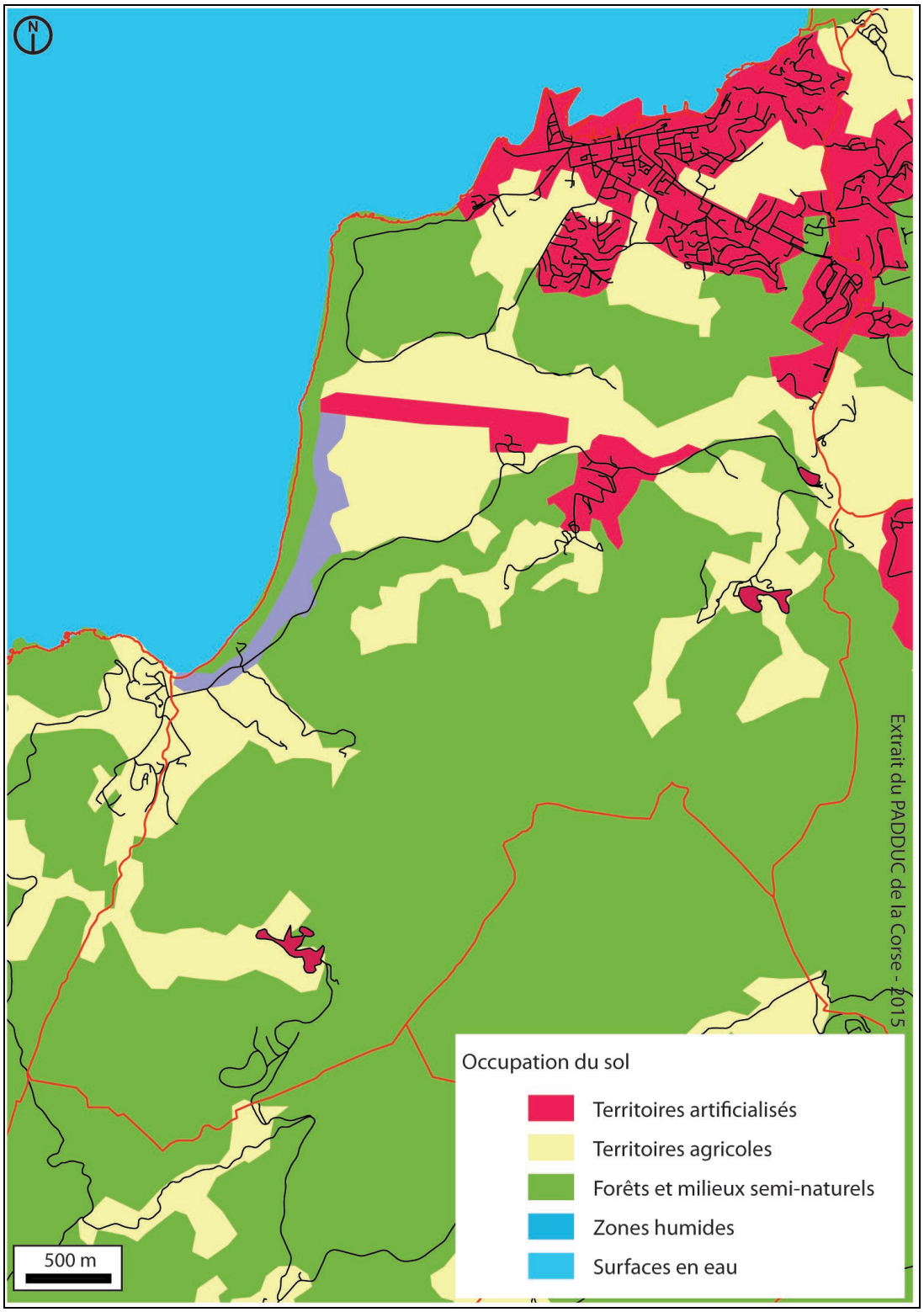


Figure 105 - Occupation des sols. 2012.

Les réservoirs de biodiversité

C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies.

Une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.

Ce sont :
- Soit des réservoirs à partir desquels des individus d'une espèce présente se dispersent,
- Soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

Ce terme est utilisé de manière pratique pour désigner les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité, au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

A l'échelle du territoire insulaire, la TVB régionale a mis en évidence qu'**il n'était pas possible d'identifier spécifiquement un réservoir de biodiversité, mais plutôt un ensemble fonctionnel,** qui dépasse les limites communales, et qui s'organise au sein des zones naturelles omniprésentes du territoire.

Au sein de ces réservoirs de biodiversités, il est possible d'identifier des espaces plus importants que d'autres. Il s'agit des :

1) Réservoirs de biodiversités *«zonage»*

A l'échelle insulaire, il a été proposé de prendre en considération les zonages suivants pour l'identification des réservoirs de biodiversité :

- Les espaces qui bénéficient d'un statut de protection règlementaire : APPB, Réserves, site Natura 2000, réserves de chasse, sites du conservatoire du littoral,
- Les espaces qui bénéficient d'une protection ou d'un inventaire : ZNIEFF I, réserve de biosphère, sites RAMSAR, site du CEN de Corse, site du Golfe de Porto.

Cette première analyse permet d'identifier les réservoirs de biodiversité de «zonages». Pour information, cette première couche représente 28 % du territoire insulaire.

D'autres zonages rentrent également dans le champ d'études des réservoirs de biodiversité, mais doivent être étudiés selon leur intérêt écologique. Il s'agit :
- Des ZNIEFF II,
- Des sites inscrits/classés,
- Des ERC

L'analyse de ces espaces à fortes potentialités sur la commune de Propriano a permis de mettre en évidence la présence d'un espace remarquable ou caractéristique au titre de la loi «Littoral». Cet espace, détaillé dans l'analyse de l'état initial, constitue un niveau élevé de protection environnementale et représentera le coeur de biodiversité du territoire. Il englobe les périmètres d'espaces «*secondaires*», matérialisés par la ZNIEFF 1 et a Natura 2000.

Au total, le réservoir de biodiversité de Propriano s'étend sur près de 820 hectares, soit environ 45 % du territoire communal.

2) Compléments avec les espèces TVB

Les réservoirs de biodiversité « zonages » sont complétés par une approche « espèces » sur la base de la liste d'espèces faunistiques « Trame verte et bleue » validée par le CSRPN.
Les cœurs de biodiversité des espèces faunistiques TVB peuvent être présents en dehors des zonages identifiés.

3) Cas particulier des milieux aquatiques et humides

L'identification des réservoirs de biodiversité du territoire se basse à partir :

- Des listes 1 et 2 des cours d'eau : Le cours d'eau du Rizzanese est classé en liste 2.
- L'inventaire des zones humides, dont les lacs de montagne, les étangs et lagunes ou encore certaines mares temporaires.

Les corridors écologiques

Ils sont matérialisés par des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.

Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux :

- Etre continus et linéaires (les corridors au sens strict), comme dans le cas des cours d'eau (poissons) ou des haies,
- Etre discontinus, ou en pas japonais (séries de bosquets, de mares ou d'îlots), pour des espèces susceptibles de voler ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non rédhibitoires, tels que des courtes surfaces minéralisées pour des petits mammifères ou des reptiles,
- Prendre la forme d'une trame générale ou mosaïque paysagère, comme dans le cas du sanglier, susceptible de traverser une trame agricole pour passer d'un bois à un autre.

Autour de ces espaces, une zone tampon doit souvent être instaurée pour préserver les conditions de vie du noyau central. Par exemple une mare protégée, mais dont le bassin versant apporterait des toxiques, ne pourrait maintenir ses populations.

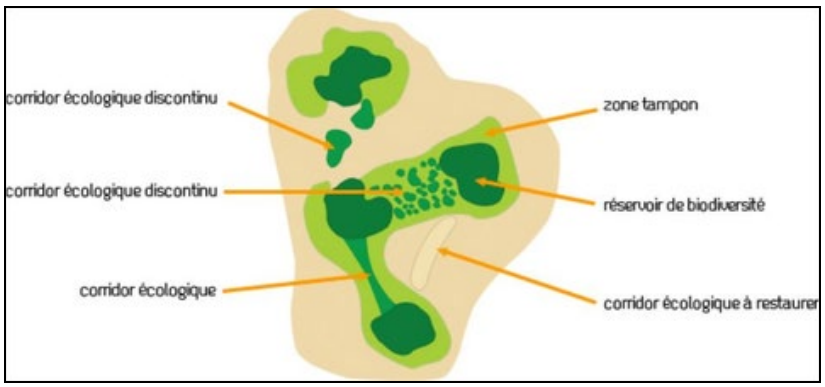


Figure 106 - Représentation schématique de la trame verte et bleue _ Source : DREAL PACA.

Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

Dans le cadre de l'identification des corridors écologiques, nous avons choisi une approche par milieux. Ceci consiste à identifier, par le biais d'analyses spatiales, des continuités physiques entre des milieux similaires ou complémentaires au regard du cycle de vie d'une espèce ou d'un groupe d'espèces (ex : zones humides et boisements pour les batraciens).

Ces similitudes et complémentarités s'apprécient le plus souvent à travers la définition de tous les habitats naturels du territoire, ou sur la présence d'habitat d'espèces particulières (espèces cibles).

La connectivité exprime globalement la capacité d'un paysage à assurer la satisfaction des besoins de déplacements des espèces entre les différents éléments qui le composent, par l'existence d'un maillage paysager diversifié. La connectivité diminue quand la fragmentation augmente.

Les différents composants présentés dans le présent chapitre permettent de définir la trame verte et bleue du territoire. La cartographie ci-après synthétise ces éléments.

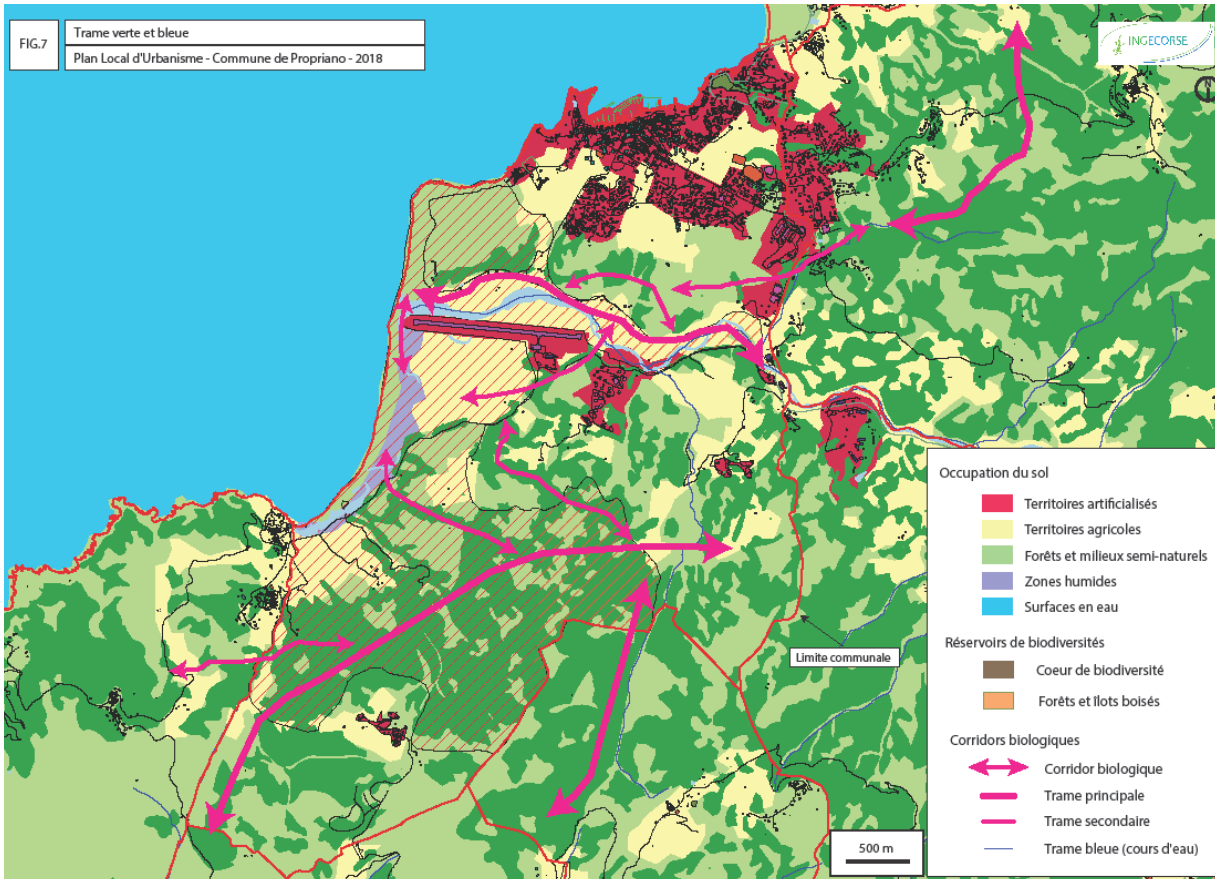


Figure 107 - Carte de synthèse de la trame verte et bleue

6. Risques naturels et technologiques

Le territoire de la commune de Propriano se caractérise par la présence des risques naturels suivants :

- Inondation,
- Incendie,
- Submersion marine,
- Mouvements de terrain.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Propriano, la prise en compte de ces éléments, prévue par le Code de l'urbanisme sera retranscrite tant dans les différentes pièces.

6.1. Risque inondation

En Corse, le risque d'inondation concerne de nombreuses communes. En juin 2011, on recense 107 communes sur les 360 de Corse qui sont concernées par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) approuvé ou prescrit (40 en Corse-du-Sud et 67 en Haute-Corse). Les communes ne faisant pas l'objet d'un PPRi sont soumises à l'Atlas des zones inondables.

Le climat méditerranéen se caractérise par une forte pluviométrie, notamment au Printemps et en Automne qui, liée aux caractéristiques géomorphologiques des sols. Il est propice aux inondations très localisées et souvent intenses.

Ces inondations se présentent principalement sous deux formes :

- *Par débordement de cours d'eau* : crues torrentielles et lentes de plaines. Le caractère montagneux de l'île est à l'origine du découpage du territoire en de nombreux bassins versants très courts et réagissant très vite. La majorité des inondations sur tout le territoire sont donc considérées comme des crues torrentielles. Il y a pourtant quelques inondations lentes de plaines, localisées sur la Plaine Orientale.

- *Par du ruissellement important* : La Corse est également concernée par un fort ruissellement, qu'il soit d'ordre urbain dû à l'imperméabilisation des sols dans certaines zones fortement urbanisées ou d'ordre rural.

La commune de Propriano est en partie couverte par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du « *bassin versant du Rizzanese* » approuvé par arrêté n°00/0480 le 13 avril 2000, modifié par arrêté préfectoral n°2008/0179 du 28 février 2008. Le PPRi vaut servitude d'utilité publique. Tout projet de construction ou travaux, doit se conformer au PPRi. (cf cartographie).

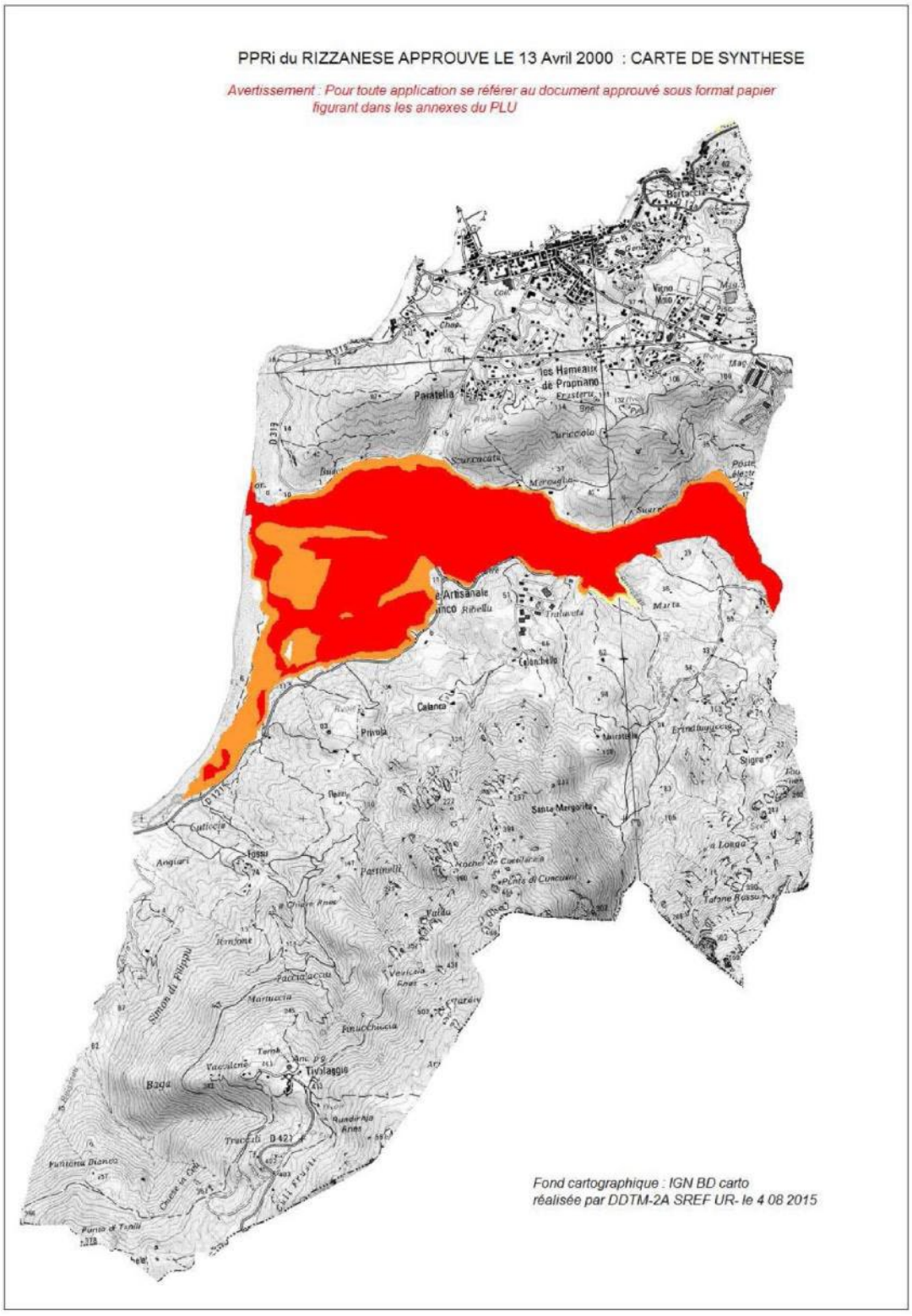


Figure 108 - Cartographie du risque inondation (PPRi)

Les cours d'eau de la commune ne sont pas cartographiés dans l'Atlas des Zones Inondables. Toutefois, il existe sur la commune un réseau hydrographique (cf la carte ci-après).

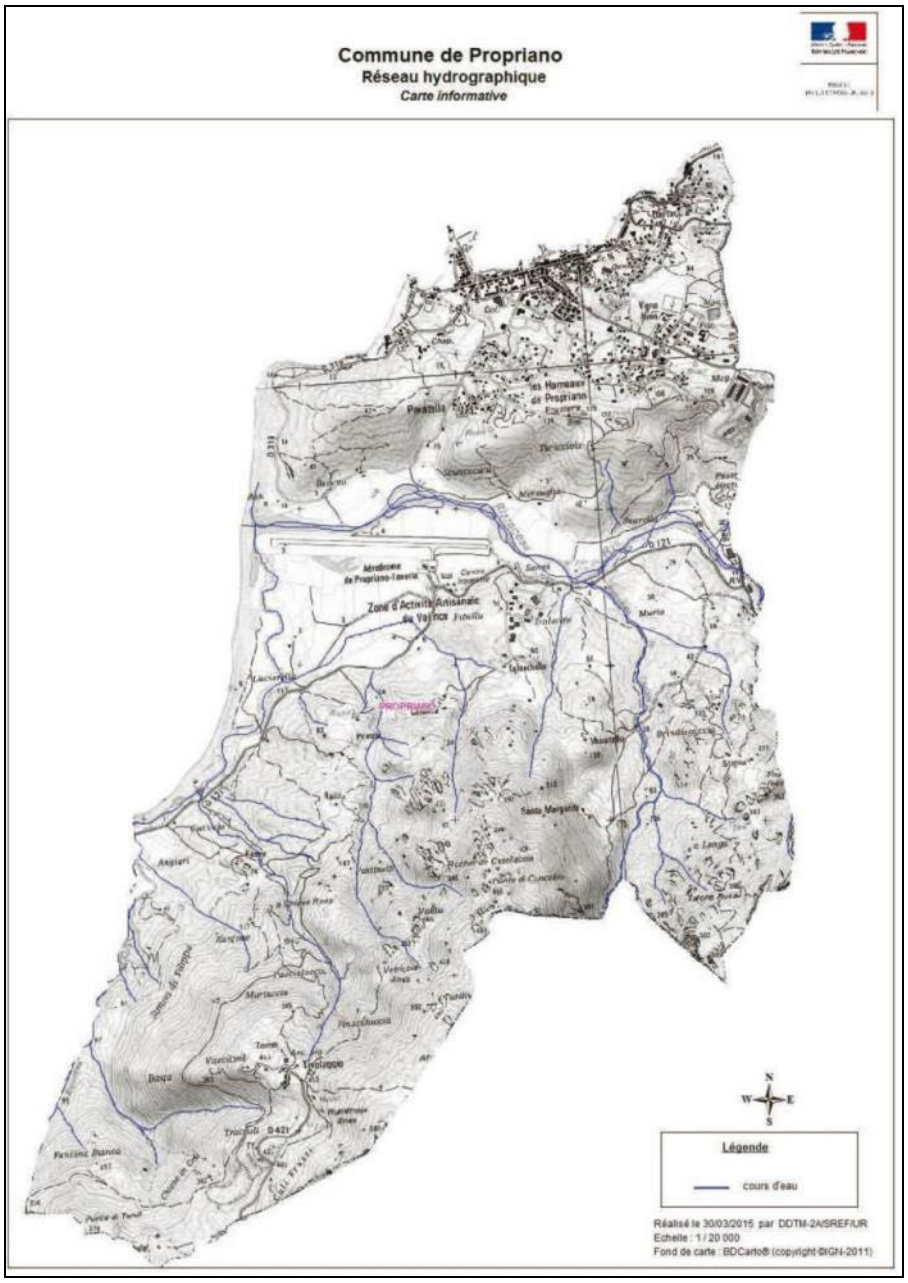


Figure 109 - Réseau hydrographique sur Propriano. Source : DDTM2A

Effet du risque Inondation sur le document d'urbanisme

En conséquence, la délimitation des secteurs constructibles devra veiller à ce que :

- L'implantation des constructions se fasse à une distance suffisante par rapport aux cours d'eau,
- Les dispositifs d'assainissement non collectif soient implantés à 35m au moins des cours d'eau et hors emprise inondable,
- Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 mai 2012 soient respectées,
- Aucune implantation ni aménagement d'accès ne soit possible sur les cours d'eau,
- Les boisements en bordure des cours d'eau (exemple : Espaces Boisés Classés) soient préservés.

Prise en compte du Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI)

Présentation

Ce document découle de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation arrêtée le 7 octobre 2014. Celle-ci affiche les grands enjeux et les objectifs prioritaires qui s'affairent à la gestion du risque d'inondation. Ces orientations sont déclinées pour chaque grand bassin hydrographique, selon les spécificités des territoires associés. « L'objectif est de protéger les personnes et les biens, et de favoriser la compétitivité et l'attractivité des territoires par la prévention : en réduisant leur vulnérabilité aux inondations, en les préparant à gérer mieux la crise pour éviter la catastrophe et en organisant le retour à la normale. Pour ce faire, la stratégie nationale poursuit trois objectifs majeurs :

- Augmenter la sécurité des populations exposées ;
- Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale ».

Le PGRI est ainsi l'outil d'application de cette stratégie nationale, à l'échelle locale. Il vise à formaliser la politique de gestion des inondations à l'échelle du district, en particulier pour le Territoires à Risque important d'Inondation (TRI). La commune de Propriano n'est pas concernée par un TRI.

Le PGRI doit :

> Fixer le cap pour le district en donnant une vision stratégique des priorités :

- Formuler des objectifs de gestion des inondations à l'échelle du district, intégrant d'une part les objectifs et défis définis au niveau national dans la SNGRI et tenant compte du contexte local d'autre part ;

- Fixer des objectifs particuliers aux TRI.

> Identifier les dispositions nécessaires à l'atteinte des objectifs. Ces dispositions peuvent relever :

- De l'opérationnel (expertises, animations, actions, etc.), avec des priorités d'actions ;

- De recommandations ;

- De dispositions réglementaires.

Le PGRI n'est pas opposable aux tiers mais à l'administration et à ses décisions. Il possède une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau et de sa gestion.

Les objectifs et dispositions du PGRI

Les objectifs de gestion des inondations pour le district permettent de conforter les démarches actuelles en mettant l'accent sur les défis développés par la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation dans le but de répondre aux 3 objectifs prioritaires de la politique nationale :

• Sauvegarder les populations exposées ;
• Stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation ;
• Développer la résilience des territoires exposés.

Au travers de la réalisation de son document d'urbanisme, la commune de Propriano est concernée par les objectifs et dispositions suivants :

Objectif 1 : Mieux connaître pour agir :

OBJECTIF 1-1 : Prendre en compte les connaissances actuelles en matière de zones inondables (PPRI, cartographies géomorphologiques (AZI), cartes d'aléas hors PPRI), les actualiser s'il y a lieu et développer la connaissance en matière de zones littorales submersibles.

- Disposition 1 : Intégrer la connaissance du risque dans les documents d'urbanisme ;

- Disposition 2 : Accompagner les collectivités à s'approprier la connaissance du risque et à valoriser les espaces impactés ;

- Disposition 3 : En l'absence de document d'urbanisme, arrêter également l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Objectif 2 : Prévenir et ne pas accroître le risque :

OBJECTIF 2-2 : Ne pas créer de nouveaux enjeux et adapter ceux existants dans les zones d'aléa fort et les emprises géomorphologiques.

- Disposition 1 : Mieux prendre en compte les atlas des zones inondables (AZI) et des zones submersibles ;

- Disposition 2 : Aménager durablement le territoire hors du champ d'inondation.

Objectif 3 : Prévenir et ne pas accroître le risque :

- Disposition 1 : Réduire la vulnérabilité des biens existants dans les zones d'aléa fort ;

- Disposition 2 : Concilier la prise en compte du risque et des politiques d'aménagement dans les zones d'aléa modéré ;

- Disposition 4 : Adapter les usages des cours d'eau à enjeux au risque ;

- Disposition 5 : Initier à l'échelle des bassins versants des programmes d'actions visant à réduire la vulnérabilité sur le bâti existant, en particulier sur les TRI ;

- Disposition 6 : Gérer de manière pérenne les ouvrages de protection sur les secteurs à enjeux majeurs en complément des mesures de restauration / préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques.

6.2. Aléa Feux de forêt

La totalité des communes de Corse est concernée par le risque d'incendie de forêt.

De nombreux facteurs font de cette région un milieu propice aux incendies et dont la lutte est délicate :

- Un relief accidenté,
- Une végétation combustible sur 80% du territoire facilitant la propagation,
- Une sous exploitation agricole du territoire,
- Une urbanisation diffuse compliquant les secours,
- Un climat méditerranéen non uniforme avec beaucoup de vent,
- Une desserte non adaptée à la lutte, peu de voies de circulation,
- Quelques faiblesses des ressources en eau,
- Un tourisme de pleine nature en développement.

La commune de Propriano fait partie des communes du département sensibles à l'aléa Feux de forêt. Dans ce cadre, une carte d'aléa feux de forêt a été établie et a été porté à connaissance de la commune (cf cartographie).

Effet de l'aléa Feux de forêt sur le document d'urbanisme

L'aléa sera pris en compte dans le Rapport par voie de transcription dans le règlement du PLU (zonage, rapport de présentation et règlement écrit) et jointe dans les annexes.

Dans les zones soumises à ce risque, **les prescriptions suivantes devront être édictées**, à savoir :

- Exclusion de toute construction à usage d'habitation en zone d'aléa fort
- Implantation de toute construction à proximité d'un poteau incendie normalisé ($60m^3$/h pendant 2 heures) ;
- Aménagement d'accès d'une largeur de chaussée de 4,5 m minimum pour permettre le croisement d'un véhicule léger avec un camion de pompiers.

De plus, conformément à l'article L.2212.2 du Code général des collectivités territoriales, le maire est chargé de prévenir les incendies par des précautions convenables. À cet effet, il doit faire respecter l'obligation de débroussaillement légal prévue par le code forestier (articles L.131-10 à L. 131-16 et L.134-5 à L.134-18) et l'arrêté préfectoral n° 2012338-0004 du 3 décembre 2012 y afférent.
Cette obligation s'impose non seulement aux propriétaires dans un rayon de 50 m autour de la construction mais aussi à toute parcelle classée en zone urbaine ou à urbaniser du PLU.

Il peut également mettre en place des aménagements spécifiques permettant :

- De réduire le risque incendie ;
- D'éviter les zones d'urbanisation diffuse ;
- De vérifier l'accessibilité des zones aux pompiers (largeur des voies) ;
- De dimensionner le réseau public d'eau (100 ml minimum) et installer des points incendie.

Il est rappelé que le code forestier dispose que dans les bois classés et massifs forestiers une servitude de passage et d'aménagement peut être établie afin d'assurer la continuité des voies de défense contre l'incendie, la pérennité des itinéraires constitués ainsi que l'établissement des équipements de protection et de surveillance des forêts (articles L.134-1 et L.134-2). A ce titre, il

convient de préciser que des ouvrages DFCI existent sur la commune et qu'afin de nouveaux ouvrages pourront être réalisés à l'avenir, afin de mieux protéger les personnes et les biens.

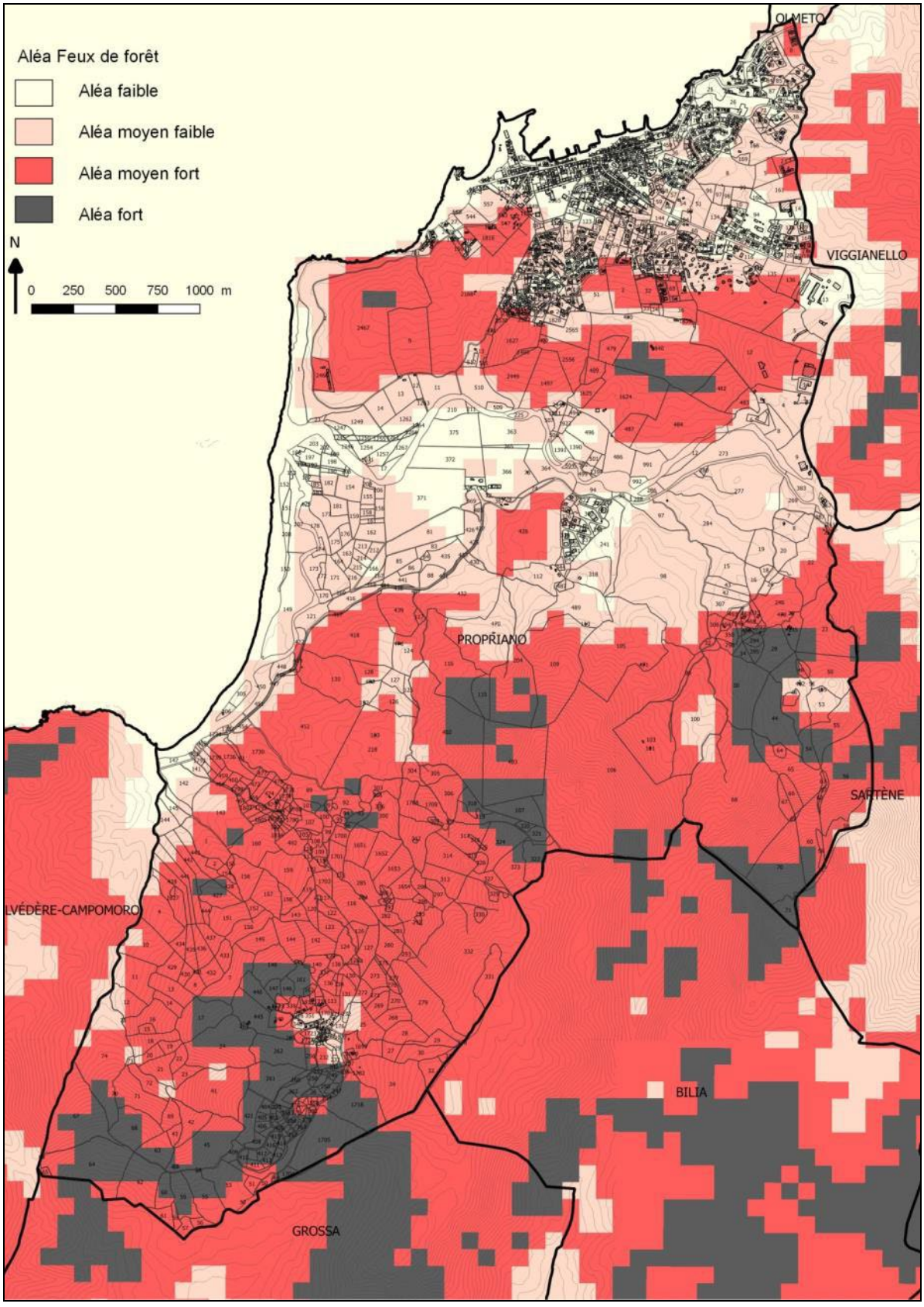


Figure 110 - Cartographie de l'aléa feux de forêt.

6.3. Aléa submersion marine

La submersion marine désigne l'envahissement temporaire et brutal d'un domaine continental littoral par la mer sous l'action de processus physiques se manifestant de manière extrême (forte dépression atmosphérique, vent violent, forte houle, …), associés à des phénomènes naturels plus réguliers (marée astronomique, variation de température de l'eau, flux hydrique régulier, inversion des vents jour/nuit, …).

Le littoral Corse, formé par un linéaire de 1000 Km de côtes, répartis entre littoraux sableux et rocheux, est soumis à un aléa érosion et submersion marine.

Conformément aux instructions nationales, un Atlas des Zones Submersibles (AZS) a été établi en 2015 à l'échelle régionale. Dans le département de la Corse-du-Sud, l'AZS a été diffusé par le préfet le 6 mai 2015 à l'ensemble des maires des communes littorales. Ce document délimite les espaces littoraux situés à une cote altimétrique (Z) :

- Z < 1 m NGF
- 1 m NGF < Z < 2 m NGF
- 2 m NGF < Z < 2,40m NGF

Ces espaces littoraux sont potentiellement exposés à un risque d'inondation par submersion marine.

Depuis le 18 octobre 2021, un nouvel outil cartographique a été élaboré, reprenant l'ensemble des risques naturels sur la Corse du Sud. Cette nouvelle cartographie, qui remplace la précédente, a fait évoluer les espaces littoraux précités, notamment en délimitant une nouvelle zone correspondant aux espaces situés à une côte altimétrique Z comprise entre 2,40m NGF et 2,80m NGF.

Enfin, en date du 17/01/2022, le Préfet de la Corse du Sud a transmis une nouvelle actualisation de la prise en compte du risque, en communiquant à la commune de Propriano un *« Porter A Connaissance (PAC)* de l'atlas des zones submersibles sur les communes littorales de Corse du Sud. » En pièces jointes du PAC le Préfet a annexé :

- *« Une cartographie communale de l'atlas des zones submersibles ;*
- *Une doctrine d'application de l'atlas des zones submersibles au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. »*

Comme mentionné dans le courrier du Préfet du 17/01/2022 accompagnant le PAC : *« La doctrine d'application de l'atlas permet de clarifier et d'assouplir dans certaines conditions, les règles applicables par rapport au porter-à-connaissance de mai 2015, dans les zones soumises aux phénomènes de submersion marine. »*

Selon l'AZS, le littoral de Propriano est concerné par cet aléa au niveau des Ports, le long des plages, au niveau du Rizzanese et une partie de la plaine de Tavaria (cf cartographie). A ce titre, les 2 cartographies représentant les zonages des aléas sont présentées ci-après.

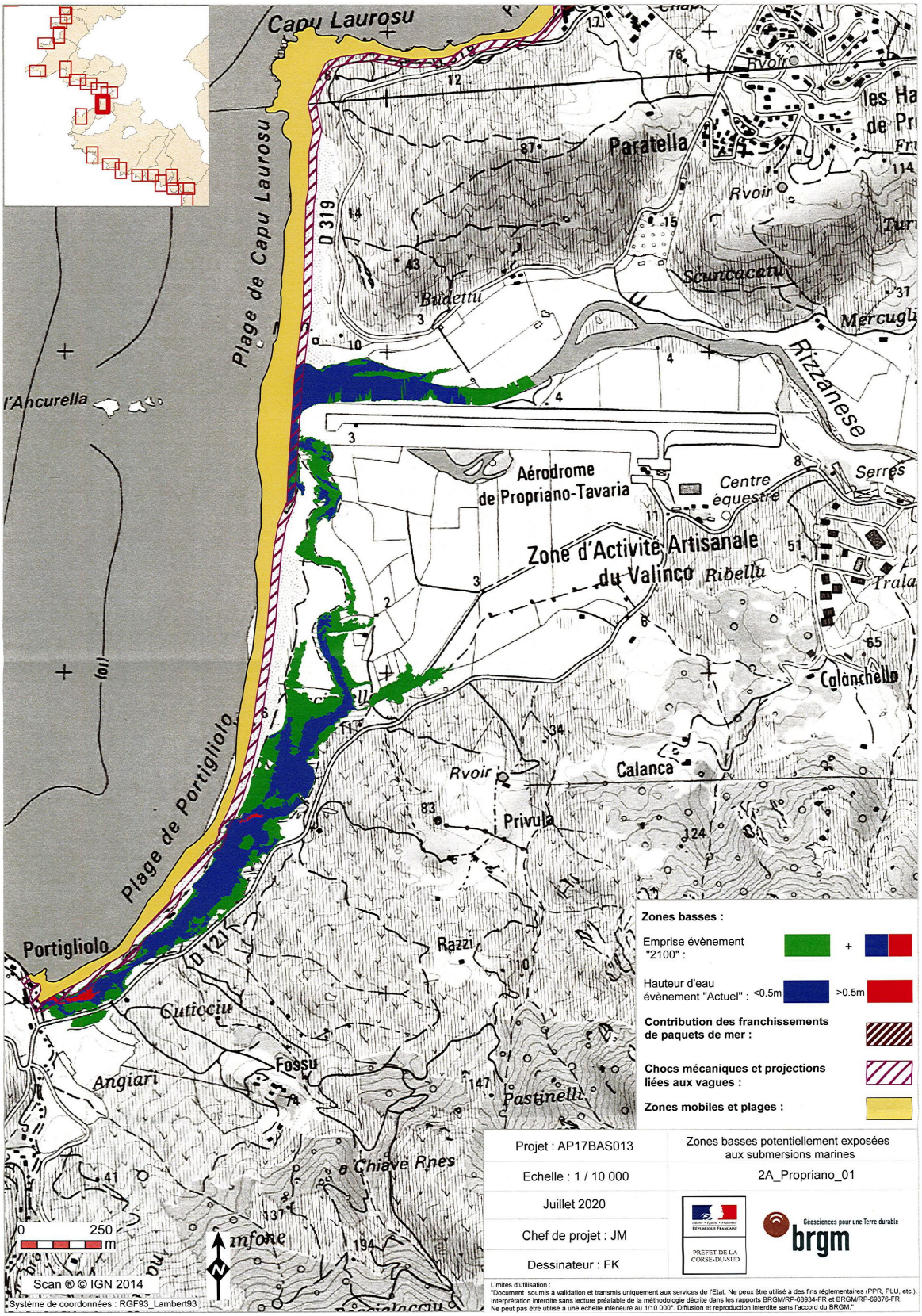


Figure 111 - Carte de l'aléa de submersion marine / Partie Sud.

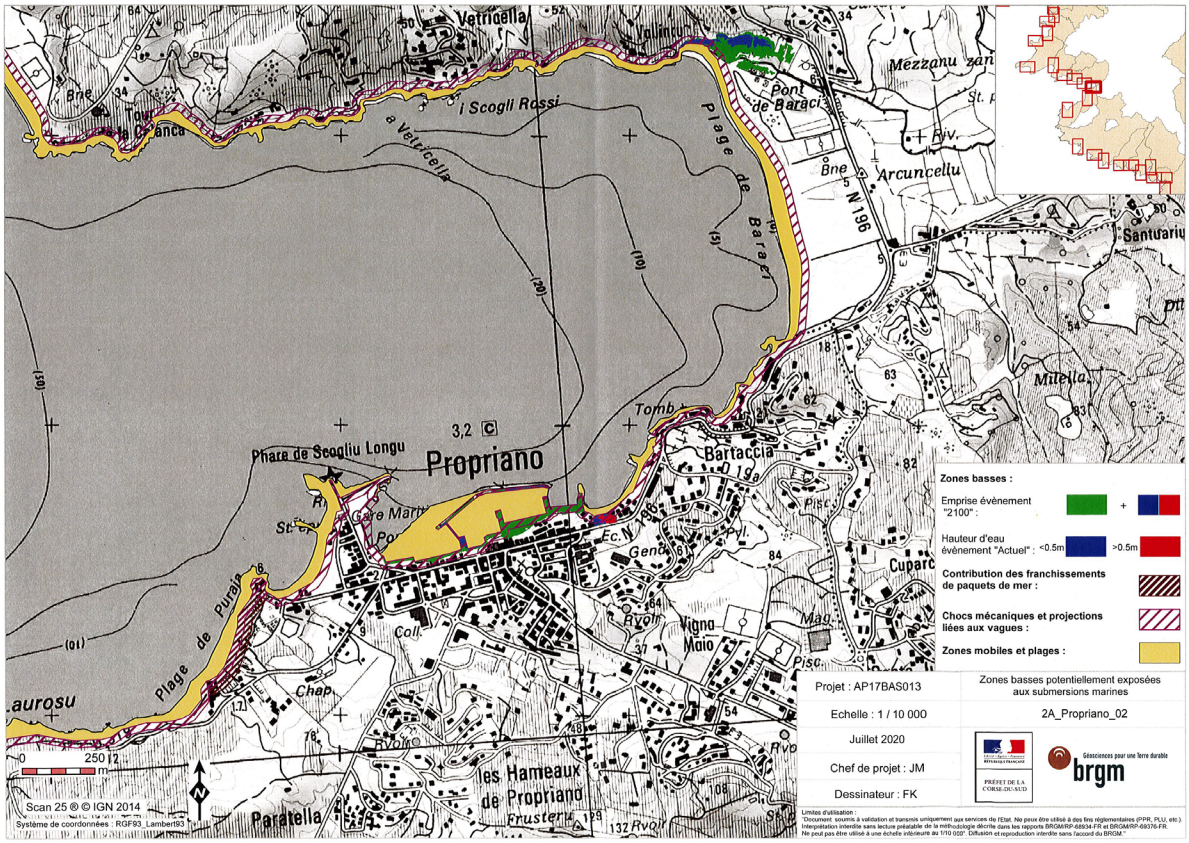


Figure 112 - Carte de l'aléa de submersion marine / Partie Nord.

Effet de l'aléa submersion marine sur le document d'urbanisme

La prévention de ce risque doit orienter le développement urbain en dehors des secteurs concernés et réduire la vulnérabilité du bâti existant ou futur. L'élaboration du PLU de Propriano prendra en compte ce risque dans l'ensemble des pièces du PLU.

L'AZS n'ayant pas de valeur réglementaire, tel que peut l'avoir un PPR, chaque projet situé dans les zones concernées doit être analysé au cas par cas. Cependant, la doctrine accompagnant le PAC du17/01/2022, souligne que : *« des règles et des principes généraux peuvent être appliqués dans un principe de simplification, de clarification et d'égalité de traitement à l'échelle de la Corse. »*

Pour cela, cette doctrine fixe un certain nombre de recommandations et de principes généraux de prise en compte de l'AZS, notamment en classant les zones concernées cartographiées, selon la quadruple sectorisation suivante :

- Dans les secteurs situés en zone rouge ou hachurés en violet, le principe d'interdiction est de rigueur.
- Dans les secteurs situés en zone bleue ou hachurés en rouge, sauf exception, le principe général est de n'autoriser que les projets que dans les zones urbanisées.
- Dans les secteurs situés en zone verte, sauf exception, l'implantation de projets est autorisée.

Ces dispositions et principes généraux devront être précisés dans le règlement et le PAC devra être intégré dans les annexes du PLU.

6.4. Erosion du trait de côte

La mobilité des côtes est un phénomène naturel lié aux vagues, au vent, à la pluie, au gel et aux courants marins. Les activités humaines peuvent toutefois contrarier cet équilibre entre érosion, stabilité et engraissement. Les aménagements du littoral peuvent en effet avoir des conséquences très significatives sur l'érosion. La construction de digues ou de ports peut bouleverser les courants marins et le déplacement naturel des sédiments. Le nettoyage des laisses de mer ou la dégradation des végétaux sur les dunes jouent également un rôle dans ce recul du trait de côte. Ce phénomène est mondial

En France, le recul du trait de côte concerne un quart du littoral, soit 1 720 kilomètres de côtes (45 % des rivages sont stables, 11 % en extension, le reste a tendance à s'éroder), et les communes dépensent des budgets considérables pour lutter contre la disparition de leurs plages. Il est très variable selon la nature du littoral.

Ce recul concerne également les communes littorales Corse, dont Propriano. A ce titre, les services de l'Etat ont dressé une carte qui couvre l'ensemble des côtes corses et fixe des indicateurs de l'érosion côtière. La planche n°5 concerne Propriano et les commnes littorales environnantes, tele que présentée ci-dessous.

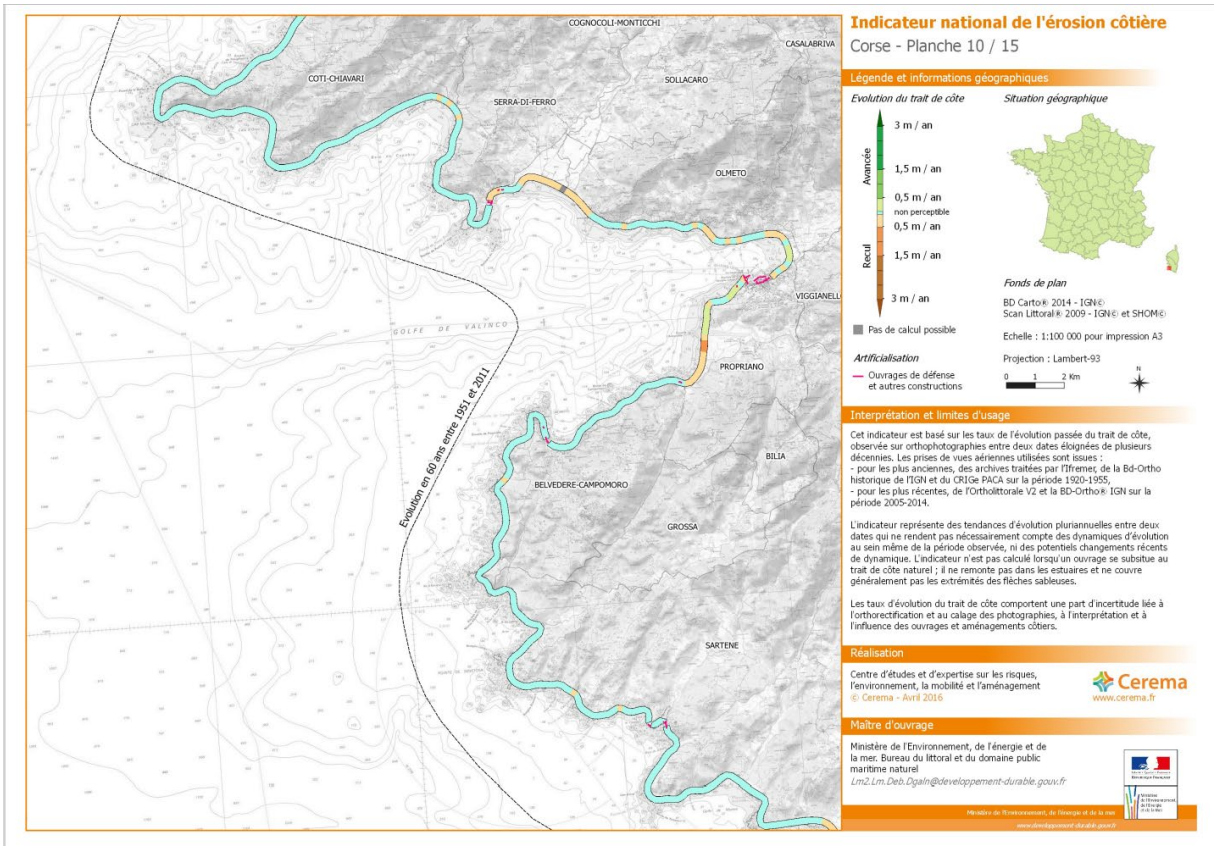


Figure 113- Carte d'indicateur national de l'érosion côtière – Corse / Planche 10.

Pour Propriano, les évolutions du trait de côte varient, en fonction des tronçons concernés, d'un recul estimé à 1,5 m / an à une avancée de 0,5 m / an, à l'exception de la zone portuaire, qui est totalement artificialisée. Cet indicateur est basé sur les taux d'évolution passée du trait de côte, observée sur analyse orthophotographique entre deux dates éloignées de plusieurs décennies. Cependant, en l'état actuel des connaissances, ces taux d'évolution du trait de côte comportent une part d'incertitude, notamment *« liée à l'orthorectification et au calage des photographies, à l'interprétation et à l'influence des ouvrages et aménagements côtiers. »*

La loi « Climat » du 22/08/2021 prévoit ainsi des dispositions permettant d'adapter les territoires littoraux au recul du trait de côte qui est un phénomène amplifié par le changement climatique avec la

hausse du niveau des milieux marins et la multiplication des évènements climatiques extrêmes. A ce titre, cette loi impose que les communes non couvertes par un Plan de Prévention des Risques Littoraux ont l'obligation de réaliser une carte locale d'exposition au trait de côte. Dans ce cas, les communes concernées (dont la liste n'a pas été encore publiée) auront l'obligation de réaliser dans un délai maximum de 4 ans, cette carte sur laquelle devront être reportées :

- Les zones exposées par le recul du trait de côte d'ici à trente ans ;
- Les zones exposées par le recul du trait de côte d'ici 30 à 100 ans.

Cette double délimitation devra faire l'objet d'une procédure d'évolution du PLU (révision, révision allégée, modification de droit commun, modification simplifiée). En terme réglementaire, seuls les travaux de réfection et d'adaptation seront autorisés dans la zone d'exposition à l'horizon de 30 ans (les exceptions devront être démontables). Il restera possible de construire dans la zone d'exposition à l'horizon 30-100 ans, mais avec consignation du budget de déconstruction et remise en état.

6.5. Mouvements de terrain

Dans le cadre de l'étude départementale réalisée en 2008 par le CETE Méditerranée, deux secteurs exposés à des risques d'éboulements rocheux ont été recensés sur la commune : secteurs de « Pastinelli » (massifs au Sud de la commune, entre Tavaria et Tivolaggio) et de « A Longa » (massifs au Sud-Est de la commune, en limite avec la commune de Sartène)

6.6. Les risques technologiques

La Corse comporte sur son territoire 10 établissements classés à hauts risques (Seveso), 8 d'entre eux assurant majoritairement les besoins énergétiques (gaz, électricité) de l'ensemble de l'île.

En Corse-du-Sud, deux établissements sont classés à hauts risques industriels Seveso. Ils sont implantés sur la commune d'Ajaccio.

La commune de Propriano n'est pas concernée par le risque technologique.

7. Communications numériques

Afin de répondre aux besoins présents et futurs en matière de développement des communications électroniques, la Collectivité Territoriale de la Corse s'est doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Il a été approuvé par l'Assemblée de Corse en juillet 2012. En effet, en plus des limites atteintes par le support cuivre sur lequel transite le haut débit, le très haut débit par la fibre optique permet le développement d'usages innovants dans les domaines économiques, sociaux et culturels. Le très haut débit joue ainsi un rôle majeur dans le développement économique, touristique et dans la compétitivité des entreprises mais aussi dans le milieu de la santé, etc.

Le constat principal fait par le SDTAN est que l'investissement dans les réseaux de communications électroniques ne sera que partiellement assuré par les opérateurs privés et que, sans une intervention publique, l'île risque de cumuler un retard de développement de ses infrastructures de télécommunications préjudiciable à son développement économique, social et culturel.

Le Plan Local d'Urbanisme doit pouvoir mettre en œuvre les conditions pour le passage au très haut débit par la fibre optique à l'occasion de la réalisation de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones àurbaniser ou lors des travaux de voiries et réseaux.

.

8. Réseaux

8.1. Eau potable

Origine et qualité de l'eau

La commune de Propriano est alimentée en eau par plusieurs sources :

- Les forages de Tavaria 1 & 2 (17Q et 43Q),
- Les forages 1, 2 et 3 et aux puits 16Q et 33Q du Rizzanese.

Afin d'assurer la protection de la ressource en eau, des arrêtés préfectoraux ont déclaré d'utilité publique (DUP) le prélèvement effectué aux forages 1, 2 et 3 et aux puits 16Q et 33Q, d'eau destinée à l'alimentation de la commune avec l'instauration de périmètres de protection rapprochée et éloignée. Une autre procédure de DUP est en cours concernant le classement des forages de Tavaria 1 & 2.

Le réseau de distribution de la commune est constitué par :

- Le réseau gravitaire issu des réservoirs :
    - Réservoir Gendarmerie (secteurs Bartaccia, Mancinu, quartier des écoles et gendarmerie) d'une capacité de stockage de 500 m3,
    - Réservoir Benetti d'une capacité de stockage de 2x 1000 m3 (secteurs Vigna Maio, centre-ville, réservoir Gendarmerie),
    - Réservoir Paratella d'une capacité de stockage de 300 m3 (secteurs Paratella, Frusteru, Hameaux de Propriano),
    - Réservoir de Tivolaggio (secteur du hameau de Tivolaggio).
- Le réseau gravitaire issu directement des forages de Tavaria : secteurs zone d'activités Tralavettu et aérodrome,
- Le réseau gravitaire issu directement des forages et puits du Rizzanese : secteur Vigna Maio.

Deux stations de pompage sur le territoire communal permettent d'alimenter les réservoirs. Tivolaggio est alimenté par la station de pompage de Belvédère.

Indicateurs de performance

L'eau distribuée est analysée régulièrement (données 2019 disponibles) :

- Taux de conformité microbiologique (%) à l'échelle du Sartenais Valinco[10], hors Sartène, est de 94,3%.
- Taux de conformité des prélèvements physico-chimiques à l'échelle du Sartenais Valinco, hors Sartène, est de 97%

Afin de maintenir la qualité bactériologique de l'eau distribuée, les réservoirs et les cuves de stockage d'eau potable sont nettoyés et désinfectés au minimum une fois par an.

En matière de protection des ressources en eau, l'indice global d'avancement, pour l'année 2019, est de 44,53% sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Sartenais Valinco Tavaro (CCSVT). Pour Propriano, il est de 34,7%.

Gestion

La compétence « Eau Potable » appartient à l'intercommunalité : la CCSVT. Elle a délégué sa compétence à la société Kyrnolia pour 12 communes du territoire intercommunal dont Propriano.

[10] Arbellara, Belvedere-Campomoro, Bilia, Foce, Fozzano, Giuncheto, Granace, Grossa, Olmeto, Propriano, Santa maria Figaniella, Viggianello

Le service compte 3 102 clients (abonnés) correspondant à un nombre d'habitants desservis total (estimation) de 3 747 en 2017. Ainsi, 83% de la population de Propriano est desservie par le réseau d'eau potable (population municipale 2017 disponible au 21/04/2021 : 3 747 habitants).

Perspectives

Un diagnostic mis à jour a été réalisé en juillet 2009 sur les communes de l'ancien SMAEP (syndicat mixte d'adduction à l'eau potable, compétence reprise aujourd'hui par la CCSVT). Par ailleurs, le délégataire Kyrnolia présente chaque année dans son Rapport Annuel du Délégataire. Il a à sa charge la réalisation des programmes d'investissement et/ou de renouvellement inclus dans le contrat de délégataire.

Dans le cadre du développement de la commune prévu dans le PLU et afin d'assurer la ressource en eau potable, le réservoir situé à Turiciola au-dessus des Hameaux de Propriano sera agrandi et son accès rénové grâce à un emplacement réservé au PLU (ER n°15). A noter que le réservoir Benetti a une capacité de 2 x 1 000 m3.

Les zones A Urbaniser, limitées aux 2 sites de Vigna Maio et situées au contact immédiat de l'enveloppe urbaine existante, pourront aisément être connectées aux réservoirs existants.

8.2. Assainissement des eaux usées et réseau

1. Règlementation

La réglementation, et notamment l'article L 2210 du code général des collectivités territoriales, stipulent que chaque commune doit fournir notamment les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux.

En 2003, un zonage d'assainissement a été réalisé sur la commune de Propriano. Il précède un Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées réalisée en 2001. Dans le cadre de la révision du PLU, le zonage d'assainissement des eaux usées a été actualisé. Il a été annexé au présent PLU ainsi que son mémoire justificatif (annexe n°5.5).

2. Gestion

Comme précédemment noté, Propriano appartient à la Communauté de Communes du Sartenais Valinco Taravo (CCSVT). La Communauté de Communes exerce la compétence assainissement des eaux usées. Cela comprend la collecte, le transfert et le traitement des eaux usées. Sur le territoire communal, la CCSV a délégué sa compétence eaux usées à un prestataire : Kyrnolia (auparavant la SAUR).

3. Réseau collectif d'assainissement des eaux usées

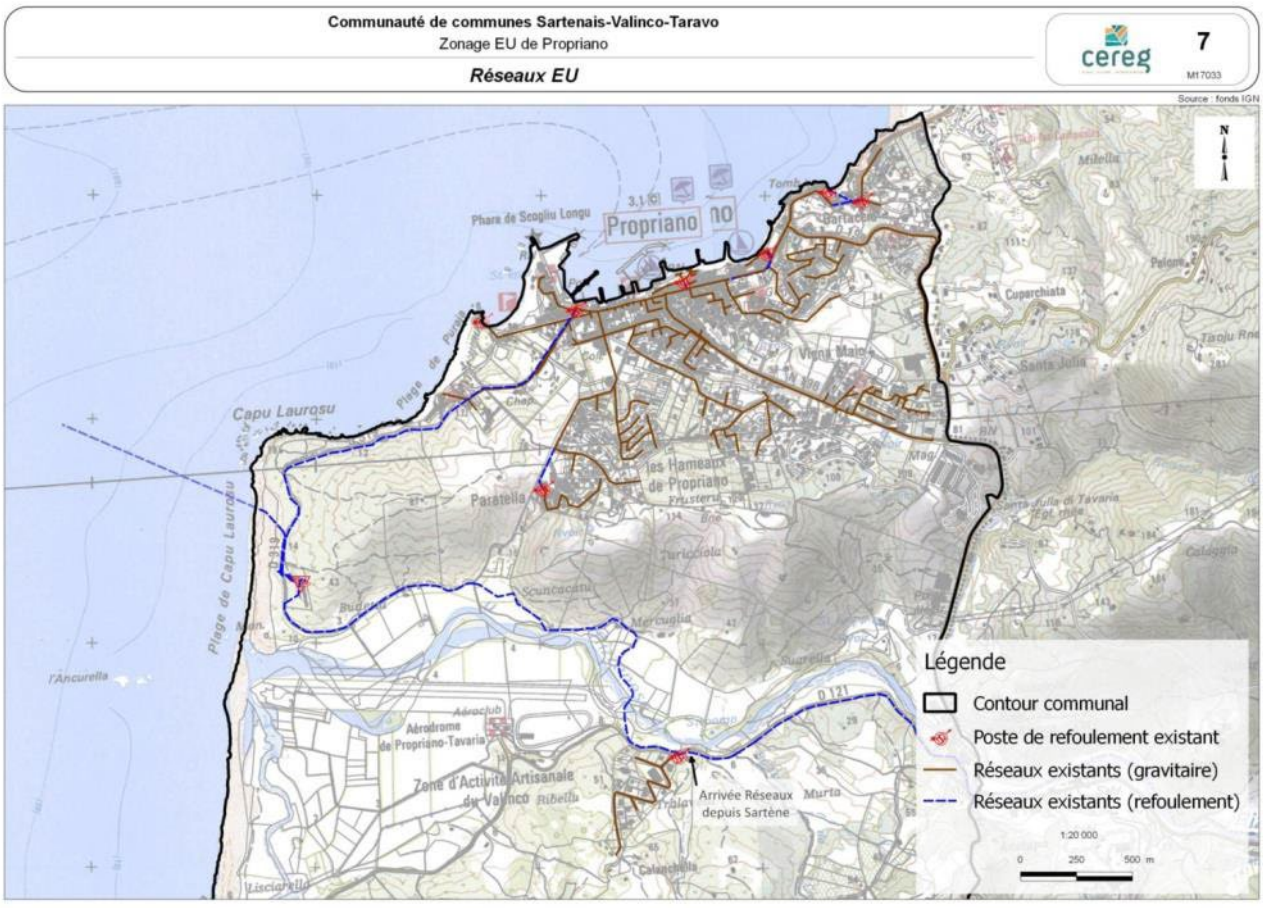


Figure 114 - Carte du réseau des eaux usées sur Propriano. Source : CCSVT - 2019.

Le réseau de collecte est constitué d'un linéaire d'environ 24.3 km entièrement séparatifs :

- 18 600 m sont en collecte gravitaire,
- 5 700 m correspondent aux conduites de refoulement.

La ville et la zone urbaine de Propriano, au Nord du territoire, sont desservies par les réseaux d'assainissement collectifs. La zone d'activité de Tralavettu est également desservie par les réseaux d'assainissement collectif depuis 2014 via le PR5 de Tralavettu. Il existe une bribe de réseaux d'assainissement des eaux usées dans le centre du hameau de Tivolaggio.

Sept postes de relevage sont présents : Bartaccia, Mancinu, Paratella, Tralavettu, Lido, Port de Commerce, Jojo Nadine.

La station d'épuration intercommunale de Capu Laurosu à Propriano, réalisée par la CCSVT, dispose d'une capacité nominale de 17 000 EqH (Equivalent Habitant). Elle est en service depuis décembre 2011. Elle traite les effluents de la commune de Propriano ainsi qu'une partie de ceux des communes limitrophes (Viggianello, Sartène, Olmeto).

La station d'épuration a été construite de manière à pouvoir augmenter sa capacité de traitement à 25 000 EqH. Le génie civil et les équipements ont été prévus à cet effet.

La station d'épuration a fait l'objet d'un travail d'insertion environnementale et paysagère (traitement sécurisé avec présence d'un groupe électrogène, bassin d'orage, station zéro nuisance, rejet de qualité « eaux de baignade » technologique AQUA-RM®, préservation des milieux marins par création de récifs artificiels).

4. Volume et abonnés

En 2019, le nombre d'abonnés Assainissement effectifs est de 2 801 abonnés, soit un taux de raccordement avoisinant 75%.

Ci-dessous un récapitulatif de l'évolution du nombre d'abonnés depuis 2017 en assainissement ainsi que son volume facturé assujetti à l'assainissement :

	Année 2017	Année 2018	Année 2019	N/N-1
Nombre d'abonnés (clients) desservis	2550	2614	2801	7,20%
Assiette de la redevance (m3)	226 682 m3	219 915 m3	202 732 m3	-7,80%

Figure 115 - Evolution du nombre d'abonnés et le volume facturé. Source : CCSVT - 2019

5. Perspectives

A horizon 2030-2032 :

- La capacité de la station d'épuration sera suffisante pour répondre à la croissance de la population et aux raccordements supplémentaires envisagés.
- En période creuse : la station d'épuration intercommunale présente la capacité résiduelle suffisante pour traiter ces charges supplémentaires. En effet, en période creuse, la station d'épuration est chargée de **30 à 50% de sa capacité nominale**. **La capacité résiduelle est à minima 8 500 EqH** sur une capacité totale de traitement de 17 000 EqH.
- En période estivale : La station d'épuration intercommunale présente également la capacité résiduelle suffisante pour traiter ces charges supplémentaires. En effet, en période estivale, la station d'épuration est chargée **à 54% de sa capacité nominale (soit 9200 EH). La capacité résiduelle est à minima 7 800 EqH** sur une capacité totale de traitement de 17 000 EqH.
- Ces éléments prennent en compte les effluents apportés par les communes de Propriano Sartène, Olmeto et Vigianello.

Au regard de ces données, la station d'épuration offre une capacité résiduelle suffisante pour la population future prévue au PLU (+ 1 175 habitants à l'horizon 2032, dont 650 habitants permanents dans les résidences principales).

En effet, à l'horizon 2032, en période estivale, en considérant les charges supplémentaires de Propriano à hauteur de 1 175 EqH, la charge future à traiter par la station d'épuration serait de 10 375 EqH.

La capacité résiduelle de la station d'épuration serait encore de 6 625 EqH, soit un excédent de près de 40%.

Cette capacité résiduelle est largement suffisante pour couvrir les développements éventuels futurs des communes raccordées de Sartène, Olmeto et Viggianello, pour l'horizon 2030. En tout état de cause, la possibilité d'augmenter la capacité de traitement à 25 000 EqH, le génie civil et les équipements ayant été prévus à cet effet, permetttent d'affirmer que la station d'épuration est suffisante pour répondre à la demande communale et supra-communale, à l'horizon 2032.

Par ailleurs, la zone A Urbaniser (AU) de Vigna Maio (2 sites), est proche des réseaux existants et facilement raccordables. Cette zone pourra se connecter aux réseaux existants car ceux-ci se situent à proximité immédiate.

Pour le Hameau de Tivolaggio, Il s'agit de proposer de raccorder la vingtaine d'habitations situées au sein du cœur du hameau qui ne sont pas encore collectées. Le scénario de raccordement consiste à diriger les écoulements collectés vers une nouvelle station d'épuration. Pour cela, devront être posés des réseaux de collecte gravitaire en PVC Ø200 mm sur un linéaire de 100 ml sous terrain nu. Le raccordement se fera sur une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux qui sera dimensionnée de manière à traiter la pollution générée par une population de 100 EqH.

Les autres habitations périphériques du hameau de Tivolaggio, réintégrées en zone N, présentent une densité d'habitat très faible, qui permet de maintenir l'assainissement non collectif. Par ailleurs, l'aptitude des sols, réalisée en 2002, a démontré une aptitude des sols à l'assainissement non collectif bonne à moyenne (perméabilité entre 20 et 24 mm/h avec une pédologie : granites alcalins).

Pour le lieu-dit Brindigaccia, réintégré en zone N, aucunes des habitations non raccordées à l'assainissement collectif ne présente une densité d'habitat suffisamment forte pour imposer le raccordement à l'assainissement collectif. Le choix est donc fait de maintenir à l'assainissement non collectif. Par ailleurs, l'aptitude des sols a démontré une aptitude des sols identique à l'assainissement non collectif, soit bonne à moyenne.

6. Zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU)

Compte tenu des objectifs de développement démographique et urbanistique, les choix de zonage suivants sont retenus :

- Les zones déjà desservies par les réseaux d'assainissement sont maintenues en assainissement collectif ;
- Les zones urbanisables de la commune sont classées en assainissement collectif :
    - L'intégralité de la zone urbaine de Propriano, avec notamment les projets de densification urbaine (remplissage des dents creuses) ;
    - La zone à urbaniser de Vigna Maio (2 sites classés en AUa)
    - La ZAE de Tralavettu et son extension, sur l'emprise du permis d'aménager.
    - La partie dense en habitat du hameau de Tivolaggio est classée en assainissement collectif.

Les autres zones de la commune actuellement en assainissement non collectif restent en assainissement non collectif, notamment :

- La partie non dense en habitat du hameau de Tivolaggio actuellement non desservis ;
- Les habitats relativement disparates du lieu-dit de Brindigaccia ;
- L'aérodrome de Tavaria.

A noter que le zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU) pourra être mis en cohérence, après approbation du PLU, afin de se conformer aux évolutions de zonage qui ont été décidées après 2017, date de son approbation. En effet, le PLU ayant décidé de limiter les extensions de l'urbanisation aux seules zones de Vigna Maio (2 sites), le retour en zone A ou N, des autres zones d'extension initialement retenues (Paratella Sud, Paratella Ouest, périphérie immédiate du cœur du hameau de Tivolaggio, parcelles bâties à Brindigaccia) pourront ne pas être raccordées au réseau collectif.

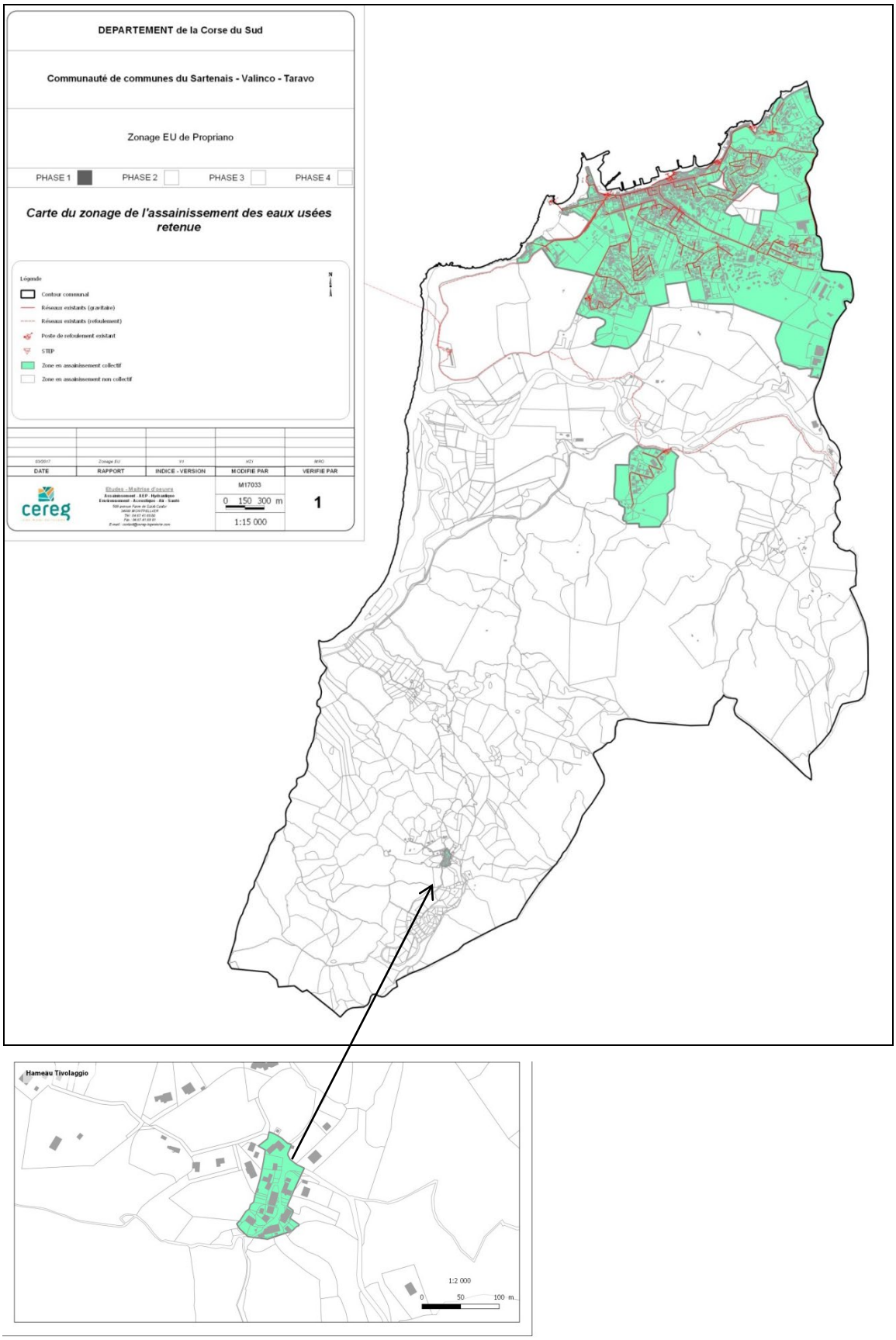


Figure 116 - Zonage d'assainissement des eaux usées (qui pourra être actualisé, après approbation du PLU).

8.3. Assainissement non collectif

1. Généralités

Par « assainissement non collectif », on entend « tout système effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement ».

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, est à l'origine de la création des Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Par la suite plusieurs arrêtés sont venus précisés le fonctionnement de l'assainissement non collectif :

- Deux arrêtés pris en date du 7 septembre 2009 déterminent précisément les missions du SPANC ainsi que les prescriptions applicables en matière d'assainissement non collectif.
- L'arrêté du 7 mars 2012 a modifié l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DBO5.
- L'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif.
- L'arrêté préfectoral du la Corse du Sud, n°2012143-0003 du 22 Mai 2012 relatif aux conditions de mise en œuvre et de gestion applicable aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 12 kg/j de demande biochimique en oxygène (DBO5).
- L'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DBO5.

2. Le SPANC

Le SPANC est une compétence intercommunale ; il est géré par la Communauté de Communes du Sartenais - Valinco – Taravo (CCSVT) pour le compte de la commune de Propriano.

Le SPANC intercommunal a la charge de contrôler le bon fonctionnement des équipements, d'assurer le contrôle en cas de vente et le contrôle de conception et de réalisation des assainissements non collectifs neufs.

En 2017, un bilan du SPANC a été réalisé.

La ville et la zone urbaine de Propriano, au Nord du territoire, sont desservies par les réseaux d'assainissement collectifs. La zone d'activité de Tralavettu est également desservie par les réseaux d'assainissement collectif. Ainsi, les assainissements non collectifs concernent plutôt des secteurs isolés à faible densité d'habitat :

- Hameau de Tivolaggio, au Sud du territoire ;
- Brindigaccia, à l'Est du territoire ;
- Aérodrome de Tavaria, en rive gauche du Rizzanese

L'estimation initiale faisait état de 190 installations d'assainissement non collectif sur la commune de Propriano. Au cours de l'étude, 153 abonnés ont été supprimés en raison de leur raccordement à un réseau d'assainissement collectif ou en raison de l'absence d'installation ANC (compteur agricole, etc..).

En 2017, sur la commune de Propriano, on dénombrait 37 installations ANC restantes. 31 installations avaient été diagnostiquées et 6 installations n'avaient pu être contrôlées (absence au rendez-vous, destinataire inconnu à l'adresse, …). Une mise à jour du fichier des abonnés en 2019 a permis de diagnostiquer les installations non conformes en 2014. Enfin, 1 nouveau diagnostic a été effectué en juillet 2018.

Au total, à ce jour, 33 installations ont été diagnostiquées sur la commune de Propriano.

	Priorité 1	Priorité 2	Priorité 3
Nombre d'usagers	3	12	18
Pourcentage	9%	36%	55%

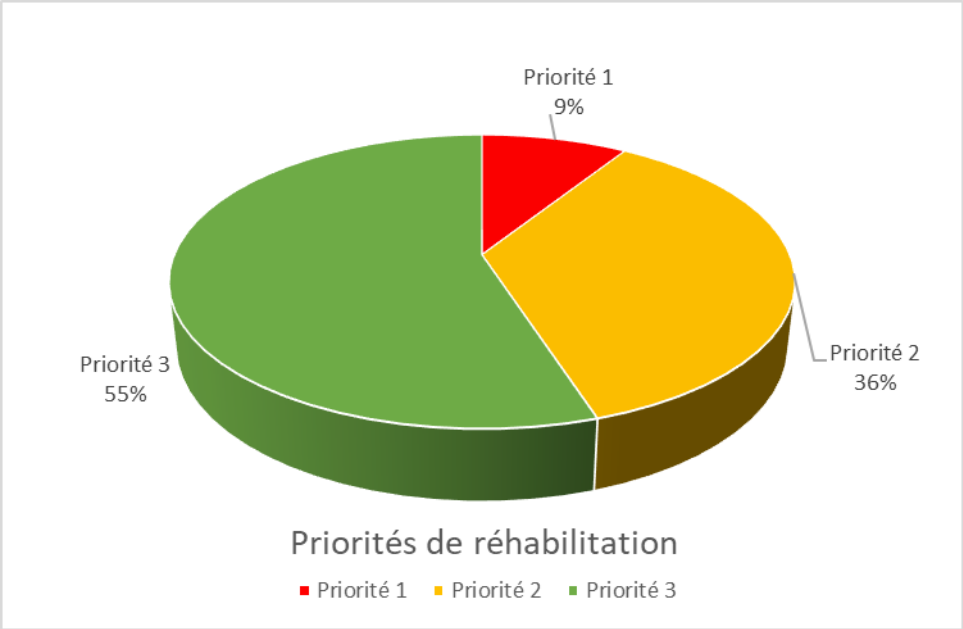


Figure 117 - Priorités de réhabilitation sur la commune Propriano - Source : BILAN SPANC 2019

Les installations en priorité 1 doivent être réhabilitées dans un délai de 4 ans ou de 1 an dans le cadre d'une vente immobilière. Cela ne concerne qu'un seul usage diagnostiqué. Les installations en priorité 2 sont quant à elles à réhabiliter dans un délai de 1 an. Enfin, les installations ne rentrant dans aucune catégorie de non-conformité ne sont pas soumises à des réhabilitations mais des recommandations pour améliorer leur fonctionnement.

3. Carte d'aptitude des sols

Les filières d'assainissement non collectif doivent être munies d'un système de prétraitement (fosse toutes eaux, par exemple) **ET** d'un système de traitement de dispersion (tranchées d'infiltration dans le sol en place, filtre à sable, …). Pour pouvoir mettre en place une filière d'assainissement non collectif strictement conforme à la réglementation, il faut que la zone respecte certaines conditions.

La délimitation des zones d'assainissement non collectif doit être cohérente avec les contraintes pesant sur l'aménagement de la commune : servitudes de protection des points de captages d'eau potable, aptitude des sols.

L'aptitude d'un sol donné à l'assainissement autonome se définit par la capacité de ce sol aux fonctions épuratrices et dispersantes d'un effluent.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été établie selon la méthodologie S.E.R.P. :

- Sol : texture, structure nature et perméabilité ;
- Eau : profondeur et vulnérabilité de la nappe, utilisation de la nappe (captage…) ;
- Roche : profondeur du substratum rocheux et de son altération ;
- Pente : la pente naturelle de la zone sera également prise en compte.

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été identifiée sur 6 zones d'étude avec réalisation de sondages superficiels et d'essais de perméabilités en 2002 par la société TPA.

Nom du lieu-dit	Pédologie	Perméabilités (mm/h)	Aptitude des sols à l'assainissement non collectif
Rizzanese (60 cm)	*Dépôts alluvionnaires*	*37,31*	*Bonne*
Tavaria (30 cm)	*Dépôts alluvionnaires*	*18,21*	*Bonne à Moyenne*
Tivolaggio (lotissement – 30 cm)	*Granites alcalins*	*23,93*	*Bonne à Moyenne*
Tivolaggio (30 cm)	*Granites alcalins*	*20,60*	*Bonne à Moyenne*
Brindigaccia	*Granites alcalins*		*Bonne à Moyenne*

Tableau 12 : Résultat des tests de perméabilité (TPA 2002)

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur les secteurs concernés est jugée bonne à moyennement favorable.

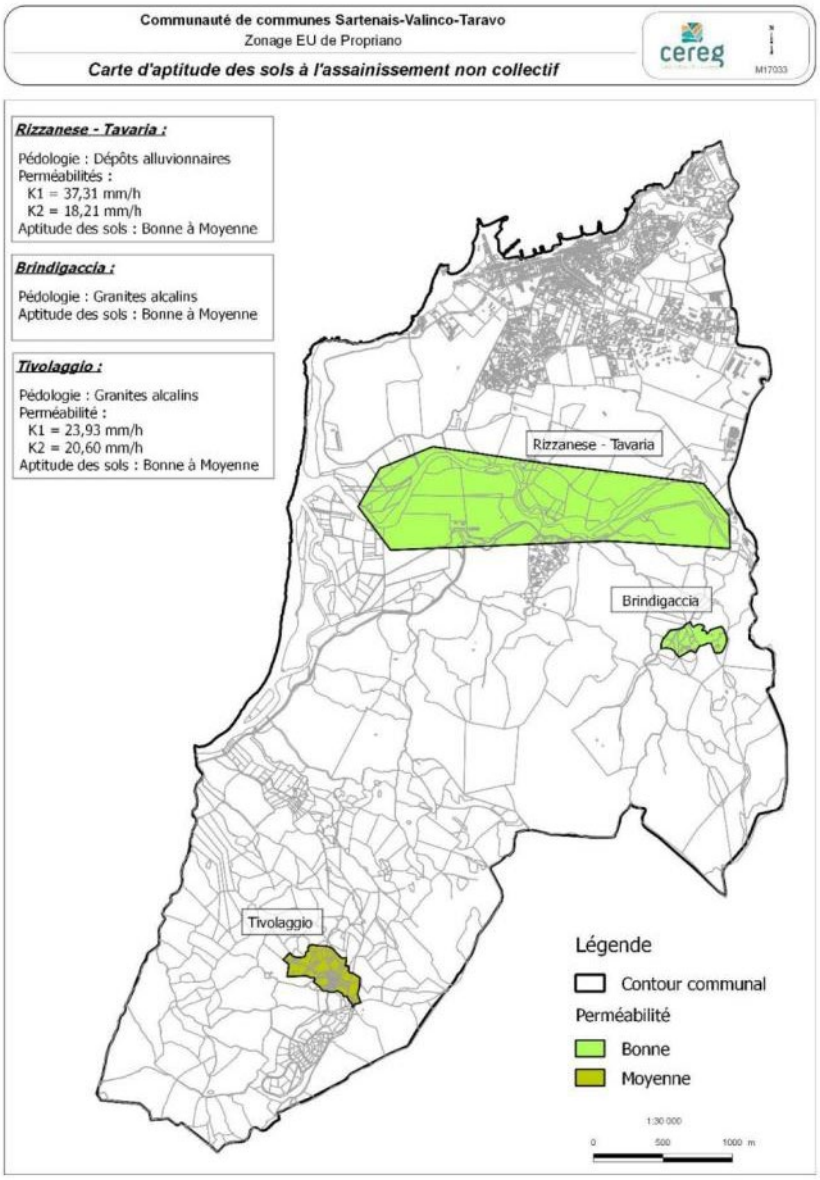


Figure 118 – Carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif

(qui pourra être actualisé, après approbation du PLU).

8.4. Assainissement des eaux pluviales

1. Règlementation

La réglementation, et notamment l'article 2210 du Code général des collectivités territoriales, stipulent que chaque commune doit fournir notamment :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

A ce titre, un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été élaboré à partir de la révision du PLU. Il a été annexé au présent PLU ainsi que son mémoire justificatif. Il est présenté de manière succincte dans la partie suivante 8.4. Zonage pluvial.

2. Le réseau pluvial

La commune de Propriano possède un réseau séparatif. Le linéaire du réseau enterré est d'environ 15 km. Il est réparti entre la ville de Propriano (centre-ville, Paratella, Frusteru, Bartaccia, Vigna Maio) et la zone d'activités de Tralavettu qui fera l'objet de travaux dans le cadre de l'extension de la zone d'activités. La répartition des différents diamètres utilisés sur le réseau enterré est présentée sur la figure ci-dessous.

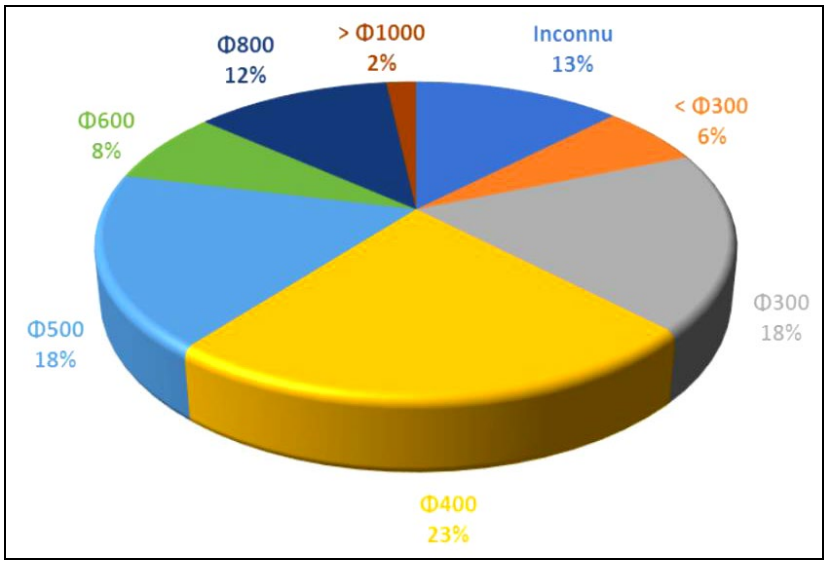


Figure 119 - Répartition des linéaires de conduite du réseau enterré en fonction de leur diamètre

L’analyse de la répartition des diamètres du réseau en fonction du linéaire indique que près de 65 % du réseau est constitué par des collecteurs d’un diamètre inférieur ou égal à 500 mm.

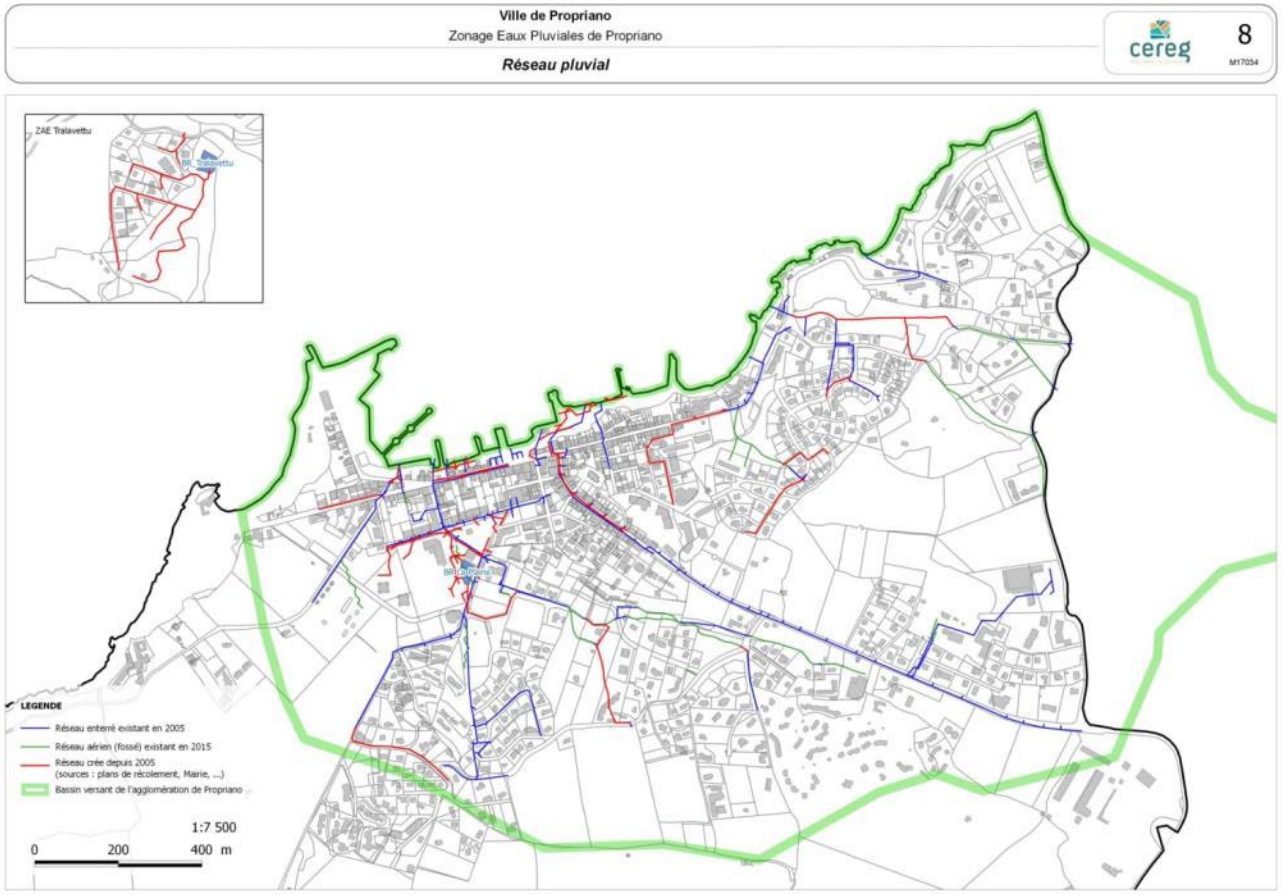


Figure 120 - Carte du réseau des eaux pluviales sur Propriano, Mars 2017.

3. Gestion

Le réseau pluvial est de la compétence de la commune de Propriano. A ce titre, elle a élaboré un schéma Directeur Eau Pluvial en 2005 avec un bilan de l’existant, un diagnostic et des propositions d’aménagement. Depuis 2005, des travaux ont été réalisés pour améliorer la gestion des eaux pluviales notamment en centre-ville : réalisation d’un bassin de rétention souterrain de 3 500 m3 dans le quartier de la Plaine, extension du réseau d’eaux pluviales, etc.

4. Perspectives

La réalisation du zonage pluvial, fait concomitamment avec la révision du PLU, a permis de mettre à jour le diagnostic et d’intégrer des règles adaptées à la gestion de l’assainissement des eaux pluviales. Les zones urbaines ainsi que les 3 zones A Urbaniser devront intégrer ces règles.

Dans le cadre du développement de la commune prévu dans le PLU, un bassin de rétention des eaux pluviales est prévu (ER n°17) à la Plaine, en aval des quartiers de la Paratella et de Frusteru. Par ailleurs, dans le cadre de l’aménagement en cours de la zone d’activités de Tralavettu, un bassin de rétention est prévu en aval.

8.5. Zonage pluvial

Les paragraphes suivants reprennent les grandes lignes du zonage pluvial et du règlement associé. L'intégralité du règlement et du plan du zonage pluvial sont annexés au PLU, annexe n°5.5.

1. Dispositions générales

Le zonage d'assainissement pluvial est un outil règlementaire qui s'inscrit dans une démarche prospective permettant **d'assurer la maitrise des ruissellements et la prévention de la dégradation des milieux aquatiques par temps de pluie.** Cette maitrise est basée sur la mise en place de prescriptions cohérentes à l'échelle du territoire de la commune.

Plusieurs objectifs sont poursuivis :

- La compensation des ruissellements et de leurs effets, par mise en place de bassins de rétention ou par des techniques alternatives qui contribuent également au piégeage des pollutions à la source ;
- La définition de mesures visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs aval, la préservation des zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux ;
- La protection des milieux naturels pouvant être pollués par les rejets d'eau pluviale.

2. Dispositions applicables pour la gestion des cours d'eau, fosses et réseaux pluviaux

Les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements vers les secteurs situés en aval, et à préserver les zones naturelles d'expansion ou d'infiltration des eaux, font l'objet de règles générales à respecter :

- Conservation des cheminements naturels,
- Ralentissement des vitesses d'écoulement,
- Maintien des écoulements à l'air libre plutôt qu'en souterrain,
- Réduction des pentes et allongement des tracés dans la mesure du possible,
- Augmentation de la rugosité des parois,
- Profils en travers plus larges.

Dans le cas de projets situés dans les zones d'écoulement à ciel ouvert, une attention toute particulière sera portée au respect des consignes présentées dans les paragraphes prévus au C. II. du règlement pluvial (C.II.1 à C.II.8).

3. Dispositions applicables pour la compensation des surfaces imperméabilisées

On appelle solution ou mesure compensatoire toute technique permettant de compenser les effets que l'augmentation du ruissellement ferait subir à l'environnement existant. En ce sens, la mise en œuvre de telles mesures participe à la maîtrise de l'urbanisation et de ses conséquences. Les mesures compensatoires reposent sur un principe simple : agir à la source, en mettant en oeuvre un stockage des eaux pluviales puis leur restitution à débit limité vers le système de collecte des eaux pluviales (réseau enterré ou aérien). Leur efficience nécessite un dimensionnement adapté mais également un suivi régulier de leur bon fonctionnement.

Les dispositions applicables pour la compensation des surfaces imperméabilisées sont résumées dans le présent règlement et des outils réglementaires (SDAGE-RMC, MISE de la Corse du Sud, PPRI). **Ces outils réglementaires sont présentés dans les paragraphes prévus au C. III. du règlement pluvial (C.III.1 à C.III.3).**

4. Techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales sont présentées dans le paragraphe prévu au C. III.3.7 du règlement pluvial.

L'utilisation des techniques alternatives décrites dans ce paragraphe est recommandée soit pour limiter l'impact de l'aménagement des petites surfaces, soit en complément des solutions compensatoires retenues sur les surfaces qui dépassent le seuil d'application. Dans tous les cas, ces techniques alternatives contribuent à réduire ou retarder la production d'eau pluviale pour tendre vers un fonctionnement le plus naturel possible.

Les techniques de gestion alternative se déclinent selon plusieurs types de conception, à plusieurs niveaux :

- A l'échelle de la construction : toiture terrasse végétalisée, citerne de récupération des eaux pluviales ...
- A l'échelle e la parcelle : noue, puits et tranchées d'infiltration ou drainante, stockage ...
- A l'écheele d'une voirie : chaussée à structure réservoir, enrobé drainant, noue, allée gravillonnée, trottoire et espaces urbains enherbés ou constitués de structures alvéolaires perméables.
- A l'échelle d'un lotissement ou d'un quartier : bassin à ciel ouvert (sec ou en eau) ou enterré, de stockage et/ou d'infiltration ...

Les différentes techniques indiquées ici peuvent aussi être employées de manière cumulative. L'intégration de ces techniques alternatives est fortement conseillée dans le cas où la surface imperméabilisée du projet est inférieure au seuil d'application des mesures compensatoires de type stockage-restitution.

Les techniques alternatives utilisant l'infiltration peuvent être proposées sous réserve de :

- La réalisation d'essais d'infiltration adaptés que ce soit pour la méthode employée, la profondeur testée, l'emplacement et le nombre de tests,
- Une connaissance suffisante du niveau haut de la nappe,
- La description de l'incidence du projet sur la ou les nappes concernées,
- L'évaluation des risques de colmatage.

La récupération et l'utilisation des eaux de pluie doivent respecter la réglementation en vigueur pour leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le propriétaire doit procéder à une déclaration d'usage en mairie.

5. Règles de mise en œuvre des mesures compensatoires

La composition des dossiers de demande auprès de la commune, l'instruction des dossiers et le contrôle des ouvrages est présentée dans les paragraphes prévus au C. IV. du règlement pluvial (C.IV.1 à C.IV.2).

Le calcul de la surface imperméabilisée est la suivante :

« La surface imperméabilisée est celle sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments en superstructure (bâtiment enterré et parking), ainsi que les

surfaces revêtues avec des produits étanches (bitume, enrobé, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).

Les places de parking et les voies d'accès réalisées avec des revêtements perméables comptent pour la moitié de leur surface pour des réalisations en stabilisé ou en « tout-venant » alors qu'elles ne sont pas comptabilisées pour des réalisations en matériaux drainant (structure alvéolaire remplie de graviers, …). »

6. Règlement pluvial

Le diagnostic de l'assainissement pluvial et les projets d'aménagement de la commune conduisent à identifier **trois zones distinctes** où les règles de mise en œuvre des mesures compensatoires diffèrent.

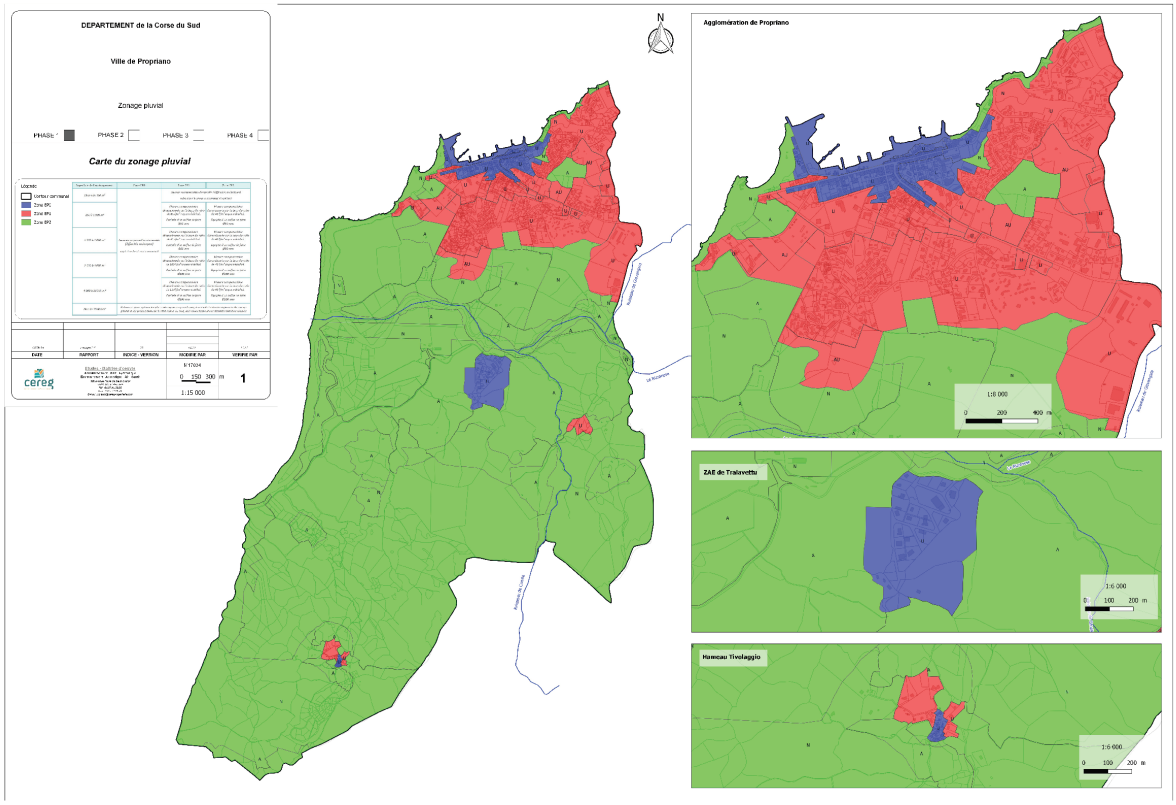


Figure 121 – Carte d'aptitude du zonage pluvial

(qui pourra être actualisé, après approbation du PLU).

Les prescriptions réglementaires attachées à ces différents types de zones sont les suivantes :

- **Centres urbains : zone EP0 (zones en bleu)**

Aucune mesure compensatoire n'est demandée dans cette zone au vu du foncier disponible pour mettre en place les mesures compensatoires.

Cette zone inclue également la zone d'activités Tralavettu qui a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214.6 du Code de l'Environnement avec des bassins de rétention projetés.

- **Zones résidentielles : Zone EP1 (zones en rouge)**

Zones identifiées comme des zones possibles de densification ou d'extension du tissu urbain existant correspondant aux zones U et AU.

- Pour les aménagements de moins de 150 m², les difficultés techniques rendent difficile la mise en place des mesures compensatoires. Dans la mesure du possible, il faut limiter les imperméabilisations et favoriser la gestion des eaux de ruissellement par infiltration.
- Pour les aménagements de 150 à 1 000 m², mise en place d'un volume de rétention calculé par le ratio de 60 l/m² imperméabilisé et équipé d'un orifice de fuite 60 mm.
- Pour les aménagements de 1 000 à 2 000 m², mise en place d'un volume de rétention calculé par le ratio de 80 l/m² imperméabilisé et équipé d'un orifice de fuite 80 mm.
- Pour les aménagements de 2 000 à 4 000 m², mise en place d'un volume de rétention calculé par le ratio de 100 l/m² imperméabilisé et équipé d'un orifice de fuite 100 mm.
- Pour les aménagements de 4 000 à 10 000 m², mise en place d'un volume de rétention calculé par le ratio de 120 l/m² imperméabilisé et équipé d'un orifice de fuite 100 mm.

Le dispositif de rétention pourra être remplacé par un dispositif d'infiltration. Ce dernier devra faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique permettant d'établir le volume à mettre en place pour permettre le stockage et l'infiltration d'un événement pluvieux trentennal. L'étude s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'un test d'infiltration au droit de l'emplacement du futur dispositif et selon la norme NF-X-30418.

- **Zones rurales : Zone EP2 (zones en vert)**

Zones peu sujettes à l'ouverture à l'urbanisation correspondant aux zones agricoles ou naturelles.

- Pour les aménagements de moins de 150 m², les difficultés techniques rendent difficile la mise en place des mesures compensatoires, il faut favoriser la gestion des eaux de ruissellement par infiltration.
- Pour les aménagements de 150 à 1 000 m², mise en place d'un volume de rétention calculé par le ratio de 40 l/m² imperméabilisé et équipé d'un orifice de fuite 60 mm.
- Pour les aménagements de 1 000 à 2 000 m², mise en place d'un volume de rétention calculé par le ratio de 40 l/m² imperméabilisé et équipé d'un orifice de fuite 80 mm.
- Pour les aménagements de 2 000 à 4 000 m², mise en place d'un volume de rétention calculé par le ratio de 40 l/m² imperméabilisé et équipé d'un orifice de fuite 100 mm.
- Pour les aménagements de 4 000 à 10 000 m², mise en place d'un volume de rétention calculé par le ratio de 40 l/m² imperméabilisé et équipé d'un orifice de fuite 100 mm.

Le dispositif de rétention pourra être remplacé par un dispositif d'infiltration. Ce dernier devra faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique permettant d'établir le volume à mettre en place pour permettre le stockage et l'infiltration d'un événement pluvieux trentennal. L'étude s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'un test d'infiltration au droit de l'emplacement du futur dispositif et selon la norme NF-X-30418.

9. Gestion des déchets

Sur le territoire de Propriano, la gestion des déchets ménagers et assimilés est assurée, pour le volet concernant la collecte, par la Communauté de Communes du Sartenais-Valinco-Taravo (CCSVT). Cette compétence intègre la mise en œuvre de la collecte sélective.
La CCSVT, à laquelle adhère la commune de Propriano, compte **18 communes** représentant **11 780 habitants** : Arbellara, Argiusta-Moriccio, Belvédère Campomoro, Bilia, Casalabriva, Foce-Bilzese, Fozzano, Giuncheto, Granace, Grossa, Moca-Croce, Olmeto, Petreto-Bicchisano, Propriano, Santa Maria Figaniella, Sartène, Sollacaro et Viggianello.

La Communauté détient aussi la compétence « traitement des déchets », qu'elle délègue au SYVADEC (Syndicat mixte de gestion des déchets).

9.1. Les points d'apport volontaire de la collecte sélective

La collecte sélective est organisée en apport volontaire pour les emballages ménagers recyclables sur l'ensemble du territoire de la CCSV, pour le verre, le papier et les emballages. Au total, 106 points de tri, dont une vingtaine sur Propriano, sont répartis sur le territoire intercommunal, soit 353 conteneurs dédiés.



Figure 122 - Point d'apport volontaire au niveau du pôle sportif et culturel de Vigna Maio.

9.2. La recyclerie

Le territoire intercommunal compte notamment une recyclerie, sur la commune de Viggianello. En pratique, cette dernière se situe à environ 5 mn de la zone artisanale de Tralavettu.

9.3. Les données tri, traitement sur Propriano

Pour l'année 2019, les principaux éléments quantitatifs sont les suivants :

	Gisement collecté (en tonne)	Pourcentage représentatif
Ordure ménagères résiduels	1 827	30%
Papier, verre et emballages	2 375	39%
Biodéchets	1 160	19%
Déchets de recyclerie	425	7%
Gaspillage alimentaire	305	5%
Total	**6 092**	**100%**

Figure 123 - Les ordures ménagères collectées sur la CCVST. Source : CCSVT. 2019

Pour faire face à l'augmentation de la population en cours de la période estivale, la CCSVT adapte ses fréquences de ramassage.

Les déchets collectés sur Propriano sont transportés vers le centre d'enfouissement de Viggianello.

La zone artisanale de Tralavettu représente un point « *noir* » en termes de gestion des déchets. En effet, la CCSVT doit procéder à des collectes régulières d'encombrants, alors que la recyclerie est très proche.

9.4. Les moyens mis en place et les projets pour réduire les déchets

Dans le domaine des déchets, la CCSV a mis en œuvre plusieurs actions dont « l'**Opération « territoire propre » :** La Communauté de Communes a retiré les épaves automobiles sur son territoire, en partenariat avec l'Office de l'Environnement, l'ADEME et le Parc Naturel Régional de Corse. Cette vaste opération a permis d'évacuer plusieurs centaines de carcasses de voitures.

Les projets sur le territoire intercommunal sont les suivants :

- Optimisation de la collecte des ordures ménagères (en cours),
- Mise en place du tri sélectif au « porte à porte » (à venir)

Les projets sur le territoire de Propriano sont les suivants :

- Collecte des bio-déchets en porte à porte chez le professionnel,
- Collecte du verre en porte à porte chez le professionnel,
- Collecte des emballages en porte à porte chez le particulier,
- Campagne de communication avec les ambassadeurs du tri (en cours),
- La mise à disposition de composteur individuel depuis 2014/2015. Cette action est renouvelée tous les 6 mois.

L'ensemble de ces actions ont permis sur le territoire de la CCSVT une baisse notable de la part des déchets enfouis et une augmentation des taux de captage de la collecte sélective : **-3 % entre 2018 et 2019, pour ce qui concerne les ordures ménagères.**

10. Energies et gaz à effet de serre

10.1. Qualité de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie

L'aménagement du territoire constitue un enjeu primordial pour améliorer la qualité de vie, réduire les émissions polluantes et de gaz à effet de serre, anticiper les risques liés au changement climatique, et mettre en œuvre un nouveau modèle économique et social.

Cette planification se décline dans le cadre du schéma régional du climat, de l'air et de l'Energie et du plan de protection de l'atmosphère (SRCAE).

En Corse, le **SRCAE** a été approuvé le 20 décembre 2013. Il a pour ambition de réduire les consommations d'énergie finale, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques associées, de développer les énergies renouvelables, et de réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

Comme le rappelle le porter à connaissance des services de l'Etat, les choix structurants de la collectivité en termes d'urbanisme et d'aménagement du territoire ont des incidences très fortes sur les consommations d'énergie du territoire, et sa vulnérabilité au changement climatique, ainsi que sur la qualité de l'air. En effet, la tendance actuelle à l'étalement urbain et la prédominance du modèle de la maison individuelle, avec des surfaces de plus en plus importantes, accroissent les besoins d'énergie pour se déplacer et pour se chauffer.

A contrario, la promotion d'une urbanisation plus dense, de l'habitat collectif ou en mitoyenneté, et d'une mixité fonctionnelle des espaces (proximité entre les lieux d'habitation, de travail et les services) permet de réduire les besoins de mobilité et de chauffage des bâtiments, et de développer des réseaux de transport en commun rentables et efficaces, tout en améliorant la qualité de vie et le lien social.

Dans ce cas, les objectifs du document d'urbanisme en la matière seront :

- Prendre en compte des orientations du SRCAE de Corse,
- Favoriser la densification des zones urbanisées par la mobilisation des dents creuses (cf chapitre I, partie 9.),
- Promouvoir les modes de déplacements doux grâce à la mise en place d'emplacements réservés ou d'indications dans l'aménagement des futurs quartiers (pièce n°3 OAP du dossier du PLU),
- Définir des modes d'habitat groupé et collectif grâce aux règles du règlement écrit et des OAP,
- Permettre l'utilisation des énergies et de matériaux renouvelables,
- Préserver les espaces naturels et agricoles (orientations n°2 et 3 du PADD, zonage A et N dont Ar et Nr pour les espaces remarquables ou caractéristiques).

10.2. Les Gaz à Effet de Serre (GES)

L'atmosphère est principalement composée d'oxygène (21 %) et d'azote (78 %), gaz qui laissent passer les rayonnements visibles et infrarouges. D'autres molécules absorbent quant à elles une partie des rayonnements infrarouges : ce sont les gaz à effet de serre (GES). Les GES sont nécessaires à la vie sur terre. Ils empêchent, en effet, certains rayonnements solaires d'être renvoyés de la Terre vers l'espace, ce qui participe au maintien d'une température moyenne terrestre de 15 °C. Sans eux, la température moyenne serait de - 18 °C. Une très grande partie de ces gaz ont une origine naturelle : la vapeur d'eau (H_2O), le dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), le protoxyde d'azote (N_2O) et l'ozone (O_3).

Cependant les activités humaines émettent en forte quantité ces gaz naturellement présents. A ceux-là, viennent s'ajouter des gaz à effet de serre « strictement » anthropiques dont les principales familles sont les chlorofluorocarbures, le perfluorométhane (CF4) et l'hexafluorure de soufre (SF6). La convention de Rio, adoptée le 9 mai 1992, vise à stabiliser les concentrations de GES à un niveau qui évite toute perturbation anthropique dangereuse du système climatique. L'application chiffrée de cet objectif a été traduit dans le protocole de Kyoto en décembre 1997. L'engagement de l'Europe consiste à réduire de 8 % les émissions de GES en 2010 par rapport aux émissions en 1990. La France doit maintenir ses émissions au niveau de celles de 1990 en 2050. De plus, le but est d'atteindre le facteur 4 en 2050, c'est-à-dire de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 40 ans.

Dans le cadre de la mise en place des mesures édictées par les lois de Grenelle de l'Environnement I et II, la Collectivité Territoriale de Corse (CTC), via la Direction déléguée à l'Energie de l'Agence d'aménagement, de planification et d'urbanisme de la Corse, a élaboré le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Corse et le Plan Climat Energie de Corse (PCEC).

Le SRCAE permet de fixer les objectifs et les orientations à l'horizon 2020 - 2050, en matière de politique de l'énergie, de l'air et du climat, et le PCEC définit les mesures opérationnelles permettant de les atteindre.

Le Schéma Régional Climat Air Energie de Corse a pour ambition de fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 - 2050, en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique,
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- Maîtrise de la demande énergétique,
- Développement des énergies renouvelables,
- Adaptation aux changements climatiques

Le SRCAE vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009 et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

10.3. Les mesures et moyens mis en place pour la réduction des GES

Les mesures sont précisées dans le chapitre consacré à l'évaluation environnementale (chapitre IV), et plus spécifiquement le volet 1 : *Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes.*

10.4. Les énergies renouvelables sur la commune

La commune de Propriano innove en matière d'énergies renouvelables. Situé sur la rive sud du golfe du Valinco, l'implantation du site à Portigliolo en bord de plage le désigne comme emplacement idéal pour l'exploitation de pompes à chaleur sur eau de mer. Un système hydromaréthermique a ainsi été choisi pour assurer le chauffage des 9 villas (source ADEME). La configuration géographique du site facilite idéalement l'accès aux différents organes d'installations permettant ainsi un suivi et des analyses pertinentes.

Un deuxième exemple tiré des projets exemplaires de l'ADEME, est celui de la résidence Adoma, réalisée en partenariat avec la ville de Propriano. Elle propose des logements sociaux, favorisant la réinsertion économique et sociale des personnes accueillies. La résidence de 15 logements comprend 48,70 m2 de capteurs, le stockage et l'appoint sont réalisés via 17 ballons 200 litres placés au niveau de chaque logement. La seconde installation (28 logements) comprend 28,50 m2 de capteurs et le stockage est réalisé par un ballon solaire de 2 000 litres avec en série un ballon électrique de 1 000 litres. L'apport énergétique est estimé à 42 394 kWh par an soit 3,64 TEP/an. Un rejet de CO2 évité de 5,86 de Tonnes de CO2 par an.

Parallèlement, l'entrée en vigueur de la réglementation thermique depuis 2012 a permis pour la construction de tous les projets d'intégrer une source d'énergie renouvelable : cumulus thermodynamique, pompe à chaleur à fort rendement, eau-chaude solaire, …

Sans éléments quantitatifs précis, quelques hangars agricoles sont équipés de panneaux solaires photovoltaïques.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables

La production d'énergie renouvelable en Corse ne couvrait que 11 % des consommations finales d'énergie en 2008 et 8 % en 2011 (ADEME), rendant la région insulaire fortement dépendante des importations d'énergies. Elle repose essentiellement sur l'hydroélectricité dont la production annuelle fluctue fortement selon les apports hydriques. Ainsi, la part des énergies renouvelables était de 28 % dans le mix électrique en 2008, et de 17 % en 2011 (ADEME).

Les objectifs inscrits dans le SRCAE de développement des énergies renouvelables en Corse sont d'augmenter le taux de couverture des consommations d'énergie finale à 20 % en 2020 et d'atteindre l'autonomie énergétique en 2050.

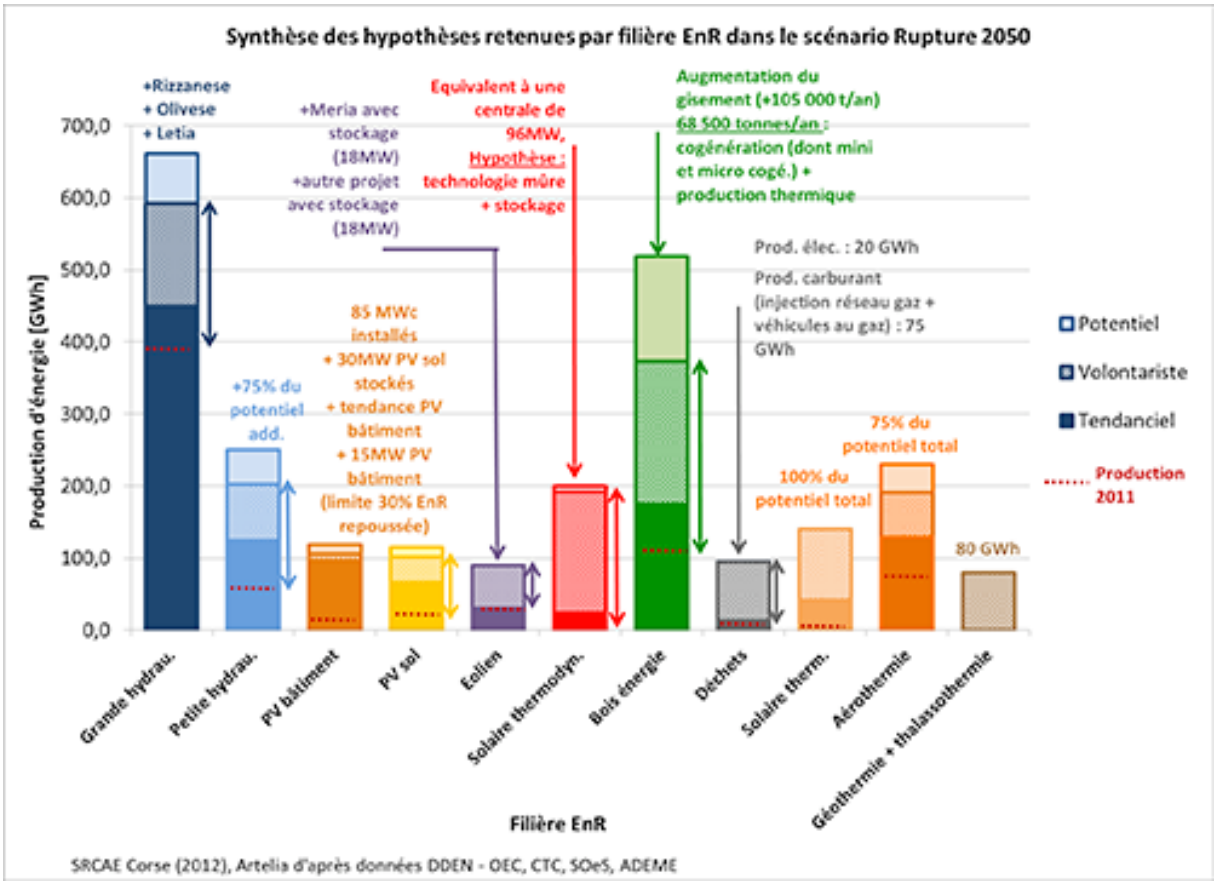


Figure 124 - Les potentiels d'EnR par filière. Source : SRCAE Corse. 2012

L'énergie solaire

En Corse, avec une durée moyenne d'ensoleillement de plus de 2 750 heures par an et un gisement solaire d'au moins 1760 kWh par an et par m2, le solaire représente une source d'énergie importante. Cependant, il est encore aujourd'hui insuffisamment exploité.

La filière bois

La Corse dispose d'un gisement très important qui représente un véritable atout pour la sécurité du système électrique. Le bois-énergie permet de produire de la chaleur, en se substituant aux énergies importées et en réduisant les usages thermiques de l'électricité, soulageant ainsi le système électrique en période hivernale.

11. Paysages et unités paysagères

11.1. La commune s'inscrit dans les Vallées du Sartenais et Valinco

La commune de Propriano s'inscrit globalement dans l'ensemble paysager des Vallées du Sartenais et Valinco. Seul la partie communale, naturelle et boisée, au Sud du Hameau de Tivolaggio est tourné vers l'ensemble paysager du Massif de Campomoro – Senetosa.

L'atlas des paysages de la Corse est repris ci-dessous pour le paysage caractéristique des Vallées du Sartenais et Valinco :

« *Au sud-ouest de l'île, l'ensemble s'organise autour du golfe du Valinco, le moins vaste des quatre grands golfes qui échancrent les côtes occidentales de la Corse. Il prend ses racines dans les montagnes de l'intérieur, avant de s'ouvrir sur la mer.*

Une ligne de crêtes secondaires, passant au dessus des villages de Santa Maria Figaniella, Fozzano, Arbellara et Viggianello, descend vers la mer en détachant l'une de l'autres les vallées du Baraci et Rizzanese ; elle rejoint le littoral au Cap Lauroso, par le plateau de Paratella inclus dans l'espace de Propriano.

Entre les deux entités de la vallée du Baraci au Nord et les versants du Capu di Locu (439m) se développe au Sud-Est l'ample vallée du vallée du Rizzanese - l'un des "grands fleuves" de Corse - et de son affluent principal en rive gauche, le Fiumicicoli. A l'approche de la mer, la plaine alluviale de Tavaria résulte des anciennes divagations du lit du Rizzanese. L'enjeu consiste ici à concilier l'urbanisation autour de Propriano, la vocation balnéaire des plages et la préservation des milieux naturels caractéristiques des plaines inondables.

L'ensemble paysager compte également deux pôles urbains : Propriano et Sartène. L'agglomération portuaire de Propriano, ancienne marine dont le développement récent reflète celui du tourisme balnéaire estival, occupe une position abritée au creux du Golfe du Valincu. Le noyau bâti ancien est aujourd'hui noyé par les extensions récentes. Si les vues depuis la RT40 sur les hauteurs du versant opposé mettent en valeur ce site urbain, l'approche de la ville révèle un paysage bien moins qualitatif.»

11.2. L'unité paysagère – Ville de Propriano

La Ville de Propriano s'étend de la rive sud du Golfe du Valinco aux collines orientées Est-Ouest d'Arbellara au Cap Lauroso. Les massifs collinaires orientées Nord-sud sont la toile de fond de la ville. Alors que jusqu'aux années 70, la ville s'est concentrée autour du Port, l'urbanisation s'est fortement développée sur les collines au Sud et à l'Est avec une dynamique forte d'étalement urbain.

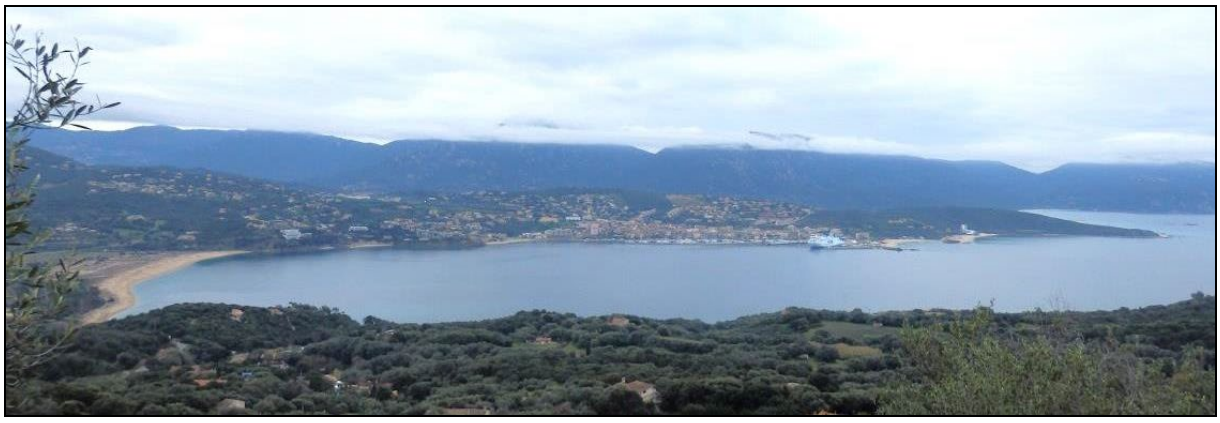


Figure 125 - Panorama de Propriano depuis le versant opposé du golfe du Valinco (Olmeto).

Le paysage urbain de la ville se décompose en 4 sous-entités aux enjeux paysages propres et identifiés par l'atlas du Paysage de la Corse :

1. La ville ancienne

- **Le Front de mer - Sampiero Corso / Terra Nova** : il s'agit de la plus ancienne installation de Propriano qui se dresse en bord de rivage sur un petit promontoire rocheux. Des ruelles et passages permettent d'accéder au quai et à la vue sur mer depuis le centre-ville.





Enjeu : préserver ce site paysager dans ses formes et proportions qui possède des attraits historique et touristique certain.

- **La rue du 9 septembre et avenue Napoléon III** : ces deux voies étaient déjà inscrites dans la carte d'Etat-Major au XIXème siècle. Elles constituent les principales artères commerciales de la ville avec un paysage de ville historique : immeubles de pierre de 2 à 4 étages, alignement sur voie. Des passages et escaliers permettent de rejoindre le Port de plaisance et de pêche et donnent ainsi sur le front de mer.




Enjeu : ces axes sont partie intégrante du paysage urbain de la ville et doivent être traitées de manière qualitative. Une requalification (élargissement des trottoirs, mise en valeur des bâtiments, présence moins forte de la voiture individuelle, etc.) à terme de ces deux axes après ouverture de la déviation de Propriano.

- **Notre Dame de la Miséricorde** : Autour de l'église Notre Dame de la Miséricorde, édifiée en 1870 sur un petit promontoire, les façades arrière de la rue du 9 septembre et l'avenue Napoléon III se prolongent en jardins urbains. Par ailleurs, 2 escaliers monumentaux relient l'église à la rue du Général de Gaulle et à la place Clémenceau.



Enjeu : cette présence du végétal doit être maintenue car elle participe à la respiration urbaine et à la mise en valeur de l'église.

2. La ville moderne

- **L'habitat individuel groupé de ville** autour de la rue des écoles et rue Pasquale Paoli (quartier Quatrina). Ce sont les prolongements Nord-Est et Sud-Est de la rue du Général de Gaulle. Les quartiers sont composés de maisons avec jardins et quelques immeubles collectifs qui donne un côté très résidentiel au regard de la proximité du centre-ville balnéaire et touristique.



Enjeu **:** le maintien des jardins, une densification adaptée des secteurs et une requalification des rues du quartier des écoles (élargissement des trottoirs, présence moins prononcée de la voiture individuelle, etc.) après ouverture de la déviation de Propriano permettront de prendre les enjeux paysagers de cette partie de la ville de Propriano,

- **La ville étendue recomposée** avec les façades des ports et le quartier de la Plaine,
  La façade des ports de l'avenue Napoléon III s'est constituée à partir du XXème siècle en façade de pierre puis s'est prolongé dans la deuxième partie du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. L'avenue Napoléon III accueille de nombreux commerces, services et restaurants. Cette avenue mène soit à la plage du Lido soit elle mène jusqu'au port de commerce. Elle est parallèle à la promenade balnéaire créée entre l'avenue, les restaurants (sur DPM) et le Port. L'avenue Napoléon III a progressivement réduit la circulation des voitures grâce à la pose de mobiliers urbains (potelets). Toutefois, les trottoirs sont encore réduits et la circulation automobile se fait encore bien sentir. Malgré un paysage urbain de qualité grâce aux façades du XXème siècle, l'ensemble est toutefois noyé par l'automobile.

  Enjeu : La gestion des flux (piétons, voitures, restauration), la requalification à terme de l'avenue Napoléon III (élargissement des trottoirs, simplification du mobilier urbain, plateau 20km/h) permettront de remettre en valeur les façades.





Au niveau du quartier de La plaine, autre secteur qui s'est développé au XXème siècle (immeubles collectifs, équipements scolaires). L'immeuble-barre est la forme d'urbanisation la plus courante qui malgré sa continuité avec la ville du XIXème-début XXème siècle présente un paysage urbain inachevée, non aménagé jusqu'à encore quelques années. Il y avait ici un enjeu fort de retrouver une cohérence spatiale et de travailler sur l'aménagement de séquences urbaines. A ce titre, des travaux ont été engagés entre 2015 et 2016 pour aménager le quartier de la plaine avec des espaces publics redessinés, réaménagés.



Enjeu : poursuivre l'aménagement du quartier de la Plaine avec notamment la requalification des rues perpendiculaires menant à l'avenue Napoléon III (rue Pandolfi, rue des pêcheurs), la requalification de l'aire de stationnement à l'angle des rues Pietri/Pandolfi.





- **La ville étalée** avec les quartiers périphériques de Mancinu, Vigna Maio, Frusteru, Paratella. Ils se sont constitués au coup par coup sans cohérence d'ensemble et prise en compte des enjeux paysagers. ils s'étalent sous forme de lotissement ou de maisons individuelles.





Enjeu : Maîtriser l'étalement en travaillant sur des coupures d'urbanisation est une problématique de la ville.

- **Les secteurs d'activités :** entre la fin de la rue Général de Gaulle et Santa Giulia s'est développé des activités commerciales (station services, commerces et services) et un centre commercial. Le paysage est peu qualifié autour de l'axe de la RT402 (route de Bonifacio) alors même qu'elle descend vers le centre-ville avec vue sur le golfe.




Enjeu **:** la requalification de la RT402 en boulevard urbain est un enjeu paysager fort car constitue l'entrée de ville de Propriano depuis le Sud.

3. Les ports

- **Le Port de commerce :** le long du quai l'Herminier, les constructions se sont édifiées en ordre quasi continu. Le paysage urbain était peu qualitatif mais s'est très nettement amélioré grâce aux aménagements de voies, trottoirs et espaces de repos (banc, restauration).




- **Le port de pêche et de plaisance :** Ils s'inscrivent dans le prolongement du Port de commerce et offre un paysage maritime grâce à l'aménagement d'une promenade sur le port de plaisance et de pêche,



4. Les rives et rivages urbains

- La plage en ville de Mancinu offre une courte promenade donnant sur le quartier Terra Nova et les ports. Le paysage naturel et urbain s'est trouvé dénaturé par la construction d'un complexe immobilier de taille très conséquente.



- La plage du Lido et la plage de Puraja : ces 2 plages se trouvent en limite urbaine et sont tournés vers le Golfe. Ces plages accueillent quelques constructions de bord dont des restaurants et un hôtel. Le bâti de ce dernier imprègne fortement le paysage plutôt naturel et maritime du secteur.



11.3. L’unité paysagère – Plaine du Valinco – Rizzanese

L’atlas du paysage est repris ici pour décrire cette unité paysagère à dominante naturelle et agricole.



L'unité recouvre l'embouchure du Rizzanese ainsi que les collines avoisinantes, plus élevées en rive gauche (Punta di Muro, 605 m) qu'en rive droite. Comme dans tous les estuaires, la fertilité des sols de la plaine alluviale de Tavaria a permis à des activités agricoles de se maintenir. Mais le paysage est surtout marqué par la présence de l'agglomération de Propriano, dont les prolongements périurbains se développent à l'arrière de la marine historique et de son port (Le port de Propriano).



L'habitat résidentiel s'étale sur les collines autour du noyau portuaire, tandis que les constructions artisanales et commerciales se multiplient dans la plaine de part et d'autre de la RN196, jusqu'au pont de Rena Bianca où la route rejoint le lit du Rizzanese. L'aérodrome de Propriano et une zone d'activités sont installés en rive gauche dans la plaine inondable (la zone d’activité près du pont de Rena Bianca vue depuis la RD121). Malgré les travaux de génie civil réalisés pour dévier son cours vers la mer afin d'aménager l'aérodrome, le fleuve n'a jamais abandonné totalement son lit originel : juste derrière la plage de Portigliolo, le Rizzanese bifurque vers le sud parallèlement à la plage, venant ainsi alimenter une zone humide naturelle.







Entre Capu Laurosu au nord (rive droite du Rizzanese) et Portigliolo au sud, le cordon littoral forme sur la rive gauche une plage de sable longue de quatre kilomètres, en forme d'arc tendu, interrompue seulement par l'embouchure du cours d'eau. Le cordon dunaire de la plage de Portigliolo isole de la mer une basse terrasse limoneuse inondée lors des fortes crues. L'espace qui n'a pas été artificialisé par l'emprise de l'aérodrome sert de pâturage à des troupeaux de bovins (prairies et zones humides à l'arrière de la plage de Portigliolo).





La grande plage avec ses dunes, les marais bordés de tamaris et la ripisylve à peupliers et à saules forment un écosystème exceptionnel, typique des embouchures de fleuve de la côte occidentale de la Corse. Outre des milieux littoraux d'intérêt européen, le site « Zone humide et plage du Rizzanese - Cordon littoral de Portigliolo » (ZNIEFF n°00670000) abrite les deux espèces protégées de tortues présentes en Corse, la Cistude d'Europe et Tortue d'Hermann, ainsi qu'une plante endémique inscrite à la Directive européenne Habitats, la Buglosse crépue (*Anchusa crispa*). L'espace naturel de Portigliolo, protégé par le Conservatoire du littoral, a une valeur d'autant plus inappréciable qu'il s'étend aux portes mêmes de la ville de Propriano. Son approche pédestre à travers les pâturages d'arrière-plage ajoute encore au charme de sa découverte.

A reconquérir : un bâtiment en ruines sur l'arrière-plage de Portigliolo, avec ses abords envahis par les griffes de sorcière. L'exemple d'un micro-site à reconquérir en détruisant si possible la construction et le purgeant des espaces végétales envahissantes



Conclusion et enjeux 11. Paysages et unités paysagères

Diagnostic	Enjeux
11.1 : • La commune de Propriano s'inscrit dans l'ensemble paysager des Vallées du Sartenais et Valinco et dans une moindre mesure dans l'ensemble paysager de Campomoro – Senetosa. • Deux unités paysagères concernent la commune de Propriano dans les Vallées du Sartenais et Valinco : la ville de Propriano et la plaine du Rizzanese – Valinco. **11.2 :** • La Ville de Propriano s'étend de la rive sud du Golfe du Valinco aux collines orientées Est-Ouest d'Arbellara au Cap Lauroso. • Elle est composée de 4 sous-entités aux enjeux paysagers propres : la ville ancienne, la ville moderne, les ports, les rives et rivages urbains. **11.3 :** • La plaine du Rizzanese – Valinco s'articule autour de la vallée du Rizzanese avec la présence de collines plus basses (Paratella, Suarella, Turiciola) en rive droite qu'en rive gauche. Les coteaux en rive gauche se transforment en massifs collinaires où le Hameau de Tivolaggio est présent, en nid d'aigle. Les plages, les arrières-plages, la plaine de Tavaria, les ripisylves du Rizzanese offrent un ensemble d'une grande qualité paysagère et environnementale. 3 sites urbains se démarquent dans cette unité paysagère à dominante naturelle : le quartier Paratella derrière la crête, la zone d'activités de Tralavettu et le Hameau de Tivolaggio.	**11.2 :** • Intégrer les enjeux paysagers identifiés dans la partie 11.2 pour renouveler et développer la ville et faire en sorte d'intégrer au mieux la nature en ville à travers les jardins, les espaces verts et naturels. **11.3 :** • Préserver cette unité paysagère qui intègrent des sites et espaces naturels remarquables et à enjeu de biodiversité. • Les 3 sites urbains doivent intégrer une forte démarche environnementale et paysagère pour tout développement.

12. Patrimoine bâti

12.1. Sites ou monuments classés

La commune de Propriano ne dispose pas de de sites ou monuments inscrits ou classés.

12.2. Patrimoine archéologique

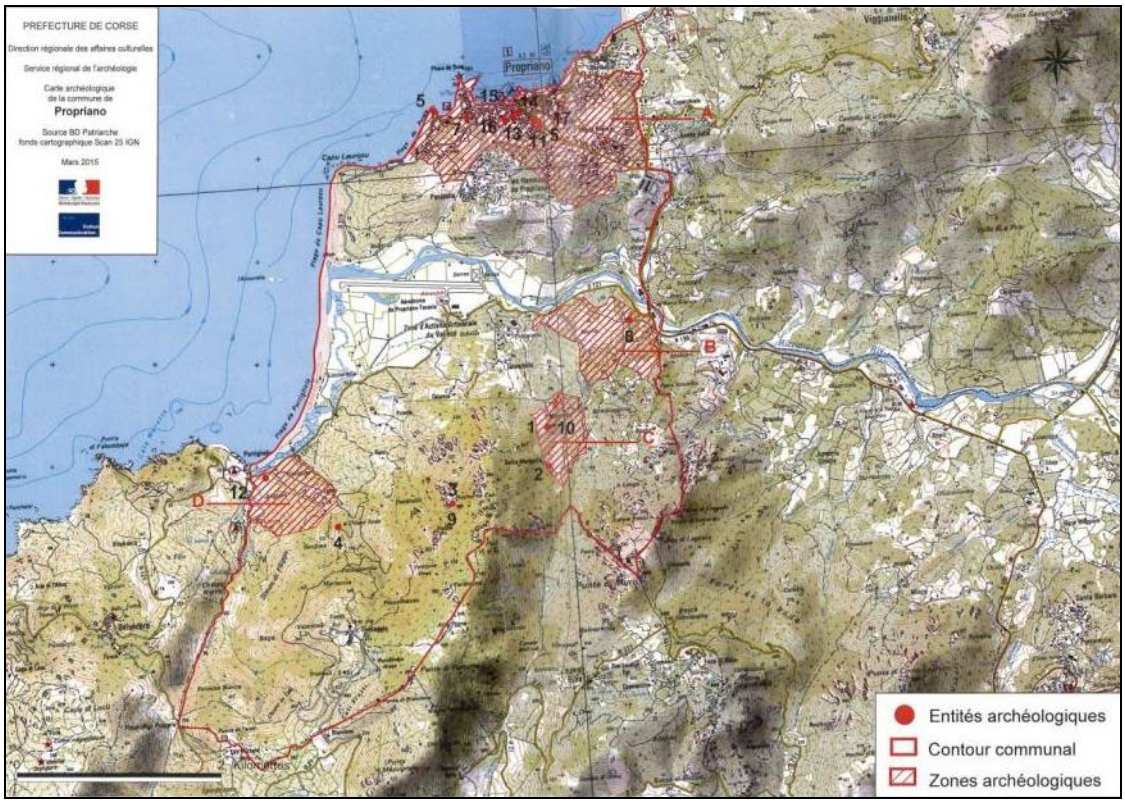


Figure 126 - Carte archéologique. Source : DRAC / DDTM 2A

La découverte récente (2009) des vestiges d'un ensemble d'églises et d'une nécropole antique lors du programme les « Jardins de Quatrina » dans le centre-ville indique que la commune de Propriano possède un patrimoine archéologique encore méconnu.

Dix-sept entités archéologiques ont été recensées en grande partie dans le secteur du centre-ville de Propriano puis dans les secteurs de Murta, Muratellu et enfin Portigliolo. Chacun de ces secteurs est comprise dans une zone archéologique. Dans cette zone archéologique, avant tous travaux affectant le sous-sol, il convient de soumettre les travaux relevant du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement à la Direction Régionale des Affaires Cultures (DRAC) pour s'assurer la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments de patrimoine.

12.3. Patrimoine local

Dans le cadre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (ex-article L123-1-5) : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

A titre indicatif, la crête de Paratella Ouest conserve sa vocation agricole historique. Bien qu'elle ne soit pas intégrée dans une zone d'extension de l'urbanisation proprianaise, son authentique valeur paysagère conduit à la protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



Figure 127 - la crête de Paratella Ouest, un élément paysager préservé de toute extension de l'urbanisation

De manière complémentaire, il est à noter que dans le centre-ville, la création d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) permettra déjà de préserver les bâtiments et constructions présentant un intérêt architectural ou urbain (protection des effets de perspectives, notamment le long de l'avenue Napoléon III.

Principales conclusions et enjeux du chapitre II - EIE

Les enjeux en matière environnementale sont :

Thème	Enjeux issus des politiques nationales et internationales	Présence de l'enjeu sur le territoire	Objectifs territorialisés	Sensibilité locale	Niveau d'enjeu
Patrimoine naturel	Maintenir la biodiversité et préserver le patrimoine naturel	Des espaces naturels bien présents, mais fragmentés, relictuels et menacés par un mitage important notamment sur la plaine	Maintien des espaces relictuels, lutte contre leur fragmentation et contre le mitage	++++	TRES FORT
		Des espaces naturels fragiles ripisylves des cours d'eau et boisements relictuels participant à la diversité d'habitats naturels	Préservation des espaces fragiles : conservation des ripisylves et protection des boisements	++	Moyen
		Des corridors écologiques composés d'espaces boisés et d'espaces agricoles ouverts jouant un rôle important dans un espace fragmenté	Préservation des corridors écologiques Maintien de l'hétérogénéité des espaces naturels et agricoles Limiter le mitage et l'étalement urbain	+++	FORT
	Protection des milieux naturels remarquables	Des sites à fortes valeurs écologiques patrimoniales identifiés	Garantir la préservation des espaces naturels identifiés (Natura 2000 notamment)	+++	FORT
	Protection des milieux naturels remarquables	Zone de pression autour de l'ERC	Travail spécifique sur ce secteur afin de prendre les bonnes décisions.	+++	FORT
	Protection des espaces sensibles	Identification d'espaces stratégiques agricoles	Préserver et reconstituer les espaces stratégiques agricoles	++	Moyen
	Protection des espèces	Présence d'espèces faunistiques d'importance	Les Tortues d'Hermann pourraient être menacées sur leur espace vital par l'expansion urbaine et surtout par les nombreux incendies.	++	Moyen
Pollution et qualité des milieux	Protection des ressources	Une qualité physico-chimique des milieux aquatiques à garantir	Garantir un assainissement collectif et non collectif de qualité	++	Moyen
		Identification des zones à enjeux cours d'eau / zone urbanisée (obstacle)	Garantir un écoulement libre des eaux	+++	FORT

		Des eaux pluviales et de ruissellement qui génèrent des pollutions par parasitage de l'assainissement	Garantir la gestion des eaux pluviales et leur limitation dans le réseau d'assainissement collectif Limiter l'imperméabilisation des sols et le volume des eaux de ruissellement	++	Moyen
	Gestion des déchets	Une gestion des déchets relativement organisés, mais qui doivent être pris en compte dans les extensions futures de la commune (Vigna Maio, 2 sites), et les problématiques régionales	Prendre en compte la collecte des déchets dans l'urbanisation de la commune et favoriser le tri sélectif	+++	FORT
	Lutte contre les nuisances et les pollutions	Aucune problématique identifiée			
Gestion de l'espace	Garantir une gestion économe de l'espace	Un territoire largement mité par l'urbanisation et fragmenté, même si les espaces non urbanisés restent importants	Limiter l'étalement urbain et le mitage Préserver les espaces agricoles et naturels de l'artificialisation Garantir une gestion économe de l'espace	+++	Fort
		Des espaces agricoles qui participent largement à la fonctionnalité écologique du territoire	Garantir des terrains agricoles en qualité et en quantité suffisante	++	Moyen
		Des limites entre espace bâti et zones agri-naturelles souvent peu perceptibles	Limiter l'étalement urbain Affirmer des limites franches aux zones urbaines	++	Moyen
	Protection et préservation de l'activité agricole	Une activité agricole peu diversifiée pouvant être concurrencée par l'étalement urbain ou l'installation d'activités industrielles	Garantir des terrains agricoles en qualité et en quantité suffisante	++	Moyen
			Garantir les potentialités de développement des exploitations agricoles vis-à-vis de l'urbanisation et éviter les conflits d'usage	++	Moyen
			Diversifier l'activité agricole	++	Moyen
	Protéger le patrimoine paysager et le cadre de vie	Des valeurs paysagères majeures et identitaires du patrimoine bâti ou naturel	Des cônes de vue et des valeurs paysagères à préserver voire à améliorer	++	Moyen

Les enjeux en matière Agriculture sont de :

- **Maintenir et développer les surfaces agricoles en misant sur la diversification et la labellisation des produits** (AOC/ AOP),

- **Préserver les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) prévus au PADDUC** tout en répondant aux autres enjeux urbains, économiques, etc. repérés par le PADDUC pour Propriano.

Les enjeux en matière de risques naturels et technologiques :

- **Prendre en compte le PPRi du Rizzanese** dans l'établissement du zonage et du règlement écrit.

- **Prendre en compte la cartographie de l'aléa feu de forêt** dans l'établissement du zonage et du règlement autour de Suarella / Turicciola, Brindiugaccia, Tivolaggio / Tracculi.

- **Prendre en compte la cartographie de l'aléa submersion marine** dans l'établissement du zonage et du règlement autour des Ports.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

1.1. Le PADD : pièce maîtresse du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une véritable pièce maitresse qui exprime les choix politiques de la commune dans le respect des principes du développement durable. Il s'articule avec les autres pièces qui composent le PLU. Les OAP doivent respecter le PADD et le règlement doit être en cohérence avec lui.

Les dernières lois en matière d'urbanisme sont venues renforcer le contenu du PADD. Dans le cadre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, il doit définir désormais :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe aussi des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration du PADD s'est faite en tenant compte :

- Des dernières lois en matière d'urbanisme et ce depuis 2006, date d'approbation du précédent PLU,
- Des documents supracommunaux et notamment du Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la Corse (PADDUC). Le PADDUC en tant que document-cadre intègre et précise les dispositions de la Loi Littoral,
- Des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial,
- Des choix politiques en matière de développement urbain,
- Des attentes exprimées par les habitants et les acteurs du territoire.

Ainsi, le PADD s'oriente autour de 3 orientations générales et 8 objectifs :

- **Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano**
  - Objectif 1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants
  - Objectif 2. Organiser le développement futur
- **Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique**
  - Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée
  - Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise
- **Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage**
  - Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances
  - Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages
  - Objectif 3. Préserver les milieux naturels les continuités écologiques
  - Objectif 4. Gérer durablement les ressources

L'objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est fixé à **25,6 hectares sur la période 2021-2032.** La consommation de l'espace sera inférieure à la période 2002-2021 (53,27 hectares).

L'objectif de population est d'atteindre 4630 habitants en 2032, soit 925 habitants supplémentaires depuis 2018 (correspondant à 703 nouveaux logements, dont 440 résidences principales). Les capacités résiduelles identifiées dans les zones urbaines (à l'intérieur et à l'extérieur des enveloppes urbaines) s'élèvent à 310 logements (capacité pondérée), auxquelles il faut ajouter les projets en cours (258 logements). Soit une capactié résiduelle totale dans les zones U de **523** logements.

Les 2 sites correspondant à la zone AU de Vigna Maio ont pour but d'accueillir des logements mais aussi des commerces, services, hébergement hôtelier et touristique pour amener de la mixité fonctionnelle. Leur potentiel de logements est de **180** logements.

On peut ainsi indiquer que **les capacités résiduelles dans les zones U et le potentiel de logements dans la zone AU (Vigna Maio, 2 sites) permettront de répondre au besoin d'habitat affiché par le PLU, soit 703 logements, dont 440 résidences principales**.

1.2. Orientation : Assurer et structurer le développement de Propriano

Propriano joue un rôle moteur dans le Sartenais-Valinco et, dans le futur, dans la nouvelle intercommunalité du Sartenais-Valinco-Taravo. Le territoire est la porte d'entrée maritime du quart Sud-Ouest corse à destination du continent (Marseille, 2ème ville de France) et la Sardaigne. Par ailleurs, la commune est un pôle d'équipements et de services et dispose de zones d'activités économiques et commerciales. Ainsi, Propriano n'est plus seulement station balnéaire avec ses plages, ses infrastructures hôtelières et touristiques mais aussi un pôle urbain et économique.

Le développement du territoire est donc primordial à la fois pour répondre aux besoins en logement, en foncier économique, en déplacements mais aussi pour assurer le développement de l'intercommunalité. Toutefois, ce développement doit être structuré pour être compatible avec le PADDUC et être en phase avec les principes du développement durable.

Objectif 1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants

Durant plusieurs décennies, Propriano s'est étalée de manière importante avec la création d'entités urbaines en discontinuité du centre historique : Hameaux de Propriano, Vigna Maio puis les autres quartiers (Bartaccia, Frusteru, Mancinu, etc.). Depuis quelques années, de nouvelles opérations se sont créés et ont permis de densifier progressivement les espaces urbanisés. Cette dynamique doit être poursuivie et elle est précisée dans le PADD : « **Densifier et organiser les quartiers périphériques** ». Par ailleurs, le développement urbain ne s'est pas parfois accompagné d'un recalibrage des voies et du partage de l'espace. **La hiérarchisation des voies structurantes** et la réduction des flux de déplacements en voiture en profitant **des équipements de mobilité alternatifs** à la voiture permettront d'améliorer les conditions de déplacement pour tous.

En parallèle du développement des quartiers dits périphériques, le centre ancien et les quartiers péricentraux restent attractifs avec la présence des Ports de commerce, de plaisance et de pêche, des commerces, services, restaurants, équipements. Toutefois, des problématiques sont à noter : bâti dégradé, conditions de stationnement ou voiries dégradées, manque d'espaces publics notamment pour les quartiers de la Plaine. Le PADD encourage ainsi **le renouvellement dans le centre ancien et l'amélioration de la qualité des quartiers péricentraux** : OPAH, stationnement, voiries à requalifier après réalisation de la déviation de Propriano. L'achèvement de l'aménagement du quartier de la Plaine ou la requalification réalisée du quai l'Herminier sont des exemples réussis.

Enfin, dans le cadre du respect de la Loi Littoral et du PADDUC, une autre forme d'urbanisation sur le territoire communal a été identifiée, à savoir le cœur du **Hameau de Tivolaggio** qu'il convient de conforter et préserver.

Objectif 2. Organiser le développement futur

Afin d'organiser au mieux le développement futur, le PADD et le projet communal prévoit 2 secteurs principaux d'urbanisation sur le quartier de Vigna Maio. Ces 2 localisations ont été pensées et réfléchies en tenant compte de leur continuité avec les espaces urbanisés, de leur intégration au niveau urbain, paysager et environnemental (formes urbaines, trame verte local, prolongement). **La création de voies de desserte structurante**, de voies modes actifs, en complément de celles existantes, permettant de répondre aux enjeux futurs de mobilité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a ainsi été prévue **pour accompagner ces 2 secteurs de développement urbain** et respecter ainsi les principes de loi Littoral (continuité de l'urbanisation, extension limitée dans les espaces proches du rivage) et du PADDUC (présence du secteur à Enjeu Régional Propriano-Sud).

Développer la mixité sociale de l'habitat : le PADD affiche la volonté d'identifier des secteurs stratégiquement localisés au sein de l'enveloppe urbaine projetée, notamment afin de développer la part des résidences principales dans le parc de logements à construire dans le futur, et proposer une nouvelle offre (locative sociale, accession à la propriété) adaptée pour la population concernée.

Par ailleurs, toujours dans le cadre de la loi Littoral, **les limites de l'urbanisation** ont été clairement fixées notamment au Sud de la Ville de Propriano.

Enfin, dans le cadre de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte, les projets de **réseaux d'énergie alternative et renouvelable** ont été pris en compte afin que pour 2032, Propriano participe pleinement à la transition écologique.

Traduction règlementaire de l'orientation

- ✓ Création de l'ER n°05 pour prolonger du cheminement piéton pour accéder plus facilement aux équipements sportifs de Vigna Maio,
- ✓ ER n°12 à 14 pour aménagement des voiries de desserte interquartier : RD19A, RD19, RD319A,
- ✓ Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) pour les 2 secteurs A Urbaniser de Vigna Maio, inscrivant des objectifs de logement, des règles de hauteur, de prise en compte des éléments paysagers et naturels,
- ✓ Création de Secteurs de Mixité Sociale (SMS), y compris report sur les documents graphiques.
- ✓ Mise en cohérence des limites à l'urbanisation avec le zonage : zones Naturelles ou agricoles pour les espaces hors des espaces urbanisés.
- ✓ Création d'ER pour la création de voies structurantes pour la commune : voie de dégagement du port, voie de desserte interquartier de la zone A Urbaniser AUc avec connexion à la zone de Santa Giulia, etc.

1.3. Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique

Propriano est le pôle économique du Sartenais-Valinco grâce à la présence du Port de commerce, des zones d'activités de Tralavettu ou de Santa Giulia. Par ailleurs, le secteur touristique est ainsi un secteur clé de l'activité économique locale. Le renforcement de l'attractivité économique et touristique de Propriano vient ainsi compléter le développement urbain communal.

Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée

La localisation du Port de Commerce située au Nord-Ouest du centre-ville engendre une problématique de gestion des flux de véhicules dans le centre et à ses abords puis de leur distribution vers la RT40 (vers Ajaccio ou extrême-Sud). Si la déviation de Propriano, dont l'ouverture est prévue en 2018, permettra de grandement réduire les flux sur l'entrée de ville Est historique (Corniche, Bartaccia) et la RD19A/RD19, ces flux se déverseront de nouveau sur la route de Bonifacio puis dans le centre-ville. **Le désenclavement et l'ouverture des Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée** apparaissent donc comme un enjeu fondamental pour permettre la bonne accessibilité du Port, la requalification du cœur de ville et du développement des quartiers proches. La déviation de Propriano doit être ainsi compléter par l'aménagement de voies de contournement qui sont à aménager ou à créer entre la RD319 chemin des plages, à la sortie du Port de Commerce, et la RT40 pour rejoindre l'extrême Sud ou la Déviation de Propriano.

Par ailleurs, le **maintien et le développement des lignes maritimes** est aussi une priorité pour les échanges économiques et touristiques qu'ils apportent. Avec le renforcement de son attractivité économique, touristique et urbain, Propriano sera en capacité d'attirer de nouvelles destinations.

Enfin, en tant que source d'emplois toute l'année, le**s pôles économiques et commerciaux existants doivent être confortés voire requalifiés** pour être intégrer au mieux à l'environnement et être accessibles à tous. La requalification de la zone d'activités de Tralavettu en cours en est un exemple (réfection de voirie, trottoir, espace vert, nouvelle signalétique, etc.).

Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise

Le désenclavement des Ports, le maintien ou le développement des lignes maritimes ou le maintien des pôles économiques ou commerciaux actuels ne suffiront pas face au besoin de foncier économique, de foncier agricole, de diversification de l'offre touristique à horizon 2030.

Ainsi, Propriano doit être en mesure de **proposer de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique**. Les besoins sont importants comme ceux qui ont été repérés dans la zone d'activités de Tralavettu, dont l'aménagement de la partie Est en cours de réalisation (terrassements et réalisation de plates-formes) et a déjà permis d'édifier des bâtiments d'activités, va permettre d'offrir de nouvelles surfaces. Par ailleurs, l'accueil des touristes par **des capacités d'hébergement touristiques** (hôtels, etc.) en nombre suffisant doit être réfléchi au vu du développement touristique et de l'attractivité de la Corse.

La préservation des linéaires de plages, et notamment de leur vocation naturelle et **la mise en valeur des vestiges de l'ancien hameau A Chjava par l'aménagement de la route de la RD121** à Tivolaggio sont importants pour proposer des produits touristiques authentiques et originaux. L'aérodrome de Tavaria et ses activités et notamment les activités de parachutisme ne se retrouvent qu'à Ghisonaccia. **Leur maintien et leur sécurisation** sont donc un atout non négligeable pour la diversification économique.

Enfin, Le PLU de Propriano de 2017 met en avant **la préservation et le développement des espaces agricoles**. Cela correspond à un développement important de foncier agricole à forte potentialité identifié notamment par le PADDUC. Ces produits agricoles permettront à la commune de

prendre part à l'autonomie alimentaire de la Corse mais aussi de proposer des produits frais aux restaurants, commerces de Propriano.

Traduction règlementaire de l'orientation n°2

- ✓ Création d'ER pour aménager les voies de contournement du centre-ville et de désenclavement des Ports par la RD319 existante (ER n°08) puis par une voie nouvelle (ER n°02) entre la RD319 et la RT40 au niveau de Santa Giulia,
- ✓ Zonage spécifique UI pour les zones d'activités économiques et commerciales et création d'une zone UIa en continuité du centre commercial Vigna Maio ;
- ✓ Réintégration de l'aménagement Est de la zone UI de Tralavettu, qui est en cours de réalisation et inscrite dans le PLU de 2006 et correpondant à un permis d'aménager accordé et purgé de tout recours.
- ✓ Zonage spécifique pour les plages et arrières plages de Propriano selon leur vocation urbaine ou naturelle fréquentée (zones Np, Nr),
- ✓ Aménagement du futur chemin communal entre la RD121 et Tivolaggio pour l'accès facilité aux ruines de l'ancien hameau A Chjava,
- ✓ Création d'un zonage Na pour l'aérodrome et sa piste pour maintenir et sécuriser les activités liées à l'aérodrome,
- ✓ Augmentation des zones Agricoles (A et Ar) par rapport au PLU de 2006,
- ✓ Trame spécifique pour les espaces stratégiques agricoles (ESA).

1.4. Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage

Si la commune présente des enjeux urbains, économiques, touristiques, essentiellement présents au Nord du territoire communal, elle doit aussi prendre en compte les enjeux très forts en matière de risques, de protection des paysages, de la biodiversité et de la ressource en eau. L'ensemble de ces thématiques ont été traitées dans l'orientation n°3 conformément au code de l'Urbanisme (l'article L101-2, L121), des documents supracommunaux (SDAGE, PADDUC) et des enjeux locaux observés.

Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances

Le précédent PLU avait d'ores et déjà intégré le risque d'inondation à travers le Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation. Le présent PLU va plus loin dans **la prévention des risques naturels et des nuisances** en indiquant graphiquement la localisation de ces risques. En effet, de nouvelles études sur la submersion marine, l'aléa d'incendie de forêt ou les nuisances sonores ont été élaborées. L'intégration de ces risques dans ce PLU à l'échelle 2017-2030 est tout à fait essentiel au regard du changement climatique (hausse du niveau de la mer, sécheresse) et de la prise en compte des risques et aléas dès leur connaissance.

Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages

La préservation et la valorisation des paysages constituent un élément important de la qualité de vie des populations et un atout touristique et économique.

Propriano est intégré dans l'ensemble paysager des vallées du Sartenais et du Valinco où 2 unités paysagères distinctes ressortent : une unité paysagère plus urbaine depuis le belvédère d'Olmeto en arrivant d'Ajaccio et une unité paysagère plus naturelle après les collines au Sud de la ville. L'urbanisation, qui était limitée au centre-ancien et au port, a connu un étalement sur les collines avec des formes urbaines disparates, prenant peu appui sur le relief existant et impactant fortement le paysage. Aujourd'hui**, les équilibres paysagers doivent être préservés** notamment par la protection

des crêtes non encore urbanisées. Par ailleurs, **des espaces de respiration doivent être maintenus** pour aérer la ville et pour assurer des transitions entre les différents quartiers de Propriano.

Objectif 3. Préserver les milieux naturels les continuités écologiques

Sur un territoire de 1 870 hectares, Propriano concentre une biodiversité et une richesse naturelle importante (ZNIEFF de type 1 de la zone humide et plage du Rizzanese, plage de Portigliolo, Zone Natura 2000 des sites à Anchusa crispa). Près de 45% de la commune est aussi inclue dans un espace remarquable et caractéristique. **La préservation dans le PLU de la trame verte et bleue**, qu'incluent notamment l'Espace Remarquable et Caractéristiques, les ZNIEFF et sites Natura 2000, est donc un enjeu important pour le maintien de la biodiversité à l'échelle communale et intercommunale.

L'accès aux espaces naturels par l'aménagement de continuités piétonnes doit être aussi facilité pour rapprocher habitants et espaces naturels. Par ailleurs, **le maintien et le développement des jardins urbains** participent à la biodiversité urbaine de la ville de Propriano.

Objectif 4. Gérer durablement les ressources

Le développement urbain, économique et touristique oblige à une gestion durable des ressources à la fois pour l'approvisionnement de la ressource en eau mais aussi pour éviter toute pollution qui sera dommageable pour les sols, sous-sols, cours d'eau.

Cette gestion durable passe par **la protection et la restauration des ressources en eau** notamment autour des captages du forage de Tavaria ou des champs et puits du Rizzanese qui ont été indiqués sur l'orientation graphique n°3. La **qualité de l'eau** est en jeu.

Par ailleurs, afin d'éviter toute pollution des sols ou risque sanitaire, les secteurs existants ou futurs qui ne sont pas encore reliés à **l'assainissement** collectif devront l'être. La STEP du Cap Lauroso est en capacité d'accueillir les effluents (capacité : 17 000 EH pouvant être portée à 22 000 EH).

Enfin, au vu de la problématique d'élimination des déchets en Corse, **la gestion des déchets** en amont par leur réduction et par leur tri est primordiale à horizon 2032.

Traduction règlementaire de l'orientation n°3

- ✓ Intégration de la carte du risque inondation dans les documents graphiques, dans les dispositions générales du règlement et dans les annexes,
- ✓ Intégration de l'aléa d'incendie de forêt dans les dispositions générales du règlement et dans les annexes avec suppression des zones Urbaines ou A Urbaniser dans les espaces non urbanisés en aléa fort,
- ✓ Intégration de la zone submersion dans les dispositions générales du règlement et dans les annexes,
- ✓ Espaces boisés classés, terrains cultivés inconstructibles, zone agricole ou règle de surfaces éco-aménageables sont prévus pour le maintien des espaces de respiration,
- ✓ La crête naturelle de Paratella Ouest est identifiée comme élément paysager à protéger. Réintégrée en zone agricole, elle retrouve sa vocation originelle, la protégeant ainsi de toute extension de l'urbanisation.
- ✓ Zonage spécifique remarquable (Naturel remarquable Nr ou Agricole remarquable Ar) pour le réservoir de biodiversité/trame verte et bleue incluant notamment l'identification du Rizzanese, de sa ripisylve et de la zone humide
- ✓ Développement des terrains cultivés inconstructibles pour le maintien des jardins urbains,
- ✓ Mention dans les dispositions générales et dans le règlement des zones agricoles et naturelles des arrêtés préfectoraux des forages, puits d'eau destinée à l'alimentation de la commune.

2. Cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD

2.1. Présentation générale des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une grande nouveauté de la présente révision générale du PLU. Elles couvrent, en premier lieu, la zone A Urbaniser de Vigna Maio, et constituent, à ce titre, des OAP dites « sectorielles ». Elles concernent, en second lieu, la totalité du territoire communal, en définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Elles constituent ainsi des OAP dites « thématiques », directement liées à la Trame Verte et Bleue (TVB), identifiée dans le cadre de la présente révision générale du PLU. A noter que ces OAP TVB n'étaient que facultatives jusqu'à l'adoption de la loi Climat du 22/08/2021 qui les a rendues obligatoires à partir de sa date de promulgation (25/08/2021), par application de l'article L.151-6-2 du code de l'urbanisme nouvellement créé.

Dans ce cadre, les documents graphiques délimitent les secteurs concernés des OAP sectorielles 107de Vigna Maio. Cela permettra d'assurer la bonne application des OAP lors de l'instruction des permis de construire.

Conformément à l'article L151-7 du code de l'urbanisme, les OAP de Vigna Maio du PLU de Propriano ont notamment :

- Défini les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine et assurer le développement de la commune,
- Porté sur des quartiers ou des secteurs à aménager,
- Pris la forme de schémas d'aménagement.

Sur Vigna Maio, les OAP sont composées d'un schéma d'aménagement et d'orientations d'aménagement. Elles sont justifiées grâce à une définition d'un contexte, d'un état initial et d'enjeux, en lien avec le PADD. Les OAP ont ainsi fait l'objet d'une réflexion forte en matière :

- De hauteur et de formes urbaines par l'emplacement sur le schéma d'aménagement des zones préférentiellement en R+1 ou R+2 ou des courbes de niveau.
- De la bonne connexion des futurs quartiers à l'existant par l'aménagement de voies actuelles ou à créer.
- De développement des modes actifs par la création ou le renforcement des cheminements piétons pour chaque zone A Urbaniser.
- De maintien d'une trame verte à l'échelle locale avec le repérage d'éléments de la trame verte à protéger pour les 2 secteurs de Vigna Maio classés en zone A Urbaniser (AU).

Concernant les OAP liées à la TVB, qui concernent la mise en valeur des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal, **la cartographie qui lui est liée couvre donc la totalité de la commune. Elle ne fait donc pas l'objet d'un schéma d'aménagement.** Cette cartographie localisera l'ensemble des éléments constitutifs de la TVB et les orientations de celle-ci.

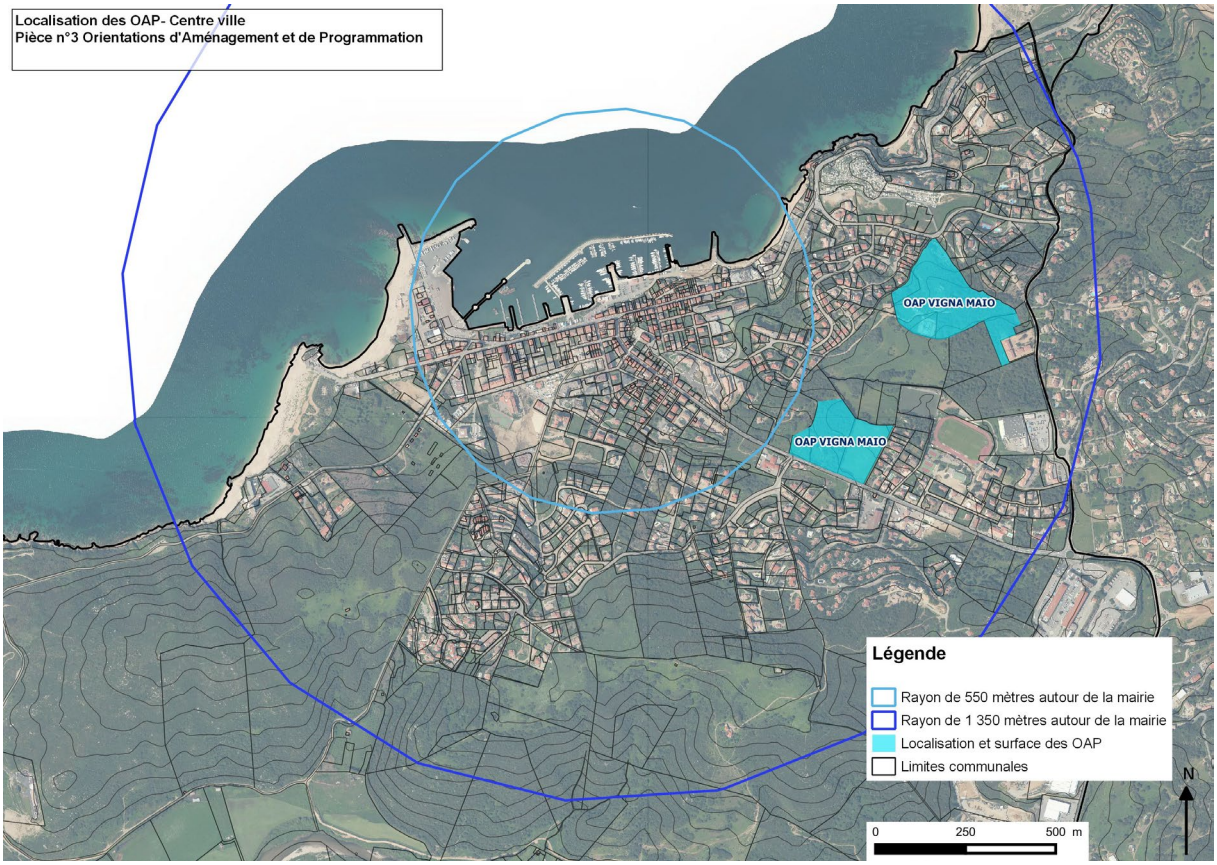


Figure 128 - Localisation des OAP sectorielles de Vigna Maio.

2.2. Les OAP de Vigna Maio

Etat initial des OAP

Périmètre des OAP : zones AUa et des secteurs des zones UIa, UCb, UDa.

Occupation du sol : La zone AUa et son environnement immédiat accueille actuellement des espaces à dominante naturelle (10,8 ha avec alignements d'arbres, boisements) et à dominante agricole (1,4 ha). Une zone agricole de Vigna Maio est limitrophe des 2 secteurs de la zone AUa. Il y a aussi présence de deux habitations sur le secteur (0,5 hectare). La zone AUa couvre une superficie totale de 8,85 hectares sur les 2 secteurs précités. Elle est en continuité voire à l'intérieur de zones urbaines avec une mixité fonctionnelle. Des habitations de type lotissement en R+1 ou récemment 1 programme de logements collectifs en R+3 sont présentes, ainsi qu'un centre commercial en rez-de-chaussée ou R+1, des commerces et services sur la RT402, RD19A, RD19 entre rez-de-chaussée et R+1 et enfin des équipements sportifs ou culturels : stades, piscine, théâtre.

Enjeux :

- Proposer une nouvelle offre de logements.
- Veiller au bon fonctionnement de la zone Agricole.

Transport et déplacements : Les accès par véhicule motorisé sont multiples : RD19A pour le secteur AUa Nord, RT402 route de Bonifacio pour le secteur AUa Sud, Un carrefour RT402 et rue Casanova d'Arraciani. Il y a aussi présence de deux accès pour l'agriculteur de la zone agricole de Vigna Maio (un sur la RT402 et un par la rue Tomasini).

Les accès piétons sont actuellement sur les routes départementales ou territoriales. La liaison pédestre existante « Stade –port » passe à proximité de la zone AUa en partant du stade et en longeant la RD19A. Des cheminements piétons devront être créés et être en connexion avec les secteurs de la zone AUa pour assurer l'intégration du futur quartier.

Il n'y a pas pour l'heure d'aménagements cyclables à l'heure actuelle.

Enjeux :

- Développer des liaisons routières dans le quartier et en connexion avec les quartiers alentours,
- Faire des cheminements piétons, la colonne vertébrale des alternatives à la voiture dans le quartier et en connexions avec les autres quartiers (centre-ville, Bartaccia, Vigna Maio). Ces cheminements piétons doivent être accessibles à tous dans les deux secteurs de la zone AUa,
- Privilégier les débouchés sur les voiries existantes (RT402, RD19A) pour éviter les multiples entrées / sorties sur les voies principales.
- Requalifier les axes structurants en connexion avec le quartier Vigna Maio (RD19A/RD19/RT402) par la réfection des voiries, par l'élargissement des trottoirs, par la création de bandes/pistes cyclables et par la plantation d'essences locales.

Orientation générale et altitude :

La zone AUa a une orientation Ouest à Nord-Ouest pour le secteur AUa Nord qui donne sur le centre-ville, la mer ainsi que sur le quartier Bartaccia, le golfe et Olmeto et une orientation Ouest pour le secteur AUa Sud qui donne sur Paratella et la mer. En termes d'altitude, il y a un point haut à 84 m et un point bas à 35m au niveau de la route de Bonifacio.

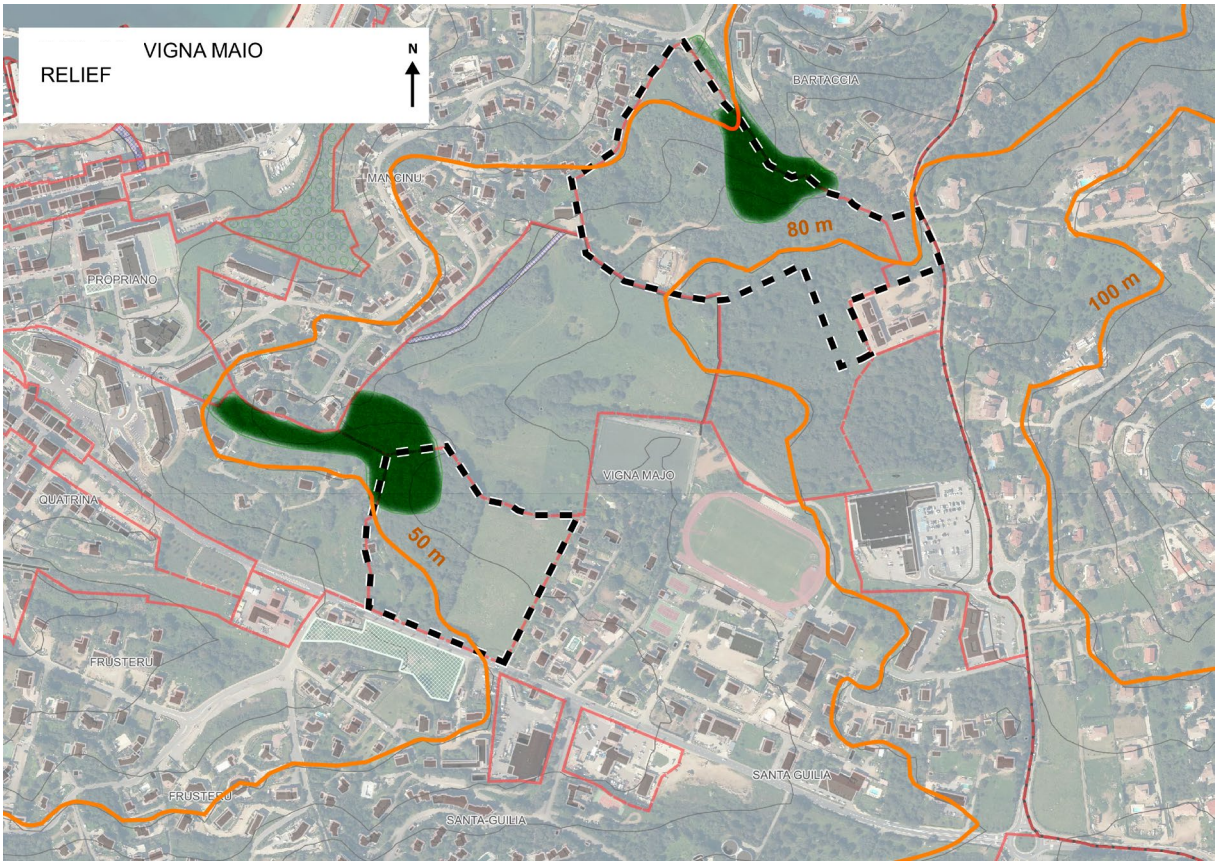


Figure 129 – Relief sur Vigna Maio.

Enjeux :

- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou des projets.

Environnement / Paysage :

Prédominance d'espaces agricoles à l'état de prairie et friche (pacage extensif) qui côtoient des zones naturelles (maquis évoluant vers des strates forestières pour les parties les moins dégradées) issues de la reconquête végétale d'anciens terrains autrefois exploités.

Paysage : Golfe du Valinco, Olmeto.

Enjeux :

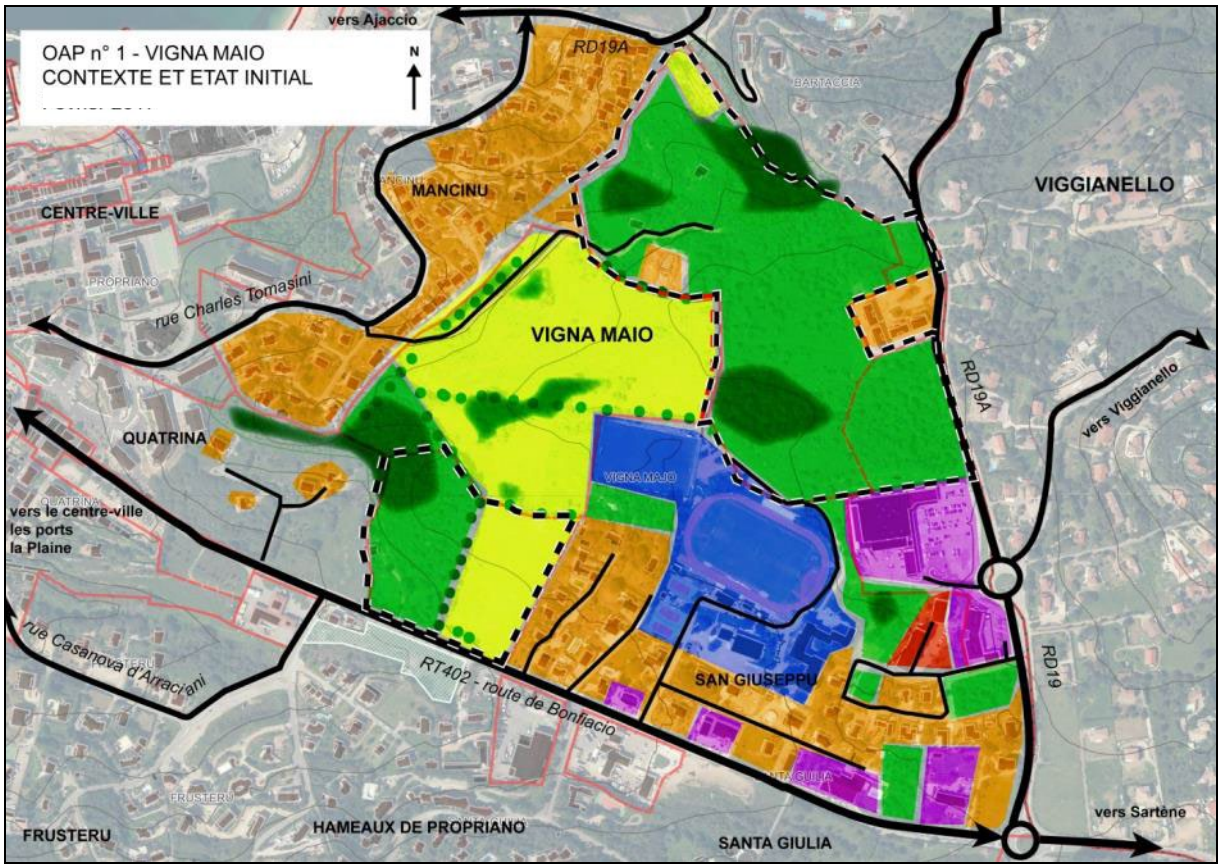
- Prendre en compte les éléments forts du paysage et de l'environnement par la préservation des vues, de l'intégration de la pente et du relief, de la mise en valeur des alignements d'arbres en limite parcellaire ou des espaces naturels boisés,

Trame verte :

Le secteur ne présente pas un enjeu prépondérant dans le cadre du maintien et du renforcement des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Il est en effet enclavé au sein de l'aire d'extension de la Ville.

Enjeux :

- Apporter de la nature en ville grâce à la mise en valeur des espaces boisés classés, des alignements d'arbre etc.



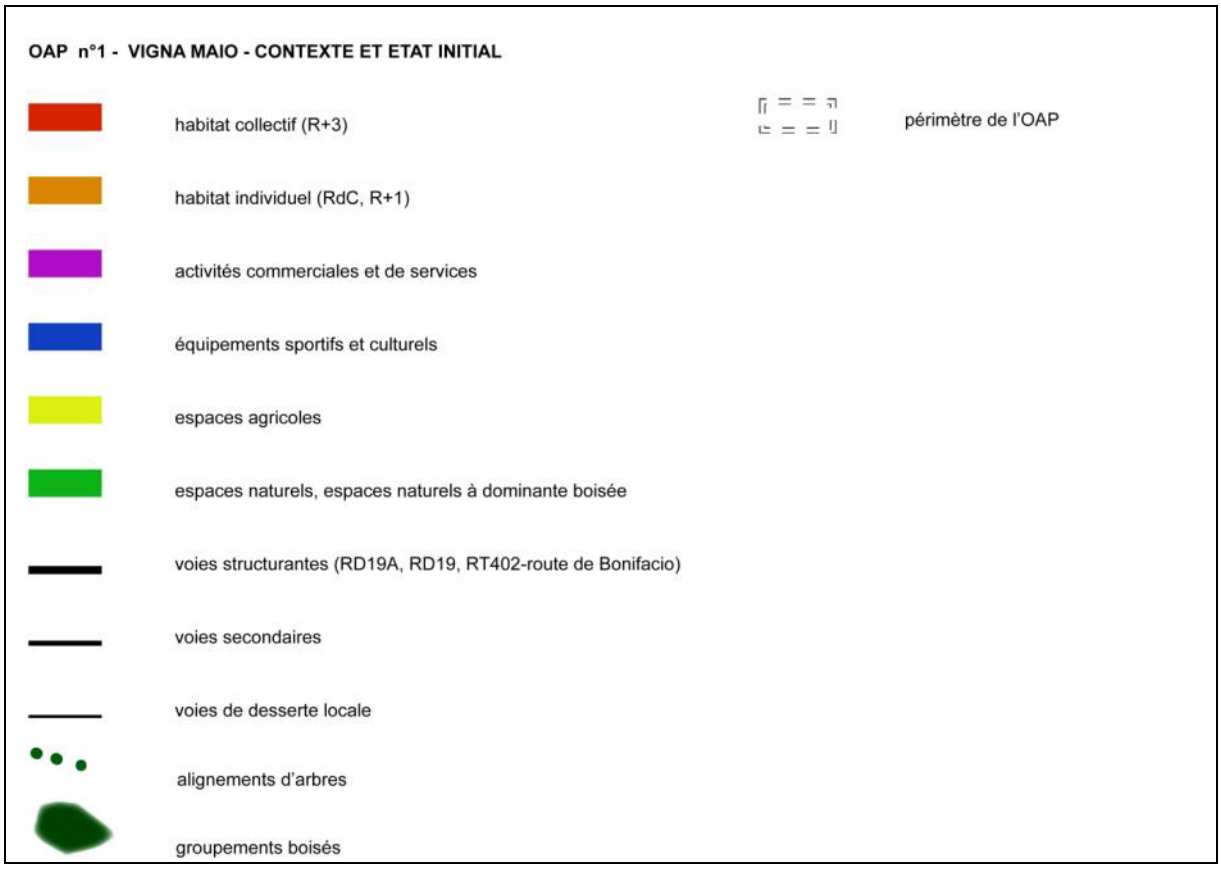


Figure 130 – Résumé de l'état initial des OAP de Vigna Maio.

Cohérence des OAP avec le PADD :

ORIENTATIONS DU PADD	COHERENCE AVEC LES OAP DE VIGNA MAIO
Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano	
Objectif 1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants	Le projet intègre la requalification à terme de la RD19A, voie structurante de la commune.
Objectif 2. Organiser le développement futur	En tant que secteur stratégique, Vigna Maio est structuré par les OAP qui incluent un schéma d'aménagement et est prévu pour être ouvert à l'urbanisation à court terme. Les estimations mettent en avant un potentiel de 180 logements avec une densité de 20 et 30 logements par hectare permettant une densification des espaces concernés. Des voies de desserte structurantes seront créées pour interconnecter les quartiers, notamment entre la rue C. Tomasini et la RD19A.
Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique	
Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée	Sans objet.
Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise	La partie Est du secteur propose de nouvelles surfaces dédiées à l'activité commerciale en zone UIa (1,7 hectare)
Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage	
Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances	Sans objet.
Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages	Des espaces de respiration protégés par des EBC sont prévus au Nord et au Sud-Ouest.
Objectif 3. Préserver les milieux naturels les continuités écologiques	Sans objet.
Objectif 4. Gérer durablement les ressources	Sans objet.
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace	
L'objectif de modération de la consommation spatiale à l'horizon 2032 est de 25,6 hectares.	La superficie de la zone AU (8,85 hectares) représente 34,5% de l'espace à consommer.

2.3. Les OAP liées à la TVB

Contexte légal des OAP

Le nouvel article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, institué par la nouvelle loi Climat du 22/08/2021 impose désormais que : ***« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »***

Cela se traduit par une OAP thématique TVB à réaliser sur l'ensemble du territoire communal. Cette OAP thématique constitue un complément du travail présenté dans le cadre de l'état initial de l'environnement au titre des continuités écologiques et la trame verte et bleue (cf. Chapitre II -5). Elle constitue également un complément du travail de traduction des continuités écologiques dans les autres pièces du PLU (PADD, zonage et règlement). Elle a pour objectifs d'identifier et de localiser les milieux constitutifs de la TVB et de définir des orientations associées. Notamment les milieux suivants :

- Les milieux forestiers : les espaces boisés sont souvent considérés comme des réservoirs de biodiversité à préserver strictement de l'urbansation ;

- Les milieux ouverts : ils correspondent principalement aux espaces agricoles qui constituent des milieux relais perméables au déplacement des espèces. Cette perméabilité doit être conservée.

- Les milieux aquatiques et humides : il s'agit de zones humides et des cours d'eau, réservoirs de biodiversité à préserver strictment de l'urbanisation ;

- Les milieux urbains : milieux très artificialisés qui néanmoins peuvent contenir des éléments favorables au déplacement des espèces (haies, arbres isolés, alignements d'arbres, jardins, …) que l'OAP peut proposer de renforcer, notamment à travers des projets d'aménagements urbains.

La fragmentation des continuités écologiques sera aussi prise en compte avec la localisation des obstacles à la continuité et les solutions permettant de retrouver une TVB fonctionnelle.

Contenu des OAP TVB

- **La TVB à l'échelle du PADDUC**

La TVB communale a été définie dans l'état initial de l'environnement à partir de la prise en compte du PADDUC, qui a permis de caractériser la TVB à l'échelle régionale. A ce titre, la TVB du PADDUC constitue un outil stratégique d'aménagement du territoire, et vaut Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

- **La TVB à l'échelle du territoire de Propriano**

Au niveau du territoire communal, la TVB a ainsi identifié les éléments suivants :

- Les réservoirs de biodiversité.
  - Réservoirs de biodiversité « zonage » (Natura 2000, ZNIEFF de type I, ERC, …). Cet espace, détaillé dans l'état initial de l'environnement, constitue un niveau élevé de protection environnementale et représente le c**œur de biodiversité du territoire.**
  - Le milieux aquatiques et humides, avec le cours d'eau du Rizzanese.
- Les corridors écologiques, correspondant aux voies de déplacement empruntées par la faune et a flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Ces différents composants ont permis de définir la TVB communale. La cartographie présentée en page suivante synthétise ces éléments.

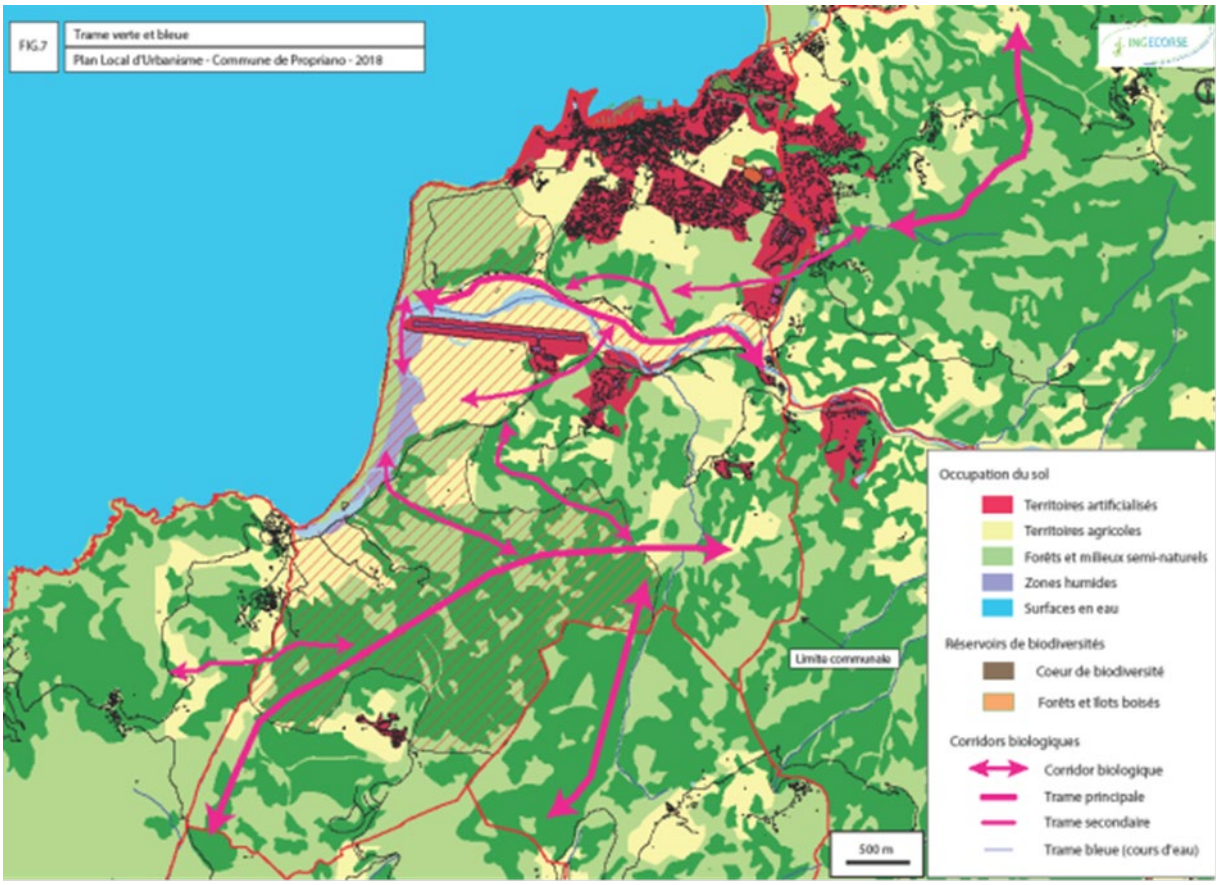


Figure 131 – Cartographie de la TVB communale

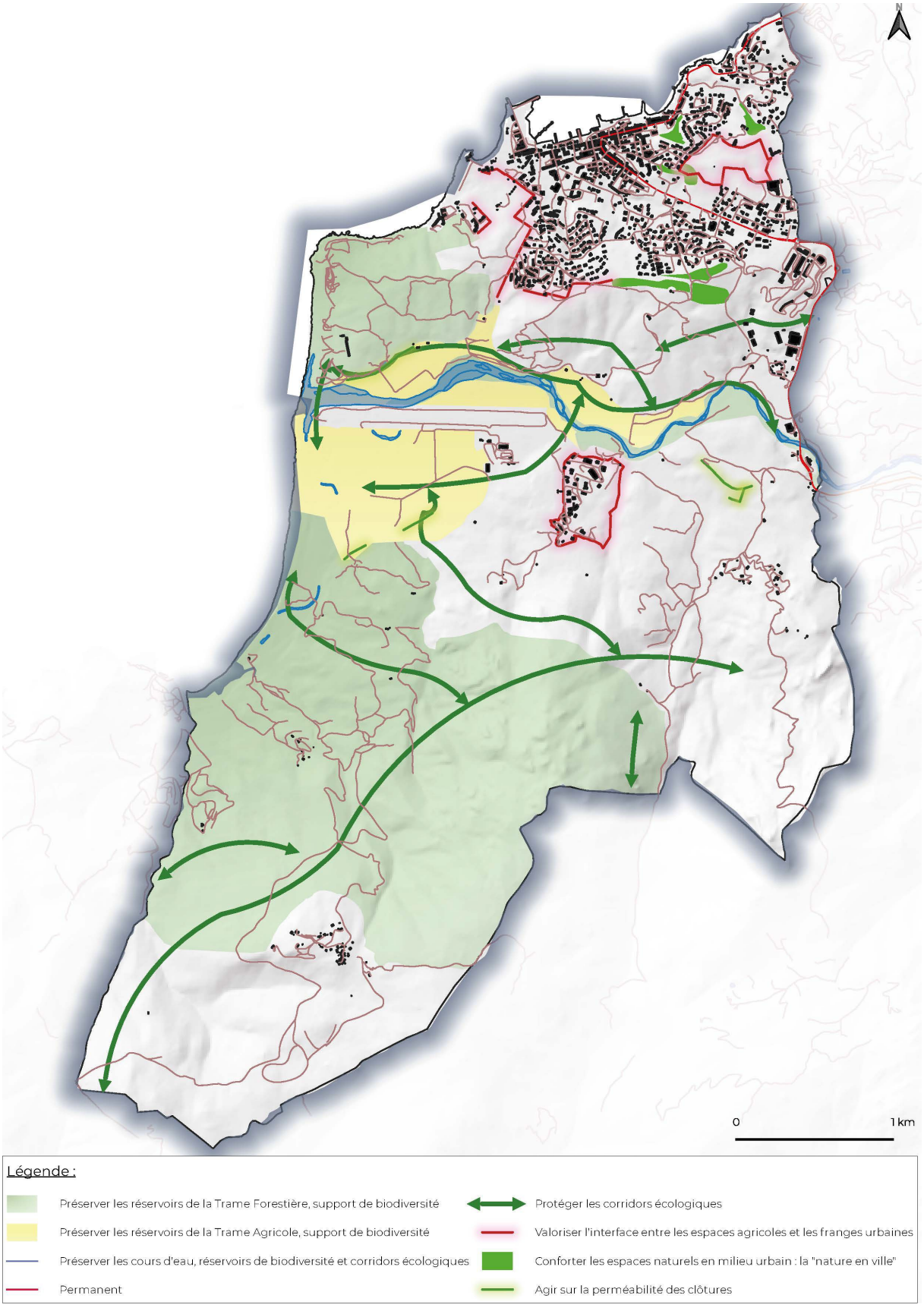
- **Le volet opérationnel**

Dans ce cadre, ces OAP TVB prévoient les actions et opérations suivantes pour mettre en valeur les continuités écologiques :

- Préserver les réservoirs de la trame verte, supports de biodiversité.
- Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame bleue.
- Protéger les corridors écologiques.
- Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines.
- Conforter les espaces naturels en milieu urbain : la « nature en ville ».
- Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels.

De manière récapitulative, ces OAP TVB font l'objet d'une cartographie de synthèse, telle que présentée en page suivante.

Cette mise en valeur de la TVB fait l'objet de certaines dispositions particulières intégrées dans le règlement, écrit et documents graphiques, du PLU.


N
0
1 km
Légende :
Préserver les réservoirs de la Trame Forestière, support de biodiversité
Préserver les réservoirs de la Trame Agricole, support de biodiversité
Préserver les cours d'eau, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
Permanent
Protéger les corridors écologiques
Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines
Conforter les espaces naturels en milieu urbain : la "nature en ville"
Agir sur la perméabilité des clôtures

Cohérence des OAP avec le PADD :

ORIENTATIONS DU PADD	COHERENCE AVEC LES OAP TVB
Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano	
Objectif 1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants	Sans objet.
Objectif 2. Organiser le développement futur	Sans objet.
Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique	
Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée	Sans objet.
Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise	Sans objet.
Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage	
Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances	Identification des espaces de « nature en ville » limitant le ruissellement urbain et interdisant l'imperméabilisation des sols concernés.
Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages	Espaces de « nature en villes préservant des « poumons verts » dans la centralité urbaine. Valorisation paysagère de l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines.
Objectif 3. Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	Maintien des réservoirs de biodiversité. Préservation des formations boisées. Maintien de la trame des milieux prairiaux. Préservation du Rizzanese et de ses abords (gestion des bergees, zones d'expansion de crues, etc). Installation de clôtures permettant le passage de la petite faune. Maintien des haies naturelles.
Objectif 4. Gérer durablement les ressources	Sans objet.
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace	
L'objectif de modération de la consommation spatiale à l'horizon 2032 est de 25,6 hectares.	Sans objet.

3. Explication des choix retenus pour établir la délimitation des zones, des EBC et des emplacements réservés

3.1. Présentation générale des zones

Présentation de la démarche d'établissement des zones et de leur délimitation

Le fil conducteur pour établir la délimitation des zones a été :

- L'intégration des principes des lois d'urbanisme successives depuis 2006 (loi Grenelle, ALUR, ELAN, CLIMAT, …) ainsi que l'application de l'ordonnance de septembre 2015 et le décret de décembre 2015 portant recodification du code de l'urbanisme,
- La mise en application des principes du PADDUC notamment le Secteur à Enjeu Régional (SER) Propriano, les Espaces Stratégiques Agricoles, l'Espace Remarquable et Caractéristique. Ainsi le document a été rendu compatible avec le PADDUC,
- La cohérence des documents graphiques, du règlement et des OAP avec le PADD débattu en Conseil Municipal le 24/06/2016, puis le 08/04/2022, notamment :
    - Des secteurs de développement économique ou urbain (orientation n°1) ou du réservoir de biodiversité (orientation n°3),
    - Des risques notamment d'inondation ou de feu de forêt. Ce dernier risque a notamment conduit à supprimer les zones d'extension de l'urbanisation initialement prévues sur Tivolaggio et Brindigaccia,
    - Du PADDUC et notamment des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et de l'Espace Remarquable et Caractéristique (ERC). En effet, ces deux espaces ont conduit à remettre à plat la quasi-totalité des zones Agricoles (A) et Naturelles et Forestières (N).

- La prise en compte des zones existantes du PLU initial :
    - Tout en limitant drastiquement les extensions de l'urbanisation, dans un objectif de modération de la consommation spatiale, permettant, en outre, de se conformer avec les exigences de la loi Littoral et du PADDUC (continuité par rapport à l'agglomération existante, limitation dans les espaces peroches du rivage, …).
    - Tout en remodelant les délimitations des secteurs pour aller vers une densification des espaces déjà bâtis tels que préconisés par le PADD (orientation n°1, objectif 1 Conforter la centralité historique et les quartiers existants),
    - Tout en adaptant le zonage à l'occupation du sol réelle,
    - Tout en essayant de réduire au maximum le nombre de secteurs et sous-secteurs lorsqu'ils avaient les mêmes caractéristiques urbaines pour améliorer la lisibilité des documents.
- La mise à jour, la simplification et la meilleure cohérence des documents graphiques et du règlement pour :
    - Faire émerger un urbanisme de projet,
    - Faciliter l'appropriation et l'utilisation du document d'urbanisme par tous,
    - Eviter les sources de contentieux.

Chaque zone du PLU (U, AU, A et N) fait l'objet d'une partie ci-après avec état de la zone dans le PLU de 2006, son évolution dans la révision du PLU et les justifications de cette évolution au regard du PADD.

Nota bene : le passage en Système d'Information Géographique (SIG) a entraîné une meilleure précision des zones (et donc de leur surface) et une adaptation des zonages aux limites communales. La limite communale prise est celle fournie par le SIG de la CTC.

Tableau de synthèse des zones du PLU révisé

UA	UAa	Terra Nova
	UAb	Tivolaggio
UB	UBa	Centre-ville
	UBb	Plaine, Rte de la Corniche Ouest, fin Rue G. de Gaulle
	UBc	Avenue Napoléon III Ouest
UC	UCa	Quartier des écoles et Eglise
	UCb	Quatrina, Vigna Maio Ouest, rue Casanova d'Arracciani
UD	UDa	Paratella, Frusteru, Hameaux de Propriano, Vigna Maio, Bartaccia
UI	UIa	Port, RT402, RD19A
	UIb	Santa Giulia
	UIc	Travalettu
UP	UPa	Port de commerce
	UPb	Port de plaisance et pêche
AU	AUa	Vigna Maio
A	A	Vigna Maio, Purraja, Cap Laoroso, Turiciola, Murta, Stigna, Santa Margarita, Tivolaggio
	Ar	Plaine de Tavaria, Privola, Pastinelli, Coticcio, Angiare, Simon di Filipo, ...
N	N	Scuncacato, Suarella, Longa, (Sud-Est commune), Fontana Bianca, Chiese in Cele (Sud-Ouest commune), Brindigaccia
	Na	Aérodrome
	Nb	Valinco Marine/ Jeanneau RT40, Bricomat Pieretti, STEP, aire d'accueil des gens du voyage
	Nr	Capu Laorosu, ripisylves du Rizzanese, plage de Portigliolo, Centre commune
	Np	Littoral urbain Nord

Figure 132 - Tableau de synthèse des zones du PLU révisé

3.2. Les zones Urbaines (U)

Etat des zones Urbaines du PLU de 2006

Les zones Urbaines (U) du PLU de 2006 avaient une superficie de 264,5 hectares (13,9% du territoire communal).

Les zones U étaient réparties dans 3 secteurs de la commune :

- **Ville de Propriano.** Zones UA à UI : 225 hectares,
- **Zone d'activités de Tralavettu.** Zones UIb et UIba : 19,7 hectares,
- **Hameau de Tivolaggio.** Zones UDd, UDda et UDdb : 19,8 hectares.

Les zones U du PLU de 2006 étaient composées de nombreux secteurs et sous-secteurs : 6 zones Urbaines (UA, UB, UC, UD, UI et UP) déclinées en 23 secteurs et 7 sous-secteurs.

Zone PLU 2006	Secteur PLU 2006	Sous-secteur PLU 2006	Localisation
UA			Terra Nova
UB	UB		Centre-ville
	UB1		Terra Nova Ouest
	UBa		Rte de la Corniche Ouest
	UBb		La Plaine Ouest
	UBc		La Plaine Est
	UBd		La Plaine Centre
	UBe		Fin Rue G. de Gaulle
UC	UC		Quartier des écoles et Eglise + Quatrina Sud
	UCa		Quatrina Nord + Vigna Maio Ouest
	UCb		Résidences de tourisme Figarella et Marina di Fiori chemin des plages
		UCb1	Villa chemin des Plages
	UCc		Stades, piscine et cinéma Vigna Maio
	UCh		Hôtel Arena Bianca + Hôtel Miramar
		UCha	Résidence Sampiero Corso
UD	UD		Bartaccia, Frusteru Est, rue Casanova d'Arracciani
	UDa		Paratella Centre
	UDb		Vigna Maio Est, Frusteru Nord, Paratella Ouest
		UDb1	Station ESSO et concessionnaire Santa Giulia
	UDc		Hameaux de Propriano
		UDc1	Extension des Hameaux de Propriano
	UDd		Hameau de Tivolaggio
		UDda	1ère Extension autour du hameau
		UDdb	2ème Extension au Sud du hameau
UI	UI		Centre commercial Vigna Maio, Matériels agricoles rte Bonifacio, Santa Giulia
	UIa		Port
	UIb		ZA Tralavettu
		UIba	Extension en cours de réalisation de la ZA Tralavettu
UP	UPa		Port de commerce
	UPb		Restaurants
	UPc		Port de pêche et plaisance

Figure 133 - Tableau de synthèse des zones U du PLU de 2006

La cartographie ci-après permet de localiser les zones U du PLU de 2006.

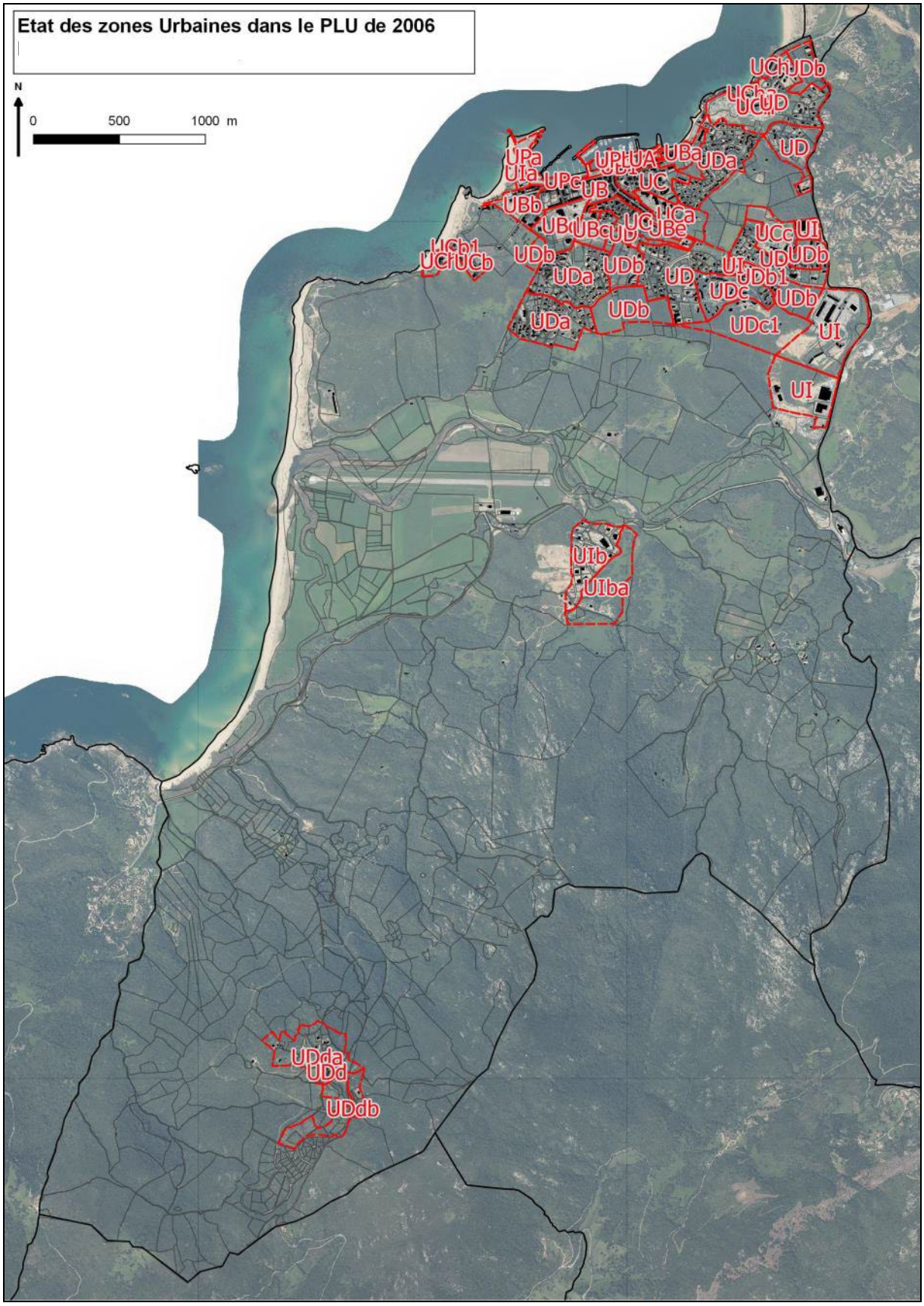


Figure 134 - Etat des zones Urbaines du PLU de 2006. Sources : orthophoto et BD parcellaire CTC 2013



Figure 135 – Zoom de l'état des zones Urbaines du PLU de 2006 – Ville de Propriano. Sources : orthophoto et BD parcellaire CTC 2013.

Evolution des zones Urbaines de la révision du PLU

Les zones Urbaines (U) du projet révisé du PLU ont une superficie de 237,95 hectares (12.5% du territoire communal), en diminution de 26,6 hectares.

Les zones U sont toujours composées des 6 zones Urbaines (UA, UB, UC, UD, UI et UP) mais uniquement déclinées en 15 secteurs au total et 0 sous-secteurs.

Les zones U sont maintenant réparties dans 4 secteurs de la commune :

- **Ville de Propriano.** Zones UA à UI hors UIc : 219,23 hectares avec des évolutions aux limites et à l'intérieur des zones urbaines,
- **Zone d'activités de Tralavettu.** Zones UIc (ex-zone UIb et UIba) : 18,72 hectares avec des adaptations aux limites urbaines Sud de la ville,
- **Hameau de Tivolaggio.** Zone UAb de 0,65 hectare, recentrée sur le seul coeur historique du hameau. Ce recentrage a eu pour effet de renvoyer en zone A les parcelles bâties périphériques, recevant un habitat dispersé ne correspondant pas aux critères d'une forme urbaine du PADDUC pouvant être densifiée.

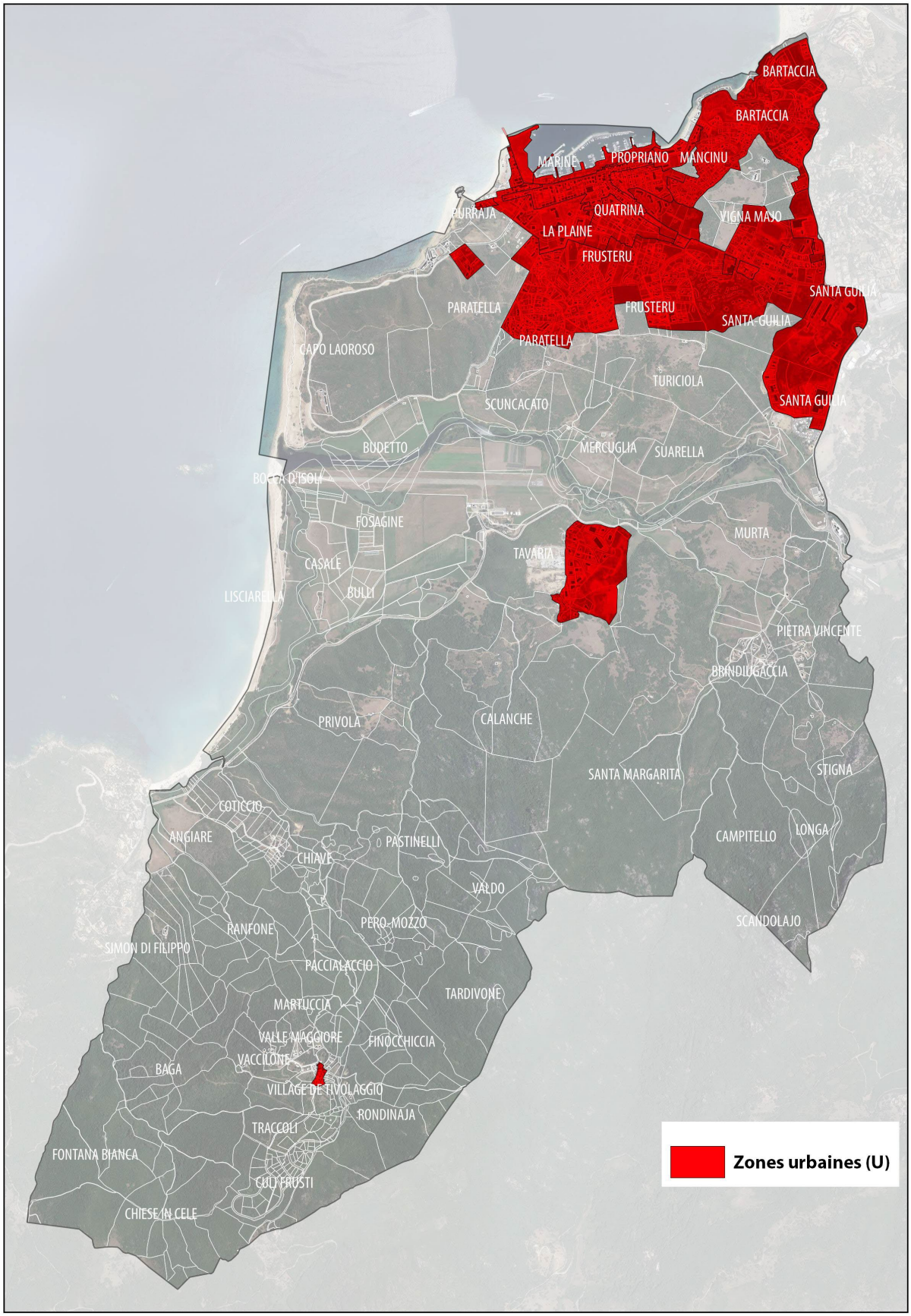


Figure 136 - Etat des zones Urbaines du PLU révisé

Sources : orthophoto et BD parcellaire 2021, mairie de Propriano.

Justifications des zones Urbaines en Ville de Propriano

La superficie des zones Urbaines de la ville de Propriano est de 219,9 hectares, en réduction de 20,07 hectares. Cette réduction correspondant à des évolutions de zonage en limites de zones urbaines autour de Puraja-Paratella, Frusteru, Santa Giulia et entre les Hameaux de Propriano et Santa-Giulia. Par ailleurs, à l'intérieur des zones urbaines, le périmètre de certaines zones urbaines a évolué en correspondance avec le PADD et dans la volonté de simplification du zonage du PLU.

- **Evolutions de zonage en limite des zones urbaines**

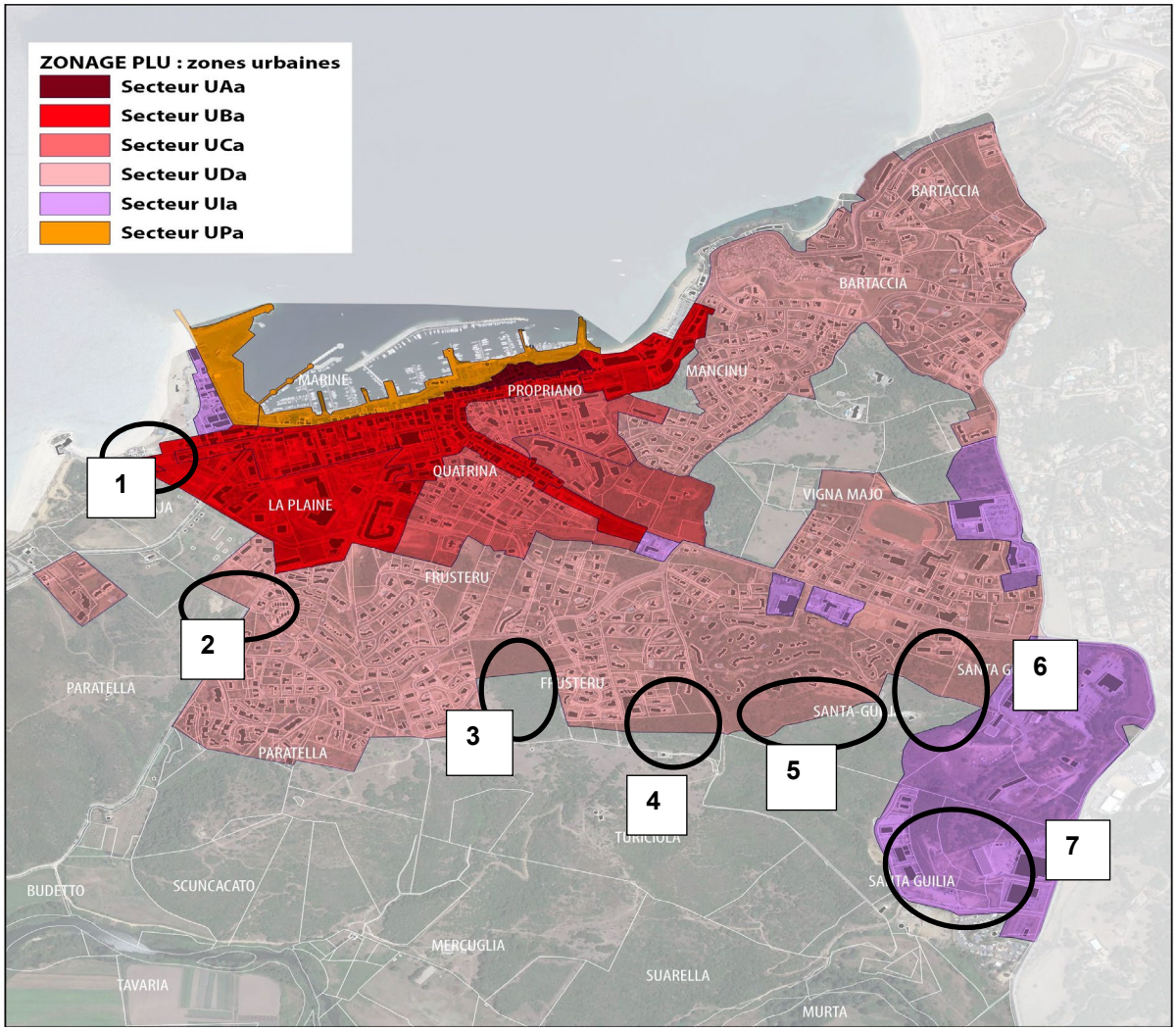


Figure 137 - Décomposition des zones Urbaines du PLU révisé

Les évolutions suivantes de zonage en limite des zones urbaines sont à indiquer :

1. Adaptation mineure de l'ancienne zone UCb1 qui passe en zone UDa pour s'adapter à la réalité du terrain. En outre, la partie au Nord de la voie existante, située dans la bande des 100 mètres à compter du rivage est réintégrée en zone naturelle, du fait qu'elle ne puisse être considérée comme un espace urbanisé.
2. Adaptation de l'ancienne zone N de Paratella Ouest, entre l'ancienne zone 1AUc, UDb et UDa de Paratella, qui était une erreur de zonage dans le PLU de 2006,
3. Adaptation à la baisse de l'ancienne zone UDb qui passe en zone N en raison des difficultés de mobilisation de ce foncier (problème d'indivision),
4. Adaptation mineure des anciennes zone UD et UDb de Frusteru qui passent en zone UD et qui voit leur surface constructible légèrement augmenter au Sud. A noter que les parties de

parcelles incluses sont grevées fortement par l'emplacement réservé n°3 et l'Espace Boisé Classé et qu'elles sont en dessous de la crête.

5. Réduction du secteur situé entre les Hameaux de Propriano et Santa-Giulia, afin de préserver les limites de l'urbanisation en-dessous de la ligne de crête.
6. Adaptation de l'ancienne zone UDc1 (extension des Hameaux de Propriano) qui est redéfinie à la baisse d'une part, de manière générale, afin de préserver les limites de l'urbanisation nettement en-dessous de la ligne de crête, et d'autre part, à l'Est (1,4 hectare) au profit de l'ancienne zone UI (aujourd'hui UIb) de Santa Giulia. En effet ces 1,4 hectares sont tournés vers la zone de Santa Giulia (Courbes de niveaux) et apparaissent plus cohérentes en zone UIb.
7. Adaptation mineure des limites de l'ancienne zone UI, qui passe en zone UIb, pour l'adapter au tracé réel de la voie d'accès.

Ces évolutions restent compatibles avec le PADD et notamment l'orientation n°1, objectif 2 qui indiquent les limites de l'urbanisation et avec la loi Littoral dans la mesure où Propriano est une Agglomération et que les extensions sont possibles.

- **Préservation des crêtes de la ville**

En complément des justifications présentées ci-dessus, il convient de préciser que l'objectif de préservation des crêtes a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la révision du PLU. A ce titre, au contact de la ville constituée, qui s'étend de la rive Sud du golfe du Valinco jusqu'aux massifs collinaires qui en constituent la toile de fond, cet objectif s'est traduit par la limitation d'un étalement continu depuis de près d'un demi-siècle. Ainsi, la quasi totalité des zones AU du PLU de 2006 est réintégrée dans le creuset des espaces naturels et agricoles proprianais.

Néanmoins, dans le respect d'un équilibre entre cette vision économe et les besoins liés à un développement urbain maîtrisé, des zones d'extensions ont été conservées, uniquement sur Santa Giulia, après avoir été préalablement réduites, conformément à l'objectif de préservation paysagère du PADD. A ce titre, la préservation de ces grands équilibres a permis de protéger les sommets des crêtes au Sud-Ouest (Fréjus-Paratella) et au Sud-Est (Les Hameaux de Propriano Sud).



<u>La préservation de la crête boisée entre les Hameaux de Propriano et Santa-Giulia</u>
La zone UDa, à l'Est de la ville, correspond au prolongement d'un espace encadré par les Hameaux de Propriano, à l'Ouest, et la zone d'activités économiques de Santa Guilia, à l'Est. Cette zone était classée en zone urbaine (UDc1) dans le PLU de 2006. Afin de préserver la crête boisée du site, la délimitation du secteur UDa permet désormais de limiter l'urbanisation future en-dessous de la ligne de crête.

<u>La préservation d'une respiration verte à l'Ouest des Hameaux de Propriano</u>
Par ailleurs, la nouvelle délimitation de la zone UDa prévoit de préserver le sommet de crête boisée d'un secteur situé en limite Ouest des Hameaux de Propriano, Ce site, classé en zone UDb du PLU de 2006, est désormais réintégré en zone N. Il permet de maintenir un espace de respiration "verte", respectant ainsi très fidèlement la 3ème orientation du PADD. Cette respiration se prolonge à l'Est par la préservation de l'EBC du PLU en vigueur qui est conservé.

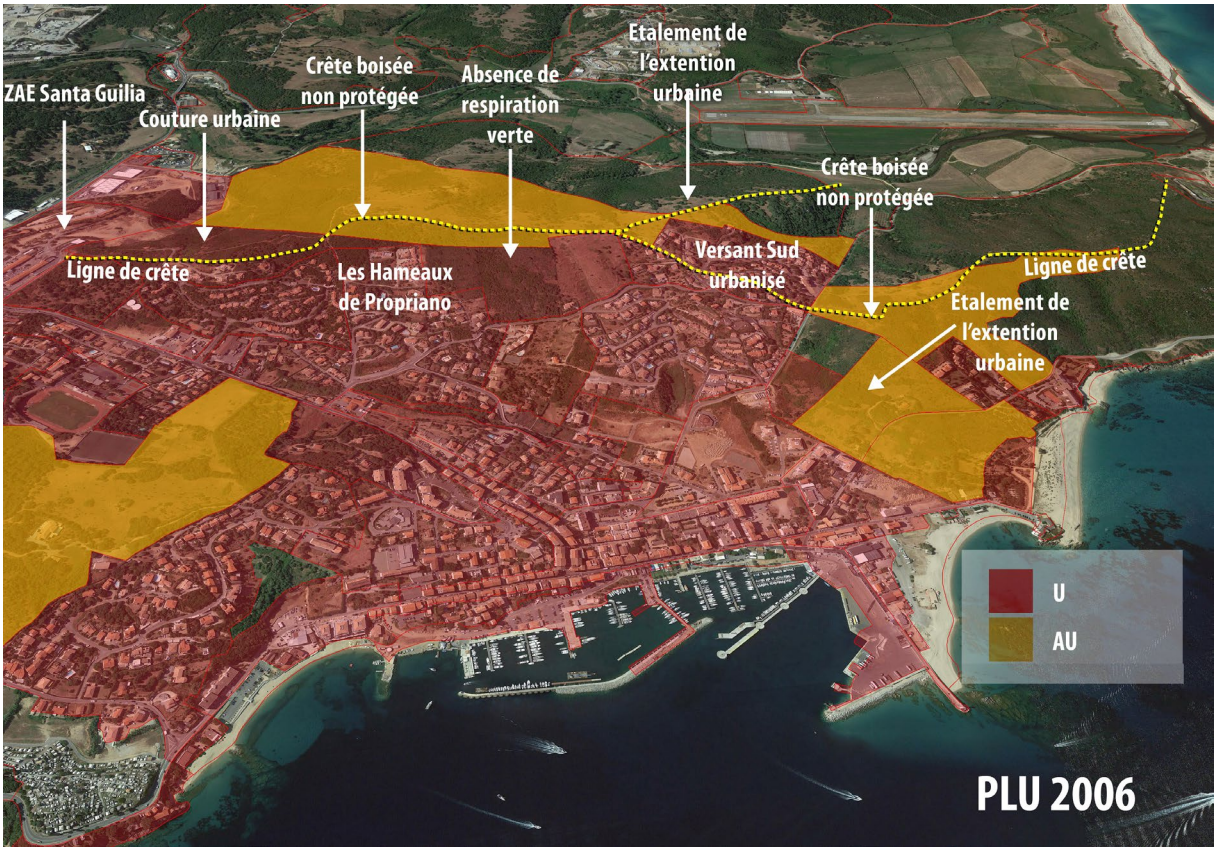


Figure 138 - Les crêtes non préservées de la ville dans le PLU de 2006

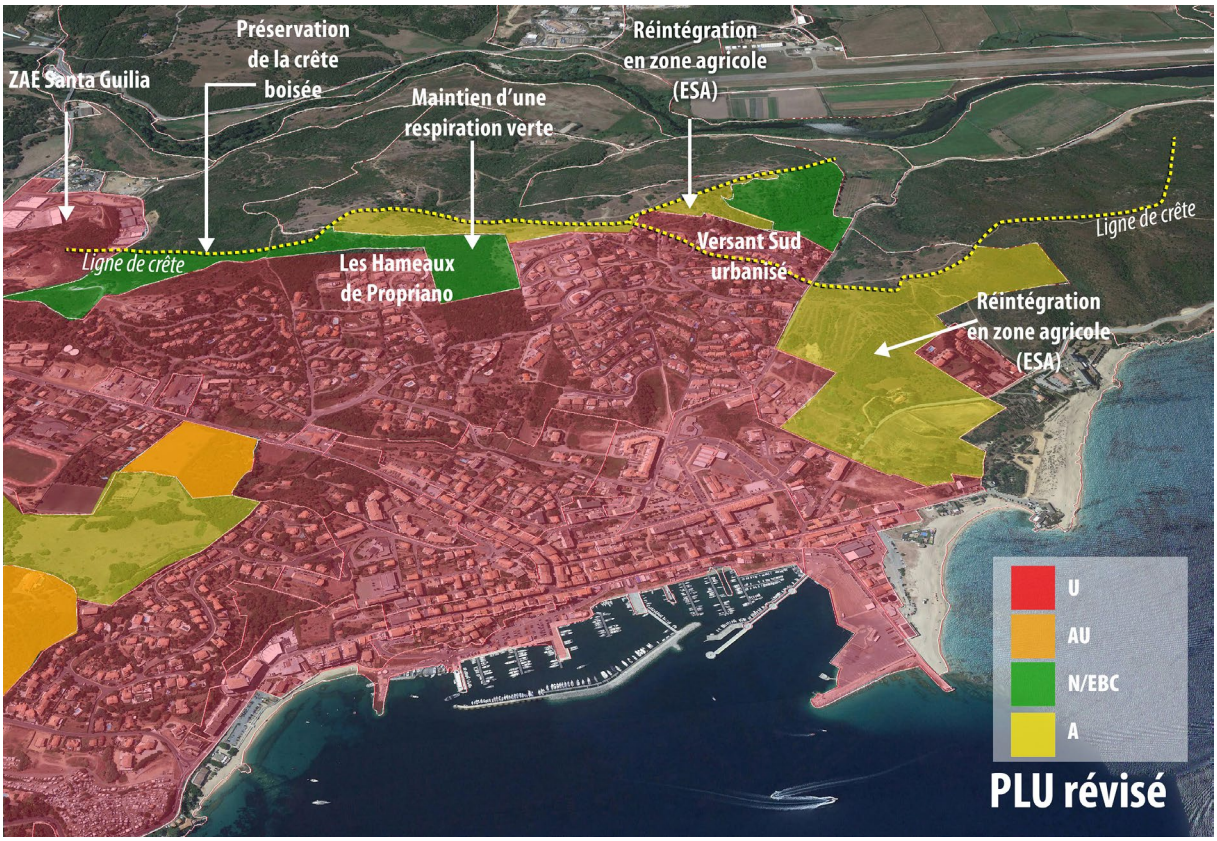


Figure 139 - Les crêtes préservées de la ville dans le PLU révisé

Conclusion

La révision du PLU réduit très fortement les extensions de l'urbanisation prévues par le PLU de 2006, notamment sur le sommet des crêtes ceinturant la partie Sud de la ville. A titre d'exemple, la suppression des zones AU du PLU initial et la délimitation du secteur UDa situé entre les Hameaux de Propriano et Santa-Giulia, permettent de limiter très fortement l'urbanisation future en-dessous de la ligne de crête et de préserver la vocation naturelle boisée. Enfin, la zone naturelle située à l'Ouest des Hameaux de Propriano, prolongée par des EBC, participe de la volonté de préserver et valoriser les grands équilibres paysagers proprianais.

De manière complémentaire, la réintégration en zone naturelle de la partie Nord du site de Puraja, classée en UCh dans le PLU 2006, située dans la bande des 100 mètres à compter du rivage, ne constituant pas un espace urbanisé, permet de limiter ce potentiel d'extension d'une zone urbaine,

- **Evolutions de zonage à l'intérieur des zones urbaines**

Comme indiqué, la volonté de la commune dans le cadre de cette révision du PLU est de simplifier le nombre de secteurs et de supprimer les sous-secteurs. Ainsi, **chaque zone urbaine est composée de 1, 2 ou 3 secteurs maximum, au lieu de 3 à 7 secteurs** dans le PLU de 2006.

Par ailleurs, la stratégie a été :

- De hiérarchiser les zones UA à UD (zones mixtes à dominante résidentielle) en fonction de leur morphologie urbaine, de leurs formes urbaines architecturales et en tenant en compte de l'éloignement du centre ancien. A ce titre, la zone UA correspond aux centres anciens de Propriano (UAa, quartier Terra Nova) et de Tivolaggio (UAb).
-
- De hiérarchiser les zones UI par type d'activités : UIa pour les activités à dominante commerciale et de services dans le quartier du Port, le long de la RT n°402 et du centre commercial de Vigna Maio, UIb pour les activités à dominante commerciale et industrielle de la zone de Santa Giulia et UIc pour la zone d'activités de Tralavettu.
-
- De simplifier les zones UP : zone UPa pour le port de commerce et zone UPb pour le port de plaisance et de pêche.

En plus de ces aspects de forme, le zonage de quartiers et secteurs de la ville ont évolué pour tenir des orientations générales du PADD et notamment de l'orientation n°1 objectif 1 de conforter la centralité historique et les quartiers existants et de l'orientation n°2, objectif 1 de conforter les pôles économiques et commerciaux actuelles (Port/centre notamment) :

- Pour le quartier Terra Nova, la fusion des anciennes zones UA et UB1 forment la zone UAa,

- Afin d'aménager la fin de l'avenue Napoléon III à l'Ouest, une zone UBc est créée sur une partie de l'ancienne zone UBb et 1AUb,

- Pour répondre à l'orientation n°1, objectif 1 de densifier et organiser les quartiers périphériques, les parcelles de part et d'autre de la rue Casanova d'Arraciani, proche du quartier stratégique de la Plaine, passe de la zone UD à la zone UCb pour permettre une densification de la zone (passage de 7 à 9 mètres de hauteur). Du même type, les immeubles à l'angle de la rue Bonaparte et rue Camille Pietri passent de la zone UC à la zone UBa,

- Afin de permettre un développement de l'hôtel Ibiscus, le zonage retenu passe de la zone UC (hauteur limitée à R+2) à UBb (hauteur limitée à R+3),

- Décalage de 45 mètres à l'Ouest la limite du PLU de la zone du Port de commerce UPa et du port de plaisance de pêche UPb pour faire correspondre à l'occupation réelle du sol. De même, à l'Est, la zone UPb a été adaptée à la limite réelle entre le port de plaisance et pêche et la plage de Mancinu,

- Dans le quartier de la Plaine, une seule zone UBb est retenue pour tout le quartier au lieu des anciennes zones UBb, UBc et UBd,

- Afin de mieux identifier les activités de la RT n°402 sur le zonage du PLU, les 2 stations-services passent d'un zonage UC et UDb1 à un zonage UIa, plus adapté à la destination des constructions,

- Dans le secteur de Vigna Maio, les anciennes zones UD, UDb et UCc forment plus qu'une partie de la zone UDa dans un souci de lisibilité. De même, les anciennes zones UCb, UCb1, UCh, UCha dans le secteur de l'hôtel Arena Bianca et à Bartaccia deviennent une partie de la zone UDa. En effet, cela correspond à des quartiers périphériques du centre,

- Un seul et même zonage UDa est retenu pour l'ensemble des quartiers des collines au Sud de Paratella aux Hameaux de Propriano. Il en est de même pour le lotissement Mancinu/Pruno Cervone, Vigna Maio et Bartaccia.

Justification de la zone Urbaine de la Zone d'activités de Tralavettu (et de son aménagement en cours)

1) La zone d'activités de Tralavettu et son développement sont un enjeu fort du PLU de Propriano. Cette zone est d'ailleurs intégrée graphiquement à l'orientation n°2 du PLU, objectif 2. La surface de la zone UIc passe de 19,7 hectares à 18,7 hectares. Une réduction globale d'1 hectare est à noter correspondant à trois évolutions de zonage qui seront vues ci-après.

Le zonage UIb et UIba fusionne pour donner une seule et même zone UIc car l'ancienne zone UIba prévue au PLU de 2006 et au POS de 1975 de la zone de Tralavettu, est en voie d'achèvement, certains bâtiments y ayant déjà été édifiés et les VRD réalisés.

2) Notons que l'aménagement en voie d'achèvement de la zone de Tralavettu (secteur Est) est maintenu en zone UIc. Ces travaux en cours constituent ainsi une nouvelle offre foncière à vocation économique sur le site, dans les limites de la zone d'activités existante, étant pleinement justifiée.

A titre de rappel chronologique concernant ce secteur Est :

- La délibération d'acquisition du foncier date de 2013,
- Un ensemble d'études (diagnostic, étude de faisabilité, étude d'avant-projet concernant les travaux, étude hydraulique, étude d'impact) ont été réalisés entre 2015 et 2017.
- Un permis d'aménager a été accordé (et purgé de tout recours) en 2017.
- Une nouvelle étude économique, effectuée par la Communauté de Communes du Sartenais Valinco Taravo, qui a conforté les besoins sur la zone.



Figure 140 - Les travaux en cours de réalisation sur le secteur Est

De plus, le diagnostic présenté en chapitre 1 avait mis en évidence un besoin de requalification de la zone d'activités actuelle, en complément du secteur faisant l'objet de l'aménagement en cours (réalisation de terrassements et de plates-formes, notamment). Cela sera chose faite à travers le projet global de requalification (création de trottoir, réfection de voirie, mise en place d'un réseau pluvial, mise en place d'une signalétique claire) et d'aménagement (27 lots, espaces verts, bassin de rétention). En terme environnemental, le projet d'aménagement en cours de réalisation respecte les objectifs de la charte PREZAE 2.0 Corse.

La cartographie ci-dessous permet de voir l'intégration du projet d'aménagement par rapport à la zone et son environnement.



Figure 141 – Etat actuel de la zone d'activités de Tralavettu

3) Trois évolutions de zonages sont à noter :

- Une augmentation de la zone simplement dans sa partie Sud-Ouest afin de ne prendre en compte que les habitations et installations pour une adéquation entre l'occupation du sol et le PLU. La partie Ouest de la zone est conservée en zone A.

- Une légère augmentation au Sud-Ouest afin d'intégrer une construction existante en zone UIc.

- Une réduction au Sud sur des parcelles non bâties et qui n'ont fait l'objet d'aucune autorisation d'urbanisme. Ces terrains retrouvent leur vocation agricole (réintégration en zone A) et sont identifiés en tant qu'ESA.

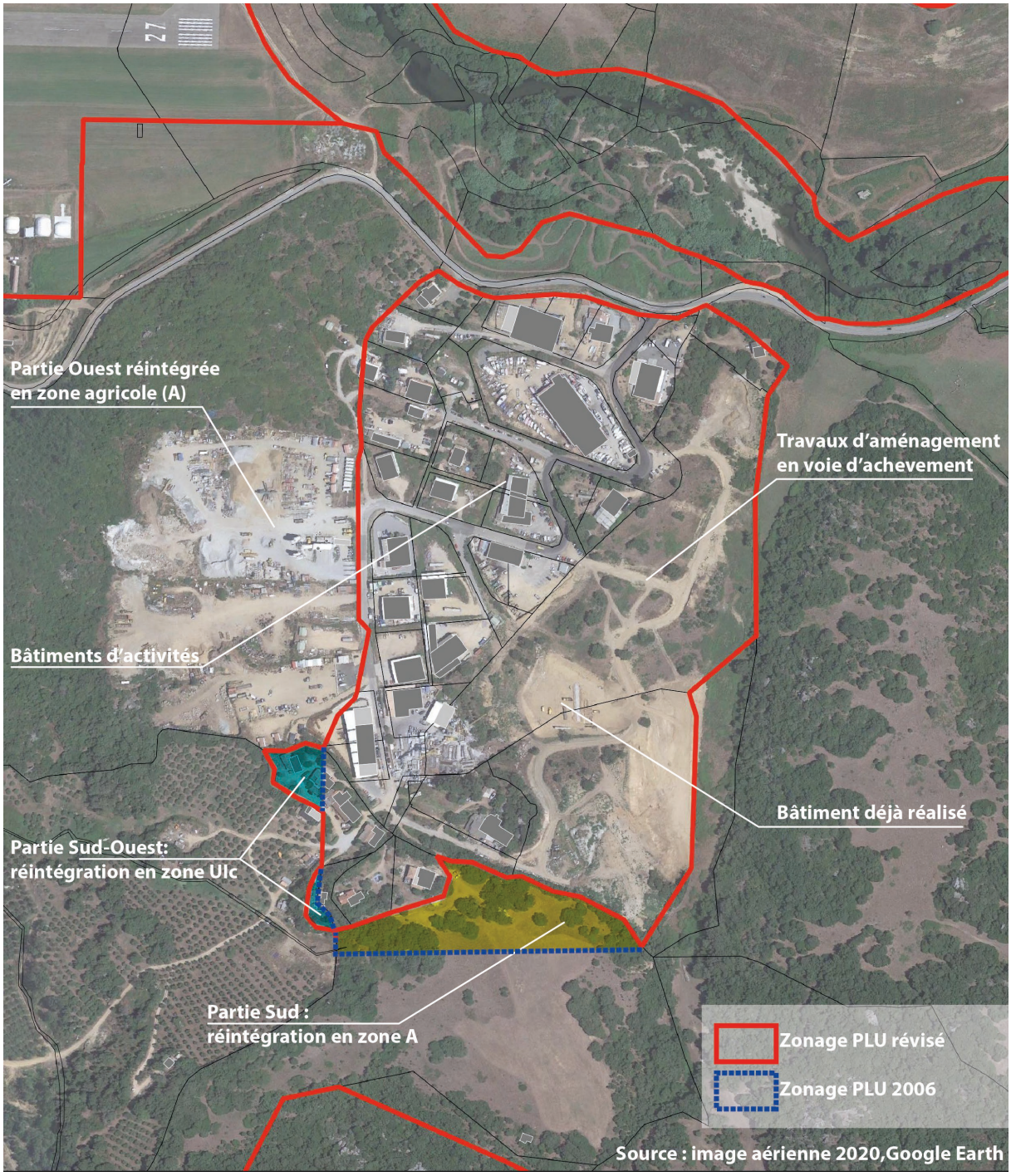


Figure 142 - Evolutions de zonage de la zone d'activités de Tralavettu entre 2006 et la présente révision. Source : Orthophoto CTC 2021.

Justification de la zone urbaine du Hameau de Tivolaggio

La prise en compte dans le zonage de la typicité de Tivolaggio traduit l'orientation n°1, objectif 1 du PADD qui mentionne « Conforter le cœur du hameau de Tivolaggio ». Toutefois, le périmètre de cette zone urbaine de Tivolaggio a évolué de façon particulièrement significative :

- **Le hameau historique ou centre ancien de Tivolaggio est réintégré en zone UAb** au lieu de la zone UDd. En effet, la forme compacte et dense correspondant à une typologie de zone UA et non de zone UD qui correspond à la typologie d'habitat individuel discontinu. La zone UAb a une superficie de 0,65 hectares, soit une diminution de 0,25 hectare. Cette réduction correspond à un terrain recevant une construction qui n'a pas la morphologie du cœur du hameau et qui a donc été supprimé du zonage UAb.
- **Les continuités bâties du hameau historique de Tivolaggio sont réintégrées au sein de la vaste zone A** limitrophe, en lieu et place des zones UDda et UDdb initiales. En effet, les terrains bâtis concernés correspondent soit à des constructions en ordre dispersé (UDd) qui ne répondent pas aux critères d'une extension urbaine au titre du PADDUC, soit à des terrains nus (UDa) encore moins aptes à recevoir une extension urbaine future.

En conséquence, la zone UAb de Tivolaggio a une superficie de 0,65 hectares, soit une baisse de 19,15 hectares par rapport aux zones U du PLU précédent (19,8 hectares).

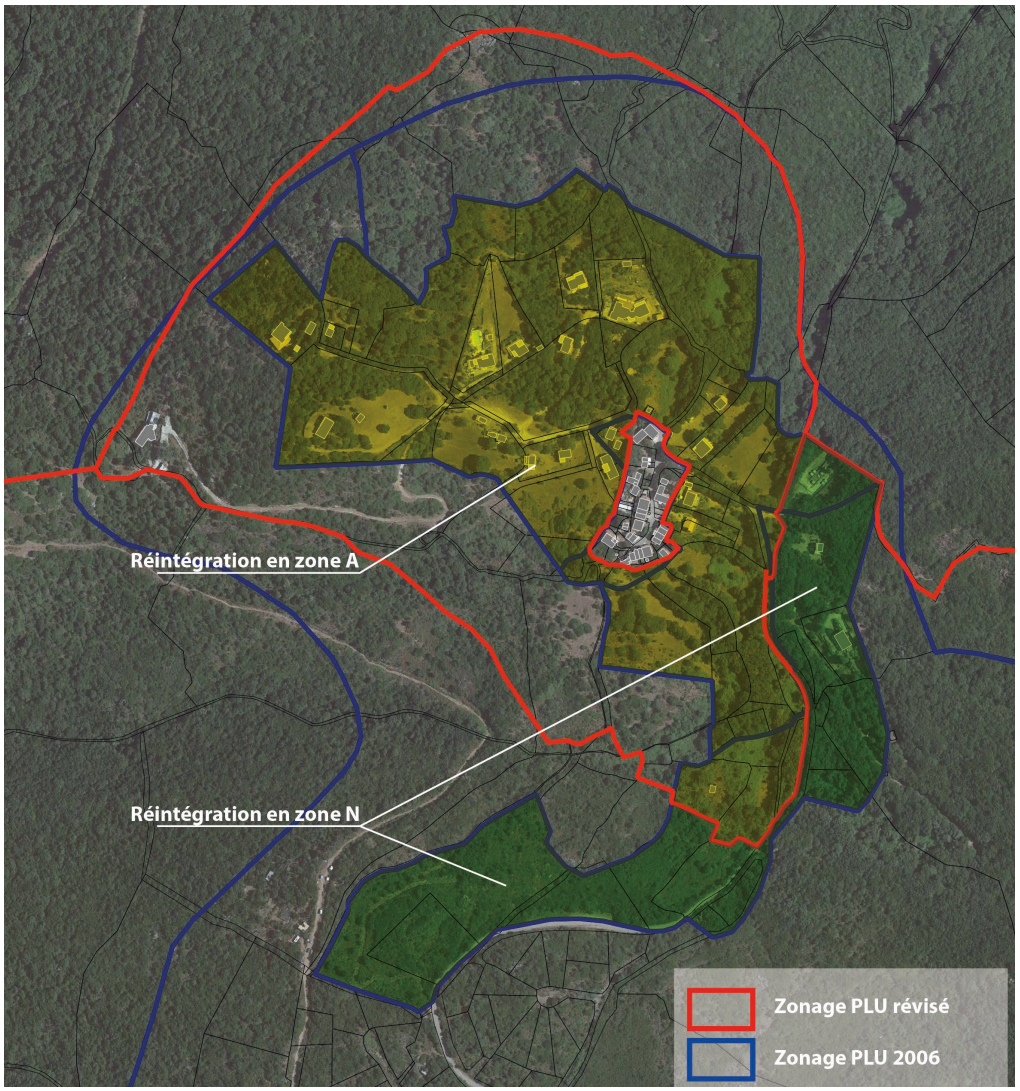


Figure 143 - Evolution du zonage au Hameau de Tivolaggio entre le PLU 2006 et la présente révision.

Tableau récapitulatif des zones U du PLU révisé

Comme précédemment noté, les zones U du PLU révisé ne représentent plus que 237,95 hectares, soit 12,5% du territoire communal, soit une réduction significative par rapport au PLU 2006 (-26,6 hectares).

Cette réduction témoigne d'une volonté affirmée de limiter la consommation spatiale future, tout en préservant les lignes de crêtes boisées de la ville.

Cette limitation de la consommation spatiale permet aussi que le PLU soit compatible par rapport au PADDUC et à la loi Littoral, notamment en matière d'extensions de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants (Tivolaggio et Brindigaccia).

PLU 2006	en ha	en %	**PLU 2022**	en ha	en %
U	264,5	**13,9%**	U	237,9	**12,5%**

Zones	**Solde PLU 2022-2006 (ha)**
U	-26,6

Cette superficie totale est détaillée, par zones et secteurs dans le tableau ci-dessous.

ZONES / PLU	**Superficies (ha)**
UAa	0,90
UAb	0,65
UBa	9,34
UBb	16,20
UBc	0,53
UCa	5,19
UCb	13,73
UD	129,93
Ula	7,36
Ulb	29,19
Ulc	18,72
UPa	2,79
UPb	3,41

Total zones urbaines (U)	**237,95**	**12,5%**

3.3. Les zones A Urbaniser (AU)

Etat des zones A Urbaniser du PLU de 2006

Les zones A Urbaniser (AU) du PLU de 2006 avaient une superficie importante de 146 hectares (7,7% du territoire communal).

Les zones AU étaient composées d'une zone AU et de 6 zones 1AU (non réglementées) : 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUde, 1AUij, 1AUg et 1AUh.

Les zones AU et 1AU étaient réparties dans 3 secteurs de la commune :

- **Aux lieux-dits Brindigaccia et Pietra Vicente :**
  - **Zone AU : 12 hectares.**

- **En continuité de la ville de Propriano :**
  - **1AUa - Vigna Maio : 12 hectares,**
  - **1AUb - Puraja Ouest : 5 hectares,**
  - **1AUc - Puraja Est : 5 hectares,**
  - **1AUde - Paratella / Capu Laurosu : 13 hectares,**
  - **1AUij - Turiciola: 48,5 hectares,**

- **Aux lieux-dits Coticcio et Simon di Filipo, au Sud-Est du territoire communal :**
  - **1AUg - Cotticcio: 21,5 hectares,**
  - **1AUh - Simon di Filipo: 19 hectares,**

La cartographie ci-après permet de localiser les zones AU du PLU de 2006.

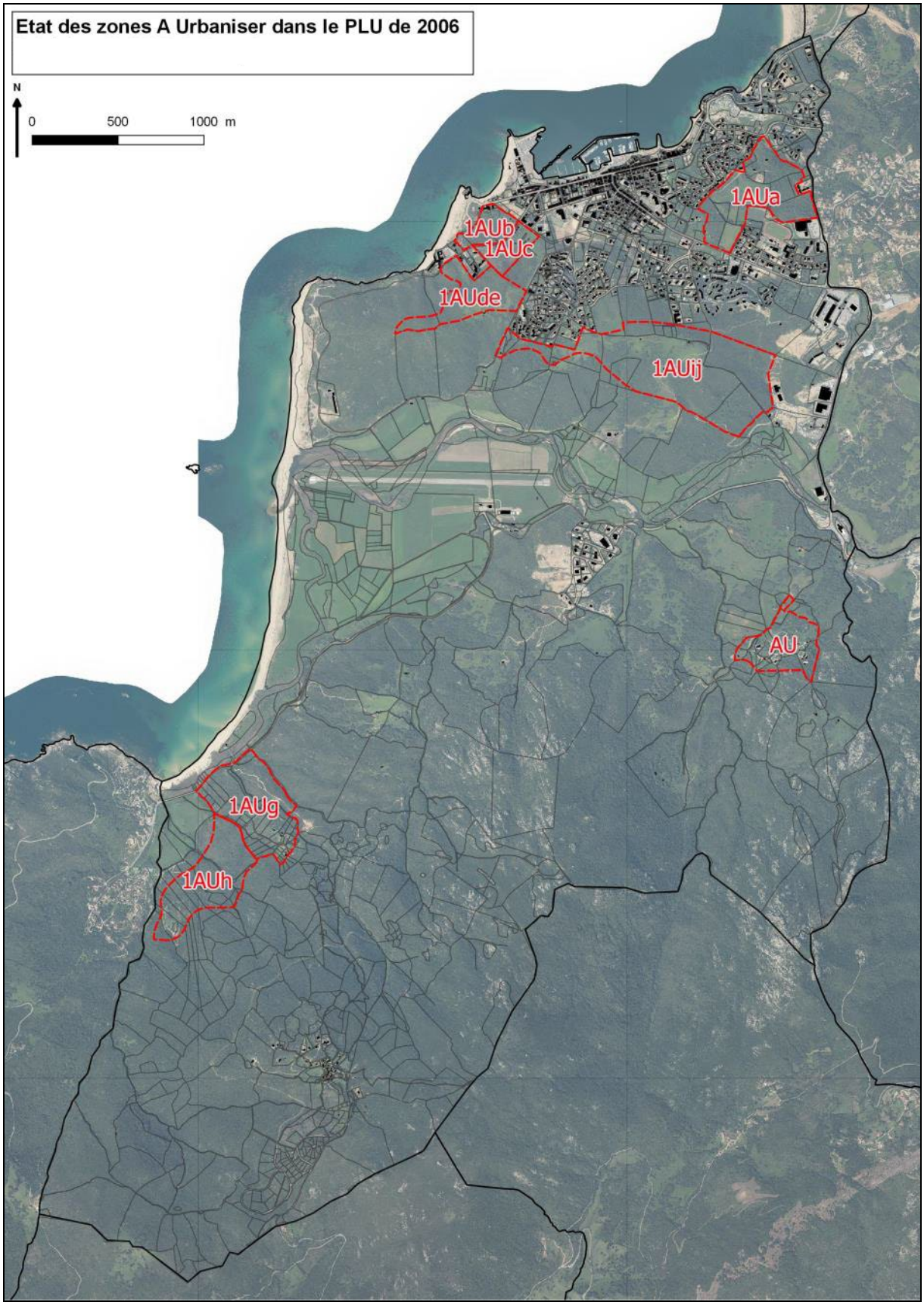


Figure 144 - Etat des zones A Urbaniser du PLU de 2006. Sources : orthophoto et BD parcellaire CTC 2013

Evolution des zones A Urbaniser retenues dans le PLU

Les zones A Urbaniser (AU) du projet révisé du PLU ont une superficie de 8,85 hectares (0,5% du territoire communal), en très forte baisse de 136,9 hectares (- 94%).

Cette baisse très importante s'explique par trois facteurs :

- Une mise en cohérence avec le PADD et le projet communal (+ 850 habitants pour l'horizon 2032) et une obligation faite par les lois d'urbanisme successives de densifier, de modérer la consommation de l'espace et de prendre en compte les risques (notamment incendie de forêt). Par ailleurs, les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC devaient être pris en compte. Ainsi, les zones A Urbaniser suivantes ont été supprimées pour les motifs ci-après :
    - 100% de la zone 1AUb initiale (Purraja) : présence d'ESA, respect de l'orientation graphique n°2,
    - 100% de la zone 1AUc initiale (Paratella) : présence d'ESA, respect de l'orientation graphique n°2,
    - 100% de la zone 1AUde de Cap Lauroso : présence d'ESA, passage de l'Espace Remarquable et Caractéristique du Cap Lauroso, mise en compatible avec le PADD orientation n°1 sur les limites de l'urbanisation.
    - 100% de la zone 1AUij de Turiciola : présence d'ESA, mise en compatible avec le PADD orientation n°1 sur les limites de l'urbanisation et sur les secteurs de développement urbain ou économique futur, avec le PADD orientation n°3, objectif 1 prévenir les risques naturels et notamment le risque feu de forêt.

- Les anciennes zones A Urbaniser 1AUg d'Angiare et 1AUh Simon di Filipo sont situées dans un Espace Remarquable et Caractéristique (ERC) de la loi Littoral qui interdit toute urbanisation nouvelle. Elles sont supprimées et remplacées par des zones naturelles ou agricoles.

- La réintégration de la zone AU de Brindigaccia en zone N et A, Ce site, caractérisé par un nombre réduit de constructions dispersées, ne pouvant être considéré comme une urbanisation existante pouvant être densifiée.

Les zones AU du PLU révisé sont maintenant composées des seuls secteurs **AUa de Vigna Maio** (ancienne zone 1AUa du même nom), soit **8,85 hectares, répartis sur 2 sites.**



Figure 145 - La zone AU de Vigna Maio (site Sud)

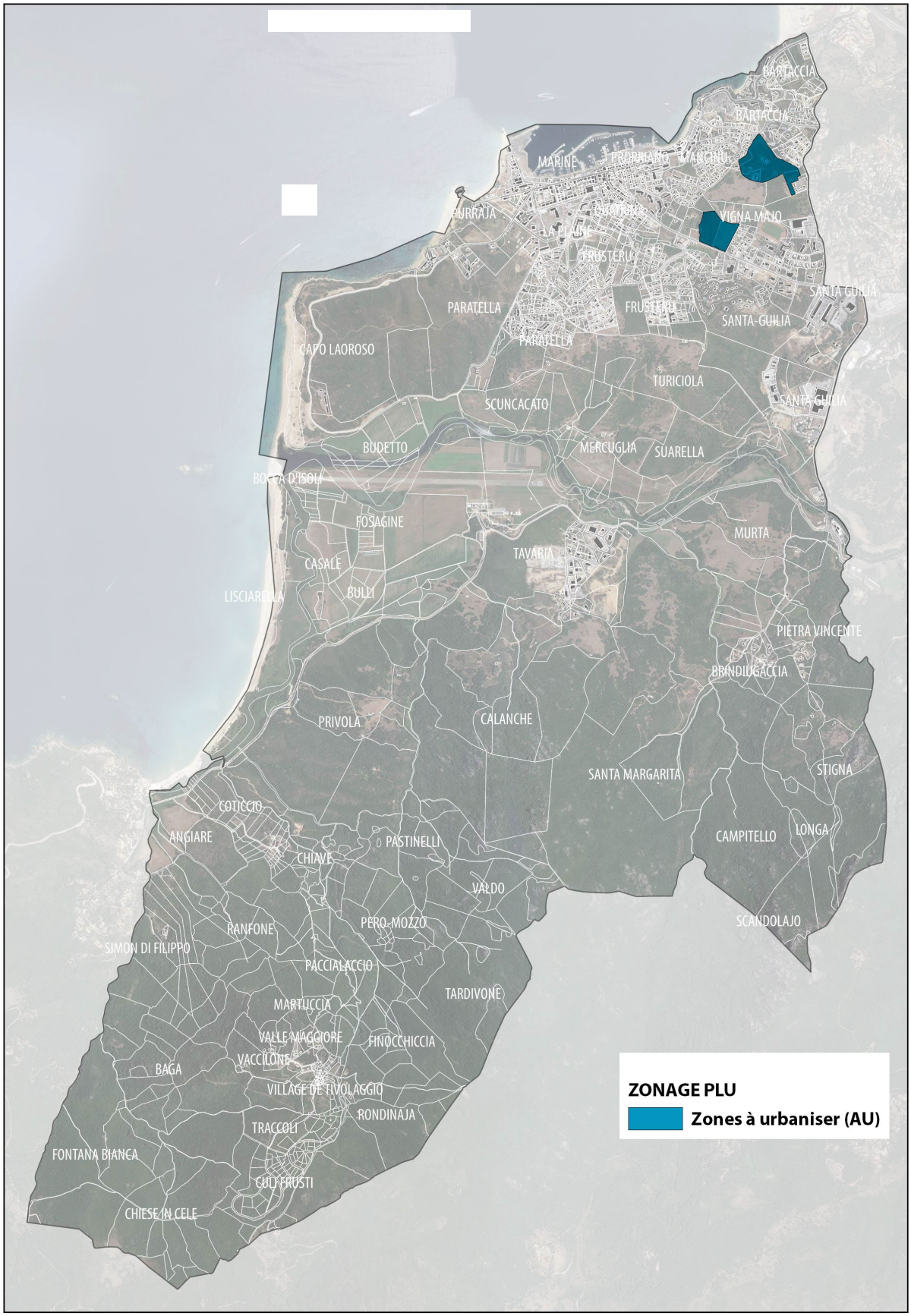


Figure 146 - Etat des zones A Urbaniser du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire CTC 2021

Justifications de la zone AUa de Vigna Maio

La zone AUa a une superficie de 8,85 hectares. La zone A Urbaniser de Vigna Maio a été maintenue mais réduite. Elle est justifiée car :

- Elle est compatible avec l'orientation n°1, objectif 2 dans la mesure où le secteur de Vigna Maio est indiqué comme « secteur de développement urbain ou économique ».
- Elle est située au cœur des espaces urbanisés et apparaît comme une importante dent creuse au regard de l'urbanisation qui s'y trouve autour,
- Le quartier Vigna Maio actuel accueille déjà une mixité fonctionnelle avec un centre commercial, des équipements culturels et sportifs. La réalisation de cette zone A Urbaniser permettra d'achever ce quartier,
- Située dans les Espaces Proches du Rivage fixés par le PADDUC, elle présente un caractère limité de par sa superficie et des règles qui seront associées au développement de ce quartier (pièce n°4 du règlement écrit) : hauteur limitée à 9 mètres pour une partie centrale de la zone, 7 mètres pour le reste, préservation d'espaces naturels, alignement, etc.,
- C'est au vu de l'importance de cette zone que les OAP ont été réalisées (pièce n°3 du PLU).

Toutefois, des réductions par rapport à l'ancienne zone 1AUa sont à noter pour les raisons suivantes :

- Présence d'un Espace Stratégique Agricole (ESA) indiqué dans le PADD, orientation graphique n°2. A ce titre, la partie centrale de l'ancienne zone 1AUa est réintégrée en zone agricole. Les accès à l'Ouest et au Sud de la zone A de Vigna Maio seront maintenus pour l'agriculteur.
- Création d'une zone UIa sur la partie Sud-Est de l'ancienne zone 1AUa pour les besoins économiques (agrandissement possible du centre commercial). Cette zone répond à l'orientation n°2, objectif 2 de proposer de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique.



Figure 147 - Evolution de la zone AUa entre le PLU 2006 et le PLU révisé

Tableau récapitulatif des zones AU du PLU révisé

Comme précédemment noté, les zones AU du PLU révisé (AUa) ne représentent plus que 8,85 hectares, soit 0,5% du territoire communal, soit une réduction particulièrement forte par rapport au PLU 2006 (-136,9 hectares).

Cette réduction témoigne d'une volonté affirmée de limiter la consommation spatiale future, tout en préservant les lignes de crêtes boisées de la ville.

Cette limitation de la consommation spatiale permet aussi que le PLU soit compatible par rapport au PADDUC et à la loi Littoral, notamment en matière d'extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage (EPR).

PLU 2006	en ha	en %	**PLU 2022**	en ha	en %
AU	145,8	**7,7%**	AU	8,9	**0,5%**

Zones	**Solde PLU 2022-2006 (ha)**
AU	-136,9

ZONES / PLU	**Superficies (ha)**	
AUa	8,85	
Total zone à urbaniser (AU)	**8,85**	**0,5%**

3.4. Les zones Agricoles (A)

Etat des zones A du PLU de 2006

Les zones Agricoles (A) du PLU de 2006 avaient une superficie de 412 hectares (21,6% du territoire communal).

Les zones A étaient composées de 3 secteurs et 2 sous-secteurs :

A	A		Murta,Tavaria
	Aa		Angiare, Nord Tivolaggio
	Ai		Plaine de Tavaria
		Aia	Rizzanese
		Aib	Plage de Portigliolo

Des secteurs ou des sous-secteurs des zones A ont été créés, notamment pour les raisons suivantes :

- Les secteurs Ai du fait du risquer inondation,
- Les secteurs Aia du fait de la présence des forages du Rizzanese
- Les secteurs Aa ont été créés du fait de la fragilité des espaces.

Les zones A étaient réparties dans 3 secteurs de la commune :

- **Dans les plaines fertiles de part et d'autre du Rizzanese (plaine de Tavaria)**
  - **A au niveau de Scuncacatu : 3 hectares,**
  - **Ai : 115,5 hectares,**
  - **Aia : 73 hectares.**

- **Sur les coteaux de la rive sud du Rizzanese**
  - **A au niveau de Murta : 153 hectares.**

- **Le long de la plage de Portigliolo :**
  - **Aib : 48 hectares,**
  - **Aa : 14,5 hectares.**

- **Au Nord de Tivolaggio :**
  - **Aa : 5 hectares.**

La cartographie ci-après permet de localiser les zones A du PLU de 2006.

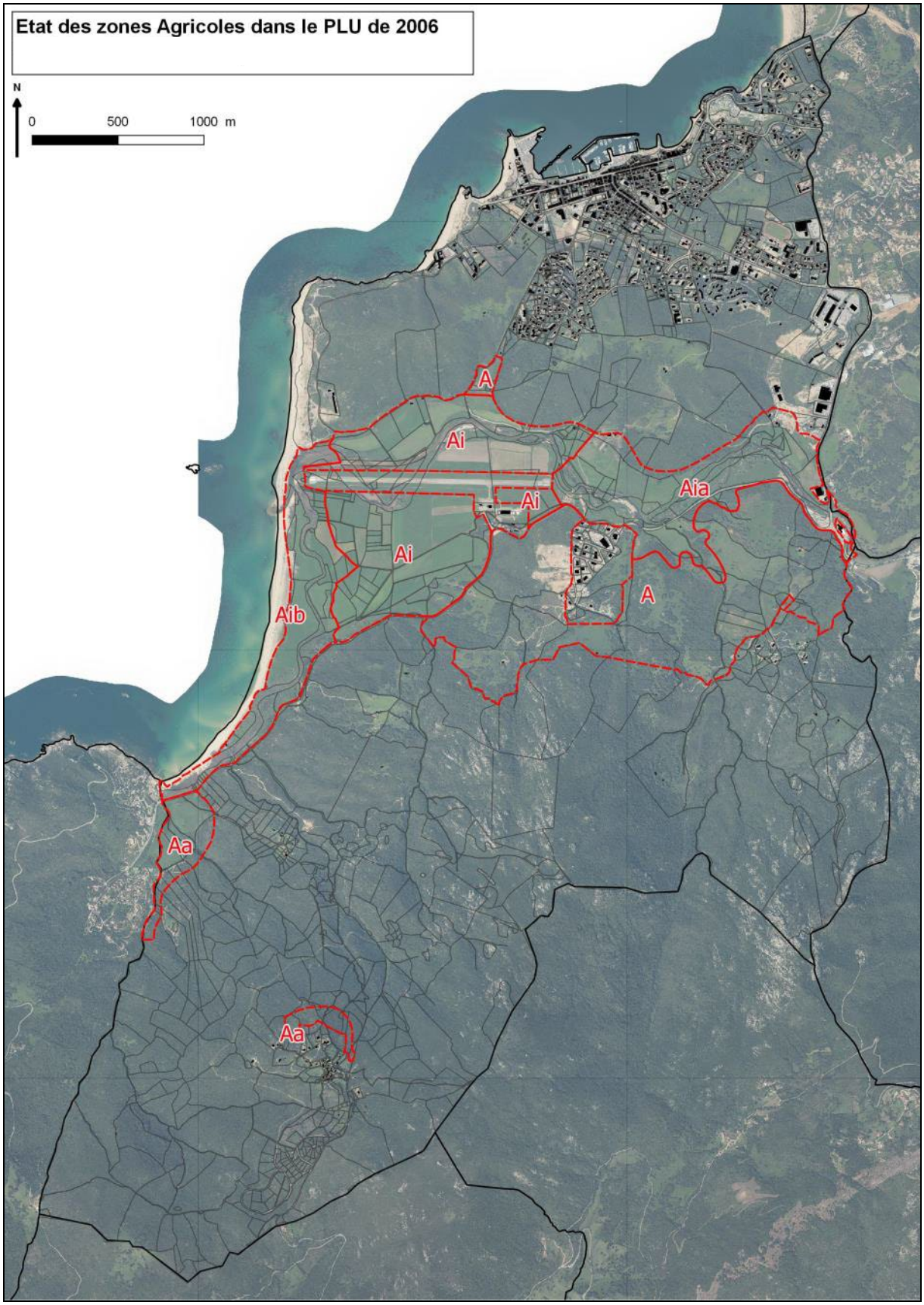


Figure 148 - Etat des zones Agricoles du PLU de 2006. Sources : orthophoto et BD parcellaire CTC 2013

Evolution des zones Agricoles (A et Ar) de la révision du PLU

Les zones Agricoles du PLU de Propriano ont fait l'objet d'une refonte complète en conséquence de l'application des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et de la délimitation de l'Espace Remarquable et caractéristiques du PADDUC. De plus, le PADD, orientation n°2, objectif 2 met en avant la préservation et le développement des activités agricoles. **A ce titre, les zones agricoles, qui représentaient déjà 21,6% de la superficie de la commune, augmentent de 144,2 hectares (soit une part communale de 29,2%).**

Deux zones A (agricole simple) et Ar (agricole remarquable car située dans l'Espace Remarquable et Caractéristique) remplacent les 3 secteurs et 2 sous-secteurs du PLU de 2006. A noter que les anciennes zones Aia, reprenant l'espace de protection des forages du Rizzanese, sont « dispatchées » entre les nouvelles zones Ar et Nr avec dans le règlement écrit de chaque secteur l'obligation de prendre en compte l'espace de protection des forages.

Par ailleurs, le choix a été fait d'utiliser une trame marron clair hachurée pour représenter les Espaces Stratégiques Agricoles en sus des zones A et Ar.

Zone PLU 2006	Secteur PLU 2006	Sous-secteur PLU 2006	Localisation	Comparaison avec le secteur correspondant dans la révision du PLU de 2017
A	A		Murta,Tavaria	A
	Aa		Angiare, Nord Tivolaggio	Ar, A, N
	Ai		Plaine de Tavaria	Ar, Nr
		Aia	Rizzanese	Ar, A, Nr
		Aib	Plage de Portigliolo	Ar, Nr

Les zones A sont réparties de la manière suivante :

- **Zone A : 349,76 hectares,**
- **Zone Ar : 206,3 hectares.**
- **Total : 556,06 hectares.**

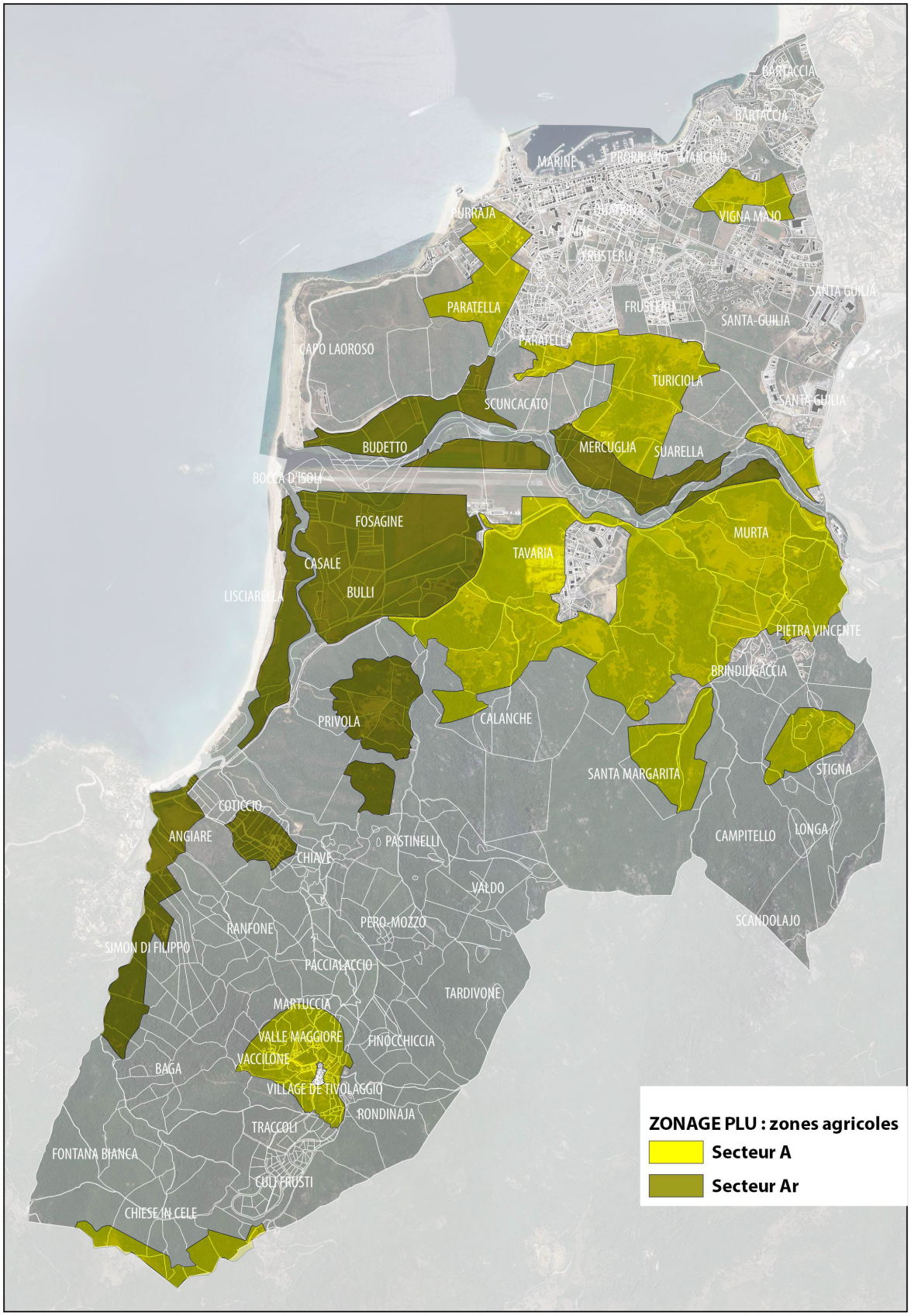


Figure 149 - Etat des zones Agricoles du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire CTC 2021

Justifications des zones A retenues dans le PLU

Les zones A sont des zones agricoles qui ne sont pas compris dans un Espace Remarquable et Caractéristique (ERC). Elles représentent toutefois un intérêt important lorsqu'elles ont une trame d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).

Ces zones A se localisent et se justifient de la manière suivante :

- Dans ou autour de la ville de Propriano :
  - Vigna Maio,
  - Puraja,
  - Cap Lauroso,
  - Turiciola,
- Sud de l'aire d'accueil des gens du voyage,
- Coteaux Sud du Rizzanese (Murta) puis collines Sud-Est (Stigna, Santa Margarita).

Ces zones A se justifient de la manière suivante :

- Cohérence de l'intégralité des zones A avec l'orientation n°2 - Objectif 2 du PADD avec notamment la préservation et le développement des terres mêmes celles dans ou à proximité des zones urbaines,
- Pour la zone A de Vigna Maio, il s'agit de maintenir des espaces agricoles qui sont déjà recensées en tant que telle dans le RPG (registre parcellaire graphique),
- Pour la zone A de Puraja, qui était anciennement en zone A Urbaniser 1AUb, il s'agit d'une zone qui était autrefois cultivée par de la vigne. De plus, un espace stratégique agricole (ESA) est présent sur une partie de la zone A.
- Pour la zone A du Cap Lauroso, qui représente 52% de l'ancienne zone 1AUde, il s'agit de développer une nouvelle zone agricole en limite des zones urbaines. Elle représente sur toute sa surface un Espace Stratégique Agricole,
- Pour la zone A de Turiciola, qui représente 38% de l'ancienne zone 1AUij, il s'agit de développer une nouvelle zone agricole en limite des zones urbaines. Par ailleurs, cette zone agricole est déjà recensée dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG). L'occupation du sol et le zonage du PLU sont donc mis en concordance,
- Pour la zone A au sud de l'aire d'accueil des gens du voyage, il s'agit juste d'un maintien de l'ancienne zone agricole. Cette zone est d'ailleurs cultivée,
- Pour la zone A sur les Coteaux Sud du Rizzanese (Murta) puis les collines au Sud-Est (Stigna, Santa Margarita), il s'agit à la fois d'un maintien de ces terres agricoles qui sont fertiles mais aussi un développement sans précédent. En effet, des espaces agricoles et/ou des espaces avec une trame d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) ont été délimitées en zones A afin d'assurer leur développement. Le contour des nouvelles zones A ou les extensions des zones actuelles ont des accès par des chemins agricoles.
-

Justifications des zones Ar de la révision du PLU

Les zones Ar sont des zones agricoles remarquables car elles sont comprises dans un Espace Remarquable et Caractéristique (ERC). Elles représentent encore un intérêt plus important lorsqu'elles ont une trame d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).

Ces zones Ar se localisent de la manière suivante :

- De part et d'autre du Rizzanese sur les terres fertiles de la plaine de Tavaria, ainsi qu'au Nord de l'aérodrome.
- Le long du bras mort du Rizzanese,

- Le long des coteaux orientés vers la plage de Portigliolo (Privola, Pastinelli, Coticcio, Angiare, Simon di Filipo).

Ces zones Ar se justifient de la manière suivante :

- Cohérence de l'intégralité des zones Ar avec l'orientation n°2 - Objectif 2 du PADD avec notamment la préservation et le développement des terres agricoles,
- Cohérence de l'intégralité des zones Ar avec l'orientation n°3 - Objectif 3 du PADD de préserver les milieux naturels. A ce titre, les zones Ar permettront de maintenir et développer les terres agricoles tout en évitant de nouvelles constructions (même pour les agriculteurs),
- Pour les zones Ar le long des coteaux vers la plage de Portigliolo, soit elles étaient existantes mais elles ont été étendues (Angiare, Simon di Filipo), soit elles ont été créées ((Privola, Pastinelli, Coticcio) à partir des anciennes zones A Urbaniser 1AUg et 1AUg et d'anciennes zones naturelles.

Justifications des ESA du PLU

Comme initialement présenté, des ESA ont été définis pour chaque commune de Corse dans le PADDUC, dont Propriano. Au ce titre, l'objectif fixé pour **Propriano est de préserver 385 hectares d'ESA.** Dans sa version initiale, approuvée le 02 octobre 2015, le PADDUC en identifiait 394 hectares. Sa version modifiée, approuvée le 05 novembre 2020, a donc procédé à la suppression de 9 hectares. L'annulation du 29 avril 2022 par le TA de Bastia de cette carte des ESA n'a pas remis en cause ces 385 hectares, les évolutions apportées étant particulièrement limitées. Bien qu'elle ait été annulée, cette cartographie des ESA 2020 reste un élément majeur ayant permis d'identifier les ESA du PLU.

Pour rappel des principaux éléments présentés dans le diagnostic, la grande majorité des ESA du PADDUC (plus de 357 hectares, représentant 93% du total concerné) a été réintégrée en zone A du PLU, à l'exception des quelques suppressions suivantes :

- **En zone U :**
    - **13,2 hectares** correspondent à des ESA identifiés sur des terrains **artificialisés**. Soit, comme précédemment noté des terrains ne remplissant plus les critères d'éligibilité.
    - **5,9 hectares** correspondent à des ESA identifiés sur des terrains **non artificialisés**, classés en UDa sur les sites de :
        - **Bartaccia** (3,19 hectares), sur des parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine proprianaise.
        - **Santa Giulia** (2,01 hectares), dont la délimitation préserve le sommet des crêtes boisées.
        - **Paratella** (0,7 hectare), dont la délimitation préserve également le sommet des crêtes boisées.

- **En zone AU :**
    - **6,7 hectares** correspondent à des ESA identifiés sur les 2 zones AUa de **Vigna Maio** (non artificialisées). Ces terrains constituent les seules zones AU qui vont permettre d'absorber une partie des besoins démographiques et d'habitat, à l'horizon 2032.

- **En zone N :**
    - **1,8 hectare** correspond à un terrain déjà totalement **artificialisé** dédié à l'aménagement de la ZA de **Travaletto** (sur l'emprise d'un permis d'aménager, accordé et purgé de tout recours).

- **0 ,2 hectare** correspond à un terrain situé au contact de l'aéroport de Tavaria, sur lequel est déjà érigé un bâtiment.

Au total, les ESA du PADDUC non intégrés ou supprimés représentent 27,8 hectares, dont 15,2 sur des terrains artificialisés. Les ESA du PADDUC supprimés ne représentent donc que 12,6 hectares.

U	U artificialisé	13,2
	U non artificialisé	5,9
AU	AU non artificialisé	6,7
N	N artificialisé	2
TOTAL ESA PADDUC non intégrés ou supprimés		27,8
TOTAL ESA PADDUC non intégrés car artificialisés		15,2
BILAN ESA PADDUC supprimés		12,6

Les 27,8 hectares d'ESA non intégrés ou supprimés ne représentent que 7% du total des ESA du PADDUC 2020. En ne prenant en compte que les terrains non artificialisés, les 12,6 hectares d'ESA véritablement supprimés ne représentent plus que 3% du total précité. D'ores et déjà, le rapport de compatibilité entre le PLU et le PADDUC apparait globalement justifié.

Total ESA PADDUC (2020)	385	100%
Total ESA PADDUC (2020) conservés	357,2	93%
Total ESA PADDUC (2020) non intégrés car artificialisés	15,2	4%
TOTAL ESA PADDUC (2020) supprimés	12,6	3%

Justification des ESA de compensation du PLU

Afin de rétablir l'objectif chiffré du PADDUC en 2020 (385 hectares, a minima), le PLU a identifié des ESA de compensation, selon une méthodologie axée sur les 4 piliers suivants :

- **Un objectif d'insertion paysagère et de continuité** par rapport aux ESA conservés. Les contours des ESA de compensation ont ainsi été définis de manière à les unifier avec les ESA conservés, ce qui a permis de pas les émieter, tout en préservant les lignes de force du paysage proprianais (lignes de crêtes des reliefs boisés et fonds de vallons). Cet objectif s'est également traduit par un certain nombre d'**ajustements matériels**, à partir d'une prise en compte parcellaire.

- **Un objectif d'intégration topographique**. A ce titre, des données issues du Système d'Information Géographique (SIG) "**Modèle Numérique de Terrain" (NMT)**, ayant valeur de référence pour l'identification des déclivités au sein du PADDUC, ont été intégrées, ce qui a permis de mieux préciser la prise en compte des pentes > ou < 15%., ou d'être situés en continuité d'espaces agricoles actuellement ou historiquement exploités.

- **Un objectif de valorisation économique.** Les ESA de compensation correspondant à des espaces à potentialité agronomique, notamment classés en ERPAT, ou déclarés exploités, ou se situant sur des terres classées en AOC-AOP, et implantés sur des pentes soit > 15%, soit < 15 %.

- **Un objectif de validation historique**. Les ESA de compensation pouvant également s'identifier et se justifier par le recours à l'histoire agricole proprianaise, notamment à partir d'anciennes photos aériennes (1950, …).

Sur ces bases, l'identification et la délimitation des ESA de compensation s'est opérée sur les 5 localisations suivantes :

- Au Sud-Ouest de la commune, au lieu-dit de **Coticcio**, en continuité d'ESA conservés du PADDUC.
- Au Nord-Est de Coticcio, au lieu-dit de **Privola**, en continuité d'ESA conservés du PADDUC.
- En limite Sud de la ville de Propriano, aux lieux-dits de **Paratella** et **Turriciola**, en continuité d'ESA conservés du PADDUC.
- Encore un peu plus au Sud, aux lieux-dits de **Mercuglia et Turriciola** en continuité d'ESA conservés du PADDUC.
- Au Nord-Ouest de la commune, sur le site de **Purraja**, en continuité d'ESA conservés du PADDUC

En complément, des ESA de compensation ont également été délimités afin de prendre en compte un certain nombre de situations particulières ou des **ajustements matériels**, d'ordre parcellaire, ont été effectués afin de correspondre à la réalité du terrain.

Les délimitations sur ces sites et les justifications correspondantes, sont plus amplement développés ci-après.



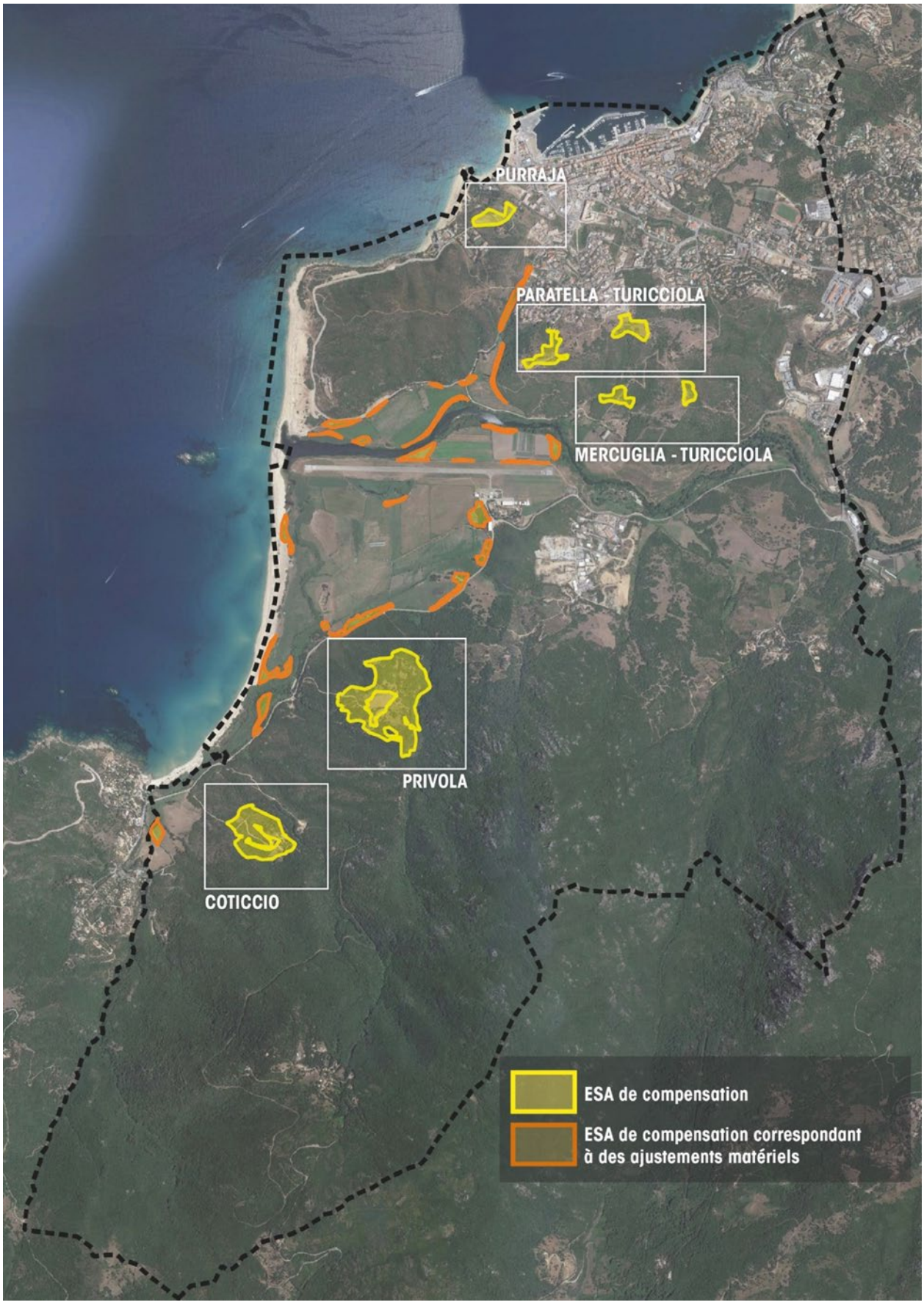


Figure 150 – Localisation des ESA de compsenation du PLU. Source : MAP

Justifications des ESA de compensation sur le site de Privola (16,4 hectares)

Situé dans la partie Sud de la commune, à proximité du littoral (moins de 1 km) le **PADDUC** a identifié un large espace d'ERPAT sur le lieu-dit « Privola », avec quelques poches de ESA résiduel. Les ersatz d'ESA identifiés au PADDUC correspondent à des espaces pâturés dans les années 50, espaces reconquis par la végétation spontanée.

Le passé historique agricole du site et la présence actuelle d'une parcelle cultivée affirment le potentiel agricole du site et donc de son classement en ESA.

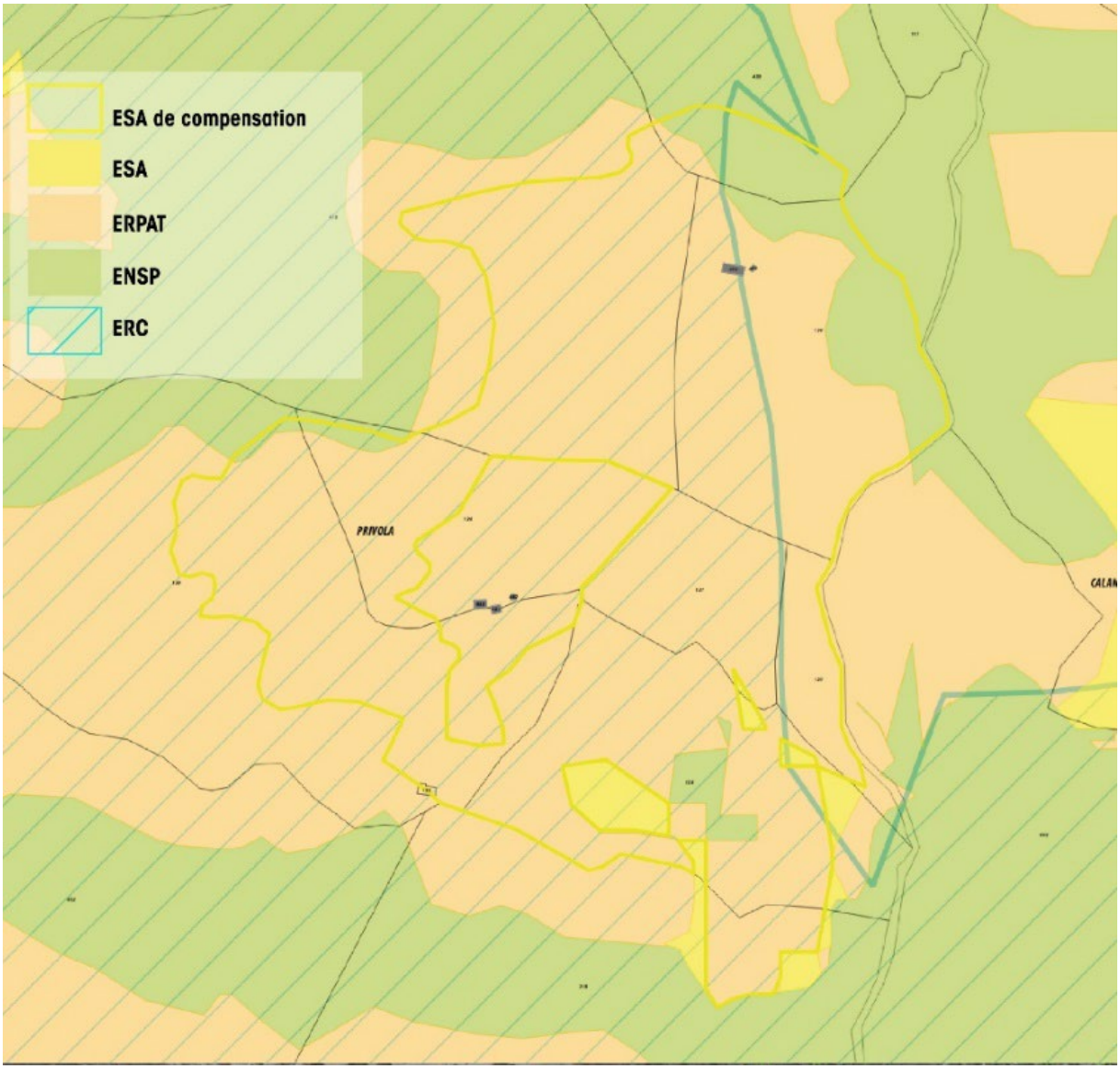


Figure 151 - Le PADDUC sur le site de Privola

Au centre des parcelles retenues se situe un espace actuellement cultivé, espace fauché visible sur la **photographie aérienne de 2020**, exploité pour des cultures herbacées, à proximité du bâti agricole.

Le caractère exploité de l'unité foncière atteste du potentiel pastoral et cultivable du secteur de par la qualité des sols qui y est excellente.



Figure 152 - Espace cultivé en 2020 (espace fauché, culture herbacée)

L'analyse de la **photo aérienne de 1959** illustre le caractère cultivé des parcelles. Le secteur était totalement enherbé avec la présence de quelques arbres parsemés. Ces espaces ont été totalement reconquis par du couvert végétal de type arboré, faute d'entretient par une activité agricole.

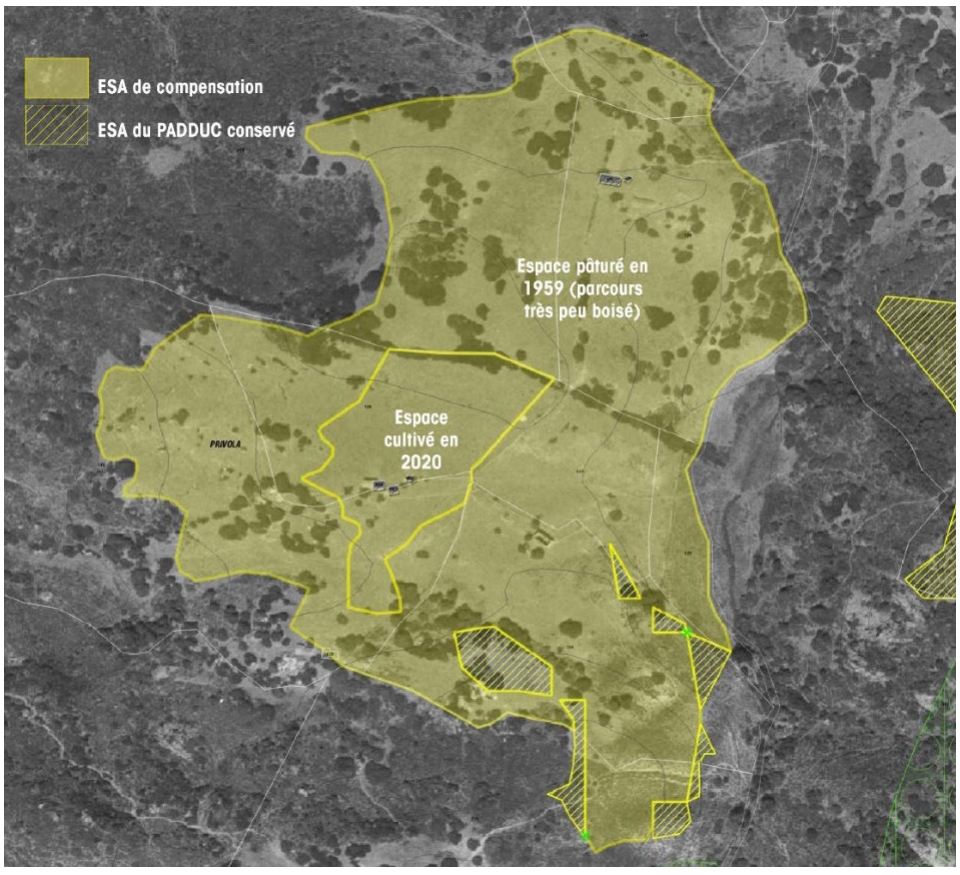


Figure 153 - Photo aérienne en 1959 (parcours très peu boisé)

Analyse des pentes :

L'étude des pentes et leur affinage à partir du MNT et de l'outil SIG a permis d'identifier une part importante de pente inférieure à 15% sur les parcelles retenues. A ce titre, sur les 16,4 hectares du secteur, 9,5 hectares correspondent à des espaces dont la pente est inférieure à 15%, soit 57,8% de la totalité du secteur.

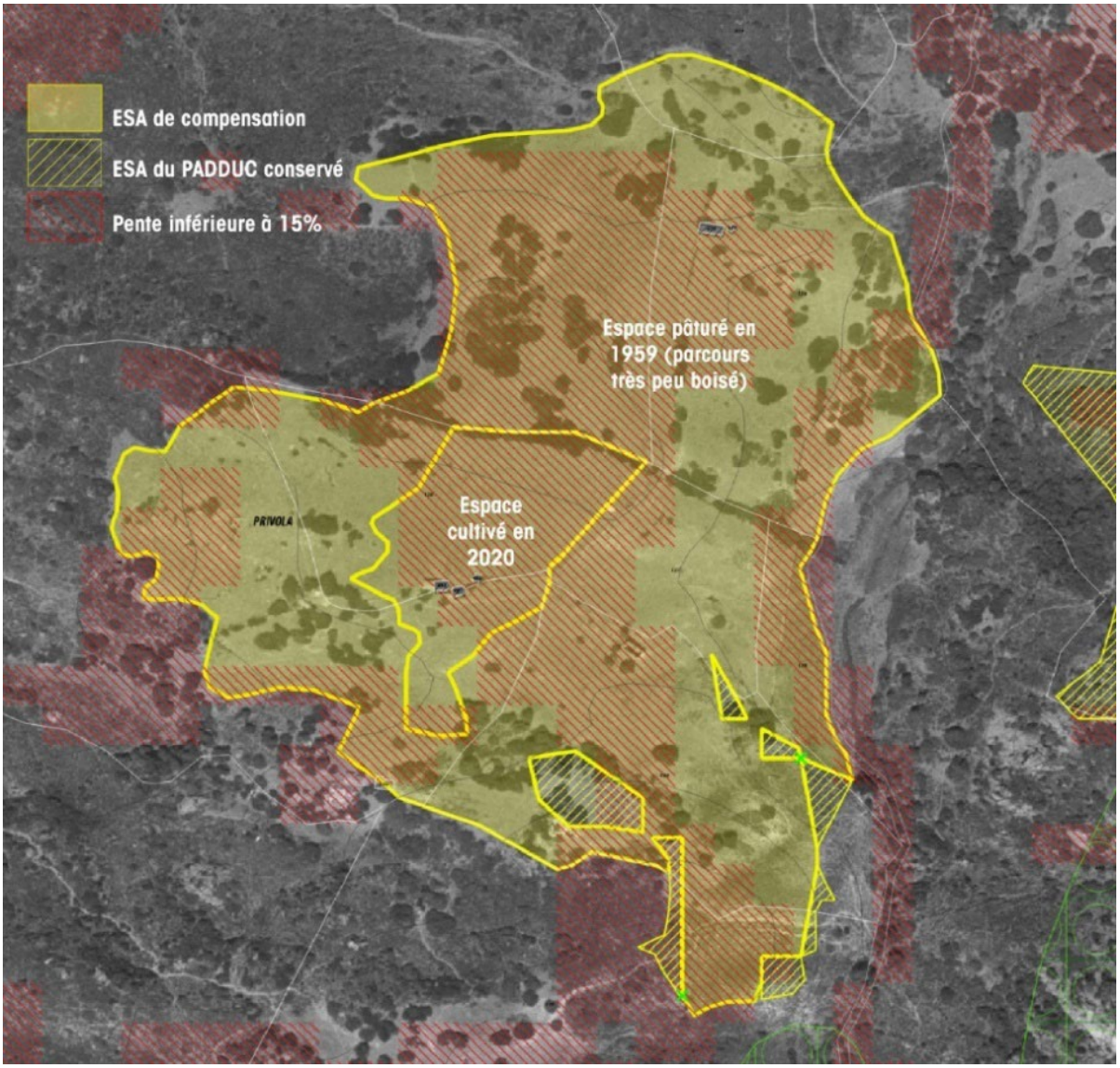


Figure 154 - Photo aérienne de 1959 et pente inférieure à 15%

Analyse de l'étude SODETEG

L'étude SODETEG identifie deux espaces ressource pour le pastoralisme sur de très bonnes terres (PB1 et P2).

Tout d'abord le « parcours à aménager en pré bois couvert arboré clair » (PB1) se situe en grande partie sur une pente inférieure à 15%, la reconquête agricole de l'unité foncière et son défrichement permettrait de faire évoluer les parcelles en « parcours non boisé impropre au labour » (P1).

L’exploitation de ces terres en 1970 et sa continuité jusqu’en 2020 atteste du potentiel et permet de qualifier ces parcelles en ESA.

Au sud des parcelles retenue l’étude SODETEG identifie un « parcours non boisé impropre au labour » (P2) avec une qualité des terres certes plus modeste mais pouvant être qualifié comme ESA au vu de son potentiel pastoral à potentialité forte. Les pentes n’y excèdent pas 18%. Or le critère pente ne devrait pas être retenu pour du parcours/pâture sachant que les bêtes peuvent s’en affranchir.

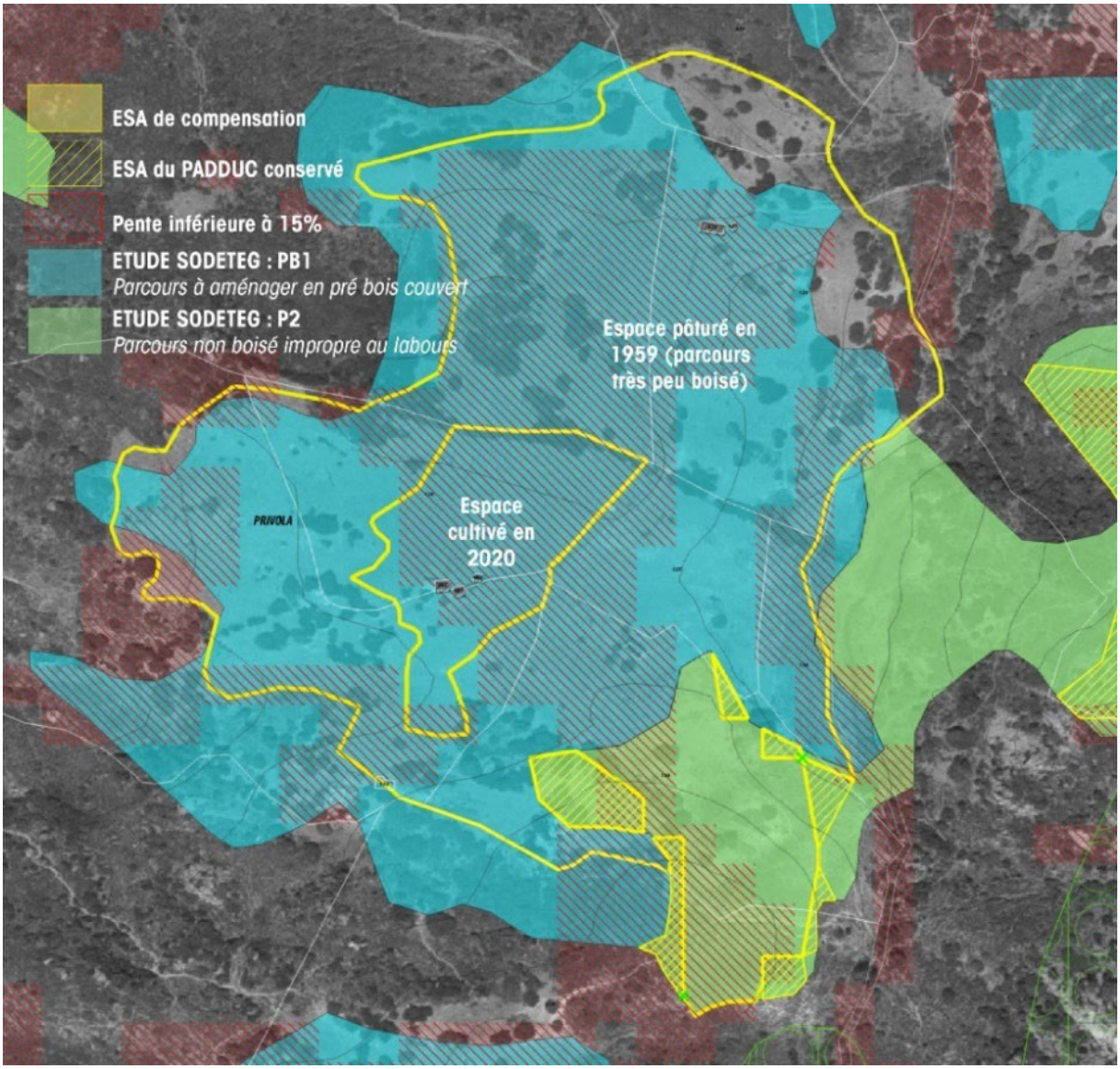


Figure 155 - Etude SODETEG et photo aérienne de 1959

Prise en compte du cadastre napoléonien

Le **cadastre napoléonien** confirme la présence d’exploitations : les parcelles étaient classées en TERRES, ce qui signifie qu’elles étaient utilisées pour du parcours et cultures fourragères. On peut noter la présence d’un corps de ferme déjà présent sur l’unité agricole.

Le cadastre Napoléonien date de seconde moitié du XIXème siècle et permet d'affirmer le caractère historique de l'occupation agricole, à une période où les densités étaient importantes et l'activité agricole à son maximum.

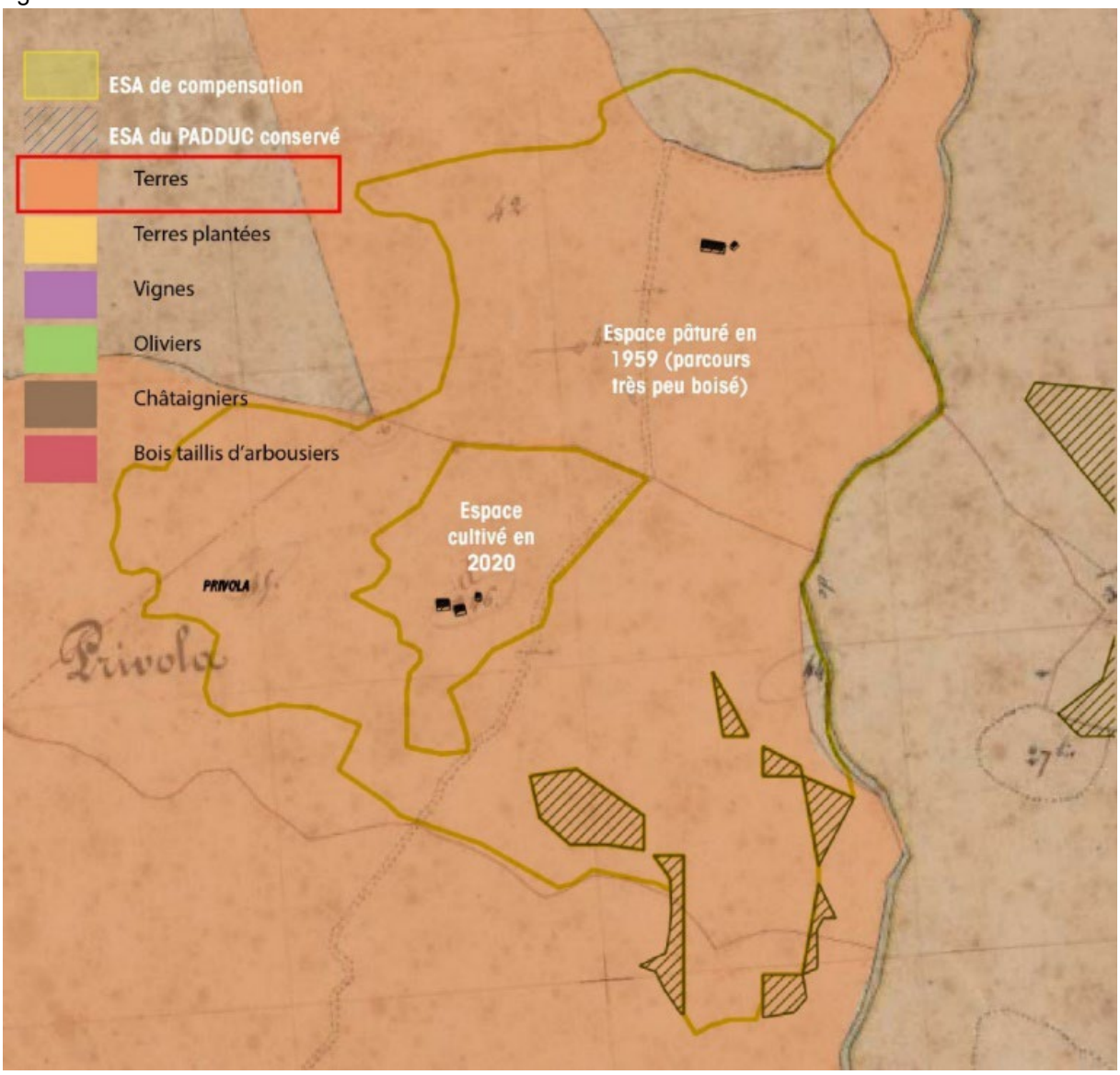


Figure 156 - Cadastre napoléonien

Justifications des ESA de compensation sur le site de Coticcio (6,7 hectares)

Situé au Sud-Ouest de la commune, le PADDUC a identifié sur le secteur de Coticcio des ESA que l'on peut qualifier de morcelés : 6 ESA, sans unité de quelque sorte, englobés dans des ERPATS à l'Est et au Sud et des ENSP à l'Ouest.

L'analyse des documents antérieurs permet d'élargir le périmètre des ESA proposé par le PADDUC. En effet la photo aérienne de 1959 montre la présence d'une exploitation sur les parcelles retenues.

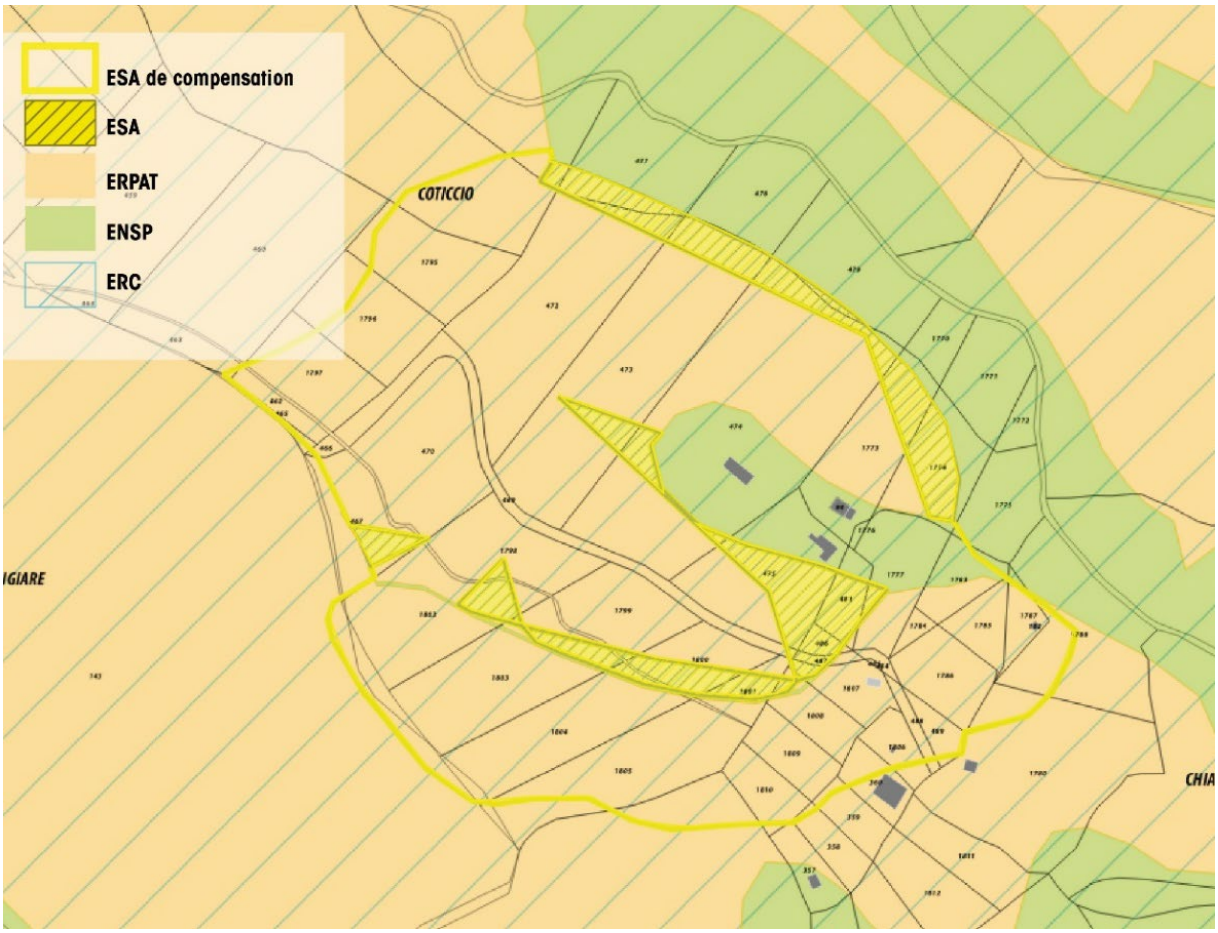


Figure 157 - Carte du PADDUC au lieu-dit « Coticcio »

Ce versant partiellement boisé actuellement est particulièrement visible sur la photo aérienne de 1959.

Il était totalement déboisé, utilisé pour du parcours (espace pâturé).

Les corps de ferme y étaient déjà présents, et d'autres installations de type bâti agricoles y ont vu le jour.

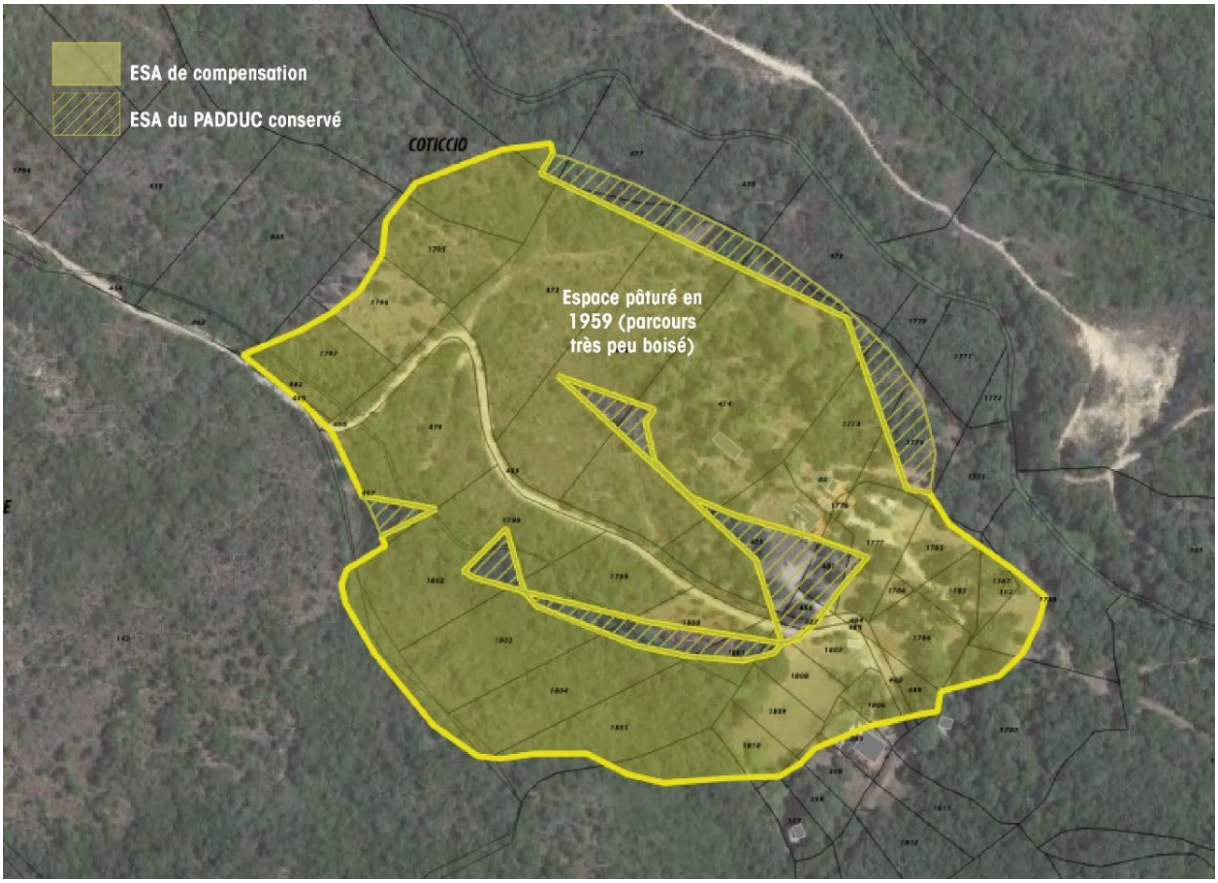


Figure 158 - Photo aérienne actuelle : choix d'ESA de compensions et ESA du PADDUC conservés

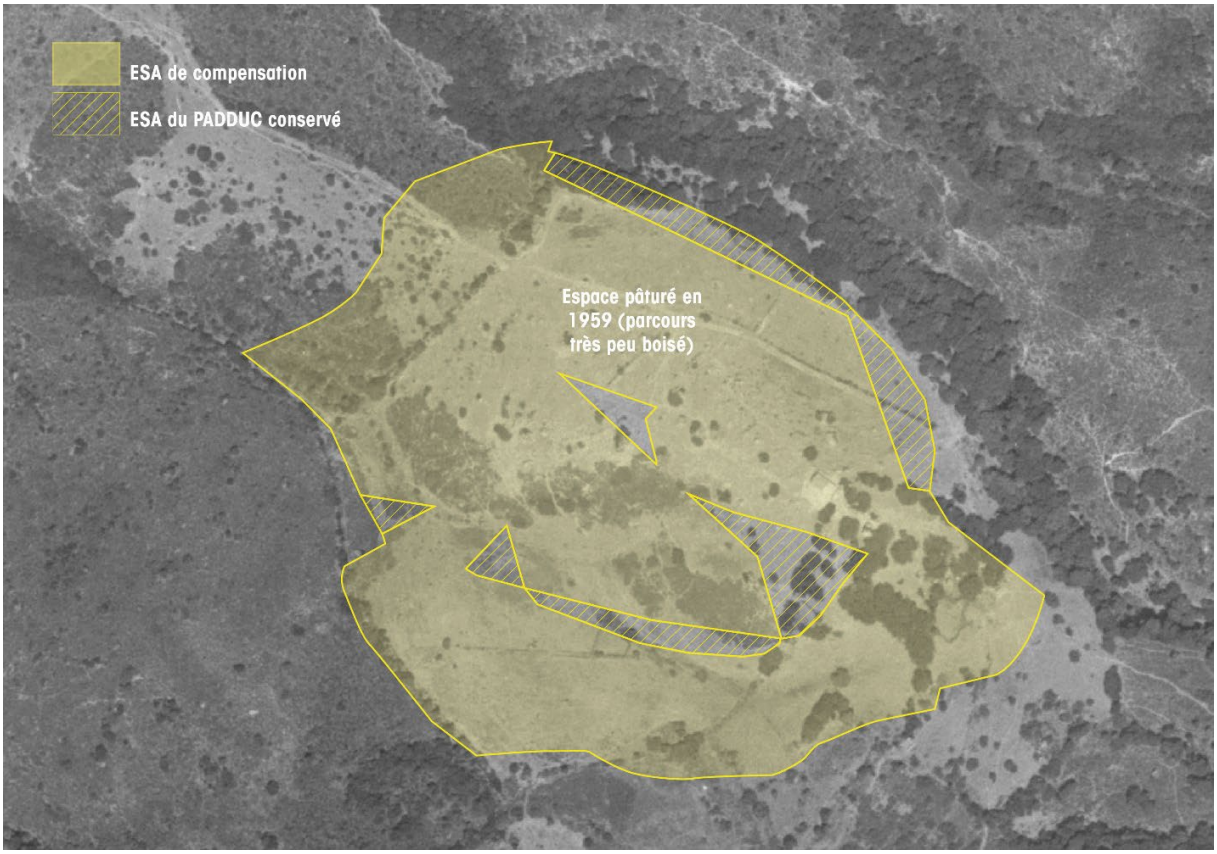


Figure 159 - Photo aérienne de 1959 : Site totalement exploité en 1959 (pâturages sur espaces très peu boisé)

Analyse des pentes

L'étude des pentes à partir du MNT a permis d'identifier une part non négligeable de pente inférieure à 15% sur les parcelles retenues. De plus les pentes à proximité n'excèdent pas 17 à 18%. A ce titre, sur les 6,7 hectares du secteur, 2,4 hectares correspondent à des espaces dont la pente est inférieure à 15%, soit 36% de la totalité du secteur.

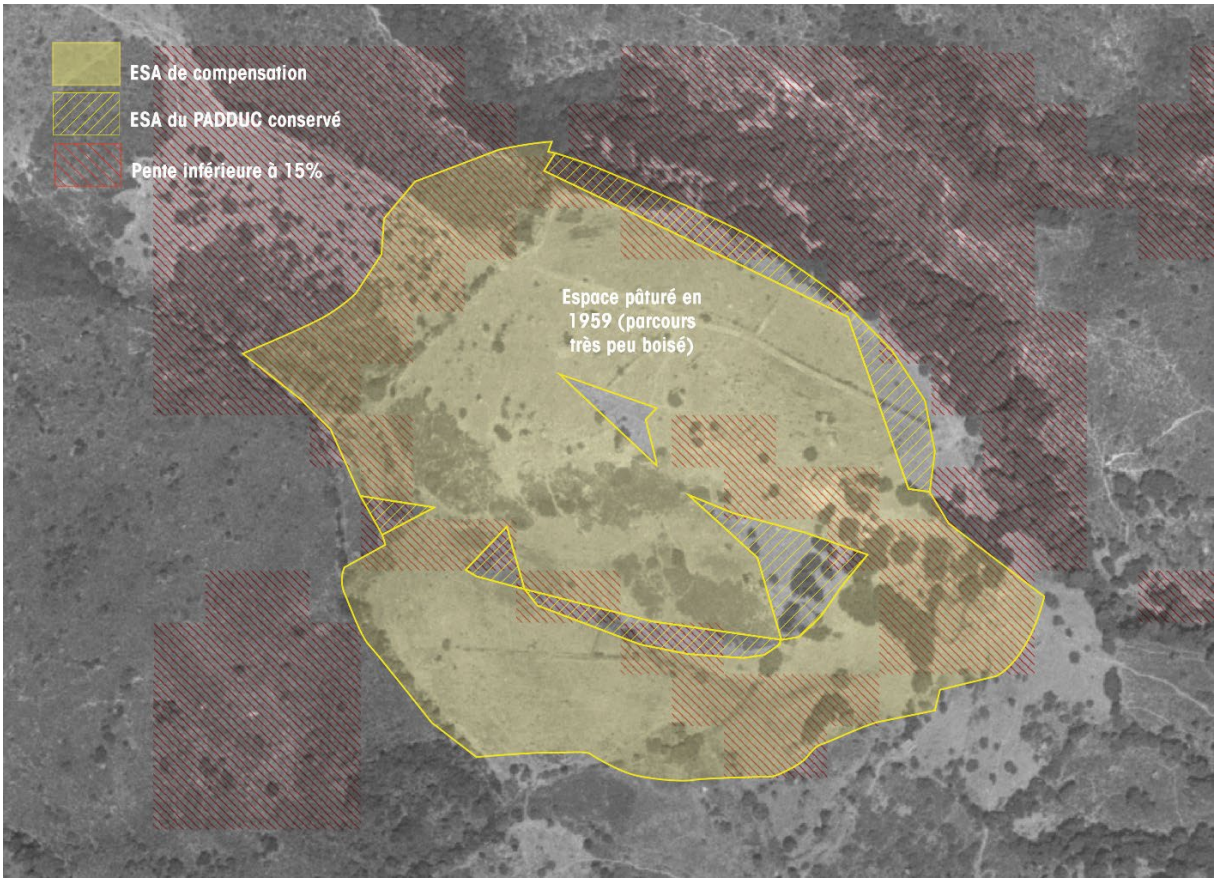


Figure 160 - Photo aérienne de 1959 et pente inférieure à 15%

Analyse de l'étude SODETEG

L'étude SODETEG identifie deux entités sur le lieu-dit de Coticcio : P2 et PB1.

Les terres en P2 soit « parcours non boisés impropres au labours » sont des espaces à forte potentialité sur de très bonnes terres. Leur situation sur des pentes de moins de 15% associé à leur exploitation en 1959 permet de leur reclassement en ESA de compensation.

Les terres en PB1 soit « parcours à aménager en pré bois couvert arboré clair » sont de très bonnes terres à forte potentialité pastorale, mais couverte par un boisement. Un défrichement permettrait de faire évoluer ce secteur en « parcours non boisés impropres au labours » soit P1, d'autant plus qu'elles sont sensiblement concernées par une pente inférieure à 15% (pente de 18% maximum).

Leur exploitation en 1959 permet, de fait, de les basculer en ESA de compensation.

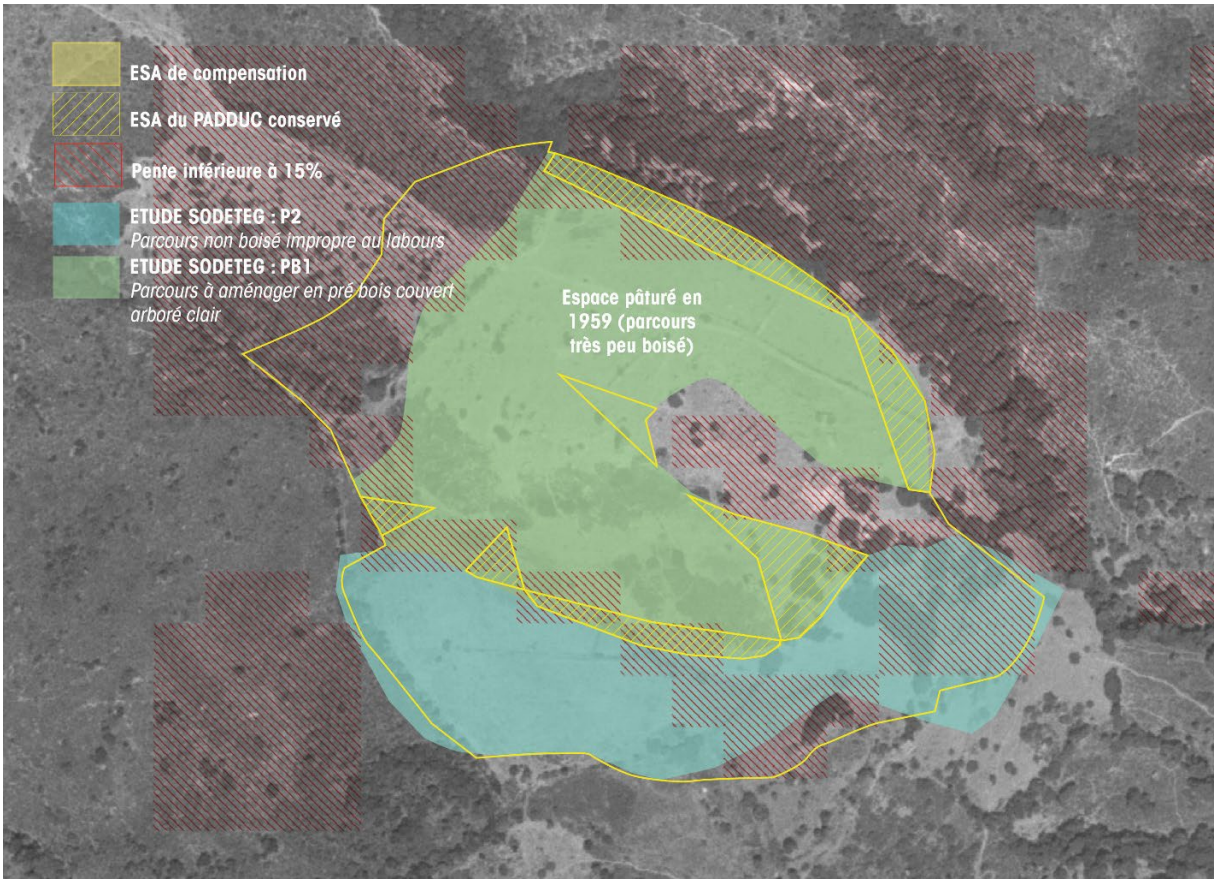


Figure 161 - Etude SODETEG et photo aérienne de 1959

Le PADDUC a identifié ce secteur en ERPAT et non en ESA malgré le fait que la zone présente un excellent potentiel en terme de rendement fourrager (étude SODETEG) et que la notion de pente inférieure à 15% ne devrait en théorie pas être un critère restrictif, s'agissant de parcours/pâtures et les bêtes sachant s'en affranchir.

Au-delà du potentiel identifié par l'étude SODETEG pour les activités pastorales, le secteur doit être considéré en tant qu'espace agricole caractérisant les ESA, celui-ci ayant en effet été cultivé par le passé.

Le classement en ESA de compensation permet aussi de créer une unité en englobant les ESA identifiés au PADDUC.

Justifications des ESA de compensation entre Paratella et Turriciola : Ligne de crête (3,2 hectares)

Deux sites ont été retenus sur les lieux dits de Paratella et Turicciola. Ils se situent sur la frange urbaine, sur la crête séparant les zones urbaines de Propriano au Nord et la plaine agricole du Rizzanese.

Le PADDUC identifie deux poches d'ESA accolées au zones urbaines et englobée dans une large zone d'ERPAT.

Les parcelles retenues pour la création de nouveaux ESA permettront d'unir les ESA proposés par le PADDUC afin d'accompagner l'ensemble de la crête.

La préservation du caractère agricole des lieux permettra le maintien et la valorisation paysagère des abords des zones urbaines et surtout une mise en valeur de la crête surplombant la ville.

L'exploitation du site permettra de recréer une interface espace urbanisés/relief collinaire agricole entretenue de manière durable en limitant l'embroussaillement afin mieux gérer le risque incendie.

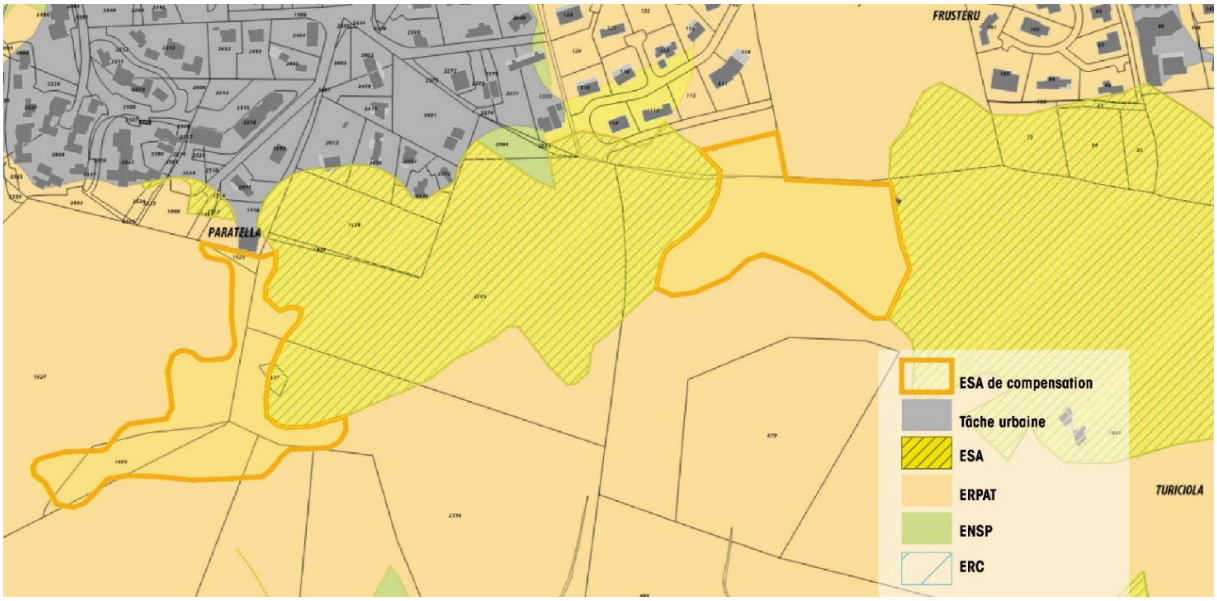


Figure 162 - Identification du PADDUC



Figure 163 - Unification et prolongement des ESA sur l'ensemble de la crête

La photo aérienne actuelle révèle que les parcelles sont occupées par une végétation clairsemée en milieu ouvert.

Une végétation de reconquête s'y est développée faute d'entretient par une activité agricole.

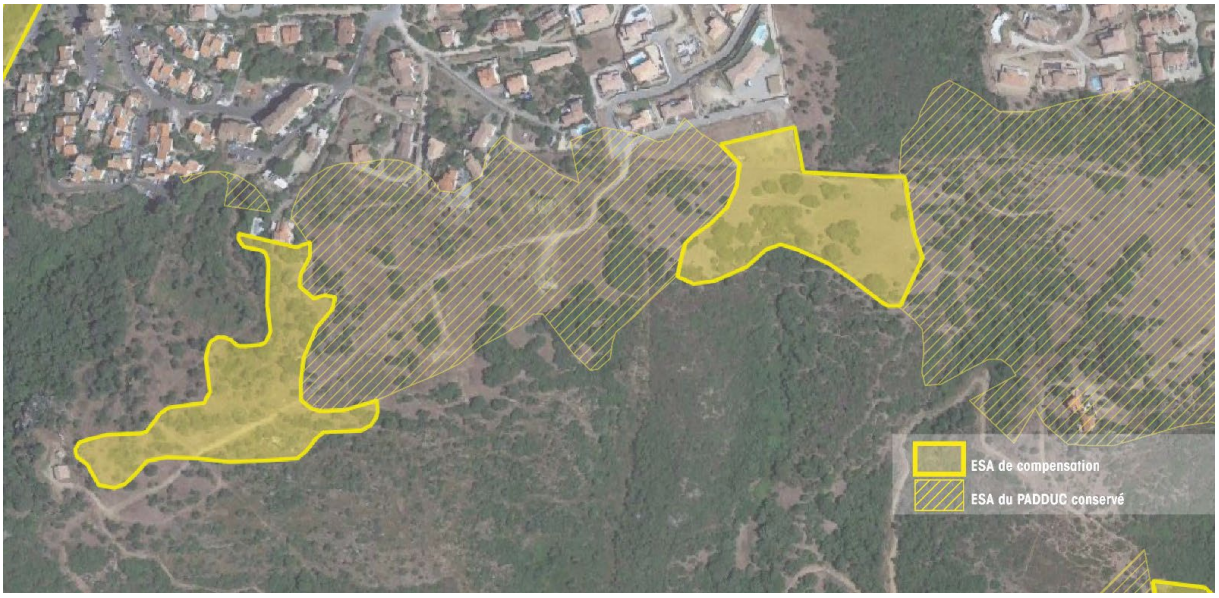


Figure 164 - Photo aérienne de 2020

L'analyse de la **photo aérienne de 1959** montre des espaces largement enherbés.

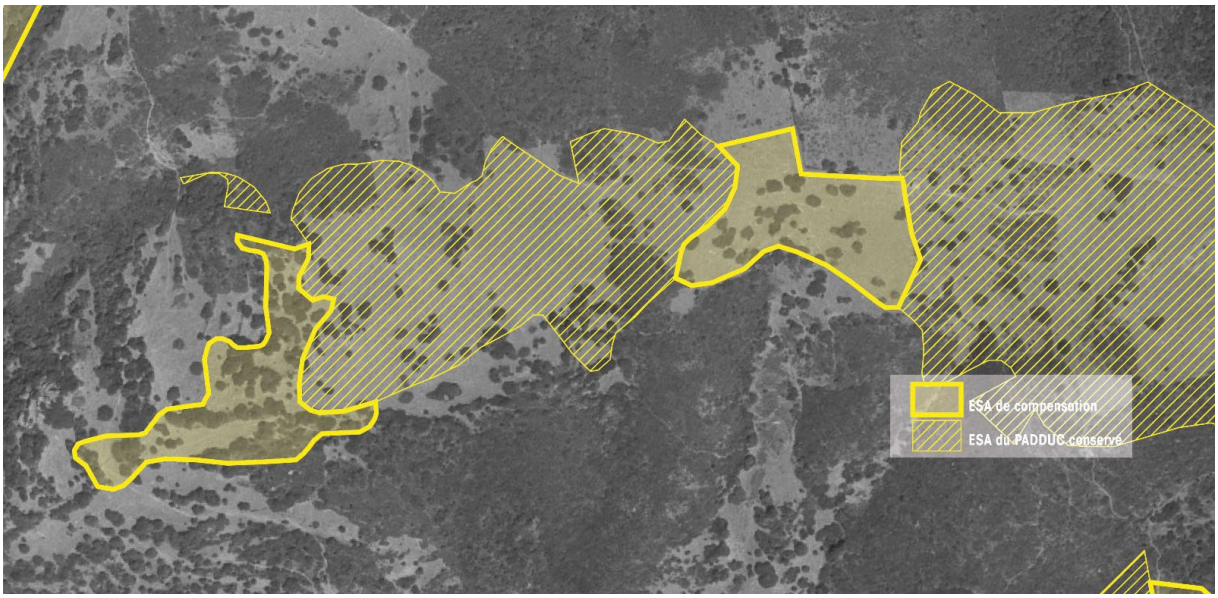


Figure 165 - Photo aérienne de 1959

Analyse des pentes

L'affinage de l'évaluation des pentes sur le secteur à partir du MNT et des outils SIG a permis d'identifier les pentes inférieures à 15% sur les parcelles retenues. De plus les pentes à proximité n'excèdent pas 17 à 18%. A ce titre, sur les 3,2 hectares du secteur, 2,5 hectares correspondent à des espaces dont la pente est inférieure à 15%, soit 78% de la totalité du secteur.

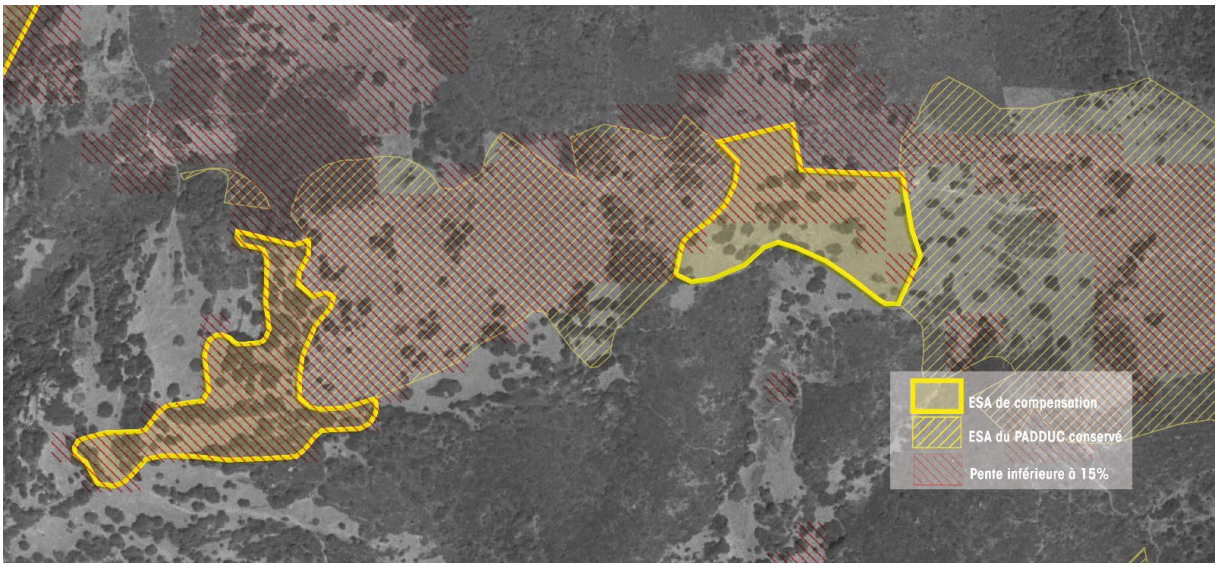


Figure 166 - Photo aérienne 1959 et estimation des pentes de moins de 15%

Analyse de l'étude SODETEG

L'étude SODETEG identifie les deux secteurs de « parcours non boisés éventuellement cultivables sur une pente inférieure à 15% ». Ces secteurs correspondent aux ESA du PADDUC. Ils s'étendent de part et d'autre de la ligne de crête et sont caractérisés par avec une forte potentialité agricole sur de très bonnes terres cultivables.

Toujours sur cette ligne de crête, les parcelles proposées en ESA de compensation sont identifiées sur du « parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair ». Les potentialités agricoles sont bonnes, et le défrichement permettrait un reclassement une remise exploitation pour du pâturage. D'autant plus que les pentes y sont inférieures à 15%.

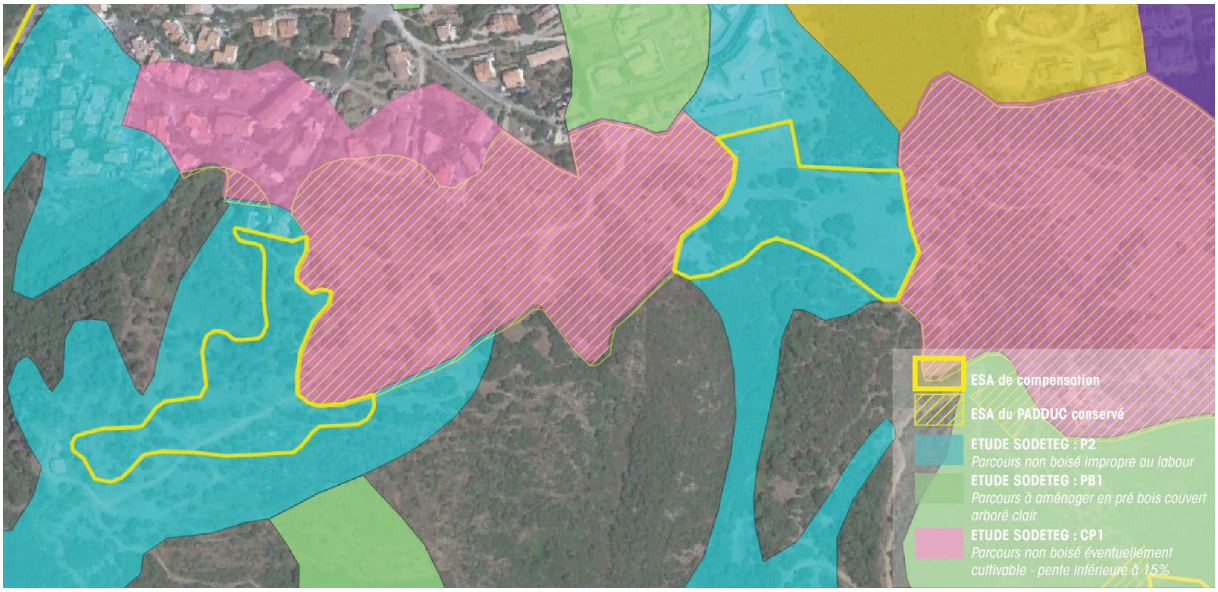


Figure 167 - Identification de l'étude SODETEG sur le secteur de Paratella -Turricciola

Prise en compte du cadastre napoléonien

L'analyse du cadastre Napoléonien et la consultation du registre cadastral napoléonien de la commune de propriano confirme que l'unité foncière était exploitée à l'époque de l'élaboration du plan cadastral, soit seconde moitié du XIXème siècle. La nature des propriétés sont toutes qualifiées de « Terre » attestant de leur exploitation agricole.



Figure 168 - Extrait du cadastre napoléonien

L'analyse croisée du potentiel agronomique, de l'histoire du lieu et des pentes permet de confirmer le choix de ces parcelles comme ESA de compensation.

Justifications des ESA de compensation autour de Mercuglia et Turicciola : Côteaux de la plaine agricole du Rizzanese (1,7 hectares)

Au centre de la commune traverse d'Est en Ouest le fleuve côtier du Rizzanese. La plaine agricole constitue le plus important potentiel agricole de la commune.

Sur la rive droite du cours d'eau les coteaux qui remontent jusqu'à la crête constituent des terres à fort potentiel agronomique. Les parcelles retenues pour un reclassement en ESA sont situées sur des pentes à moins de 15%.

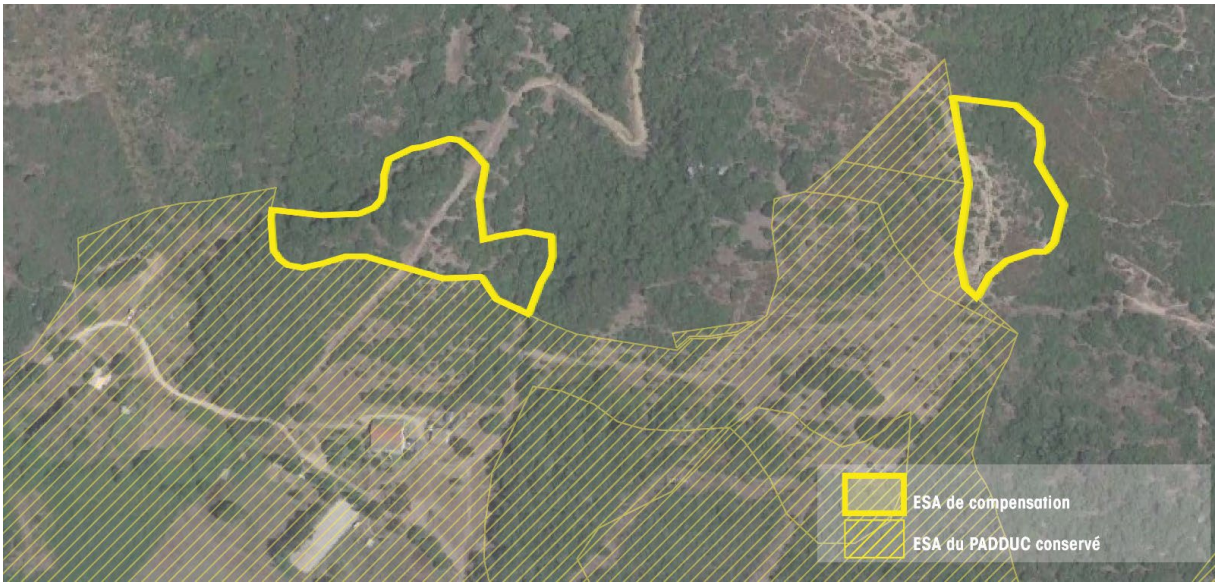


Figure 169 - Photo aérienne actuelle : choix d'ESA de compensions et ESA du PADDUC conservés

Les parcelles sont aujourd'hui occupées par une végétation de reconquête.

Le PADDUC identifie ces parcelles en ERPAT, mais du fait de leur faible pente (inférieure à 15 %), elles peuvent être rattachées au ESA qui sont contigus.

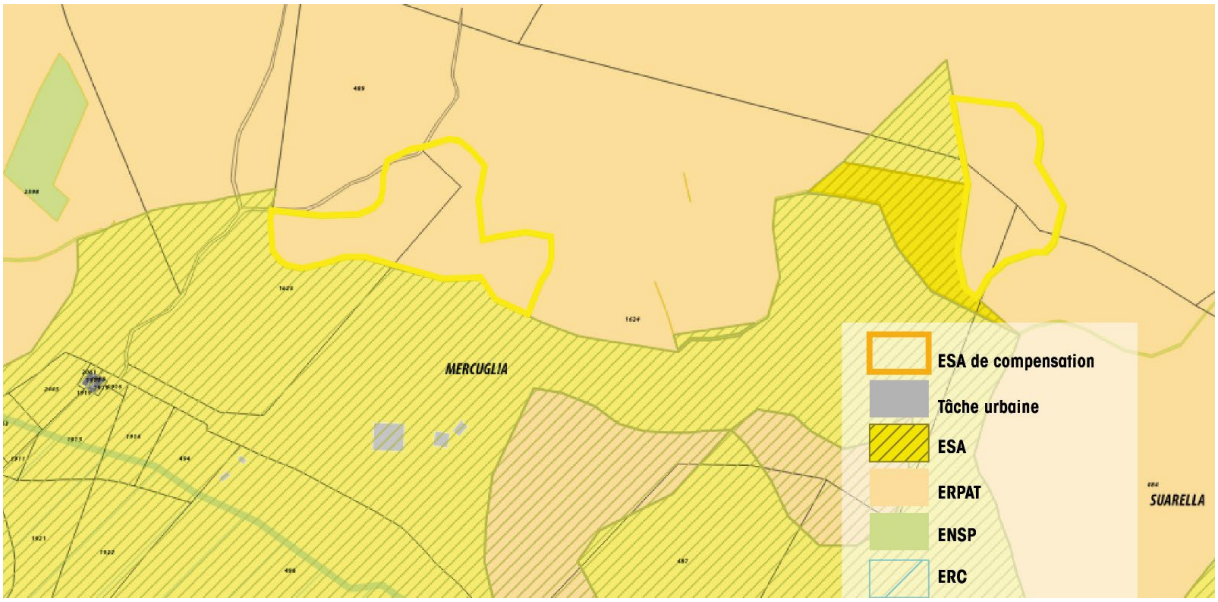


Figure 170 - Identification du PADDUC

Analyse des pentes

Les pentes n'excèdent pas 15 % sur les parcelles proposées comme ESA de compensation. A ce titre, sur les 1,6 hectares du secteur, 1,54 hectares correspondent à des espaces dont la pente est inférieure à 15%, soit la quasi-totalité du secteur (97,5%).

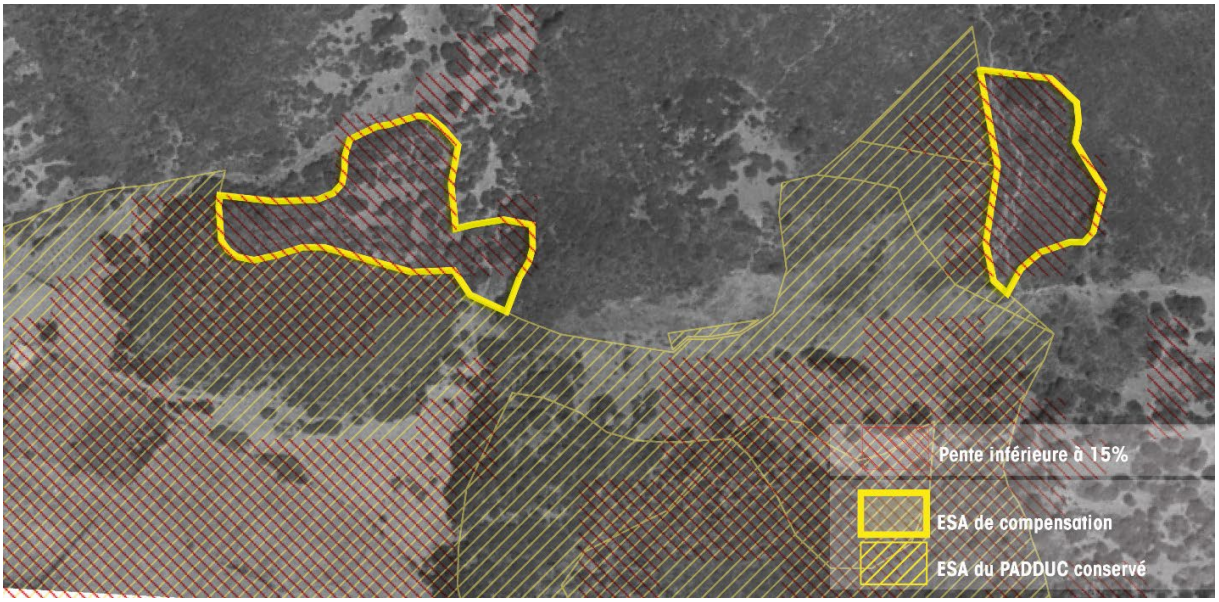


Figure 171 - Photo aérienne 1959 et estimation des pentes de moins de 15%

Le potentiel agros sylvo pastoral reste fort, certes en deca des terres situées en bordure du Rizzanese (au centre de la plaine agricole), mais ces terres constituent un potentiel agricole important pour la commune.

Analyse de l'étude SODETEG

Deux classes de potentialités sont identifiées : « le parcours non boisé impropre au labour » et le parcours à aménager en prés bois clair couvert arboré clair » soit des parcelles aux potentialités fortes. Ces parcelles ne sont pas exploitées actuellement mais un défrichage permettrait d'utiliser l'espace pour une vocation pastorale.

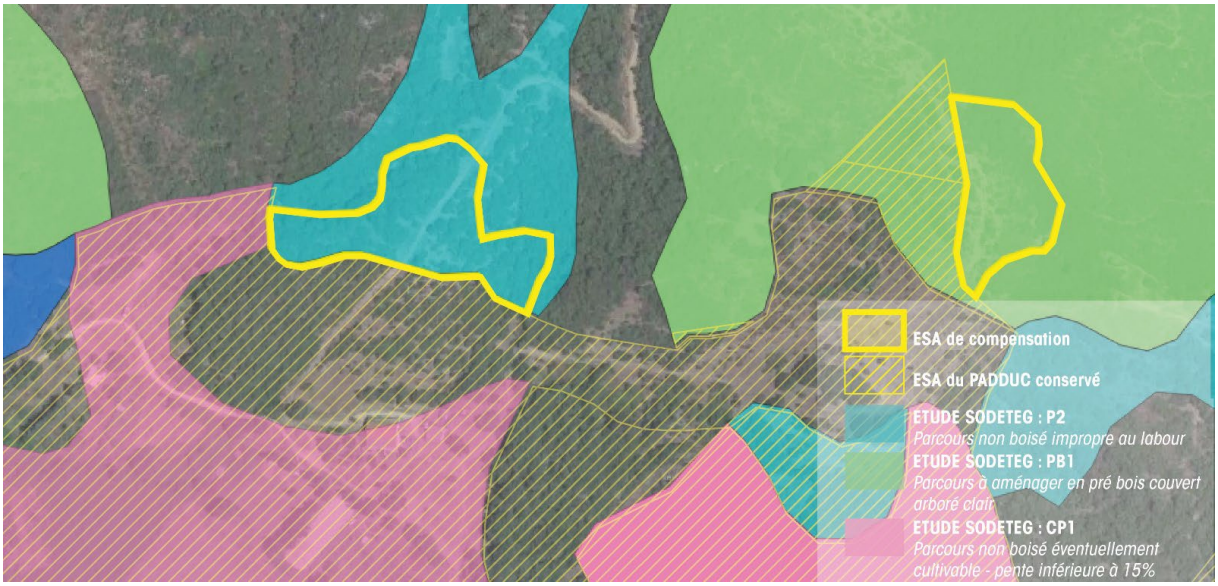


Figure 172 - Identification de l'étude SODETEG

Prise en compte du cadastre napoléonien

L'analyse du cadastre Napoléonien permet d'affirmer le caractère cultivé/cultivable (TERRE)

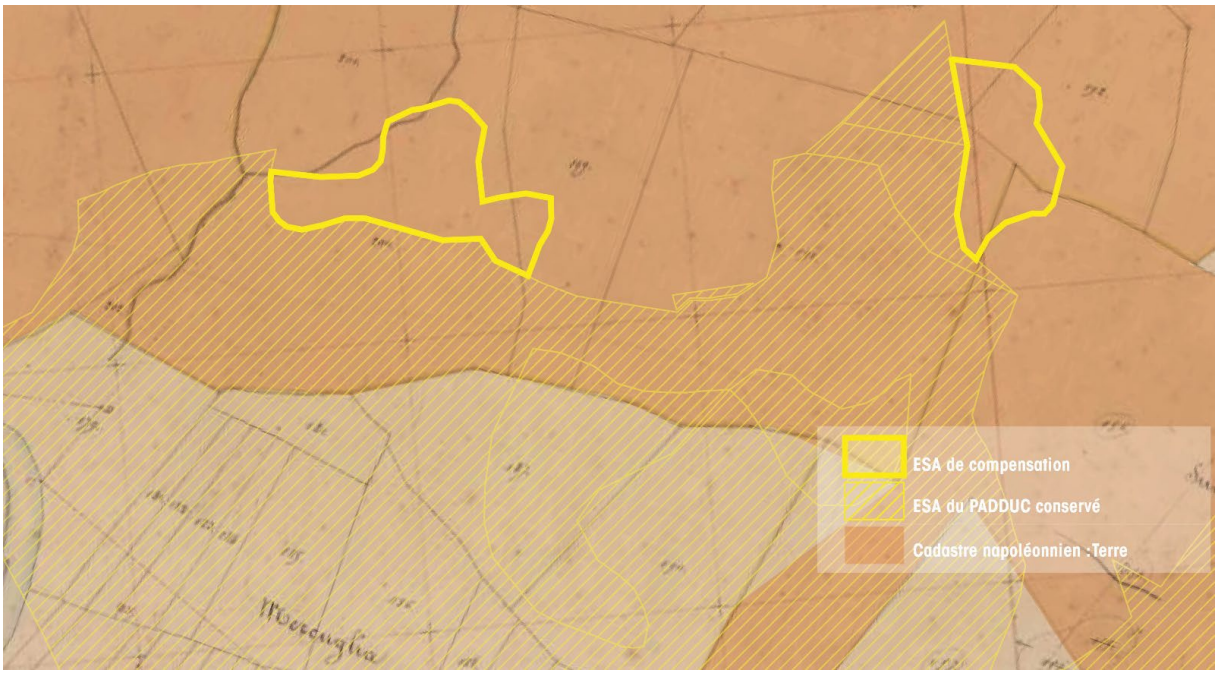


Figure 173 - Extrait du cadastre napoléonien

Justifications des ESA de compensation sur le site de Purraja (1,4 hectares)

Situé à proximité directe du littoral (200m), sur la frange urbaine à l'Ouest du centre urbain, le site longe la voie d'accès du Capo Laoroso. L'analyse du document actuel (photo aérienne de 2020), du document antérieur (photo aérienne de 59) et l'analyse des pentes inférieures à 15% permet d'agrandir la zone pouvant être classée en ESA.

Actuellement exploitées, les parcelles sont classées au PADDUC comme ERPAT. Cet ERPAT se répartit de part et d'autre de la voie, sur des parcelles occupées par des boisements éparses et surtout sur une parcelle cultivée. L'étude SODETEG ne la recensait pas comme parcelle cultivée en 1980, alors qu'elle devait l'être. L'ERPAT est enserré entre deux espaces d'ESA.

Sur la photo aérienne de 2020 l'espace cultivé pour des culture herbacées s'est agrandi à l'Est depuis 1959.



Figure 174 - Photo aérienne actuelle : choix d'ESA de compensions et ESA du PADDUC conservés



Figure 175 - Le PADDUC sur le site de « Purraja »

L'analyse des documents antérieurs permet d'affirmer le caractère cultivé/cultivable.

La photo aérienne de 1959 montre clairement la parcelle cultivée probablement dédiée à des cultures herbacées.



Figure 176 - Photo aérienne 1959

Analyse des pentes

L'étude des pentes et leur affinage à partir du MNT et de l'outil SIG a permis de déterminer que la totalité des parcelles retenues ont une pente inférieure à 15% (1,4 hectares, soit 100% de la totalité du secteur).



Figure 177 - Photo aérienne 1959 et estimation des pentes de moins de 15%

Analyse de l'étude SODETEG

L'étude SODETEG oriente les parcelles concernées vers du parcours/élevage, soit « parcours non boisé impropre au labour » sur des terres qu'elle qualifie d'un potentiel agricole moyen.

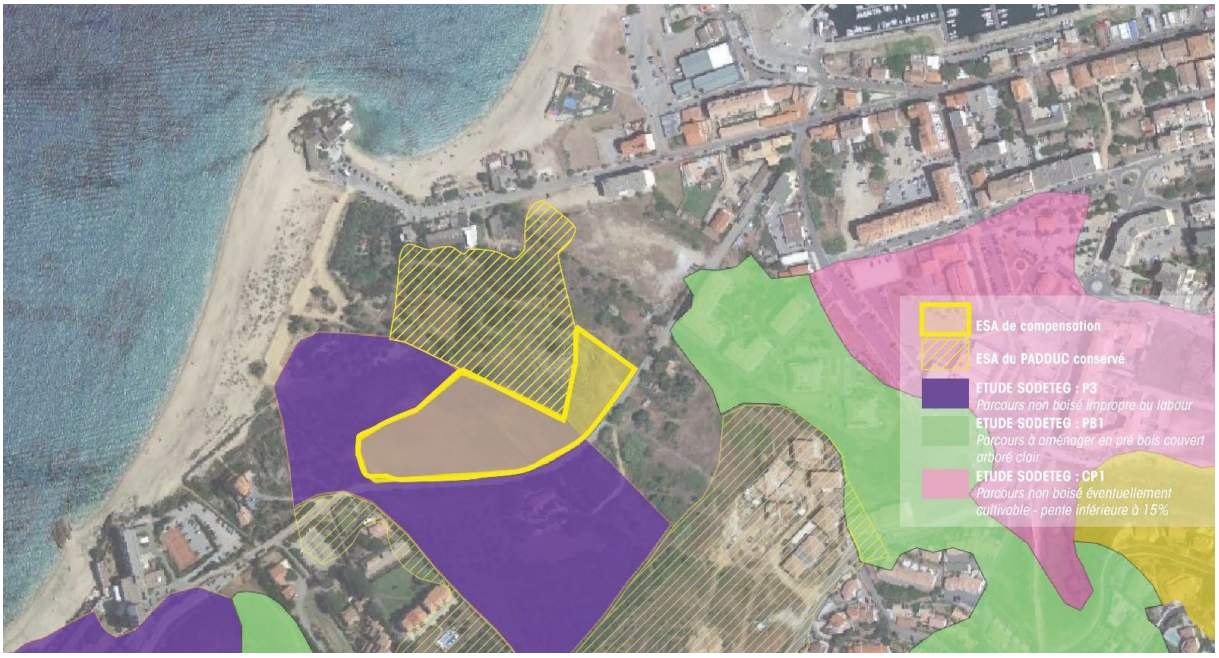


Figure 178 - Identification de l'étude SODETEG

Prise en compte du cadastre napoléonien

Le cadastre napoléonien classe les parcelles concernées en Terre, signe d'une exploitation antérieure.



Figure 179 - Extrait du cadastre napoléonien

L'état actuel et historique des parcelles cultivées permet un classement des terres en ESA.

La prise en compte d'ajustements matériels (11,4 hectares)

Un ajustement des ESA a été établi sur les parties périphériques des tracés du PADDUC. En effet les tracés des ESA ne tiennent parfois pas correctement compte de la réalité du terrain.

Un travail de repérage fin sur la base de la photo aérienne et cadastre a été entrepris afin d'ajuster au mieux les limites des ESA du PADDUC en fonction de l'occupation du sol (voie, présence de bâtiment, parcelle enherbée/cultivée, …), des limites cadastrales et du relief (courbe de niveau, pente inférieure à 15%). Au titre de ce dernier critère topographique, il convient de préciser que sur les 11,4 hectares correspondant à la superficie totale des ajustements matériels, 11,25 hectares sont situés sur espaces dont la pente est inférieure à 15%, soit 98,7% de la totalité des terrains concernés.

A titre indicatif, trois exemples d'ajustements matériels sont présentés ci-après.

Exemple n°1 : Plaine agricole de Tavaria

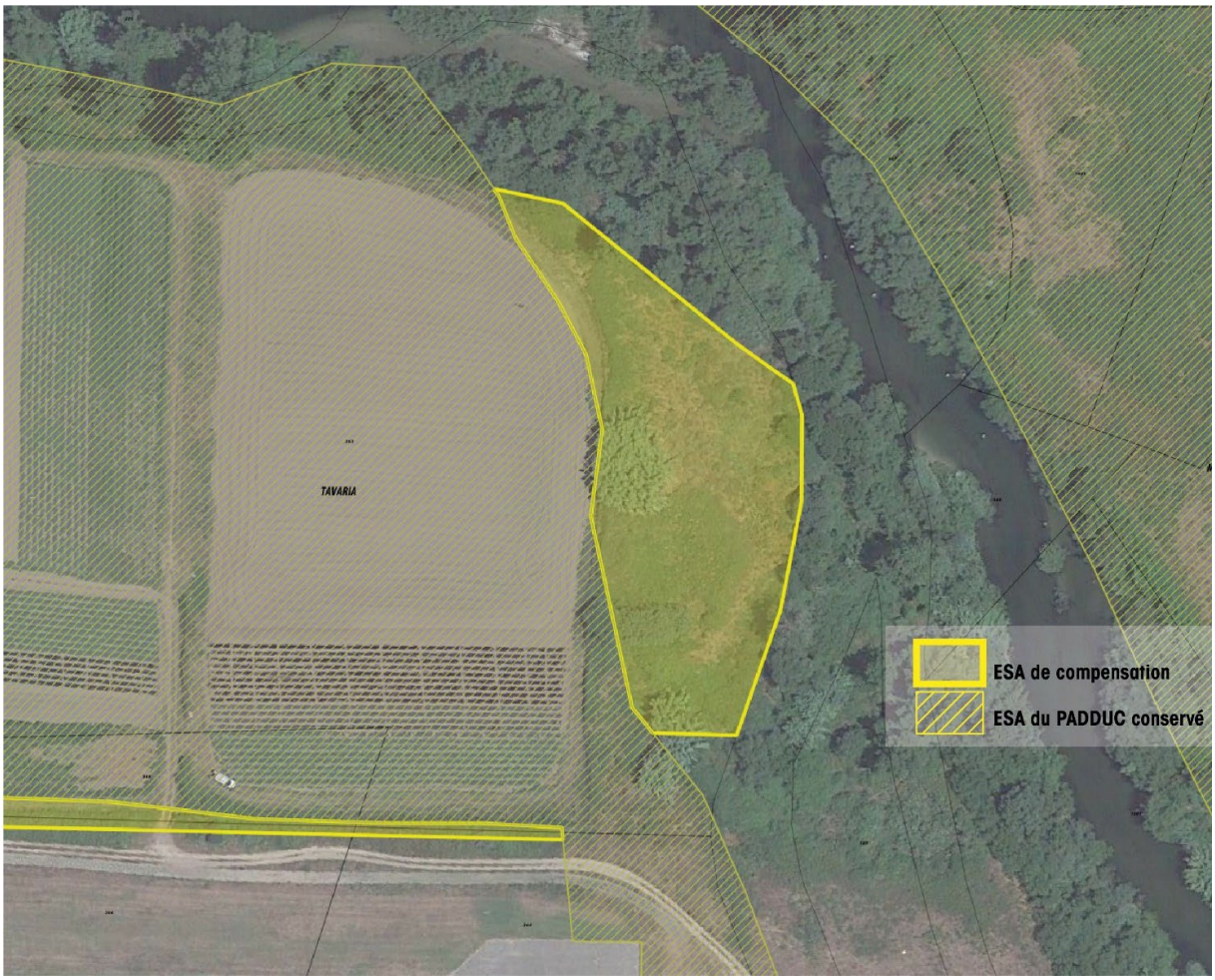


Figure 180 – Choix d'ESA sur la plaine de Tavaria

Dans la plaine agricole de Tavaria, à proximité du Rizzanese, le tracé de l'ESA proposé par le PADDUC a été ajusté par rapport à la limite parcellaire pour une surface de 4900 m².

Cet espace correspond à une prairie au contact d'un espace boisé qui est préservé.

Exemple n°2 : Paratella et Scuncacato

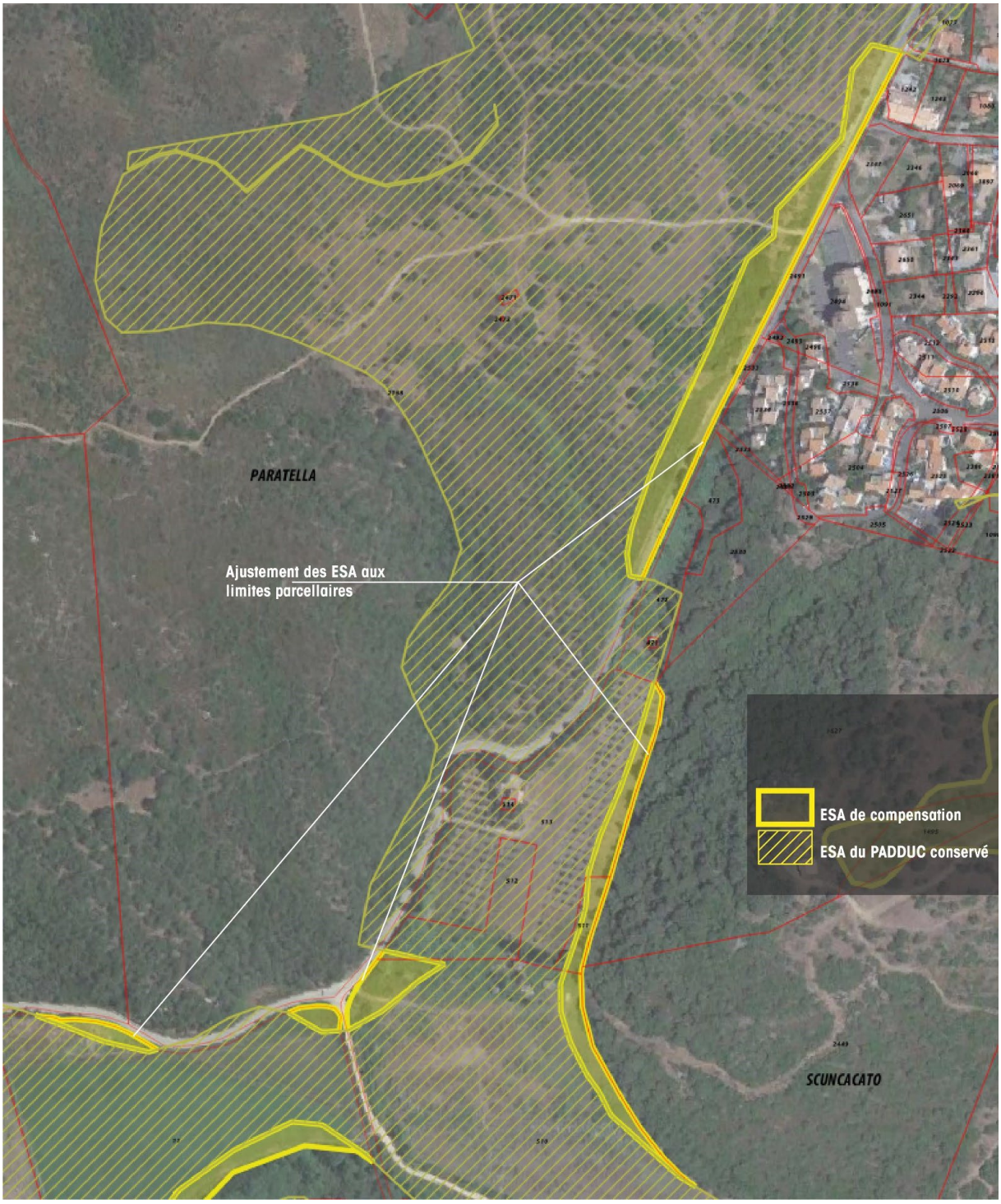


Figure 181 – Choix d'ESA entre Paratella et Scuncacato

A proximité de Paratella et Scuncacato, les ESA présentaient des décalages par rapport aux limites des parcelles exploitées.

Exemple n°3 : Angiare

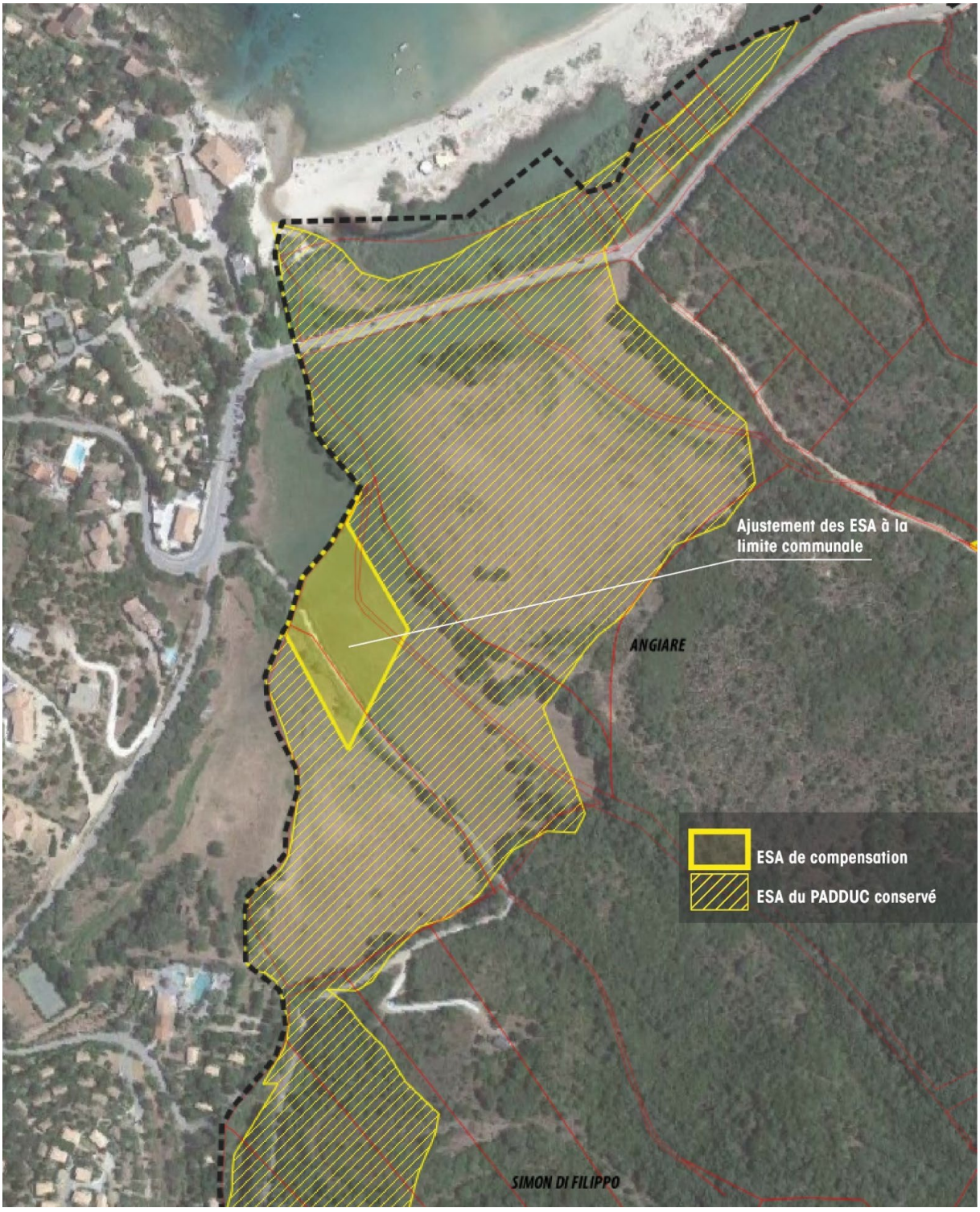


Figure 182 – Choix d'ESA à Angiare

L'ESA du PADDUC au niveau du lieu-dit « Angiare » ne prenait pas en compte une partie des parcelles cultivées en 2020. L'ajustement jusqu'à la limite communale représente une surface de 5814 m². Les parcelles correspondent à une prairie à vocation de parcours / culture herbacée sur des pentes inférieures à 15%.

Synthèse des ESA de compensation

Au total, les ESA de compensation identifiés dans le PLU se développent sur 40,7 hectares, suivant la localisation et la décomposition donnée dans la cartographie et le tableau ci-après, qui les associent avec les ESA du PADDUC conservés.



Figure 183 – Les ESA du PADDUC et les ESA de compensation du PLU. Source : MAP

Ces 40,7 hectares représentent plus que les 27,8 hectares que le PLU devaient identifier pour respecter fidèlement l'objectif fixé par le PADDUC (385 hectares).

A fortiori, ces 40,7 hectares représentent nettement plus que les 12,6 hectares que le PLU a véritablement supprimé, déduction faite des 15,2 hectares non intégrés car correspondant à des ESA situés sur des espaces artificialisés.

En matière topographique, 28,6 hectares correspondent à des espaces situés sur des pentes inférieures à 15%, soit 70,3% des 40,7 hectares.

LOCALISATIONS (lieux dits)	JUSTIFICATIONS	SURFACES (ha)	*dont pente < 15% (ha)*
Divers Commune	Ajustements matériels	11,4	*11,25*
PRIVOLA	Espace cultivé en 2020 (Culture herbacée) et 1959 (paturages) et pente pour partie < 15%	16,4	*9,48*
COTICCIO	Parcelle exploitée 1952 et pente majoritairement > 15%	6,7	*2,41*
MERCUGLIA	Pente < 15%	1	*0,96*
PARATELLA	Pente < 15%	1,6	*1,60*
TURICIOLA Nord	Pente majoritairement < 15%	1,6	*0,90*
TURICIOLA Sud	Pente < 15%	0,6	*0,60*
PURRAJA	Espace cultivé en 2020 et pente < 15%	1,4	*1,40*
TOTAL		**40,7**	***28,60***







Synthèse des ESA du PLU

Au total, les ESA du PLU se développent sur 397,9 hectares, suivant la localisation et la décomposition donnée dans la cartographie et le tableau ci-après.

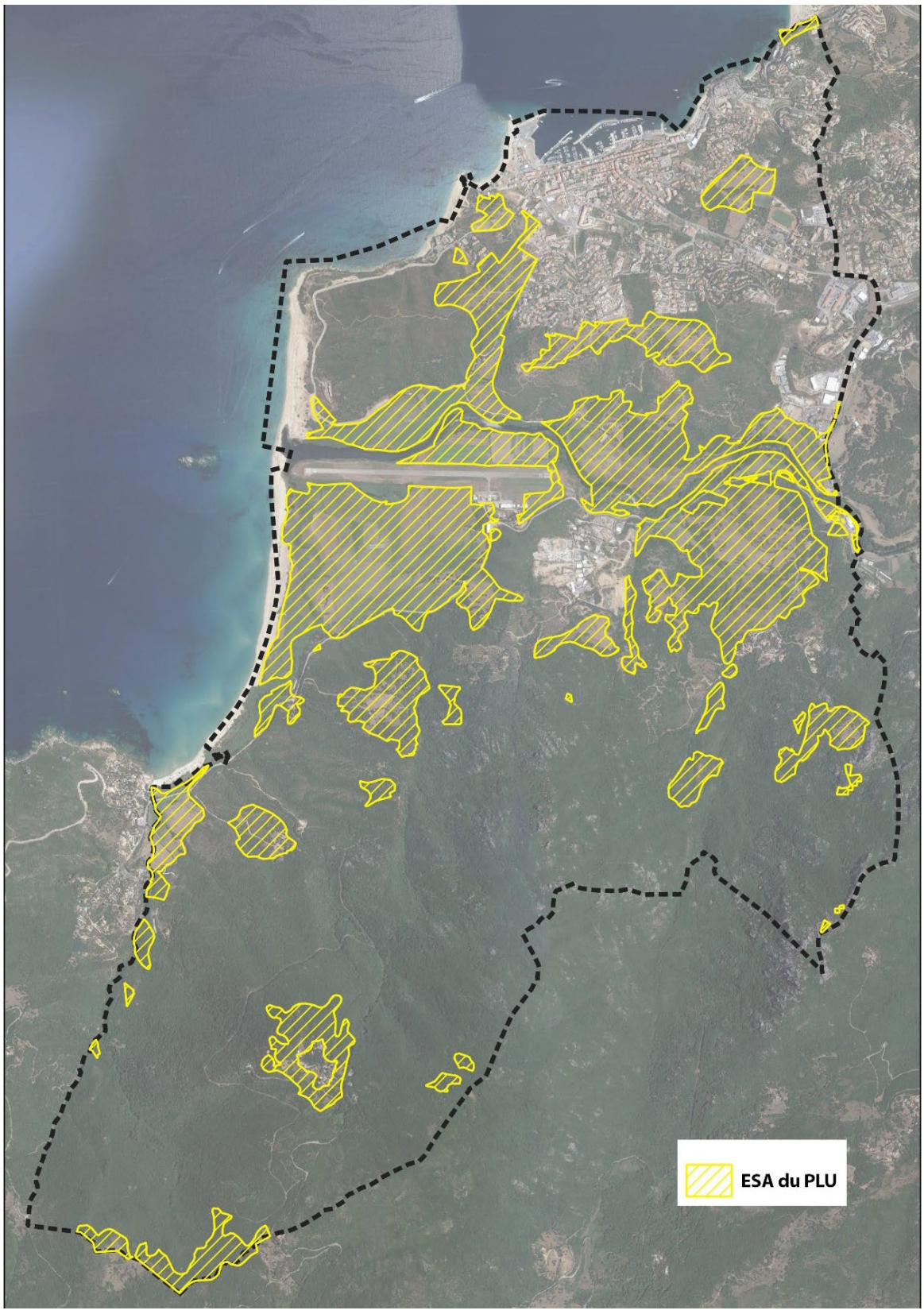


Figure 184 – Les ESA du PADDUC conservés et les ESA de compensation forment les ESA du PLU. Source : MAP

	Surfaces (ha)
ESA conservés	357,2
ESA de compensation créés	40,7
TOTAL	**397,9**

Ces 397,9 hectares représentent près de 13 hectares de plus par rapport à l'objectif fixé par le PADDUC (385 hectares).

Si l'on ne prend pas en compte les terrains ne devant pas être intégrés dans le total précité, car correspondant à des espaces artificialisés (15,2 hectares), l'objectif fixé par le PADDUC peut être rapporté à 369,8 hectares (385 - 15,2). Dans ce cas, ces 397,9 hectares d'ESA du PLU représentent près de 28,1 hectares de plus par rapport à l'exigence de compatibilité avec le PADDUC.

Sur la base des éléments ainsi présentés, on peut en conclure que c'est à bon droit que le PLU peut justifier qu'il respecte l'objectif fixé de compatibilité avec le PADDUC en matière d'identification des ESA.

Justifications des ESA du PADDUC conservés et classés en EBC

Pour clore ce chapitre concernant les ESA du PLU, il convient de préciser qu'un certain nombre d'ESA du PADDUC qui ont été conservés sont grévés par la servitude d'Espace Boisé Classé (EBC).

Situés en zones A ou N, ces espaces représentent 31,6 hectares (dont 8,6 hectares en zone A et 23 hectares en zone N), soit moins de 7,9% du total des ESA du PLU.

A	**A non artificialisé (EBC)**	**8,6**
N	**N non artificialisé (EBC)**	**23**
TOTAL ESA PADDUC en EBC		**31,6**

La conservation de cette servitude se justifie par le fait que le caractère d'un ESA traduit bien une potentialité agricole et non obligatoirement une exploitation. Il n'y a donc aucune raison pour que la commune ne puisse faire ultérieurement évoluer le PLU, sous la forme de révision(s) allégée(s), conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme, afin de déclasser certains EBC au bénéfice de projet(s) agricole(s) étayé(s), dont les impacts paysagers et environnementaux auront été particulièrement étudiés et seront pleinement justifiés dans le rapport de présentation du projet.

Dans ce cas, tout projet agricole à intégrer dans une procédure d'évolution future du PLU visant à réduire un EBC sur un espace classé en tant qu'ESA devra recevoir l'avis du Conseil des Sites. En effet, l'inscription d'ESA en EBC identifie clairement l'existence d'un enjeu paysager, écologique et forestier auquel tout projet devra répondre, après avoir été mûrement réfléchi. Validé, dans un premier temps par la commune, puis par le Conseil des Sites, ce projet agricole pourra alors être engagé, après approbation de la future procédure de révision allégée du PLU.

Tableau récapitulatif des zones A du PLU révisé

Comme précédemment noté, les zones A du PLU révisé se développent sur une superficie totale de 556,06 hectares, soit 29,2% du territoire communal, soit une augmentation particulièrement significative par rapport au PLU 2006 (+144,2 hectares).

Cette augmentation témoigne d'une volonté affirmée de préserver les espaces agricoles proprianais, tout en étant compatible avec le PADDUC, notamment en matière d'identification des ESA ainsi que des Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) du littoral proprianais.

PLU 2006	en ha	en %	**PLU 2022**	en ha	en %
A	411,9	**21,6%**	A	556,1	**29,2%**

Zones	**Solde PLU 2022-2006 (ha)**
A	+144,2

Cette superficie totale est détaillée, par zones et secteurs dans le tableau ci-dessous.

ZONES / PLU	**Superficies (ha)**	
A	349,76	
Ar	206,30	
Total zones agricoles (A)	**556,06**	**29,2%**

3.5. Les zones Naturelles et Forestières (N)

Etat des zones Naturelles et Forestières du PLU de 2006

Les zones Naturelles et Forestières (N) du PLU de 2006 avaient une superficie importante de 1080,6 hectares (56,8 % du territoire communal).

Elles étaient composées des zones 1N et N qui étaient eux-mêmes composées de 9 secteurs et 5 sous-secteurs :

N	N		Scuncacato, Suarella, Stigna, Calanche, Longa, Sud-Ouest commune
	1N		Plage de Portigliolo, Centre Commune
		1Na	Plage et arrière-plage Laoroso
		1Nb	Capu Laoroso
	Na		Corniche
	Nbi		Aérodrome inondable
	Nci		Valinco Marine / Jeanneau RT40 inondable
	Ndi		Bricomat Pieretti RT40 inondable
	Ne		Création station d'épuration
	Nf		Création aire des gens du voyage
	Np		Restaurant l'Oasis DPM
		Np1	Plage et arrière-plage Lido DPM
		Np2	Parking plage Puraja DPM
		Np3	Restaurant le Lido DPM

Les zones 1N et N étaient réparties dans toute la commune :

- **Dans et à proximité de la ville de Propriano :** Zone N + Np (Np1, Np2, Np3) le long des plages, sur la montée de la Paratella et à proximité du lotissement Pruno Cervone : 13 hectares.
- **Sur les collines Sud de la Ville de Propriano du Capu Laurosu à Turiciola :** Zone N + 1N (1Na, 1Nb) : 131 hectares.
- **Le long de la RT40 pour la création de l'aire d'accueil des gens du voyage (créée à ce jour) et pour les bâtiments ayant un risque inondation :** Zone Nf, Nci, Ndi : 3 hectares.
- **L'aérodrome et sa piste :** Zone N + Nbi : 22 hectares.
- **Le long de la plage de Portigliolo :** 1N : 15 hectares.
- **Au niveau des montagnes au Sud du Rizzanese :** Zone N + 1N : 893 hectares.

La cartographie ci-après permet de localiser les zones N du PLU de 2006.

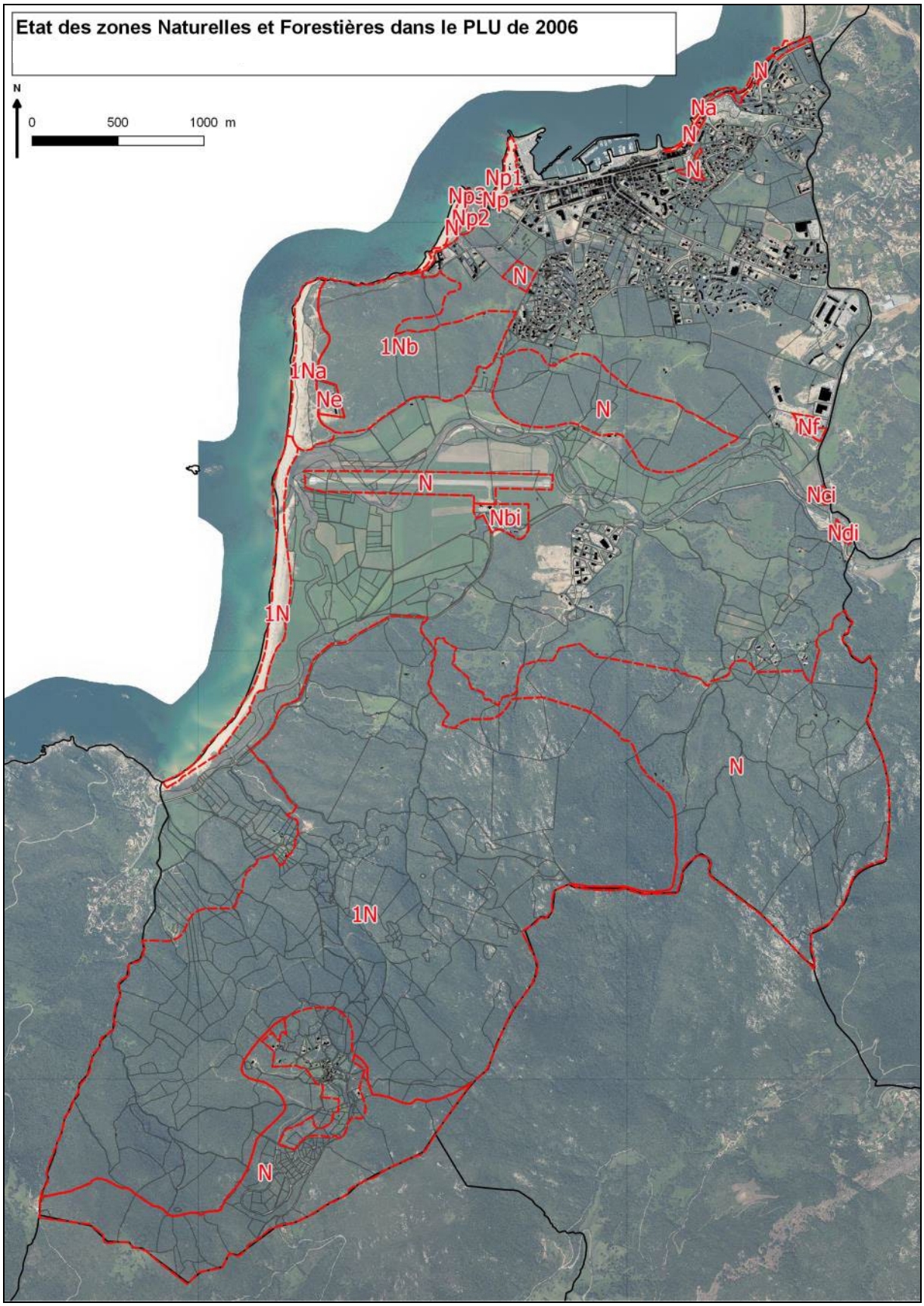


Figure 185 - Etat des zones Naturelles et Forestières du PLU de 2006. Sources : orthophoto et BD parcellaire CTC 2013

Evolution des zones Naturelles et forestières retenues dans le PLU

Les zones Naturelles et forestières (N) du projet révisé du PLU ont une superficie de 1 100,03 hectares (57,8% du territoire communal), en augmentation de 19,5 hectares.

Les zones Naturelles et forestières du PLU de Propriano ont fait l'objet d'une refonte importante en conséquence :

- De l'application des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA)
- De la délimitation de l'Espace Remarquable et caractéristiques du PADDUC. De plus, le PADD, dans l'ensemble des objectifs de l'orientation n°3, met en avant la préservation des risques naturels, la préservation et la valorisation des paysages, la préservation des milieux naturels et les continuités écologiques et la gestion durable des ressources.
- De la volonté de simplification du document d'urbanisme pour améliorer sa lisibilité et son utilisation :
    - Les anciennes zones 1N (1Na et 1Nb) ont fusionné en une zone Nr (naturel remarquable) et ont été étendues au périmètre de l'Espace Remarquable et Caractéristique fixé par le PADDUC,
    - Les équipements type STEP et aire d'accueil des gens du voyage, qui avaient un zonage spécifique (Ne et Nf) dans le PLU de 2006, ont été réalisés. Un zonage Nb, naturel bâti est créé pour regrouper dans une même zone les bâtiments situés en zone naturelle, en zone inondable ou non. Sont donc aussi inclus dans le zonage Nb, les bâtiments le long de la RT40, en limite avec Sartène (anciens secteurs Nci et Ndi)
    - Les secteurs et sous-secteurs Np correspondant aux constructions et installations sur le Domaine Public Maritime (DPM) ont été fusionnés en une seule zone Np.

Zone PLU 2006	Secteur PLU 2006	Sous-secteur PLU 2006	Localisation	Comparaison avec le secteur correspondant dans la révision du PLU de 2017
N	N		Scuncacato, Suarella, Stigna, Calanche, Longa, Sud-Ouest commune	N, A
	1N		Plage de Portigliolo, Centre Commune	Nr, N
		1Na	Plage et arrière plage Laoroso	Nr
		1Nb	Capu Laoroso	Nr
	Na		Corniche	Np
	Nbi		Aérodrome inondable	Na
	Nci		Valinco Marine / Jeanneau RT40 inondable	Nb
	Ndi		Bricomat Pieretti RT40 inondable	Nb
	Ne		Création station d'épuration	Nb
	Nf		Création aire des gens du voyage	Nb
	Np		Restaurant l'Oasis DPM	Np
		Np1	Plage et arrière plage Lido DPM	Np
		Np2	Parking plage Purraja DPM	Np
		Np3	Restaurant le Lido DPM	Np

Ainsi, les zones N de la révision du PLU sont composées de 5 secteurs (N, Na, Nbn Np et Nr) au lieu de 14 secteurs et sous-secteurs pour le PLU de 2006.

Les zones N sont maintenant réparties de la manière suivante :

- **Secteur N : 435,6 hectares,**
- **Secteur Na : 28,57 hectares,**
- **Secteur Nb : 5,1 hectares,**
- **Secteur Np : 13,97 hectares,**
- **Secteur Nr : 616,5 hectares.**

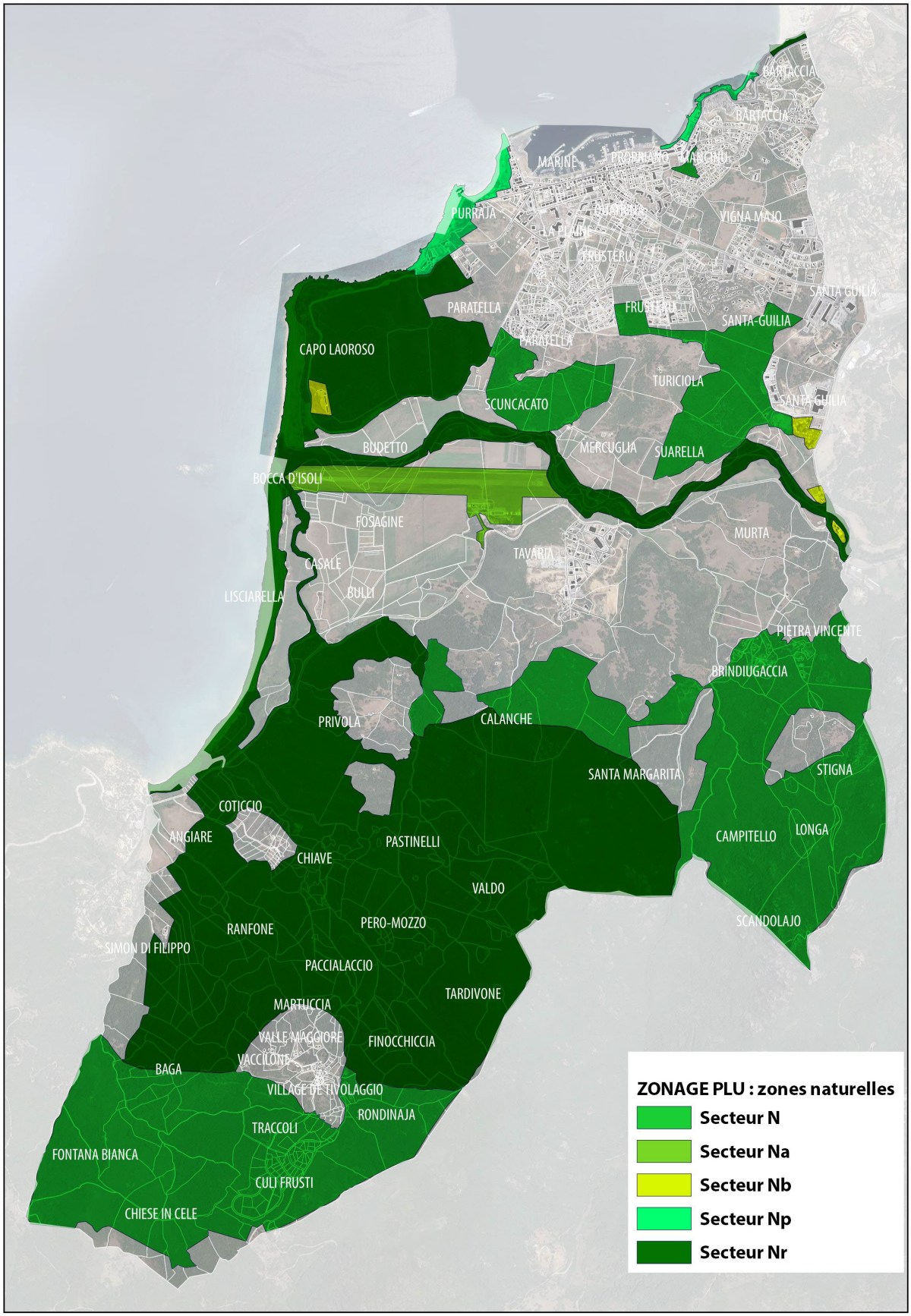


Figure 186 - Etat des zones Naturelles et Forestières du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire 2021

Justifications des secteurs N retenus dans le PLU

Les secteurs N sont des espaces à caractère naturel qui ne se situent ni dans un Espace Remarquable et Caractéristique ni au bord du littoral.

Ils sont concentrés :

- Dans et autour le centre-ville : Mancinu, Turiciola, Suarella, Scuncacatu,
- Au Sud-Est de la commune au niveau des montagnes entre Calanche et Scandolajo,
- Au Sud de Tivolaggio.

Ces secteurs N se justifient car :

- Ils sont identifiés dans le PADD, orientation n°3, objectifs 1 et 3 de prévenir les risques notamment feu de forêt (au niveau de Turiciola, Suarella, Stigna, Longa et au Sud de Tivolaggio) de maintenir des espaces de respiration ou de valoriser la trame verte.

- Ils sont identifiés dans le PADD, orientation n°3, objectif 2 de maintenir des espaces de respiration, notamment au niveau de Mancinu.

A noter que :

- *Les anciens secteurs N du littoral, entre la plage de Puraja et la limite communale avec Olmeto, sont devenus des secteurs Np.*
- *Le secteur N de la piste de l'aérodrome est intégré au secteur Na Aérodrome.*

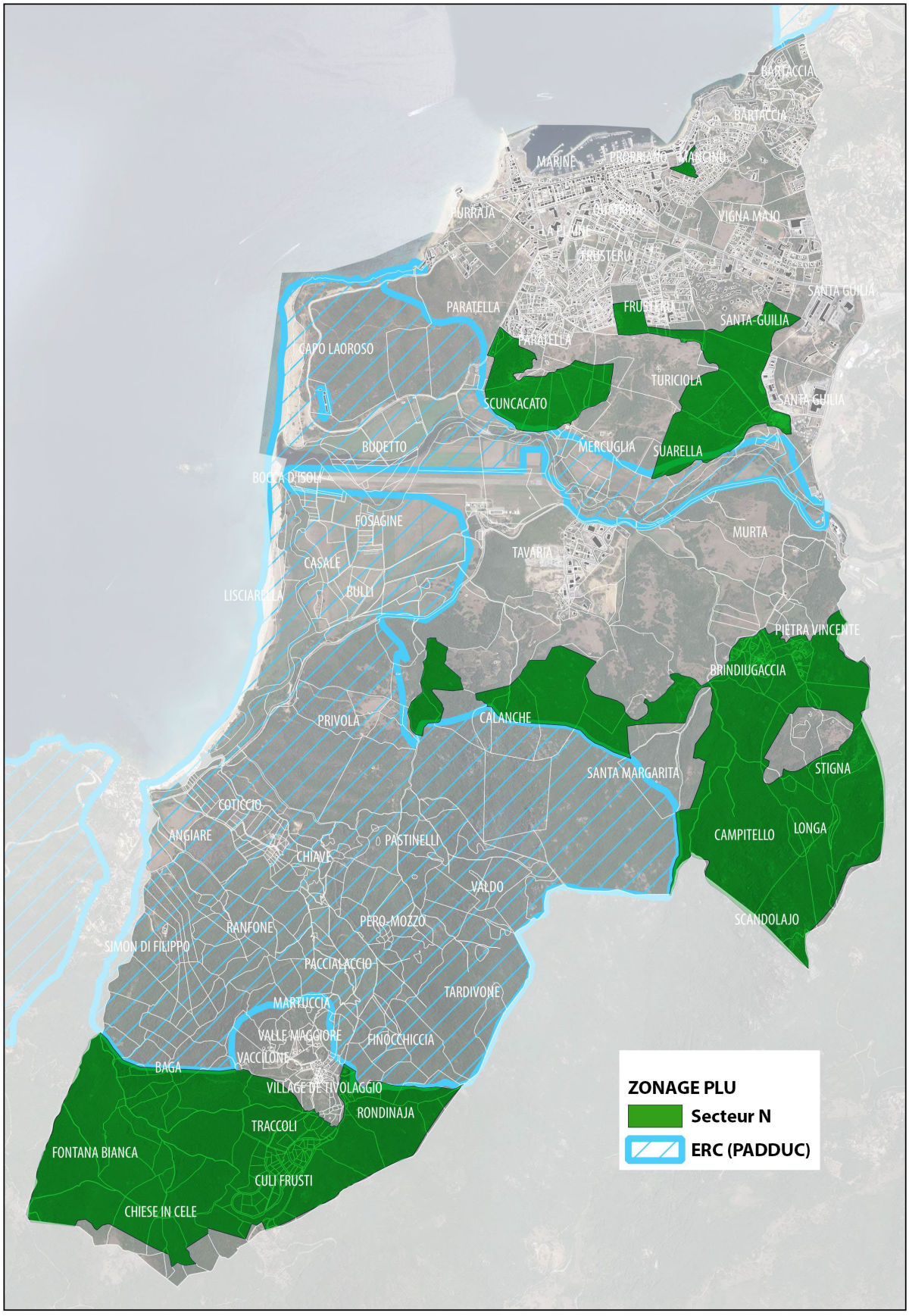


Figure 187 – Zones N du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire 2021

Justifications du secteur Na retenu dans le PLU

Le secteur Na correspond aux bâtiments de l'aérodrome et sa piste. Il est issu de l'ancienne zone Nbi et N qui ont été fusionné.

Ce secteur Na se justifie de la manière suivante :

- Réponse à l'orientation n°2, objectif 2 qui précise de maintenir et sécuriser les activités liées à l'aérodrome,
- Nécessité de prendre en compte les prescriptions de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) et notamment de prévoir l'emplacement réservé n°12 au début et en bout de piste. La zone Na de l'aérodrome intègre donc dans son zonage la surface des emplacements réservés n°12,
- Le zonage Na ne porte atteinte à l'Espace Remarquable et Caractéristique du PADDUC dans la mesure où l'aérodrome et sa piste ont été exclus de l'ERC,
- Au sud de l'aérodrome, les occupations et constructions qui ne concernent pas l'aérodrome et qui étaient dans l'ancienne zone Nbi passent en zone Agricole (A) pour retrouver un caractère agricole,
- Au sud-ouest de l'aérodrome, la parcelle B0485 (surface de terrain : 2 940 m²) a été ajoutée à la zone Na pour permettre la création d'une construction à vocation sportive, de services, de loisirs et de tourisme.

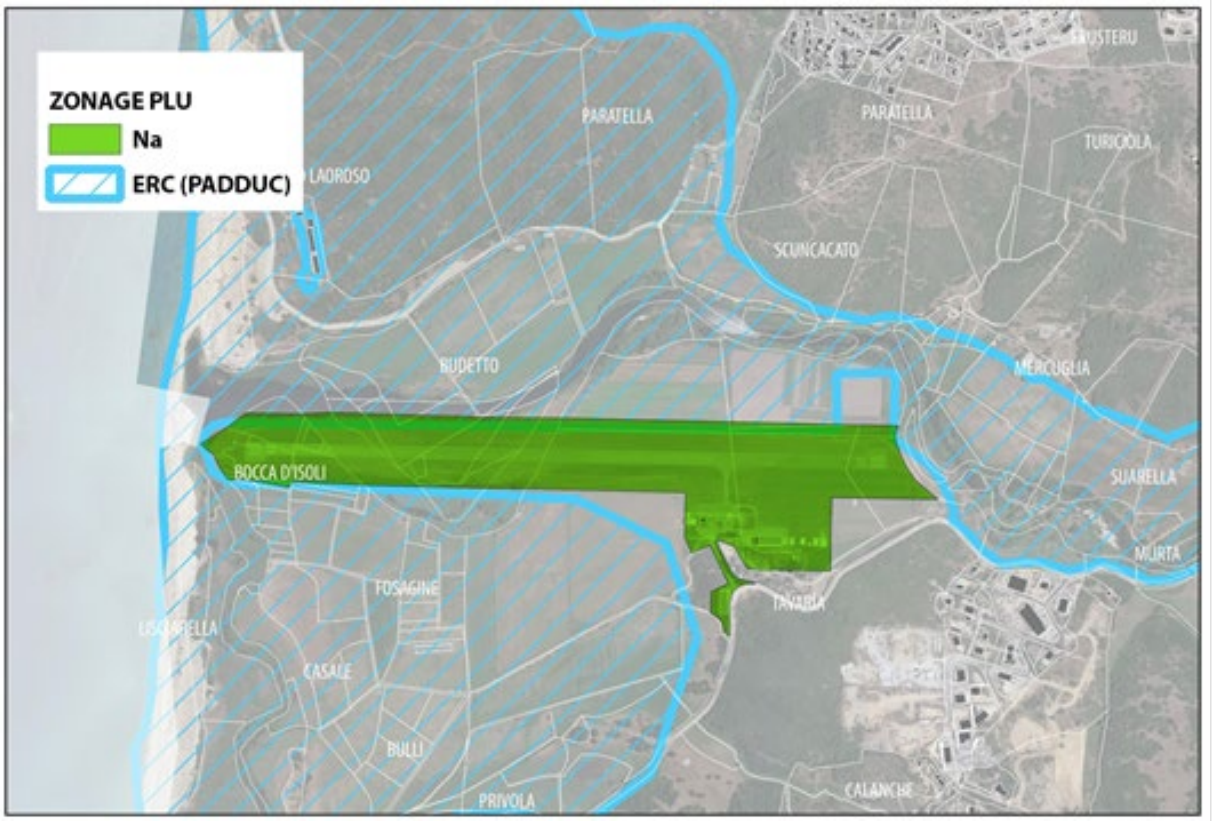


Figure 188 - Secteur Na du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire 2021

Justifications des secteurs Nb retenus dans le PLU

Les secteurs Nb sont des secteurs naturels bâtis dont il faut gérer les constructions actuelles.

Il s'agit des anciens secteurs Ne (création de la STEP), Nci et Ndi (bâtiments concernés par le risque inondation) et Nf (création de l'aire d'accueil des gens du voyage). Ils ont été regroupés dans un même zonage Nb, car les parcelles sont construites.

Les limites des secteurs Nb se justifient de la manière suivante :

- Pour le secteur Nb de la STEP, les limites du secteur sont reprises de la parcelle de la STEP (A2466), en conséquence le secteur passe d'une superficie de 2,5 à 2 hectares. Ce zonage est justifié par la présence de la STEP du Cap Laorosu qui a fait l'objet d'un détourage d'ERC par le PADDUC.
- Pour le secteur Nb de l'aire d'accueil des gens du voyage, le secteur a été mieux délimité en fonction de l'occupation du sol grâce à la précision du SIG. Par ailleurs, une extension de l'aire d'accueil des gens des voyages est prévue au Sud-Est car l'aire arrive à saturation. Cette extension ainsi que l'ensemble du secteur Nb de l'aire d'accueil des gens du voyage ne se trouvent pas dans le périmètre immédiat de protection des forages 1, 2 et 3 et aux puits 16Q et 33Q, d'eau destinée à l'alimentation de la commune.
- Pour les 2 secteurs Nb, ils sont de périmètre identique que les anciens car ils sont concernés par le risque inondation.

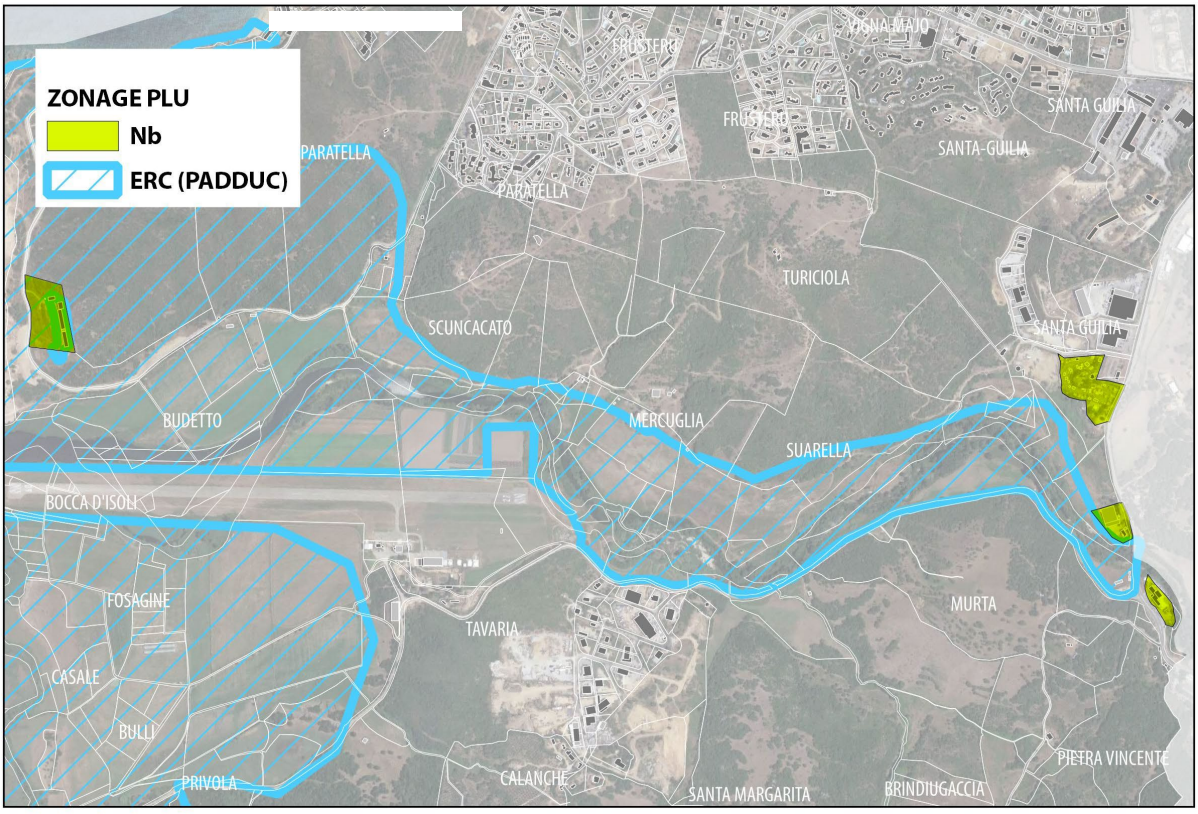


Figure 189 - Secteurs Nb du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire 2021

Justifications des secteurs Np retenus dans le PLU

Les secteurs Np sont les secteurs des plages et du Domaine Publique Maritime à vocation Urbaine (Roc'e Mare, Sampiero, Valinco, Mancinu, Le Lido) ou Naturelle fréquentée (Puraja). Ils comprennent notamment les restaurants Le Lido et l'Oasis, un hôtel, le parking de Mancinu et des habitations ou constructions de la corniche au droit de la route de la corniche.

Les anciens secteurs Np, Np1, Np2 et N3 ont été fusionnés dans un souhait de simplification.

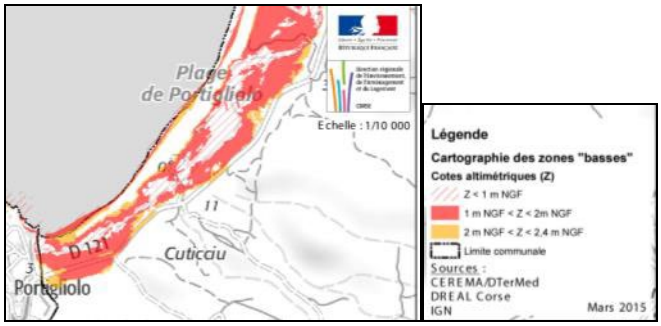


Figure 190 - Secteurs Np du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire 2021

Justifications des secteurs Nr retenus dans le PLU

Le secteur Nr représente les zones naturelles ayant un fort intérêt paysager ou environnemental. Le secteur Nr est la déclinaison de l'ERC tracé par le PADDUC à l'échelle communale. Comparativement aux zonages 1N, 1Na, 1Nb du PLU de 2006, la combinaison du secteur Nr (616,5 hectares) et des secteurs Ar (Agricole Remarquable) est de 818,1 hectares, soit une augmentation de 44,1 hectares des zones naturels à forte protection de Propriano.

La délimitation du secteur Nr s'explique par la réalisation des limites de l'Espace Remarquable et Caractéristique à l'échelle régionale (PADDUC). Afin de la traduire à l'échelle du PLU et au niveau parcellaire, des ajustements justifiés de l'ERC ont été faits. La délimitation du secteur Nr est ainsi cohérente avec l'orientation n°3, objectif 3 de préservation des milieux naturels et continuités écologiques et est compatible avec le PADDUC et la loi Littoral. Ainsi, le Rizzanese et ses ripisylves ainsi que le bras-mort du Rizzanese sont protégés par un zonage adapté (Naturel au lieu d'Agricole). Le long de la plage de Portigliolo, l'ERC n'a pas fait l'objet de modification car il s'agit d'un secteur à enjeux environnementaux forts avec plusieurs périmètres de protection (arrêté de biotope, ZNIEFF, Natura 2000, site à anchusa crispa) et présentant un risque de submersion marine.



Par ailleurs, **le chemin existant de Tivolaggio à la RD121 (Coticcio) mais non aménagé et achevé est inclus dans le zonage de l'ERC**. Le zonage Nr lui a donc été attribué. Cette voie est visible sur vue aérienne ainsi que sur site depuis la RD121.



Le chemin en vue aérienne, 3D.



Le chemin est visible depuis la RD121, commune de Belvédère-Campomoro

A ce titre, il importe de rappeler que ce chemin correspond à une piste existante en terre battue créée il y a plus de 20 ans, laquelle a toujours vocation, après régularisation foncière de son emprise, à être achevée (sans élargissement).

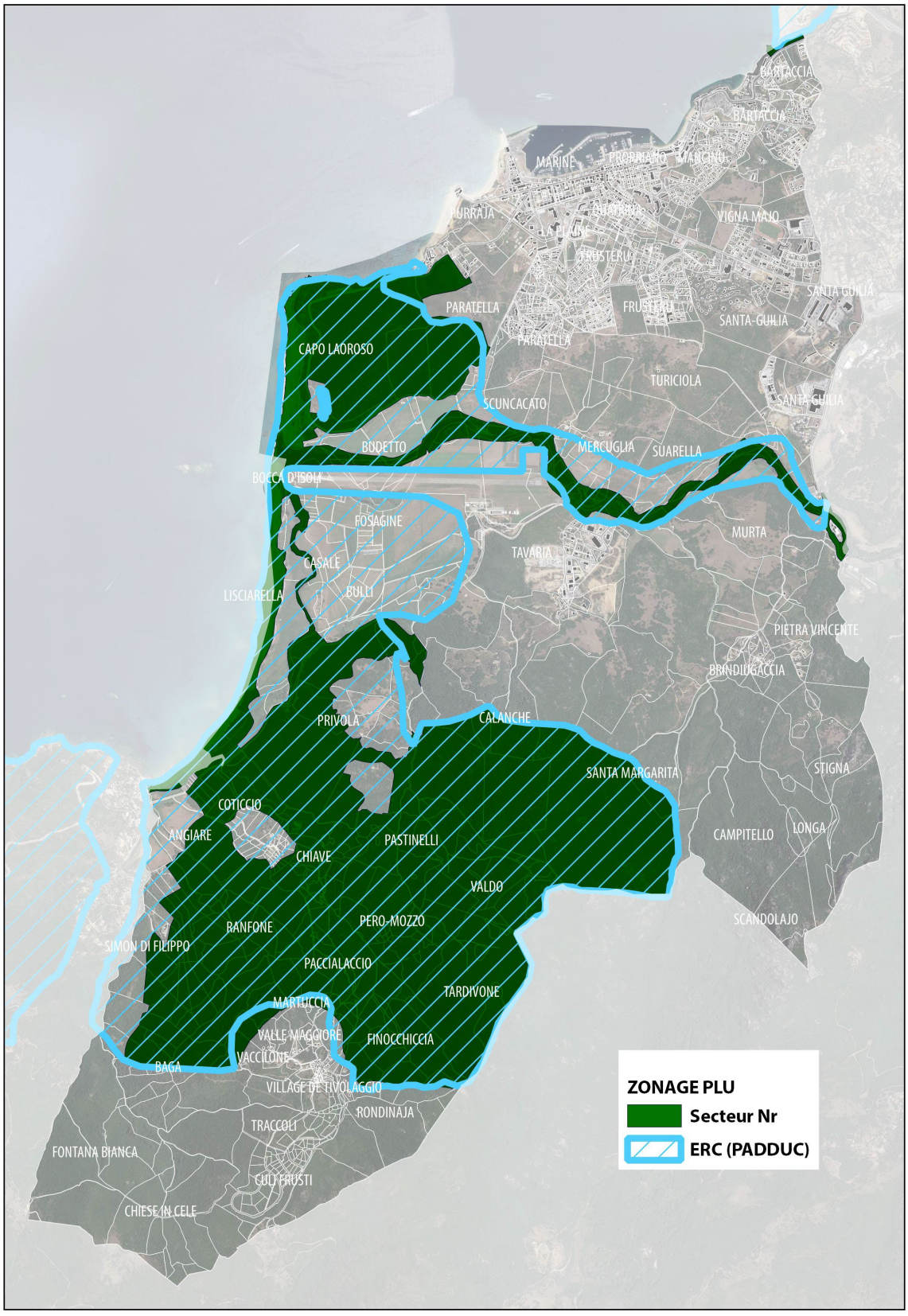


Figure 191 - Secteurs Nr du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire 2021

Tableau récapitulatif des zones N du PLU révisé

Comme précédemment noté, les zones N du PLU révisé se développent sur une superficie totale de 1100,03 hectares, soit 57,8% du territoire communal, soit une augmentation notable par rapport au PLU 2006 (+19,5 hectares).

Cette augmentation témoigne d'une volonté affirmée de préserver les espaces et les milieux naturels proprianais.

PLU 2006	en ha	en %	PLU 2022	en ha	en %
N	1080,6	**56,8%**	N	1100,1	**57,8%**

Zones	Solde PLU 2022-2006 (ha)
N	+19,5

Cette superficie totale est détaillée, par zones et secteurs dans le tableau ci-dessous.

ZONES / PLU	Superficies (ha)
N	435,60
Na	28,57
Nb	5,10
Np	13,97
Nr	616,80

Total zones naturelles (N)	**1 100,04**	**57,8%**

3.6. Synthèse du zonage du PLU révisé

Etat récapitulatif du zonage du PLU révisé

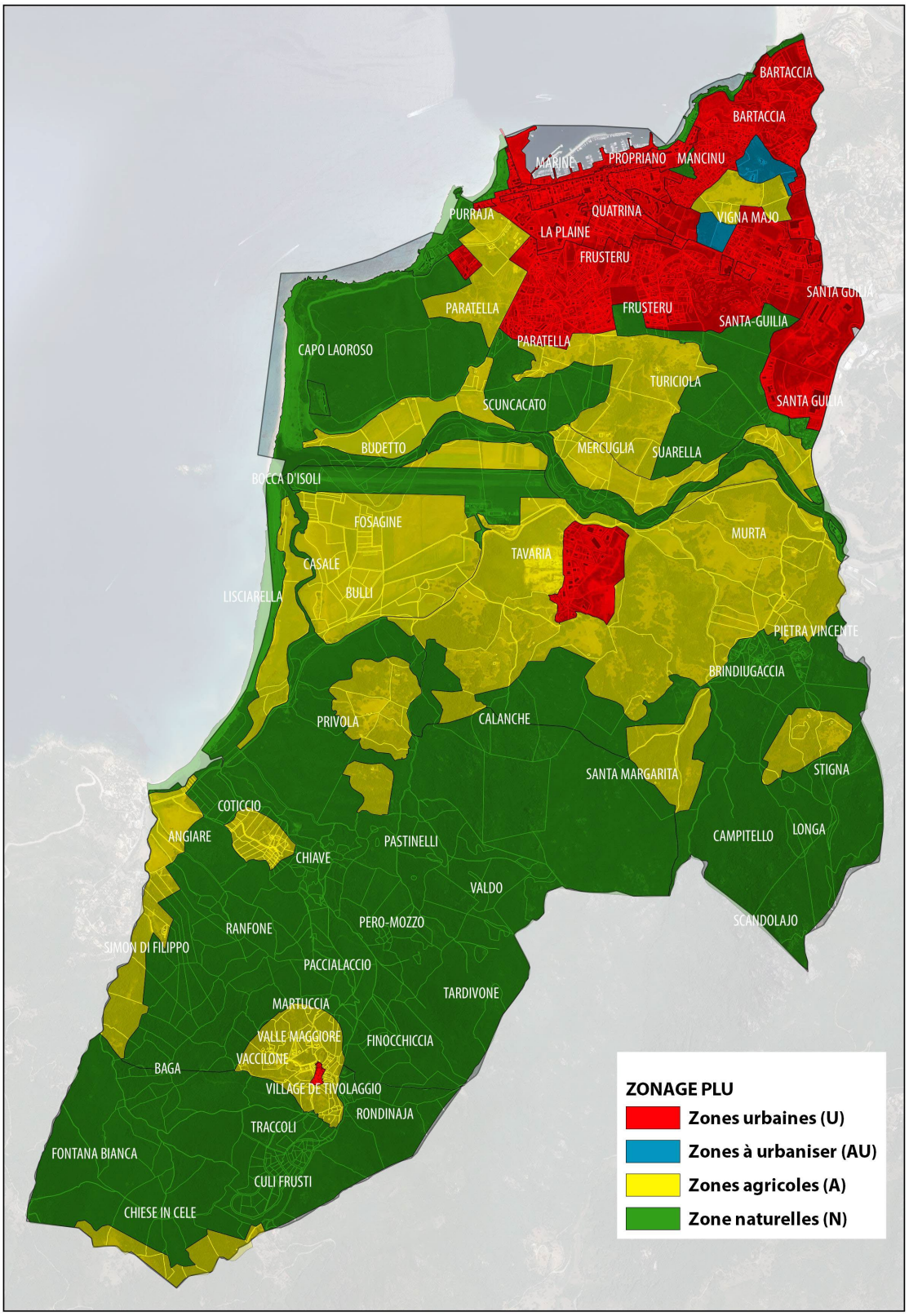


Figure 192 - Etat du zonage du PLU révisé. Sources : orthophoto et BD parcellaire 2021

Evolutions de zonages du PLU révisé

Sur la base des justifications présentées ci-avant, on peut conclure, de manière synthétique que :

- Les zones Urbaines (U) du PLU révisé ont une superficie de 237,95 hectares (12.5% du territoire communal), en diminution de 26,6 hectares par rapport au PLU 2006.

- Les zones AU du PLU révisé ne représentent plus que 8,85 hectares, soit 0,5% du territoire communal, soit une réduction particulièrement forte par rapport au PLU 2006 (-136,9 hectares).

- Les zones A du PLU révisé se développent sur une superficie totale de 556,06 hectares (29,2% du territoire communal), soit une augmentation particulièrement significative par rapport au PLU 2006 (+144,2 hectares).

- Les zones N du PLU révisé se développent sur une superficie totale de 1100,03 hectares, soit 57,8% du territoire communal, soit une augmentation notable par rapport au PLU 2006 (+19,5 hectares).

Ces évolutions générales témoignent du respect des objectifs de développement durable de Propriano, dans le cadre d'un projet de territoire équilibré entre :

- Le renouvellement urbain et la maîtrise du développement urbain, tout en permettant la restructuratioB230n des espaces urbanisés et la lutte contre l'étalement urbain ;

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des payasges naturels.

PLU 2006	en ha	en %	**PLU 2022**	en ha	en %
U	264,5	**13,9%**	U	237,9	**12,5%**
AU	145,8	**7,7%**	AU	8,9	**0,5%**
A	411,9	**21,6%**	A	556,1	**29,2%**
N	1080,6	**56,8%**	N	1100,1	**57,8%**
Total	**1902,9**	**100,0%**	**Total**	**1902,9**	**100,0%**

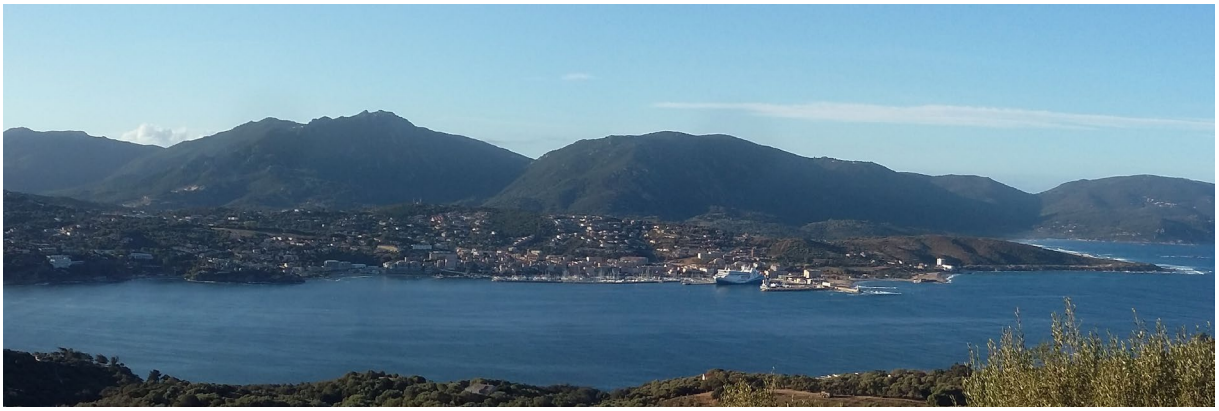
;

Zones	**Solde PLU 2022-2006 (ha)**
U	-26,6
AU	-136,9
A	+144,2
N	+19,5

Tableau récapitulatif du zonage du PLU révisé

La superficie totale du territoire communal est détaillée, par zones et secteurs dans le tableau ci-dessous.

ZONES / PLU	Superficies (ha)	
UAa	0,90	
UAb	0,65	
UBa	9,34	
UBb	16,20	
UBc	0,53	
UCa	5,19	
UCb	13,73	
UD	127,84	
UDa	2,08	
Ula	7,36	
Ulb	29,19	
Ulc	18,72	
UPa	2,79	
UPb	3,41	
Total zones urbaines (U)	**237,94**	**12,5%**
AUa	8,85	
Total zone à urbaniser (AU)	**8,85**	**0,5%**
A	349,76	
Ar	206,30	
Total zones agricoles (A)	**556,06**	**29,2%**
N	435,60	
Na	28,57	
Nb	5,10	
Np	13,97	
Nr	616,80	
Total zones naturelles (N)	**1 100,04**	**57,8%**
Total zones agricoles et naturelles (A & N)	**1 656,10**	**87,0%**
Total zones	**1 902,90**	**100,0%**



3.7. Les justifications particulières

Les Emplacements Réservés (ER)

- **18 ER dans le PLU de 2006, 22 ER dans le PLU révisé**

Le PLU de 2006 (+ révision simplifiée de 2012) comptait 18 emplacements réservés (ER). Le nouveau PLU compte 22 ER.

Dans le cadre de la révision du PLU, la liste des emplacements réservés (ER) a été mise à jour et a reçu une nouvelle dénomination au vu de la réalisation d'emplacements réservés entre le PLU de 2006 et la révision du PLU ou de l'abandon de certains d'entre eux.

De plus, en compatibilité avec l'article L151-41 du code de l'urbanisme, certains ER ont été créés ou précisés afin de répondre :

- Aux orientations du PADD,
- Aux orientations du Secteur à Enjeu Régional de Propriano Sud (« anticiper le futur contournement », etc.),
- A l'avancement des projets (exemple : aménagement de la RD319-chemin des Plages).

Dans le PLU révisé, les emplacements réservés ont été divisées en 2 types au lieu de 3 :

1. Les emplacements réservés pour les voies de circulation, les voies pour modes actifs à créer ou aménager.
2. Les autres emplacements réservés (réalisation de stationnement, bassin de rétention, etc.).

- **Liste des ER du PLU de 2006 et leur état d'avancement**

Le tableau suivant précise si les ER ont été réalisés (donc à supprimer de la liste des ER) ou si les ER sont maintenus en état, maintenus avec adaptation ou non maintenus.

VOIES A CREER

N°	*ETAT D'AVANCEMENT*	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SURFACE APPROXI. (m²) / PLATEFORME INDICATIVE (m)	LOCALISATION
1	***Maintenu avec adaptations***	Voies de dégagement du port de commerce	Commune	875 ml 14 m (emprise de l'assiette de la voie)	Lieu-dit « Scoglio Longos » (zones NP1, UBb, UBd)
2	***Réalisé***	Desserte du parc des sports	Commune	500 ml 10 m (emprise de l'assiette de la voie)	Vigna Maio (zone UCc)
3					
4	***Réalisé mais maintenu pour régularisation***	Voie de dégagement du port de plaisance	Commune	150 ml 12 m (emprise de l'assiette de la voie)	Propriano (zones UA et UB)
5	***Abandonné***	Accès sur la zone 1AUa	Commune	350 m²	Vigna Maio (zone 1AUa)
6	***Abandonné***	Accès sur la zone 1AUa	Commune	400 m²	Vigna Maio (zone 1AUa)
7	***Recréé avec adaptations***	***Supprimé par la révision simplifiée de 2012 mais maintien d'une servitude.***			

8	***Non maintenu***	Voie de dégagement	Commune	50 ml 10 m (emprise de l'assiette de la voie)	Bartaccia (zone UD)
9					
10					
11	***Réalisé***	Voie de desserte, stationnement	Commune	320 ml 15 m (emprise de l'assiette de la voie)	Puraja (Zones NP2 et N)
12	***Maintenu avec adaptations***	Voie de désenclavement	Département de la Corse du Sud	820 ml 15 m (emprise de l'assiette de la voie)	Mercuglia (Zones N)
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					

VOIES A ELARGIR

20	***Maintenu avec adaptations***	Voie à élargir	Département de la Corse du Sud	3 250 ml 14 m (emprise de l'assiette de la voie)	Puraja, Capu Laoroso (Zones UCb1, 1AUb, 1AUc, UCb, UCh, 1 AUde, 1Nb, Ne)
21					
22	***Non maintenu***	Voie à élargir	Commune	300 ml 10 m (emprise de l'assiette de la voie)	Bartaccia (Zone UD)
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					

EMPLACEMENTS DIVERS

30	***Non maintenu***	Sur DPM, équipements et services d'arrière-plage	Commune	1 000 m²	Puraja (Zones NP1)
31	***Réalisé***	Extension du cimetière communal	Commune	2,55 ha	Bartaccia (Zones UD)
32	***Réalisé***	Station d'épuration	Commune	20 000 m²	Capu Laurosu (Zone 1Nb)
33	***Réalisé***	Réservoirs	Commune	2 500 m²	Santa Giulia (Zones UDb1)
34	***Réalisé***	Voie existante à classer dans la voirie communale	Commune	1 200 m²	Lieu-dit « Marine » (Zones UB)
35	***Réalisé***	Terrain pour les gens du voyage	Commune	20 000 m²	Santa Giulia (Zones Nf)
36	***Réalisé***	Rond-point au débouché de la déviation de l'ex RN196	Collectivité Territoriale	600 m²	Santa Giulia (Zones UI)
37	***Déplacé***	Bassin de rétention	Commune	2 000 m²	La Plaine (Zones UC/UD)

- **Liste des ER du PLU révisé avec la nouvelle et l'ancienne dénomination et les justifications**

Le tableau suivant précise la nouvelle et l'ancienne numérotation des ER ainsi que les justifications / motifs de création associées.

VOIES DE CIRCULATION, VOIES MODES ACTIFS A CREER OU AMENAGER

n°ER	Ancien n°ER	Intitulé	Bénéficiaire	Justifications	Secteur	N° planche graphique
01	1	Aménagement des voies de dégagement du Port (connexion du Port à l'avenue Napoléon III puis chemin des Plages)	Département de la Corse du Sud	PADD, Orientation 1	Port, Puraja	4a, 4c
02	12	Voie de désenclavement du Port entre la RD319 et la RT n°40	Département de la Corse du Sud	PADD, Orientation 2	Scuncacatu, Mercuglia, Suarella, Santa Giulia	4a
03	9	Voie de connexion interquartier	Commune	PADD, Orientation 1	Paratella, Frusteru, Hameaux de Propriano, Santa Giulia	4a
04	4	Voie de dégagement du port de plaisance	Commune	PADD, Orientations 1 et 2	Port de plaisance	4a, 4c
05	*nouveau*	Réalisation d'un cheminement pour piétons	Commune	PADD, Orientation 1	Vigna Maio	4a, 4c
06	*nouveau*	Aménagement du chemin d'accès vers bâtiment France Télécom	Commune	PADD, Orientation 1	Vigna Maio	4a, 4c
07	*nouveau*	Barreau de liaison RT402-RD19A	Commune	PADD, Orientation 1	Bartaccia	4a, 4c
08	20	Voie à élargir RD319 avec voie verte	Département de la Corse du Sud	PADD, Orientation 2	Puraja, Capu Laoroso	4a, 4c
09	*nouveau*	Elargissement de l'entrée du Port de commerce (rue Pandolfi)	Département de la Corse du Sud/Commune	PADD, Orientation 1	La Plaine	4a, 4c
09 bis	*nouveau*	Barreau de liaison (rue Pandolfi – rue des Pêcheurs)	Commune	PADD, Orientation 1	La Plaine	15a,1c
10	Supprimé					
11	*nouveau*	Aménagement de la RT402	CTC	PADD, Orientation 1	Centre-ville, Vigna Maio, Santa Giulia	4a, 4c

12	*nouveau*	Aménagement de la RD19/RD19A	Département de la Corse du Sud	PADD, Orientation 1	Mancinu, Bartaccia, Vigna Maio	4a, 4c
13	*nouveau*	Aménagement de la RD319A montée de la Paratella	Département de la Corse du Sud	PADD, Orientation 1	La Plaine, Paratella	4a, 4c
14	*nouveau*	Aménagement de la RD319A dans sa partie non urbaine	Département de la Corse du Sud	PADD, Orientation 1	Paratella, Scuncacato	4a

EMPLACEMENTS RESERVES DIVERS

n°ER	Ancien n°ER	Intitulé	Bénéficiaire	Justifications	Secteur	N° planche graphique
15	*nouveau*	Aménagement de l'accès du réservoir et extension	Commune	PADD, Orientation 3	Turiciola, Hameaux de Propriano	4a
16	*nouveau*	Respect des prescriptions de la DGAC pour les pistes de l'aérodrome	Commune	PADD, Orientation 2 + respect des prescriptions de la DGAC pour les pistes de l'aérodrome	Tavaria	4a
17	37	Bassin de rétention	Commune	PADD, Orientation 3	La Plaine	4a, 4c
18	*nouveau*	Réalisation d'un parking avenue Napoléon III	Commune	PADD, Orientation 1	Marine	4a, 4c
19	*nouveau*	Aménagement du parking à l'angle de la rue Pandolfi/rue Bonaparte	Commune	PADD, Orientation 1	Centre-ville	4a, 4c
20	*nouveau*	Réalisation d'un parking sur le DPM pour accès aux plages	Commune	PADD, Orientations 1 et 2	Puraja-Lido	4a, 4c
21	*nouveau*	Réalisation d'ouvrage pour la collecte des eaux pluviales type noue herbée	Commune	PADD, Orientation 3	ZA Tralavettu	4a

- **Justification particulière de l’ER n°02**

L’emplacement réservé n°02 correspond à la création d’une voie nouvelle de désenclavement du Port de commerce devant relier la RD319 à la RT n°40 au niveau de Santa Giulia. L’ER se situe en marge ou en limite de l’espace remarquable et caractéristique (ERC). Son tracé a été pensé pour réduire au maximum les impacts paysagers et les affouillements/exhaussements du sol. L’emprise totale est de 15 mètres pour l’emplacement réservé mais il s’agit de réaliser une 2x1 voies de 9 mètres de chaussée + trottoirs. La future voie se trouve en bas des collines de Scuncacatu, Mercuglia ou Suarella. Des études ont déjà été menées sur cette future voie ("RD319B") par le Conseil Départemental et devront se poursuivre.

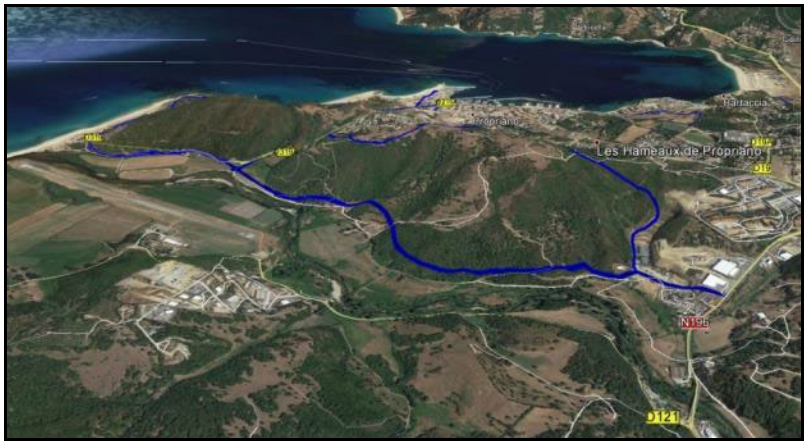


Figure 193 - Représentation de l'ER n°02 entre Santa Giulia à l'Est et la RD319 à l'Ouest.

- **Justification particulière de l’ER n°03**

L’emplacement réservé n°03 permettra une desserte de la zone à urbaniser AUc mais aussi de permettre une nouvelle desserte des quartiers Sud (Paratella, Frusteru, Hameaux de Propriano). En effet, le chemin d’A Funtana d'U Frusteru n’a pas une emprise suffisante pour permettre une desserte optimale des quartiers. Cet ER n°03 est prolongé jusqu’à Santa Giulia.

- **Justification particulière de l’ER n°08**

L’emplacement réservé n°08 correspond à l’aménagement de la RD319 dit chemin des plages. La RD319 traverse l’Espace Remarquable et Caractéristique du Cap Lauroso. Sa réalisation a donc intégré une dimension paysagère et environnementale forte : voie verte pour piéton, aires de stationnement en accès tuf stabilisé avec potelets bois + plantations pour bien délimiter le stationnement, végétalisation des talus, gestion des eaux pluviales, etc.

- **Justification particulière de la suppression de l’ER n° 10**

Comme précédemment noté, l'ancien emplacement réservé n°10 destiné à permettre de réaliser la voie de désenclavement de Tivolaggio par aménagement et finition du chemin communal a été supprimé. A ce titre, il importe de rappeler que cet ER visait exclusivement à l'élargissement (de 6 à 8 mètres) d'une piste existante en terre battue créée il y a plus de 20 ans, laquelle a toujours vocation, après régularisation foncière de son emprise, à être achevée (sans élargissement). Les travaux liés à cette voie vont permettre :

- Un accès facilité aux services de secours aux massifs et au Hameau de Tivolaggio au vu de la présence d'un aléa feu de forêt Fort,
- Un accès simplifié et réduit en temps pour accéder à Tivolaggio. Il est à noter qu'aujourd'hui, il est nécessaire de faire 19,2 kilomètres (35 minutes en voiture) en passant par la RT40, RD121 à Propriano et Belvédère-Campomoro, RD21 et enfin RD421 pour accéder au hameau. Cette voie de désenclavement permettra de ramener la distance à 13,6 kilomètres et de gagner entre 10 et 12 minutes.
- Dans le cadre de la valorisation de l'ancien hameau de la Chjava cette voie facilitera l'accès à ce site.

Cette voie a été lancée à la fin des années 80 : les deux premières tranches de travaux ont été validés par le contrôle de légalité, notifiées aux entreprises, réalisées et payées. Toutefois, les dernières tranches de travaux n'ont pas abouti (travaux stoppés en 1992). Il s'agit de maintenir le même gabarit de voie en nettoyant le chemin existant, traiter l'hydraulique et les eaux de ruissellement, réaliser la sous-couche et la couche d'enrobé. Il s'agit donc d'aménager ce chemin en chemin communal et non comme une route d'emprise importante.

- **Justification particulière de l'ER n°16**

L'emplacement réservé n°16 est situé sur l'aérodrome de Tavaria. Il correspond au respect des prescriptions de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) pour les pistes de l'aérodrome. Il est composé de 2 localisations en bordure des pistes. Sur la frange Nord des pistes, l'ER n°16 empiète sur une vaste zone agricole correspondant à un espace remarquable de la commune (Ar) et identifiée en ESA. Les presciptions de la DGAC ne concernant que son inconstructibilité et permettant que cet espace continue à être exploité, cet ESA a été conservé.

Les terrains cultivés inconstructibles

- **Dans le PLU de 2006**

Dans le cadre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, le PLU peut « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ».

Cette possibilité avait déjà été utilisé dans le PLU de 2006 pour protéger un espace cultivé le long de la route de Bonifacio, après la station BP, en direction de Sartène (RT402, ex-RN196).

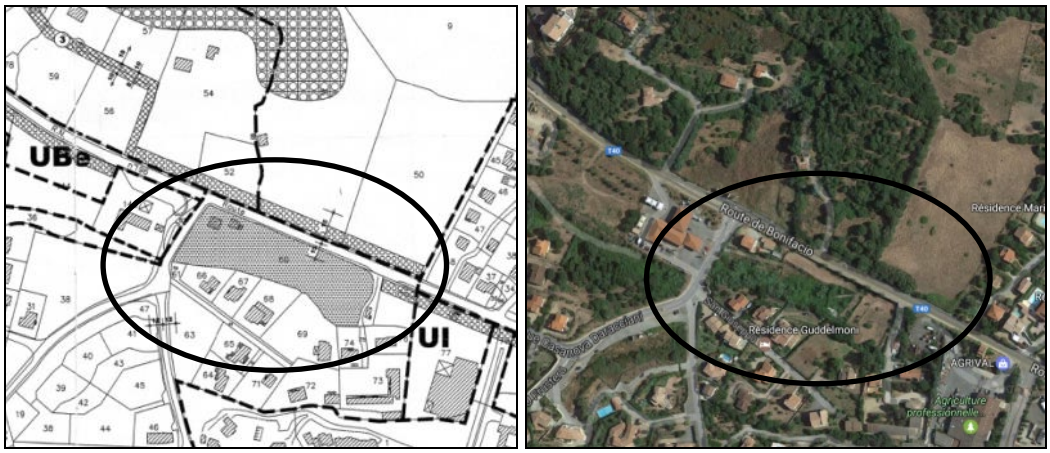


Figure 194 - Emplacement du seul terrain cultivé inconstructible du PLU de 2006 et vue aérienne (google street view).

- **Dans la révision du PLU**

Dans le cadre de la révision du PLU, cet outil a été de nouveau utilisé, en cohérence avec l'orientation n°3 du PADD et de son objectif 3 (« Permettre le maintien des jardins urbains »). Dans la révision du PLU, les terrains cultivés inconstructibles représentent une surface de 11 854 m² hectares, contre 8 200 m² hectares dans le PLU de 2006.

L'espace cultivé du PLU de 2006 a été maintenu mais adapté pour soustraire la construction à usage d'habitation de cet espace cultivé (secteur UDa au projet de PLU).

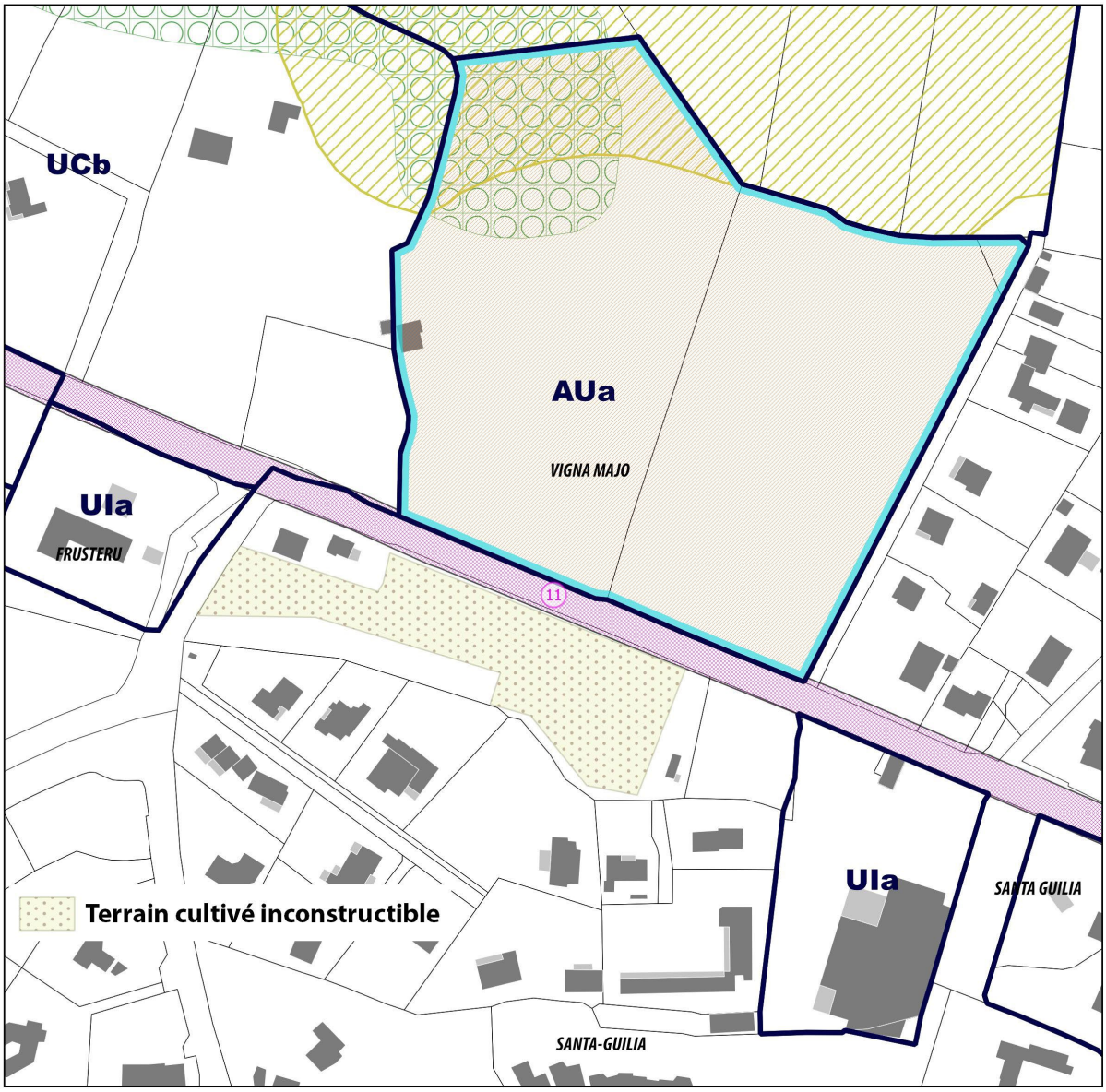


Figure 195 - Le terrain cultivé inconstructible du PLU de 2006 a été maintenu mais adapté.

De nouveaux espaces cultivés en zones urbaines ont été classés :

- En secteur UBa : un espace cultivé sur une parcelle de 550 m² entre l'Avenue Napoléon III et la rue Jean Pandolfi. Avant la création de la rue Jean Pandolfi, les parcelles étaient

configurées en lanière permettant d'avoir l'habitation sur l'avenue Napoléon III et les jardins en arrière-cour. Aujourd'hui la plupart des jardins ont été construits d'où l'importance du maintien de cet espace cultivé.




- En secteur UCa : 2 espaces cultivés :
  - Un, rue de l'église, en terrasse plantée sur plusieurs petites parcelles. Ces parcelles sont fortement pentues et les espaces cultivés contribuent à gérer le différentiel de niveau entre la rue Général de Gaulle et la rue de l'Eglise.



  - Un, rue Joseph Martin Sorba qui permet une respiration de la ville.

- En secteur UCb : 2 espaces cultivés :
  - Un, rue Bonaparte, qui concerne 1 parcelle. Elle correspond à la partie arrière d'une habitation le long de la rue du Général de Gaulle. Cet espace cultivé participe à la respiration de la ville.



  - Un, rue Casanova d'Aracciani, divisé en 2 parcelles. Ces 2 parcelles étaient déjà cultivées dans les années 50 (cf fond IGN années 50 ci-dessous). Etant en aval d'un talweg, cet espace cultivé composé des 2 parcelles ont aussi un rôle pour lutter contre l'imperméabilisation des sols. Une partie de la parcelle Ouest sera dédiée à la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.




- En secteur AUa : 1 espace cultivé



La cartographie générale des terrains cultivés inconstructibles en ville dans le PLU révisé est présentée ci-dessous.

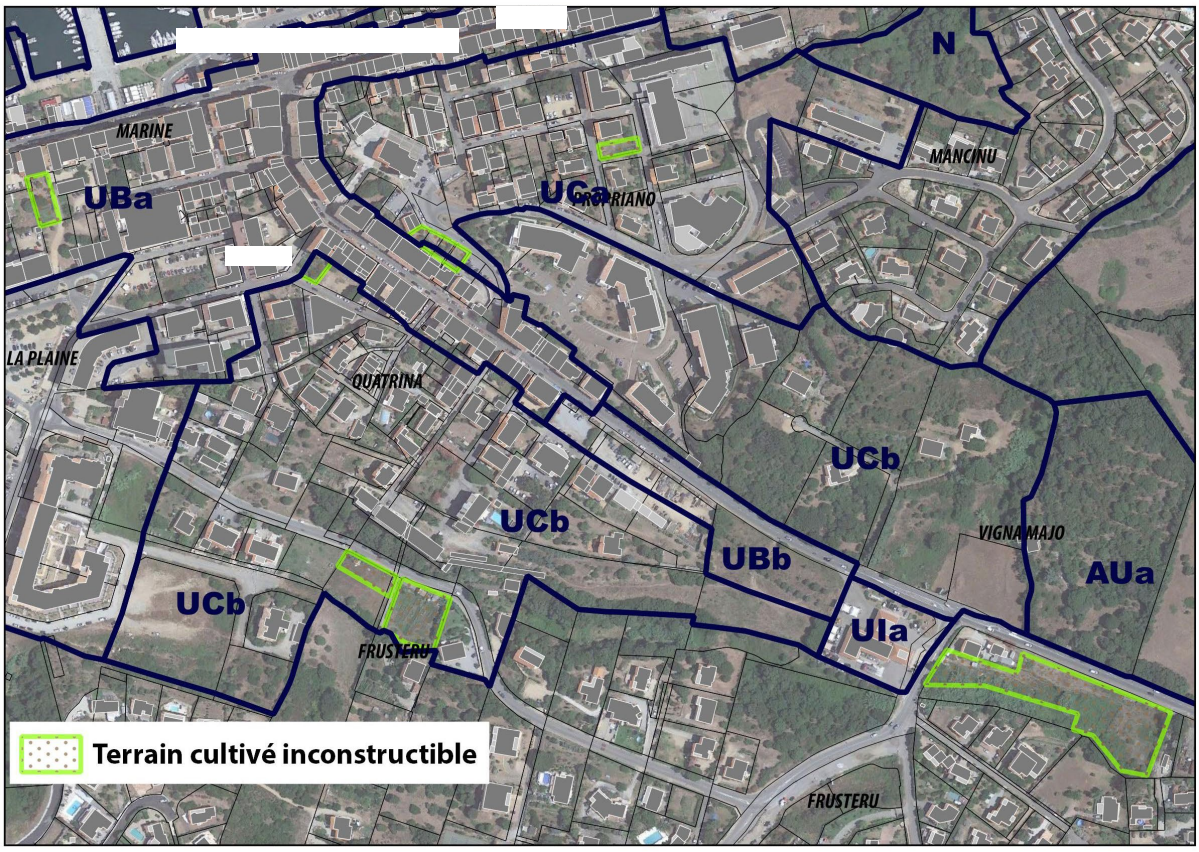


Figure 196 - Localisation des terrains cultivés inconstructibles du PLU révisé.

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Dans le PLU de 2006, les Espaces Boisés Classés (EBC) représentaient, après calcul sous SIG des surfaces, 607,8 hectares.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, les Espaces Boisés Classés ont fait l'objet d'un travail conséquent pour les mettre à jour au vu :

- De l'existant (caractère boisé ou non),
- De l'Espace Remarquable et Caractéristique (ERC),
- Des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC,
- De la cohérence avec le PADD (orientation n°3) avec la présence du réservoir de biodiversité le long du Rizzanese (classement en EBC de la ripisylve du Rizzanese),
- Des projets communaux (adaptation à la marge des EBC).

Le dossier de classement/déclassement des Espaces Boisés Classés a été présenté au Conseil des Sites le 14 octobre 2016. Dans le projet au 14/10/2016, les Espaces Boisés Classés (EBC) représentaient 607 hectares, soit une baisse de 1 hectare mais avec une amélioration significative de la qualité des EBC. L'avis a été favorable à l'unanimité avec l'obligation de prendre en compte des adaptations sur deux EBC (EBC 05-Capu Laurosu Est, EBC 06-Scuncacatu). Ces adaptations ont été prises en compte dans le projet de révision du PLU.

Dans la révision du PLU, après intégration des demandes du Conseil des Sites, les Espaces Boisés Classés (EBC) représentent maintenant 610,7 hectares, soit une augmentation de 2,9 hectares par rapport au PLU de 2006.

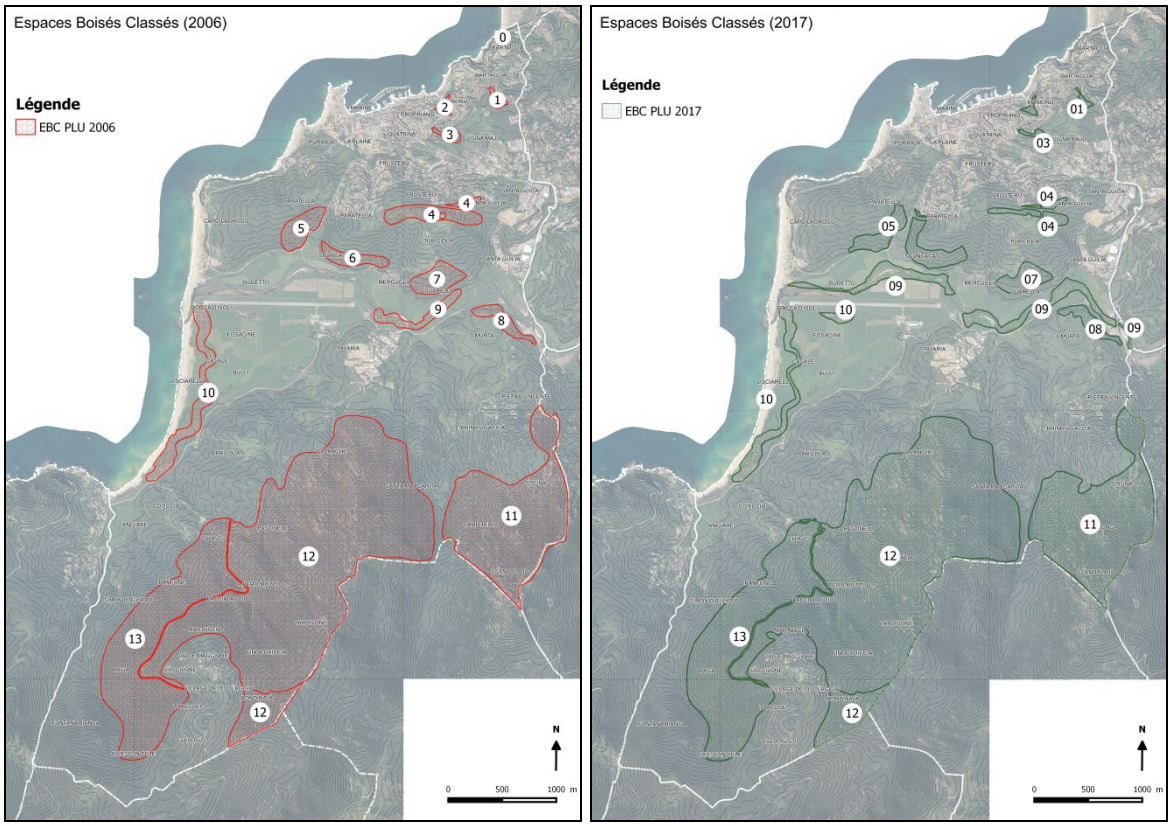


Figure 197 - Les EBC du PLU de 2006 à gauche, les EBC du projet de PLU présentés en Conseil des Sites à droite. Les EBC 05 et 06 ont été modifiés, suite aux remarques en session.

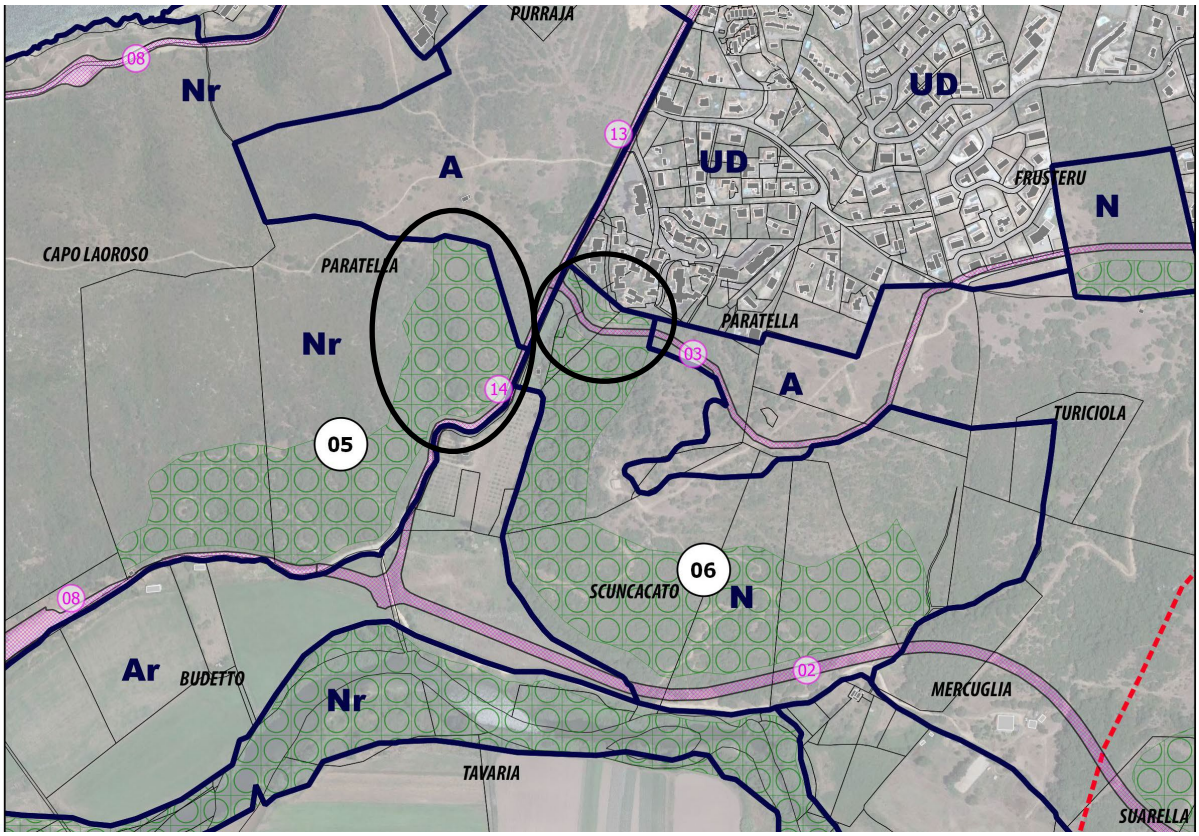


Figure 198 - Les EBC 05 et 06 ont été agrandis, suite aux remarques en session du Conseil des Sites le 14/10/2016.

L'intégralité des EBC se trouve reportée sur les planches graphiques du règlement du PLU.

Les éléments de paysage à protéger, conserver, mettre en valeur

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, les éléments identitaires du patrimoine paysager de la commune à protéger pour des motifs écologiques ont été identifiés. Ils correspondent aux éléments recensés dans l'OAP thématique visant à protéger les continuités écologiques de la commune 5oap N°2 : Trame Verte et Bleue). Ces éléments sont reportés sur les documents graphiques.

4. Justification des dispositions édictées par le règlement

4.1. Présentation générale de la démarche du règlement du PLU révisé

La démarche adoptée pour réaliser le règlement du PLU

La réflexion sur le règlement écrit a été importante, car il y avait nécessité :

- De mettre en place la nouvelle codification du règlement écrit en vigueur depuis le 01/01/2016 et les adaptions liées aux lois d'urbanisme : plus que 9 articles au de 14, disparition du COS et de la superficie minimale et remplacement par le Coefficient d'Emprise au Sol (CES), de l'utilisation d'une nouvelle table de destinations et de sous-destinations en lieu et place de l'ancienne :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détails
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hôtels et autres hébergements touristiques
	Cinéma
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Nouveau tableau des destinations et sous-destinations.

- D'adapter les règles pour être en cohérence avec le PADD, les documents graphiques et les OAP (article L151-8 du code de l'urbanisme),
- De « toiletter » les règles en les adaptant à la situation sur le terrain (problématiques de hauteur dans les milieux denses et de stationnement, etc.) et en les simplifiant pour les utiliser au mieux dans les projets futurs.

Nb : Les dispositions générales (titre I) permettent d'apporter des compléments d'information à la lecture du règlement de chaque zone. Chaque occupation, utilisation du sol actuelle ou future doit se conformer à la fois aux dispositions générales et au règlement de la dite-zone.

Les grandes évolutions pour le contenu du règlement depuis le PLU de 2006

Il est important de noter que chaque règle du PLU de 2006 a été revisitée et adaptée pour chaque zone et secteur du nouveau PLU révisé :

- Le caractère et la destination des zones : la destination des zones et secteurs a été revue en fonction du nouveau tableau de destinations et de sous-destinations.

- Le coefficient d'emprise au sol (CES) : chaque zone et secteur s'est vu attribué un coefficient d'Emprise au Sol (CES) et une hauteur maximale, en remplacement du COS, pour organiser la constructibilité.
  En zone UA (UAa, UAb) et UB (UBa, UBb, UBc), la constructibilité est fixée à partir de la voie sur une profondeur donnée. Pour chaque secteur de ces deux zones, le travail a été de vérifier la cohérence de la règle avec la réalité. Ainsi, par exemple, en secteur UAa, la profondeur passe de 15 à 12 m.
  Pour le cas des zones UD, elles ne disposaient pas d'un coefficient d'emprise au sol. La démarche a été d'en fixer un en fonction de la réalité des quartiers de Propriano (Bartaccia, Paratella). De plus, pour les autres zones, à partir de la base de données du cadastre intégrée au SIG, précisant la superficie de la parcelle et l'emprise au sol en m², un travail approfondi a permis d'obtenir un coefficient d'emprise au sol moyen pour les zones UC, UD et UI.

- La hauteur : De la même manière que le CES, la hauteur de chaque zone et secteur a été revue. Ainsi, en secteur UAa, la hauteur a été réduite de 13 à 9 m (R+2) pour les nouvelles constructions. En effet, les derniers terrains disponibles sont situés en face des constructions plus anciennes et un problème d'insertion paysagère et de vue se posaient. Les règles de hauteur de la zone UD ont été uniformisées à 7 m, conforme aux formes urbaines et hauteur des quartiers périphériques.

- L'implantation des constructions : Les règles ont été revisitées pour chaque zone et secteur du PLU afin de les rendre plus clair et plus simple d'utilisation.

- Les surfaces éco-aménageables : Le PLU introduit une nouvelle notion : les surfaces éco-aménageables ou coefficient de biotope afin de maintenir en pleine terre une partie d'une parcelle. Le PLU de 2006 proposait une version plus réduite de cet outil par la mise en place d'un pourcentage d'« d'espace libre de jardin, de détente, de loisir » pour certaines catégories de constructions (logements collectifs, lotissements, hôtels). Dans le PLU révisé, l'outil est étendu à toutes les zones urbaines et à urbaniser, sans distinction du type de construction.

- Le stationnement : Un double travail a été réalisé pour :
  - Adapter le nombre de stationnement au nouveau tableau des destinations et sous-destinations. En effet, par exemple, en zone UA du PLU de 2006, les commerces et les établissements artisanaux n'avaient pas les mêmes règles en matière de stationnement. Elles font partie de la même destination dans le nouveau tableau des destinations et sous-destinations.
  - Vérifier que le nombre de places de stationnement demandé est cohérent avec la localisation des zones et réduire si besoin le nombre de stationnement en centre-ville au vu de la création de nouvelles aires de stationnement.

L'ensemble des règles inscrites dans le règlement écrit du nouveau PLU sont justifiées au regard soit de dispositions du Code de l'urbanisme (articles R.151-9 à 50), soit des objectifs et orientations du PADD. Les tableaux suivants justifient zone par zone les règles mobilisées.

4.2. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Urbaines (U) et mettre en œuvre le PADD

Zone UA

Zone UA	**Lien avec le PADD** **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme**
Section 1 - Usage des sols et destination des constructions	
Article 1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	**Lien avec le PADD :** La vocation de la zone est principalement résidentielle. Afin de mettre en cohérence les règles avec **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** avec notamment une centralité historique confortée dans sa vocation pour le quartier Terra Nova et le cœur du hameau de Tivolaggio, les commerces et activités de services sont interdites sauf pour les hébergements hôteliers et touristiques et l'extension du commerce et activités de services déjà présents notamment un restaurant. Ces destinations et sous-destination sont donc compatibles avec le PADD. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre des **articles R151-30 et R151-31 du code de l'urbanisme** et au vu des vocations à dominante résidentielle de la zone, du tissu déjà constitué, les dépôts, ICPE (sauf exceptions qui seront vues en article 2) et caravanes, mobil-homes, habitations légères de loisirs et camping ont été interdits.
Article 2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** **Au titre** de l'**article R151-33 du code de l'urbanisme**, certains types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations sont soumises à des conditions particulières, en fonction de la situation locale : • Pour permettre l'évolution des quelques constructions actuelles à destination de commerce et activités de services, une extension de 20% de la surface de plancher est autorisée. • Les ICPE qui ont un caractère urbain et qui peuvent être utiles à la population sont autorisés sous conditions. • Tout comme les extensions des constructions à destination de commerce et activités de services, les installations classées peuvent faire l'objet d'extension, d'amélioration afin de répondre à l'évolution normale des constructions. • Par ailleurs, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous conditions prévues dans l'article DG-12 des dispositions générales pour assurer leur insertion dans l'environnement urbain et paysager de Propriano.
Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Afin de préserver le tissu commercial et de services du centre-ville, le changement de destination des rez de chaussée commerciaux ou des activités de service en une destination autre que le commerce, les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et les services publics, est interdit le long des voies repérées au règlement graphique.

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions de la zone UA participent globalement à répondre à **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** de conforter la centralité historique par des règles adaptées. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de **l'article R151-39 du code de l'urbanisme**, afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement prévoit notamment des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions : <u>Emprise au sol :</u> Non réglementé car l'outil n'est pas adapté par la configuration des parcelles (le plus souvent, parcelle = bâti). Les règles de l'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, plus adaptées, ont été utilisées. Par ailleurs, il est rappelé que pour la reconstruction d'un bâti ancien, seule la reconstruction sur l'emprise est acceptée. <u>Hauteur :</u> Dans le secteur UAa du quartier Terra Nova, la hauteur des constructions passe de 12 à 9 mètres dans le nouveau PLU pour insérer au mieux les nouvelles constructions dans l'environnement déjà bâti. La servitude non altius tollendi est ici utilisée. Dans le secteur UAb, elle est de 7mètres correspondant à ce qui fait actuellement. <u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Implantation à l'alignement aux voies ou emprises publiques en correspondant avec le tissu urbain constaté. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> L'implantation aux limites séparatives se fait de limite à limite ou avec un recul de 3 mètres s'il existe une construction implantée sur la limite séparative voisine. L'implantation peut se faire jusqu'à 12 mètres de profondeur (au lieu de 15 mètres pour tenir compte de la réalité du terrain) en secteur UAa et de 9 mètres pour le secteur UAb. <u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u> Non réglementé car non adapté aux petites parcelles bâties présentes en zone UA.
Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Lien avec le PADD :** L'article 5 du règlement de la zone UA est une réponse à **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** d'encourager le renouvellement urbain dans le centre ancien. Si une OPAH doit être programmée, il faut aussi des règles architecturales pour assurer la qualité des constructions et réhabilitations. Au vu du caractère historique du quartier Terra Nova (secteur UAa), l'avis de l'architecte-conseil départemental doit être demandé pour toute modification de l'aspect extérieur.

	Caractéristiques architecturales des façades : Les règles viennent encadrer l'architecture typique corse avec ses volumes simples et compacts, avec l'utilisation de la pierre de taille ou non (mur enduit) et enfin par la prédominance des vides sur les pleins (encadrement des baies et fenêtres de qualité). Cela explique que les balcons soient autorisés mais qu'ils doivent être de facture légère (non massifs). De plus, pour des questions d'esthétique et d'intégration architecturale, la fermeture des loggias ne doit pas se faire directement sur la façade comme il peut se voir aujourd'hui. Les matériaux pouvant être utilisés pour les ouvertures correspondent à ceux observées aujourd'hui (bois, PVC, métal laqué). D'autres matériaux sont interdits car ils ne permettent pas de garantir une qualité architecturale suffisante. Enfin, les installations techniques doivent être le moins visibles pour les raisons évoquées ci-avant. Caractéristiques architecturales des toitures des constructions : Afin de garder le même style architectural observé dans la zone UA (Terra Nova et cœur du hameau de Tivolaggio), les toitures seront à 2 pans minimum et réalisées en tuiles rondes. Par ailleurs, comme il est observé et afin de donner un aspect qualitatif aux toitures : des corniches doivent accompagnés les égouts de toiture, les locaux ou autres appendices doivent être faire l'objet d'intégration. Enfin, les toitures terrasses sont autorisées si elles sont intégrées au niveau architectural (jusqu'à 30% de l'emprise au sol du dernier niveau). Caractéristiques architecturales des clôtures : Afin d'intégrer architecturalement les clôtures, la hauteur des murs est fixée entre 0,80 m et 1,20m. Par ailleurs, les possibilités de clôtures sur voie publique ou limite séparative sont différentes pour des questions d'intégration paysagère dans le milieu urbain et pour assurer une certaine perméabilité hydraulique au niveau des clôtures en limites séparatives. Par ailleurs, l'incitation à planter des haies végétales va participer au maintien de la biodiversité dans le tissu bâti. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de **l'article R151-41 du code de l'urbanisme**, afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement prévoit des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures.
Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de traitement environnemental et paysager de la zone UA participent globalement à répondre à **l'orientation n°1, Objectif 1 du PADD** de conforter la centralité historique et l'**orientation n°3, Objectif 3 du PADD** de maintenir les espaces de jardins que l'on peut voir en secteur UAa. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de **l'article R151-43 du code de l'urbanisme** et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les

	espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose des obligations en matière d'espace libre et de plantation. Traitement des espaces libres : Au vu de la localisation de la zone UA, les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Cela passe aussi par une unité entre espaces publics et espaces privés. Enfin pour préserver au mieux les plantations existantes étant donné la densité des constructions, les plantations devront être préservées sauf en cas de nécessité. Surfaces éco-aménageables : Non réglementé car non adapté au vu de la configuration des parcelles en zone UA (tissu dense, parcelle = bâti).
Article 7. Stationnement	**Lien avec le PADD :** Des règles de stationnement pour les logements qui est réduite (1 place / logement) pour faciliter la réhabilitation et encourager ainsi le renouvellement urbain du centre ancien (**orientation n°1, objectif 1 du PADD**). De même, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires pour les réhabilitations ou constructions à l'identique. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de l'**article R151-44 du code de l'urbanisme,** le règlement prévoit des obligations de réalisation d'aires de stationnement afin d'assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, […]. Ces obligations tiennent compte de la qualité de la desserte en transport collectif, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.
Section 3 – Equipements et réseaux	
Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées	**Lien avec le PADD :** Voies et accès : Les constructions et installations doivent avoir accès à une voie publique ou privée. Si ce n'est pas le cas, seules les reconstructions sur les emprises existantes sont autorisées. Cela permet de prendre en compte la situation particulière du quartier Terra Nova ou du hameau de Propriano et d'assurer le renouvellement urbain des constructions (**orientation n°1, objectif 1 du PADD**). Collecte des déchets : Il s'agit de faciliter la collecte sélective par le dimensionnement et la localisation des aires ou des locaux à ordures afin de respecter **l'orientation n°3, objectif 4 du PADD**, la gestion des déchets. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Voies et accès : Au titre de **l'article R151-47 1° du code de l'urbanisme**, afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité, le règlement fixe dans toutes les zones les conditions de desserte des terrains. Collecte des déchets : Au titre de **l'article R151-47 2° code urbanisme, l**e règlement fixe les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte

	des déchets afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité.
Article 9. Desserte par les réseaux	**Lien avec le PADD :** En vertu de **l'orientation n°3, Objectif 4 du PADD**, il est prévu : <u>Réseau public d'eau :</u> - Dans la zone UA, le raccordement à l'eau potable est obligatoire. . <u>Réseaux publics d'assainissement :</u> - Dans la zone UA, un raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. - Dans les zones UA à UD et AUa, les eaux usées industrielles sont soumises à épuration préalable. De même, l'évaluation des eaux et matières usées dans la mer, fossés, caniveaux et réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdites en vertu de la gestion durable des ressources et de l'article R151-49 du code de l'urbanisme. - Dans les zones UA à UD, les eaux pluviales doivent être collectées, canalisées et raccordées vers les réseaux adéquats. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Par ailleurs, les surfaces imperméabilisées qui reçoivent des matières polluantes devront avoir un dispositif de recueil de ces matières. Cela participe à limiter l'imperméabilisation des sols prévus par l'article R151-49 du code de l'urbanisme. <u>Réseaux divers :</u> - Dans la zone UA, tous les branchements sont demandés en souterrain pour des questions d'insertion paysagère et urbaine. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de **l'article R151-49 du code de l'urbanisme**, afin de satisfaire aux objectifs, mentionnés à l'article L. 101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, le règlement fixe : • Les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L. 151-39 par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement • Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, • Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Zone UB, UC

Zone UB, UC	Règlement écrit et lien avec le PADD	Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme
Section 1 - Usage des sols et destination des constructions		
Article 1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	**Lien avec le PADD :** Mêmes règles et justifications qu'en zone UA mais sans l'interdiction des commerces et activités de services car ce sont les zones UB et UC sont des zones mixtes qui accueillent des habitations, commerces, services, équipements, bureaux, etc. C'est en cohérence avec **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** de conforter la centralité historique et les quartiers existants. Par conséquent sont interdits les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires sauf les sous-destinations Bureau et centre de congrès et d'exposition et l'exploitation agricole et forestière. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UA (**articles R151-30 et R151-31 du code de l'urbanisme)**.	
Article 2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UA (**article R151-33 du code de l'urbanisme**), à l'exception des extensions des constructions à destination de commerce et activités de service qui ne sont pas régulées car pleinement autorisé en zone UB et UC.	
Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Afin de préserver le tissu commercial et de services du centre-ville, le changement de destination des rez de chaussée commerciaux ou des activités de service en une destination autre que le commerce, les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et les services publics, est interdit le long des voies repérées au règlement graphique.	
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions des zone UB et UC participent globalement à répondre, par des règles adaptées, à **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** de conforter la centralité historique et d'améliorer la qualité des espaces péricentraux, à l'orientation n°3, Objectif 2 du PADD de préservation et préservation et valorisation des paysages. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem zone UA (**article R151-39 du code de l'urbanisme**). <u>Emprise au sol :</u> Dans la zone UB, non réglementé.	

	Dans la zone UC, l'emprise au sol est règlementée à 60% en secteur UCa et à 40% en UCb. Elle est différenciée selon les secteurs car le quartier des écoles et de l'église a une morphologie urbaine plus dense adaptée à une emprise au sol élevée. Le secteur UCb comprenant le quartier Quatrina et la partie Ouest de Vigna Maio ont un tissu urbanisé moins dense ou non encore urbanisé qui engendrerait une densité massive incompatible avec la préservation et et valorisation des paysages (**orientation n°3, objectif 2**) Hauteur : Les hauteurs sont différenciées selon les secteurs de la zone UB et de la zone UC. En effet, conforter la centralité historique et les quartiers péricentraux (**Orientation n°1 du PADD)** passent par des règles de hauteur adaptée à l'existant et à la localisation du secteur : 15 mètres pour UBa, 12mètres pour UBb, 9 mètres pour UBc, UCa et UCb. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : L'implantation aux voies est adaptée à la morphologie du tissu urbain. Ainsi en secteur UBa (rue du 9 septembre, rue du général de Gaulle, avenue Napoléon III), l'alignement sur voie quand il existe aujourd'hui. Dans les secteurs UBb, UBc, UCa et UCb, selon les situations, les constructions peuvent s'implanter aux voies ou avec une marge de recul de 5 mètres (UBb, UBc) ou de 3 mètres ou à l'alignement du bâtiment existant sur la montée de la Paratella pour le seul cas de la zone UBb. Les marges de recul sont différentes car les enjeux urbains sont différents : en secteur UBb et UBc, cela permettra la création d'un parterre végétal, de stationnement dans la marge de recul, en secteur UCa et UCb, qui sont des secteurs plus résidentiels, 3 mètres de recul suffisent. Implantation par rapport aux limites séparatives : L'implantation aux limites séparatives se fait dans le même concept que la zone UA pour la zone UB même avec une profondeur maximale de 14 mètres correspondant aux tissus urbains constatés car l'emprise au sol n'est pas réglementée. Pour les secteurs UBa et UBc, l'implantation aux voies se fait donc soit d'une limite séparative à une autre ou soit avec un retrait de 3 mètres Pour les secteurs UBb, UCa et UCb, l'implantation se fait d'une limite séparative à une autre ou avec un retrait correspondant aux tiers de la hauteur de la construction projetée soit entre 3 et 5 mètres afin de permettre une « respiration » du quartier et éviter un vis-à-vis trop important. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété : La densification doit se faire en intégrant une qualité de vie en centre-ville (végétalisation, luminosité, etc.). Ainsi, il est prévu une distance minimale entre 2 bâtiments sur une même propriété.
Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Lien avec le PADD :** L'article 5 du règlement des zones UB et UC est une réponse à **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** d'encourager le renouvellement urbain dans le centre ancien et d'améliorer la qualité des espaces péricentraux. Si une OPAH doit être programmée, il faut aussi des règles architecturales pour assurer la qualité des constructions et réhabilitations. Caractéristiques architecturales des façades : Idem qu'en zone UA mais étant donné que la zone UB regroupe des architectures différentes ou des caractéristiques urbaines différentes (alignement sur plusieurs dizaines de mètres des constructions), un traitement architectural

	non uniforme est demandé pour éviter une banalisation des façades. De même, il est demandé que les loggias ne représentent pas plus des ¾ de la superficie de chacune des façades pour les mêmes raisons. Par ailleurs, pour préserver la qualité architecturale corse, les bâtiments existants devront éviter des ouvertures à largeur ou longueur différente. De même, les balcons sont autorisés mais à condition d'être de facture légère pour éviter de dénaturer les bâtis. En termes de couleurs et de matériaux, les mêmes règles sont appliquées que la zone UA. <u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions :</u> La zone UB et ses différents secteurs regroupent des architectures de différentes périodes avec des toitures à 2, 3 ou 4 pans d'où la possibilité de faire des toitures avec différentes pans. Par ailleurs, comme il est observé et afin de donner un aspect qualitatif aux toitures : des corniches doivent accompagnés les égouts de toiture, les locaux ou autres appendices doivent être faire l'objet d'intégration. Enfin, les toitures terrasses sont autorisées si elles sont intégrées au niveau architectural (jusqu'à 30% de l'emprise au sol du dernier niveau). <u>Caractéristiques architecturales des clôtures :</u> Idem qu'en zone UA. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UA **(article R151-41 du code de l'urbanisme).**
Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de traitement environnemental et paysager des zones UB et UC participent globalement à répondre à **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** de conforter la centralité historique et d'améliorer la qualité des espaces péricentraux. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de l'article **R151-43 du code de l'urbanisme** et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose des obligations en matière d'espace libre et de plantation. <u>Traitement des espaces libres :</u> La densité importante des constructions, il est demandé un traitement de paysager de qualité pour maintenir un cadre de vie adéquat même en cœur de ville. Les cœurs d'ilot doivent être végétalisées pour amener ou maintenir « du vert » en cœur de ville. Comme en zone UA, en zone UC il est nécessaire de maintenir le plus possible les plantations existantes, encore nombreuses en zone UC. <u>Surfaces éco-aménageables :</u> En cohérence avec le traitement des espaces libres vu ci-dessus, des surfaces éco-aménageables sont imposées en secteurs UBb, UBc, UCa et UCb où les capacités résiduelles et terrains sont encore présentes pour mettre en œuvre la

	végétalisation en cœur de ville. Elle est garante du cadre de vie et réduit l'imperméabilisation des sols. Les surfaces éco-aménageables sont fixées à 20% en secteurs UBb, UBc, UCa au vu des contraintes foncières et de 25% en secteur UCb.
Article 7. Stationnement	**Lien avec le PADD :** Dans les zones UB et UC, des obligations de stationnement sont imposées. Pour la destination d'habitation, les règles sont différentes selon le secteur (UBa : 1 place/logement, UBb/UBc/UCa : 1,5/logement, UCb : 2 places/logement) pour prendre en compte la situation des secteurs et ne pas bloquer les projets de logements dans les secteurs centraux. De plus, afin de diminuer les déplacements motorisés et au vu de l'offre de stationnement publique (la plaine, Port), les obligations en matière de stationnement pour les commerces ont été réduites de moitié (de 1 place / 20 m² de surface de plancher à 1 place / 40 m² de surface de plancher) pour s'aligner sur celles de l'artisanat. Même situation pour la restauration où les obligations ont été réduites de moitié de 1 place pour 5 m² de salle de restaurant à 1 place pour 10 m² pour salle de restaurant. Par ailleurs en zones UB et UC, 25% des stationnements doit être réalisé en sous-terrain ou intégrés dans les bâtiments pour exploiter au mieux les parcelles en centre-ville. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UA (**article R151-44 du code de l'urbanisme**).
Section 3 – Equipements et réseaux	
Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées	**Lien avec le PADD :** <u>Voies et accès :</u> Afin de prendre en compte l'orientation n°1, objectif 1 pour améliorer les conditions de stationnement, améliorer les voies et/ou stationnement dans les quartiers péricentraux, l'article 8 des zones UB et UC prévoit que les voies nouvelles font 6m minimum et qu'ils ont des trottoirs d'1,80 m pour la zone UB ou 1,60 m en zone UC pour prendre en compte la situation locale (rue plus étroite, moins de commerces, services qu'en zone UB). Par ailleurs, toujours pour prendre en compte la situation des zones, les constructions peuvent avoir un accès sur un espace (type place) pour être constructible en zone UB et doivent faire l'objet d'aménagement dans la partie terminale des voies en impasse en zone UC. Enfin, pour prévoir l'arrivée de la fibre optique, les voies nouvelles devront compter des gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux. <u>Collecte des déchets :</u> Idem qu'en zone UA. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** <u>Voies et accès :</u> Idem qu'en zone UA (**article R151-47 1° du code de l'urbanisme**). <u>Collecte des déchets :</u> Idem qu'en zone UA (**l'article R151-47 2° code urbanisme)**.
Article 9. Desserte par les	**Lien avec le PADD :** En vertu de **l'orientation n°3, Objectif 4 du PADD**, il est prévu :

réseaux	<u>Réseau public d'eau :</u> Idem qu'en zone UA. <u>Réseaux publics d'assainissement :</u> Idem qu'en zone UA. <u>Réseaux divers :</u> Idem qu'en zone UA avec une mention pour la fibre optique. En effet, pour les opérations d'ensemble, les opérateurs devront prévoir les fourreaux adéquats pour la fibre optique au vu de l'article R151-49 du code de l'urbanisme. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UA à UC **(l'article R151-49 du code de l'urbanisme).**

Zone UD

<u>Nota : La suppression des zonages du PLU 2006 sur Tivolaggio (UDb) et Brinfigaccia (UDc) a pour effet de supprimer le secteur UDa, qui devient UD.</u>

Zone UD	**Règlement écrit et lien avec le PADD**	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme**
Section 1 - Usage des sols et destination des constructions		
Article 1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	**Lien avec le PADD :** Mêmes règles et justifications qu'en zones UB et UC avec toutefois l'ajout de l'interdiction suivante « *L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.* » qui n'avait pas lieu d'être dans les zones UA à UC, déjà très urbanisées, mais qui est importante de préciser pour la zone UD qui possèdent encore des capacités résiduelles. Cette règle permet d'accentuer encore plus **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** de conforter la centralité historique et les quartiers existants. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zones UB et UC + l'ajout de l'interdiction de l'ouverture et l'exploitation du sous-sol dans le cadre de **l'article R151-31** du code de l'urbanisme et du PADD.	
Article 2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UB et UC (**article R151-33 du code de l'urbanisme**).	
Article 3. Mixité	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code**	

fonctionnelle et sociale	**de l'urbanisme :** Identification de 2 Secteurs de Mixité Sociale (SMS), reportés sur les documents graphiques (sites de Bartaccia et Santa-Guilia), afin de développer le parc locatif social proprianais sur des sites stratégiquement localisés, en extension de l'enveloppe urbaine existante et à proximité directe du centre-ville. Le nombre de logements sociaux à réaliser au sein de ces 2 secteurs est estimé à 35 unités (soit 50% de la capacité totale d'habitat estimée à 70 logements).
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions de la zone UD participent globalement à répondre à **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** de de densifier et organiser les quartiers périphériques. <u>Emprise au sol :</u> Dans la zone UD, l'emprise au sol est utilisée pour mettre en application **l'orientation n°1, objectif 1 du PADD** de densifier et organiser les quartiers périphériques tout en intégrant l'orientation n°2 de préservation et de valorisation des paysages au vu de la localisation des quartiers (Paratella, Frusteru, Bartaccia). <u>Hauteur :</u> En termes de hauteur, l'ensemble des quartiers périphériques ont une hauteur maximum de 2 niveaux soit R+1 (7 mètres) afin d'intégrer au mieux ses constructions dans leur paysage (**orientation n°3, objectif 2 du PADD).** <u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> L'implantation aux voies est adaptée en fonction du classement de la voie publique communale ou privée (6 mètres), voie départementale (8 mères), voie territoriale (10 mètres). Ces marges de recul permettent ainsi de répondre à la fois à **l'orientation n°3, Objectif 1 du PADD** de prévenir les nuisances sonores mais aussi la pollution ainsi que de rendre possible des travaux sur les voies. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Afin de prendre en compte la morphologie du tissu urbain et au vu du caractère résidentielle de la zone UD, l'implantation aux limites séparatives se fait avec une marge de recul entre 4 et 6 mètres selon le secteur UDa (quartiers périphériques). <u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u> Non réglementé car il n'y pas les mêmes enjeux qu'en centre-ville où les parcelles sont de taille réduite et les immeubles sont hauts. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem zones UA et UB **(article R151-39 du code de l'urbanisme) :** <u>Emprise au sol :</u> Comme noté ci-dessus, dans la zone UD, l'emprise au sol qui n'était pas réglementée dans le PLU de 2006, est désormais utilisée pour les quartiers périphériques de la Ville.

Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Lien avec le PADD :** L'article 5 permet répondre aux besoins de densifier, organiser les quartiers périphériques, préserver et valoriser les paysages (**orientation n°3, Objectif 2 du PADD**) tout en misant sur la qualité urbaine et architecturale. <u>Caractéristiques architecturales des façades :</u> Idem qu'en zones UB et UC mais avec plus de souplesse concernant la disposition et l'ordonnancement des ouvertures (baies, fenêtres) car il s'agit de quartiers d'habitations avec une architecture plus récente. <u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions :</u> Idem qu'en zones UB et UC. <u>Caractéristiques architecturales des clôtures :</u> Idem qu'en zones UB et UC. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zones UA à UD **(article R151-41 du code de l'urbanisme).**
Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de traitement environnemental et paysager de la zone UD participent globalement à répondre à **l'orientation n°1, Objectif 1 du PADD** de densifier et organiser les quartiers périphériques tout en intégrant les principes de **l'orientation n°3 du PADD, objectifs 2 et 3**. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de l'article **R151-43 du code de l'urbanisme** et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose des obligations en matière d'espace libre et de plantation. <u>Traitement des espaces libres :</u> Comme dans les zones UA et UC, il est demandé un traitement paysager des espaces non bâtis au nom de la qualité du cadre de vie. <u>Surfaces éco-aménageables :</u> Comme en zone UB et UC, il est demandé un pourcentage de surfaces éco-aménageable pour éviter une trop grande imperméabilisation des sols et aussi intégrer au mieux les constructions dans leur environnement naturel et paysager. Il s'élève à 30% dans le secteur UDa et de 40% en secteurs UDb et UDc au vu des enjeux environnementaux et paysagers forts à Tivolaggio et Brindigaccia.
Article 7. Stationnement	**Lien avec le PADD :** Les règles de stationnement vont dans le sens d'une diminution et d'une uniformisation avec les zones UB et UC pour les commerces et les bureaux qui passent de 1 place pour 15 m² de surface de plancher à 1 place pour 20 m² de surface de plancher. Pour les logements, 2 places par logement sont à assurer car présence de maisons ou grands logements. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UA (**article R151-44 du code de l'urbanisme**).

Section 3 – Equipements et réseaux	
Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées	**Lien avec le PADD :** <u>Voies et accès :</u> Idem qu'en zones UB et UC avec la largeur des trottoirs à 1,50 m et non à 1,80m ou 1,60m pour tenir compte d'usages piétons moindres et pour tenir compte de la largeur plus étroite des voies publiques ou privées. <u>Collecte des déchets :</u> Idem qu'en zones UA à UC. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** <u>Voies et accès :</u> Idem qu'en zones UB et UC (**article R151-47 1° du code de l'urbanisme)**. <u>Collecte des déchets :</u> Idem qu'en zones UA à UC (**article R151-47 2° du code de l'urbanisme)**.
Article 9. Desserte par les réseaux	**Lien avec le PADD :** En vertu de **l'orientation n°3, Objectif 4 du PADD**, il est prévu : <u>Réseau public d'eau :</u> Idem qu'en zone UA à UC. <u>Réseaux publics d'assainissement :</u> Idem qu'en zone UA à UC. <u>Réseaux divers :</u> Idem qu'en zones UB et UC. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zones UA à UC **(l'article R151-49 du code de l'urbanisme).**

Zone UI

Zone UI	Règlement écrit et lien avec le PADD	Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme
Section 1 - Usage des sols et destination des constructions		
Article 1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	**Lien avec le PADD :** En zone UI, en cohérence avec **l'orientation n°2, Objectifs 1 et 2 du PADD** pour conforter les pôles économiques et commerciaux et proposer de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique, les constructions à destination d'habitation, exploitation agricole et forestière, l'ouverture et exploitation de carrières sont interdites pour permettre uniquement l'activité économique et commerciale. Au titre de l'article R151-33, certains types d'activités et les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations sont soumises à conditions particulières en fonction de la situation locale (cf article 2). **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de **l'article R151-33 du code de l'urbanisme,** Le règlement soumet, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières : 1° Les types d'activités qu'il définit ; 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.	
Article 2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zones UA à UD mais en plus, prise en compte de la situation locale (zones à dominante économique) des secteurs UIa et UIb et du secteur UIc, zone à dominante artisanale : • Ainsi dans les secteurs UIa et UIb, est autorisé le « logement de gardiennage » par activité et dans la limite d'une surface de plancher de 100 m² au maximum, qui devra être intégré au volume bâti de l'activité : ceci pour ne pas empêcher les activités ayant des besoins de présence permanente, • Ainsi dans le secteur UIc, les « logements de gardiennage et de fonction » sont autorisés par activité et dans la limite d'une surface de plancher respectivement de 100 m² et de 150 m² au maximum, qui devra être intégré au volume bâti de l'activité : ceci pour ne pas empêcher les activités ayant des besoins de présence permanente et au vu de la nature des activités à dominante artisanale de la zone de Tralavettu.	
Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Afin de préserver le tissu commercial et de services du centre-ville, le changement de destination des rez de chaussée commerciaux ou des activités de service en une destination autre que le commerce, les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et les services publics, est interdit le long des voies repérées au règlement graphique.	
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Article 4. Volumétrie et	**Lien avec le PADD :** Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions de la zone UI	

implantation des constructions	participent globalement à répondre à **l'orientation n°2, objectifs 1 et 2 et l'orientation n°3, Objectif 2 du PADD** de conforter et développer les pôles économiques et commerciaux tout en les intégrant dans leur environnement par des règles adaptées. Emprise au sol : Comme dans le PLU de 2006, l'emprise au sol est maintenue à 40% afin de proposer un foncier économique aux entreprises souhaitant s'installer. Les besoins en matière sont forts et sont compatibles avec **l'orientation n°2 du PADD** de conforter et diversifier l'économie proprianaise. Hauteur : La hauteur uniforme de 10 mètres dans les zones UI du PLU précédent est adaptée dans le nouveau PLU en fonction du secteur et ce afin d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement. Ainsi en secteur UIa, la règle est maintenant portée à 7 mètres pour le quartier du Port notamment. En secteurs UIb et UIc, elles sont maintenues à 10 mètres avec une possibilité d'aller à 12 mètres pour des raisons techniques, sur le secteur UIb uniquement. En effet, cette hauteur supplémentaire est justifiée au titre d'une reconnaisssance de l'existant, certains bâtiments de la zone de Santa Giulia atteignant déjà cette hauteur de 12 mètres. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Comme pour la zone UD, des règles de règles de recul aux voies ont été créées pour les mêmes raisons. Par ailleurs, en secteur UIa, pour tenir compte de la situation du quartier du Port, les constructions pourront s'aligner aux voies. Implantation par rapport aux limites séparatives : Toujours pour tenir compte de la situation du secteur UIa du Port, les constructions pourront s'implanter de limite séparative à limite séparative afin de ne pas perdre d'un foncier économique qui est rare (orientation n°2, Objectif 1 du PADD de conforter les pôles économiques existants). Dans les secteurs UIb et UIc et comme dans le PLU de 2006, les constructions devront s'implanter à au moins 6 mètres des limites séparatives pour éviter tout effet « massif » des zones d'activités. La mitoyenneté est possible si elle est intégrée dans le cadre d'une opération d'ensemble. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Non réglementé pour permettre d'utiliser le foncier économique en fonction des besoins des entreprises. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem zones UA à UD (**article R151-39 du code de l'urbanisme**).
Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Lien avec le PADD :** L'article 5 du règlement de la zone UI est une réponse à **l'orientation n°2, objectif 1 du PADD** de conforter les pôles économiques et commerciaux tout en les intégrant au mieux dans la ville. Des règles simples, qui viennent apporter une qualité architecturale dans les zones d'activités : Caractéristiques architecturales des façades : Les volumes des constructions doivent être simples pour s'intégrer au mieux

	dans leur environnement. Pour réduire l'impact visuel des enseignes, elles devront s'inscrire dans le volume du bâtiment. Pour les façades de la construction et des futures extensions, les murs devront être enduits et avoir une composition. Les installations techniques seront aussi implantées de telle façon qu'elles soient le moins visibles possible des voies et espaces publics pour des questions d'insertion paysagères. <u>Caractéristiques architecturales des toitures des constructions :</u> Au vu des besoins du foncier économique et de la pluralité des styles architecturaux, les toitures terrasses et les toitures en pentes sont autorisées avec des règles permettant une qualité architecturale (bande périphérique en acrotère, tuile ronde pour les toits en pente) <u>Caractéristiques architecturales des clôtures :</u> La règle des clôtures en zones UI fait l'objet de règles spéciales au vu des exigences de sécurité des entreprises. Les zones d'activités de Tralavettu ou de Santa Giulia sont en contact d'espaces agricoles ou naturels. A ce titre les clôtures doivent contribuer à l'insertion de la zone dans son environnement proche. Ainsi, la clôture n'est pas obligatoire en zone UI. Quand elle existe, elle ne pourra pas dépasser 2mètres de hauteur avec un maximum d'1,20 m pour les murs. La clôture pourra être en maçonnerie avec ou non une grille ou un grillage ou être faite d'un simple grillage. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de **l'article R151-41 du code de l'urbanisme**, afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement prévoir des dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures.
Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de traitement environnemental et paysager de la zone UD participent globalement à répondre à **l'orientation n°3, objectif 1 du PADD** de conforter les pôles économiques tout en assurant une insertion au mieux dans la ville. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de l'article **R151-43 du code de l'urbanisme** et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose des obligations en matière d'espace libre et de plantation <u>Traitement des espaces libres :</u> Comme en zone UA à UD, un traitement paysager est demandé. <u>Surfaces éco-aménageables :</u> Il est demande de réserver 10% de l'unité foncière aux surfaces éco-aménageables afin d'éviter une trop grande imperméabilisation des sols et permettre une haute qualité environnementale des zones actuelles ou futures.

Article 7. Stationnement	**Lien avec le PADD :** Des règles pour les logements de fonction et de gardiennage : 2 places par logement. Des règles de stationnement uniformisées utilisant la surface de plancher. Des règles adaptées à la destination, ainsi pour les entrepôts, la règle passe de 1 place pour 40 m2 de dépôts ou d'atelier à 1 place pour 80 m² de surface de plancher d'entrepôt. Une règle de stationnement pour les industries, qui n'existait pas, a aussi été rajoutée avec des règles de stationnement communément utilisées. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UA (**article R151-44 du code de l'urbanisme**).
Section 3 – Equipements et réseaux	
Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées	**Lien avec le PADD :** <u>Voies et accès :</u> Idem qu'en zone UD avec, en plus, pour mieux gérer les flux et pour des questions de sécurité, des accès qui doivent être limitées et regroupés sur les voies concernées par la zone. <u>Collecte des déchets :</u> Même règle qu'en zones UA à UD mais ce ne sont pas « les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements » qui sont concernées mais les opérations d'ensemble dédiées aux activités économiques. Règle faite pour respecter l'orientation n°3, objectif 4, la gestion des déchets. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** <u>Voies et accès :</u> Idem qu'en zone UD (**article R151-47 1° du code de l'urbanisme)**. <u>Collecte des déchets :</u> Idem qu'en zones UA à UD (**article R151-47 2° du code de l'urbanisme)**.
Article 9. Desserte par les réseaux	**Lien avec le PADD :** En vertu de **l'orientation n°3, Objectif 4 du PADD**, il est prévu : <u>Réseau public d'eau :</u> Idem qu'en zones UA à UD. <u>Réseaux publics d'assainissement :</u> Idem qu'en zones UA à UD mais afin de prendre en compte la situation locale (zone d'activités), la règle suivante a été intégrée pour les eaux usées : les hydrocarbures doivent être recueillis à part aux conditions réglementaires. <u>Réseaux divers :</u> Idem qu'en zone UB à UD. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zones UA à UD **(l'article R151-49 du code de l'urbanisme).**

Zone UP

Zone UP	**Lien avec le PADD** **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme**
Section 1 - Usage des sols et destination des constructions	
Article 1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	**Lien avec le PADD :** **Au titre de l'Orientation n°2, Objectif 1** de veiller au maintien des lignes maritimes, la zone UP et notamment le secteur UPa font l'objet d'une réglementation stricte où seules les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 2 sont autorisées.
Article 2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Dans le cadre de l'utilisation de **l'article R151-33** du code de l'urbanisme et au vu de la « situation locale » (ports, domaine public maritime), toutes les destinations, sous-destinations, usages et affections des sols, natures d'activités sont interdites à l'exception de celles qui sont liées aux secteurs UPa (à condition qu'elles ne compromettent pas les activités du port de commerce) et UPb (pour le port de plaisance et de pêche : les constructions, occupations et installations liées à l'usage portuaire du Domaine Public Maritime, la restauration (pour les restaurants le long de l'avenue Napoléon III) et les équipements d'intérêt collectif et services publics.
Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Afin de préserver le tissu commercial et de services du centre-ville, le changement de destination des rez de chaussée commerciaux ou des activités de service en une destination autre que le commerce, les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et les services publics, est interdit le long des voies repérées au règlement graphique.
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions	**Lien avec le PADD :** Hauteur : limitée à 3,50m (rez-de-chaussée) au vu de la localisation des ports le long du front de mer et de l'aléa submersion marine réglementant les occupations et utilisations du sol (**orientation n°3, objectif 1 du PADD**). **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem zones UA à UI (**article R141-39 du code de l'urbanisme) :** Emprise au sol : Non réglementé car zone dédiée aux activités portuaire, de plaisance et de pêche.

	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : En secteur UPa, non réglementé car il s'agit d'une zone dédiée au port de commerce au fonctionnement propre avec leur gestion propre (collectivité). En secteur UPb, avec notamment les restaurants sur l'avenue Napoléon III, il est demandé un alignement aux voies et emprises publiques. Implantation par rapport aux limites séparatives : Non réglementé car non adapté (DPM). Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Non réglementé car non adapté (DPM).
Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Lien avec le PADD :** Afin de répondre à l'orientation n°2, objectif 1 du PADD de veiller au maintien des lignes maritimes et étant donné qu'il s'agit d'une zone dédiée aux ports avec un fonctionnement public, les règles sont adaptées à la situation : Caractéristiques architecturales des façades : Les façades devront avoir une attention particulière étant donné la situation en front de mer de la zone UP. Caractéristiques architecturales des toitures des constructions : Afin de prendre en compte l'existant de la zone, les toitures en pente ou en toiture terrasses sont autorisées. Caractéristiques architecturales des clôtures : Les clôtures ne sont pas réglementées et adaptées en fonction du besoin du port. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de l'article **R151-43 du code de l'urbanisme** et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose des obligations en matière d'espace libre et de plantation.
Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**Lien avec le PADD :** Traitement des espaces libres : Non réglementé car il s'agit d'une zone dédiée aux ports au fonctionnement propre avec leur gestion propre (collectivité). Surfaces éco-aménageables : Non réglementé car il s'agit d'une zone dédiée aux ports au fonctionnement propre avec leur gestion propre (collectivité).
Article 7. Stationnement	**Lien avec le PADD :** Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec les besoins nécessités par le fonctionnement des ports, selon les ratios habituels en la matière.
Section 3 – Equipements et réseaux	
Article 8. Desserte par les	**Lien avec le PADD :** Voies et accès :

voies publiques ou privées	Non réglementé car il s'agit d'une zone dédiée aux ports avec leur gestion propre (collectivité). Collecte des déchets : Non réglementé car il s'agit d'une zone dédiée aux ports au fonctionnement propre avec leur gestion propre (collectivité).
Article 9. Desserte par les réseaux	**Lien avec le PADD :** En vertu de **l'orientation n°3 Objectif 4 du PADD**, il est prévu : Réseau public d'eau : Idem qu'en zones UA à UI. Réseaux publics d'assainissement : Idem qu'en zone UI. La zone UI étant déjà artificialisée, les eaux pluviales sont déjà collectées et raccordées vers les réseaux prévus à cet effet. Réseaux divers : Idem qu'en zone UA. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zones UA à UI **(l'article R151-49 du code de l'urbanisme).**

4.3. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones A Urbaniser (AU) et mettre en œuvre le PADD

Zones AUa

Zone AUa	**Règlement écrit et lien avec le PADD** **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme**
Section 1 - Usage des sols et destination des constructions	
Article 1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	**Lien avec le PADD :** Mêmes règles et justifications qu'en zone UD. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Mêmes règles et justifications qu'en zones UD (**articles R151-30 et R151-31 du code de l'urbanisme**).
Article 2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Mêmes règles et justifications qu'en zones UD (**article R151-33 du code de l'urbanisme**).
Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Les 2 sites de la zone AUa font l'objet de SMS, comme pour les sites de Bartaccia et Santa-Guilia (UD), afin de développer le parc locatif social proprianais, en extension de l'enveloppe urbaine existante et à proximité directe du centre-ville. Le nombre de logements sociaux à réaliser au sein de la zone (sur les 2 sites) est estimé à 90 unités (soit 50% de la capacité totale d'habitat estimée à 180 logements). De plus, en terme de mixité fonctionnelle, la commune est déjà bien pourvue en termes de gammes d'équipements, commerces et services. La zone AUa se situe dans le quartier Vigna Maio avec un centre commercial, des équipements sportifs, cinéma-théâtre. Les zones AUb et AUc sont situées à proximité du centre-ville et de ses aménités.
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions des zone AU participent globalement à répondre, par des règles adaptées, à **l'orientation n°1, Objectif 2 du PADD** d'organiser le développement futur, à l'orientation n°3, Objectif 2 du PADD de préservation et préservation et valorisation des paysages. <u>Emprise au sol :</u> Afin d'accompagner les secteurs de développement urbain que sont les

	zones AUa, AUb, AUc et participer à la densification des espaces utilisés, l'emprise au sol proposée est de 30% pour les zones AUa et AUb, soit 10 points de plus que ceux de la zone UD. Pour la zone AUc qui a des enjeux paysagers et environnementaux au vu de sa localisation, l'emprise au sol proposée est limitée à 20% avec une forte présence du végétal. Hauteur : Afin de mettre en compatibilité OAP et règlement écrit et en compatibilité avec **l'orientation n°1, Objectif 2** de structurer le développement futur, les hauteurs des zones AUa sont de 7 et 9 mètres pour les zones AUa et AUb et de 7 mètres pour la zone AUc. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem zones UA à UP (**article R151-39 du code de l'urbanisme**) : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Comme en zone UD et pour les mêmes motifs, les constructions devront être en recul par rapport aux voies publiques communales ou privées, voies départementales et voies territoriales. Ce sont les mêmes marges (6, 8 et 10 mètres) pour avoir une cohérence entre les quartiers existants et futurs. Implantation par rapport aux limites séparatives : Comme en secteur UDa, il est demandé une marge de recul de 4 mètres aux limites séparatives pour les motifs suivants : éviter toute nuisance en termes de bruits, vues, etc. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Non réglementé pour les mêmes motifs que la zone UD.
Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Lien avec le PADD :** Caractéristiques architecturales des façades : Afin de permettre une pluralité de styles architecturales et afin d'avoir une cohérence avec les quartiers existants, les règles sur les façades sont identiques à la zone UD. Caractéristiques architecturales des toitures des constructions : Afin d'avoir une cohérence avec les quartiers existants, les règles sur les toitures sont identiques à la zone UD. Caractéristiques architecturales des clôtures : Afin de permettre une cohérence avec les quartiers existants et un maintien de la biodiversité urbaine, les règles sur les clôtures sont identiques à la zone UD. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UD **(article R151-41 du code de l'urbanisme).**
Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de traitement environnemental et paysager de la zone UD participent globalement à répondre à **l'orientation n°1, objectif 2 du PADD** d'organiser le développement futur et où il est demandé une « intégration paysagère ». **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de l'article **R151-43 du code de l'urbanisme** et afin de contribuer à

	la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose des obligations en matière d'espace libre et de plantation. Traitement des espaces libres : Il est demandé comme dans les zones urbaines un traitement paysager de ces zones à urbaniser. Par ailleurs, une nouveauté de ce PLU consiste à imposer pour 4 places de stationnement la plantation d'un arbre. Cette règle permet tout à la fois d'améliorer l'insertion paysager des parcs de stationnement, de réduire l'imperméabilisation des sols Surfaces éco-aménageables : Par ailleurs, il est demandé qu'un au moins 30% de l'unité foncière soit des surfaces éco-aménageables pour aller vers la construction d'éco-quartier avec une forte présence du végétale, garante de la qualité du cadre de vie, de réduction de l'imperméabilisation, d'une meilleure insertion paysagère des quartiers proprianais.
Article 7. Stationnement	**Lien avec le PADD :** Les mêmes règles de stationnement ont été utilisées pour les zones AUa, AUb, AUc car il s'agit de zones à urbaniser qui sont situées autour du centre-ville comme les quartiers périphériques de Paratella, Frusteru, Vigna Maio. Ainsi les règles de stationnement sont identiques à la zone UD. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UD (**article R151-44 du code de l'urbanisme**).
Section 3 – Equipements et réseaux	
Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées	**Lien avec le PADD :** Voies et accès : Même règle qu'en zone UI avec une largeur de trottoir d'1,60 m au lieu de 1,50 m au vu de la création nouvelle des quartiers. Par ailleurs, cette règle se justifie par l'orientation n°2, objectif 2 d'organiser le développement futur, de prévoir des connexions avec le maillage viaire et de créer de desserte de desserte structurante (les modes actifs et l'élargissement des voies sont indiquées). Collecte des déchets : Idem qu'en zones UA à UD. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Voies et accès : Idem qu'en zone UA à UI (**article R151-47 1° du code de l'urbanisme)**. Collecte des déchets : Idem qu'en zones UA à UD (**article R151-47 2° du code de l'urbanisme)**.
Article 9. Desserte par les réseaux	**Lien avec le PADD :** En vertu de **l'orientation n°3 objectif 4 du PADD**, il est prévu : Réseau public d'eau, Réseaux publics d'assainissement, Réseaux divers : Idem qu'en zone UD. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone UD **(l'article R151-49 du code de l'urbanisme).**

4.4. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Agricoles (A) et mettre en œuvre le PADD

Zones A (secteurs A et Ar)

Zones A (secteurs A et Ar)	**Règlement écrit et lien avec le PADD** **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme**
Section 1 - Usage des sols et destination des constructions	
Article 1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	**Lien avec le PADD :** En zone A, sont interdits toutes les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités qui n'entreraient pas en cohérence avec **l'orientation n°2, objectif 2 du PADD**, préserver et développer les activités agricoles ou qui ne seraient pas compatibles avec les articles L151-11, L151-12, R151-23 et R151-30 du code de l'urbanisme. Enfin, dans le secteur Ar, sont interdits toute urbanisation car ce sont des zones agricoles inclues dans l'espace remarquable ou caractéristique du littoral. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de **l'article R151-30 du code de l'urbanisme**, le règlement interdit, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD, dans le respect de la vocation générale de la zone, les constructions ayant les destinations suivantes : habitation, commerce et activités de services, Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Par ailleurs, certains usages et affectations des sols sont interdits comme dans toutes les zones du PLU à savoir les dépôts de toute nature et l'installation de caravanes, mobil-homes, etc. Ensuite, toujours dans le cadre de l'article R151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité et salubrité, les occupations et utilisations du sol interdits par le PPRI du Rizzanese ou par les arrêtés préfectoraux de protection des captages, puits du Rizzanese. Enfin, en respect de la loi Littoral et l'identification de l'ERC (secteur Ar et Nr du PLU), toute construction, usage et affectation des sols, types d'activités, à l'exception de certains aménagements, constructions et installations précisées dans l'article A-2.
Article 2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Dans le secteur A, au titre des **articles L151-11, L151-12, R151-23 et R151-30 du code de l'urbanisme** : • Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées mais doivent être « nécessaires » à l'exploitation (cf article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.) • Les constructions et installations nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole

	sont autorisées car le code de l'urbanisme cette possibilité. • Les extensions des bâtiments à usage d'habitation comme le prévoit le code de l'urbanisme : un pourcentage d'extension et une surface plafond sont fixés. De même, sont prévus pour les annexes et piscines, une surface et une implantation donnée. Le nombre d'habitations est limité (1 à Murta, 1 à Turiciola, 1 à Mercuglia) dans ce secteur A. • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées. Possibilité donnée par l'article L151-11 1° du CU. Dans le secteur Ar, seule l'exploitation agricoles des terres est possible avec uniquement des possibilités exceptionnelles offertes par le code de l'urbanisme (R121-5 et R121-6 du Code de l'urbanisme, L121-4 du Code de l'urbanisme) que le PLU de Propriano reprend.
Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Non réglementé car non concerné.
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 4. Volumétrie et implantation des constructions	**Lien avec le PADD :** Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions des zone A participent globalement à répondre, par des règles adaptées, à **l'orientation n°2, objectif 2 du PADD** de préserver et développer les activités agricoles, à l'Orientation n°3, Objectif 2 du PADD de préservation et préservation et valorisation des paysages. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem zones U et AU (**article R151-39 du code de l'urbanisme**) : <u>Emprise au sol :</u> Non réglementé car zone dédiée à l'activité agricole <u>Hauteur :</u> La hauteur est de 7mètres pour les habitations existantes en zones agricoles et de 6 mètres pour les constructions futures à destination d'exploitation agricole. Cela concerne uniquement le secteur A qui n'est pas espace remarquable ou caractéristique. <u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Des marges de recul aux voies permettent d'éviter les problèmes de nuisances et réduire la visibilité des constructions par rapport aux routes par rapport aux voies : 10 mètres depuis les voies, 20 mètres depuis les routes départementales et 75 mètres depuis l'axe des routes territoriales. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Au vu des parcelles de taille importantes en zones agricoles, les constructions devront adopter un recul de 6 mètres depuis les limites séparatives <u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u>

	Non réglementé mais l'article 2 permet un regroupement des constructions demandé dans le cadre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Lien avec le PADD :** **L'orientation n°2, objectif 2 du PADD** met en avant la protection et le développement des espaces agricoles. Afin de permettre la meilleure insertion possible des futures constructions d'exploitation agricole et naturelle, l'article 5 de la zone A est complété. Caractéristiques architecturales des façades : Comme les autres zones du PLU, la volumétrie du bâtiment doit rester simple pour éviter une dénaturation du territoire. Par ailleurs, pour préserver le patrimoine architectural corse, les façades en pierre de taille seront gardées dans leur aspect d'origine. Par ailleurs pour les nouvelles façades ou des extensions de constructions faites en mur maçonné, elles devront être enduites. Les constructions métalliques sont admises pour les besoins de l'exploitation agricole. Caractéristiques architecturales des toitures des constructions : Les toitures seront à 2 pans au minimum et seront réalisées en tuile ronde pour une meilleure insertion paysagère. Caractéristiques architecturales des clôtures : Les clôtures seront les plus perméables possibles et de type agricole : murs de pierre sèche, piquets de châtaignier, grillages à large maille ou haies vives. Les murs dits bahuts surmonté de grilles ou grillages sont interdits pour des questions d'intégration paysagère, de transparence hydraulique et faunistique. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zones U et AU **(article R151-41 du code de l'urbanisme).**
Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de l'article **R151-43 du code de l'urbanisme** et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose des obligations en matière d'espace libre et de plantation. Traitement des espaces libres : il est rappelé que les espaces libres seront traités en pleine terre pour éviter toute imperméabilisation et pollution. De plus au vu de la destination agricole de la zone et du possible impact en termes paysagers, les dépôts en plein air devront être masqués par des haies à feuillage persistant. Surfaces éco-aménageables : Non réglementé car non nécessaire au vu de la taille des parcelles en espaces agricoles ou naturels.
Article 7. Stationnement	**Lien avec le PADD :** Le stationnement correspondant à l'importance et à la destination de la

	construction ou des constructions doit être réalisé sur l'unité foncière et être assuré en dehors des voies publiques pour assurer la sécurité des voies de circulation. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** **Article R151-44 du code de l'urbanisme**.
Section 3 – Equipements et réseaux	
Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées	**Lien avec le PADD :** <u>Voies et accès :</u> Afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité et de salubrité, **l'article R151-47** a été utilisé : accès par voie publique ou privée des constructions ou installations, dimensionnement, proportion des accès à l'opération. <u>Collecte des déchets :</u> Non réglementé car il s'agit d'espaces à dominante agricole ou naturel où les nouvelles constructions à usage d'habitation, activités économiques, qui sont générateurs de déchets, sont interdites. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** <u>Voies et accès :</u> **Article R151-47 du code de l'urbanisme.**
Article 9. Desserte par les réseaux	**Lien avec le PADD :** En vertu de **l'Orientation n°3 Objectif 4 du PADD**, il est prévu : <u>Réseau public d'eau :</u> - Dans la zone A, un raccordement à l'eau potable est obligatoire. Toutefois, étant donné la possibilité que les constructions soient éloignées du réseau d'eau potable, une alimentation par d'autres moyens est possible selon la réglementation en vigueur. <u>Réseaux publics d'assainissement :</u> - Dans la zone A, un raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque la destination de la construction génère des eaux usées. Toutefois, étant donné la possibilité que les constructions soient éloignées du réseau d'assainissement collectif, un assainissement non collectif est possible et doit être conforme à la réglementaire en vigueur. - Dans la zone A, les eaux résiduaires sont soumises à épuration préalable. De même, l'évaluation des eaux et matières usées dans la mer, fossés, caniveaux et réseaux pluviaux ou d'irrigation est interdites en vertu de la gestion durable des ressources et de l'article R151-49 du code de l'urbanisme. - Dans la zone A, étant donné que le réseau d'eaux pluviales n'est présent qu'en zones Urbaines, les aménagements doivent garantir la libre évacuation des eaux pluviales. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Par ailleurs, les surfaces imperméabilisées qui reçoivent des matières polluantes devront avoir

	un dispositif de recueil de ces matières. Cela participe à limiter l'imperméabilisation des sols (art. R151-49 du code de l'urbanisme.) Réseaux divers : Dans la zone A, les branchements ne sont pas demandés obligatoirement en souterrain étant donné que les enjeux humains sont moins présents qu'en zones urbaines. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zones U et AU **(l'article R151-49 du code de l'urbanisme).**

4.5. Les motifs retenus pour établir les règles applicables aux zones Naturelles et Forestières (N) et mettre en œuvre le PADD

Zones N (secteurs N, Na, Nb, Np et Nr)

Zones N (secteurs N, Na, Nb, Np et Nr)	**Règlement écrit et lien avec le PADD** **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme**
Section 1 - Usage des sols et destination des constructions	
Article 1. Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites	**Lien avec le PADD :** Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol en général car il s'agit de prévenir des risques naturels et notamment du risque inondation (**orientation n°3, objectif 1 du PADD**), de préserver les milieux naturels et la biodiversité (**orientation n°3, objectif 2 du PADD**) ou de gérer durablement les ressources **(orientation n°3, objectif 4 du PADD**). L'orientation n°3 reprend ainsi les principes de l'article R151-24 du code de l'urbanisme. Des possibilités sont données dans les secteurs hors secteur Nr pour les exploitations agricoles et forestières comme en zones A et comme le permet le code de l'urbanisme en la matière. Enfin, dans le secteur Nr, sont interdits toute urbanisation car ce sont des zones naturelles et forestières inclues dans l'espace remarquable ou caractéristique. De même, das le secteur Nr, tout défrichement est interdit le long des ripisylves, afin de préserver les milieux naturels concernés. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de **l'article R151-30 du code de l'urbanisme**, le règlement interdit, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD, dans le respect de la vocation générale de la zone, les constructions ayant les destinations suivantes : Habitation, Commerce et activités de services, Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. Par ailleurs, certains usages et affectations des sols sont interdits comme dans toutes les zones du PLU à savoir les dépôts de toute nature et l'installation de caravanes, mobil-homes, ICPE. Ensuite, toujours dans le cadre de l'article R151-30 du code de l'urbanisme, pour des raisons de sécurité et salubrité, les occupations et utilisations du sol interdits par le PPRI du Rizzanese ou par les arrêtés préfectoraux de protection des captages, puits du Rizzanese. Enfin, en respect de la loi Littoral et l'identification de l'ERC (secteur Ar et Nr du PLU), toute construction, usage et affectation des sols, types d'activités, à l'exception de certains aménagements, constructions et installations précisées dans l'article N-2.
Article 2. Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des	**Lien avec le PADD :** En cohérence avec **l'orientation n°2, objectif 2 du PADD**, de maintenir et sécuriser les activités liées à l'aérodrome, le secteur Na pour l'aérodrome a été créé et permet « Les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'aérodrome ».

conditions particulières	En cohérence avec **l'orientation n°3, objectif 3 du PADD** de préserver les milieux naturels les continuités écologiques, le secteur Nr a été créé permettant d'identifier l'Espace Remarquable ou Caractéristique (ERC) de Propriano. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Dans toutes les zones N hors Np et Nr, au titre des **articles L151-11, L151-12, R151-23 et R151-30 du code de l'urbanisme** : • Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière sont autorisées mais doivent être « nécessaires » à l'exploitation (cf article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.) • Les extensions des bâtiments à usage d'habitation comme le prévoit le code de l'urbanisme : un pourcentage d'extension et une surface plafond sont fixés. De même, sont prévus pour les annexes et piscines, une surface et une implantation donnée. Il n'y a qu'une habitation concernée : à Vaccilone à l'Ouest de Tivolaggio. • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées. Possibilité donnée par l'article L151-11 1° du CU. Dans le secteur Na, sont autorisés uniquement les constructions et installations nécessaires à l'aérodrome, ainsi que les activités de services, sportives, de loisirs d'intérêt collectif. Dans les secteurs Nb, au vu de l'article **R151-30 du code de l'urbanisme,** les règles sont adaptées en fonction de la situation locale pour des raisons de sécurité ou salubrité ou pour être en cohérence avec le PADD : STEP, bâtiments en zone inondable, aire d'accueil des gens du voyage Dans le secteur Np, situé dans la bande littorale des 100 mètres, seul l'amélioration d'aspect des constructions est autorisée. Par ailleurs, dans le respect des AOT et au cas par cas les travaux d'entretien, de démolition, de réaménagement ou de reconstruction des bâtiments existants seront autorisés. Ils devront être démontables. Enfin, afin de mieux tenir compte de la problématique du stationnement estival, les aménagements légers nécessaires aux stationnements peuvent être autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites. Dans le secteur Nr, seul l'exploitation agricole ou forestière des terres est possible avec uniquement des possibilités exceptionnelles offertes par le code de l'urbanisme (R121-5 et R121-6 du Code de l'urbanisme, L121-4 du Code de l'urbanisme) que le PLU de Propriano reprend.
Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Non réglementé car non concerné.
Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 4. Volumétrie et implantation des	**Lien avec le PADD :** Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions des zone N participent globalement à répondre, par des règles adaptées, à **l'orientation**

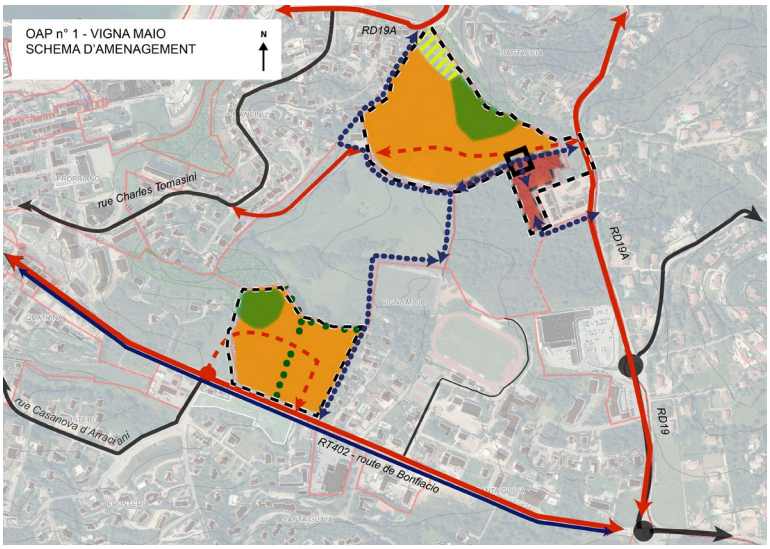
constructions	**n°3, du PADD** de préserver les espaces naturels. Emprise au sol : Non réglementé car zone à vocation naturelle qui n'est pas destinée à accueillir des constructions dans le cadre de **l'orientation n°3 du PADD** et de la prévention des risques, de la préservation et valorisation des paysages et de préservation de la trame verte et bleue. Hauteur : Au vu des enjeux dans les zones naturelles et au vu **des orientations du PADD**, la hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole et forestière est de 4 mètres (pour hangars, etc.), de 7 mètres pour les habitations (identiques que les zones agricoles) et de 8 mètres en secteur Na pour permettre la création d'un hangar adapté aux aéronefs. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem zones U, AU et A (**article R151-39 du code de l'urbanisme**) : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : Idem qu'en zones A pour les mêmes motifs concernant les constructions pouvant être admises en zones N. Implantation par rapport aux limites séparatives : Idem qu'en zones A. Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété : Idem qu'en zones A.
Article 5. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	**Lien avec le PADD :** Caractéristiques architecturales des façades : Idem qu'en zone A. Caractéristiques architecturales des toitures des constructions : Idem qu'en zone A. Caractéristiques architecturales des clôtures : Idem qu'en zone A. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone A **(article R151-41 du code de l'urbanisme).**
Article 6. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions	**Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Au titre de l'article **R151-43 du code de l'urbanisme** et afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement impose des obligations en matière d'espace libre et de plantation. Traitement des espaces libres : Il est rappelé que les espaces libres seront traités en pleine terre pour éviter toute imperméabilisation et pollution. De plus des plantations d'essence locale seront plantées pour éviter toute intrusion d'espaces végétales envahissantes ou porteuses de maladies.

	Surfaces éco-aménageables : Non réglementé car non nécessaire au vu de la taille des parcelles en espaces agricoles ou naturels.
Article 7. Stationnement	**Lien avec le PADD :** Idem qu'en zone UA. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** **Article R151-44 du code de l'urbanisme**).
Section 3 – Equipements et réseaux	
Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées	**Lien avec le PADD :** Voies et accès : Idem qu'en zones A. Collecte des déchets : Idem qu'en zones A. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Voies et accès : Idem qu'en zones U, AU et A (**article R151-47 1° du code de l'urbanisme)**. Collecte des déchets : Idem qu'en zones A (**article R151-47 2° du code de l'urbanisme)**.
Article 9. Desserte par les réseaux	**Lien avec le PADD :** En vertu de **l'Orientation n°3, Objectif 4 du PADD**, il est prévu : Réseau public d'eau : Idem qu'en zone A. Réseaux publics d'assainissement : Idem qu'en zone A. Réseaux divers : Idem qu'en zone A. **Eléments de justifications complémentaires / liens avec le contenu du code de l'urbanisme :** Idem qu'en zone A **(l'article R151-49 du code de l'urbanisme).**

5. Complémentarité du règlement avec les OAP

5.1. Les OAP sectorielles : Vigna Maio

Les OAP sectorielles du PLU de Propriano portent sur la zone d'urbanisation future de Vigna Maio (AUa, implantée sur 2 sites) et les franges urbaines limitrophes. **Elles ne se substituent pas au règlement de ces zones** (pièce n°4). En revanche elles apportent des compléments en matière de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, de mixité fonctionnelle et sociale, et de qualité environnementale et de prévention des risques. Par ailleurs, elles comportent un schéma d'aménagement, qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur concerné. **C'est donc un principe de complémentarité entre le règlement et les OAP sectorielles de Vigna Maio qui régit le PLU de Propriano.**



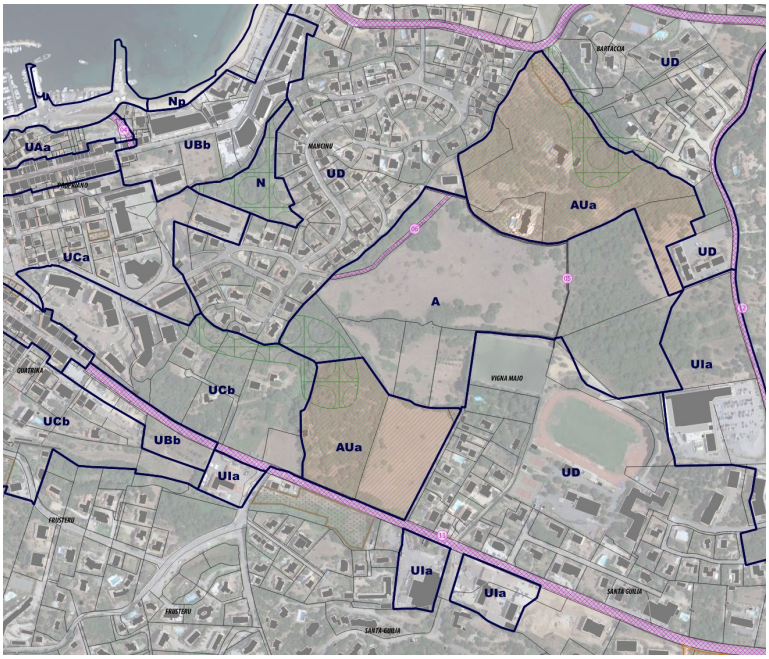


Figure 199 - *Exemple de complémentarité sur les OAP de Vigna Maio : espaces de développement identifiés en zones AU ou U, intégration d'une partie des cheminements des OAP directement dans le règlement graphique (ER n°6)*

Usage des sols et destination des constructions

Le règlement (zone AUa) donne des précisions sur les destinations interdites, qui seraient en inadéquation avec le projet envisagé pour la zone (industrie, entrepôt). Les OAP apportent des compléments en spatialisant les intentions de programmation. Les secteurs à vocation principale d'habitat se situent en continuité des secteurs d'habitat existants, alors que les secteurs à vocation principale d'activités commerciales se situent en continuité du centre commercial de Vigna Maio. La superficie dédiée à l'habitat et aux activités commerciales est adéquation avec le PADD (orientation n°1, objectif 2 et orientation n°2, objectif 2).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En termes de volumétrie des constructions, le règlement intègre les 2 hauteurs maximales possibles (7 m et 9 m à l'égout du toit) en précisant le renvoi aux OAP. Il s'agit d'intégrer au mieux au niveau paysager les futures constructions. En termes d'implantation des constructions, de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, et de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis, le règlement ne fait pas de distinction entre les secteurs d'habitat et d'activités. Il s'agit de créer un quartier aux formes urbaines homogènes et au cadre de vie de qualité dans son ensemble. Par ailleurs, le règlement traduit l'obligation d'une meilleure intégration possible des constructions à l'environnement (orientation 1 des OAP) dans son article 5 : « *Lorsque la construction est située sur une pente, le faitage principal doit être parallèle aux courbes de niveaux* ».

Les besoins en stationnement sont inscrits dans le règlement écrit.

Le règlement donne des précisions au maintien de surfaces non imperméabilisées en fixant une surface éco-aménageable de 30% de l'unité foncière.

Equipements et réseaux

Le règlement permet de préciser les gabarits des futures voies inscrites dans les OAP : une largeur minimum de chaussée de 6 mètres, comporter des trottoirs d'une largeur minimum d'1,60 mètre de largeur. Par ailleurs, les OAP et le règlement sont complémentaires : Les accès sur la RT402 (route de Bonifacio) ou RD19A doivent être limitées et regroupés. C'est le cas dans les OAP avec seulement 2 accès sur la RD19A et 2 accès sur la RT n°402.

Le schéma des OAP dessine le tracé de principe des voies à créer, et donne les bases de la composition générale du futur quartier. Cependant, dans les documents graphiques du règlement, ce tracé ne donne pas systématiquement lieu à un emplacement réservé de façon à laisser plus de souplesse lors de la phase opérationnelle du projet.

Les OAP identifient également un carrefour à aménager (RT402/ rue Casanova d'Arraciani/AUa Sud)

5.2. Les OAP thématiques : Trame verte et Bleue (TVB)

La loi Climat a modifié le contenu des OAP, en prévoyant qu'elles *« définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques »,* soit les Trames Vertes et Bleues de la commune (TVB). Avec la loi Climat, ces OAP TVB, qui jusqu'au 22/08/2021 n'étaient que facultatives, deviennent obligatoires et sont d'application immédiate. Le PLU 2006 n'avait pas prévu d'élaborer ces OAP TVB. C'est désormais chose faite, la révision du PLU les définissant. Ces OAP thématiques s'insèrent ainsi à la suite des OAP sectorielles de Vigna Maio.

Ces nouvelles OAP n°2, s'appuient sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du présent rapport (cf. Chapitre II), qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, permettant ainsi de définir la TVB du territoire communal.

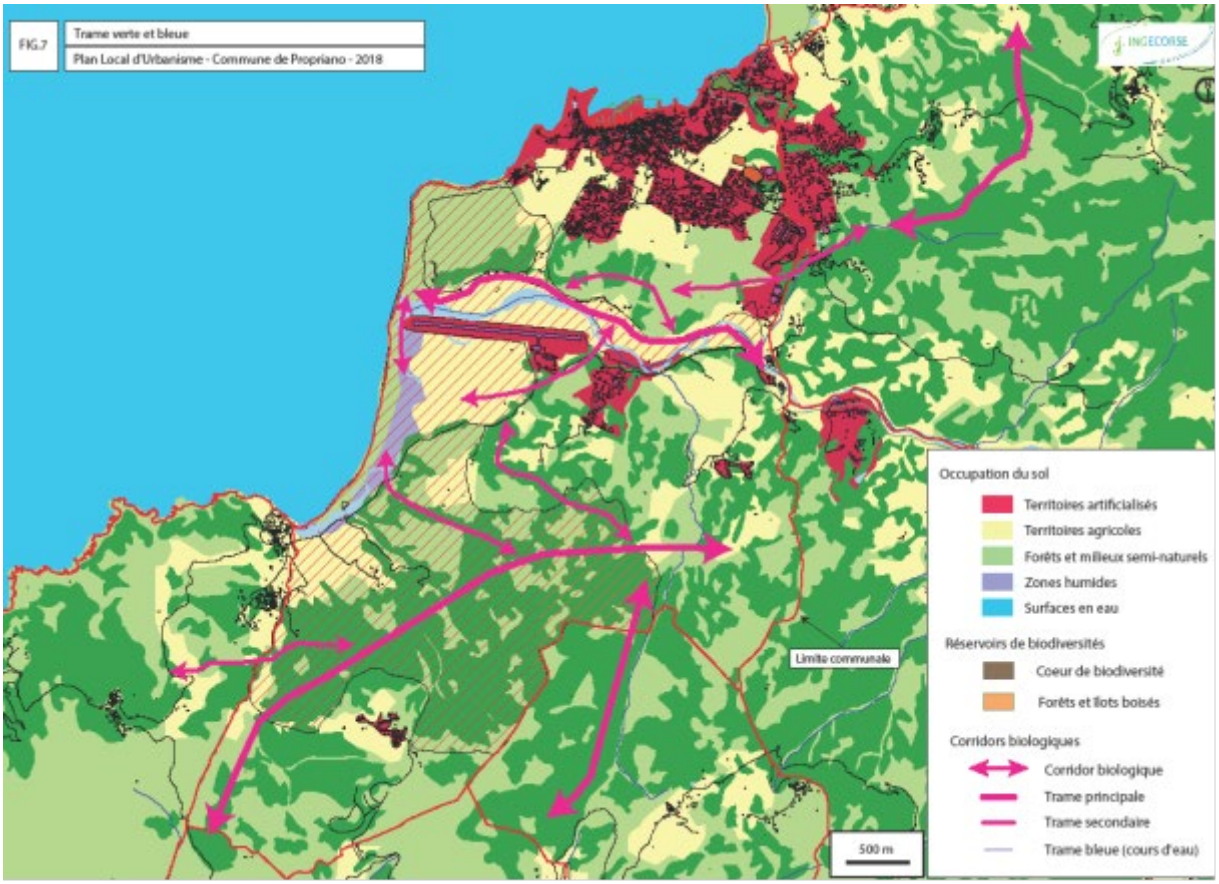


Figure 200 - Synthèse cartographique de la TVB communale

Dans ce cadre, ces OAP TVB prévoient les actions et opérations suivantes pour mettre en valeur les continuités écologiques :

- Préserver les réservoirs de la trame verte, supports de biodiversité.
- Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame bleue.
- Protéger les corridors écologiques.
- Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines.
- Conforter les espaces naturels en milieu urbain : la « nature en ville ».
- Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels.

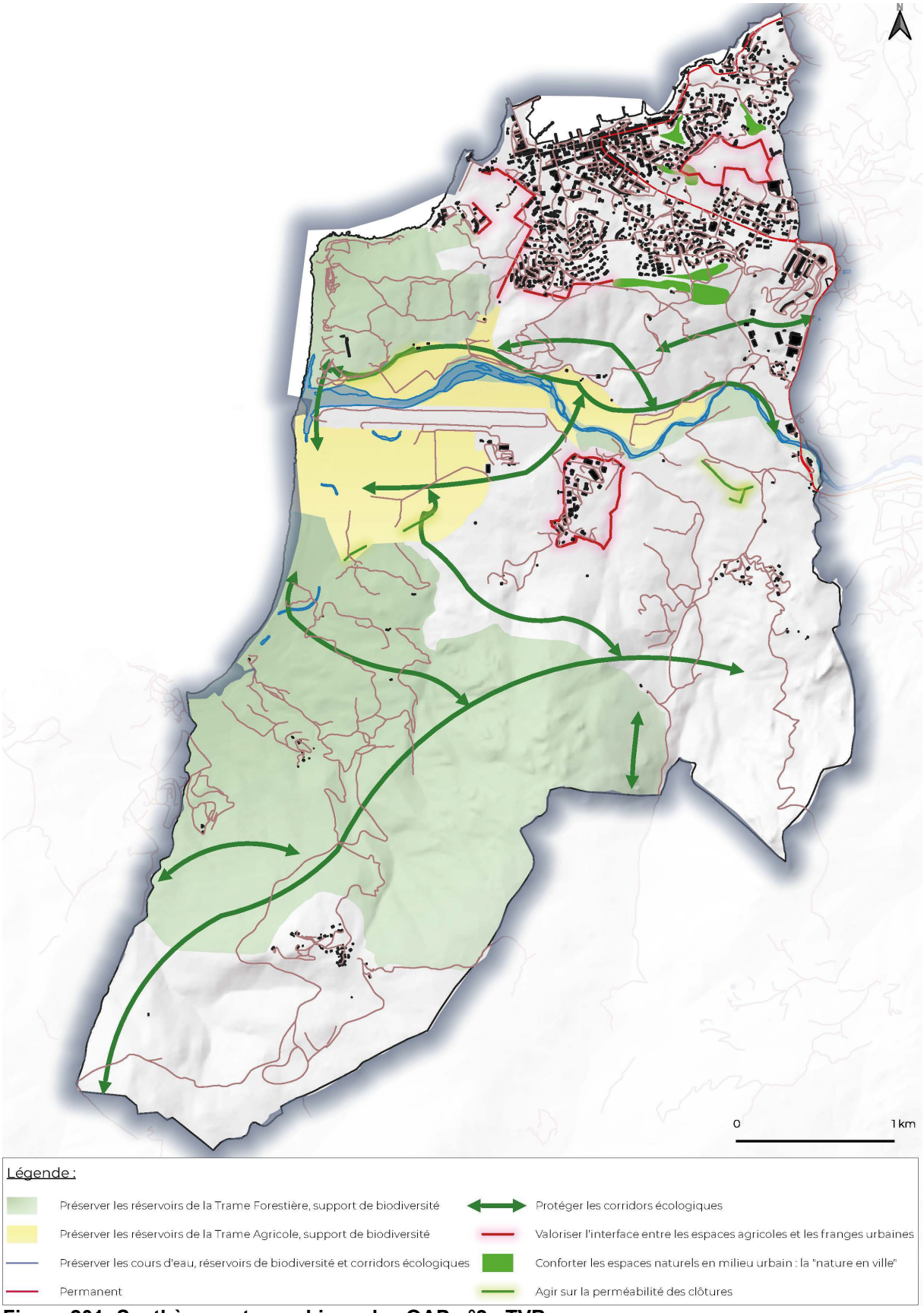


Figure 201- Synthèse cartographique des OAP n°2 : TVB

Cette mise en valeur de la TVB fait l'objet de dispositions particulières intégrées dans le projet de règlement,

Dispositions générales du règlement

L'article 15.2 des dispositions générales du règlement fixe des prescriptions particulières pour les éléments de paysage à protéger pour des motifs écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques.

L'article 15.2 dispose ainsi que pour ces éléments, les travaux ne doivent pas compromettre le caractère ou l'entretien de ces espaces. S'ils sont plantés, la suppression partielle de ces espaces ou ces plantations doit être compensée par des plantations de qualité équivalente.

En outre tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément que le PLU a identifié comme devant être protégé au titre de l'article L. 151-23 doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

En complément, il est fait rappel de ces prescriptions particulières dans le règlement applicable à chaque zone.

CHAPITRE IV : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

1.1. Compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Corse

Présentation

C'est un document de planification décentralisé bénéficiant d'une légitimité politique et d'une portée juridique qui fixe, pour une période de six ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Compte tenu des résultats confirmant la richesse et la diversité de notre patrimoine naturel, l'objectif de non-dégradation des milieux aquatiques s'est avéré être un principe environnemental majeur à respecter et constitue un enjeu très fort sur notre île car indispensable à un développement économique harmonieux.

Le schéma se structure de la manière suivante :

- Un chapitre introductif sur le changement climatique a pour objet de porter à la connaissance des acteurs les effets probables du changement climatique et inciter à leur anticipation.

- Cinq orientations fondamentales (OF) sont développées :
  - **OF1 -** Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement

  - **OF2 -** Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé
    2A - Poursuivre la lutte contre la pollution
    2B - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

  - **OF3 -** Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement
    3A - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux
    3B - Intégrer les espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
    3C - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
    3D - Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires

  - **OF4 -** Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau

  - **OF5 -** Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE « est opposable à l'administration (Etat, Collectivités territoriales, établissements publics) et non aux tiers ». Aussi, le code de l'urbanisme « *établit que les SCOT, PLU et Cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce document de planification*

comme avec les objectifs de protection définis par les SAGE » (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le SDAGE apporte des outils pour réduire les pressions à l'origine des risques de non atteinte des objectifs environnementaux à l'horizon 2021 identifiées dans l'état des lieux du bassin. Les 5 orientations fondamentales du SDAGE permettent d'atteindre les objectifs fixés tout en cherchant à maximiser l'efficacité environnementale des actions.

Orientations à prendre en considération

Au travers du plan local d'urbanisme de la commune de Propriano, il s'agit plus particulièrement d'agir sur les dispositions suivantes :

Orientation Fondamentale 1A : Lutter contre les pollutions, et évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
1-05	Economie de la ressource en eau	Inciter tous les acteurs à la recherche de solutions techniques et à la mise en œuvre de pratiques plus économes en eau

Conformément au plan national de gestion de la rareté de l'eau, sont recherchés dans les démarches de gestion locale des actions d'économie d'eau et le développement de techniques innovantes pouvant consister en sur le territoire communal à :

- une stratégie d'exploitation des captages d'AEP ;
-
- une réduction des fuites sur les réseaux de distribution, conformément aux prescriptions du décret n°2012-97 du 27 janvier 2012 sur la gestion patrimoniale des réseaux. Les diagnostics de réseaux ont permis d'ores et déjà de travailler sur les problématiques les plus importantes.

-un choix de types de cultures adaptées tenant compte, notamment, de la ressource disponible par la mise en application du document d'objectif agricole

- une maîtrise des arrosages publics et des prélèvements pour des activités de loisir

- un recours au recyclage ou à la réutilisation de l'eau épurée. Cet exemple est bien appliqué à l'échelle de la Corse en général, avec la réutilisation des eaux usées traitées pour l'irrigation souterraine.

- un recours à la récupération des eaux de pluie par la mise en œuvre de citerne d'eau individuelles.

- une recherche de tarification permettant une meilleure adéquation entre investissements et coût du service.

Disposition	Thème abordé	Intitulé
1-06	Gestion environnementale de la ressource en eau	Organiser une cohérence entre la gestion quantitative en période de sécheresse et les objectifs quantitatifs des masses d'eau

Pour faciliter la gestion des prélèvements en situation de tensions importantes que constituent les périodes de sécheresse, le SDAGE préconise d'adopter une qualification graduée de la gravité de la situation hydrologique constatée sur les milieux aquatiques, partagée avec les acteurs concernés.

Les ouvrages de prélèvement sont autorisés : dans ce cas, leur prélèvement sont règlementés, et prennent en considération la saisonnalité de la ressource.

Orientation Fondamentale 2A : Poursuivre la lutte contre la pollution

Disposition	Thème abordé	Intitulé	Lien avec le PLU
2A-01	Schémas Directeurs	**Achever l'établissement et la mise en œuvre de schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE**	Les schémas directeurs d'assainissement eaux usées, d'assainissement eaux pluviales ont été réalisés par la commune de Propriano entre 2001 et 2005. Les zonages pluvial et d'assainissement des eaux usées ont été actualisés en 2017. Ils devront à nouveau être actualisés eafin de prendre en compte certaines évolutions apportées dans le cadre de la présente révision.
2A-02	Eaux pluviales	**Réduire la pollution par les eaux pluviales**	Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents et la surveillance des réseaux : La commune a diligenté la réalisation du plan de zonage des eaux pluviales, permettant d'identifier et de proposer des solutions sur le territoire. Réduire la pollution par les eaux pluviales en donnant la priorité à la rétention à la source et à l'infiltration : En cas d'imperméabilisation nouvelle, le SDAGE incite à prévoir dans le PLU, des objectifs de compensation en zone urbaine. Ces mesures sont reprises dans le règlement du PLU.

Orientation Fondamentale 2B : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

Disposition	Thème abordé	Intitulé	Lien avec le PLU
2B-07	Général	**Mobiliser les outils fonciers, agrienvironnementaux et de planification dans les secteurs à enjeux**	Le PLU prend en compte les aires d'alimentation et les périmètres de protection des ouvrages de prélèvement d'eau potable, ainsi que les servitudes qui leur sont attachées, dans l'établissement des scénarii de développement et des zonages.

Orientation Fondamentale 3A : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux

Disposition	Thème abordé	Intitulé	Lien avec le PLU
3A-01	Milieux aquatiques	**Identifier, préserver et restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides et littoraux et des eaux souterraines**	Cet objectif est repris dans le PLU par l'élaboration de la Trame Verte et Bleue (TVB), réalisée suivant les grandes orientations du PADDUC, à l'échelle du territoire communal. Les OAP n°2 TVB viennent conforter cet objectif.
3A-04	Protection de l'environnement	**Préserver et restaurer les bords de cours d'eau et plans d'eau et les bois alluviaux**	Le cours d'eau du Rizzanese fait notamment l'objet de cette préservation et cette protection par un classement en corridor écologique de la trame bleue.

Orientation Fondamentale 3B : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.

Disposition	Thème abordé	Intitulé	Lien avec le PLU
3B-03	Trame verte et bleue	Identifier et préserver des réservoirs biologiques	La trame verte et bleue a pris en compte les réservoirs biologiques définis dans le SDAGE de Corse.

Orientation Fondamentale 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau

Disposition	Thème abordé	Intitulé	Lien avec le PLU
4-04	Trame verte et bleue	**Rendre cohérents les projets de développement et d'aménagement du territoire avec ceux de protection et de gestion des milieux aquatiques**	Cette orientation permet de répondre à deux thématiques importantes liées à la gestion de l'eau : - La ressource est-elle suffisante pour les besoins de la population actuelle et future. - Les équipements d'assainissement sont-ils en capacité suffisante notamment dans les secteurs d'urbanisation future. Ces réponses sont apportées dans les impacts du projet sur la gestion de l'eau.

Orientation Fondamentale 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Disposition	Thème abordé	Intitulé	Lien avec le PLU
5-01	Inondations	**Identifier et rendre fonctionnelles les zones d'expansion de crues**	L'élaboration du document d'urbanisme tient compte de la nécessité de préservation des zones d'expansion de crues, à travers notamment l'établissement de zonages spécifiques (espace boisé classé, zone naturelle…).
5-05	Gestion des eaux pluviales	**Limiter le ruissellement à la source (infiltration, rétention et entretien des ouvrages)**	Il s'agit notamment, au travers du document d'urbanisme de Propriano de : - Limiter l'imperméabilisation des sols et l'extension des surfaces imperméabilisées ; - Favoriser ou restaurer l'infiltration des eaux ; - Favoriser le recyclage des eaux de toiture ; - Maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, notamment en différant l'apport direct des eaux pluviales au réseau ; - Préserver les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements, notamment au travers du maintien d'une couverture végétale suffisante et des zones tampons pour éviter l'érosion et l'aggravation des débits en période de crue ; - Préserver les fonctions hydrauliques des zones humides.

1.2. Compatibilité du projet avec le PADDUC de Corse

L'approbation du PADDUC a permis de préciser les notions des Lois Littoral et Montagne dans le cadre de leur application en Corse. Dans le cadre de la révision du PLU, l'élaboration du document d'urbanisme en a tenu compte, notamment au travers des notions ci-après.

1. Extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées

Dans le cadre de l'article L121-8 du code de l'urbanisme et du PADDUC, l'extension de l'urbanisation de Propriano s'est bien faite en continuité des zones urbanisées. Elle est indiquée :

- Dans le PADD (pièce n°2 du PLU), orientation n°2 objectif 1 pour les zones urbaines urbanisées ou non et orientation n°2, objectif 2 pour l'extension de l'urbanisation de la Ville de Propriano qui est concentrée dans les zones A Urbaniser (AUa, sur 2 sites) de Vigna Maio.

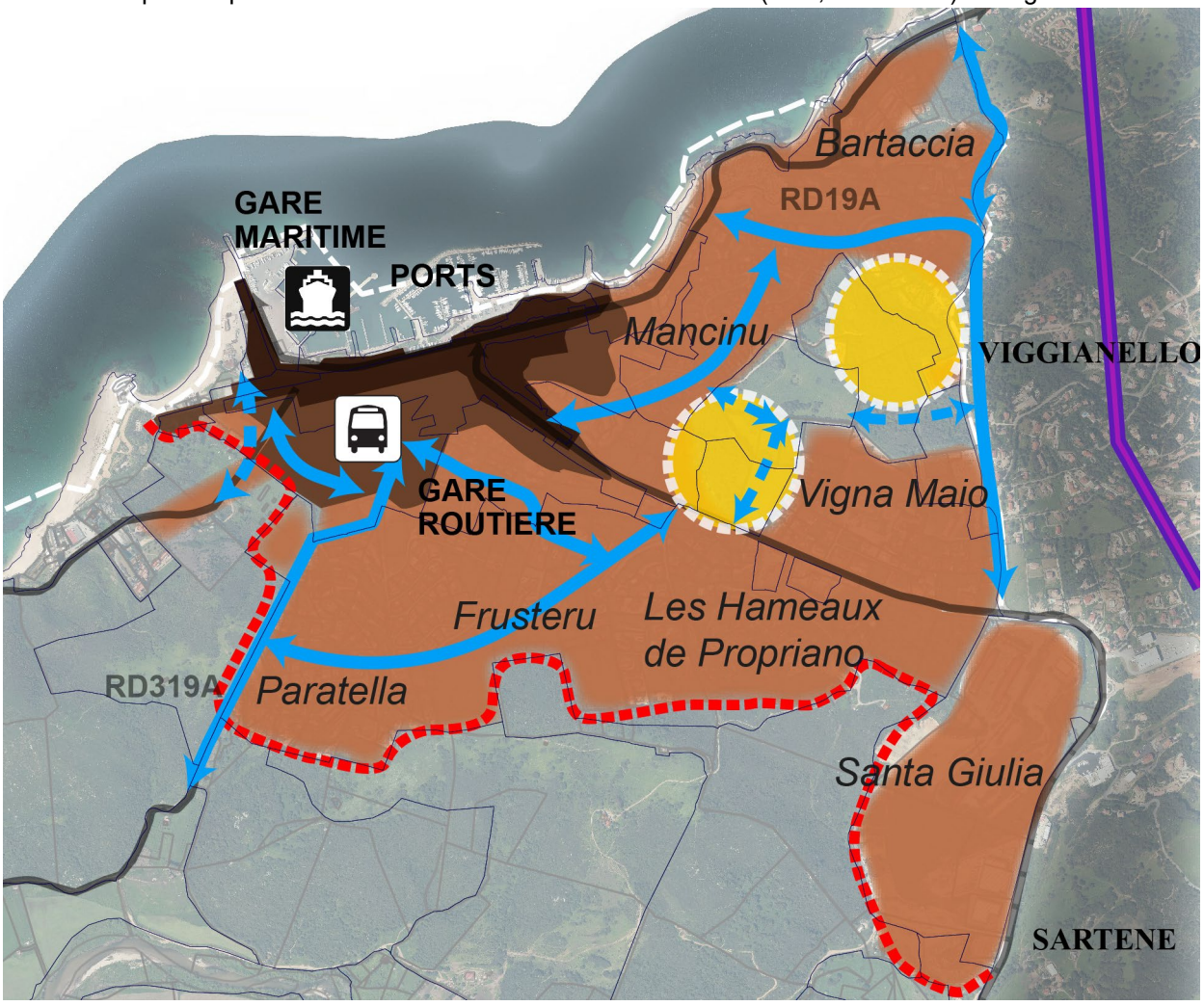


Figure 202 - Extensions de l'urbanisation (en rond jaune) au niveau de la Ville de Propriano. PADD, O1

- Dans les OAP (pièce n°3 du PLU) pour la zone A Urbaniser. Elles garantissent la « continuité » aux zones urbanisées grâce à la réflexion sur la continuité des voies existantes et futures ainsi que les cheminements pour modes actifs, etc.

- Dans le zonage du PLU (pièce n°4 du PLU) où les extensions de l'urbanisation sont en continuité immédiate des zones urbaines.

2. Extension linitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage

Par ailleurs, la zone A Urbaniser en continuité de l'urbanisation est aussi limitée car le PADDUC a fixé les Espaces Proches du Rivage (EPR) pour la commune de Propriano.

Le PLU doit, à partir de la cartographie régionale indicative des Espaces Proches du Rivage intégrée au PADDUC, et de la pondération du faisceau de critères et d'indicateurs par séquence littorale qui figure dans le diagnostic du SMVM, identifier et délimiter, à leur échelle, les Espaces Proches du Rivage.

Les faisceaux de critères et d'indicateurs au service de la délimitation des espaces proches du rivage sont les suivants :

Critères	Indicateurs	Explications / commentaires
Distance par rapport au rivage de la mer		Critère secondaire qui découlera non pas d'une valeur fixe mais de l'argumentaire ci-après.
Configuration des lieux	Typologie des littoraux	Séquence de type « vallée ». Cette séquence littorale se caractérise par l'embouchure du fleuve Baraci et par l'ouverture de l'ample vallée du Rizzanese, l'un des plus grands fleuves de Corse. À l'embouchure des fleuves, le littoral est marqué de grands cordons sableux isolant des zones humides, exploitées comme pâturages, prairies agricoles ou conservées en espaces naturels. Les pentes douces des versants de la vallée présentent également un caractère rural très marqué. L'ensemble compte un pôle urbain proche du littoral : l'agglomération portuaire de Propriano, ancienne marine, qui occupe une position abritée au creux du golfe du Valincu. Dynamiques littorales et sous-secteurs : - Nord de Propriano : la côte est mitée par de l'habitat diffus et des campings qui « grignotent » progressivement la frange littorale. L'urbanisation est quasi continue entre la vallée du Taravo (séquence précédente) et la vallée du Baraci. - Propriano : le paysage bâti de la ville de Propriano s'étend à l'ouest depuis la jetée du port de commerce, mais aussi depuis le bord de mer jusqu'aux premiers reliefs sous forme d'habitat diffus. Le paysage est fortement marqué par le développement de l'agglomération de Propriano, dont les prolongements périurbains ne cessent de s'étendre à l'arrière du port historique. - Plaine alluviale du Rizzanese : est une plaine inondable donc également préservée de l'urbanisation. Seule l'aérodrome habite ce secteur de plaine naturelle. On trouve une zone d'activités sur les premières hauteurs.
	Géomorphologie : topographie, nature du	Plage rétro-littorale et plaine alluviale

	sol, altitude…	
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer	La co-visibilité fait partie des critères prioritaires pour la définition des EPR.
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route…) ou bien naturelle (ligne de crête)	Les lignes de crêtes jouent un rôle prépondérant. L'extension de l'urbanisation ne doit pas s'étendre sur le versant Sud des lignes de crêtes, préservant ainsi le paysage général de la ville de Propriano.
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	Essentiellement nature.
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	La connotation paysagère maritime et littorale est recherchée en priorité. Dès lors que l'ambiance évolue vers un sentiment de ruralité plus prononcé, alors la limite est abaissée.
	Écosystème littoral : végétation, faune	Les étages de végétation font parties des critères prioritaires pour la définition des EPR Etages de végétation : thermoméditerranéen et mesoméditerranéen
	Microclimat	/
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socioéconomiques-activités en lien avec la mer)	On recherchera les espaces participant à la découverte du littoral : activités de nature, dont la randonnée par exemple.

A noter que toute la ville de Propriano est considérée comme proche du rivage, à l'excepté du centre commercial de Santa Giulia (zone UIb).

La zone d'activités économiques de Tralavettu est séparée en 2, sa partie Ouest appartenant aux EPR, alors que la partie Est en est exclue.

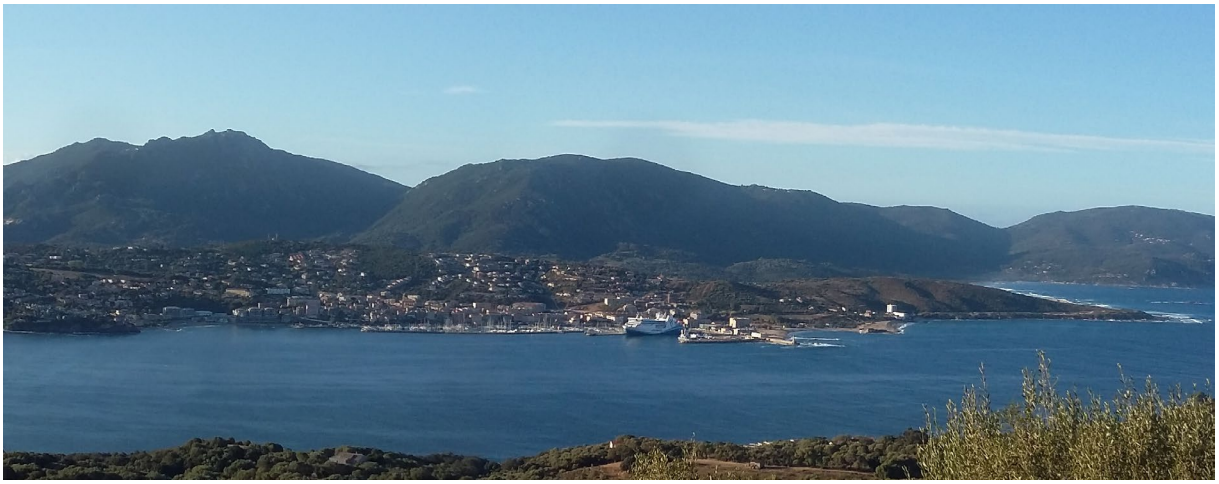
Comme demandé par l'article L121-13 du code de l'urbanisme, les extensions de l'urbanisation ont été limitées et justifiées dans le chapitre III, partie 3 sur l'explication des choix retenus pour établir la délimitation des zones, des EBC et des emplacements réservés.

Néanmoins, il convient de rappeler que la révision du PLU a permis de réintégrer en zones A et N de nombreuses zones AU du précédent PLU (2006), situées dans les EPR. De même, les zones AU identifiées dans une précédente version du projet, sur les sites en continuité de l'agglomération existante (Paratella Ouest et Paratella Sud), qui ne sauraient être regardées comme limitées au sens des dispositions précitées du code de l'urbanisme précisées par le PADDUC ont été supprimées et réintégrées en zones A et N dns la version finale du PLU révisé.

A titre indicatif, le PLU révisé ne conserve que la zone AUa de Vigna Maio, qui se développe sur 2 sites, comme extension de l'urbanisation dans les EPR. La surface totale de ces deux sites est désormais limitée à 8,9 hectares, alors que dans le PLU 2006, la totalité des zones AU représentait 145,8 hectares, soit une réduction de 136,9 hectares de zones AU.

PLU 2006	en ha	en %	**PLU 2022**	en ha	en %
U	264,5	**13,9%**	U	237,9	**12,5%**
AU	145,8	**7,7%**	AU	8,9	**0,5%**
A	411,9	**21,6%**	A	556,1	**29,2%**
N	1080,6	**56,8%**	N	1100,1	**57,8%**
Total	**1902,9**	**100,0%**	**Total**	**1902,9**	**100,0%**

Zones	**Solde PLU 2022-2006 (ha)**
U	-26,6
AU	-136,9
A	+144,2
N	+19,5



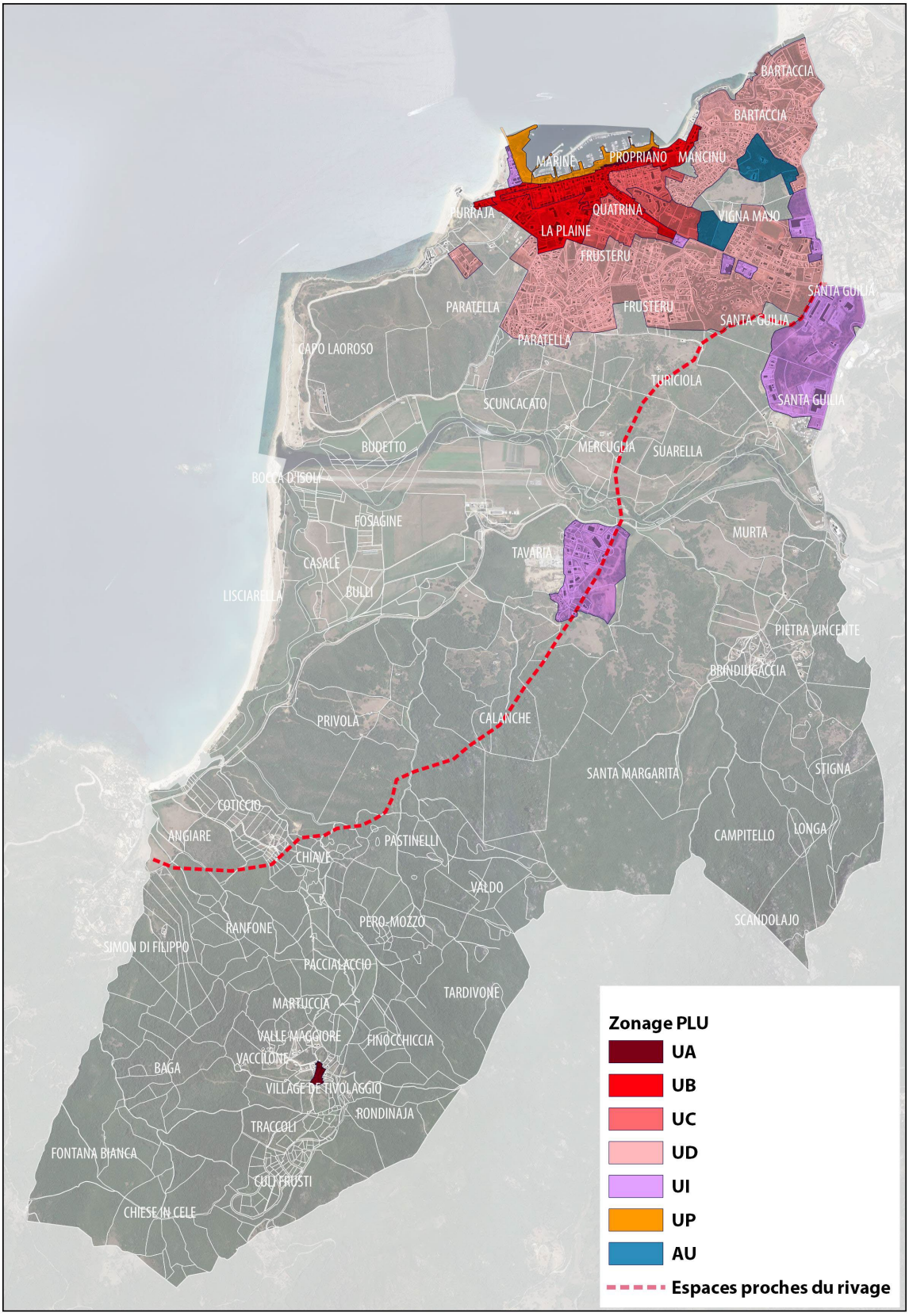


Figure 203 - Délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR), par rapport aux zones U et AU.

3. Urbanisation interdite dans la bande littorale

Dans le cadre des articles L121-16 à L121-20, en dehors des espaces urbanisés, la bande littorale des 100 mètres a été classée en zones naturelles et forestière (secteur Nr, naturel remarquable) ou plus rarement en zone agricole (Ar). Dans les deux cas, le règlement de ces zones n'autorise aucune construction ou installation nouvelle. A l'intérieur des espaces urbanisés de la ville de Propriano, l'urbanisation interdite dans la bande littorale des 100 mètres ne s'applique pas.

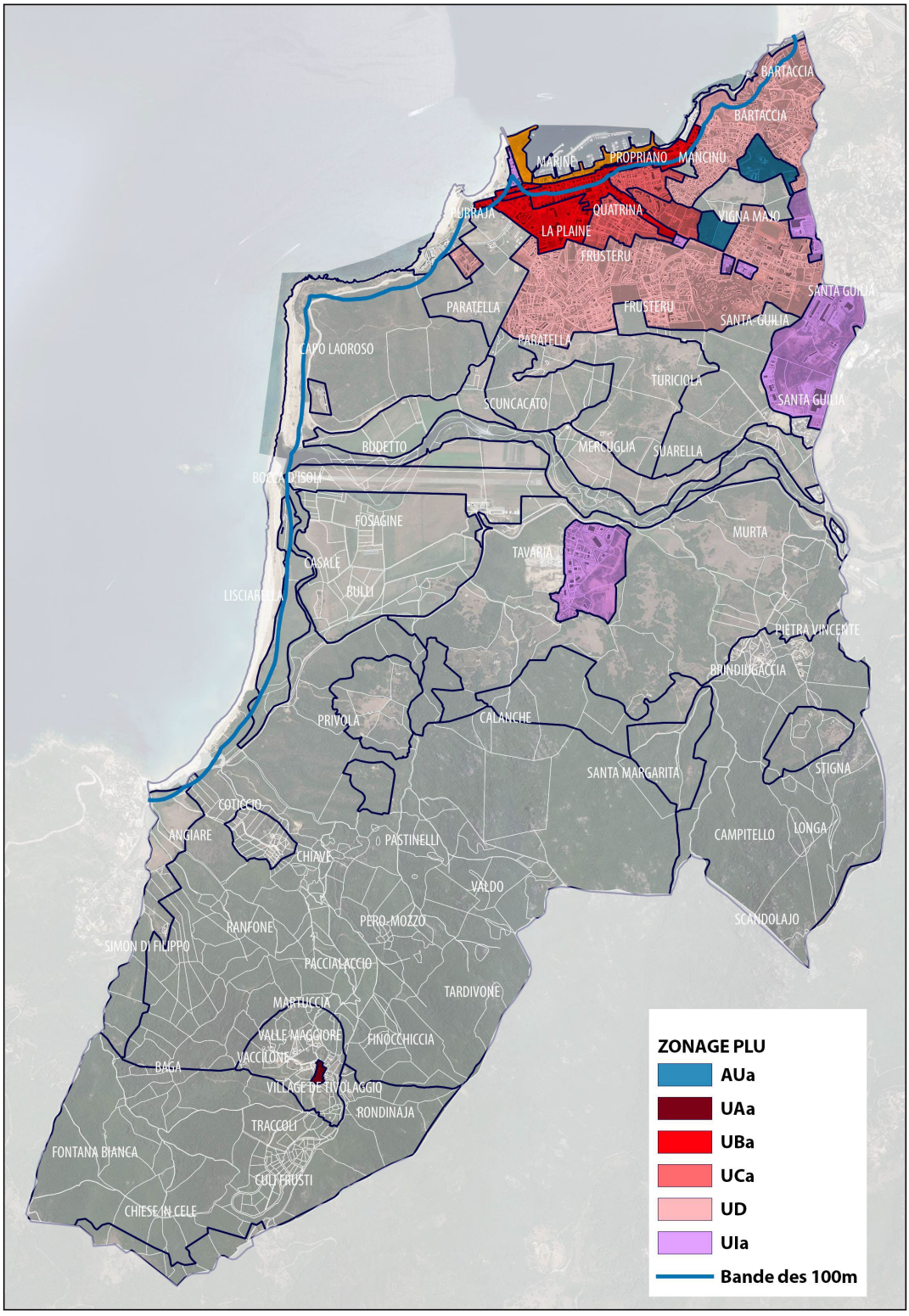


Figure 204 - Bande des 100 m pour les espaces non urbanisés et urbanisés

** La couche du trait de côte représente la géomorphologie du trait de côte selon la nomenclature européenne EUROSION mais reportée sur le trait de côte Histolitt (Trait de Côte Histolitt France métropolitaine V2 © IGN-SHOM 2009) à grande échelle.*

4. Détermination des capacités d'accueil

La capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser a été faite :

- Au regard des besoins économiques et sociaux du territoire. A travers le chapitre I sur le Diagnostic, le rapport de présentation a identifié les espaces urbanisés (Ville de Propriano, cœur du hameau de Tivolaggio, Zone d'activités de Tralavettu) et comporte une évaluation du potentiel de renforcement des espaces urbanisés (chapitre I, partie 9 sur l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis). De plus, les besoins en matière d'habitat (population en augmentation, augmentation des ménages d'une seule personne, etc.) et d'activités économiques, touristiques, sportives et culturelles (rareté du foncier économique, besoin de développement des entreprises, poursuite du développement des pôles d'hébergement touristique à Bartaccia et Paratella Ouest), ont été précisés.

- Au regard de la capacité d'accueil des territoires à les intégrer. Les enjeux de préservation ont été pris en compte. Il a été démontré, notamment :
    - De la préservation des espaces et milieux remarquables avec notamment l'inscription de l'Espace Remarquable et Caractéristique (ERC) de Propriano en zone Naturelle remarquable (Nr) ou Agricole remarquable (Ar) selon son occupation du sol. Un règlement écrit stricte de ces zones Nr et Ar a été rédigé avec une interdiction générale de nouvelles constructions.
    - De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes. Afin de maintenir et développer des activités agricoles et pastorales, la surface des zones agricoles (A ou Ar) a fortement augmenté.

La liste de critères (présentée en p.25 du livret IV du PADDUC) a été prise en compte pour déterminer la capacité d'accueil du territoire et ainsi calibrer les zones A Urbaniser.

5. Préservation des coupures d'urbanisation

A travers ses choix dans son PADD et le règlement graphique, la commune a intégré des coupures d'urbanisation afin d'être en conformité avec la loi Littoral et le PADDUC. Ces coupures d'urbanisation se recoupent en grande partie avec l'objectif 2 de l'orientation n°2 de fixation des limites à l'urbanisation et les objectifs 2 et 3 de l'orientation n°3 du PADD intégrant les espaces de respiration, la préservation des grands équilibres paysagers et la trame verte et bleue communale.

L'article L. 121-22 du code de l'urbanisme dispose que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Ces dernières confortent les limites urbaines. Elles séparent des espaces déjà urbanisés ou à urbaniser. Elles empêchent la constitution, par jonction de plusieurs espaces urbanisés, d'un front bâti continu. Elles participent ainsi de la forme urbaine du projet d'extension. À ce titre, elles doivent être appréhendées comme un acte d'aménagement à part entière.

La nature des espaces valant coupure d'urbanisation :

Les coupures d'urbanisation correspondent à des espaces naturels, remarquables ou non, ni urbanisés, ni aménagés, de taille conséquente par rapport à leur environnement.

Elles peuvent être constituées :

- De bois, marais, et de tout autre espace naturel ;

- De ruptures topographiques (canyon, falaises, rivière, etc.) ;

- De zones d'aléas (ex : inondations) ;

- De zones agricoles.

Sans que cela soit une obligation, les coupures peuvent recouper les continuités écologiques prévues par l'article L.123-1-3 du code de l'Environnement (en s'appuyant sur les cours d'eau, en assurant la préservation de la continuité de la Trame Bleue).

Compte tenu du fait, qu'elles n'ont pas la même finalité, le présent chapitre distinguera la justification des coupures d'urbanisation et celles des continuités écologiques.

Localisation des coupures d'urbanisation :

A l'échelle du zonage, 2 coupures d'urbanisation, perpendiculaires au littoral, sont identifiées et leur préservation est assurée :

- La première coupure est située à l'Ouest est classée en espace naturel (Nr). Cette coupure fixe la limite des espaces urbanisés proprianais, préservant ainsi de toute possibilité d'extension de l'urbanisation les plages (Puraja, Capo Laurosu et Portigliolo).

- La seconde coupure, au Nord- Est est également classée Nr. Elle représente une superficie réduite, puis se développe sur Olmeto.

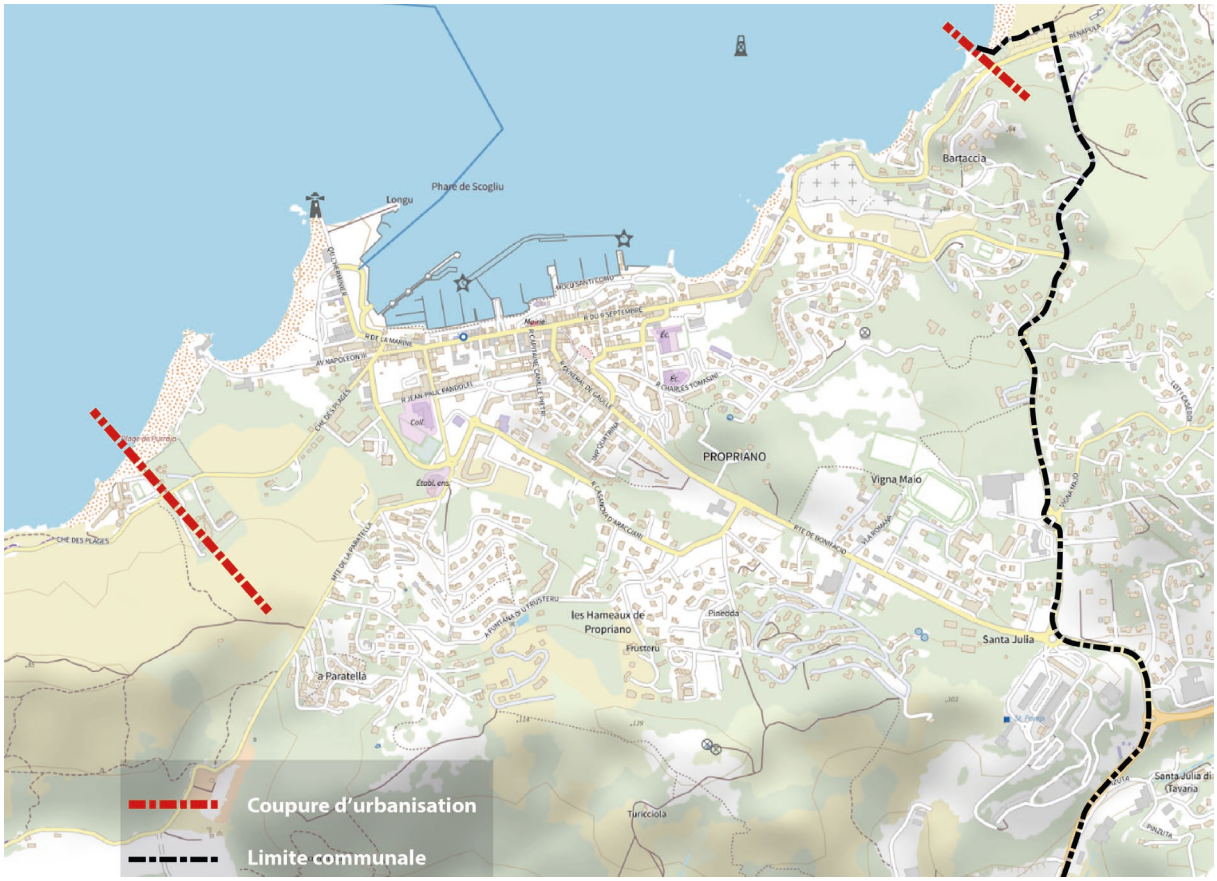


Figure 205 - Localisation des coupures d'urbanisation

6. Espaces Remarquables ou Caractéristiques

La loi « Littoral » reconnaît et protège, **au titre du code de l'urbanisme**, *« les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et préserve les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».*

Le PADDUC localise à l'échelle du territoire régional, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Le territoire communal de Propriano est concerné par une zone qui est délimitée par la rive Sud du golfe du Valinco. Au Nord, l'Espace Remarquable ou Caractéristique (ERC) intègre le Cap Lauroso (STEP exclue) et redescend vers le Rizzanese, sa ripisylve et sa plaine (aérodrome exclus). Au Sud, il intègre la zone humide formée par le bras mort du Rizzanese, la plage de Portigliolo et les massifs collinaires du Sud-ouest proprianais jusqu'à la limite Nord du Hameau de Tivolaggio.

Le classement est prononcé tout autant pour l'intérêt paysager du site (plage et bande rétro-littorale agricole structurant le fond de golfe de Valincu) que pour la richesse écologique (habitats dunaires, littoraux, humides abritant une flore remarquable et une population importante de Cistude d'Europe) et l'intérêt géologique. Etant donné son importance pour le projet communal, le désenclavement de Tivolaggio ou la lutte contre le risque d'incendie de forêt, le chemin existant, mais non achevé et aménagé entre Tivolaggio et la RD121, a été extrait de l'ERC. Les éléments de justifications sont précisés en page 248 : 3.5. Les zones Naturelles et Forestières (N) > Justifications des secteurs Nr retenus dans le PLU.

Sur les espaces préservés en application du code de l'urbanisme, **sont autorisées, outre les aménagements légers** prévus par le code de l'urbanisme, **les opérations de gestion ou de restauration des milieux naturels. Y sont en revanche interdits tous les travaux susceptibles de porter atteinte à l'espace protégé et notamment, quel que soit leur volume, les déblais, remblais, et dépôts de toute nature.**

L'ERC a été intégré au PLU avec un zonage Nr (Naturel remarquable) ou Ar (remarquable) selon l'occupation du sol et en fonction de la situation locale (relief, parcellaire quand il était justifié). Dans les deux cas, les nouvelles constructions sont interdites.

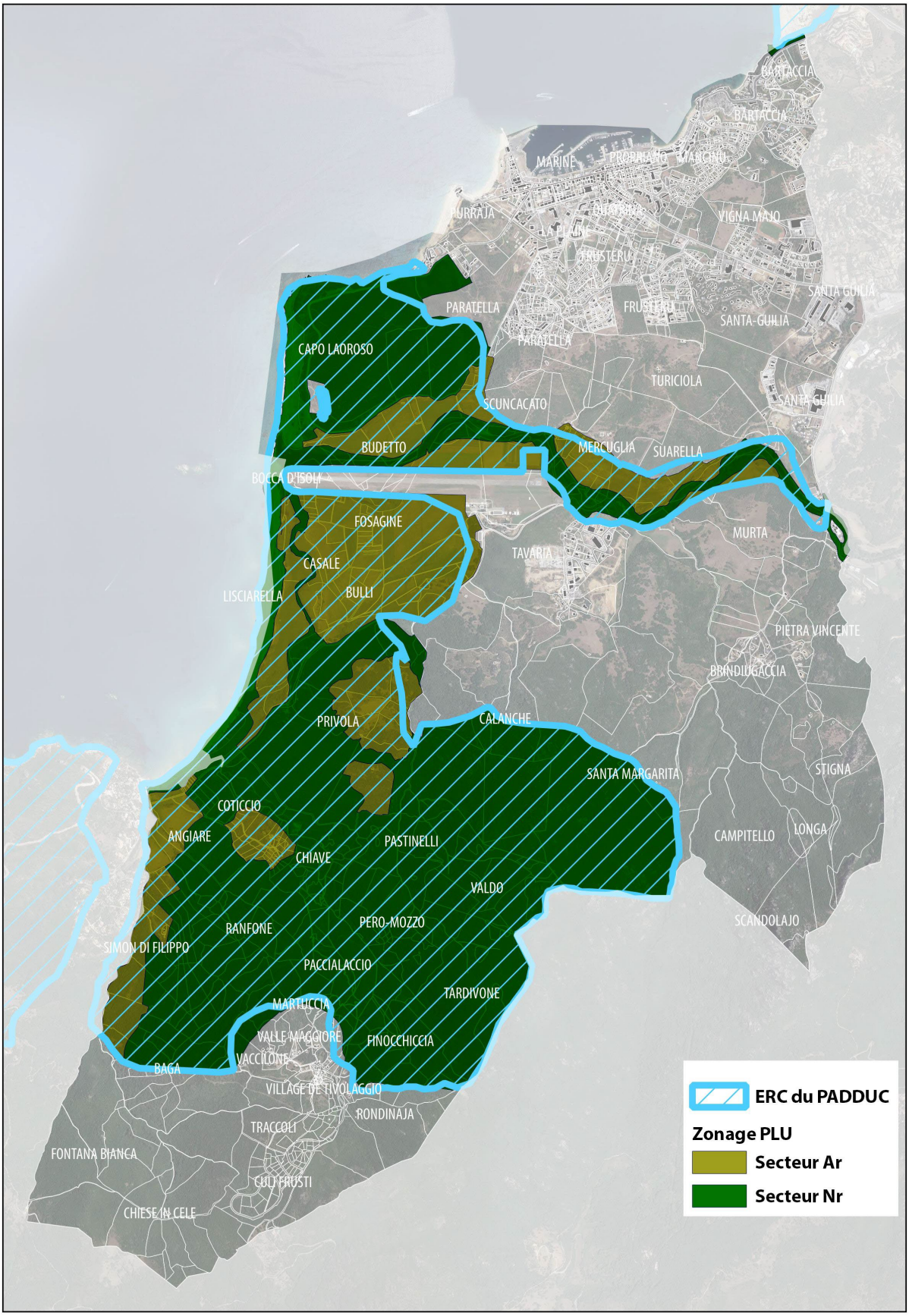


Figure 206 - Intégration de l'ERC dans le PLU et traduction en terme de zonages (Ar & Nr).

7. Classement des parcs et ensembles boisés

Dans le cadre de l'article L121-27 du code de l'urbanisme, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ont été classés en Espaces Boisés Classés. Ils ont fait l'objet d'un avis favorable du Conseil des Sites de Corse lors de la session du 14 octobre 2016.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) 04 à 10 ont été classés comme les plus significatifs, soit 356 hectares d'EBC significatif (58% du total d'EBC sur la commune). Ils sont visibles dans la cartographie ci-dessous.

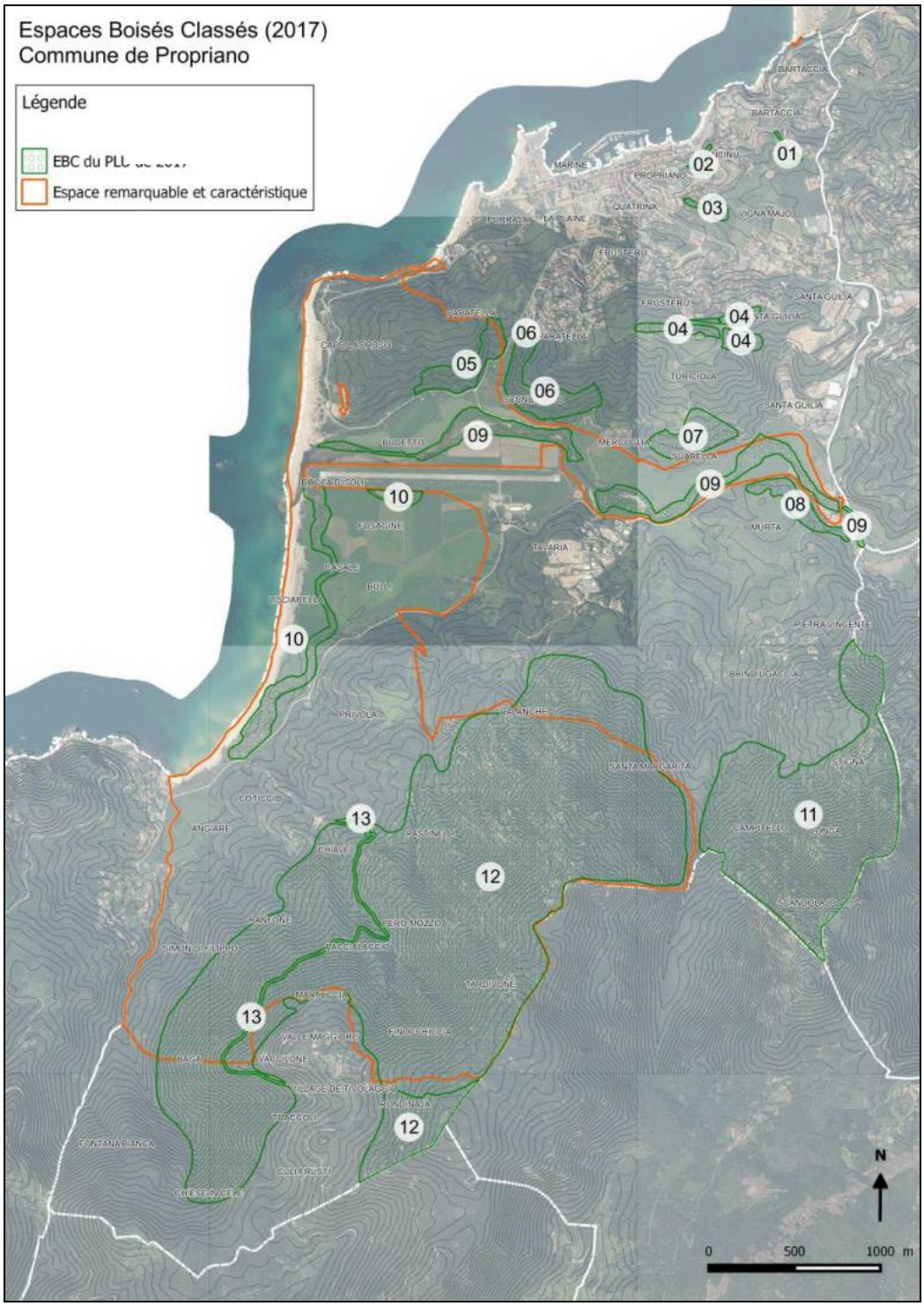


Figure 207 - Les Espaces Boisés Classés ordinaires et significatifs.

La compatibilité du PADDUC de Corse sur la thématique environnementale s'effectue à plusieurs niveaux :

8. Trame verte et bleue

Lors de leur réalisation ou de leur révision, les documents locaux d'urbanisme devront **prendre en compte** la Trame Verte et Bleue de Corse.

Le PADDUC identifie à son échelle les réservoirs et les corridors de la Trame Verte et Bleue de Corse. **Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les délimiter chacun à son échelle**, en justifiant de la bonne cohérence de ces continuités écologiques face à celles identifiées à l'échelle régionale.

Le diagnostic territorial a permis d'identifier sur la base des grandes lignes directrices du PADDUC la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire communal.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, composantes majeures de la TVB, font l'objet d'une protection sans faille à l'échelle du règlement et du zonage du PLU de Propriano. Ils seront classés en zone N du zonage du PLU, et complétés d'un indice « r ». Des dispositions complémentaires sont fixées dans le règlement afin de protéger les éléments de patrimoniaux identifiés sur les documents graphiques pour des motifs écologiques issus des OAP n°2 TVB.

9. Les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour la pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)

Le PADDUC définit le périmètre des Espaces Stratégiques Agricoles à l'échelle du territoire régional. Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les délimiter à leur échelle.

Ils mettent en œuvre le PADDUC dans le cadre du rapport de compatibilité, dans le respect du principe de solidarité résultant de l'objectif quantitatif fixé au niveau du territoire régional, à savoir, garantir la préservation d'au moins 105 000 hectares et décliné commune par commune (Cf. Livret II, Orientation stratégique n°14 et livret III, chap. I.B).

Ces espaces ont été délimités précisément, en tenant compte des critères définis par le PADDUC. Les ESA identifiés dans le PLU représentent 397,9 hectares, soit près de 13 hectares supplémentaires par rapport à l'objectif fixé par le PADDUC (385 hectares), pour la commune de Propriano. La prise en compte des ESA dans le PLU est détaillée dans le présent rapport, d'une part dans :

- Le chapitre I *: « Diagnostic, partie 7. Agriculture, 7.3 La prise en compte de la question agricole dans le PADDUC pour Propriano ».*
- Le chapitre 3 : *« Explication des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement écrit et graphique », partie 3.4 Les zones agricoles / Justifications des ESA du PLU ».*

1.3. Le Schéma Régional Climat-Air-Energie

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables, au sens de la loi du 3 août 2009, et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

Fixant des orientations à l'horizon 2020-2050 en application de l'article L. 222-1 du code de l'environnement, le SRCAE de la Corse se donne les objectifs suivants :

- Réduire les consommations finales d'énergie dans tous les secteurs.
- Développer la production d'énergies renouvelables avec un taux de couverture des Energies Renouvelables (EnR) de 20% en 2020.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre avec une baisse d'émission de GES de 31% à l'horizon 2020.
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques.
- Réduire la vulnérabilité de la Corse aux changements climatiques en anticipant les impacts potentiels du changement climatique sur la population, sur la biodiversité et sur les différents secteurs d'activités sur le territoire et de réduire leur vulnérabilité.

Pour répondre aux enjeux d'aménagement, d'urbanisme et de planification dans les problématiques climat-air-énergie, les orientations du SRCAE en lien avec le PLU sont les suivantes :

Orientation du SRCAE	Lien avec le PLU de Propriano
1) Planifier les évolutions des territoires par le développement d'une maîtrise publique d'aménagement	- Développement de la connaissance entre l'aménagement du territoire et les enjeux du SRCAE : prise en compte des changements climatiques avec l'application stricte du PPRi, des zones de submersion marine. - Porter à connaissance des collectivités : Rappel des orientations du SRCAE dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.
2) Repenser l'aménagement des territoires et les formes urbaines en intégrant les dimensions Energie/Air/Climat	**Réponse aux enjeux climat-air-énergie :** - Evolution de la forme urbaine pour réduire le besoin de la voiture en ville, en favorisant le développement des transports en commun et des modes de transport doux - En favorisant la densification des zones urbanisées, par l'identification des dents creuses et des règles (emprise au sol, hauteur) adaptées ; - Développement de la mixité fonctionnelle (espaces publics, extension de la zone commerciale de Vigna Maio, rapprocher lieux d'habitation et d'emplois, répartition géographique des services publics) ; Aménagement et organisation les territoires pour permettre de diminuer et d'anticiper les risques liés au changement climatique ; - Protection et développement des espaces naturels et les terres agricoles par la réduction des zones à urbaniser.
	Réflexion des formes urbaines adaptées au territoire dans les OAP.
3) Développer la mixité fonctionnelle et sociale des espaces urbanisés	- En maintenant ou développant des services et commerces de proximité, ainsi que des activités

	économiques et des zones d'emplois à proximité des zones d'habitation, - En Intégrant des espaces verts, source de bien-être et de lien social pour les habitants (Cf. OAP) - En assurant l'accessibilité des zones d'activité et d'emploi depuis les zones d'habitation (Cf. OAP) - Réflexion sur la mixité d'usage des espaces, en lien avec les résidences secondaires.
4) Mettre en cohérence les politiques territoriales pour atteindre les objectifs Energie, Air et Climat, en s'appuyant sur les outils de planification (PADDUC, PCET, SCOT, PLU, SDAGE…)	- Communication sur le contenu et les objectifs du PADDUC et du SRCAE - Prise en compte du SDAGE de Corse
5) Aménager la ville pour assurer le confort thermique en été, dans les bâtiments et les transports, et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain	- Développement de la nature en ville (végétalisation des toitures, développement d'espaces verts…), - En prenant en compte la gestion des eaux pluviales ; - En rénovant les bâtiments existants, et notamment les logements collectifs, en tenant compte du confort d'été avec l'application de la réglementation thermique de 2012.

1.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2012 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, qu'ils devront prendre en compte.

Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse vaut schéma régional de cohérence écologique (SRCE). La prise en compte du PADDUC valant SRCE dans le PLU est détaillée précédemment.

2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

2.1. Rappel des objectifs

L'analyse des perspectives d'évolution de l'Etat Initial de l'environnement a été réalisée pour chaque thématique et se matérialise par le paragraphe des enjeux identifiés à la fin du chapitre concernant l'état initial de l'environnement.

Les conclusions permettent de bâtir deux scénarios :

- Le « scénario au fil de l'eau », qui représente l'évolution de l'Etat Initial de l'Environnement sans la mise en place du PLU. Ce scénario au fil de l'eau est régi par plusieurs facteurs d'évolution et notamment par l'un des plus importants, l'accroissement démographique par la périurbanisation de la commune,

- Le » scénario Avenir » qui met en évidence les effets de la mise en application du PLU sur l'environnement.

Les effets de ces différents facteurs d'évolution sont présentés dans les paragraphes ci-après.

2.2. Les évolutions engendrées par l'accroissement démographique

L'augmentation de la population représente le premier facteur d'évolution fort de l'Etat Initial de l'Environnement car elle est responsable de l'augmentation :

- Des nuisances : bruit, trafic routier, pollution de l'air, production de déchets, assainissement des eaux usées…
- Des besoins en termes de ressources : eau potable, énergie, transports en commun, pression foncière et consommation en espaces naturels et agricoles, équipement et loisir….

En outre, l'urbanisation de nouvelles zones pour accueillir les nouveaux habitants peut être réalisée à des emplacements inadéquats, soumis à des risques naturels dans le cas du territoire de Propriano.

Elle peut aussi aggraver les phénomènes de mitage des milieux naturels et agricoles déjà observables sur la commune et mener à une banalisation des paysages. Les secteurs des coteaux à proximité de la partie littorale sont ainsi fortement menacés par l'urbanisation spontanée.

Enfin, la ressource en eau potable est particulièrement vulnérable à une augmentation probable des besoins. En effet, la commune de Propriano est alimentée en eau potable par les forages et puits du champ captant du Rizzanese ainsi que les forages de Tavaria.

Le hameau de Tivolaggio est quant à lui desservi en eau potable à partir du réservoir de Belvédère.

2.3. Les évolutions engendrées par l'attractivité économique

Le territoire communal est attractif pour les entreprises, et pourrait accueillir de nouvelles activités. Cependant, la zone d'activité de Tralavettu existante est aujourd'hui saturée et une extension à l'Est est programmée depuis le PLU de 2006. L'installation de ces nouvelles activités doit être maitrisée notamment car elles peuvent représenter des risques industriels (pollutions des sols, de l'air, de l'eau, nuisances sonores, explosions…) ou des nuisances (bruit, trafic, poussières, …).

2.4. Des documents et des initiatives pour accompagner ses évolutions

Certains documents et projets à l'échelle communale ou intercommunale permettent d'ores et déjà d'accompagner en partie ces évolutions et d'en réduire les répercussions négatives. Il est ainsi possible de citer :

- Au niveau de la gestion des déchets : le SYVADEC réalise de nombreuses actions de communication visant à augmenter les taux de collecte de tri sélectif. Il est aussi à l'origine de campagnes de sensibilisation sur la production de déchets.

- Gestion de l'eau potable : les ressources, présentées ci-avant, sont exploitées par la communauté des communes du Sartenais Valinco Taravo (CCSVT) et ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (DPU) en date du 29 novembre 2002 et du 20 mai 2010 qui autorisent l'utilisation de l'eau en vue de la consommation humaine et instaurent des périmètres de protection. L'arrêté préfectoral du 20 mai 2010 a été annulé par la cour administrative d'appel de Marseille le 7 octobre 2014 ; étant ici précisé que cette annulation ne concernait pas les forages de Tavaria. Un dossier élaboré à l'initiative des services de la CCSVT est en cours afin d'aboutir à la prise d'un nouvel arrêté.

- Au niveau déplacement, la réalisation de la déviation de Propriano a été treminée en 2018.

Le PLU permettra donc d'encadrer l'aménagement du territoire pour les années à venir afin d'optimiser l'accueil des nouveaux habitants et de maitriser les autres facteurs d'évolution mais aussi de permettre aux projets envisagés de s'implanter correctement sur le territoire communal.

3. Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment l'évaluation des incidences Natura 2000.

3.1. Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être impactés

Une analyse territorialisée des incidences a été menée spécifiquement sur les secteurs dits à « enjeux », susceptibles d'être impactés par le projet de PLU.

Dans le cadre du PLU de Propriano, il s'agit des secteurs suivants :

- Secteurs faisant l'objet de projets définis ou secteurs d'ouverture à l'urbanisation, soit les zones AUa de Vigna Maio,
- Secteurs permettant des aménagements sur des espaces à l'occupation du sol encore agricole ou naturelle : A, Na, Nb.

Les paragraphes suivants décrivent les incidences sur ces différents secteurs, ainsi que les mesures mise en œuvre au sein du PLU pour réduire les éventuelles incidences négatives.

L'évaluation environnementale sur les secteurs de projet a permis d'analyser les impacts positifs ou négatifs des aménagements prévus sur les différentes composantes de l'environnement.

Sensibilités environnementales des secteurs susceptibles d'être impactés

Un croisement cartographique a permis d'identifier les enjeux environnementaux sur chaque secteur ainsi que les incidences positives et négatives de l'urbanisation du secteur sur l'environnement.

Ces secteurs présentent des sensibilités environnementales distinctes. Ainsi, chaque secteur a été analysé au regard des enjeux prioritaires et spatialisables sous SIG identifiés par l'état initial de l'environnement, soit :

- Les enjeux écologiques ;
- Les enjeux liés au risque inondation ;
- Les enjeux liés au paysage.

Ainsi, les critères environnementaux pris en compte sont :

- Pour les enjeux écologiques, interaction avec :
    - Un Espace Remarquable et Caractéristique,
    - Une ZNIEFF de type I ou de type II,
    - Un site Natura 2000,
    - Un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique.

- Pour les enjeux liés au paysage, interaction avec un espace remarquable et caractéristique.
- Pour les enjeux liés au risque inondation, interaction avec les zones d'aléas inondation définies dans le PPRI du Rizzanese.

Sensibilités écologiques des secteurs susceptibles d'être impactés

Les secteurs de projet sont situés en grande majorité en dehors des zones de sensibilité écologique prédéfinis. L'analyse de l'état initial de l'environnement est à l'origine de ces choix. La cartographie suivante permet de localiser lesdits espaces et les secteurs à enjeux.

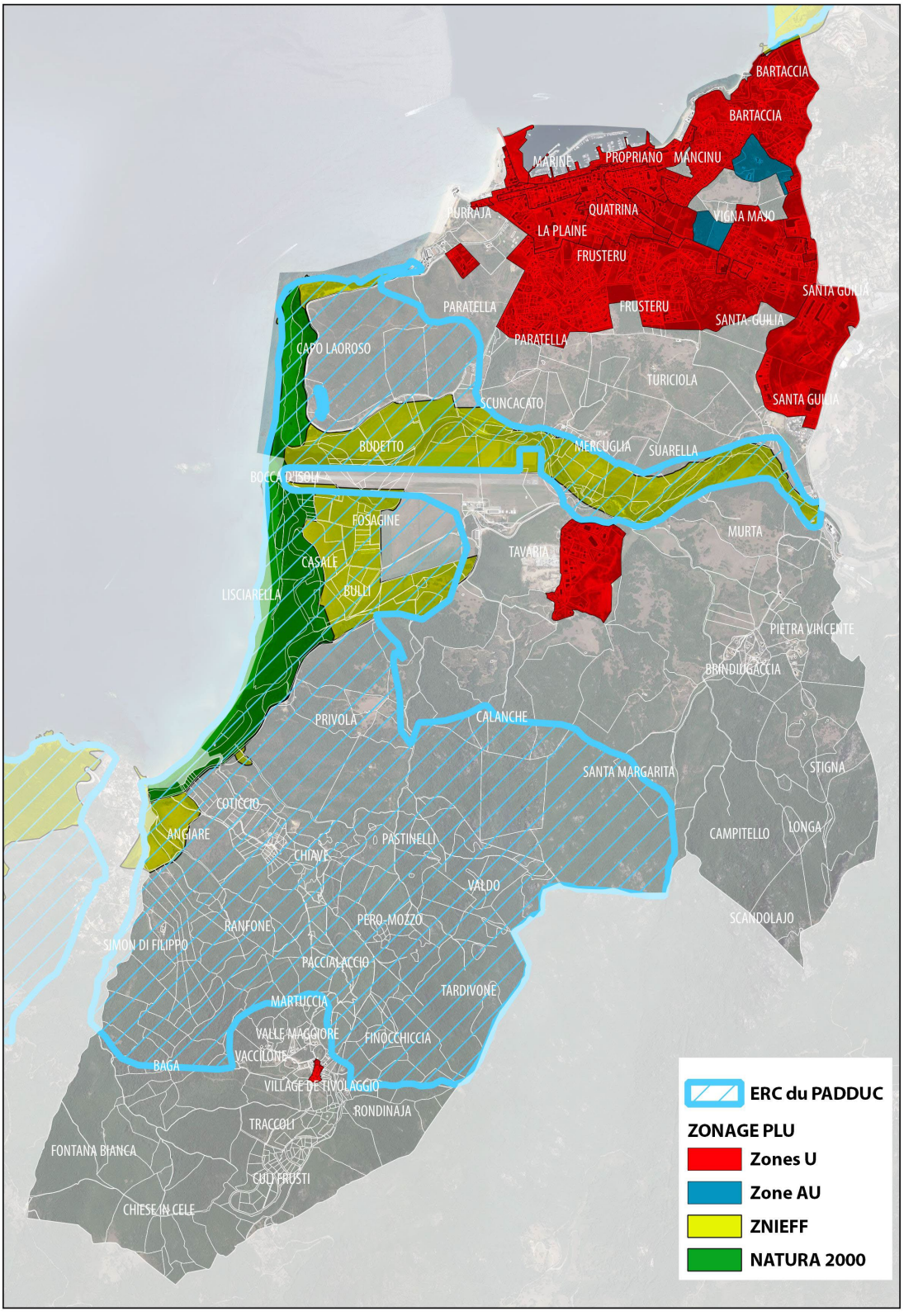


Figure 208 - Les ZNIEFF, Natura 2000 et les ERC du PADDUC.

Plusieurs espaces méritent toutefois une attention particulière :

- A titre préliminaire, il convient de préciser que le recentrage autour du seul **coeur du hameau de Tivolaggio et le retour en zone A des parcelles périphériques sur lesquelles sont implantées quelques constructions en ordre dispersé**, permet que le secteur urbanisé, limité au seul cœur du hameau, n'entre plus en contact avec l'espace remarquable, alors que le zonage du PLU 2006 l'impactait dans sa partie orientale.

- **Espace littoral :**

    - L'extrémité de la parcelle occupée par l'hôtel Arena Bianca (zone Np du PLU) est située dans les limites de l'ERC et de la ZNIEFF de type 1 de la zone humide et plage du Rizzanese, plage de Portigliolo. Ce secteur, où se trouve l'hôtel et les constructions avoisinantes, encadrées au Nord par la mer, à l'Est et à l'Ouest par des espaces naturels et au Sud par la route des plages, ne pouvant prétendre à constituer une extension de l'urbanisation du fait qu'il se trouve bien situé en dehors des espaces urbanisés de la commune, a justifié qu'il soit classé en zone naturelle (Np).

    - Les parcelles limitrophes, au Sud-Est du secteur Np précité, reçoivent également 2 équipements d'hébergement touristique de taille et de capacité d'accueil significatives, ainsi que 2 habitations. Ces terrains font l'objet d'un classement au sein d'un secteur UDa spécifique justifié par sa situation en discontinuité par rapport aux limites de la ville. Cette prise en compte justifie que sur ce secteur UDa, seules peuvent être autorisées des extensions limitées des constructions existantes (hébergements tourisitiques et habitations).

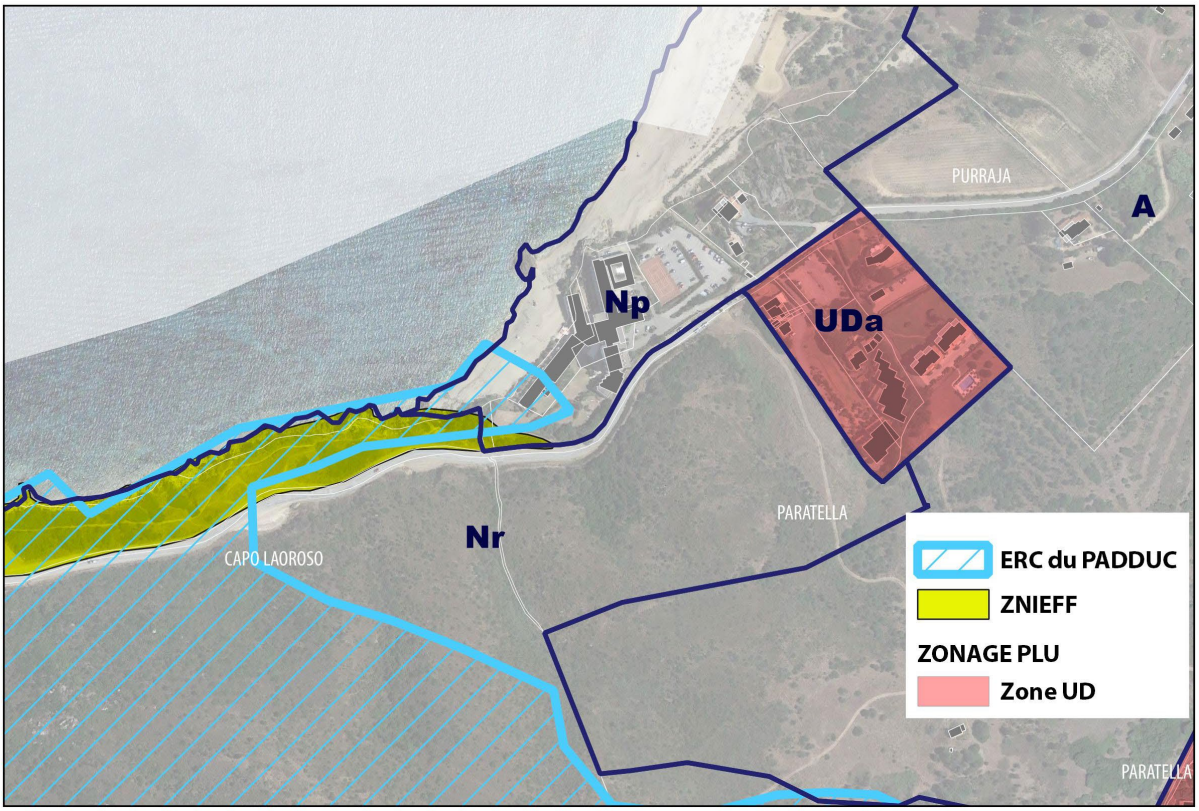


Figure 209 - Identification des potentialités environnementales sur la partie littorale et de la zone UD (en rose) du PLU

- **Aérodrome de Tavaria** : il s'agit plus d'un constat qu'un effet de la mise en application du PLU : l'emprise de la zone Na, incluant la piste de l'aérodrome, empiète sur les espaces remarquables et caractéristiques et la ZNIEFF de type 1 de la zone humide et plage du Rizzanese, plage de Portigliolo.

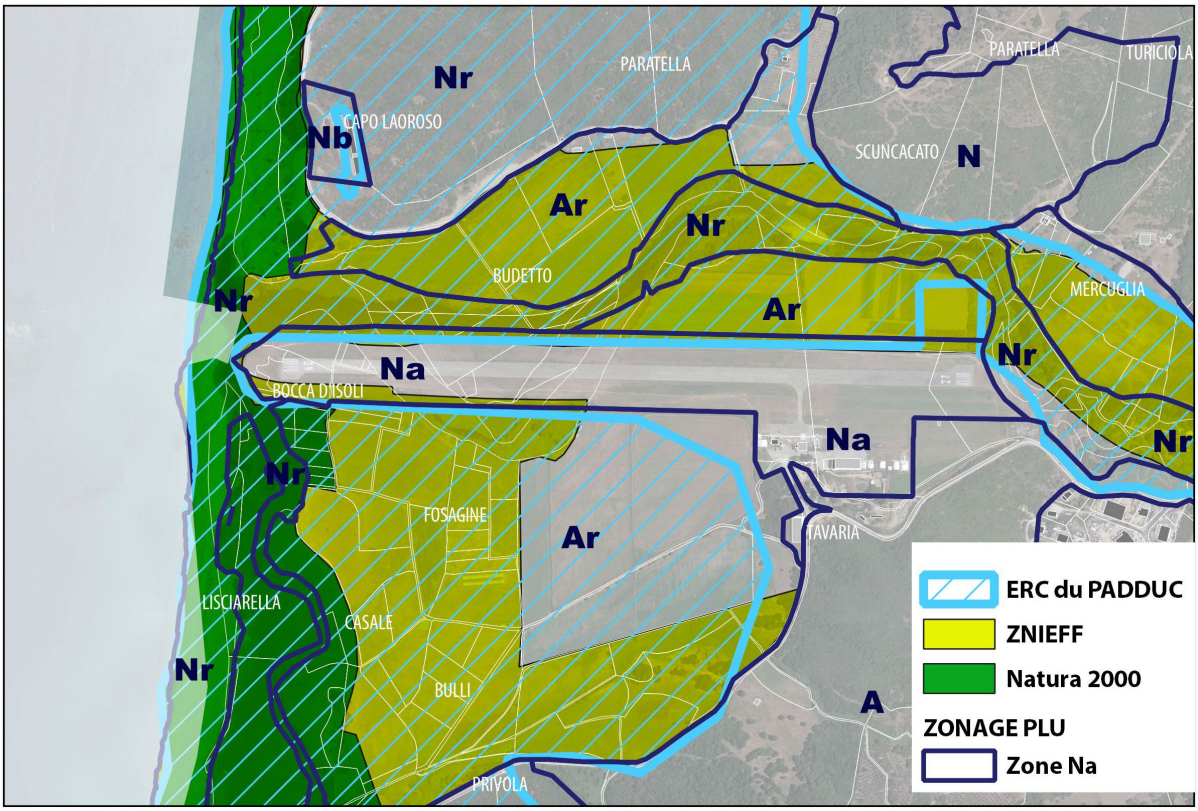


Figure 210 - Identification des potentialités environnementales et du zonage du PLU au niveau de l'aérodrome de Tavaria (Na)

Le zonage Na correspond au secteur de l'aérodrome de Tavaria et à sa piste, dont il convient de préserver les activités de loisirs et de tourisme. Sont notamment autorisés, les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'aérodrome.

Bien que cette juxtaposition de couches permette d'observer un léger recoupement des espaces à statuts avec les périphéries de l'espace Na, les impacts réels seront très limités. En effet, la périphérie ne sera jamais construite, mais simplement entretenue vers des strates de végétation basses, lesquelles sont favorables aux espèces végétales et animales présentes.

- **A titre indicatif, la zone agricole située au Nord de l'aérodrome** est classée en secteur Ar, au titre de son appartenance à l'Espace Remarquable et Caractéristique (ERC).

Sensibilité des secteurs susceptibles d'être impactés face aux risques naturels

1/ Risque inondation

La zone AUa de Vigna Maio (2 sites), faisant l'objet d'OAP, est située en dehors des zones d'aléa inondation définis par le PPRI du Rizzanese, comme le démontre la cartographie ci-après.

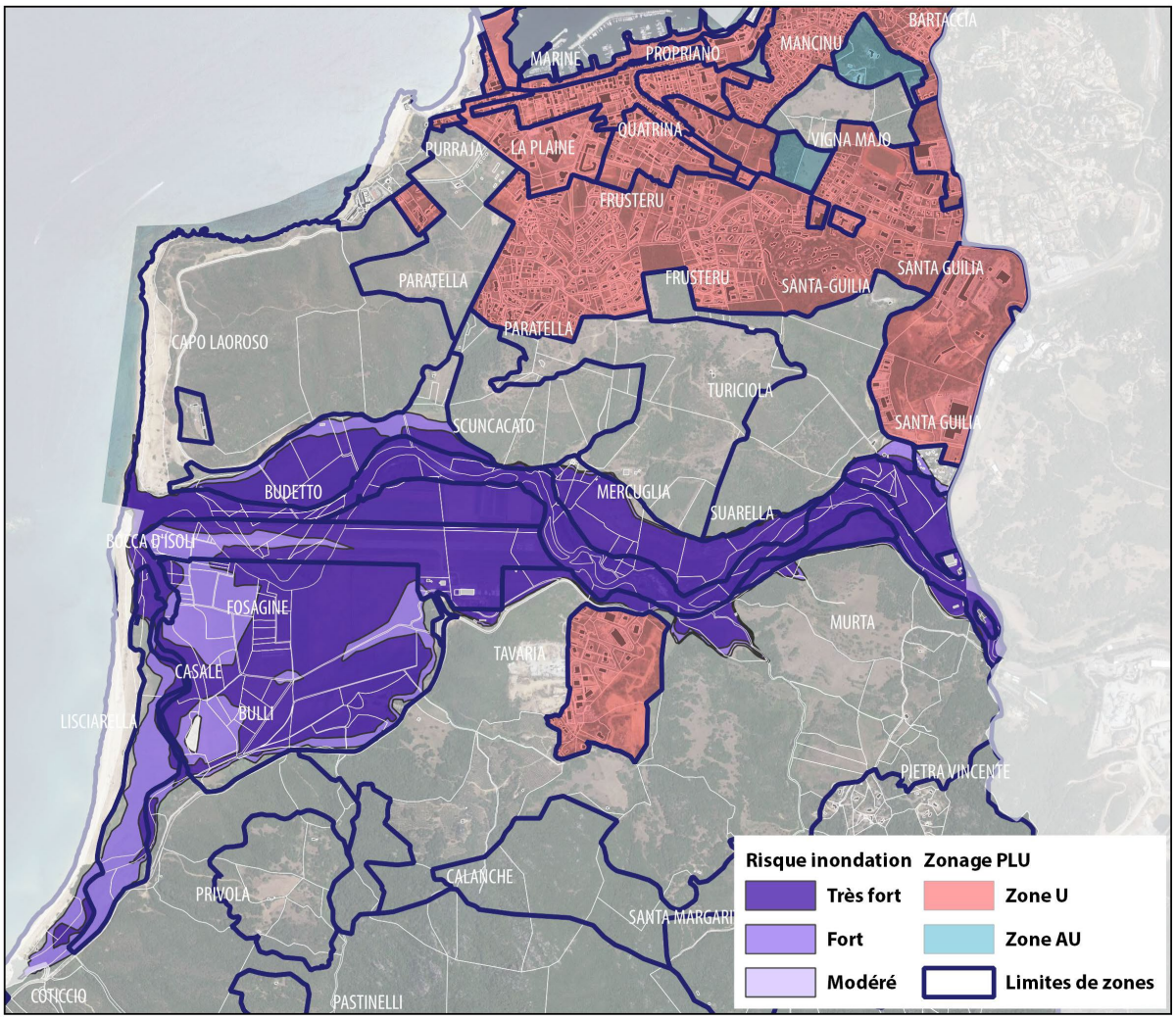


Figure 211 - Identification des zones d'aléas Inondations, des espaces urbanisés (U) et des extensions de l'urbanisation (AUa)

En revanche, le secteur Na pouvant accueillir des activités de loisirs et de tourisme, et le secteur Nb correspondant aux installations et constructions existantes situées ou non en zones inondables sont soumises à des risques liés aux inondations.

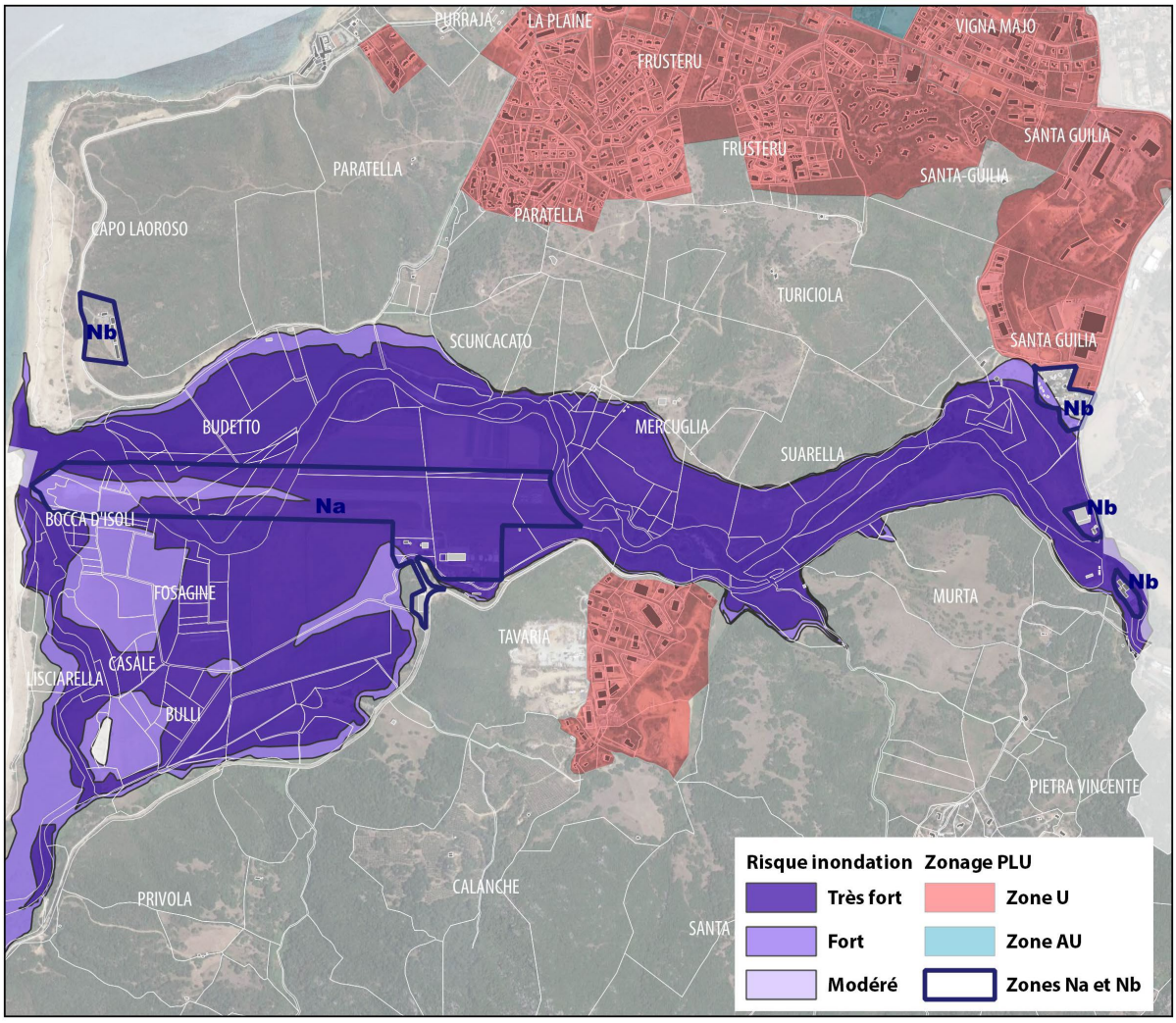


Figure 212 – La cartographie du PPRI et des secteurs Na (aéroport) et Nb

Le PPRi s'appliquant en tant que servitude d'utilité publique, les types d'occupation et d'utilisation du sol projetés dans les zones à risque y figurant doivent respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan.

Les dispositions générales du règlement (Article DG-8 1) fixent les prescriptions complémentaires suivantes, concernant le réseau hydrographique :

- Aucune construction ne doit être admise dans l'emprise des ruisseaux. Les aménagements susceptibles d'être admis sous réserve de la réglementation « loi sur l'eau » ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ni modifier l'espace de mobilité des cours d'eau.
- Préservation des boisements en bordure des cours d'eau.
- Implantation de tout dispositif d'assainissement non collectif à 35 mètres minimum des cours d'eau.

2/ Risque feu de forêt

Les secteurs concernés par un risque feu de forêt sont en revanche plus nombreux :

- Toute la partie Sud du secteur UDa (Paratella, Frusteru, Hameaux de Propriano) est caractérisée par un aléa faible à moyen et moyen à fort en frange des secteurs. Toutefois, la présence d'infrastructures permet un accès rapide aux services de secours,

- Le hameau de Tivolaggio présente un aléa faible à moyen sur sa partie Ouest et moyen à fort sur sa partie Est. Cette dernière est en continuité de l'urbanisation, permettant un accès rapide aux services de secours. La délimitation de la zone constructible au seul cœur du hameau, renvoyant des constructions périphériques, édifiées de manière dispersées, en zone A permet de limiter au mieux toute nouvelle construction.

- Les secteurs de Paratella présentent un aléa moyen à fort. Ces espaces, réintégrés en zone naturelle (N) strictement inconstructible, sont situés en limite de l'urbanisation du centre-Ville.

En outre, le règlement (articles A-2 et N-2) précise que les extensions des habitations existantes et les bâtiments techniques agricoles situés dans un secteur soumis à un aléa feux de forêt moyen-fort, doivent respecter les prescriptions particulières fixées dans les dispositions générales (Article DG-8. 2). Ces prescriptions particulières concernent :

- Les murs extérieurs,

- Les ouvertures extérieures,

- Les revêtements de toitures,

- Les structures porteuses (des planchers, balcons, terrasses, pergolas, garde-corps, …).

- Les réserves d'hydrocarbures.

,

3/ Risque de submersion marine

Le littoral de Propriano est concerné par cet aléa au niveau des Ports, le long des plages, au niveau du Rizzanese et une partie de la plaine de Tavaria. A ce titre, en date du 17 janvier 2022, le Préfet de Corse a adressé un Porte A Connaissance (PAC) des zones submersibles sur les communes littorales de Corse du Sud. Il est accompagné par :

- Une cartographie communale de l'atlas des zones submersibles (2 cartes : partie Nord et partie Sud) ;
- Une doctrine relative à l'application de l'AZS au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

Chaque projet situé dans les zones concernées doit être analysé au cas par cas. Cette doctrine fixe ainsi un certain nombre de recommandations et de principes généraux de prise en compte de l'AZS, notamment en classant les zones concernées cartographiées, selon la quadruple sectorisation suivante :

- Dans les secteurs situés en zone rouge ou hachurés en violet, le principe d'interdiction est de rigueur.
- Dans les secteurs situés en zone bleue ou hachurés en rouge, sauf exception, le principe général est de n'autoriser que les projets que dans les zones urbanisées.
- Dans les secteurs situés en zone verte, sauf exception, l'implantation de projets est autorisée.

L'emprise générale de l'AZS, tous secteurs confondus, est reportée sur les documents graphiques du règlement, sous la forme d'un pointillé et d'un hachurage bleu..

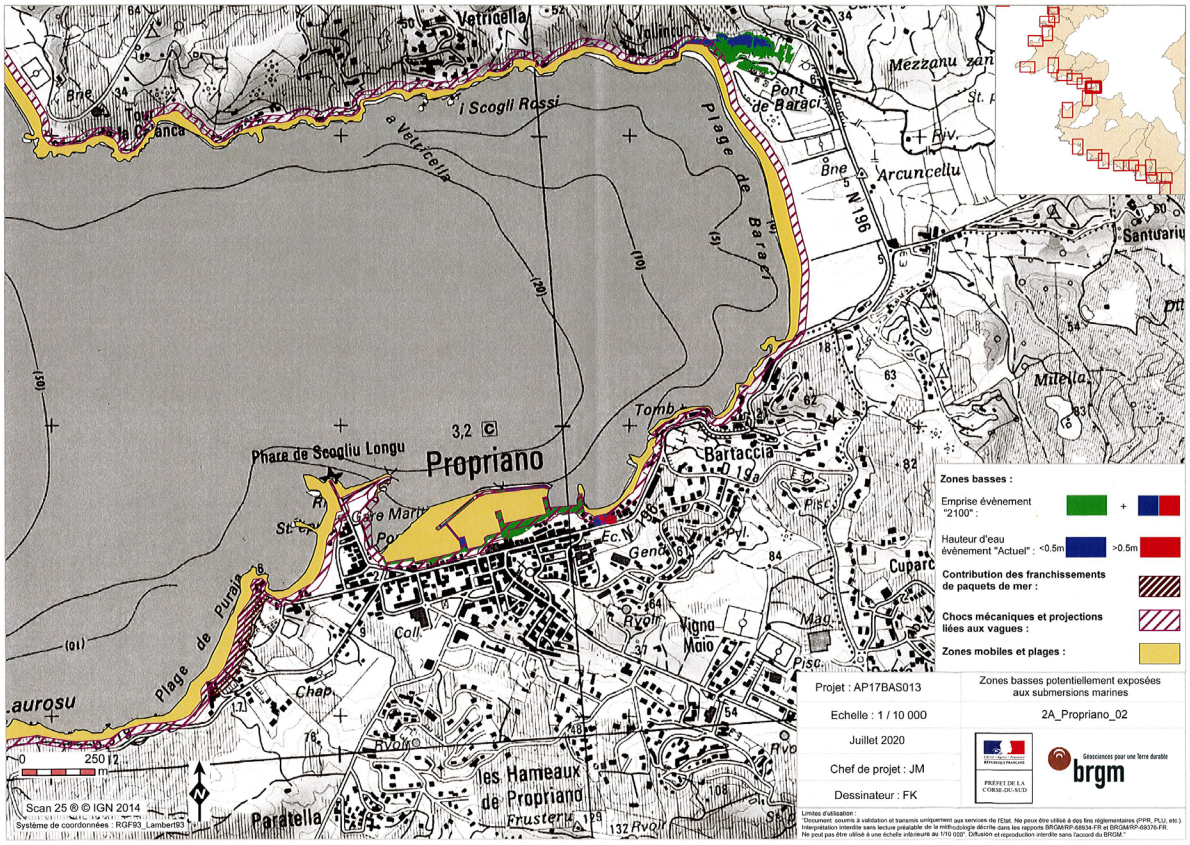


Figure 213 – La cartographie de l'AZS (Partie Nord)

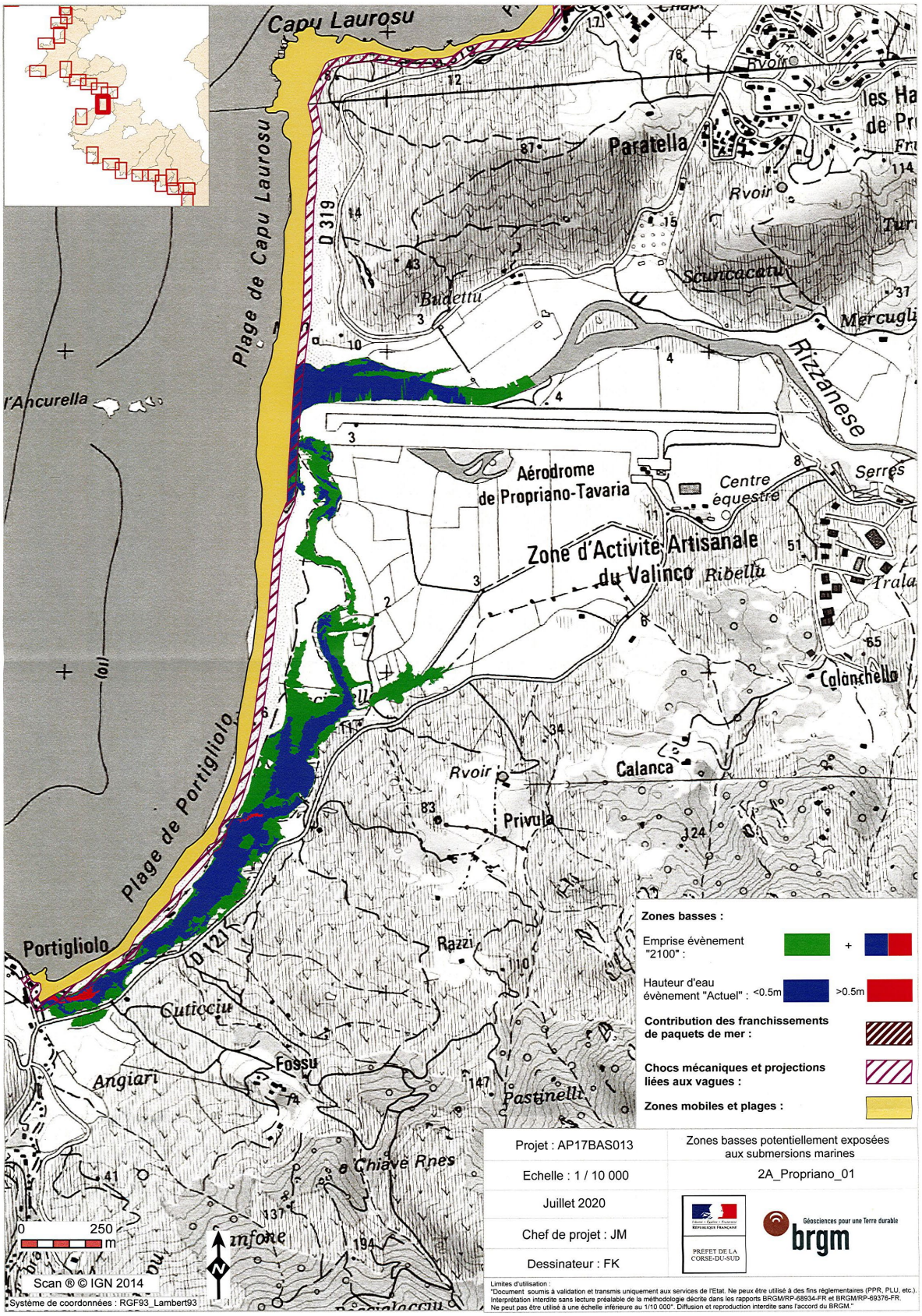


Figure 214 – La cartographie de l'AZS (Partie Sud)

3.2. Evaluation des incidences Natura 2000

Conformément à l'article R. 414-22 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans la mesure où elle satisfait aux prescriptions de l'article R. 414-23, c'est-à-dire que le dossier doit comprendre :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni,

2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

3. II. Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

4. III. S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Ainsi, le présent rapport de présentation satisfait bien aux exigences de l'article R 414-23 du code de l'environnement.

Description des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés

1. Présentation du site

Le territoire communal présente une zone Natura 2000. Elle correspond aux sites à *Anchusa crispa* de l'embouchure du Rizzanese et d'Olmeto (FR9400594), et s'entend sur près de 77 hectares. Cette *zone spéciale de conservation (ZPC) dispose d'un document d'objectif.*

Code du site	*FR9400594*
Type	*Zone spéciale de conservation*
Superficie	77 hectares
Localisation administrative	- Olmeto (INSEE : 2A189)
	- Propriano (INSEE : 2A249)

La basse vallée du Rizzanese forme une vaste plaine fertile, insérée entre des collines granitiques. Cette plaine est drainée par le Rizzanese dont le bassin versant occupe une superficie de 396 km² : c'est le plus méridional des grands bassins de l'île.

Le site Natura 2000 est présenté sur la figure illustrée en page suivante.

Le Rizzanese prend sa source dans le massif du Mont Incudine dont le sommet culmine à 2128 m d'altitude, coule sur environ 53 km et se jette en rive sud du golfe du Valincu.

L'embouchure du Rizzanese coupe un cordon littoral de plus de 3 km de long, dans son tiers Nord. Il sépare ainsi deux plages : celle de Capu Laurosu au nord et celle de Portigliolu au sud. Ces plages forment un ensemble sédimentaire continu limité au nord par la pointe de Capu Laurosu qui se prolonge en mer par des récifs et au sud par le promontoire rocheux situé à l'ouest de Portigliolu.

L'alimentation sédimentaire du cordon littoral est due essentiellement aux apports fluviatiles Le cordon littoral de Campitellu est situé dans une concavité entaillant le socle granitique et dioritique.

Le cordon littoral de Cappiciolu, d'une longueur d'environ 250 m pour une largeur variant de 10 à 15 m, est situé dans une concavité du socle gabbrodioritique.



Figure 215 - Localisation des Zones Natura 2000 sur le territoire de Propriano

2. Vulnérabilité du site

Anchusa crispa pousse en haut des plages concernées sur des sables stabilisés souvent soumis au piétinement et parfois à la circulation automobile, aux prises de sables, aux remblaiements. **Ces plages sont donc très sensibles.**

Par ailleurs la concurrence des Griffes de Sorcière (*Carpobrotus edulis*) pourrait à terme perturber les stations.

Tant que des aménagements structurants évitant le trafic des véhicules sur la plage de Capu larausu ne sont pas réalisés, la station est menacée.

Les populations de Cistude sont florissantes, mais la présence de Tortues de Floride (2 individus vus en 2002) pourrait poser à terme des problèmes de cohabitation si elles ne sont pas éradiquées.

3. Intérêts écologiques

Ce site éclaté en quatre stations botaniques de la rarissime **Buglosse crépue** (*Anchusa crispa*) abrite environ **65 % des effectifs corses** de cette plante dont la plus grosse station Corse et une station en cours de réhabilitation par le Conservatoire Botanique de Porquerolles et le Conservatoire des sites de Corse. Il a donc une importance majeure pour l'espèce.

Le site est aussi important pour la Cistude d'Europe qui au regard des inventaires réalisés est abondante sur la partie embouchure du Rizzanèse.

On note sur ce site la présence d'un orthoptère endémique (Corse-Sardaigne-baléares), l'Oedipode insulaire *(Sphingonatus uvarovi*) dont le cordo dunaire de Portigliolo constitue l'une des rares localités de Corse.

4. Habitats

Les habitats inscrits à l'annexe I présents sur le site sont les suivants :

Habitat	Code Natura 2000	% de recouvrement
Végétation annuelle des laissés de mer	1210	1 %
Dunes mobiles embryonnaires	2110	7 %
Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	2120	2 %
Dunes littorales à Juniperus spp.*	2250	1 %
Formations basses d'euphorbes près des falaises	5320	7 %
Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	92D0	2 %

* Habitat prioritaire

5. Les espèces

Les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont les suivantes :

Habitat	Statut
Papilio hospiton	Protégé
Cerambyx cerdo	Protégé
Testudo hermanni	Protégé
Emys orbicularis	Protégé
Anchusa crispa	Protégé

6. Objectifs de conservation/gestion des sites Natura 2000

Les objectifs de développement durable regroupent les principaux **enjeux spécifiquement liés aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines** découlant du diagnostic.

Un objectif de développement durable lié aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines résulte du diagnostic :

- **Conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire**, qui a pour objectif la protection et la sauvegarde des habitats naturels et des espèces du site Natura 2000 en adéquation avec les activités humaines concernées.

Les objectifs transversaux de développement durable correspondent aux enjeux qui touchent l'ensemble du territoire du site Natura 2000 sans se limiter aux habitats naturels et aux espèces.

Trois objectifs transversaux de développement durable résultent du diagnostic :

1. **L'animation et mise en place du document d'objectifs**, cet objectif correspond à la mise en oeuvre du présent document d'objectifs à travers l'animation de celui-ci.

2. **L'information et la sensibilisation du public aux enjeux environnementaux,** cet objectif correspond à la sensibilisation des publics aux principaux enjeux environnementaux présents sur le site.

3. **La prise en compte des enjeux environnementaux lors de projets publics/privés**, cet objectif correspond à la mise en oeuvre de l'article L. 414-4 et L. 414-5 du Code de l'environnement sur l'évaluation des incidences de projets sur le site Natura 2000.

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- B1-Maintenir l'élevage : Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes de Molinio-Holoschoenion (6420), Buglosse crépue (1674), cistude d'Europe (1220), Tortue d'Hermann (1217).

- B2-Aménager l'accueil du public : L'ensemble des habitats naturels présents sur le site Natura 2000 et plus largement sur l'ensemble de la plaine du Rizzanese sont concernés.

- B3-Préserver la cistude d'Europe : Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes de Molinio-Holoschoenion (6420) ; Forêt galeries à Salix alba et Populus alba (92A0) ; Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea & Securinegion tinctoriae) (92D0) Cistude d'Europe (1220).

- B4-Suivre les zones humides du Rizzanese : Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes de Molinio-Holoschoenion (6420) ; Forêt galeries à Salix alba et Populus alba (92A0) ; Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea & Securinegion tinctoriae) (92D0) Cistude d'Europe (1220), discoglosse sarde (1190), buglosse crépue (1674).

- B5-Renforcer les zonages de protection : L'ensemble des habitats naturels présent sur le site Natura 2000 et plus largement sur l'ensemble de la plaine du Rizzanese Toutes, mais en particulier la buglosse crépue (1674), et la cistude d'Europe (1220).

- B6-Respecter la règlementation : L'ensemble des habitats naturels présent sur le site Natura 2000 et plus largement sur l'ensemble de la plaine du Rizzanese Toutes, mais en particulier la buglosse crépue (1674), et la cistude d'Europe (1220).

- B7-Restaurer la qualité écologique des milieux Végétation annuelle des laisses de mer (1210) ; Dunes mobiles embryonnaires (2110) ; Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (2120) ; Dunes avec pelouses des Malcolmietalia (2230) ; Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae (2210) Toutes, mais en particulier la buglosse crépue (1674).

- B8-Rétablir l'ensemble des stations de buglosse crépue du site Natura 2000 Végétation annuelle des laisses de mer (1210) ; Dunes mobiles embryonnaires (2110) ; Dunes mobiles du cordon littoral à Ammophila arenaria (2120) ; Dunes avec pelouses des Malcolmietalia (2230) ; Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae (2210) Buglosse crépue (1674).

- B9-Suivre les populations et évaluer l'efficacité des mesures de gestion mises en oeuvre L'ensemble des habitats naturels et des espèces présentes sur le site Natura 2000 et plus largement sur l'ensemble de la plaine du Rizzanese.

Analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

L'étude d'incidence Natura 2000 s'attache donc à identifier les projets et les évolutions apportés par le PLU susceptibles d'impacter ces zones Natura 2000. Le zonage du PLU est croisé avec le périmètre des sites Natura 2000 afin de déterminer les occupations du sol autorisées par le zonage du PLU au sein des sites Natura 2000.



Figure 216 – Zonage du PLU au sein du périmètre Natura 2000

Dans le cadre du projet de zonage du PLU de Propriano, le site Natura 2000 s'étend sur **deux types de zones** :

- **Environ 25 Ha en zone Ar :** Un secteur Ar correspondant aux espaces stratégiques agricoles cultivés ou non situées dans l'Espace Remarquable et Caractéristique (ERC) avec des règles plus strictes (espaces agricoles le long du Rizzanese, plaine de Tavaria, Privola, Coticcio, Angiare, Simon di Filipo).

Dans cette zone, les aménagements légers, prévus par les articles R121-5 et R121-6 du Code de l'urbanisme, liés à la gestion, à la mise en valeur, ou à l'ouverture au public des espaces protégés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux sont autorisés. Il peut s'agir notamment :

- De cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés,
- D'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
- de postes d'observation de la faune,
- D'équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,
- D'aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier,
- D'aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher.

Le règlement participe par conséquent à la protection du site Natura 2000, en répondant aux objectifs B1 (Maintenir l'élevage) et B2 (Aménager l'accueil du public) du document d'objectif. Dans le secteur Ar, sont interdites toute nouvelle urbanisation ou construction, à l'exception de certains aménagements, constructions et installations précisées ci-avant, qui ne pourront apporter qu'une meilleure gestion du site Natura 2000.

- **Environ 52 Ha en zone Nr :** Un secteur Nr correspondant aux espaces naturels et forestiers à forte valeur environnementale situé dans l'Espace Remarquable et Caractéristiques (ERC) de Propriano (Capu Laorosu, ripisylves du Rizzanese, plage de Portigliolo, Sud de la commune).

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les aménagements légers, prévus par les articles R121-5 et R121-6 du Code de l'urbanisme, liés à la gestion, à la mise en valeur, ou à l'ouverture au public des espaces protégés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Il peut s'agir notamment :
  - De cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés,
  - D'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public,
  - De postes d'observation de la faune,
  - D'équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,

- D’aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier,
- D’aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher.

- Certaines installations et constructions, aménagement de nouvelles routes et ouvrages tels que prévus par l’article L121-4 du Code de l'urbanisme.

Au regard des restrictions de la zone Nr, le règlement est donc favorable à la gestion du site Natura 2000. Dans le secteur Nr, toute nouvelle urbanisation ou construction, à l’exception de certains aménagements, constructions et installations précisées dans ci-avant, sont interdites.

Impacts potentiels sur les habitats et les espèces ayant participé à la désignation du site Natura 2000

Comme précédemment noté, le site Natura 2000, a été spécifiquement délimité pour préserver les stations botaniques *d’Anchusa crispa*, qui, rappelons-le, forme ici 65 % des effectifs corses.

Dans ce contexte, le PLU s’est efforcé de prendre en considération la protection de cette espèce, mais également des différentes orientations du document d’objectif du site Natura 2000.

Au-delà du classement du site Natura 2000 en espace remarquable au titre de la Loi Littoral, dont 25 Ha en zone Agricole (Ar), et 52 Ha en zone naturelle (Nr), les impacts potentiels sur les habitats et les espèces sont présentés dans les tableaux suivants :

Habitat	**Code Natura 2000**	**% de recouvrement**	**Impact du PLU**
Végétation annuelle des laissés de mer	1210	0	Pas d’impact. Cet habitat n’est pas retiré des plages pour la période estivale.
Dunes mobiles embryonnaires	2110	11,95	Habitats les plus menacés par le piétinement, la circulation automobile, prises de sables et remblaiements. L’organisation de l’espace et maîtrise des flux touristiques constituent un enjeu fort de préservation du site.
Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria* (dunes blanches)	2120	3,25	
Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae	2210	0	
Dunes avec pelouses des Malcolmietalia	22,30	11,04	
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio-Holoschoenion	6420	83,64	Le pâturage semble avoir un effet positif sur le site par le maintien d’une strate herbacée renouvelée.
Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	92A0	24,16	La strate arborée est moins impactée par les activités humaines. Il n’y a pas de coupe spécifique dans ces espaces.
Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	92D0	11,69	
Forêts à Olea et Ceratonia	92D0	52,86	

Habitat	Statut	Impacts du PLU
Discoglossus sardus	Protégé	Ne font pas partie des espèces qui ont fait l'objet du classement de la zone Natura 2000. Elles sont plutôt présentes au niveau du cours d'eau du Rizzanese et de sa ripisylve.
Rhinolophus hipposideros	Protégé	
Testudo hermanni	Protégé	Positif aussi bien pour un classement en zone naturelle qu'agricole. Les haies délimitant les espaces de parcours des animaux constituent des zones refuges pour cette espèce.
Emys orbicularis	Protégé	Bonne conservation de l'espèce. La protection des cours d'eau permettra de préserver les populations. En revanche, un suivi est indispensable, car la tortue de floride a été également observée.
Anchusa crispa	Protégé	Positif : protection en zone naturelle remarquable. Le site appartient en grande partie au Conservatoire du Littoral. En revanche, la griffe de sorcière tend à se développer et concurrencer cette espèce.

4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

4.1. Objectifs établis au niveau international, communautaire ou national

Les principaux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national pris en compte pour le projet sont récapitulés dans le tableau ci-après.

Au niveau du projet de PLU de la commune de Propriano, les objectifs de protection de l'environnement cités dans ce tableau ont été pris en compte grâce à une démarche itérative d'évolution environnementale (état initial de l'environnement, accompagnement lors de l'élaboration du projet, analyse des incidences…) et par la mise en place de zonages et de prescriptions pour préserver l'environnement et ses différentes composantes.

Préservation de la biodiversité

Objectifs établis au niveau international, communautaire ou national	Prise en compte au niveau du document d'urbanisme
• la convention de Bonn relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage • la convention de Berne sur la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe • les principes de la Convention sur la diversité biologique • la directive CEE n° 79/409 sur la conservation des oiseaux sauvages • la directive CEE n° 92/43 sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages • la stratégie nationale pour la biodiversité (SNB), issue du Plan européen d'action biodiversité décliné à partir de la conférence de Rio, • la stratégie de création d'aires protégées terrestres métropolitaine (loi Grenelle II), décliné à partir de la convention de Berne qui a permis de créer la réglementation NATURA 2000, les Arrêtés de protection du biotope, les inventaires ZNIEFF, les réserves biologiques…	- Le PADD définit des objectifs de modération de la consommation d'espace afin de préserver les milieux naturels et agricoles. - Le PLU identifie et protège les réservoirs de biodiversité, dont certains sont couverts par un zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité. Il fixe aussi comme objectif la préservation des espaces agricoles à forte potentialité. -L'objectif 3 de l'orientation 3 du PADD comprend également la préservation des corridors de la trame verte et bleue. -Enfin, le zonage du PLU préserve des espaces de nature en ville : espaces boisés classés. -La réglementation concernant les sites NATURA 2000 a été prise en compte indépendamment au niveau du paragraphe « Evaluation des incidences NATURA 2000 ».

La gestion de l'Eau

Objectifs établis au niveau international, communautaire ou national	Prise en compte au niveau du document d'urbanisme
• la Directive Cadre sur l'Eau ayant abouti à la création des SDAGE et des SAGE (loi Grenelle I) • la convention RAMSAR de 1971 sur les zones humides.	-Le PADD fixe comme objectif (objectif 4, orientation 3) de protéger la ressource en eau, notamment par le respect des périmètres de captages. -Les ressources actuellement mobilisables sont suffisantes pour répondre aux besoins en eau actuels et futurs de Propriano et des autres communes qui en dépendent (Grossa, Viggianello et Belvédère Campomoro). -La capacité de la STEP est largement suffisante pour couvrir les développements éventuels futurs de Propriano et des communes raccordées de Sartène, Olmeto et Viggianello.

La préservation du Paysage

Objectifs établis au niveau international, communautaire ou national	Prise en compte au niveau du document d'urbanisme
• la loi de 31 décembre 1913 sur la protection des monuments historiques, • la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque • la loi n° 2003-707 modifiant la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive, ayant permis la création des Sites inscrits et classés ; • la loi n° 93-24 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, issue de la convention européenne du paysage (entrée en vigueur en France le 01-07-2006),	-L'objectif 2 de l'orientation 3 du PADD est de participer à la valorisation des éléments remarquables liés à l'identité, notamment : - Maintenir des espaces de respiration à l'intérieur des espaces urbanisés, - Préserver les grands équilibres paysagers au niveau de l'interface ville-nature, avec la préservation des sommets de crêts au Sud-Ouest (Paratella), au Sud-Est (hameaux de Propriano Sud). De même, le sommet boisé entre les Hameaux de Propriano et Santa-Giulia, qui limite l'urbanisation future en-dessous de la ligne de crête, est préservé. Enfin, une "respiration verte" à l'Ouest des Hameaux de Propriano préserve cet espace sommital.

La prise en compte des risques

Objectifs établis au niveau international, communautaire ou national	Prise en compte au niveau du document d'urbanisme
• la loi n° 87-565 sur la sécurité civile et la prévention des risques majeurs • la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, vise les établissements industriels à haut risque relevant de la directive Seveso 2. • la loi du 13 aout 2004 relative à la sécurité civile et à la prévention des risques majeurs vise à fixer les conditions de préparation des mesures de sauvegarde et la mise en œuvre des moyens nécessaires pour faire face aux risques majeurs et aux catastrophes. • la loi n° 95-101 sur le renforcement de la protection de l'environnement instaure les plans de prévention des risques naturels prévisibles (les PPR), institués.	-L'objectif 1 de l'Orientation 3 du PADD est de « prévenir les risques naturels et les nuisances ». Les risques majeurs sont systématiquement intégrés au projet ainsi que le plan de prévention des risques naturels Inondation (PPRI).

4.2. Evaluation environnementale du PADD

Analyse de la pertinence du PADD vis-à-vis des enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement (EIE) a permis d'identifier un certain nombre d'atouts et de faiblesses sur le territoire de la commune, qui, associés à des tendances, ont contribué à faire émerger les enjeux pour un développement durable du territoire. Sur la base d'une synthèse de ces enjeux « détaillés », des enjeux globaux et transversaux ont été identifiés pour la construction et l'adoption du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en réponse aux contraintes et aux besoins du territoire.

Au-delà de ce travail, le PADD doit se construire dans un cadre de croissance démographique prédéfini, intégrant à la fois la réalité de la demande et l'évolution possible du territoire en termes de logements et de démographie, et prenant également en compte les notions de développement durable.

Afin d'assurer la compatibilité de son projet avec les objectifs PADDUC, la commune doit s'inscrire dans un scénario de croissance maîtrisée.
En effet, au regard des perspectives démographiques proposé dans le PADD, et pour couvrir les besoins générés par l'accueil de nouvelles populations, une organisation de l'ensemble de l'espace communal est nécessaire.

C'est pourquoi, sur la base de ces enjeux et d'un scénario de croissance maîtrisée, un PADD a été élaboré, permettant d'affirmer une nouvelle dynamique et un équilibre pérenne.

Le PADD de Propriano vise un développement équilibré pour l'amélioration et la préservation du cadre de vie qui permettra de développer la vie dans la ville « *sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs besoins* ». Il s'attache au critère écologique du développement durable et cherche ainsi à atteindre un équilibre entre développement et préservation.

Le PADD prévoit donc un certain nombre de mesures visant à garantir un développement cohérent et maîtrisé afin d'organiser le développement urbain de manière à conserver la lisibilité du territoire et afin également de prendre en compte de manière accrue les risques majeurs et les nuisances.

Dans ce contexte, le projet vise à contenir et maîtriser l'urbanisation, en favorisant l'implantation des constructions dans l'espace urbain existant, et à conforter la centralité du cœur de ville. Dans le même temps, il s'agit d'améliorer la prise en compte des principaux risques naturels et notamment le risque feux de forêt en gérant les zones d'interface avec les habitations, et le risque inondation en prenant des mesures adaptées pour répondre à la problématique du ruissellement. Enfin, il est prévu l'extension des réseaux de viabilité dans les zones AU de Vigna Maio (OAP).

Le PADD pose également la nécessité de renforcer l'attractivité et de développer l'économie communale. Il s'agit pour cela de favoriser le maintien et la création d'emploi mais également de maintenir le niveau d'équipements et de services en cohérence avec la croissance démographique.

La troisième orientation du PADD mêle à la fois biodiversité et paysage. Elle permet d'une part, de prévenir les risques naturels et les nuisances, de préserver et valoriser les paysages, de préserver les milieux naturels et les continuités écologiques et enfin, gérer durablement les ressources.

Cette construction témoigne donc d'une bonne cohérence vis-à-vis de l'ensemble des contraintes et des besoins du territoire. Issu d'une réflexion concertée et intelligente, il permet tout d'abord, de satisfaire les objectifs de développement durable exigés par la réglementation française ; d'autre part, il prend en compte l'ensemble des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et communautaire.

Analyse de la prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD

Afin de s'assurer que l'ensemble des enjeux environnementaux est bien pris en compte dans le PADD, un croisement des orientations du PADD avec les enjeux issus de l'EIE est réalisé.

Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano

- Améliorer la prise en compte des risques dans l'aménagement,
- Améliorer la circulation et les modes de déplacement doux au sein des quartiers péricentraux,
- Améliorer la performance énergétique des bâtiments anciens,
- Limiter au maximum l'extension des réseaux par la densification pour réduire les pertes,
- Encadrer et améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement, collectif comme non collectif,
- Diminuer la production de déchets à la source, en poursuivant les campagnes de sensibilisation,
- Améliorer le dispositif de tri, en densifiant les Points d'Apport Volontaire.

Orientation n°2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique

- Améliorer la qualité de l'air par la mise en œuvre de voie de contournement du centre-ville (limiter les embouteillages),
- Protéger et encadrer les espaces naturels fréquentés comme les plages,
- Préserver et développer les espaces agricoles.

Orientation n°3 : Préserver la biodiversité et le paysage

- Préserver l'ensemble des milieux naturels remarquables,
- Favoriser la densification des zones urbaines pour limiter l'étalement urbain et la consommation des zones naturelles,
- Préserver et valoriser le paysage du territoire,
- Permettre le développement des activités de plein air, en accord avec les autres usages du sol,
- Organiser un assainissement de qualité pour permettre d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau,
- Réduire la demande en énergie en agissant sur les formes urbaines.

L'ensemble des enjeux environnementaux est donc bien pris en compte dans le PADD.

Evaluation des incidences du PADD par orientation

L'évaluation des incidences des orientations du PADD porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable qui sont soulignés par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi dite SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent permettre d'assurer les objectifs de développement durable suivants :

«

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* ».

Pour rappel, le PADD de Propriano se décline en 3 grandes orientations, chacune d'elle se précisant en un certain nombre d'objectifs. Il s'agit donc tout d'abord d'évaluer les incidences générales de chacune des orientations du PADD déclinées en passant en revue les incidences possibles sur les thématiques environnementales développées dans l'État Initial de l'Environnement.
Pour évaluer ces incidences sur l'environnement, il est proposé d'adopter un système de notation :

Evaluation	Commentaire
--	Impact négatif fort
-	Impact négatif faible à moyen
0	Pas d'impact sur l'environnement
+	Impact positif faible à moyen
++	Impact positif fort

Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano

Objectif 1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants

Objectif 2. Organiser le développement futur

N°	Thème	Incidences	**Note**
1	Air	Amélioration de la qualité de l'air par l'organisation des flux de circulation	**+**
		Le développement de modes doux et la valorisation d'itinéraires dédiés aux cycles et piétons, en particulier pour les liaisons inter-quartiers, permettra l'amélioration l'environnement sonore sur le territoire communal.	**+**
2	Bruit	Amélioration acoustique lors de la rénovation des bâtiments	**+**
3	Eau	La densification et l'extension des secteurs de développement vont engendrer de nouveaux besoins en eau.	**-**
4	Assainissement	La densification et l'extension des secteurs de développement vont engendrer un flux hydraulique et de pollution supplémentaire	**-**
5	Déchets	La densification des zones d'habitat, ainsi que le développement d'activités et de services vont entrainer une augmentation de la production de déchets.	**-**
		Les actions de sensibilisation en matière de tri sélectif et recyclage seront poursuivies.	**+**
6	Risques	Impact indirect avec la prise en compte des risques liés au bâtiment lors de leur rénovation	**+**
7	Sols et sous-sols	Faible consommation des espaces dans le cadre de la rénovation du bâti	**+**
		L'urbanisation des secteurs de développement va entrainer une consommation d'espaces naturels	**- -**
8	Energie	Rénovation énergétique des logements anciens	**++**
9	Paysage	Amélioration de l'architecture de la Ville, maintien de coupures vertes	**+**
10	Milieu naturel et biodiversité	Consommation d'espace naturel	**-**

Orientation n°2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique

Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée

Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise

N°	Thème	Incidences	**Note**
1	Air	L'aménagement en cours de réalisation de la zone d'activité de Tralavettu va entrainer une augmentation du trafic susceptible de dégrader la qualité de l'air.	**0**
2	Bruit	L'extension et la création de nouvelles zones d'activités pourrait entraîner une augmentation du trafic susceptible d'augmenter les nuisances sonores.	**-**
3	Eau	Le développement des activités pourrait engendrer une augmentation des besoins en eau même si la ressource est suffisante.	**0**
4	Assainissement	Le développement des activités pourrait engendrer une augmentation du volume des eaux usées.	**0**
5	Déchets	Le développement des activités va entrainer une augmentation de la production de déchets qui sera gérée par une adéquation des moyens de tri et de collecte.	**0**
6	Risques	Gestion des activités à risques dans un secteur à faible enjeu humain.	**0**
7	Sols et sous-sols	Reconnaissance et protection des terres à forte potentialité	**+**
8	Energie	Le développement des énergies renouvelables sera favorisé,	**+**
9	Paysage	Valorisation des terres à fortes potentialités agricoles	**+**
10	Milieu naturel et biodiversité	La maitrise des limites entre espaces agricoles et espaces bâtis permet d'éviter les mitages des espaces agricoles	**+**
		L'extension de la zone d'activité de Tralavettu affecte des terrains naturels/agricoles	**--**
		Protection et aménagement de l'accueil des personnes sur les plages	**++**

Orientation n°3 : Préserver la biodiversité et le paysage

Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances

Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages

Objectif 3. Préserver les milieux naturels les continuités écologiques

Objectif 4. Gérer durablement les ressources

N°	Thème	Incidences	**Note**
1	Air	Non concerné	/
2	Bruit	Non concerné	/
3	Eau	La ressource en eau sera protégée par le respect des périmètres de captage	+
		La densification des secteurs de développement va engendrer de nouveaux besoins en eau.	-
		La densification sera réalisée en priorité dans les zones déjà équipées en encourageant le renouvellement urbain par des opérations de requalification urbaine	+
4	Assainissement	Les extensions et densification des zones d'habitat, ainsi que le développement d'activités et de services entraîneront une augmentation du volume d'eaux usées.	-
		Les équipements sont aptes à recevoir le flux de pollution supplémentaire.	++
5	Déchets	Non concerné	/
6	Risque	Prise en compte du risque inondation au travers le PPRi du Rizzanese, qui permettra de déterminer les zones de risques forts et donc inconstructibles.	++
		La prise en compte de l'aléa feu de forêt permettra de prévenir le risque en particulier dans les zones d'interface avec les habitations.	++
7	Sol et sous sol	Le maintien des espaces naturels et agricoles sera privilégié et permettra de limiter la consommation d'espace	+
8	Energie	Non concerné	/
9	Paysage	Des limites claires et lisibles d'urbanisation seront affirmées afin de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les paysages.	0
10	Milieu naturel et biodiversité	La prise en compte de la trame bleue dans le zonage du PLU permettra de préserver les milieux aquatiques et leur ripisylve.	++

Point spécifique sur la gestion de l'eau potable

La situation actuelle

Actuellement, la commune de Propriano est alimentée en eau potable par l'intermédiaire des forages et puits du champ captant du Rizzanese ainsi que les forages de Tavaria. Le hameau de Tivolaggio est quant à lui desservi en eau potable par le réservoir de Belvédère. Ces ressources sont exploitées par la communauté des communes du Sartenais Valinco Taravo (CCSVT). A ce titre, le diagnostic de l'eau potable a permis de mettre en évidence les consommations prévisionelles détaillées ci-dessous.

Le projet

L'objectif de population est d'atteindre 4 630 habitants en 2032, soit 925 habitants permanents supplémentaires représentant 440 résidences principales. Cette augmentation de population, qui passera donc de 3 706 habitants en 2018 à 4 630 habitants en 2032, sera à l'origine d'une consommation supplémentaire de la ressource en eau.

Sur la base d'une consommation de 250 l/jour et par habitant, les besoins complémentaires en terme d'eau potable sont évalués à environ 230 m^3/jour (250x925)/1000), soit au final 1155 m^3/jour (250x 4630/1000), pour la population de Propriano. Sur une année, les besoins s'élèvent donc à environ 420 000 m3. L'augmentation de la population en période estivale (9000 personnes supplémentaires, sur 3 mois) induit des besoins annuels supplémentaires évalués à 200 000 m3.

La capacité hydraulique de chaque ouvrage est donnée dans le tableau suivant :

Ouvrage de prélèvement	Production actuelle (2015)
Forages et puits du champ captant du Rizzanese	865 833 m3
Forages de Tavaria	166 817 m3
Total	1 032 650 m3

Source : Rapport annuel du délégataire 2015

Au regard de ces éléments, il apparaît de manière évidente que les ressources actuellement mobilisables sont suffisantes pour répondre aux besoins en eau actuels et futurs de Propriano, le besoin maximal annuel représentant 620 000 m3 (420 000 + 200 000), soit un bilan excédentaire d'environ +410 000 m3).

Cet excédent particulièrement important, qui représente près de 40% de la capacité totale mobilisable, atteste que la pérennité de la ressource en eau est également assurée à l'échelle de la communauté de communes. En effet, l'intégration des derniers chiffres connus (année 2019) pour les communes de Grossa, Viagianello et Belvédère Campomoro, fait état d'un volume total consommé qui ne représente que 96 980 m3.

Communes	**Nb. Abonnés**	**Volume consommé (2019)**
Grossa	106	3 692 m3
Viggianello	415	42 027 m3
Belvédère Campomoro	362	51 261 m3
Total	**883**	**96 980 m3**

Point spécifique sur la gestion des eaux usées domestiques

La situation actuelle

La station d'épuration intercommunale de Capu Laurosu à Propriano, réalisée par la CCSV, dispose d'une capacité nominale de 17 000 EH (équivalent habitant). Elle est en service depuis décembre 2011. Elle traite les effluents de la commune de Propriano ainsi qu'une partie de ceux des communes limitrophes (Viggianello, Sartène, Olmeto).

Période estivale, en pointe

En période estivale, la station d'épuration est chargée à 54% de sa capacité nominale.

Ces éléments prennent en compte les effluents apportés par les communes de Propriano, Sartène, Olmeto et Viggianello.

La capacité résiduelle est à minima 7 800 EH sur une capacité totale de traitement de 17 000 EH.

Le projet

La station est récente, et son dimensionnement a bien évidemment pris en compte les objectifs de développement du document d'urbanisme en vigueur au moment de la réalisation de l'unité, plus permissif que le projet de zonage proposé.

Comme précédemment noté, l'objectif de population est d'atteindre 4 630 habitants en 2032, soit 925 habitants permanents supplémentaires (soit + 440 résidences principales). L'intégration de la population des résidences secondaires porte ce total à 1475 habitants supplémentaires en pointe estivale (+ 703 logements).

Cette augmentation de population, sera à court/moyen/long terme à l'origine d'un apport supplémentaire de charges hydrauliques et polluantes à traiter par la station d'épuration.

Capacité de la station d'épuration de Capu Laurosu	**17 000 EqH**
Charges actuelles reçues par la station d'épuration en pointe estivale (charges mesurées comprenant les effluents de Propriano, Sartène, Olmeto, Viggianello)	**9 200 EqH** *1700 m3/j* *550 kg DBO5/j*
Charges supplémentaires d'ici 2032 à recevoir par la station d'épuration en pointe estivale (charges supplémentaires de Propriano)	**+ 1 475 EqH** *+ 424 m3/j* *+ 127 kg DBO5/j*
Charges futures à l'horizon 2032 à traiter par la station d'épuration en pointe estivale (en considérant les charges supplémentaires de Propriano)	**10 675 EqH** *2 124 m3/j* *677 kg DBO5/j*
Capacité résiduelle en 2032 de la station d'épuration en pointe estivale (charges disponibles pour Sartène, Olmeto et Viggianello)	**6 325 EqH**

A l'horizon 2032, en période estivale, en considérant les charges supplémentaires de Propriano à hauteur de 1 475 EqH, la charge future à traiter par la station d'épuration serait de 10 675 EqH.

La capacité résiduelle de la station d'épuration serait encore de 6 325 EqH, soit un excédent de plus de 37%.

Cette capacité résiduelle est largement suffisante pour couvrir les développements éventuels futurs des communes raccordées de Sartène, Olmeto et Viggianello.

Le fonctionnement de l'ouvrage épuratoire est aujourd'hui pleinement satisfaisant, avec de très bons rendements épuratoires et une qualité satisfaisante des rejets.

Construite en 2012, sur la base d'une hypothèse d'une durée de vies de 30 ans d'exploitation des équipements, la station devrait être suffisante jusqu'à l'horizon 2035.

Il est également rappelé que le génie civil de la station d'épuration a été dimensionné de manière à pouvoir porter sa capacité de traitement de 17 000 à 25 000 EqH.

Synthèse des incidences du PADD

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des incidences, positives ou négatives, du PADD.

Chaque thème s'est vu affecté une note par orientations, en fonction de la moyenne des notations accordées à chacun des objectifs pris par le PLU.

N°	Thème	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3
1	Air	+	0	/
2	Bruit	+	-	/
3	Eau	-	-	+
4	Assainissement	-	0	++
5	Déchets	-	0	/
6	Risque	+	0	++
7	Sol et sous-sol	--	-	+
8	Energie	++	+	/
9	Paysage	+	+	0
10	Milieu naturel et biodiversité	-	+	++
BILAN		0	0	++

Il en ressort de cette analyse comparative des différents critères environnementaux une légère plus-value et quelques incidences neutres. L'effet global du PADD apparait donc positif vis-à-vis de l'environnement.

Le PADD apportera une large amélioration quant à la préservation et la valorisation des paysages, du patrimoine et des milieux naturels sur la commune, ainsi qu'à la prise en compte des risques. Le PADD a également une incidence très positive sur la gestion de l'eau et de l'assainissement. De plus, le changement des modes d'urbanisation devrait permettre de limiter l'étalement urbain, et donc de consommer moins de ressource « espaces ». Le PADD de Propriano permet donc de pérenniser les caractères identitaires de son territoire, tout en n'obérant pas sa fragile richesse écologique.

Le PADD affiche une évidente plus-value environnementale sur l'orientation 3. Cette dernière a été

spécifiquement créée afin de raisonner et d'orienter le développement urbain de Propriano.

Le nouveau projet communal entend préserver et valoriser les attraits de son identité, aussi bien du point de vue du patrimoine bâti et paysager que de sa richesse écologique. Le territoire naturel et agricole voit sa protection renforcée. La commune s'attachera à préserver les zones boisées et agricoles, ainsi que la biodiversité du territoire qui participent de façon significative à l'attractivité paysagère.

En revanche, les orientations 1 et 2, même si elles tiennent compte de la partie environnementale, présentent des nuisances qui leurs sont liés intrinsèquement : une extension urbaine ou d'une zone d'activité vont consommer un espace naturel ou agricole, induire des consommations de ressource primaire et des rejets supérieurs à l'instant présent.

Ce développement est toutefois limité à l'échelle des pressions foncières du territoire. L'impact ne peut pas être considéré comme négatif.

4.3. Evaluation environnementale du zonage

L'objectif de ce sous-chapitre est d'analyser les incidences générales, temporaires ou permanentes, que le nouveau zonage du plan d'urbanisme peut avoir sur l'environnement au sens large du territoire de Propriano.

L'analyse du zonage permet également, en croisant des données de surface, d'avoir une approche plus quantitative des incidences du plan sur l'environnement.

Comparaison simplifiée des zonages (PLU 2006 & PLU révisé)

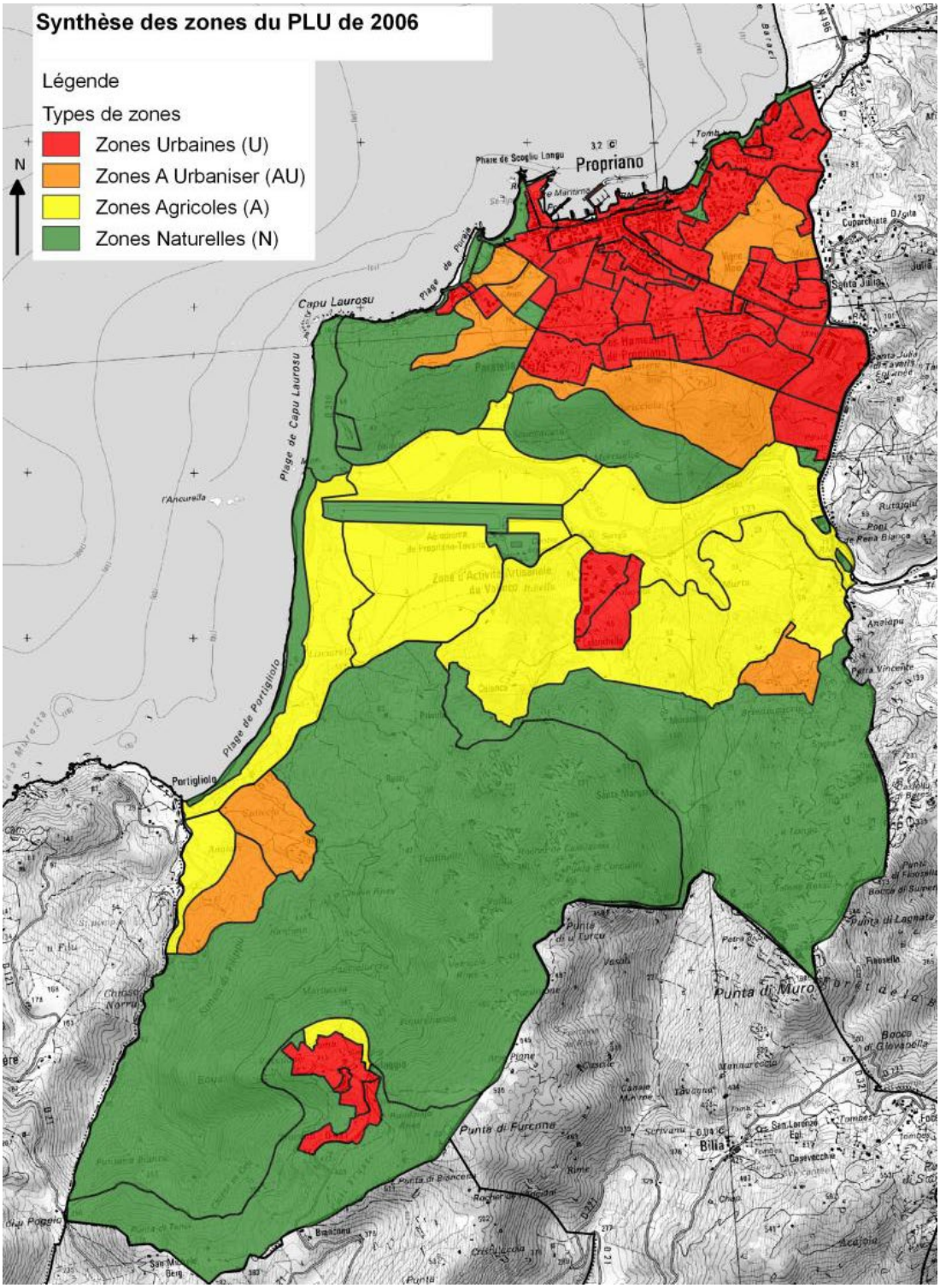


Figure 217 – Zonage du PLU 2006

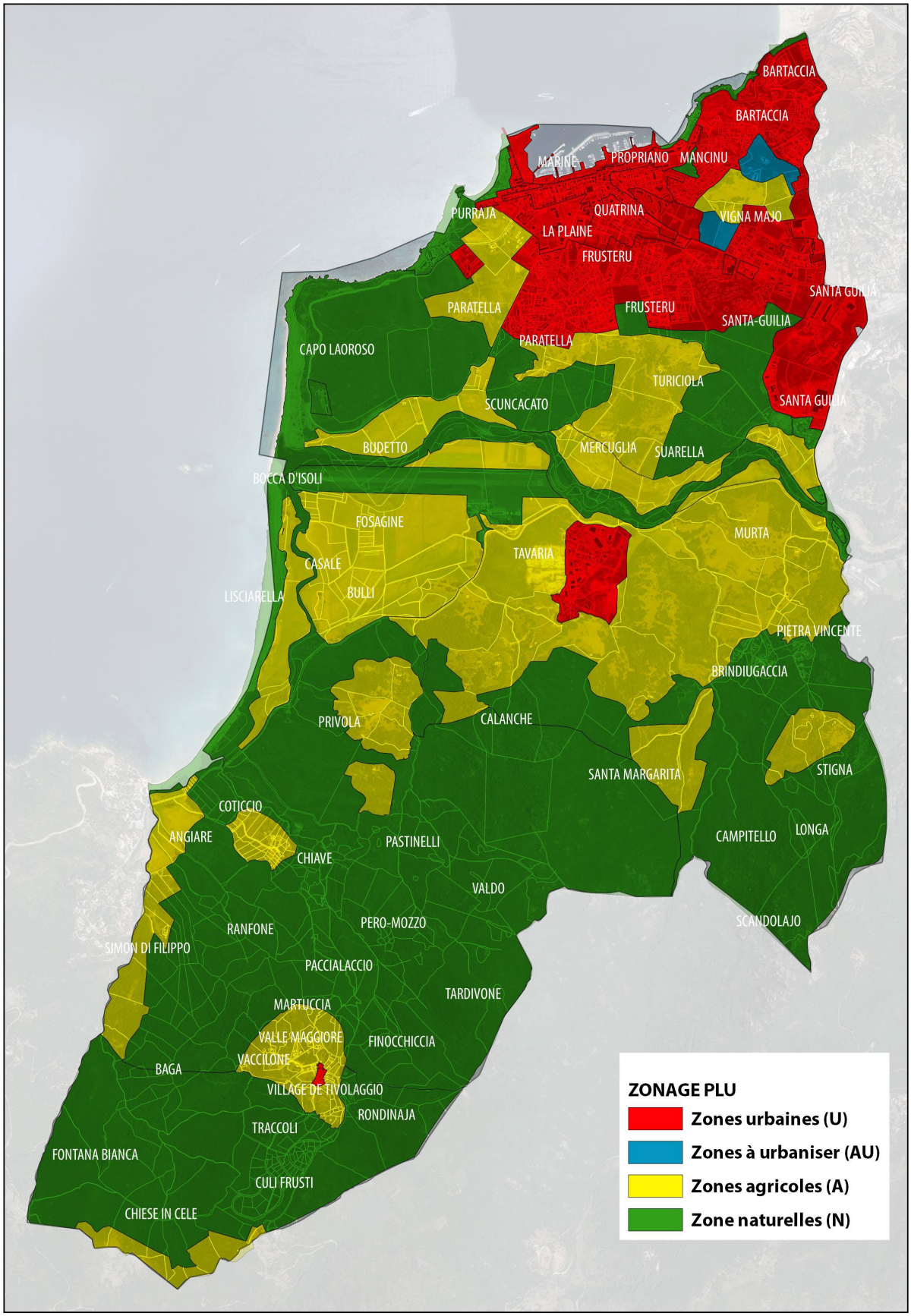


Figure 218 – Zonage du PLU révisé

Le détail des calculs des surfaces est présenté dans les tableaux suivants :

PLU 2006	en ha	en %	PLU 2022	en ha	en %
U	264,5	**13,9%**	U	237,9	**12,5%**
AU	145,8	**7,7%**	AU	8,9	**0,5%**
A	411,9	**21,6%**	A	556,1	**29,2%**
N	1080,6	**56,8%**	N	1100,1	**57,8%**
Total	**1902,9**	**100,0%**	**Total**	**1902,9**	**100,0%**

Zones	Solde PLU 2022-2006 (ha)
U	-26,6
AU	-136,9
A	+144,2
N	+19,5

Les calculs se basent sur les limites communales fournies par SIG (sources : SIG CTC, BD TOPO 2012).
Superficie communale SIG : 1 902,9 ha. Superficie administrative : 1 873 hectares.

Cette première analyse montre que le développement de la commune est mesuré, avec une réduction significative de 26,6 hectares des zones U au PLU et une diminution particulièrement forte de 136,9 % des zones AU. Les zones A gagnent quant à elles 144,2 ha ce qui répond à l'objectif du PADD de soutenir et conforter le développement des zones agricoles. Les zones N augmentent également, de manière plus mesurée, de 19,5 hectares par rapport au PLU de 2006, gagnés majoritairement sur les zones AU.

Consommation des espaces agricoles et naturels

1/ Entre 2002 et 2013, 37,5 hectares ont été consommés par le développement de l'urbanisation, soit une augmentation de 21 % en 11 ans. **Ces 37,5 hectares consommés correspondent à une moyenne de 3,4 hectares/an.**

Ces nouveaux espaces artificialisés correspondent globalement :

- A la réalisation de logements (la Plaine, Vigna Maio, Paratella, Frusteru, Quatrina)
- De l'extension des zones d'activités commerciales ou artisanales tels que le centre commercial Vigna Maio (galerie marchande, nouveaux commerces) et la zone de Tralavettu
- A la création de la Zone industrielle au sud du centre commercial Santa Giulia,
- A la création ou l'agrandissement d'équipements tels que la Station d'épuration du Capu Laurosu, le Port, le réaménagement du front de mer.

En détails :

- 17,7 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces agricoles (47,3%),
- 14,3 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces naturels (38,1%),
- 5,5 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces forestiers (14,7%).

2/ Entre 2013 et 2021, il y a eu 15,77 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation, soit une augmentation de 7,5% en 8 ans. **Ces 15,77 hectares consommés correspondent à une moyenne de 2 hectares/an.**

Ces nouveaux espaces artificialisés correspondent globalement

- A la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs de la Plaine, ainsi que sur la partie sommitale de la ville (Paratella, Hameaux de Propriano, Santa Giulia, …),
- Aux travaux en cours de réalisation de la partie Ouest de la zone de Tralavettu (terrassements et plates-formes).

En détails :

- 6,29 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces agricoles (39,9%),
- 6,91 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces naturels (43,8%),
- 2,57 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces forestiers (16,3%).

3/ Au total, entre 2002 et 2021, il y a eu 53,27 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation, soit une augmentation de 25,4% en 19 ans. **Ces 53,27 hectares consommés correspondent à une moyenne de 2,8 hectares/an.**

En détails :

- 23,99 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces agricoles (45%),
- 21,21 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces naturels (39,9%),
- 8,07 hectares ont été artificialisés au détriment d'espaces forestiers (15,1%).

4/ Au total, entre 2011 et 2021, il y a eu 22,57 hectares d'espaces consommés par l'urbanisation. **Ces 22,57 hectares consommés correspondent à une moyenne de 2,3 hectares / an.**

Dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2 PADD), un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace a été fixé. **Sur la période 2021-2032, cet objectif est de 25,6 hectares.**

Cet objectif chiffré a été fixé pour les raisons suivantes :

- Participer à la modération et à la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune,
- Permettre le développement urbain et économique de Propriano au vu des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic territorial. A ce titre une partie de cet objectif de 25,6 hectares permettra l'extension de l'agglomération sur les zones à urbaniser de Vigna Maio (8,85 hectares au total sur les 2 sites),
- Permettre la densification du tissu existant sur l'emprise des dents creuses au sein de l'agglomération existante (11,98 hectares), ainsi que sur les secteurs d'extension (4,8 hectares, sur les sites de Bartaccia et des Hameaux de Propriano/Santa Giulia).

- Favoriser les opérations de renouvellement urbain, traduisant ainsi une nouvelle pratique de l'aménagement basée sur la volonté de reconstruire la villle sur la ville, et répondant à l'exigence précitée de limitation de la consommation spatiale.

Le PADD et sa traduction graphique (zonage) sont cohérents avec l'objectif chiffré de consommation de l'espace fixé pour l'horizon 2032, avec un rythme moyen de consommation annuelle (2,3 hectares) qui sera légèrement inférieur à celui de 2002-2021 (2,8 hectares/an).

Il convient de noter que cet objectif chiffré demeure, cependant, en partie théorique. En effet, si, d'une part, les secteurs d'extension sur Bartaccia et les Hameaux de Propriano/Santa-Giulia, et, d'autre part, les 2 sites de la zone à urbaniser de Vigna Maio ont de fortes chances d'être urbanisés à court ou moyen terme, la densification du tissu existant sur l'emprise des dents creuses demeure pour partie aléatoire, notamment au titre d'une rétention foncière, causée par des facteurs multiples et, par là même, difficile à évaluer précisément.

Incidences sur les espaces agricoles

L'évolution des espaces agricoles entre le PLU 2006 et la présente révision (2022) est donnée dans le tableau suivant :

PLU 2006	en ha	en %	**PLU 2022**	en ha	en %
A	411,9	**21,6%**	A	556,1	**29,2%**

La révision du PLU aboutit à une augmentation de 144,2 hectares de zones agricoles, soit une augmentation de près de 35% par rapport au PLU de 2006.

Cette reconquête agricole répond à la volonté exprimée dans le PADD de reconnaître et préserver les activités agricoles. Les espaces de reconquête agricole sont issus d'anciennes zones AU (Vigna Maio, Puraja, Turiciola, etc.) puis de zones naturelles ayant une occupation agricole du sol ou avec un potentiel agricole.

Incidences sur les espaces naturels

L'évolution des espaces naturels entre le PLU 2006 et la présente révision (2022) est donnée dans le tableau suivant :

PLU 2006	en ha	en %	**PLU 2022**	en ha	en %
N	1080,6	**56,8%**	N	1100,1	**57,8%**

La révision du PLU aboutit à une augmentation de 19,5 hectares de zones naturelles, soit une augmentation de près de 2% par rapport au PLU de 2006.

Ces nouvelles surfaces retrouvent leur véritable qualification dans le nouveau projet, avec notamment la prise en compte :

- Des espaces remarquables ou caractéristiques de la Loi Littoral,
- De la simplification de l'ancien zonage (passage de 14 secteurs en 2006 à 5 secteurs dans le PLU révisé).

4.4. Evaluation environnementale des OAP

Rappel

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du PLU de Propriano concerne la zone de Vigna Maio (AUa), à vocation mixte ou résidentielle. Des OAP permettent de définir les conditions d'urbanisation sur les 2 sites, car elles présentent des enjeux forts notamment en termes d'intégration paysagère et environnementale et de déplacements et de mobilité.

Les OAP recouvrent la zone A Urbaniser et des secteurs périphériques classés en zones urbaines pour permettre :

- Une cohérence de l'aménagement,
- Une connexion des futures zones à urbaniser avec le reste de Propriano,
- Une intégration des enjeux en matière de paysage, d'agriculture ou d'environnement.

Nom OAP	Surface OAP (en ha)	Dont surface zone AU (en ha)	Zones PLU concernées par OAP
Vigna Maio	11,35	8,85	AUa, UIa, UCb, UD

OAP n°1 : VIGNA MAIO

Située à l'est du centre-ville, en limite avec la commune de Viggianello, les OAP de Vigna Maio ont une superficie de 14,7 hectares dont 12,2 hectares pour les deux zones AUa. Les OAP s'inscrivent dans la partie non urbanisée du quartier Vigna Maio. Elle est délimitée par la RD19 au Nord et à l'Est, par le centre commercial Vigna Maio et les équipements sportifs, culturels au Sud-Est, par la route de Bonifacio (RT402) au Sud et par les quartiers Quatrina et Mancinu à l'Ouest.

Le périmètre des OAP intègre la zone AUa ainsi qu'une partie de zones UCb, UDa et UIa afin de garantir une mixité fonctionnelle et des accès aux voies existantes. Par ailleurs, la zone A Urbaniser AUa divisée en 2 secteurs. Il s'agit ainsi pour le secteur Nord et Est de réaliser son « accroche » à l'environnement existant proche (centre commercial, RD19A, quartier Mancinu) et pour le secteur Sud de réaliser son « accroche » à la RT402 et aux quartiers Quatrina et San Giuseppu.

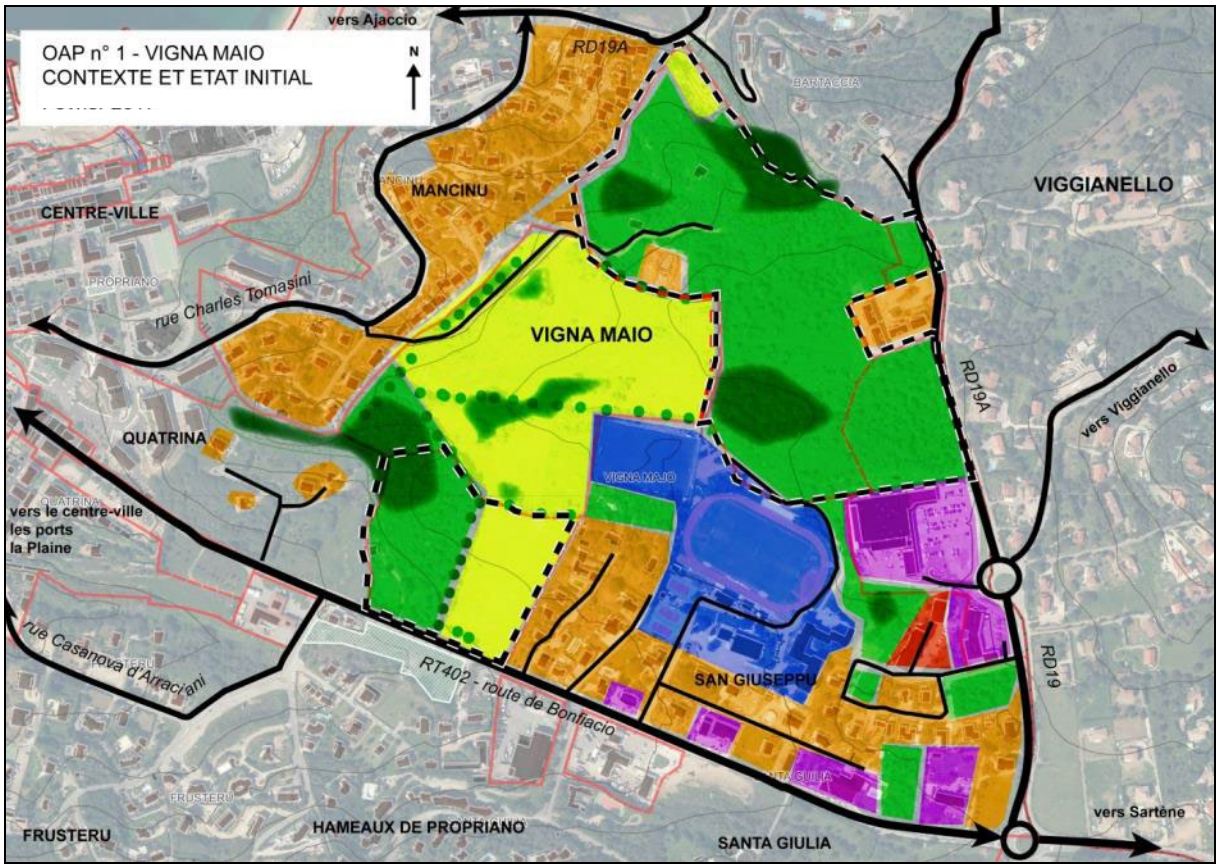


Figure 219 – Vigna Maio (OAP n°1) – Etat initial du site

Les enjeux principaux sont de développer en grande partie de l'habitat (la mixité fonctionnelle existe déjà à travers le centre commercial Vigna Maio, les équipements culturels et sportifs)**, de structurer le quartier par de meilleures connexions (liaisons douces) et d'assurer son intégration dans son environnement.**

Environnement / Paysage :

- Prédominance d'espaces agricoles à l'état de prairie et friche (pacage extensif) qui côtoient des zones naturelles (maquis évoluant vers des strates forestières pour les parties les moins dégradées) issues de la reconquête végétale d'anciens terrains autrefois exploités.
- Paysage : Golfe du Valinco, Olmeto
- Enjeux : Prendre en compte les éléments forts du paysage et de l'environnement par la préservation des vues, de l'intégration de la pente et du relief, de la mise en valeur des alignements d'arbres en limite parcellaire ou des espaces naturels boisés,

Trame verte :

- Le secteur des OAP ne présente pas un enjeu prépondérant dans le cadre du maintien et du renforcement des fonctionnalités écologiques à l'échelle du territoire communal et intercommunal. Il est en effet enclavé au sein de l'aire d'extension de la Ville.
- Enjeux : Apporter de la nature en ville grâce à la mise en valeur des espaces boisés classés, des alignements d'arbre etc.

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU pour les OAP

Thématique et rappel des enjeux	Principales incidences attendues		Principales mesures d'intégration actées dans le PLU
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Diminution d'une partie des espaces agricoles ouverts : Perte de biodiversité	-	Faible diversité faunistique. Mise en place d'espaces paysagers avec espèces locales
	Destruction de zones naturelles à faible valeur patrimoniale : maquis bas à moyen, strate arborée claire	-	Espace totalement isolé, sans lien avec les écosystèmes de même nature.
	Espaces situés en dehors des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la trame verte et bleue	+	Préservation des alignements d'arbres. Renforcement des corridors secondaires
Consommation d'espace	Consommation d'espaces agricoles et naturels	-	Augmentations des surfaces agricoles et naturelles sur l'ensemble du territoire par rapport à 2006.
Paysages et patrimoine	La requalification de l'entrée de ville permettra d'améliorer la qualité paysagère de cette entrée de ville.	+	
Eau et assainissement	Potentiel de + 180 logements, soit + 360 habitants supplémentaires.	+	Ressource et équipements suffisants.
Déchets	Le développement de l'habitat sur le secteur va engendrer une production supplémentaire de déchets	+/-	Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements comporteront des aires à ordures ménagères accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnées pour permettre la collecte sélective.
Prévention des risques	Augmentation des eaux de ruissellement par l'imperméabilisation des sols	-	Mise en œuvre de mesures compensatoires, avec notamment la réalisation de bassin de rétention.
Energie	La création de nouveaux logements va entrainer une consommation accrue d'énergie pour le résidentiel.	-	Création d'aménagements pour modes actifs (marche à pied, vélo)
	La création de voies pour modes actifs permet de limiter l'usage de la voiture individuelle et donc de limiter les consommations d'énergie.	+	Proximité avec le centre-ville

Qualité de l'air et bruit	La création de voies pour modes actifs permet de limiter l'usage de la voiture individuelle et donc de limiter les nuisances liées au trafic.	+	Création d'aménagements pour modes actifs (marche à pied, vélo)

OAP n°2 : TRAME VERTE ET BLEUE

La loi Climat a modifié le contenu des OAP, en prévoyant qu'elles *« définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques »,* soit les Trames Vertes et Bleues de la commune (TVB). Avec la loi Climat, ces OAP TVB, qui jusqu'au 22/08/2021 n'étaient que facultatives, deviennent obligatoires et sont d'application immédiate. Le PLU 2006 n'avait pas prévu d'élaborer ces OAP TVB. C'est désormais chose faite, la révision du PLU les définissant. Ces OAP thématiques s'insèrent ainsi à la suite des OAP sectorielles de Vigna Maio.

Ces nouvelles OAP n°2, s'appuient sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du présent rapport (cf. Chapitre II), qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, permettant ainsi de définir la TVB du territoire communal.

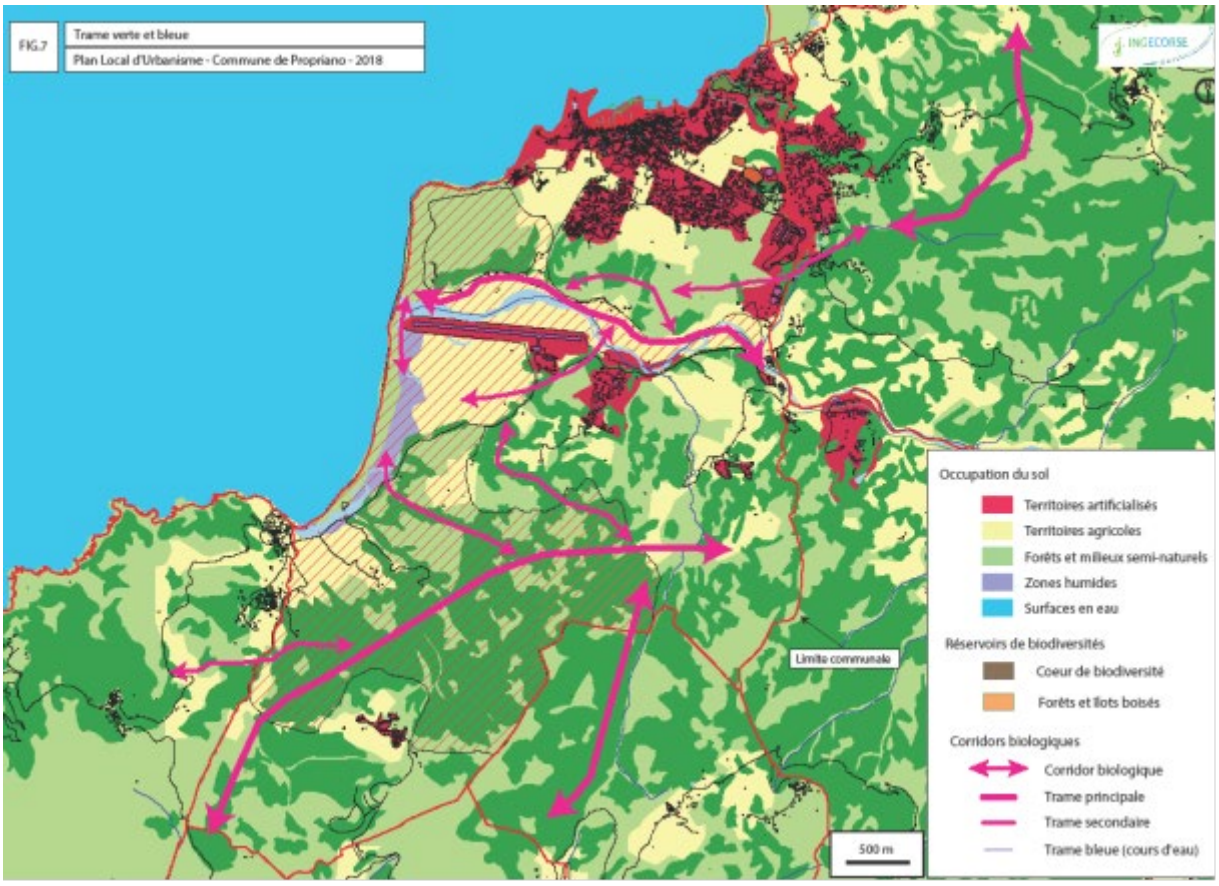


Figure 220 - Synthèse cartographique de la TVB communale

Dans ce cadre, ces OAP TVB prévoient les actions et opérations suivantes pour mettre en valeur les continuités écologiques :

- Préserver les réservoirs de la trame verte, supports de biodiversité.
- Préserver les réservoirs de biodiversité de la trame bleue.
- Protéger les corridors écologiques.
- Valoriser l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines.
- Conforter les espaces naturels en milieu urbain : la « nature en ville ».
- Agir sur la perméabilité des clôtures dans les espaces agricoles et naturels.

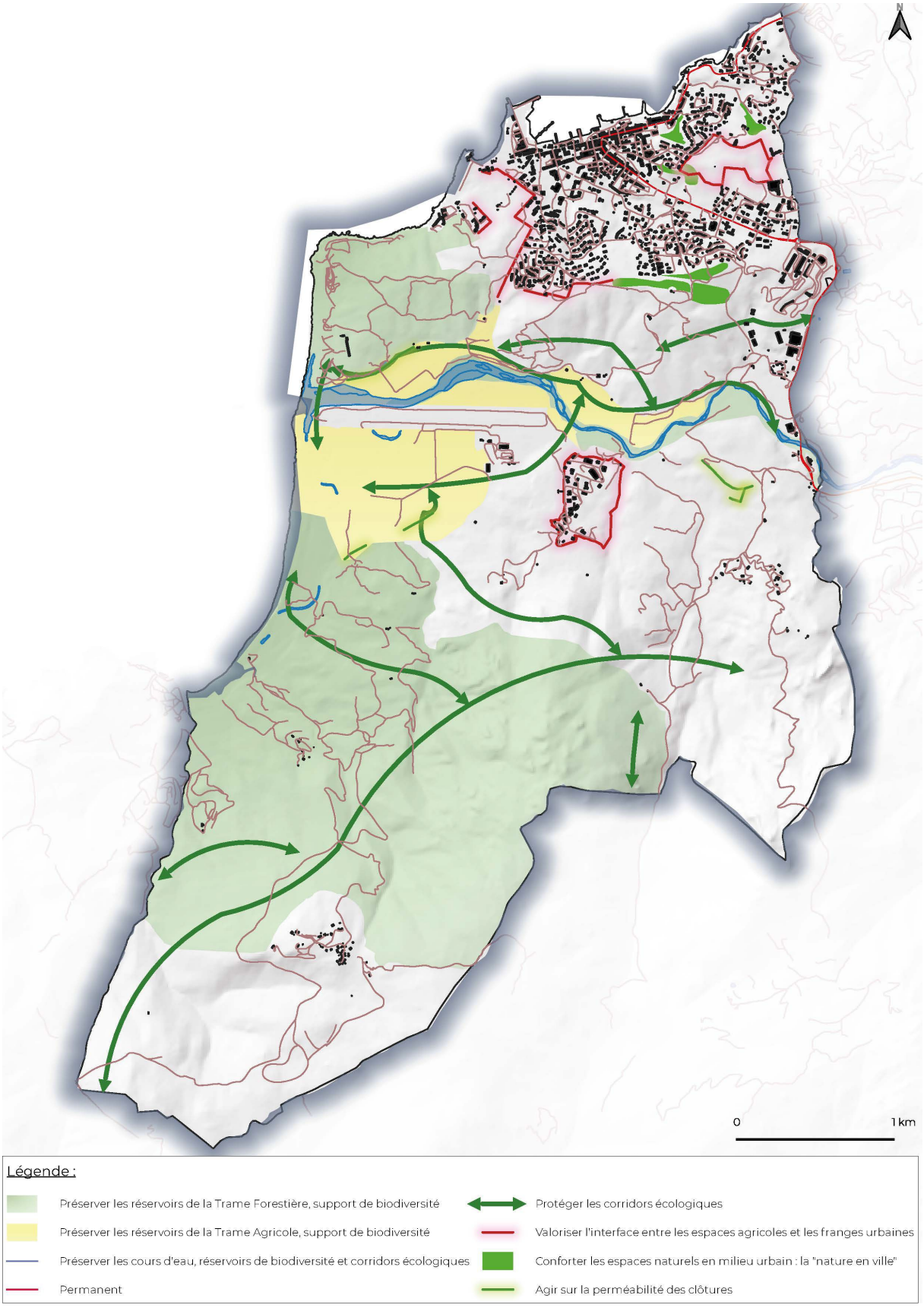


Figure 221 – Cartographie des OAP n°2 : TVB

Principales incidences attendues et mesures d'intégration actées dans le PLU pour les OAP n°2 TVB

ORIENTATIONS DU PADD	COHERENCE AVEC LES OAP TVB
Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano	
Objectif 1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants	Sans objet.
Objectif 2. Organiser le développement futur	Sans objet.
Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique	
Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée	Sans objet.
Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise	Sans objet.
Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage	
Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances	Identification des espaces de « nature en ville » limitant le ruissellement urbain et interdisant l'imperméabilisation des sols concernés.
Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages	Espaces de « nature en villes préservant des « poumons verts » dans la centralité urbaine. Valorisation paysagère de l'interface entre les espaces agricoles et les franges urbaines.
Objectif 3. Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques	Maintien des réservoirs de biodiversité. Préservation des formations boisées. Maintien de la trame des milieux prairiaux. Préservation du Rizzanese et de ses abords (gestion des bergees, zones d'expansion de crues, etc). Installation de clôtures permettant le passage de la petite faune. Maintien des haies naturelles.
Objectif 4. Gérer durablement les ressources	Sans objet.
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace	
L'objectif de modération de la consommation spatiale à l'horizon 2032 est de 25,6 hectares.	Sans objet.

5. Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation

Les différentes mesures sont les suivantes :

- **Les mesures d'évitement ou de suppression** : Modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. C'est l'étude de différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.

- **Mesures de réduction** : il s'agit de l'adaptation des orientations pour en réduire les impacts. En l'occurrence, les mesures de réduction concernent les dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les OAP.

- **Mesure de compensation** : Contreparties à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Jusqu'à présent elles sont pratiquement absentes des documents d'urbanisme. On trouve en effet peu d'exemples de véritables « mesures compensatoires » dans les PLU. En effet, Les documents d'urbanisme peuvent identifier et protéger le foncier nécessaire (via le zonage, les emplacements réservés et le règlement pour les PLU), mais ils ne suffisent toutefois pas à assurer la mise en œuvre de ces mesures.

L'évaluation environnementale du PLU de Propriano a été réalisée selon un processus itératif réduit. Malgré cela, chaque pièce, chaque orientation, chaque décision du projet a fait l'objet d'une analyse de ses incidences environnementales et d'échanges avec la collectivité et les partenaires du projet (Personnes Publiques Associés, Population). Suite à cette démarche, certaines modifications du document de PLU ont été réalisées permettant d'ajuster le projet et ses conséquences en matière d'environnement. De manière globale, le projet de PLU se manifeste donc par une prise en compte forte de plusieurs thématiques environnementales (enjeux relatifs à l'énergie, au patrimoine naturel, aux paysages…)

Toutefois, le projet de PLU fait l'objet de certaines mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures ERC) spécifiques et consécutives à l'arrêt du projet. Ces dernières sont relatives à l'évaluation des incidences des secteurs susceptibles d'être impactés et des OAP et sont, donc signalées dans les parties correspondantes du présent chapitre :

- Partie 3.2 sur l'évaluation des incidences Natura 2000,

- Partie 4.2 sur l'évaluation environnementale du PADD,

- Partie 4.3 sur l'évaluation environnementale du zonage (incidences et mesures d'accompagnement),

- Partie 4.4 sur l'évaluation environnementale des OAP (incidences et mesures d'accompagnement).

Pour compléter ce chapitre, et les éléments identifiés dans les chapitres pré-cités, le tableau suivant synthétise les différentes mesures compensatoires :

Chapitre concerné	Thématique	Commentaires
Analyse de l'état initial / diagnostic territorial	Toutes	Le diagnostic territorial a permis d'identifier pour chacune des thématiques, les contraintes et potentialités du territoire. A ce stade, il n'a pas de mesures d'évitement, de réduction ou même de compensation.
PADD	Environnement, agriculture, paysage	Sur la base d'une démarche itérative, le projet communal a été défini au travers la réalisation du PADD. Le volet environnemental a fait l'objet d'une orientation spécifique visant à protéger l'environnement (Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage). Cette dernière a été rédigée en prenant en compte les potentialités du territoire, et en évitant d'impacter directement l'environnement : - Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances - Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages - Objectif 3. Préserver les milieux naturels les continuités écologiques - Objectif 4. Gérer durablement les ressources
OAP	Energie	Les mesures sont les suivantes : - Développer des modes actifs par la création ou le renforcement des cheminements piétons pour la zone AUa de Vigna Maio (2 sites). - De la bonne connexion des futurs quartiers à l'existant par l'aménagement de voies actuelles ou à créer. - Favoriser les déplacements doux : accès piétons, cyclistes, requalification de voie
OAP	Environnement – Trame verte et bleue	- Maintenir une trame verte à l'échelle locale avec le repérage d'éléments de la trame verte à protéger pour chaque zone A Urbaniser. - Mise en valeur des espaces boisés classés, des alignements d'arbre. -Intégration d'OAP n° 2, entièrement liée à la préservation de la TVB.
OAP	Paysage	- Réflexion des hauteurs et des formes urbaines par la définition des emplacements sur le schéma d'aménagement des zones préférentiellement en R+1 ou R+2 ou des courbes de niveau.
OAP	Risques	-Sans objet, la zone de Vigna Maio (sur 2 sites) n'est soumise à aucun risque naturel prévisible.
EBC	Environnement	La définition des EBC a permis de protéger les formations arborées les plus significatives, dont certaines sont potentiellement soumises à des pressions urbaines. Dans ce cas, les impacts sur le milieu naturel sont évités.
Règlement	Environnement	Le règlement va permettre de protéger l'environnement par le classement en zone N. Les zones Naturelles et

		Forestières correspondent aux espaces de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels (Cap Laoroso, Rizzanese, etc.), des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de la nécessité de prévenir les risques (Inondation, feu de forêt), soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de leur caractère d'espace naturel. Elles comprennent : - Un secteur N correspondant aux espaces ayant un caractère naturel non situés dans un Espace Remarquable et Caractéristique (Scuncacato, Suarella, Longa, Fontana Bianca, Chiese in Cele), - Un secteur Na correspondant au secteur de l'aérodrome de Tavaria et à sa piste dont il convient de préserver les activités de loisirs et de tourisme, - Un secteur Nb correspondant aux installations et constructions existantes situées ou non en zones inondables, - Un secteur Np correspondant aux espaces, constructions et installations le long du littoral entre la plage de Purraja à l'Ouest et la plage de Sampiero à l'Est. Il comprend notamment des constructions et installations situées sur le Domaine Public Maritime (DPM), - Un secteur Nr correspondant aux espaces naturels et forestiers à forte valeur environnementale situé dans l'Espace Remarquable et Caractéristiques (ERC) de Propriano (Capu Laorosu, ripisylves du Rizzanese, plage de Portigliolo, Sud de la commune). Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après : <u>1) Dans tous les secteurs des zones Naturelles et Forestières, hormis les secteurs Np et Nr :</u> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. L'appréciation du caractère « nécessaire » se fera au regard de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime, - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (CINEC), - Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, à hauteur de 20% de la surface de plancher, - Les annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol de 25 m² et de 3 m de hauteur au faîtage, sous réserve d'être implantées à 30 mètres maximum de

		tous points de la construction à usage d'habitation existante, - Les piscines sont autorisées dans la limite de 50 m² de superficie de bassin, sous réserve d'être implantées à 30 mètres maximum de tous points de la construction à usage d'habitation existante. 2) Dans le secteur Na : - Les constructions et installations nécessaires à l'activité de l'aérodrome, 3) Dans les secteurs Nb : - Pour le secteur Nb correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage, une extension en continuité de celle-ci au Sud-est est autorisée. - Pour le secteur Nb de la STEP du Cap Laoroso, sont autorisées l'entretien des bâtiments et installations existants ainsi que les extensions nécessaires, - Pour les autres secteurs Nb, ne sont autorisés que l'entretien des bâtiments et installations existants avec l'obligation de prendre en compte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation mentionnées dans l'article DG-8.1 du titre I Dispositions Générales du présent règlement et en annexe du PLU (pièce n°5 du PLU). 4) Dans le secteur Np : - L'amélioration d'aspect des constructions sans aucune extension ou nouvelle construction, - Au cas par cas, les travaux d'entretien, de démolition, de réaménagement ou de reconstruction des bâtiments existants dans le respect de l'emprise d'AOT actuelle, s'ils venaient à être détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre, ou dont l'état nécessites d'importants travaux, sans que cela puisse constituer un droit acquis. Dans le cas d'une reconstruction, les bâtiments doivent pouvoir être démontables. 5) Dans le secteur Nr : - Les aménagements légers, prévus par les articles R121-5 et R121-6 du Code de l'urbanisme, liés à la gestion, à la mise en valeur, ou à l'ouverture au public des espaces protégés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Il peut s'agir

		notamment : o De cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres ni cimentés, ni bitumés, o D'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, o De postes d'observation de la faune, o D'équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public, o D'aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, o D'aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher. - Certaines installations et constructions, aménagement de nouvelles routes et ouvrages tels que prévus par l'article L121-4 du Code de l'urbanisme.

6. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'évaluation du plan

Conformément à l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats du plan. L'article L153-27 du Code de l'Urbanisme précise que : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports*. »

1. Notion d'indicateurs

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision grâce auquel on va pouvoir mesurer une situation ou une tendance, de façon relativement objective, à un instant donné, ou dans le temps et/ou l'espace.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. De plus, ils permettront de suivre l'état d'avancement des orientations générales fixées par le PADD.

Les indicateurs sont mis en place au regard des orientations générales fixées par le PADD et sont compatible avec les objectifs visés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

19 indicateurs ont été retenus pour permettre d'évaluer les effets de la mise en œuvre du PLU.

2. Indicateurs retenus pour le PLU de Propriano

Notons, en préalable, qu'une mesure de l'ensemble de ces indicateurs à l'instant t=0, c'est-à-dire avant la mise en œuvre du PLU, devrait être retenue afin de quantifier l'impact réel de son application future et pas d'en assurer simplement le suivi.

Le tableau des indicateurs pour l'évaluation des résultats du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Propriano

N°	Objectif du PADD	Indicateur	Valeur de référence	Fréquence d'actualisation	Source
Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano					
1	*Conforter la centralité historique et les quartiers existants*	Nombre d'habitants (population municipale)	2018 (3 706 habitants)	3 ans	INSEE
2		Nombre de logements réhabilités ou en cours de réhabilitation grâce à l'OPAH	2022 (0)	3 ans	Commune
3	*Organiser le développement futur*	Nombre de logements autorisés dans les zones AUa.	2022 (0)	3 ans	Commune
4		Linéaire de voiries nouvelles réalisées ou en cours de réalisation.	A déterminer.	3 ans	Commune
5		Linéaire de cheminements piétons/ voies modes actifs en création ou créées.	A déterminer.	3 ans	Commune
Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique					
6	*Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée*	Etat d'avancement de l'ER n°02	A déterminer.	2 ans	Commune
7	*Diversifier l'économie proprianaise*	Nombre de PC déposés en UI pour la destination Commerce et activités de services	A déterminer.	3 ans	Commune

8		Capacité globale d'hébergement de la population non permanente	2021 : 8 973	3 ans	Commune
9		Superficie Agricole Utilisée (SAU)	2014 (181)	8 ans	AGRESTE
Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage					
10	*Prévenir les risques naturels et les nuisances*	Population en zone d'aléa fort pour le risque inondation (PPRI) et incendie de forêt (PAC)	A déterminer.	3 ans	DDTM
11	*Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques*	Part des zones par surface du PLU révisé	U 237,9 ha 12,5% AU 8,9 ha 0,5% A 556,1 ha 29,2% N 1100 ha 57,8%	5 ans ou bien après modification/révision du PLU	Commune
12	*Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques*	Evolution du nombre d'espèces (protégées ou non) pour chaque milieu naturel spécifique ou remarquable identifiés	Evolution des stations à *Anchusa crispa et cistude – Population actuelle*	5 ans	Commune, DREAL, Conservatoire du Littoral
13	*Gérer durablement les ressources*	Eau potable. Taux de conformité microbiologique de.	2019 (94,3 %)	1 an	ARS
14		Eau potable. Nb d'abonnés à l'eau potable (clients)	2019 (3 102)	2 ans	CCSVT
15		Assainissement collectif. Nb de clients raccordés au réseau d'assainissement collectif.	2019 (2 801)	2 ans	CCSVT
16		Assainissement non collectif. Nb d'installations en ANC en priorité 1	2019 (3)	3 ans	SPANC
17	*Gérer durablement les ressources*	Indice de connaissances des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des	Rapport du délégataire	Annuel	Délégataire

		eaux usées.			
	Objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces				
18	*Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les continuités écologiques*	Espaces agricoles, naturels et forestiers artificialisés	2021 (0). Max jusqu'en 2032 = 25,6 hectares.	3 ans	Commune
19	*Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les continuités écologiques*	Orthophotographique	Dernière photographie aérienne disponible	3 ans	Etat, CdC, Communauté de Communes, ou Commune

7. Résumé non technique

7.1. Résumé non technique

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

1. Propriano : un pôle attractif en matière urbain, touristique et économique

Propriano est une porte d'entrée maritime et routière grâce à son port et à la route territoriale n°40 qui la traverse et qui la place dans une situation stratégique entre Ajaccio et Bonifacio. **La commune occupe aussi une position prépondérante dans l'intercommunalité du Sartenais-Valinco**, en binôme avec Sartène et plus généralement dans le quart Sud-Ouest corse. Le PADDUC renforce cette position en plaçant le pôle urbain Propriano-Sartène en tant que pôle de niveau 2[11].

Depuis une trentaine d'années, sa desserte par voie maritime (port) et routière, son attrait touristique et la présence de commerces, services et équipements ont attiré de nombreux habitants – en résidences principale et secondaire - , touristes et activités commerciales. Depuis une dizaine d'années, le phénomène s'est fortement accentué :

- La commune est passée de 3 166 habitants en 1999 à 3 622 habitants en 2012, soit 568 habitants supplémentaires en 14 ans (+ 14%). Les derniers chiffres disponibles en matière démographique concernant la population municipale en 2013 : 3 743 habitants, soit une hausse de 3,1% entre 2012 et 2013.
- Il faut ajouter à cette population à l'année, la population en période estivale estimée à 6 000 à 7 000 personnes, soit entre 11 000 et 12 000 personnes au total à Propriano en été.
- Le nombre d'emplois est passé de 1 186 emplois en 1999 à 1 781 emplois en 2012 (+50 %).

Afin de construire son projet pour 2017-2032 (la temporalité du PLU de Propriano), la commune a dû, en premier lieu, effectuer un travail sur les objectifs de développement communaux, croisé avec des projections démographiques à partir des rythmes de croissance observés au cours des dernières décennies.

La commune a décidé de se baser sur le rythme de croissance observé au cours de la dernière période (2007-2012[12]) pour fixer un maximum de nombre d'habitants à ne pas dépasser en 2032. Ce plafond, qui correspond à un maximum de 925 habitants supplémentaires, conditionne la suite du projet afin de répondre aux besoins en matière de mobilité, d'habitat, d'activités, de commerces et d'équipements, etc. **L'objectif est de passer de 3 706 habitants en 2018 à 4 630 habitants en 2032.**

L'estimation de 4 630 habitants à horizon 2032 (+ 925 habitants, soit + 440 résidences principales) a été retenue car elle correspond à la tendance « réaliste », infirmant le ralentissement sensible de la dynamique démographique constaté au cours des 5 dernières années, et écartant un développement trop important tel qu'observé entre 2007 et 2012.

De plus, ce choix permet de mettre en œuvre un axe stratégique fort visant à maîtriser la croissance démographique proprianaise pour la prochaine décennie, en limitant les extensions de l'urbanisation et en se conformant à une stricte application de la loi Littoral.

[11] Pôle d'influence intra-départementale, multipolaire, avec des fonctions répondant aux besoins supérieurs à intermédiaires des habitants

[12] Croissance démographique 2007-2012 : 2,2%/an

Précisons que cette exigence de maîtrise démographique ne remet nullement en cause la volonté de conforter le rôle de Propriano dans le quart Sud-Est corse, conformément au PADDUC, et de maintenir la commune comme moteur du développement du Sartenais-Valinco.

En matière d'habitat, la commune a ainsi pu déterminer les superficies à mobiliser en terme de foncier (zone AUa de Vigna Maio, sur 2 sites) pour répondre aux besoins, en s'appuyant sur les densités identifiées dans l'étude de densification et de mutation des espaces bâtis.

Parallèlement à cette attractivité résidentielle, grâce à ses zones d'activités commerciales dynamiques et de nombreux commerces et services, la commune s'est positionnée comme un pôle d'emploi secondaire. Au cours des dernières années, le nombre d'emplois a augmenté plus vite que le nombre d'actifs résidents. Elle a donc également estimé les besoins nécessaires en termes d'activités.

2. Propriano : un développement urbain soutenu qui a conduit à un étalement de l'urbanisation et à une forte consommation d'espaces

Comme explicité plus haut, Propriano a connu un développement urbain soutenu depuis les dix dernières années. Pourtant ce sont les années 80-90 qui ont conduit à étalement urbain important et à une diminution du poids de la centralité historique. Les quartiers « Les Hameaux de Propriano », Frusteru, Paratella, Mancinu et la zone commerciale de Santa Giulia ont entraîné un phénomène de diffusion et de mitage urbain sur les collines au Sud et des espaces anciennement agricoles. Depuis les années 2000, on assiste à une poursuite de cet habitat diffus et la construction de programmes immobiliers ponctuels sur le territoire communal entre Vigna Maio et La Plaine.

L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée sur les périodes couvrant les années 2002-2013 puis 2013-2021, ce qui a permis d'aboutir à une analyse cumulée couvrant la période 2002-2021. Cette analyse est exposée dans le chapitre I du présent rapport (*Diagnostic / 10.2 Consommation de l'espace*). Elle a permis de fixer un objectif chiffré de modération de la consommation spatiale et de limite de l'étalement urbain clairement inscrit dans le PADD (25,6 hectares pour l'horizon 2032). Cet objectif chiffré a été fixé pour les raisons suivantes :

- Participer à la modération et à la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune,
- Permettre le développement urbain de Propriano au vu des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic territorial. A ce titre, une partie de cet objectif de 25,6 hectares permettra l'extension limitée de l'agglomération sur la seule et unique zone à urbaniser de Vigna Maio (8,85 hectares au total sur les 2 sites),
- Permettre la densification du tissu existant, notamment sur l'emprise des dents creuses au sein de l'agglomération existante (11,98 hectares), ainsi que sur les secteurs d'extension (4,8 hectares, sur les sites de Bartaccia et des Hameaux de Propriano/Santa Giulia).
- Favoriser les opérations de renouvellement urbain, traduisant ainsi une nouvelle pratique de l'aménagement basée sur la volonté de reconstruire la ville sur la ville, et répondant à l'exigence précitée de limitation de la consommation spatiale.

3. Une nécessité de concilier le développement avec la protection du paysage, des continuités écologiques, de l'agriculture et des risques

Le développement de Propriano doit se poursuivre car la commune a un rôle à jouer au niveau de la centralité Propriano-Sartène et de tout le bassin de vie Sud-Ouest corse. Toutefois, ce développement

se fera de manière réfléchie, notamment au regard des continuités écologiques, du paysage et de l'agriculture et prendra en compte d'autres éléments naturels tels que le relief, les risques naturels.

Ainsi, 45% de la commune (820 hectares) est considérée comme « réservoir de biodiversité » avec la présence de protections environnementales (zone Natura 2000, ZNIEFF, Espace remarquable/caractéristique du littoral) concernant la plaine du Rizzanese, la plage de Portigliolo, les massifs au Sud, etc. C'est donc près de la moitié de la commune qui aura une préservation forte.

Les éléments naturels tels que le relief, l'hydrographie sont aussi très importants pour comprendre que les possibilités de développement sont contraintes et réduites par la présence d'une succession de collines sur un axe-ouest de Viggianello au Capu Laurosu et du fleuve Rizzanese.

Ce principe de cohérence et d'intégration des éléments naturels sont obligatoires :

- Pour être en cohérence avec les principes du développement durable.
- Pour respecter le code de l'urbanisme.
- Pour maintenir l'attractivité de Propriano au regard de son paysage, de ces espaces naturels et de ses plages,
- Pour améliorer les déplacements et les mobilités alternatives à la voiture et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Le projet

Pour les quinze prochaines années, Propriano doit développer un urbanisme de projet en prenant en compte les aspects environnementaux, paysagers, de mobilité et de mixité fonctionnelle tout en se donnant les moyens de poursuivre son développement du fait de son rôle de pôle urbain, économique et touristique à l'échelle du Sartenais-Valinco.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'oriente autour de 3 orientations générales et 8 objectifs :

- **Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano**
  - Objectif 1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants
  - Objectif 2. Organiser le développement futur

- **Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique**
  - Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée
  - Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise

- **Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage**
  - Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances
  - Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages
  - Objectif 3. Préserver les milieux naturels les continuités écologiques
  - Objectif 4. Gérer durablement les ressources

L'objectif chiffré de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est fixé à **25,6 hectares, soit 2,3 hectares par an. L**e rythme de consommation de l'espace sera légèrement inférieur à celui constaté entre 2002 et 2021 (2,8 hectares par an).

7.2. Description de la manière dont l'évaluation a été effectuée

Préambule

L'évaluation environnementale est une démarche qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme.

Afin de rendre la démarche la plus lisible possible, le choix a été fait dans le cadre du PLU de Propriano d'intégrer dans le rapport de présentation les éléments suivants :

- Un chapitre de l'état initial de l'environnement,

- Un chapitre intitulé Evaluation Environnementale, indiquant :
  - Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes
  - Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement
  - Exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, notamment l'évaluation des incidences Natura 2000.
  - L'exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables
  - Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
  - Les critères, indicateurs et modalités retenus ;
  - Résumé non technique.

Les principales étapes de l'évaluation environnementale

L'objectif de l'état initial de l'environnement et de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été de fournir un outil d'aide à la décision pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

A cette étape, il s'agissait de :
- Faire émerger les enjeux environnementaux à l'échelle du territoire de Propriano,
- Anticiper les incidences les plus importantes sur l'environnement et envisager des choix d'aménagement alternatifs ;
- Evaluer la faisabilité des mesures compensatoires pour les impacts résiduels.

Parallèlement à cette étape, un des objectifs parallèles était d'anticiper les besoins liés au suivi environnemental :
- Référence pour l'état 0 du scénario au fil de l'eau ;
- Pistes d'indicateurs.

Afin de constituer un véritable outil d'aide à la décision, les premières études liées à la description de l'état initial de l'Environnement et les incidences prévisibles des orientations du plan sur l'environnement se devaient d'être évolutifs. En effet, si ces documents alimentent le diagnostic et éclairent les choix d'aménagement, ils sont également réinterrogés au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue était donc itérative et forte de proposition.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites définies par l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme :

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Démarche synthétique d'élaboration/révision du PLU avec évaluation environnementale.

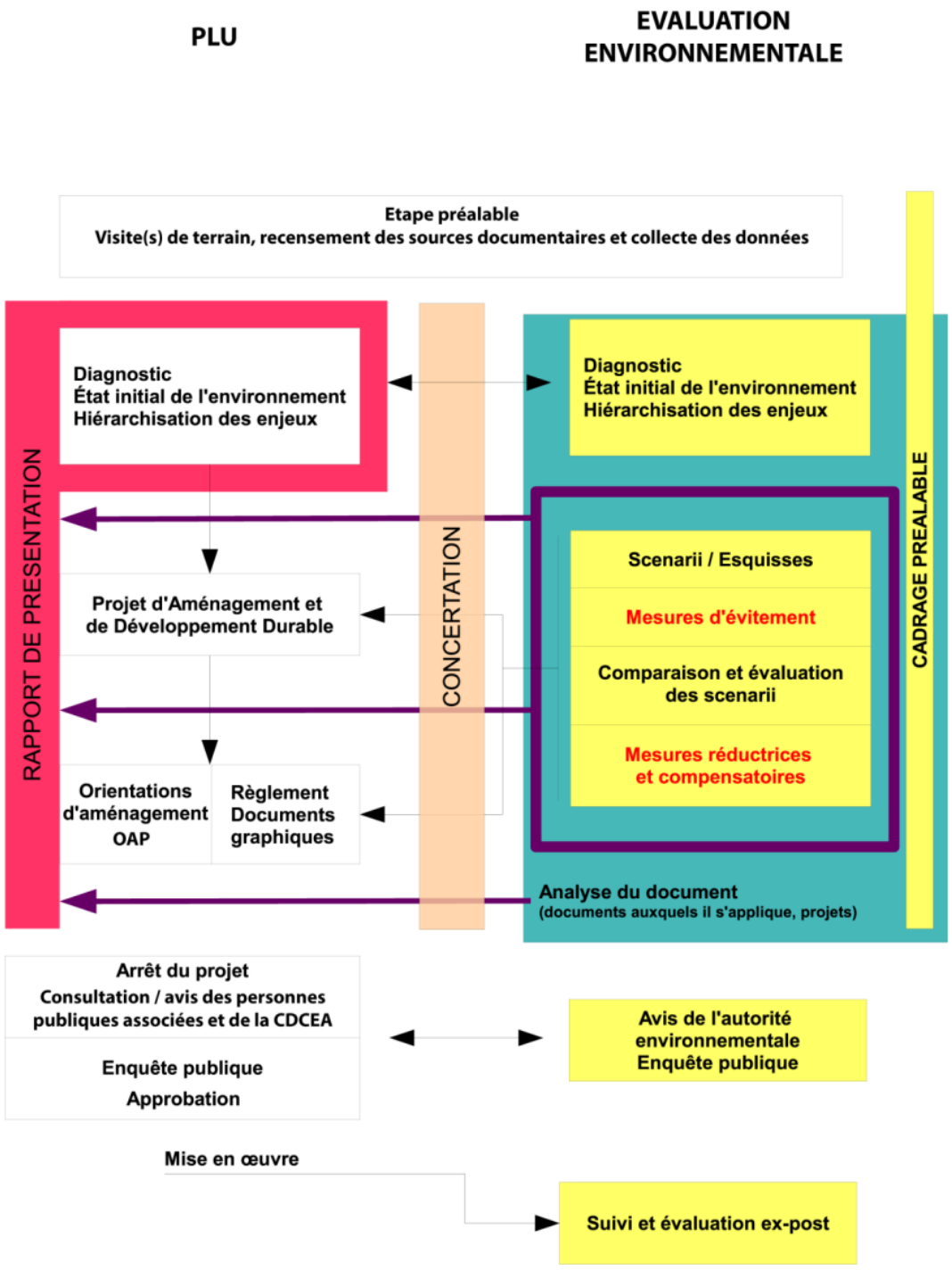


Figure 222 – Illustration de la démarche d'évaluation environnementale

Incidences évitées grâce à la démarche itérative de l'évaluation environnementale

Le projet de PLU, au regard des objectifs de développement, a permis d'éviter les incidences négatives directes grâce à la démarche d'évaluation environnementale itérative et continue.

Incidences en matière de protection des richesses écologiques

Le PADD affirme la nécessité de protéger les milieux écologiques majeurs (ZNIEFF, espaces remarquables, zones NATURA 2000). Les massifs forestiers et leurs lisières sont préservés par l'intermédiaire de la trame verte et bleue locale. Par ailleurs, les continuités écologiques importantes, auxquelles peuvent se superposer les zones inondables et/ou les zones de protection sont préservées de toute urbanisation.

Certains aménagements sont admis à la marge dans la mesure où ils sont compatibles avec la sensibilité du milieu. Dans le but de garantir un maillage écologique du territoire, les continuités écologiques sont maintenues grâce à la définition d'une largeur suffisante.

Concernant les espèces patrimoniales dont la survie est menacée, celle-ci est assurée, notamment du site NATURA 2000 à Anchusa crispa via les orientations du PADD.

La préservation des zones humides remarquables est assurée ainsi que les sites potentiels de captage d'eau potable.

Afin d'éviter toute conurbation, des coupures d'urbanisation sont maintenues au regard des préoccupations de qualité paysagère et environnementale.

Incidences en matière de limitation de la consommation spatiale

Le PLU prévoit un développement maîtrisé et mesuré de la commune, avec une réduction significative de 26,6 hectares des zones U, une diminution particulièrement forte de 136,9 hectares des zones AU. Les zones agricoles gagnent quant à elles 144,2 hectares ce qui répond à l'objectif du PADD de soutenir et conforter le développement des zones agricoles. Les zones naturelles ont augmenté de 19,5 hectares de plus par rapport au PLU de 2006, gagnés majoritairement sur les zones AU initiales et non reconduites dans la présente révision.

PLU 2006	en ha	en %	**PLU 2022**	en ha	en %
U	264,5	**13,9%**	U	237,9	**12,5%**
AU	145,8	**7,7%**	AU	8,9	**0,5%**
A	411,9	**21,6%**	A	556,1	**29,2%**
N	1080,6	**56,8%**	N	1100,1	**57,8%**
Total	**1902,9**	**100,0%**	**Total**	**1902,9**	**100,0%**

Zones	Solde PLU 2022-2006 (ha)
U	-26,6
AU	-136,9
A	+144,2
N	+19,5

Par ailleurs sur la période 2021-2032, l'objectif de modération de la consommation d'espaces du PLU est de 25,6 hectares, équivalent à 2,3 hectares par an, soit une réduction de 8% par rapport à la période 2002-2021.Cet onjectif fixé dans le PADD se traduit de manière cohérente dans le zonage, le règlement, les OAP et les ER.

Incidences en matière de protection paysagére

Le PLU protège les principaux ERC du littoral, identifie les ESA et limite fortement les incidences paysagères sur l'interface ville-nature, notamment au niveau des crêtes de la ville. A ce titre, au contact de la ville constituée, qui s'étend de la rive Sud du golfe du Valinco jusqu'aux massifs collinaires qui en constituent la toile de fond, cet objectif de protection s'est traduit par la limitation d'un étalement continu depuis de près d'un demi-siècle. Ainsi, la totalité des zones AU du PLU de 2006 est réintégrée dans le creuset des espaces naturels et agricoles proprianais. Dans le respect d'un équilibre entre cette vision économe et les besoins liés à un développement urbain maîtrisé, seules les zones d'extensions de l'urbanisation de Vigna Maio (AUa, sur 2 sites) ont été conservées, après avoir été préalablement réduites, conformément à l'objectif d'organisation du développement futur clairement afffiché dans l'orientation n°1 du PADD (cf. *Objectif 2*).

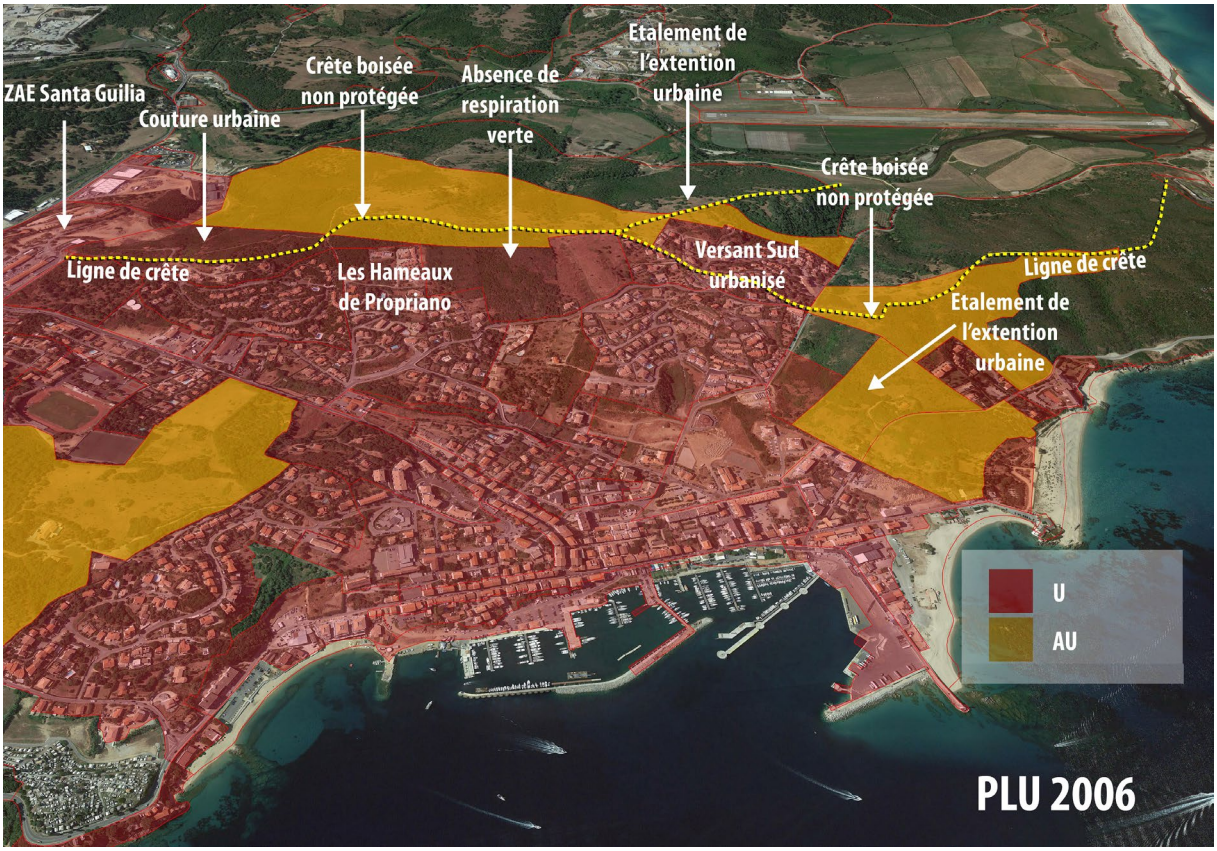


Figure 223 – Les crêtes non préservées de la ville dans le PLU de 2006

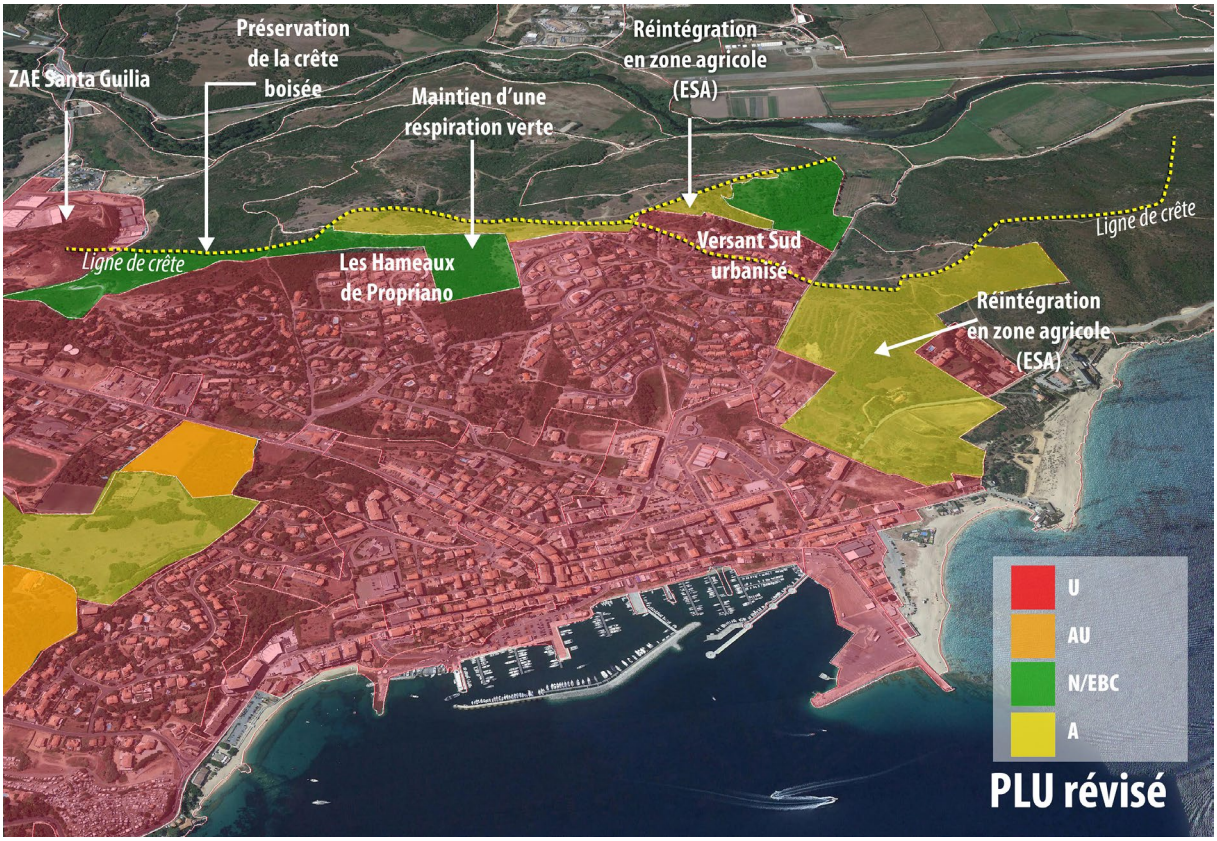


Figure 224 – Les crêtes préservées de la ville dans le PLU révisé

A ce titre, la préservation de ces grands équilibres a permis de protéger les sommets des crêtes au Sud-Ouest (Fréjus-Paratella) et au Sud-Est (Les Hameaux de Propriano Sud), notamment le sommet boisé entre les Hameaux de Propriano et Santa-Giulia, qui limite l'urbanisation future en-dessous de la ligne de crête, de même qu'une "respiration verte" à l'Ouest des Hameaux de Propriano.

De manière complémentaire, le site de Tivolaggio a été totalement réduit autour du seul cœur du hameau, de manière à ce qu'il ne fasse l'objet d'aucune extension, la présente révision préférant s'attacher à la reconnaisssance et au confortement des qualités patrimoniales de son urbanisation originelle. La réduction de cet espace urbanisé a pour incidence la réintégration en zone A ou N des parcelles périphériques non bâties, permettat ainsi de valoriser cette interface paysagère entre le hameau et son environnement immédiat ou plus éloigné.

Ce principe de préservation paysagère s'est également appliqué sur les sites de Brindigccia (réintégration en zone N des parcelles bâties sur lesquelles sont édifiées quelques constructions en ordre dispersé) et de Tralavettu (réintégration en zone A de parcelles bâties et non encore bâties, en périphérie immédiate et plus éloignée du cœur du hameau).

Par ailleurs, l'ER n°10 initialement prévu pour accéder plus rapidement au hameau de Tivolaggio, est supprimé, afin de limiter son impact sur l'espace naturel traversé. Toutefois, il importe de rappeler que cet ER visait exclusivement à l'élargissement (de 6 à 8 mètres) d'une piste existante en terre battue créée il y a plus de 20 ans, laquelle a toujours vocation, après régularisation foncière de son emprise, à être achevée (sans élargissement).

Enfin, en matière de protection paysagère et environnementale des boisements les plus significatifs de la commune, il convient de rappeler que les évolutions en matière d'identification des EBC par rapport au PLU de 2006, ont permis de classer plus de 610 hectares du territoire communal. A ce titre, le dossier de classement/déclassement des EBC a été présenté au Conseil des Sites le 14 octobre 2016. L'avis a été favorable à l'unanimité, soulignant l'amélioration significative de la qualité des EBC identifiés dans cette révision.

Incidences en matière de prise en compte de la ressource en eau potable

L'objectif de population est d'atteindre 4 630 habitants en 2032, soit 925 habitants permanents supplémentaires représentant 440 résidences principales. Cette augmentation de population, qui passera donc de 3 706 habitants en 2018 à 4 630 habitants en 2032, sera à l'origine d'une consommation supplémentaire de la ressource en eau.

Sur la base d'une consommation de 250 l/jour et par habitant, les besoins complémentaires en terme d'eau potable sont évalués à environ 230 m^3/jour (250x925)/1000), soit au final 1155 m^3/jour (250x 4630/1000), pour la population de Propriano. Sur une année, les besoins s'élèvent donc à environ 420 000 m3. L'augmentation de la population en période estivale (9000 personnes supplémentaires, sur 3 mois) induit des besoins annuels supplémentaires évalués à 200 000 m3.

La capacité hydraulique de chaque ouvrage est donnée dans le tableau suivant :

Ouvrage de prélèvement	Production actuelle
Forages et puits du champ captant du Rizzanese	865 833 m3
Forages de Tavaria	166 817 m3
Total	1 032 650 m3

Source : Rapport annuel du délégataire

Au regard de ces éléments, il apparaît de manière évidente que les ressources actuellement mobilisables sont suffisantes pour répondre aux besoins en eau actuels et futurs de Propriano, le besoin maximal annuel représentant 620 000 m3 (420 000 + 200 000), soit un bilan excédentaire d'environ +410 000 m3).

Cet excédent particulièrement important, qui représente près de 40% de la capacité totale mobilisable, atteste que la pérennité de la ressource en eau est également assurée à l'échelle de la communauté de communes. En effet, l'intégration des derniers chiffres connus (année 2019) pour les communes de Grossa, Viagianello et Belvédère Campomoro, fait état d'un volume total consommé qui ne représente que 96 980 m3.

Communes	Nb. Abonnés	Volume consommé (2019)
Grossa	106	3 692 m3
Viggianello	415	42 027 m3
Belvédère Campomoro	362	51 261 m3
Total	**883**	**96 980 m3**

Incidences en matière de prise en compte de la gestion des eaux usées

Au regard de la situation actuelle, la station d'épuration intercommunale de Capu Laurosu à Propriano, réalisée par la CCSV, dispose d'une capacité nominale de 17 000 EH (équivalent habitant). Elle est en service depuis décembre 2011. Elle traite les effluents de la commune de Propriano ainsi qu'une partie de ceux des communes limitrophes (Viggianello, Sartène, Olmeto).

En période estivale, la station d'épuration est chargée à 54% de sa capacité nominale. Ces éléments prennent en compte les effluents apportés par les communes de Propriano, Sartène, Olmeto et Viggianello. La capacité résiduelle est à minima est donc de 7 800 EH sur une capacité totale de traitement de 17 000 EH.

La station est récente, et son dimensionnement a bien évidemment pris en compte les objectifs de développement du document d'urbanisme en vigueur au moment de la réalisation de l'unité, plus permissif que le projet de zonage proposé.

Comme précédemment noté, l'objectif de population est d'atteindre 4 630 habitants en 2032, soit 925 habitants permanents supplémentaires (soit + 440 résidences principales). L'intégration de la population des résidences secondaires porte ce total à 1475 habitants supplémentaires en pointe estivale (+ 703 logements).

Cette augmentation de population, sera à court/moyen/long terme à l'origine d'un apport supplémentaire de charges hydrauliques et polluantes à traiter par la station d'épuration.

Capacité de la station d'épuration de Capu Laurosu	**17 000 EqH**
Charges actuelles reçues par la station d'épuration en pointe estivale (charges mesurées comprenant les effluents de Propriano, Sartène, Olmeto, Viggianello)	**9 200 EqH** *1700 m3/j* *550 kg DBO5/j*
Charges supplémentaires d'ici 2032 à recevoir par la station d'épuration en pointe estivale (charges supplémentaires de Propriano)	**+ 1 475 EqH** *+ 424 m3/j* *+ 127 kg DBO5/j*
Charges futures à l'horizon 2032 à traiter par la station d'épuration en pointe estivale (en considérant les charges supplémentaires de Propriano)	**10 675 EqH** *2 124 m3/j* *677 kg DBO5/j*
Capacité résiduelle en 2032 de la station d'épuration en pointe estivale (charges disponibles pour Sartène, Olmeto et Viggianello)	**6 325 EqH**

A l'horizon 2032, en période estivale, en considérant les charges supplémentaires de Propriano à hauteur de 1 475 EqH, la charge future à traiter par la station d'épuration serait de 10 675 EqH.

La capacité résiduelle de la station d'épuration serait encore de 6 325 EqH, soit un excédent de plus de 37%.

Cette capacité résiduelle est largement suffisante pour couvrir les développements éventuels futurs des communes raccordées de Sartène, Olmeto et Viggianello.

Le fonctionnement de l'ouvrage épuratoire est aujourd'hui pleinement satisfaisant, avec de très bons rendements épuratoires et une qualité satisfaisante des rejets.

Construite en 2012, sur la base d'une hypothèse d'une durée de vies de 30 ans d'exploitation des équipements, la station devrait être suffisante jusqu'à l'horizon 2035.

Il est également rappelé que le génie civil de la station d'épuration a été dimensionné de manière à pouvoir porter sa capacité de traitement de 17 000 à 25 000 EqH.

CHAPITRE V : EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES EN CAS DE MODIFICATION, DE REVISION, OU DE MISE EN COMPATIBILITE

Ce chapitre sera complété ultérieurement lors d'une modification, révision ou mise en compatibilité du PLU.