

# COMMUNE DE PROPRIANO

## REPRISE DE LA REVISION DU PLU



### NOTE TECHNIQUE N°2

### JUSTIFICATIONS DES DELIMITATIONS DES ESA

#### 1. Les objectifs en termes de préservation des ESA du PADDUC, avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PADDUC a donné, à titre indicatif, la localisation des espaces agricoles à préserver.

Il différencie des espaces « stratégiques » agricoles (ESA), auxquels il convient d'apporter une importance particulière tout en précisant que les documents d'urbanisme doivent tenir compte des zones manifestement artificialisées, ainsi que des zones urbaines ou à urbaniser. Un quantitatif a également été fixé pour chaque commune. L'objectif assigné à Propriano, tout en restant indicatif, est de l'ordre de **385** ha.

La définition de secteurs à vocation agricole qualifiés de « stratégique » doit être opérée au titre de la présente révision générale, afin d'assurer une compatibilité du PLU avec le PADDUC. Les espaces ainsi délimités doivent être classés en zone agricole du PLU révisé.

En complément, le PADDUC localise des « *espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle* » (ERPAT). Dans le respect des prescriptions établies par ce document, ces espaces doivent également être délimités en zone agricole au sein du PLU. Ces derniers ne sont pas quantifiés. Ils doivent également être préservés, sauf s'il ne peut en être autrement pour les raisons dûment justifiées de nécessités/besoins en termes d'extension urbaine liés aux besoins démographiques.

#### 2. La méthode employée par le PADDUC pour définir le caractère stratégique des espaces agricoles, et conduisant à la localisation des espaces identifiés au titre des ESA

Pour Propriano, les ESA localisés au sein de la cartographie du PADDUC sont issus des éléments disponibles dans l'étude SODETEG réalisée il y a déjà plus de quarante ans (autour de 1980). L'étude SODETEG avait, en son temps, recensé entre autres :

- l'**espace agricole**, qui recouvrait les cultures herbacées, jardins, vignes et vergers alors cultivés ;
- l'**espace pastoral améliorable par intensification de la production herbagère**, qui se distinguait notamment par un relevé des espaces présentant une végétation ligneuse haute faible et inférieure à 2 mètres de hauteur ou absente, une faible pierrosité de surface et une pente inférieure à 50% permettant la mécanisation (élimination de la strate ligneuse par broyage mécanique). Les types de parcours qu'il était possible d'envisager et leurs potentialités pastorales, ces dernières étant appréciées par la charge en Unité Ovines Corses (UOC), par hectare et par an, attendue sur chaque zone au bout de 3 ans d'amélioration pastorale sans labours. La potentialité de l'espace pastoral n'a donc pas été évaluée pour des pratiques agricoles autres que la production fourragère. Les « *parcours*

non boisés éventuellement cultivables – pentes inférieures à 15% » précisés dans le tableau des potentialités SODETEG font référence, tel que décrits dans la notice relative à l'étude, aux espaces sur lesquels il peut être réalisés la technique de défrichement-semis, réservée aux cas suivants : sol relativement profond, pente inférieure à 15 %, travail du sol superficiel, faute de quoi un risque de dégradation et de stérilisation durable des terrains travaillés pourrait être constaté.

Pour l'élaboration de la carte des ESA dans le PADDUC, ont été retenus à travers les intitulés :

- « **espaces cultivables à forte potentialité** » et « **espaces cultivables à potentialité moyenne** », les espaces correspondants, dans l'étude SODETEG aux :
  - « *parcours non boisés éventuellement cultivables de pente inférieure à 15%* » (CP1 à CP4)
  - « *parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables* » (CPB1 à CPB3)
- « **espaces améliorables à forte potentialité dont la pente est inférieure à 15%** », les espaces correspondants, dans l'étude SODETEG aux :
  - « *parcours non boisés impropres au labour* » répondant aux critères de forte potentialité (P1 et P2) et dont la pente est inférieure à 15%,
- « **zone cultivée en 1981** », les espaces correspondants, dans l'étude SODETEG à :
  - « *l'espace agricole* », qui recouvrait les cultures herbacées, jardins, vignes et vergers alors cultivés.

Catégories d'espaces identifiés par l'étude SODETEG, ayant servi de base pour la construction de la carte des ESA

TYPES DE PARCOURS			POTENTIALITÉS PASTORALES			
		UF/ha/an ~ U.O.C/ha/an	2800 7-8	2000 5-6	1200 3-4	600 1-2
P	Parcours non boisés impropres au labour	*	P1	P2	P3	P4
PB	Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair		PB1	PB2	PB3	PB4
CP	Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 %		CP1	CP2	CP3	CP4
CPB	Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables		CPB1	CPB2	CPB3	CPB4

Potentialité forte
Potentialité moyenne

\* : Sous réserve d'une pente inférieure à 15%

**ESPACE AGRICOLE ACTUEL**

• Sens restreint : S.A.U. cultivée

Cultures herbacées	Vergers
Jardins	Vignes

  Catégories d'espaces de l'étude SODETEG intégrées aux ESA

## Carte agro-sylvo-pastorale SODETEG

### Espace agricole actuel

- Cultures herbacées
- Jardins
- Vignes
- Vergers

### Espace forestier actuel

- Forêts denses
- Forêts assez claires
- Maquis et landes arborées

### Espace de réserve

- Végétation basse des lieux humides
- Petits maquis
- Hauts maquis
- Ripisylves

### Éléments complémentaires

- Rochers
- Zone périurbaine
- Zone urbaine

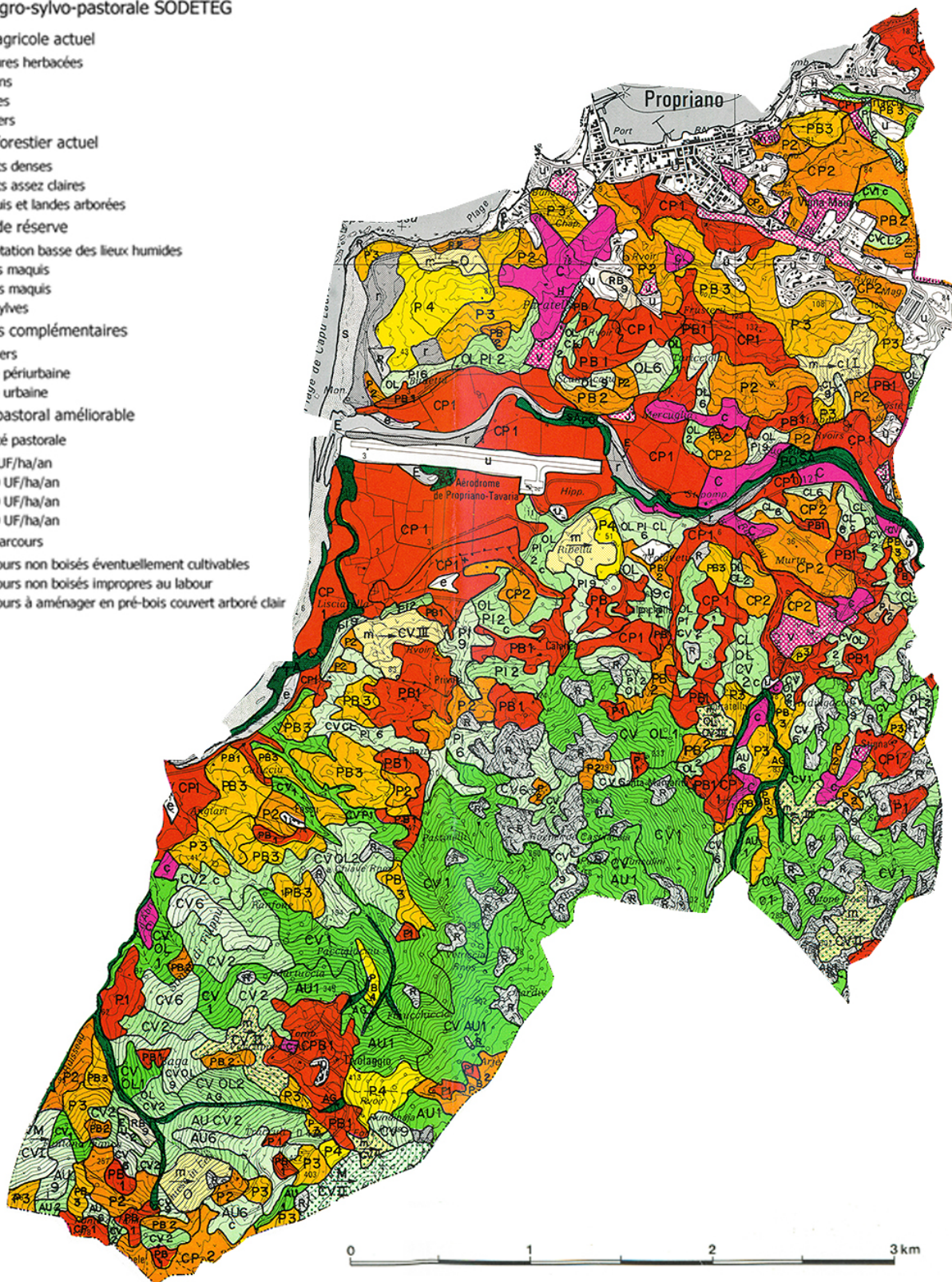
### Espace pastoral améliorable

#### Potentialité pastorale

- 600 UF/ha/an
- 1200 UF/ha/an
- 2000 UF/ha/an
- 2800 UF/ha/an

#### Type de parcours

- CP Parcours non boisés éventuellement cultivables
- P Parcours non boisés impropres au labour
- PB Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair



Concernant les « espaces améliorables à fortes potentialité dont la pente est inférieure à 15% », caractérisant les ESA, correspondant dans l'étude SODETEG aux « parcours non boisés impropres au labour » on peut se poser la question de savoir pourquoi seul les espaces dont la pente est inférieure à 15% ont été retenus pour être qualifiés d'ESA, dans la mesure où les terrains n'étant pas destinés à être labourés, mais, comme l'indique le descriptif, à être parcourus par le bétail. A ce titre, le critère de pente précisé par le PADDUC doit être relativisé.

Comme l'a fait remarquer la Chambre d'Agriculture de Corse du Sud au cours de l'enquête publique portant sur la modification n°1 du PADDUC portant sur le rétablissement de la carte des ESA, les espaces pastoraux améliorables pouvant être aménagés en pré-bois couvert arboré clair à fort potentiel fourrager (identifiés dans les classes « PB1 » et « PB2 » de l'étude SODETEG) présentant une pente inférieure à 15% auraient pu être intégrés aux ESA.

En effet, le PADDUC prévoit que les ESA sont notamment constitués des « espaces pastoraux à forte potentialité » et, de fait, la cartographie des ESA intègre déjà des espaces similaires (classes « P1 » et « P2 » de l'étude SODETEG).

Il est également fait remarquer par la Chambre d'Agriculture que les communes utilisent ces catégories d'espaces dans le cadre des mesures compensatoires à mettre en œuvre en cas de réduction d'ESA localisé au PADDUC, ces derniers répondant aux critères.

La Collectivité de Corse n'a pas donné suite à cette modification dans la mesure où cela aurait impliqué le classement de 8000 ha supplémentaires et aurait modifié de manière trop conséquente la carte ; ce qui ne pourrait être le cas, par exemple, que dans le cadre d'une procédure de révision future.

On peut également se poser la question des espaces pastoraux améliorables correspondant aux « *parcours à aménager en bocage avec des haies vives et parcelles cultivables* » de la classe CPB4 qui n'ont pas été intégrés aux ESA avec le PADDUC, alors que les espaces bocagers ont généralement une pente faible, sont bien décrits comme cultivables et présentent une potentialité moyenne, identique aux « *parcours non boisés éventuellement cultivable – pente inférieure à 15%* » de classe CP4, et dont le caractère cultivable est avéré, contrairement à ces derniers qui ne le sont qu'« *éventuellement* ». De plus cette catégorie d'espace n'a pas non plus été intégrée aux ERPAT.

En tant qu'espaces cultivables, ils sont donc tout à fait aptes à évoluer pour supporter d'autres types de cultures que la production fourragère et auraient mérité d'être reconnus en tant qu'ESA.

Tout comme le cas précédent, il est donc à considérer que cette catégorie d'espace, tout autant « stratégique », peut être requalifiée d'ESA dans le cadre des mesures compensatoires à mettre en œuvre en cas de réduction d'ESA identifié au PADDUC.

### 3. La méthode employée par le PADDUC pour définir les espaces ressources pour les espaces ressources pour le pastoralisme et l'agriculture traditionnelle (ERPAT)

Les ERPAT correspondent :

- aux parcours améliorables à des fins pastorales présentant une potentialité forte à moyenne, recensés à travers l'étude SODETEG et qui n'ont pas été retenus en tant qu'ESA ;

*Catégories d'espaces identifiés par l'étude SODETEG, ayant servi de base pour la construction de la carte représentant les ERPAT*

TYPES DE PARCOURS			POTENTIALITÉS PASTORALES			
		UF/ha/an ~ U.O.C/ha/an	2800 7-8	2000 5-6	1200 3-4	600 1-2
P	Parcours non boisés impropres au labour	*	P1	P2	P3	P4
PB	Parcours à aménager en pré-bois couvert arboré clair		PB1	PB2	PB3	PB4
CP	Parcours non boisés éventuellement cultivables - pente inférieure à 15 %		CP1	CP2	CP3	CP4
CPB	Parcours à aménager en bocage avec haies vives et parcelles cultivables		CPB1	CPB2	CPB3	CPB4

Potentialité forte    Potentialité moyenne

\* : pente au-delà de 15% pour les classes P1 et P2 // toutes pentes pour les classes P3 et P4

- aux espaces alors occupés par les oliveraies et châtaigneraies considérées par le PADDUC pour leur potentiel en tant qu'arboriculture traditionnelle ;

- aux peuplements forestiers mixtes composés à la fois de châtaigniers et de chênes au moment où a été réalisée l'étude, ces deux espèces arboricoles peuvent apporter des ressources complémentaires hors saison, pour l'élevage. C'est donc en tant qu'espace ressource pour le pastoralisme plutôt que pour l'arboriculture traditionnelle qu'ils ont été caractérisés en tant qu'ERPAT sur Propriano, même si une orientation plus spécialisée vers l'exploitation des oliviers peut être envisagée au regard de la composition des sols favorables à cette variété.



## **4. La localisation des ESA, des ERPAT et des espaces naturels, sylvicoles et pastoraux dans le PADDUC (modification n°1) et leur prise en compte dans le PLU**

### **4.1 La localisation des espaces agricoles et naturels dans le PADDUC**

#### **Les ESA**

Les ESA délimités par le PADDUC sont regroupés autour de trois zones :

- Au Centre Nord de la commune, dans la plaine agricole du Rizzanese ;
- Au Nord au contact des zones urbaines (Vigna Majo) ;
- Au Sud, sur les reliefs, en bordure des espaces naturels (Tivolaggio, Angiare).

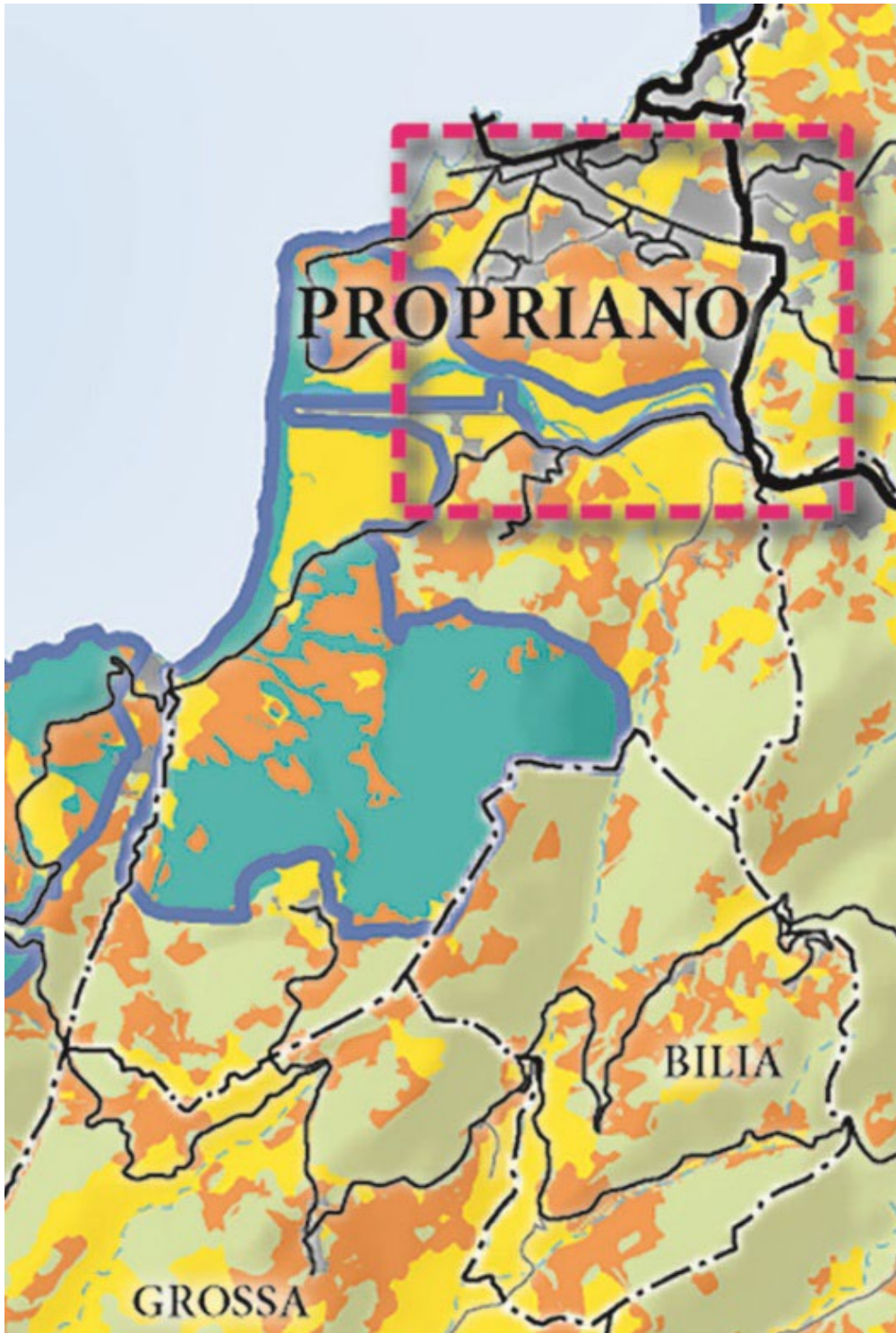
#### **Les ERPAT**

Ils occupent :

- une grande partie du relief collinaire au contact des zones urbaines, relief qui sépare la ville et la plaine du Rizzanese (Paratella et Turiciola) ;
- les coteaux et reliefs au Sud de la plaine du Rizzanese à proximité du hameau de Brindugaccia
- au Sud Ouest à proximité du littoral (Coticcio, Privola) ;
- quelques espaces disséminés sur les reliefs, en bordure des espaces naturels, au Sud du territoire communal.

#### **Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux :**

Ils occupent tous les autres espaces identifiés comme non bâtis.



Localisation des ESA, des ERPAT et autres espaces de naturels dans le PADDUC (modification n°1)



## 4.2 La prise en compte dans le PLU

Concernant la justification des choix relatifs à la délimitation des zones urbaines et à urbaniser, la commune est contrainte dans son développement en lien avec sa configuration géographique :

- à l'Ouest, par la présence de la mer,
- au Sud, par la ligne de crête des reliefs, notamment sur les lieux dits de Paratella et Turicciola

Elle est également limitée, dans son développement urbain par les différentes contraintes de portée supérieure au PLU et qui s'imposent de fait au territoire, telles que :

- les zones concernées par la prise en compte des risques naturels ou technologiques, réglementées par des PPR, des Porter A Connaissance (PAC), ou des aléas.
- le respect de la loi littoral qui n'autorise un développement urbain :
  - que dans le prolongement de l'agglomération ou des villages existants (et donc des espaces bâtis actuels),
  - limité dans les espaces proches du rivage (EPR)
- la doctrine nationale liée aux enjeux de la maîtrise de la consommation foncière afin d'éviter l'étalement urbain, amenant à privilégier au maximum les secteurs pouvant accepter une densité assez soutenue.
- la protection du patrimoine archéologique.

Enfin certains espaces aux caractéristiques naturelles/agricoles, méritent d'être préservés tant ils participent à la qualité des paysages proprianais.

En conséquence, au regard de contraintes particulièrement fortes sur Propriano, le légitime développement urbain de la commune ne va pouvoir s'opérer qu'en mobilisant quelques espaces identifiés au PADDUC en tant qu'ESA et, dans une moindre mesure, en tant qu'ERPAT. La présente révision a ainsi été l'occasion de limiter au maximum les impacts sur les ESA du PADDUC, afin de respecter l'objectif visant à assurer leur préservation.

En outre, comme il va l'être présenté ci-après, le PADDUC identifie, **pour partie**, des ESA sur des espaces déjà urbanisés, ce qui constitue des **éléments** qu'il convient, **au final, de ne pas regarder comme tels au terme des orientations réglementaires du PADDUC.**

Forts de ces éléments, la commune s'est donc attachée à rechercher un juste équilibre permettant de concilier un développement urbain adapté aux besoins actuels et futurs et la préservation d'un potentiel agricole compatible avec l'objectif de 385 hectares donné à titre indicatif par le PADDUC, en identifiant et affirmant la vocation agricole des espaces pouvant être mobilisés ailleurs à cet effet, permettant de compenser les ESA localisés avec le PADDUC qui sont en partie déjà consommés.

## 5. Le projet agricole porté par la commune

Le projet communal peut s'articuler autour de thématiques fortes dans une optique de préservation des terres agricoles et un développement local :

- **Préserver les espaces agricoles et notamment les terres à forte potentialité (notamment les périmètres d'AOC).**
- **Accompagner la diversification des cultures :** privilégier l'installation d'agriculteurs ayant pour objectif la création d'exploitation orientées vers les productions maraichères et fruitières destinées à la vente des produits issus du terroir sur les marchés locaux, ou vente directe entre producteurs et consommateurs/résidents.
- **Protéger et développer les sites d'exploitation en faisant cohabiter au mieux l'activité agricoles avec les espaces habités, notamment sur les franges urbaines et recréer une interface espace urbanisés/relief collinaire agricole entretenu de manière durable en limitant l'embroussaillage afin mieux gérer le risque incendie.**
- **Préserver l'accès aux parcelles et limiter les risques d'enclavement, en évitant le mitage des espaces agricoles.**

## 6. La méthode employée dans le PLU pour définir le caractère stratégique des espaces agricoles, et conduisant à la délimitation des espaces identifiés à ce titre

Le Livret IV - Orientations Règlementaires du PADDUC (p. 145) explicite, dans son chapitre intitulé « *Identification, localisation et délimitation des Espaces Stratégiques Agricoles* » la nomenclature et les différentes sources retenues pour la transcription cartographique des ESA à savoir notamment pour les catégories :

- Les espaces cultivables à forte potentialité
- Les espaces cultivables à potentialité moyenne
- Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15 %
- Les zones cultivées en 1981

Pour Propriano, seule l'étude SODETEG a servi de document de référence pour l'élaboration de la carte localisant les ESA.

L'étude SODETEG, sur laquelle le PADDUC s'est appuyé pour définir le caractère stratégique de certains espaces agricoles, identifie des espaces pouvant être améliorés pour en optimiser le potentiel en termes de production fourragère et est donc directement liée aux exploitations orientées vers l'élevage. Elle identifie également les espaces complémentaires occupés par entre autres les châtaigniers et chênes, qui peuvent, hors saison, apporter un complément alimentaire aux bêtes.

L'étude recense aussi, de manière différenciée, les espaces agricoles occupés au moment de sa réalisation, par les vignes, jardins, vergers et les cultures herbacées, qualifiées de surfaces agricoles. Elle ne recense pas, comme pour les activités pastorales, les secteurs pouvant présenter un potentiel dans une optique de développement pour ces catégories de cultures moyennant, le cas échéant, des possibles améliorations de leur potentiel. Ce volet ne faisait en effet pas partie de l'objet de l'étude. Il a également été constaté par analyse des photographies aériennes contemporaines à la réalisation de l'étude SODETEG que la totalité des espaces ainsi référencés n'avaient pas été cartographiés dans l'étude.

Comme le précise le PADDUC, il appartient aux communes de les délimiter dans leurs documents d'urbanisme, chacun à leur échelle en tenant compte notamment des principes définis aux articles L 101-1 et L 101-2 dans un rapport de compatibilité avec le document de rang supérieur.

Il a été rappelé dans le cadre du rapport du conseil exécutif annexé à la dernière modification du PADDUC que « *Les collectivités peuvent inventorier dans le cadre de leur document d'urbanisme « les espaces cultivés de leur commune pour délimiter les ESA en compatibilité avec le PADDUC dans la mesure où elles justifient bien dans le rapport de présentation de l'éligibilité aux critères, ce qui contribue à leur marge de manœuvre dans le cadre du rapport de compatibilité. Il en est de même avec des espaces cultivés antérieurement aux cartes SODETEG* ».

En conséquence, et en pleine compatibilité avec le PADDUC qui a identifié en tant qu'espace cultivable les espaces agricoles occupés en 1981 par les vignes, jardins (sous-entendu zones maraîchères comprises), vergers et les cultures herbacées, sans notion de pente ni de critère agronomique particulier (le choix des cultures pouvant être adapté à la nature des sols et/ou les sols pouvant être améliorés), la commune s'est attachée, afin de compenser les surfaces indiquées au PADDUC mais qu'il est nécessaire d'affecter au développement urbain de la commune, à analyser et à identifier les espaces agricoles actuels ainsi que ceux autrefois cultivés, pouvant supporter ces variétés culturales et susceptibles à l'avenir d'être mobilisés à cet effet.

En tant que « zones cultivés » ces terrains correspondent donc parfaitement aux critères définissant « les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p 144 du livret règlementaire du PADDUC ». Ils peuvent ne pas avoir été identifiés par l'analyse SODETEG pour une question évidente de temporalité, ou tout simplement car ce n'était pas l'objet principal de l'étude qui rappelons-le une nouvelle fois était orientée vers les pratiques pastorales. Cette analyse a été réalisée grâce à trois sources documentaires principales :

- les espaces aujourd'hui cultivés, grâce à l'analyse :
  - des photographies aériennes actuelles.
- les espaces autrefois cultivés, grâce à l'analyse :
  - des photographies aériennes datant des années 1950 à 1960, soit avant la déprise agricole des années 1970/80.
  - du cadastre napoléonien (seconde moitié du XIXème siècle), qui a aussi été utilisé de manière ponctuelle pour affirmer l'argumentaire.



Le plan Napoléonien peut venir apporter une vision complémentaire de fin XIXème du territoire et qui correspond à une période de forte densité pendant laquelle l'activité agricole était à son maximum.

L'analyse historique croisée permet notamment d'avoir une vision globale et maximale des espaces pouvant être mobilisés à des fins agricoles et de confirmer le potentiel de certains lieux/terrains. Elle permet également, sans être exhaustif, d'appréhender le potentiel évolutif en termes de typologies/pratiques culturelles en un lieu donné, éléments complémentaires à l'étude SODETEG dont l'objet était de ne traiter que des potentialités pastorales et donc de la filière liée à l'élevage.

Concernant l'analyse des photos aériennes anciennes prises entre les années 1950 à 1970, il n'est pas possible de déterminer avec certitude les variétés cultivées.

Il est néanmoins évident que, s'agissant des strates basses, eu égard au contexte historique, il ne peut s'agir que de vignes, cultures maraîchères, cultures herbacées ou céréalières ...

Ainsi, certains espaces désignés en tant qu'ERPAT ou encore en tant qu'espaces naturels sylvicoles et pastoraux au PADDUC, car repérés à « l'instant T » des années 1980 par l'étude SODETEG au regard de leur potentialité pastorale, pourraient tout à fait être à nouveau remobilisés pour des activités maraîchères, les vergers, la vigne, ou encore des cultures céréalières et herbacées, comme ils ont pu l'être par le passé et donc, en conséquence, être affirmés en tant qu'ESA.

Les espaces autrefois occupés par les oliveraies, classés par le PADDUC pour ceux recensés avec l'étude SODETEG en ERPAT (Espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle), peuvent en effet dans certains cas également convenir pour d'autres cultures à sec comme la viticulture par exemple, type de culture incluse par le PADDUC dans les ESA en tant qu'espace cultivé/cultivable. C'est notamment le cas lorsque ces oliveraies n'existent plus, ou qu'il ne reste que quelques sujets parsemés. Choix a donc été fait de reconnaître et d'affirmer, en compatibilité avec les critères ayant permis de délimiter les ESA au sein du PADDUC, ces espaces en tant qu'espace agricole « stratégique », avec le PLU.

Comme pour certains espaces localisés et quantifiés au titre des ESA au sein du PADDUC, certains espaces délimités avec le PLU à ce titre peuvent aujourd'hui être en friche ou boisés. Considérant le caractère réversible de ces espaces choix a été fait, en pleine compatibilité avec le PADDUC, de les affirmer avec le PLU en tant qu'espace stratégique agricole.

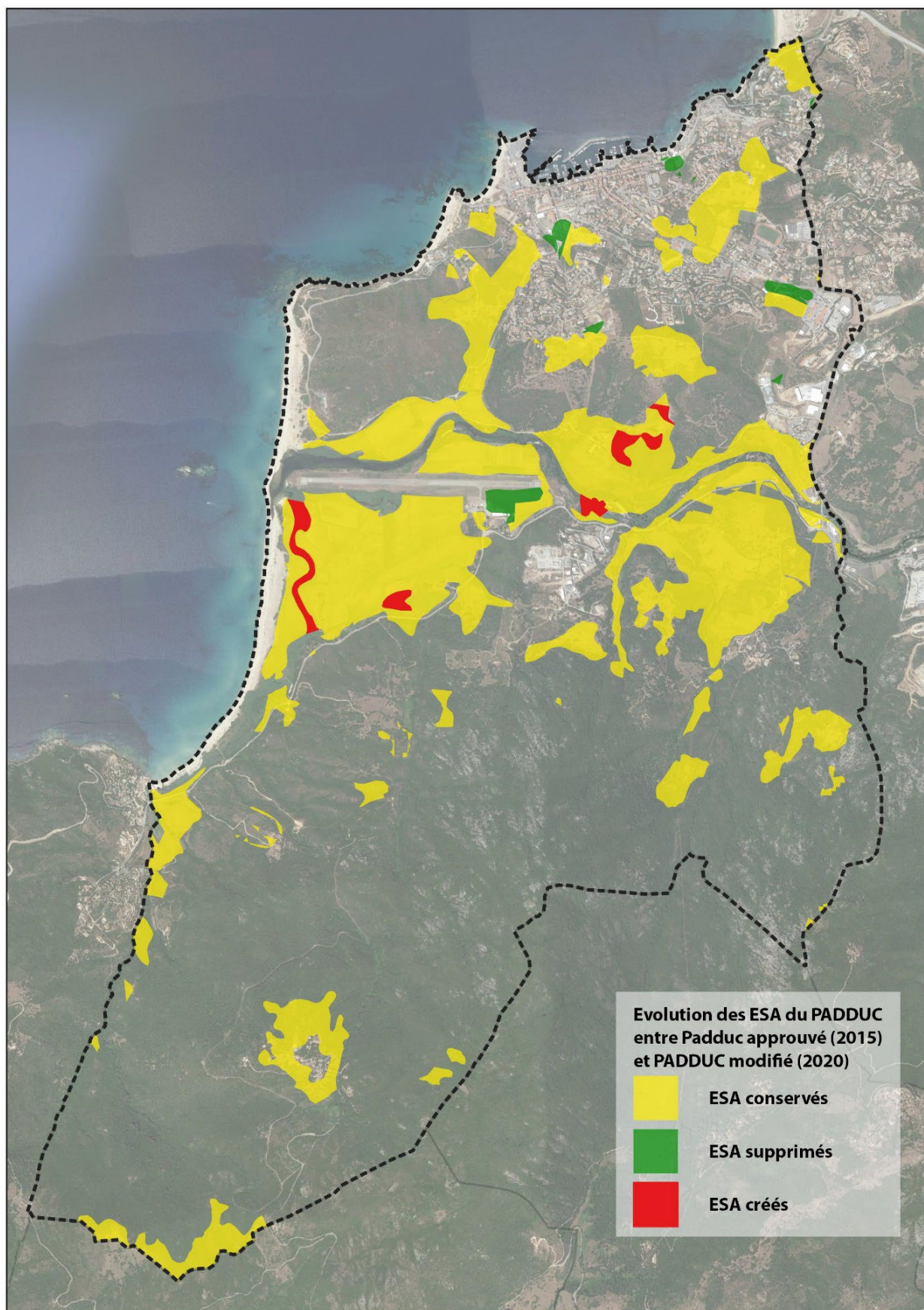
Le cadastre Napoléonien éclaire également sur le repérage des points d'eau, sources historiques, puits, ajoutant une valeur agricole aux secteurs concernés (irrigation en eau brute), sous réserve que ces sources soient toujours alimentées, et notamment l'été.

Les éléments cartographiques actuels ne nous renseignent pas sur les anciens systèmes d'irrigation qui permettaient également de stocker des réserves d'eau destinées à l'irrigation grâce à des systèmes de bassins. En témoignent toutefois les traces de citernes/réservoirs encore aujourd'hui visibles aujourd'hui dans certains lieux. Des forages individuels pourront, en tout état de cause, être réalisés pour bénéficier d'une eau brute. En complément, le stockage des eaux de pluie facile à mettre en œuvre, aiderait à compléter les dispositifs d'accès à l'eau. Enfin, les secteurs situés près des réseaux d'eau potable collectifs actuels pourront également bénéficier d'un point d'alimentation adapté aux normes sanitaires.

Une attention particulière a été portée sur les pentes inférieures à 15%. Un affinage des pentes a été élaboré à partir à partir du modèle numérique de terrain (MNT) et de l'outil SIG « Système d'Information Géographie ». Le modèle numérique de terrain est une représentation de la topographie d'une zone terrestre. Il est établi par l'IGN avec une précision de 25m (BD ALTI). L'outil SIG a permis de calculer l'ensemble des pentes sur la commune de Propriano sur des « pixels » de 25m par 25m.

## 7-Les évolutions apportées aux ESA du PADDUC

Comme précédemment indiqué, 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.



Evolution des ESA du PADDUC (2015 – 2020) pour la commune de Propriano.

Il appartient donc au PLU, de délimiter les ESA à l'échelle locale, en l'occurrence communale. 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.

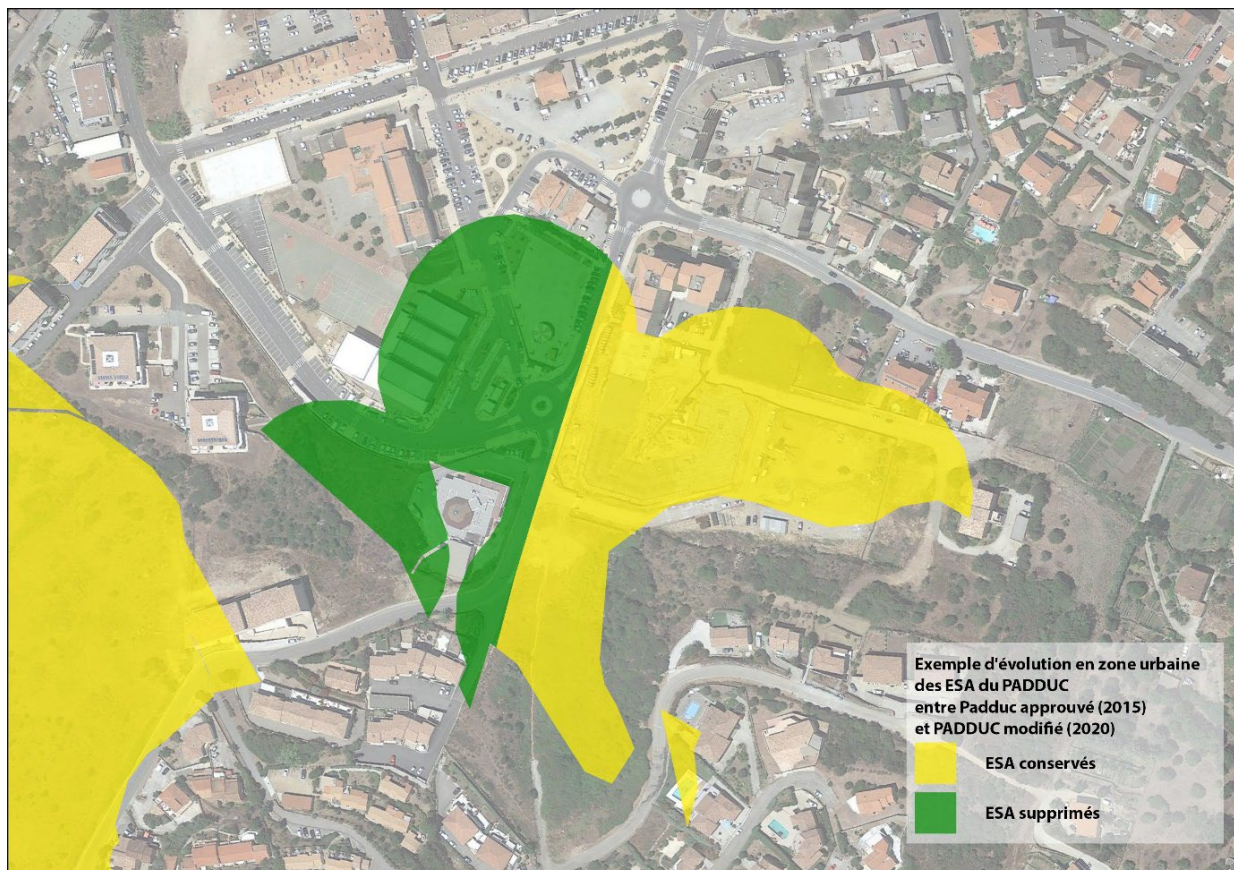
Pour Propriano, les ESA du PADDUC concernent principalement la plaine de Tavarìa et les piedmonts Nord et Sud.

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

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

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 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 le PADDUC. Ces terrains représentent au total 13,2 hectares. Leur suppression n'est 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.



*Exemple d'ESA identifié sur un espace artificialisé.*

- 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.

## Méthodologie d'intégration des ESA dans le PLU de Propriano

**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 Tavarìa, 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.**

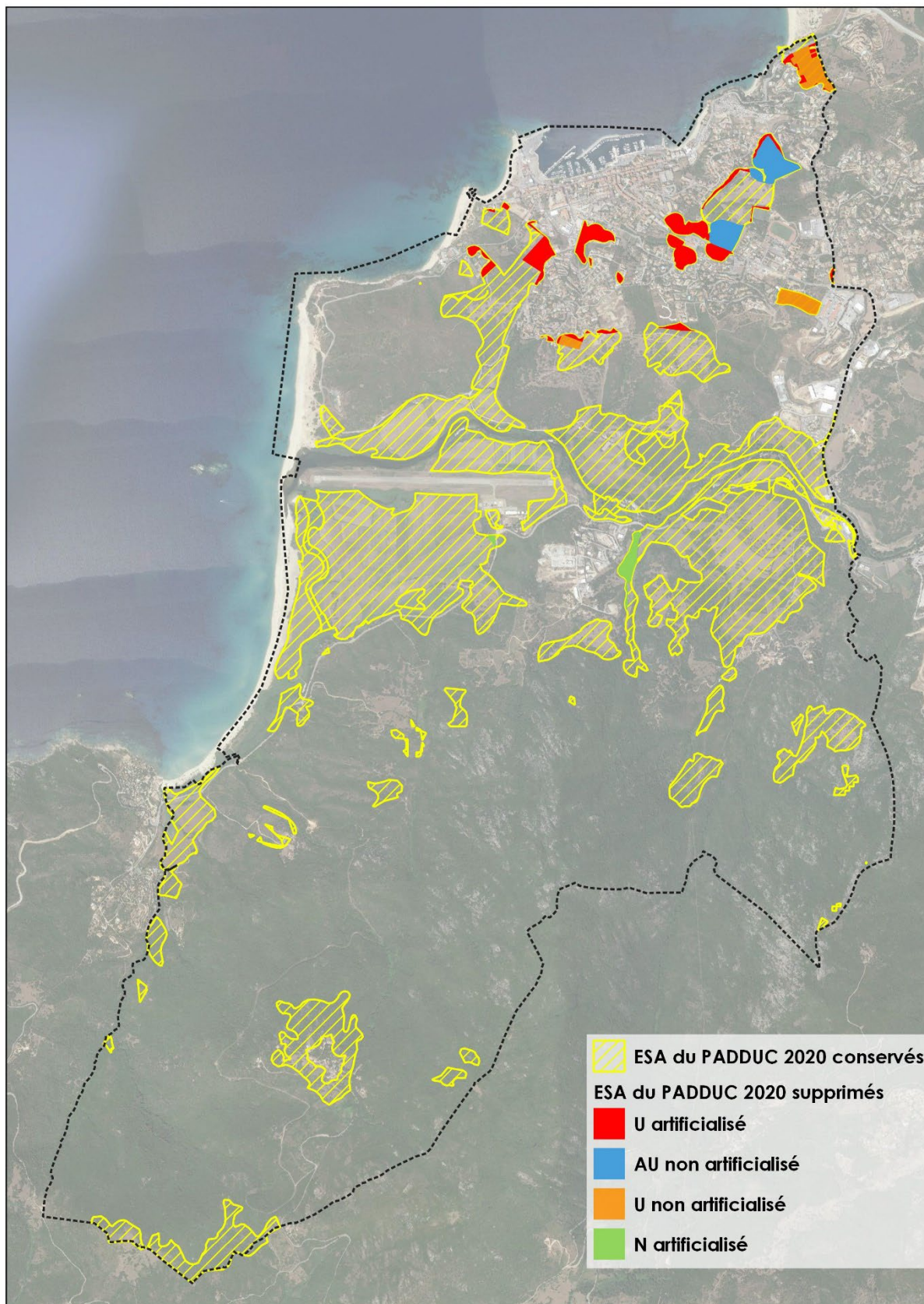
U	U artificialisé	13,2
	U non artificialisé	5,9
AU	AU non artificialisé	6,7
N	N artificialisé	2
TOTAL ESA PADDUC non intégrés ou supprimés		27,8
TOTAL ESA PADDUC non intégrés car artificialisés		15,2
BILAN ESA PADDUC supprimés		12,6

*Evolutions des ESA du PADDUC.*

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 apparaît 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%

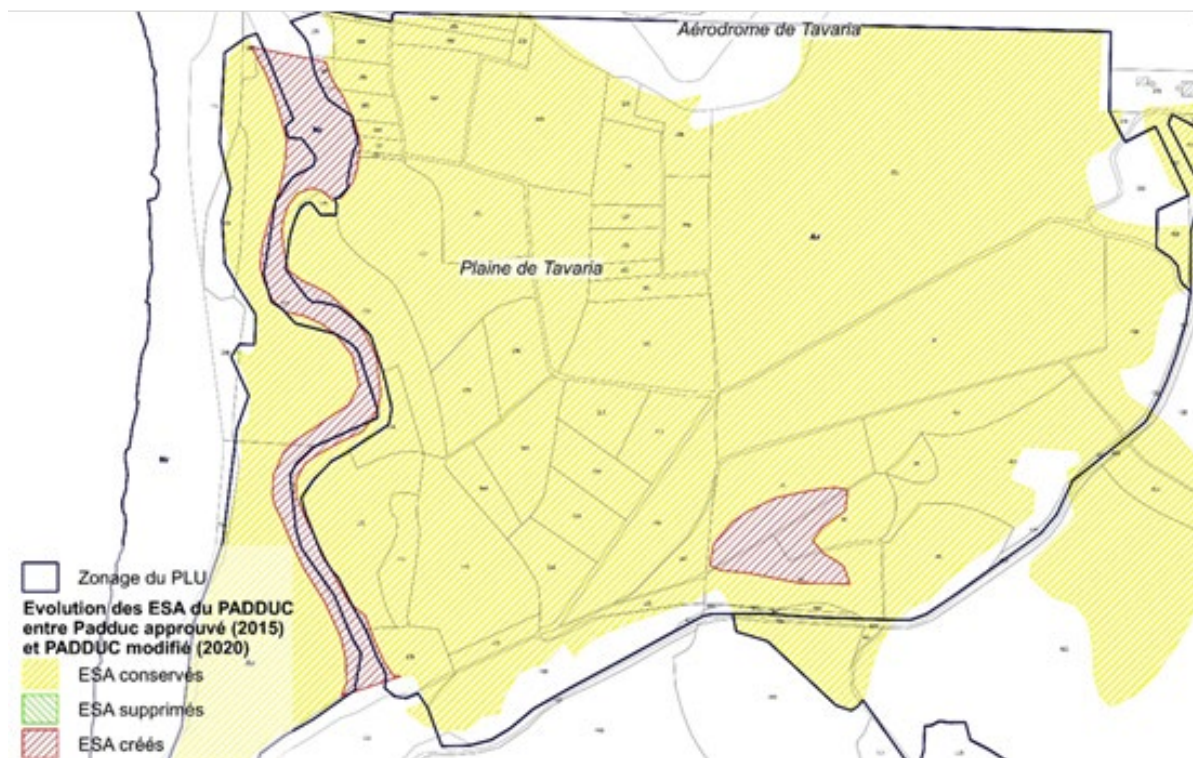
*Evolutions des ESA du PADDUC.*



*Les ESA maintenus et supprimés du PADDUC (2020) pour la commune de Propriano*

**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 hectares d'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. A ce titre, la carte présentée ci-dessous illustre bien que cet objectif ait été retenu dans le PADDUC 2020, avec des ESA nouvellement créés correspondant, sur la plaine de Tavarua, à des continuités entre des 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 émietter. Cet objectif s'est également traduit par un certain nombre d'**ajustements matériels**, à partir d'une prise en compte parcellaire.



*Exemple d'évolution des ESA maintenus, supprimés et créés entre le PADDUC 2015 et 2020*

- **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, ...).

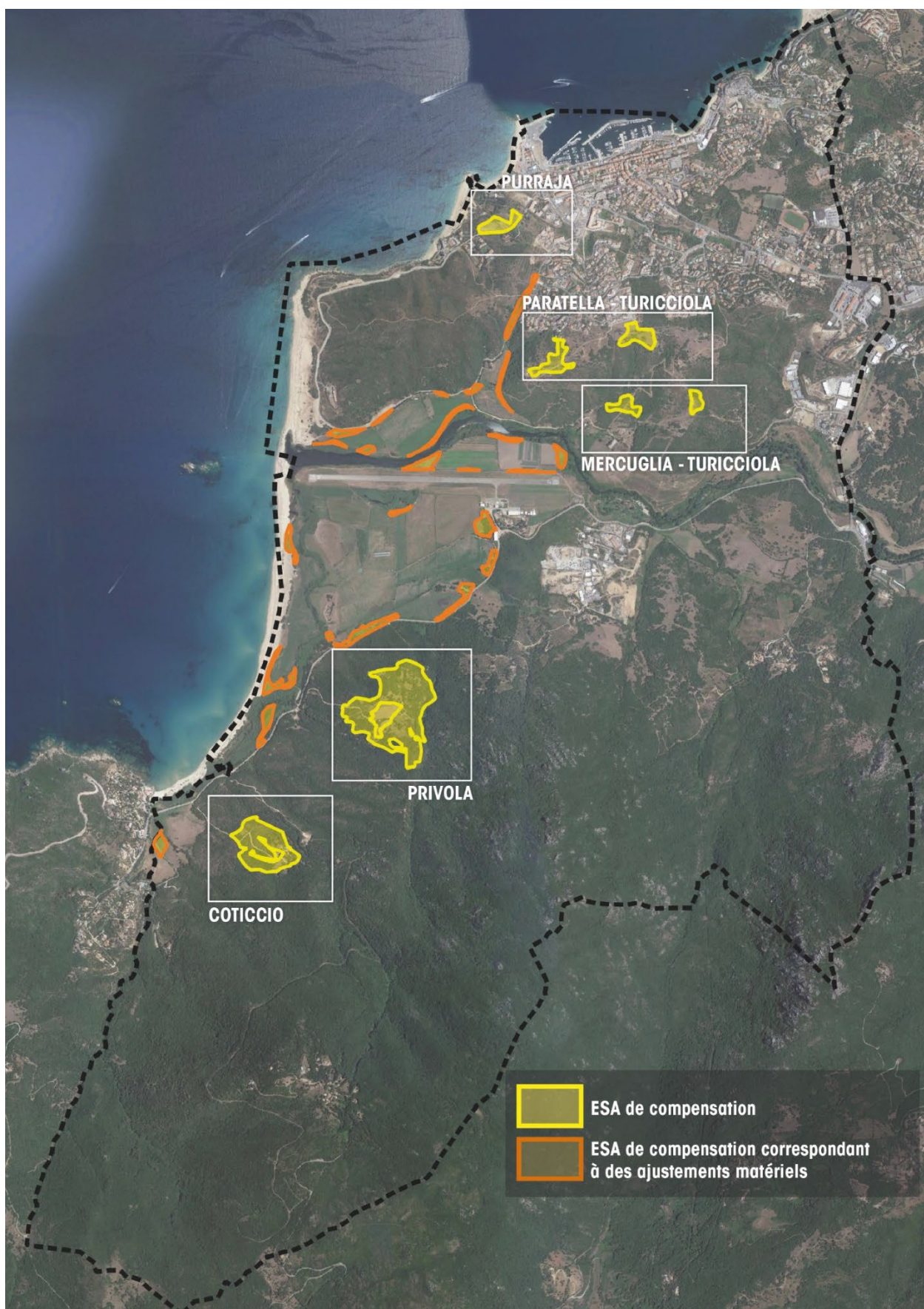
Sur ces bases, les ESA de compensation du PLU ont été identifiés et délimités sur un certain nombre de sites.

### Pour résumer :

- **ESA du 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 du 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.**

## 8-Justifications des ESA de compensation délimités dans le PLU

L'identification et la délimitation des ESA de compensation s'est opérée sur 5 sites, et s'est accompagnée par la prise en compte d'un certain nombre d'ajustements parcellaires. Ils sont présentés en pages suivantes.

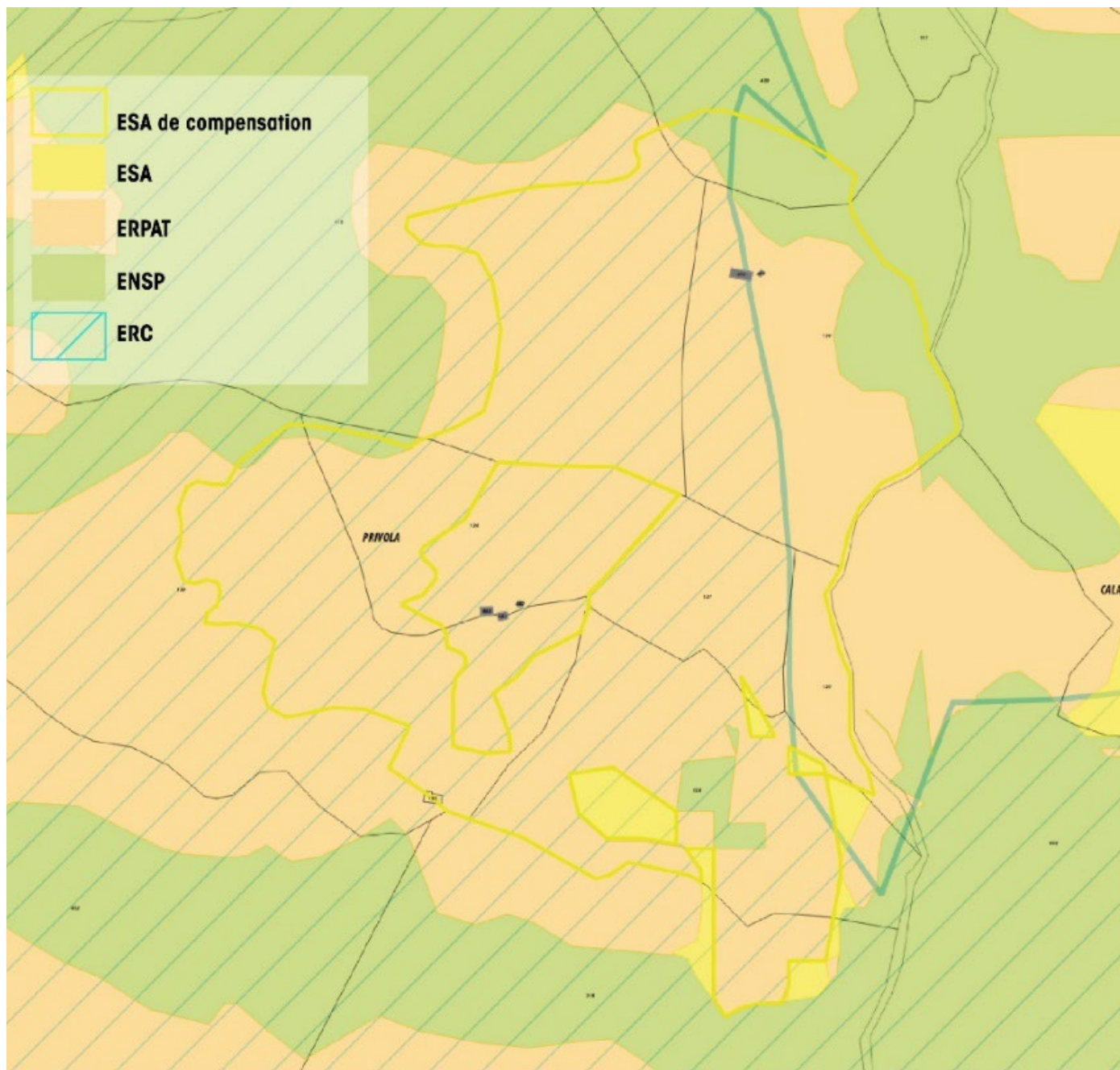


Localisation des ESA de compensation du PLU

## 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.



*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.

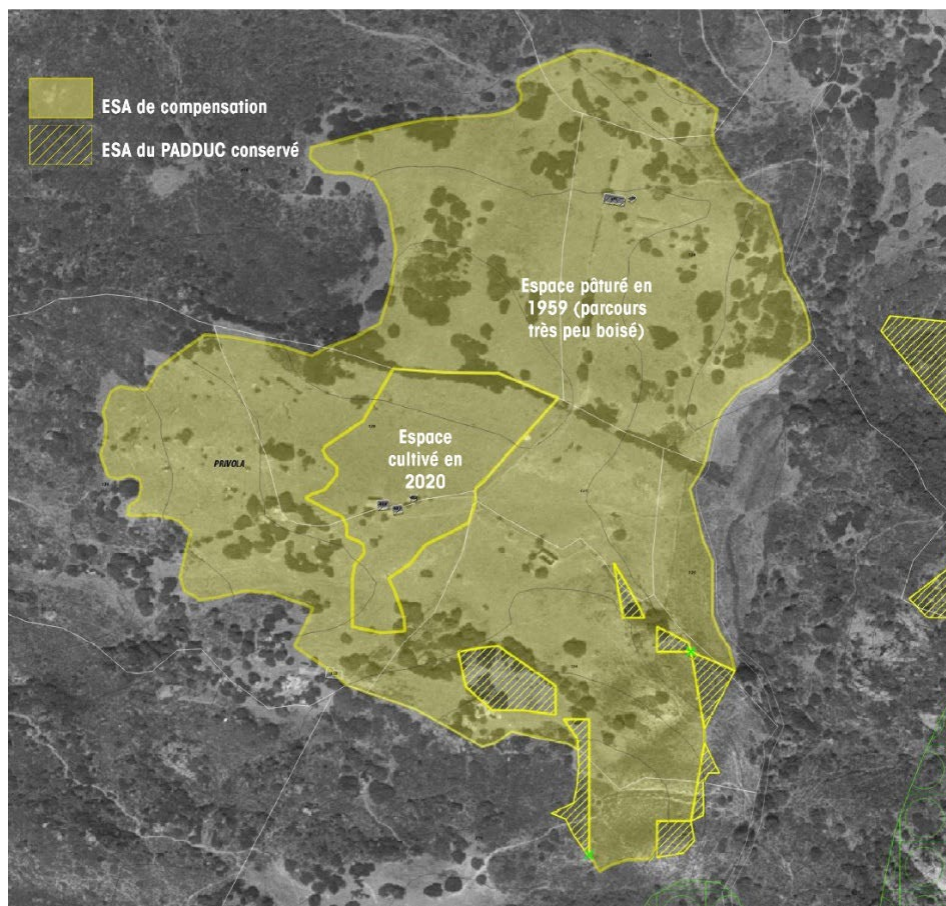
Le caractère exploité de l'unité foncière atteste du potentiel pastoral et cultivable du secteur de par la qualité des sols qui y est excellente.





*Espace cultivé en 2020 (espace fauché, culture herbacée)*

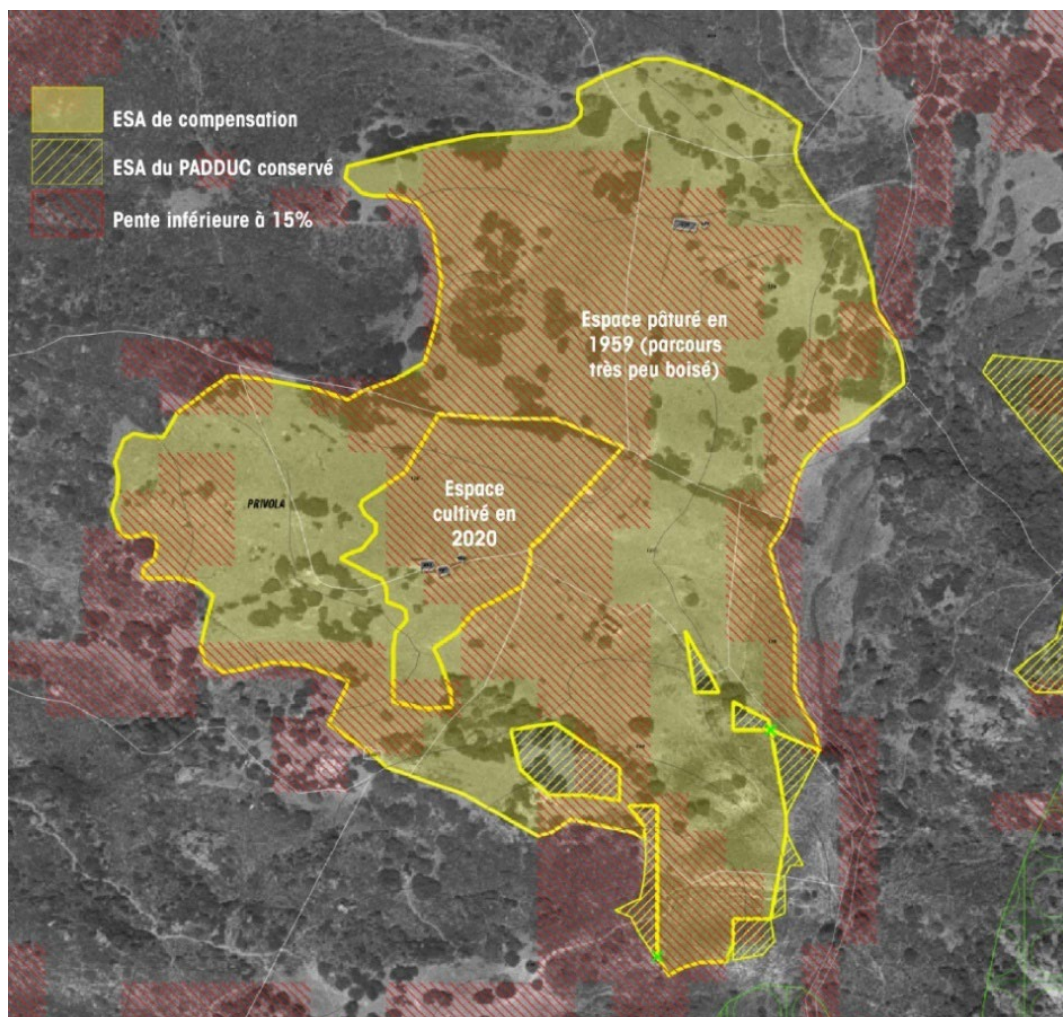
L'analyse de la **photo aérienne de 1959** illustre le caractère cultivé des parcelles. Le secteur était totalement enherbé avec la présence de quelques arbres parsemés. Ces espaces ont été totalement reconquis par du couvert végétal de type arboré, faute d'entretien par une activité agricole.



*Photo aérienne en 1959 (parcours très peu boisé)*

## Identification 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.**



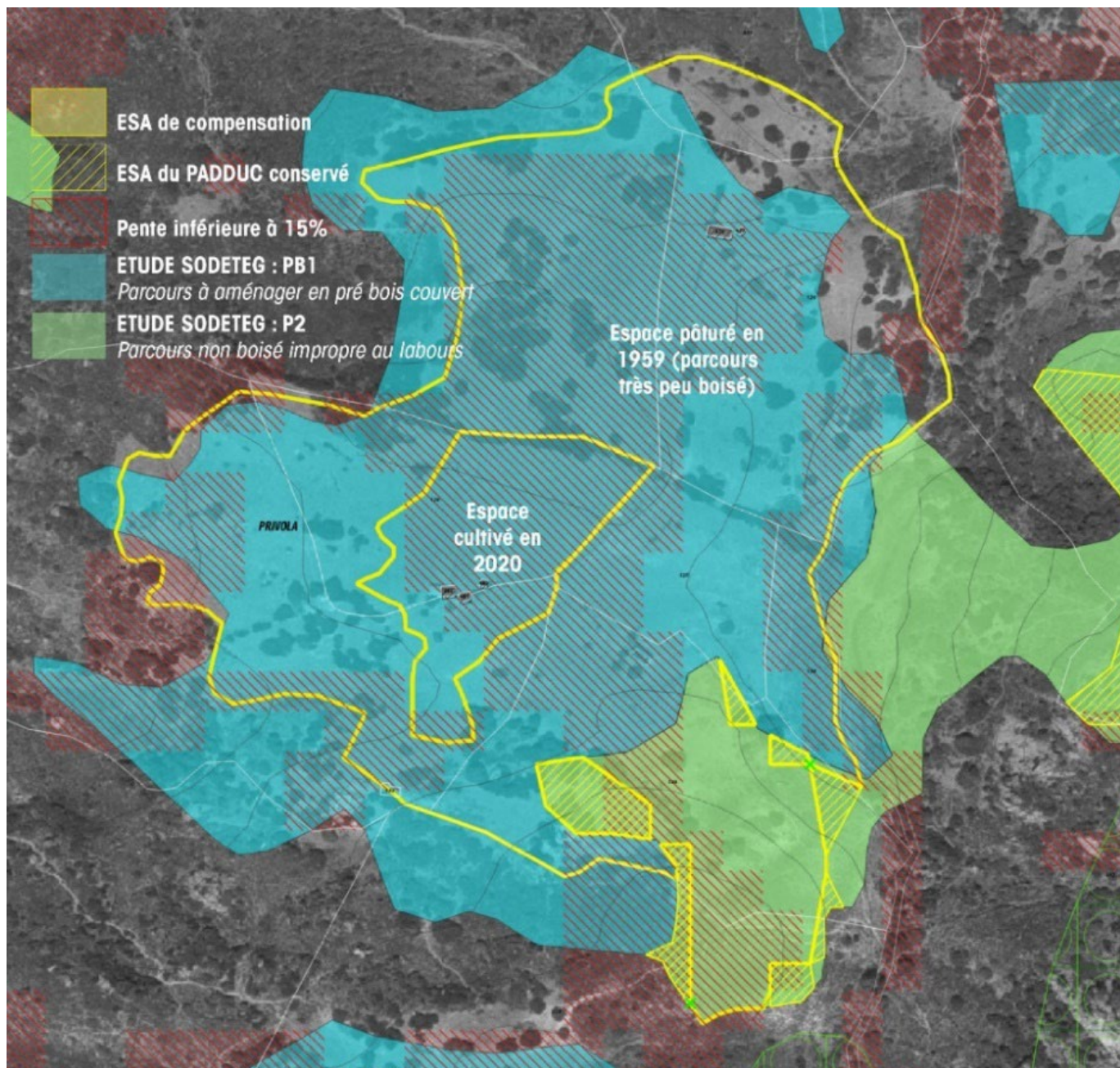
*Photo aérienne de 1959 et pente inférieure à 15%*

## Identification 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.

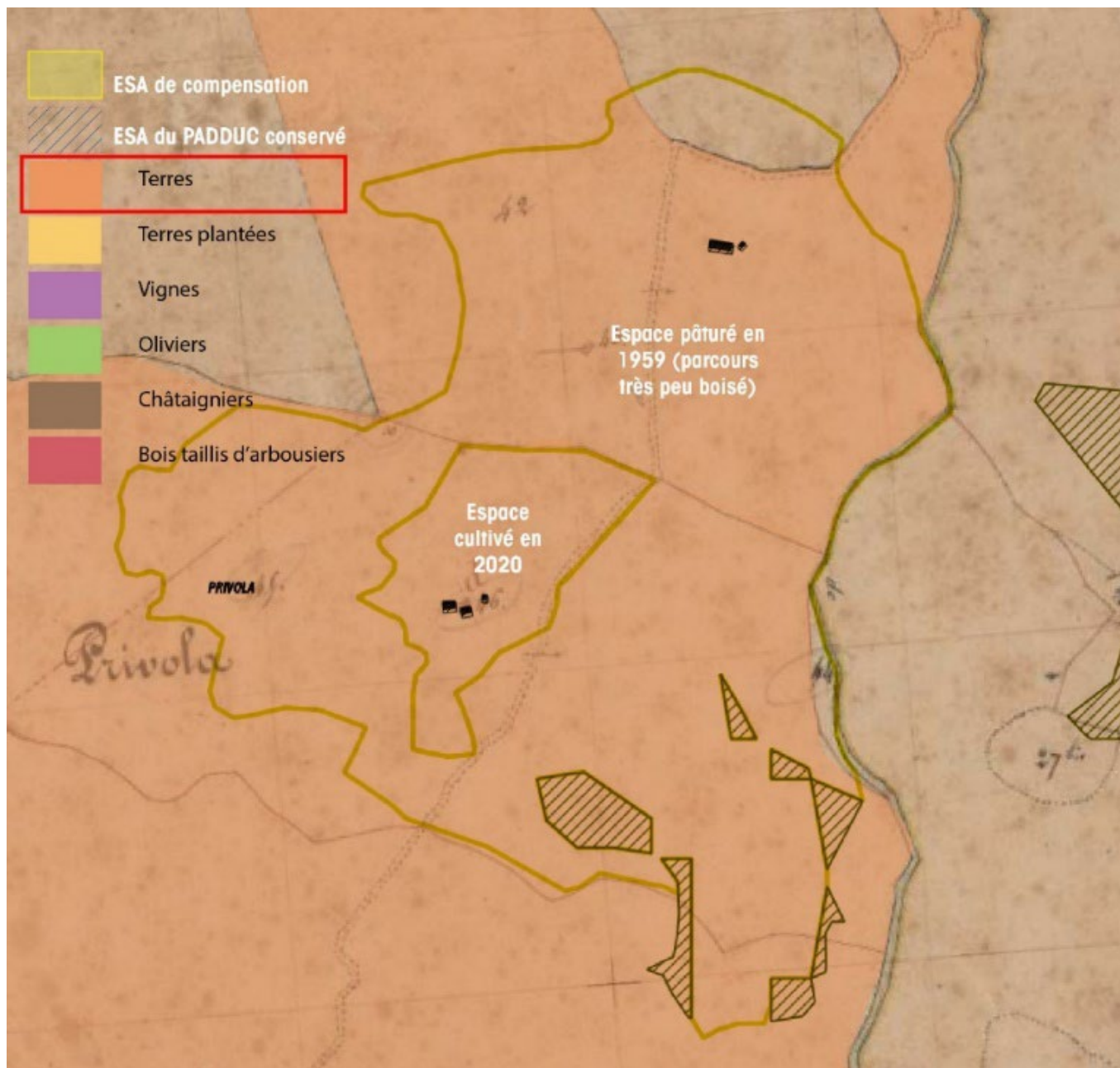
Au sud des parcelles retenue l'étude SODETEG identifie un « parcours non boisé impropre au labour » (P2) avec une qualité des terres certes plus modeste mais pouvant être qualifié comme ESA au vu de son potentiel pastoral à potentialité forte. Les pentes n'y excèdent pas 18%. Or le critère pente ne devrait pas être retenu pour des parcours/pâture sachant que les bêtes peuvent s'en affranchir.



Etude SODETEG et photo aérienne de 1959

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.

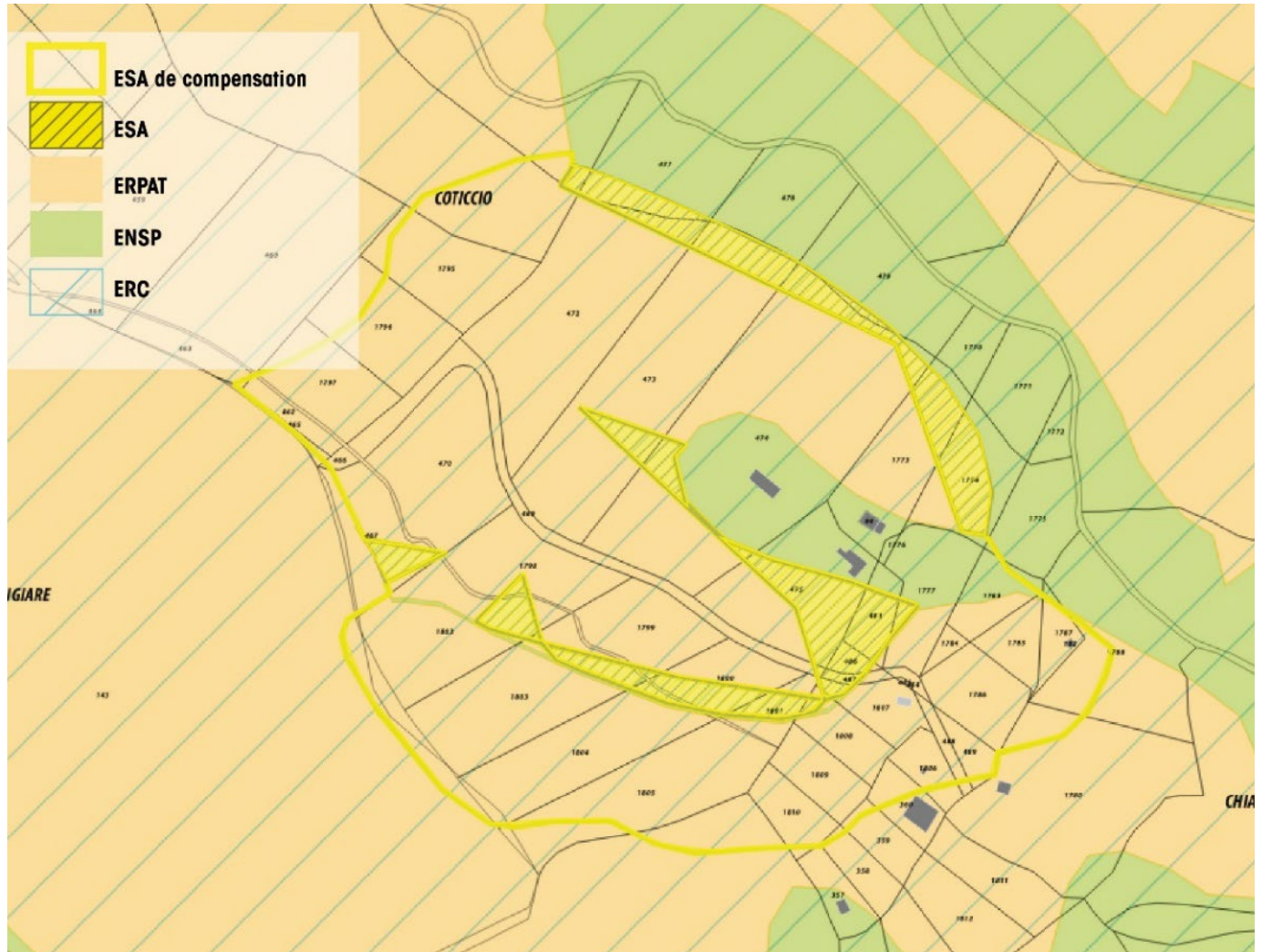


Cadastre napoléonien

## 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.

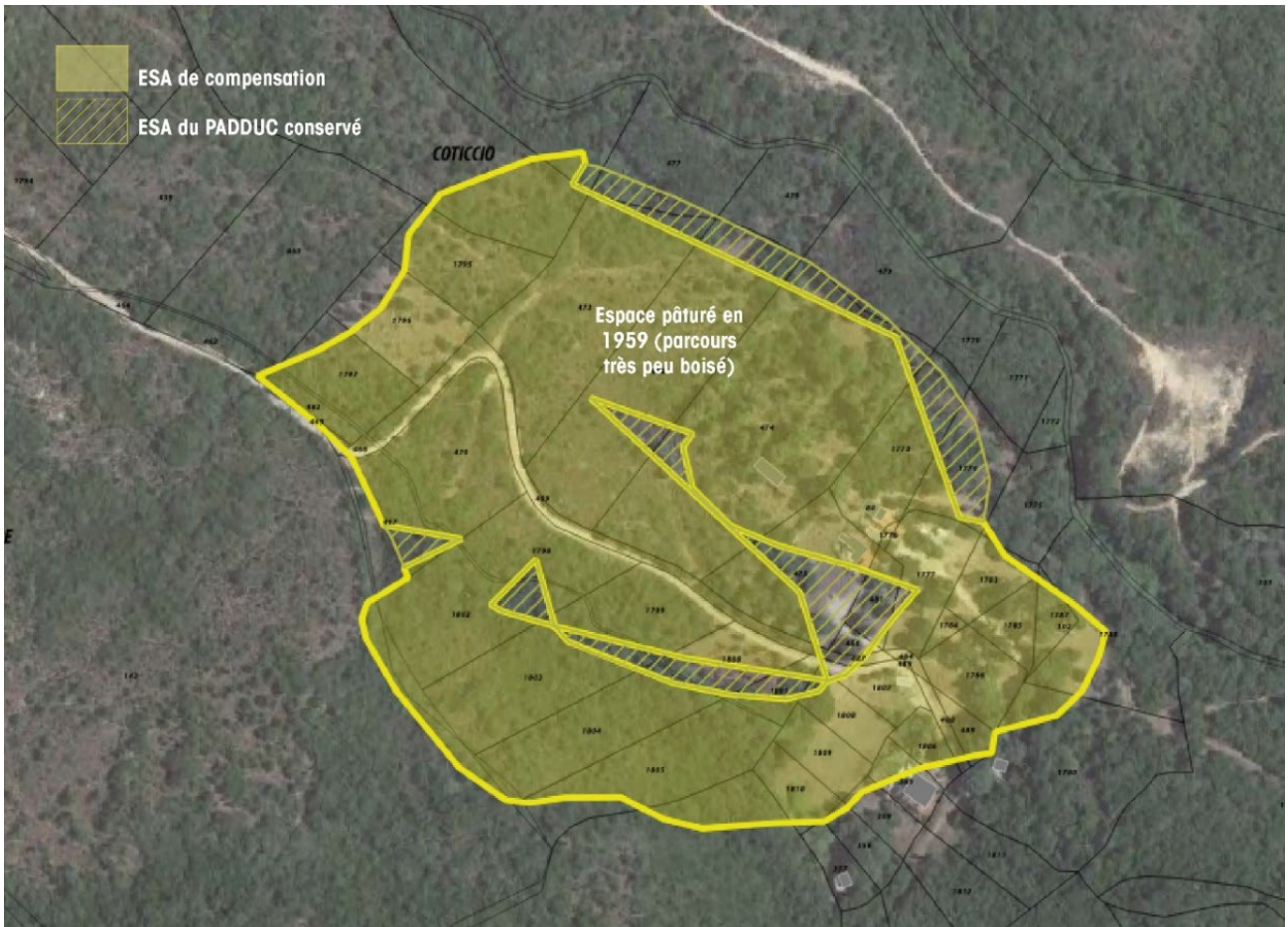


Carte du PADDUC au lieu-dit « Coticcio »

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.



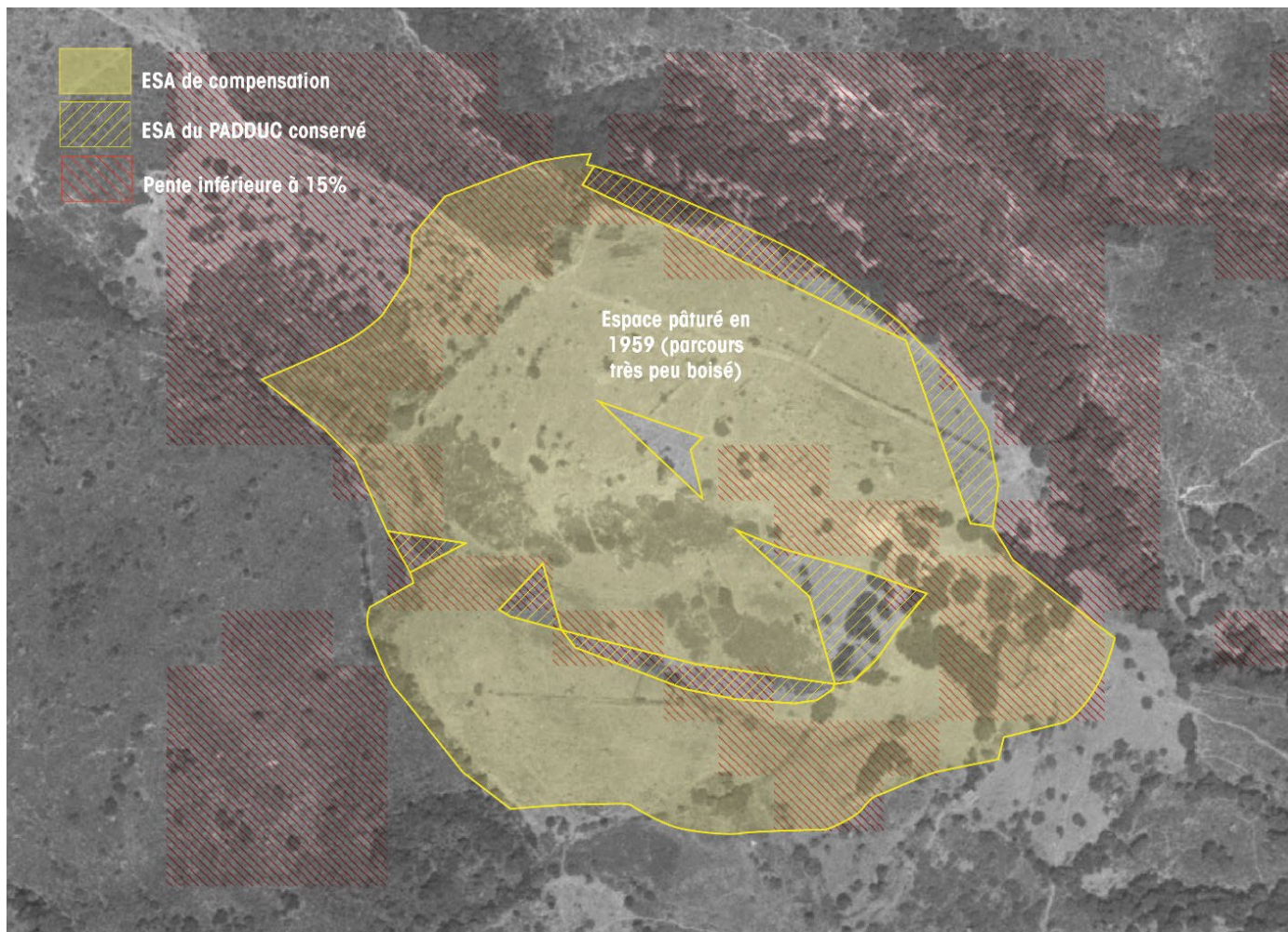
*Photo aérienne actuelle : proposition d'ESA de compensations et ESA du PADDUC conservés*



*Photo aérienne de 1959 : Site totalement exploité en 1959 (pâturages sur espaces très peu boisés)*

## Identifications de 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.**



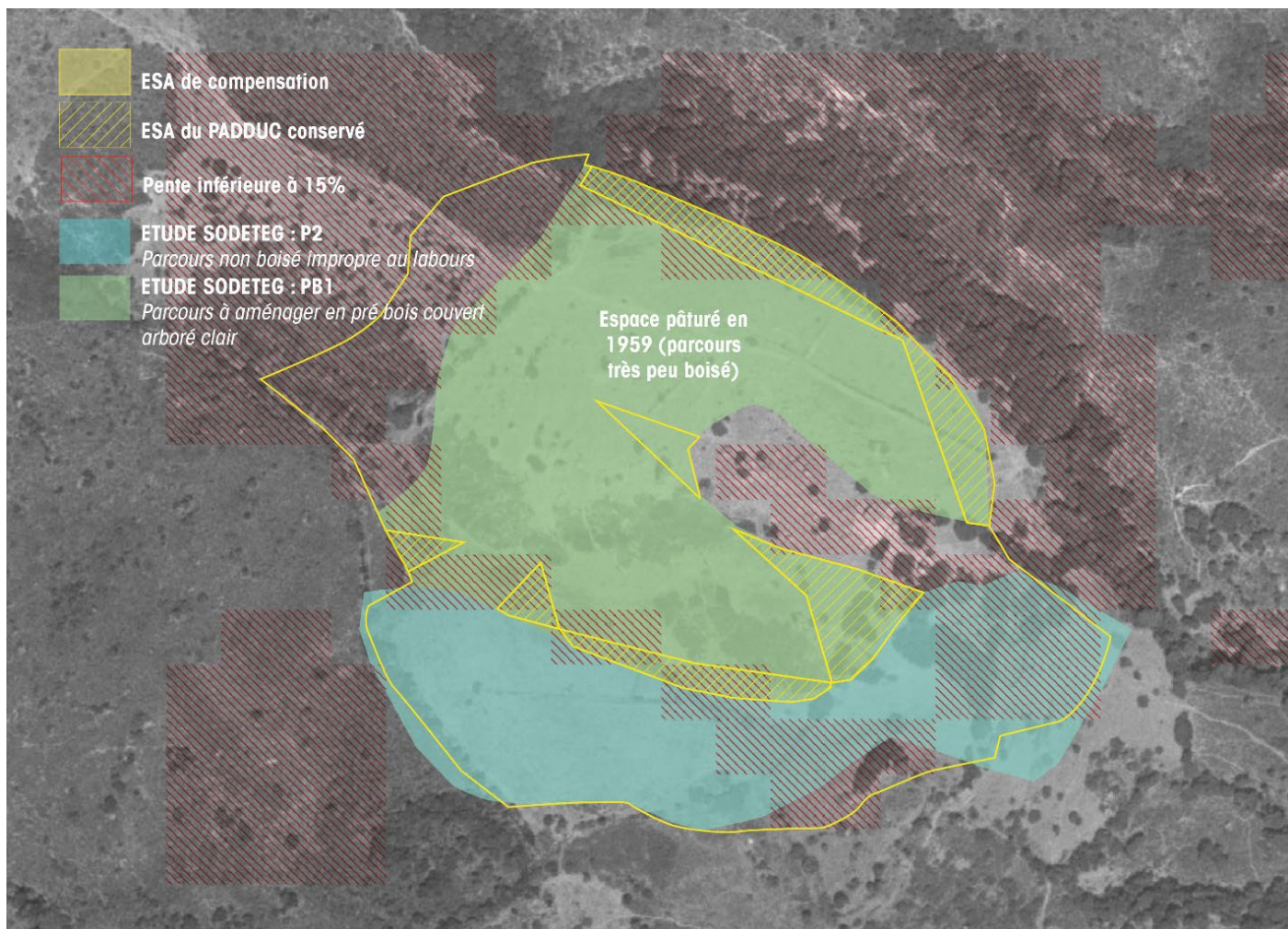
## Identification de l'étude SODETEG

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.



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.

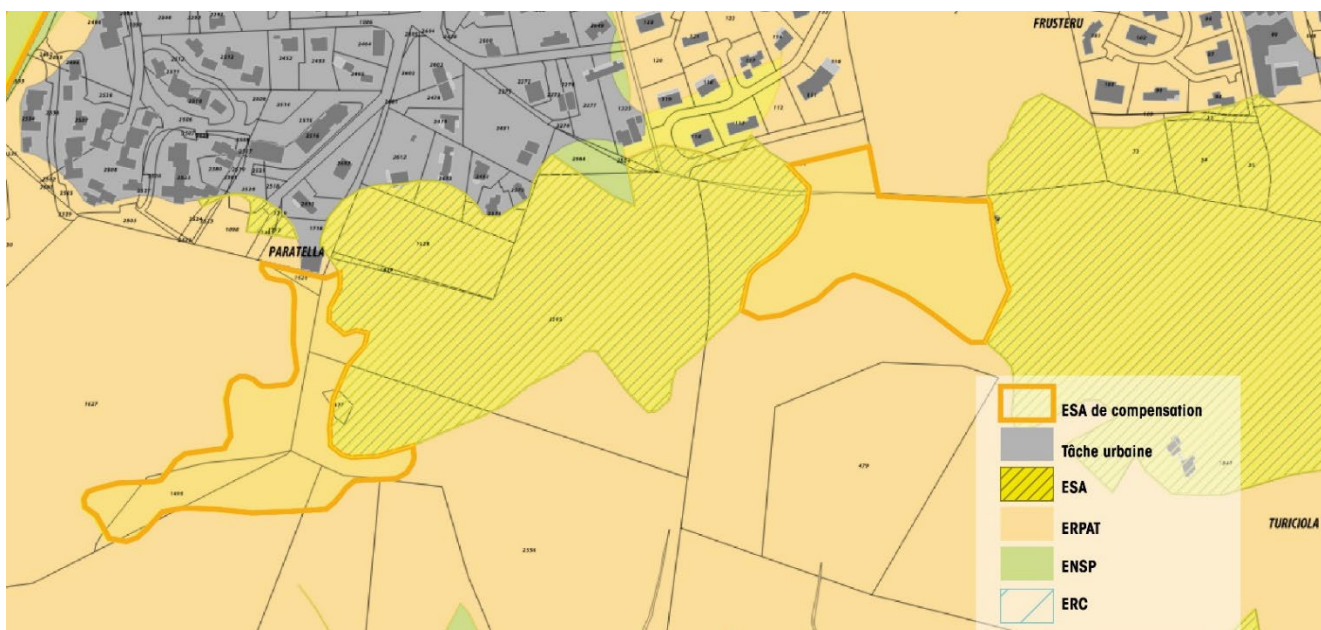


## PARATELLA – TURICCIOLA : Ligne de crête (3,2 hectares)

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 aux 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'embroussaillage afin mieux gérer le risque incendie.



Identification du PADDUC



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'entretien par une activité agricole.

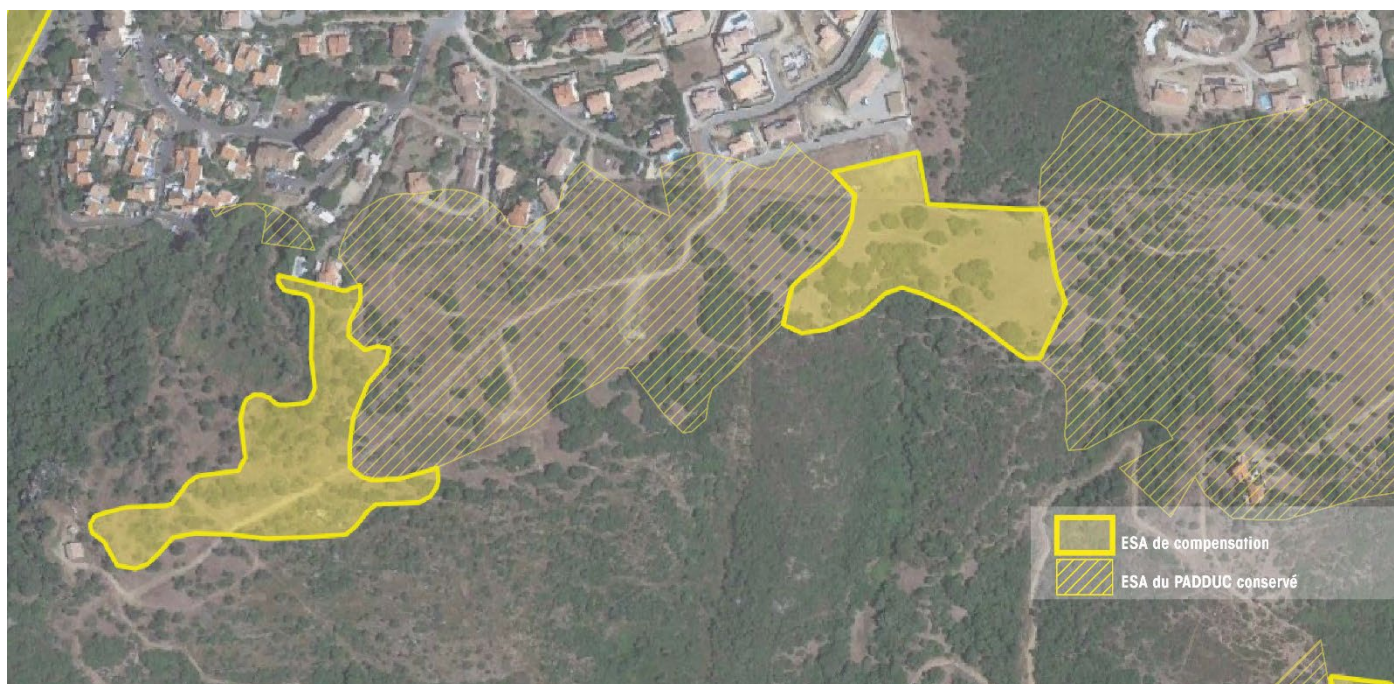


Photo aérienne de 2020

L'analyse de la **photo aérienne de 1959** montre des espaces largement enherbés.

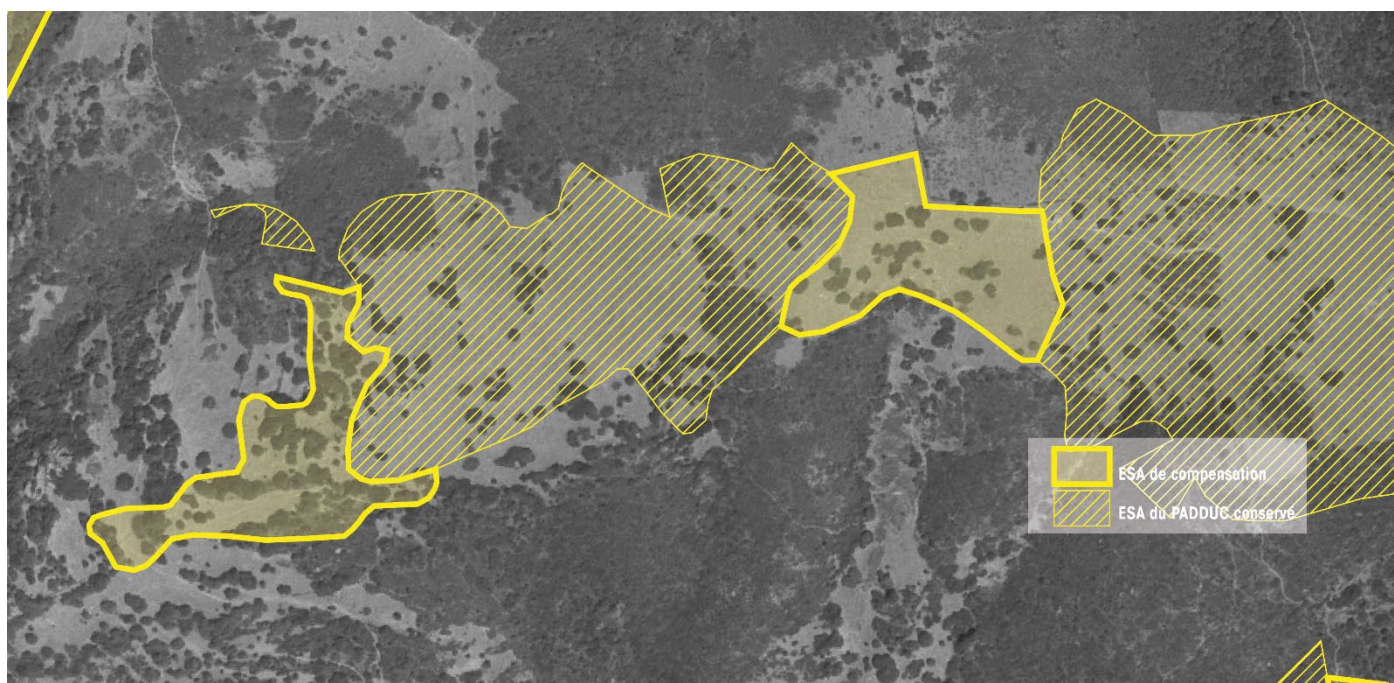


Photo aérienne de 1959

## 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.**

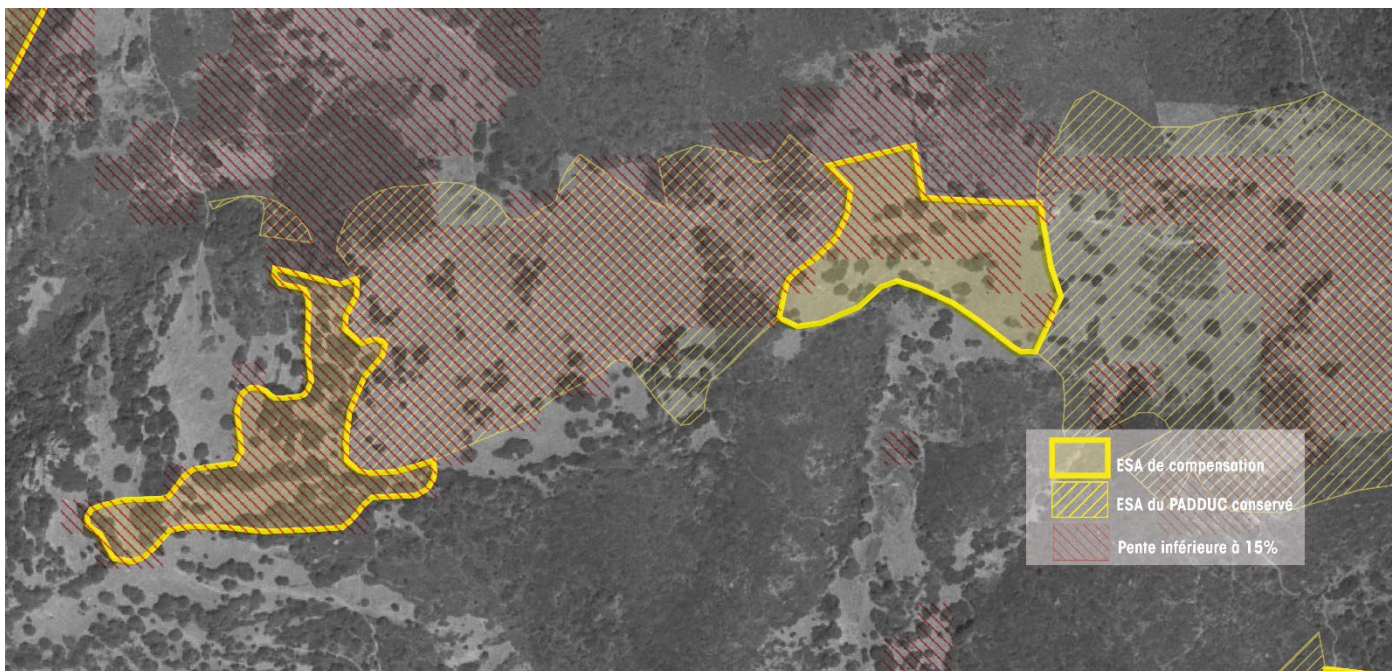
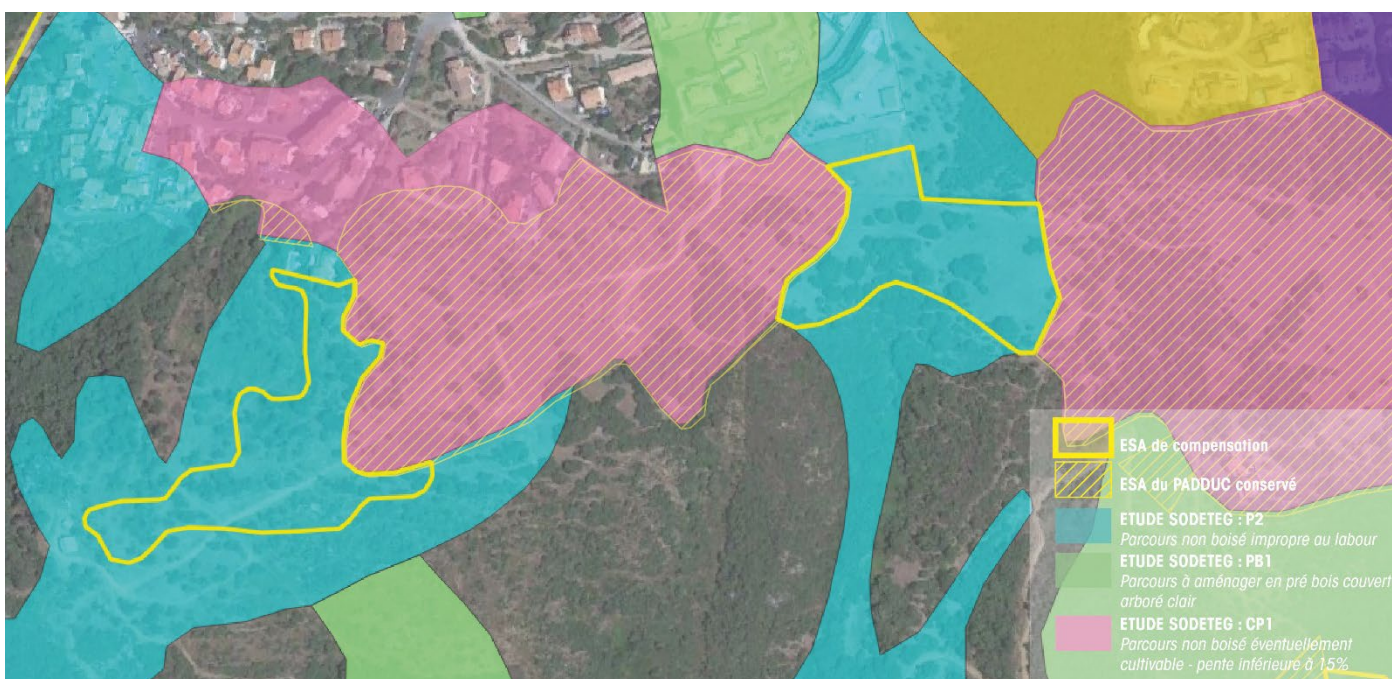


Photo aérienne 1959 et estimation des pentes de moins de 15%

## Analyse de l'étude SODETEG

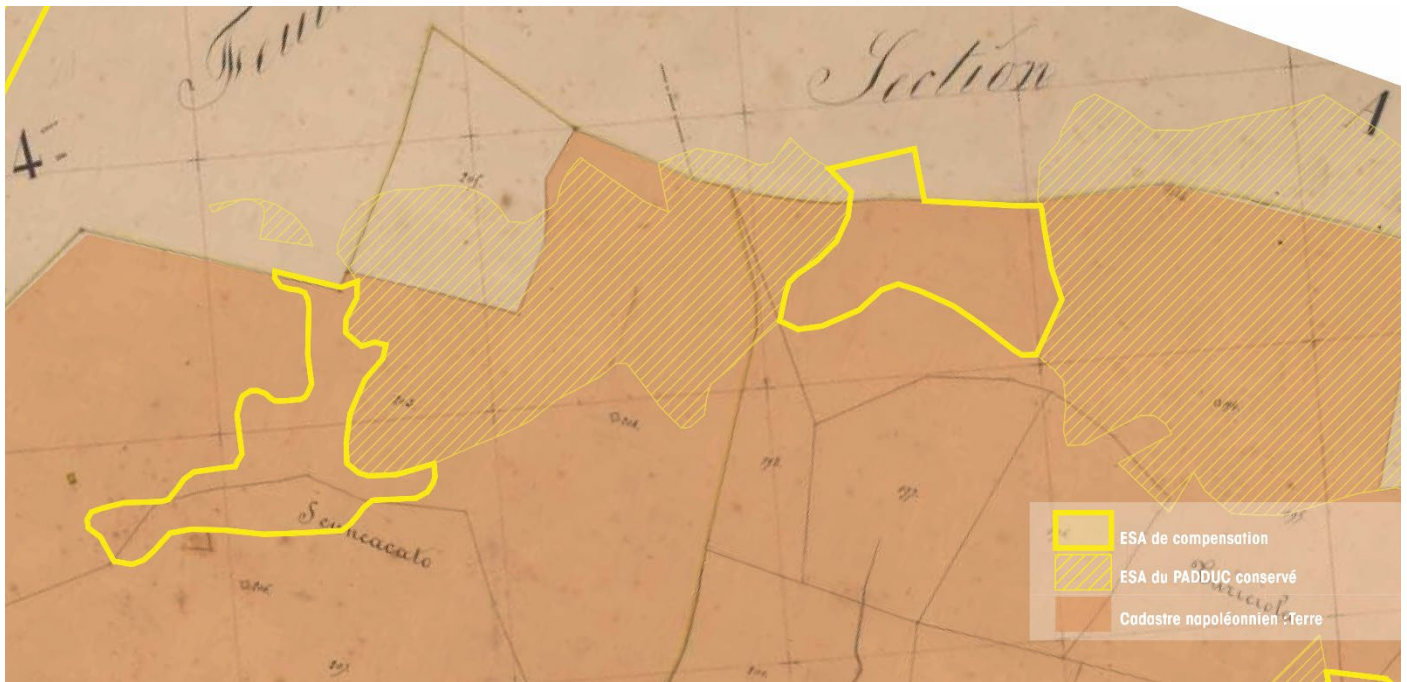
L'étude SODETEG identifie les deux secteurs de « parcours non boisés éventuellement cultivables sur une pente inférieure à 15% ». Ces secteurs correspondent aux ESA du PADDUC. Ils s'étendent de part et d'autre de la ligne de crête et sont caractérisés par avec une forte potentialité agricole sur de très 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%.



Identification de l'étude SODETEG sur le secteur de Paratella -Turriciola

**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.



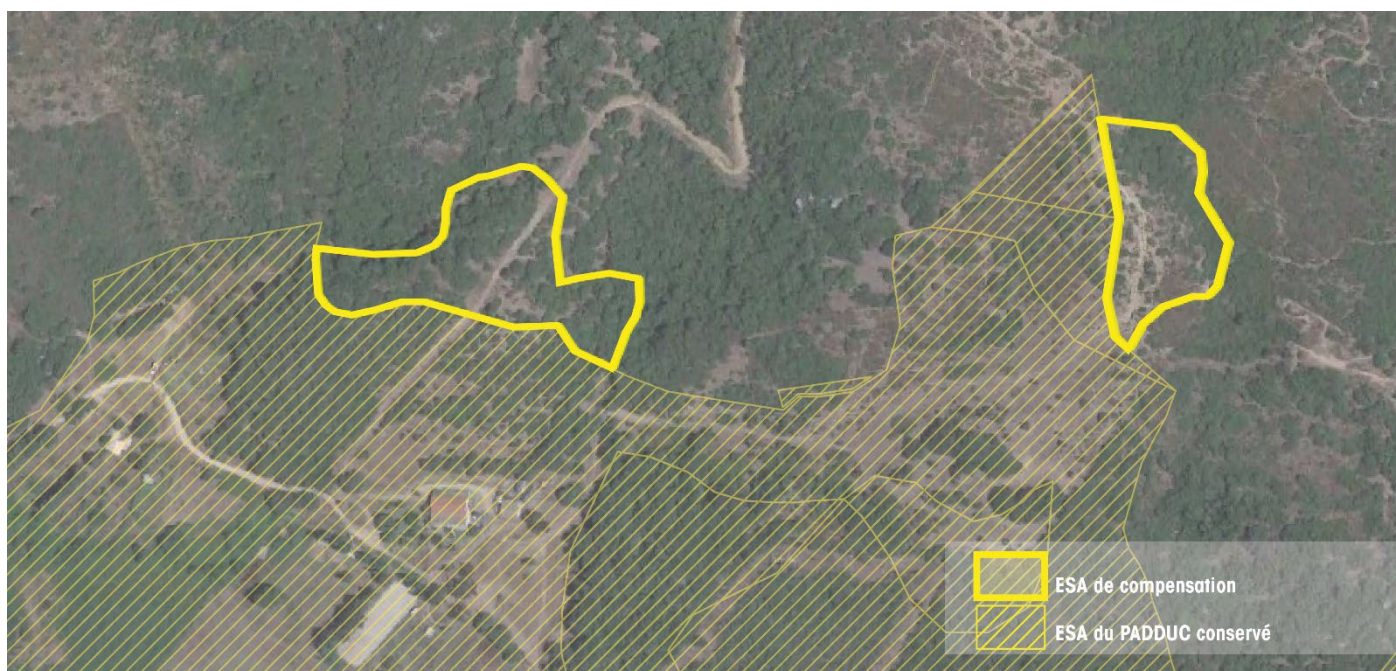
*Extrait du cadastre napoléonien*

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.

## MERCUGLIA - TURICCIOLA : côtes de la plaine agricole du Rizzanese (1,7 hectares)

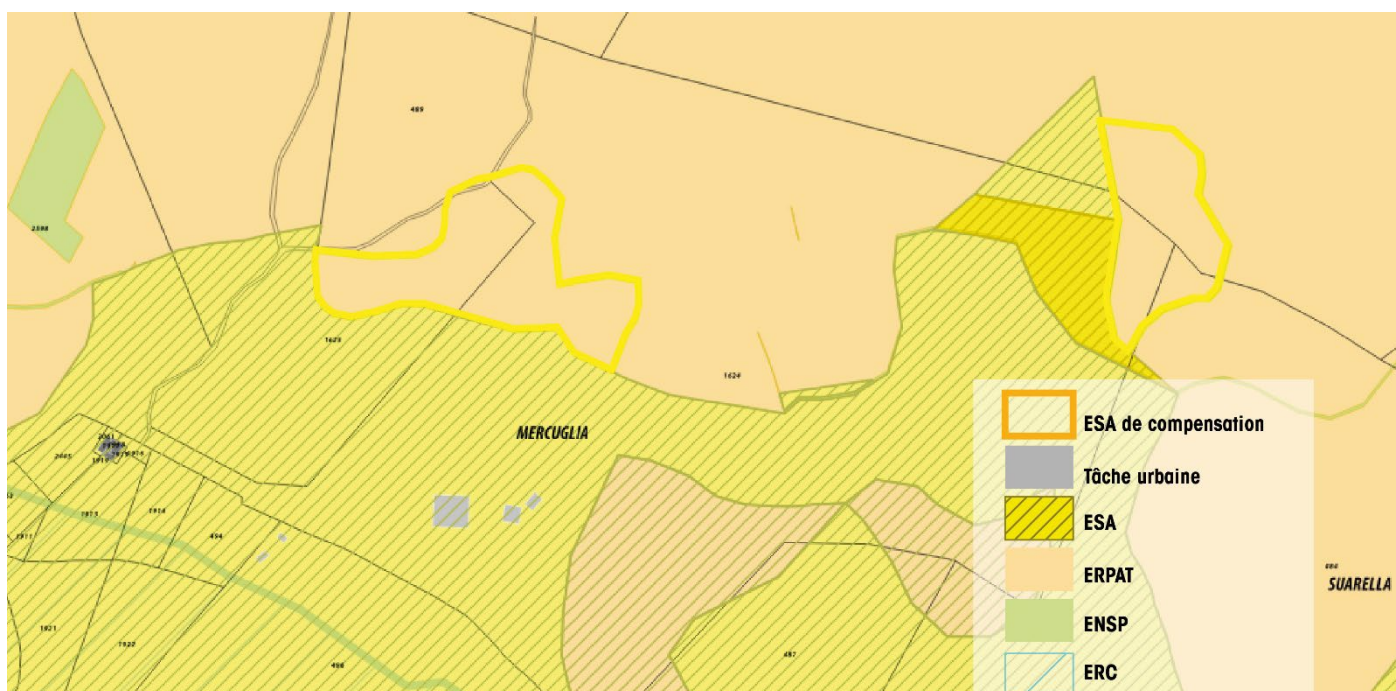
Au centre de la commune traverse d'Est en Ouest le fleuve côtier du Rizzanese. La plaine agricole constitue le plus important potentiel agricole de la commune.

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%.



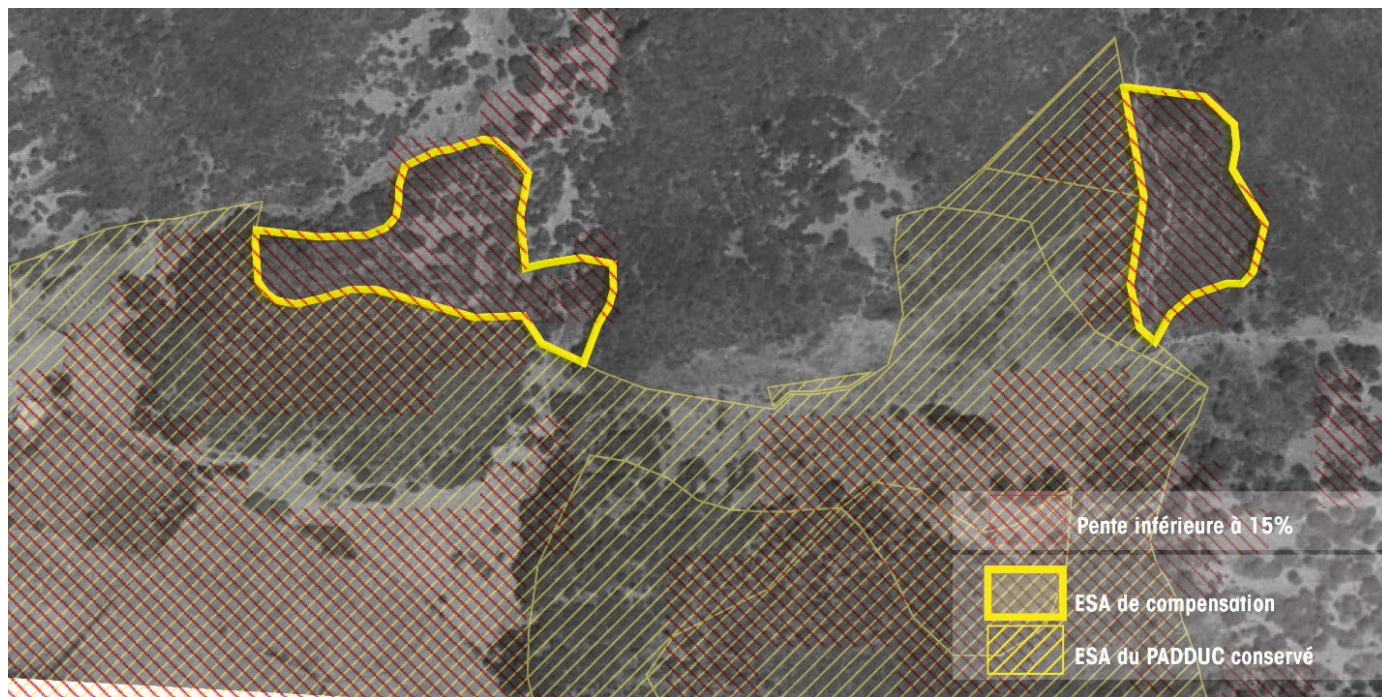
Les parcelles sont aujourd'hui occupées par une végétation de reconquête.

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.



## Analyse des pentes

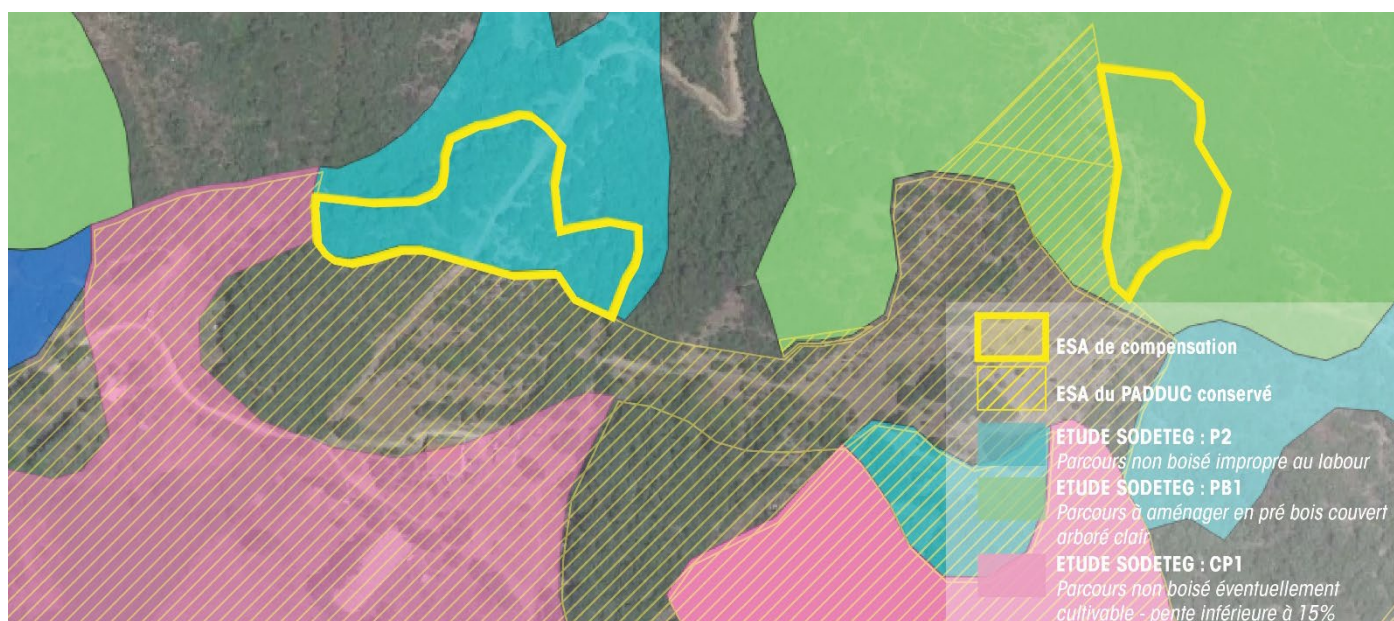
Les pentes n'excèdent pas 15 % sur les parcelles proposées comme ESA de compensation. **A ce titre, sur les 1,6 hectares du secteur, 1,54 hectares correspondent à des espaces dont la pente est inférieure à 15%, soit la quasi-totalité du secteur (97,5%).**



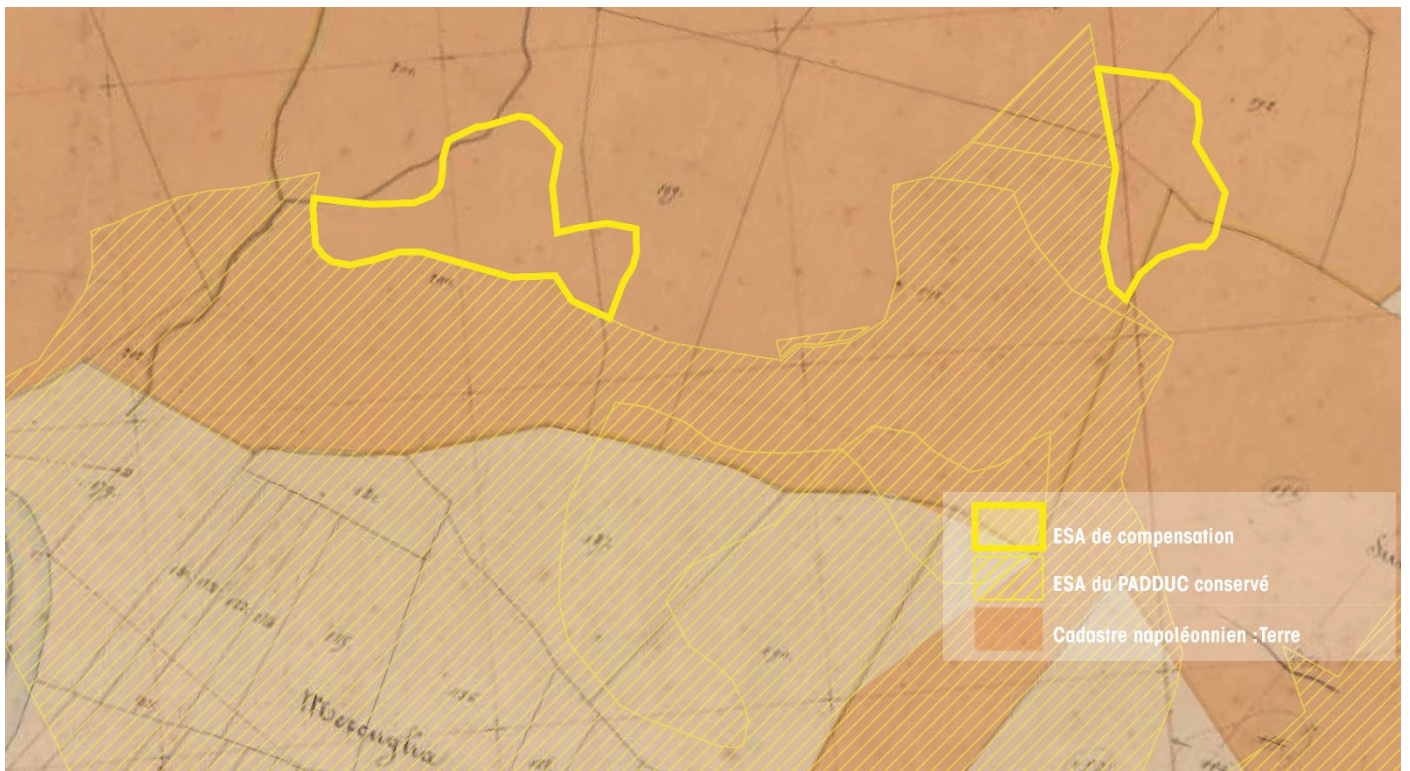
Le potentiel agros sylvo pastoral reste fort, certes en deca des terres situées en bordure du Rizzanese (au centre de la plaine agricole) mais ces terres constituent un potentiel agricole important pour la commune.

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.



L'analyse du cadastre Napoléonien permet d'affirmer le caractère cultivé/cultivable (TERRE)



## 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.



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.



-Le cadastre napoléonien classe les parcelles concernées en Terre, signe d'une exploitation antérieure.



## Identifications de 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).



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.



L'état actuel et historique des parcelles cultivées permet un classement des terres en ESA.

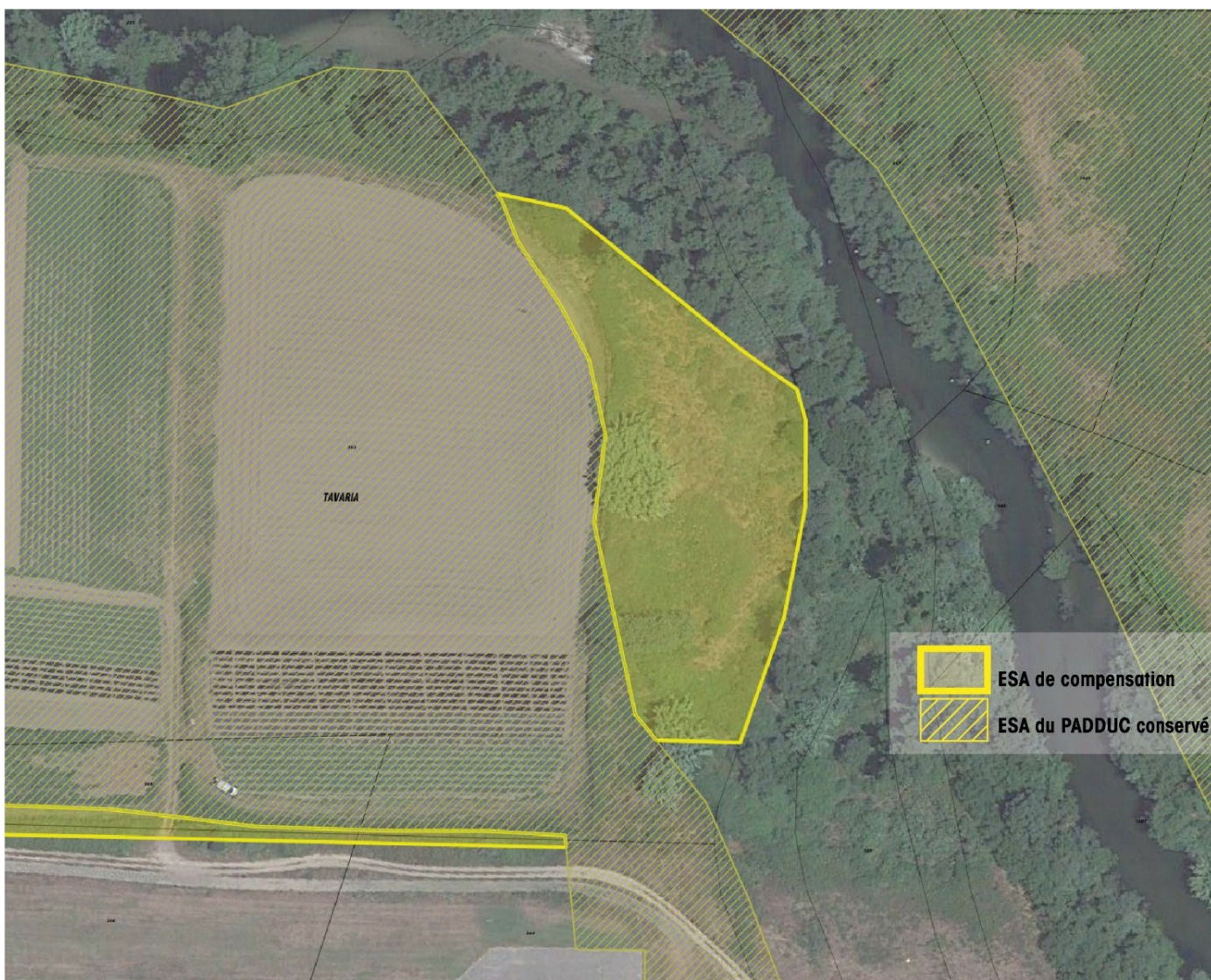
## PRISE EN COMPTE D'AJUSTEMENTS MATERIELS (11,4 hectares)

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.

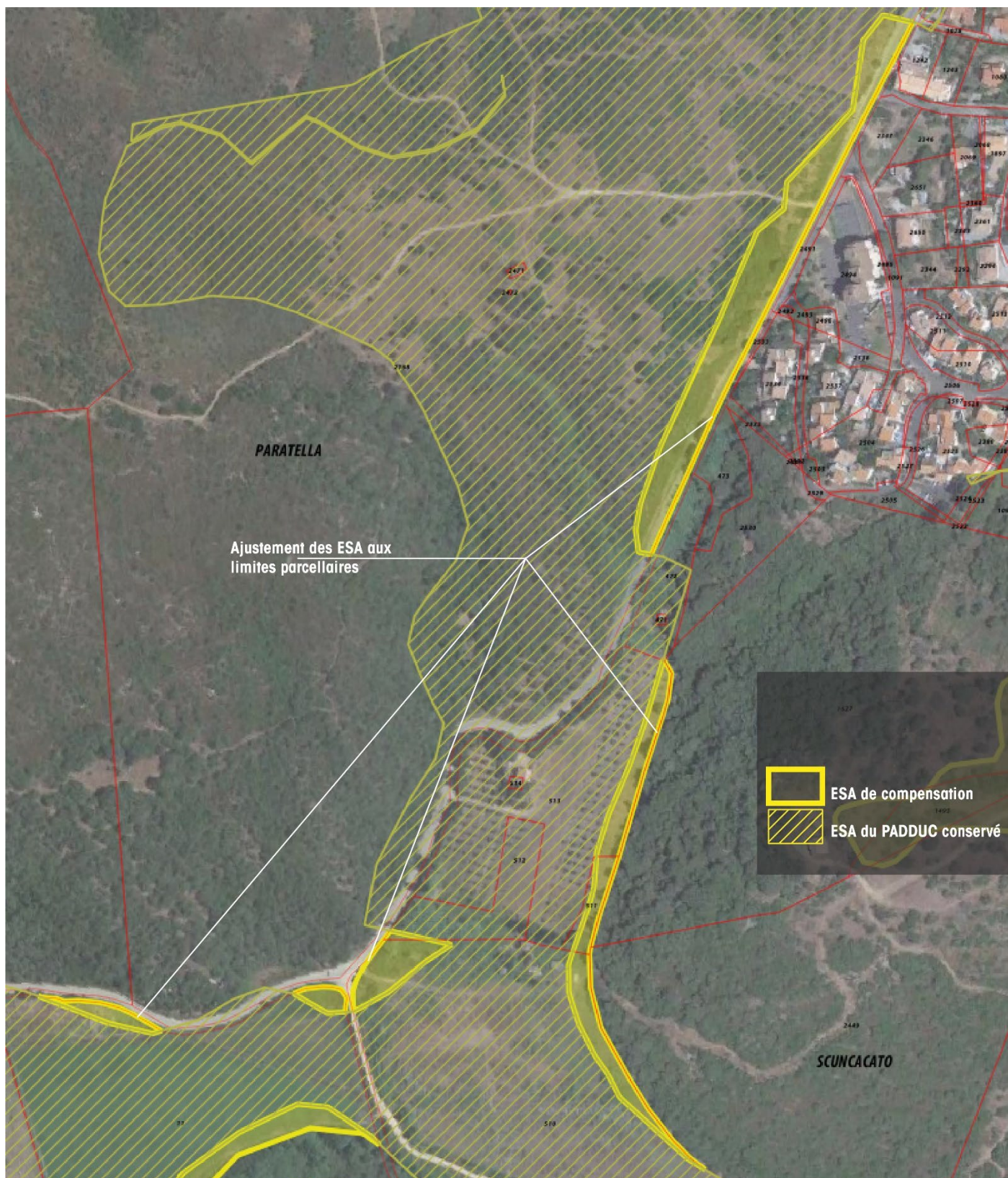
### Exemple n°1 : Plaine agricole de Tavarria



Dans la plaine agricole de Tavarria, 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 4900m<sup>2</sup>.

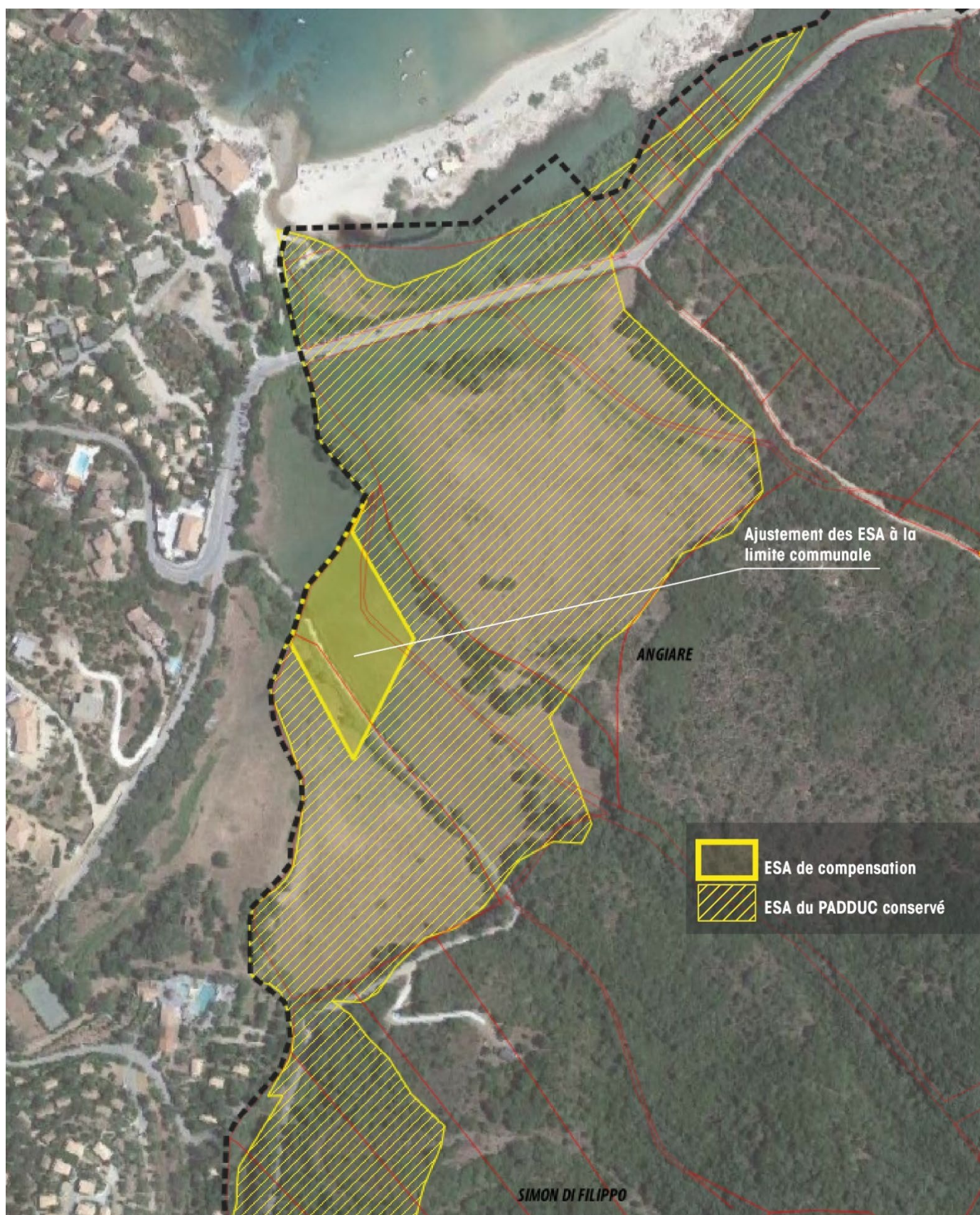
Cet espace correspond à une prairie au contact d'un espace boisé qui est préservé.

## Exemple n°2 : Paratella et Scuncacato



A proximité de Paratella et Scuncacato, les ESA présentait des décalages par rapport aux limites des parcelles exploitées.

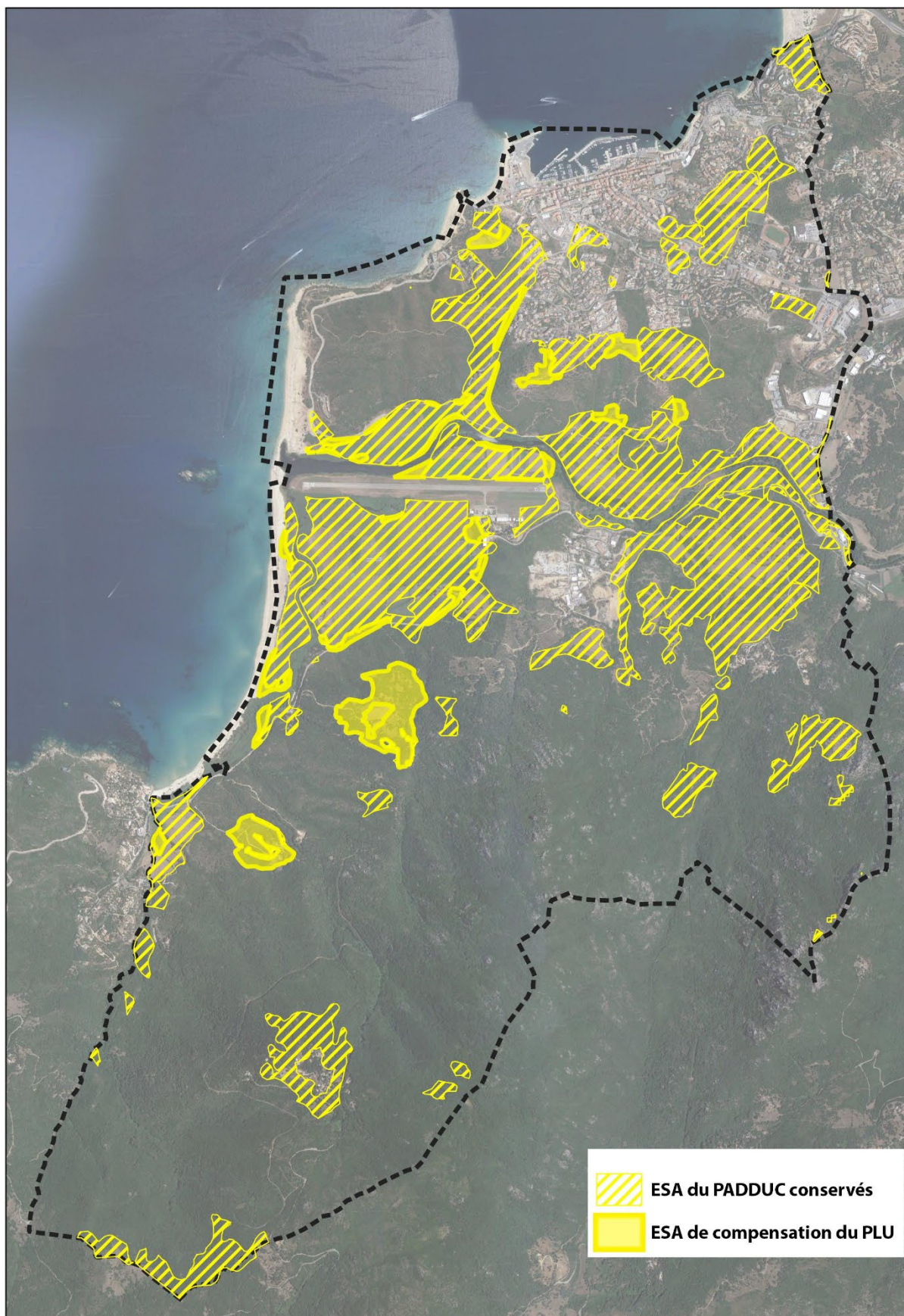
### Exemple n°3 : Angiare



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 m<sup>2</sup>. Les parcelles correspondent à une prairie a vocation de parcours / culture herbacée sur des pentes inférieures à 15%.

## 9-Synthèse des ESA de compensation du PLU

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.



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.

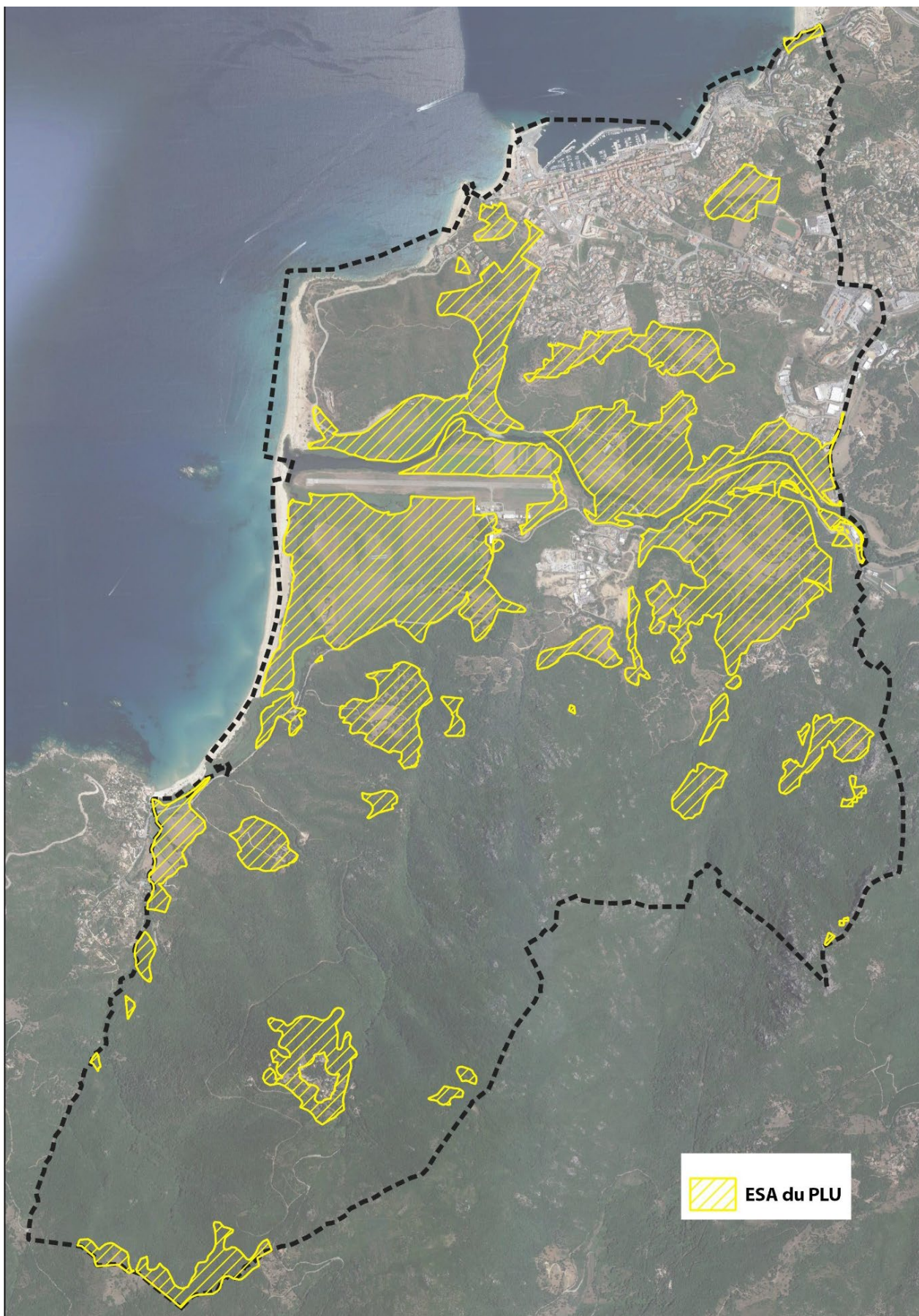
En matière topographique, 28,6 hectares correspondent à des espaces situés sur des pentes inférieures à 15%, soit 70,3% des 40,7 hectares.

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
TURICIOIA Nord	Pente majoritairement < 15%	1,6	0,90
TURICIOIA Sud	Pente < 15%	0,6	0,60
PURRAJA	Espace cultivé en 2020 et pente < 15%	1,4	1,40
<b>TOTAL</b>		<b>40,7</b>	<b>28,60</b>



## 10-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.





	Surfaces (ha)
ESA conservés	357,2
ESA de compensation créés	40,7
<b>TOTAL</b>	<b>397,9</b>

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.



**Nota :** Un plan de synthèse des délimitations des ESA du PLU (1/7000è / format A0) est annexé à la présente note technique. Ce plan représente, outre le zonage :

- Les ESA du PADDUC conservés ;
- Les ESA du PADDUC supprimés, correspondant à des espaces :
  - Artificialisés situés en zones U ;
  - Non artificialisés situés en zones U ;
  - Non artificialisés situés en zones AU (Vigna Maio) ;
  - Artificialisés en zones N.
- Les ESA de compensation du PLU.