

**DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD
COMMUNE DE PROPRIANO**



PLAN LOCAL D'URBANISME

**PIECE N°2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**

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



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

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Introduction.....	4
I – Un contenu encadré	4
II – Les trois principes du PADD	5
1. La définition d'orientations générales	5
2. La réponse aux besoins identifiés dans le diagnostic territorial	5
3. L'articulation avec le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	5
III – Du PADD du PLU de 2006 à celui de 2021	6
Chapitre I : Orientations générales du PADD.....	7
Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano.....	10
Objectif 1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants	10
Objectif 2. Organiser le développement futur.....	11
Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique.....	14
Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée	14
Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise	14
Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage.....	18
Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances	18
Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages	18
Objectif 3. Préserver les milieux naturels les continuités écologiques	19
Objectif 4. Gérer durablement les ressources.....	20
Chapitre II : Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	21

INTRODUCTION

I – Un contenu encadré

Article L151-5 du code de l'urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. (...)

Ainsi, en plus des orientations générales, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour rappel, bien qu'il ne soit pas opposable, le PADD est établi en lien et en cohérence avec les autres pièces du PLU :

- Le rapport de présentation explique **les choix retenus pour établir le PADD**, les OAP et le règlement. Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale ou par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Corse (PADDUC) et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- **En cohérence avec le PADD**, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- Le règlement fixe, **en cohérence avec le PADD**, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

II – Les trois principes du PADD

1. La définition d'orientations générales

Le PADD définit les orientations générales des politiques retenues pour l'ensemble du territoire communal, en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou remise en état des continuités écologiques. Il constitue le cadre de référence pour les différentes actions d'aménagement que Propriano engage sur son territoire pour les années à venir.

2. La réponse aux besoins identifiés dans le diagnostic territorial

Le PADD est contextualisé et étroitement lié au territoire communal. Il ne peut donc se contenter ni d'orientations trop générales, applicables dans n'importe quel territoire, ni de principes incantatoires sans traductions réglementaires. Il doit proposer des réponses aux besoins présents et futurs identifiés dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

Le Diagnostic territorial du PLU a été présenté aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU le 8 mars 2016. Dans la même journée, en fin d'après-midi, une présentation aux habitants de cette première phase du PLU a été effectuée dans le cadre de la première réunion publique.

Conformément aux principes des PLU, ces éléments de connaissance nourris du diagnostic territorial ont permis de définir les besoins et les enjeux pour la commune. En effet, les PLU ne sont pas de simples instruments de réglementation du droit des sols, mais bien de véritables dispositifs permettant aux communes de traduire leurs choix politiques en matière d'aménagement au sens large (urbanisme, économie, environnement, agriculture, etc.).

Au sein du document d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui s'articule avec toutes les autres pièces (rapport de présentation, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation), est une véritable pièce maîtresse qui exprime les choix politiques dans le respect des principes du développement durable.

De manière complémentaire, une nouvelle réunion de présentation des évolutions apportées au diagnostic territorial, au cours de l'élaboration du projet, a été présentée aux PPA et à la population, le 5 avril 2022.

3. L'articulation avec le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Bien que le PADD ne soit pas opposable, le zonage et le règlement constituent sa traduction réglementaire. Ces derniers doivent être cohérents avec le PADD. Le décret n°2015-1783 du 28/12/2015 est venu renforcer et affirmer le lien entre ces différentes pièces.

III – Du PADD du PLU de 2006 à celui de 2021

Le premier PLU de Propriano approuvé en 2006 a fait émerger les « options stratégiques d'aménagement et de développement durables » suivantes :

- **Valoriser et développer les activités et fonctions suivantes** : l'activité du port de commerce et du port de plaisance, les activités balnéaires, l'accueil touristique, les activités de l'artisanat et du BTP, les activités aéroportuaires dans une perspective touristique, le tourisme vert, les activités de pêche et d'agriculture.
- **Affirmer la ville, renforcer son identité et sa cohésion sociale,**
- **Programmer des actions de renouvellement urbain.**

Il est à noter que dans le cadre de la révision du PLU approuvée en 2013 et retirée en 2014, le document du PADD n'a pas évolué. Il s'agit donc avec cette révision générale du PADD de poursuivre, d'actualiser ou de faire évoluer les orientations générales du PLU de 2006.

Ainsi, dans le cadre du PLU de 2021, le projet politique d'aménagement et d'urbanisme communal de Propriano se décompose en trois grandes familles d'orientations générales :

- **Orientation n° 1 : Assurer et structurer le développement de Propriano**
- **Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique**
- **Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage**

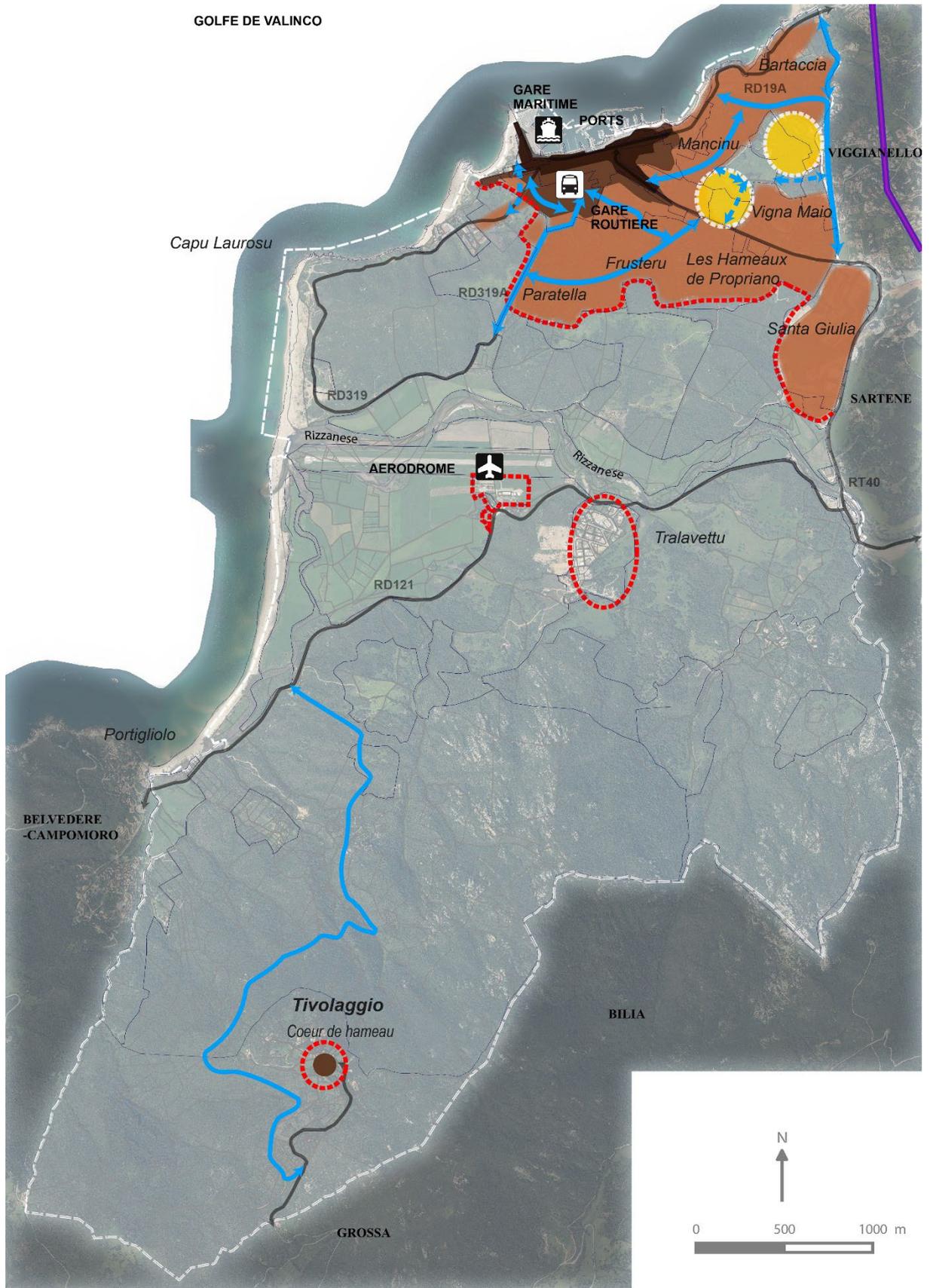
Celles-ci émergent du croisement des objectifs de développement durable incontournables visés au Code de l'urbanisme, des recommandations du « Porter à connaissance » de l'Etat, des documents supracommunaux tels que le PADDUC et des enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

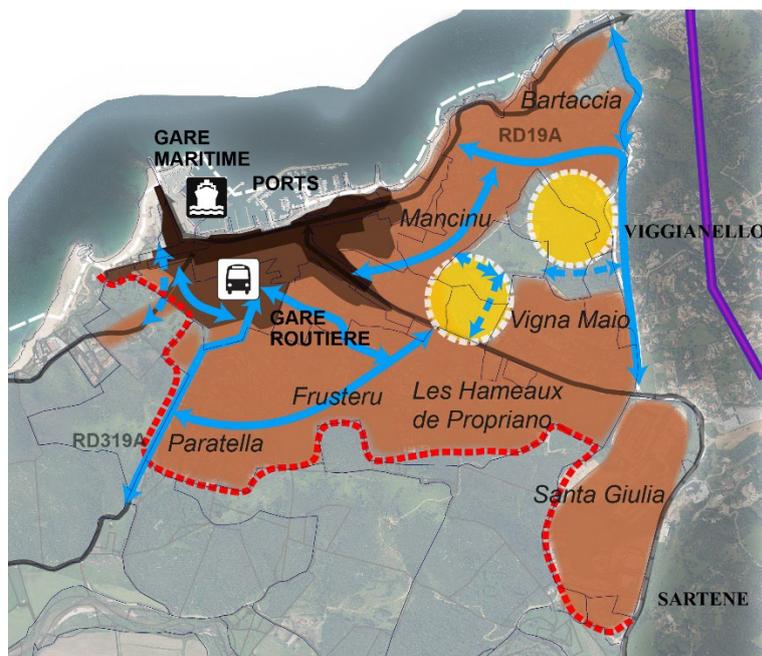
Le projet vise à accompagner le développement communal, nécessaire pour assurer le rôle moteur de Propriano à l'échelle du Sarténais-Valinco tout en maîtrisant l'urbanisation, en mettant en place les conditions du maintien et du développement des activités économiques et en répondant aux besoins des habitants.

Ensuite, le projet vise à améliorer les conditions de déplacement et favoriser une nouvelle mobilité à différentes échelles : échelles intra-départementale, intra-communale et inter-quartiers. Ainsi, le but est tout à la fois de désenclaver le port et améliorer les conditions d'accès et réaliser un maillage viaire de niveau urbain pour connecter les quartiers entre eux.

Enfin, le projet vise à encadrer ce développement par la prise en compte des risques connus et par la préservation des richesses de la biodiversité et du paysage pour in fine préserver le cadre de vie et l'attractivité touristique de la commune.

CHAPITRE I : ORIENTATIONS GENERALES DU PADD





Zoom Centre-ville– Orientation n°1

Orientation N°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano

1. Conforter la centralité historique et les quartiers existants

-  Encourager le renouvellement urbain dans le centre ancien (requalification du bâti dégradé, amélioration du stationnement)
-  Améliorer la qualité des espaces péricentraux (création/requalification des espaces publics, des voies, du stationnement)
-  Densifier et organiser les quartiers périphériques (comblement des dents creuses, création de cheminements piétons)
-  Hiérarchiser les voies structurantes (requalification et aménagement des voies de niveau inter-quartier)
-  Préserver le coeur du hameau de Tivolaggio
-  Profiter des équipements de mobilité alternatifs à la voiture (gares routière, maritime)

2. Organiser le développement futur

-  Accompagner les secteurs de développement urbain ou économique : Vigna Maio (2 sites)
-  Fixer des limites à l'urbanisation
-  Créer des voies de desserte structurantes dans les quartiers
-  Prendre en compte les réseaux d'énergie alternative et renouvelable (tracé schématisé du projet Cyrénée)

Légende – Orientation n°1

Orientation n°1 : Assurer et structurer le développement de Propriano

Objectif 1. Conforter la centralité historique, les quartiers existants et le cœur du hameau de Tivolaggio

- **Encourager le renouvellement urbain dans le centre ancien** par :
 - o La requalification du bâti dégradé via la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH),
 - o L'amélioration des conditions de stationnement dans les rues principales du centre ancien notamment la rue du 9 septembre, l'avenue Napoléon III, la rue des Pêcheurs, la rue du Général de Gaulle.

- **Améliorer la qualité des quartiers péricentraux (quartiers de la Plaine, de l'Eglise, des écoles, Quatrina)** par :
 - o La création/requalification des espaces publics notamment dans le quartier de la Plaine qui constitue une centralité avec ses commerces, services, équipements scolaires et administratifs.
 - o L'amélioration des voies et/ou du stationnement dans le quartier de la Plaine et dans les quartiers de l'Eglise et des écoles (rue de l'Eglise, rue des Ecoles, rue Sorba, etc.) pour rendre un profil urbain aux rues du centre-ville.

- **Densifier et organiser les quartiers périphériques** (notamment les quartiers de la Paretalla, Vigna Maio, Mancinu, Bartaccia, Frusteru) par
 - o Le comblement des dents creuses (capacités résiduelles)
 - o La création ou la réhabilitation de cheminements piétons pour relier les quartiers au centre-ville (centre ancien, la Plaine, etc.).
 - o La réorganisation et l'aménagement de trottoirs pour les piétons.

- **Hiérarchiser les voies structurantes** par la requalification et aménagement des voies de niveau inter-quartier notamment :
 - o le chemin d'A Funtana d'U Frusteru,
 - o la montée de la Paratella,
 - o la rue Tomasini,
 - o la RD19A.

- **Préserver le cœur du hameau de Tivolaggio**, rattaché à la commune de Propriano depuis 1974.

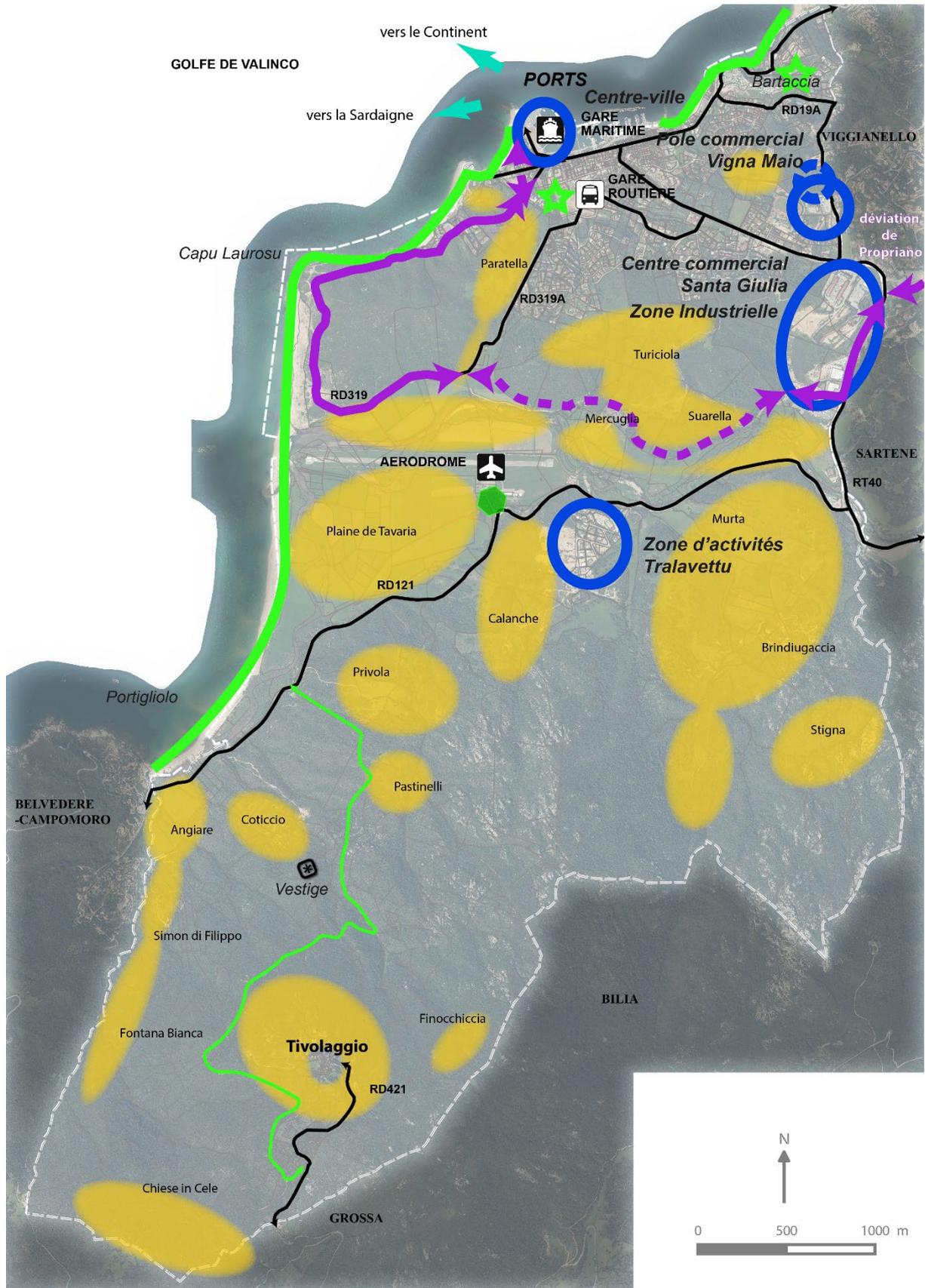
- **Profiter des équipements de mobilité alternatifs à la voiture** comme la future gare routière et la gare maritime pour réduire les flux de déplacements en voiture en centre-ville et sur le territoire notamment en période estivale. Les Ports peuvent être le support de lignes maritimes de cabotage en période estivale sur les axes Propriano – Porto Pollo, Propriano – Tizzano. Cette action est une réponse aux orientations du Secteur d'Enjeu Régional de Propriano formulé par le PADDUC en favorisant le passage et l'utilisation de plusieurs modes de transport (bateau, car, marche à pied, voiture, etc.)

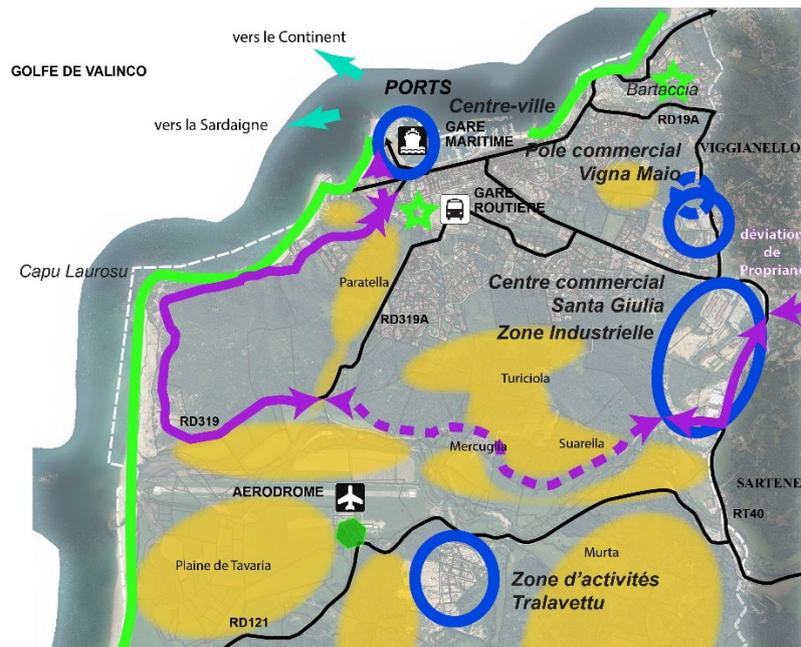
Objectif 2. Organiser le développement futur

- **Accompagner les secteurs de développement urbain et économique sur les deux sites de Vigna Maio, dont la vocation principale sera résidentielle (habitat) et sur laquelle les activités qui en sont le complément seront également autorisées (commerces et services de proximité, bureaux, ...).**

Ces deux secteurs stratégiques seront structurés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : intégration paysagère, connexions avec le maillage viaire et urbain existant, formes urbaines mixtes, etc. Les projets d'extensions urbaines et de nouveaux quartiers sont structurés par des schémas d'aménagement qui prennent forme dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Limitées à ces deux sites, les OAP correspondantes ont pour vocation à être urbanisées à court ou moyen terme. Afin de laisser une certaine souplesse d'aménagement, elles ne feront l'objet d'aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs, la densification est encouragée dans les espaces qui le permettent, en fonction du tissu urbain existant, de la présence de commerces et d'équipements et des conditions de déplacements existantes.

- **Développer la mixité sociale de l'habitat** : Il s'agit 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 sociale à la propriété) adaptée pour la population concernée.
- **Fixer des limites à l'urbanisation** : Il s'agit ici de fixer des limites à l'urbanisation pour réduire l'étalement urbain. Elles se basent sur des éléments physiques (routes, lignes de crêtes, courbes de niveau), ou sur des continuités urbaines.
- **Créer des voies de desserte structurantes** : les secteurs à urbaniser de Vigna Maio jouent un rôle majeur dans la structuration du territoire. Leur urbanisation permettra de connecter les quartiers entre eux. Le but est donc ici de développer des voies de desserte structurante notamment entre la route de Bonifacio et la RD19A dans le quartier concerné. La création de ces voies est aussi l'occasion de favoriser les modes actifs et l'élargissement de voies.
- **Prendre en compte les réseaux d'énergie alternative et renouvelable**
 - o Le projet Cyrénée (partie terrestre du GALSI) pour l'acheminement de gaz naturel est une opportunité pour Propriano, à long terme, de se doter d'une source d'énergie alternative notamment pour le chauffage. Pour le moment, il est prévu uniquement de desservir les agglomérations d'Ajaccio et de Bastia. Toutefois, la possibilité de connexion à l'agglomération proprianaise doit être maintenue.
 - o Les projets liés aux énergies renouvelables notamment l'énergie solaire (panneaux photovoltaïques, chauffe-eau solaire) seront aussi encouragés pour diversifier l'offre d'énergie.





Zoom Centre-ville – Orientation n°2

Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique

1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée

-  Aménager les voies de contournement du centre-ville et de désenclavement des Ports (déviation de Propriano, route de désenclavement, RD319 réaménagée)
-  Veiller au maintien et au développement des lignes maritimes vers le Continent et la Sardaigne
-  Conforter les pôles économiques et commerciaux actuels

2. Diversifier l'économie proprianaise

-  Proposer de nouvelles surfaces dédiées à l'activité économique
-  Préserver les lieux d'intérêt touristique et diversifier l'offre en matière touristique
-  Prévoir les capacités d'hébergement nécessaires au développement touristique
-  Maintenir et sécuriser les activités liées à l'aérodrome
-  Préserver et développer les espaces agricoles

Légende – Orientation n°2

Orientation n° 2 : Renforcer l'attractivité économique et touristique

Objectif 1. Désenclaver et ouvrir les Ports sur Propriano, la Corse et la Méditerranée

- **Aménager les voies de contournement du centre-ville et de désenclavement des Ports :** la création d'une route de contournement entre la RD319 et la route territoriale n°40, l'aménagement de la RD319, la création d'un barreau routier entre le chemin des plages et l'avenue Napoléon III. Ces voies sont d'une importance fondamentale pour mettre de désaturer le centre-ville et ainsi permettre l'aménagement et la requalification de ces secteurs. Cet objectif 1 de l'orientation n°2 du PADD est une réponse aux orientations du Secteur d'Enjeu Régional de Propriano formulé par le PADDUC en permettant une meilleure articulation des fonctions de desserte (port), des espaces d'activités (ZI, Santa Giulia) et plus globalement fluidifier les déplacements.
- **Veiller au maintien des lignes maritimes vers le Continent (Marseille) et la Sardaigne (Porto Torrès) ainsi qu'à leur développement vers d'autres villes qui étaient auparavant desservies (Toulon, Nice).** Elles constituent un atout économique et touristique pour Propriano et la région du Sarténais-Valinco.
- **Conforter les pôles économiques et commerciaux actuels (Port/centre-ville, Vigna Maio, Santa Giulia, Zone industrielle, Tralavettu).** Ils représentent une source d'emplois importants permettant aux actifs de trouver une activité sur la commune. Ils ont aussi un rôle à jouer pour conforter la centralité Propriano-Sartène en offrant une gamme diverse de commerces, service, activités. Ainsi, ces pôles économiques et commerciaux doivent faire l'objet, si besoin, d'une requalification de leurs accès et de leurs dessertes (zone d'activités Tralavettu, zone du Port) pour favoriser leurs activités et pour les intégrer au mieux dans la ville.

Objectif 2. Diversifier l'économie proprianaise

- **L'aménagement de la zone d'activités de Tralavettu** a mis en exergue le besoin fort de foncier économique. Malgré le territoire contraint de la commune, cet aménagement en voie d'achèvement permet de proposer une nouvelle offre de foncier économique, en continuité Est de Tralavettu. De même, cette nouvelle offre économique est également identifiée, en continuité du centre commercial de Vigna Maio.
- **Préserver les lieux d'intérêt touristique selon leur vocation et leur caractère et diversifier l'offre en matière touristique au niveau communal et intercommunal.**
 - o Les plages et arrière-plages de Propriano représentent un atout naturel important pour le tourisme estival. A ce titre et selon leur localisation, ils seront protégés de manière différente :
 - De Bartaccia à la plage du Lido : vocation urbaine des plages : Ces plages sont incluses dans l'enveloppe urbaine des agglomérations et villages, ce qui

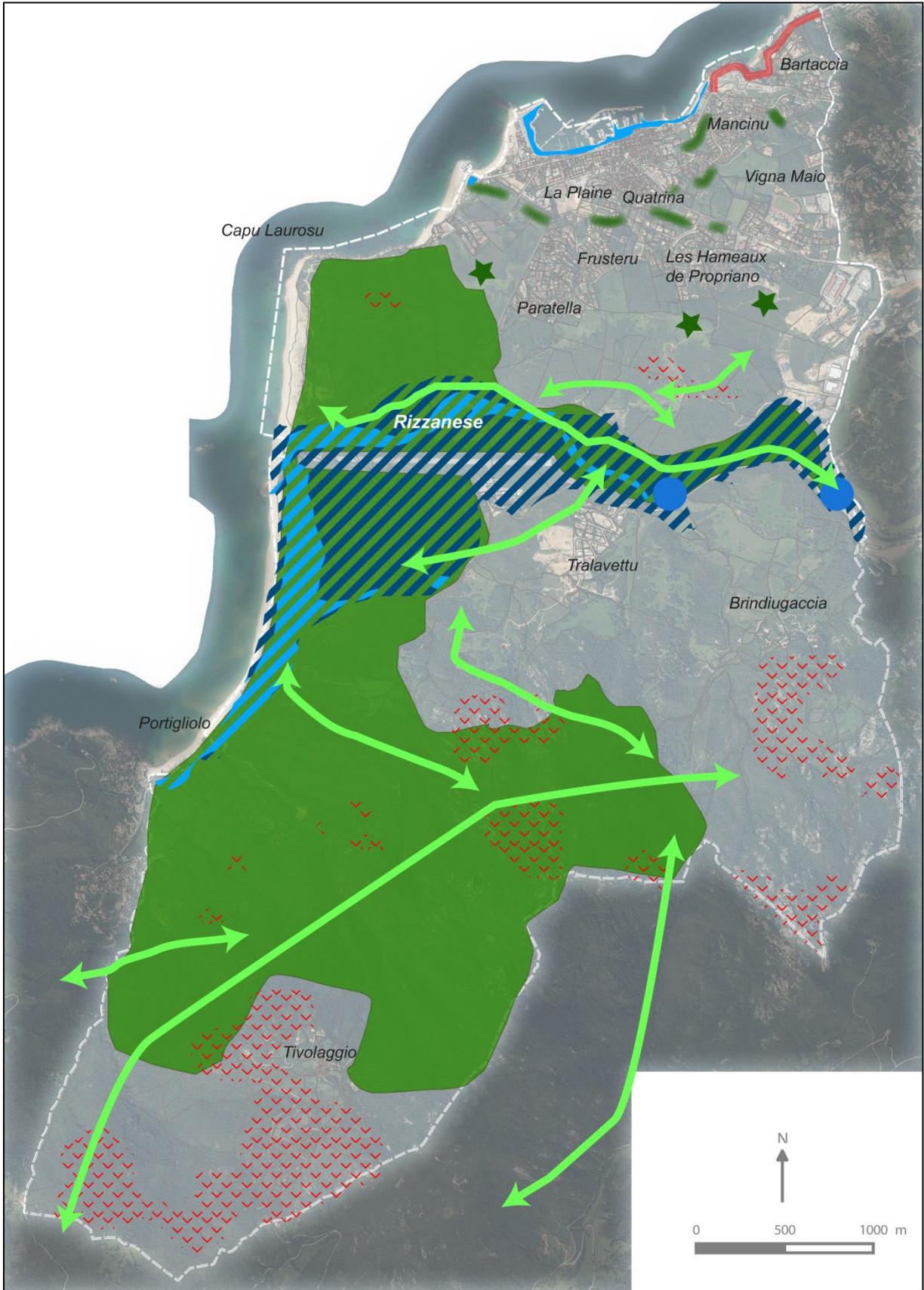
leur confère de multiples fonctions et vocations : loisirs, restauration, nautisme en particulier, cales de mise à l'eau à haut niveau de service, pôle de gestion nautique.

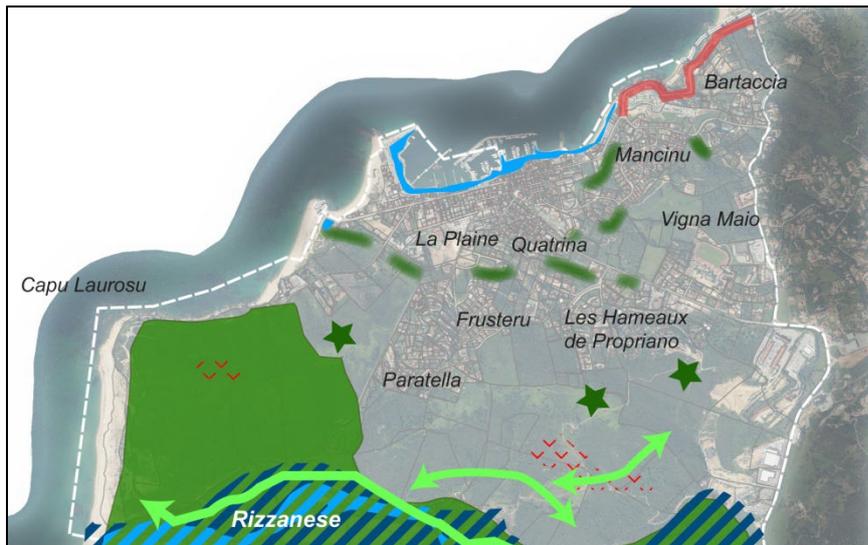
- De la plage du Lido à Portigliolo : vocation naturelle fréquentée des plages : L'enjeu sur ces plages est notamment d'éviter les « annexions privatives » aux lotissements et villas, et d'y rétablir un usage conforme avec l'utilité publique, en particulier en rétablissant les accès. Elles ont vocation à accueillir, les activités de pêche et de cultures marines, les activités balnéaires, les loisirs nautiques, les pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage, ainsi que le mouillage de plaisance.
 - Dans le cadre du PDIPR (Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée), mettre en valeur les itinéraires recensés par ce plan.
 - Mettre en valeur le patrimoine local notamment les ruines d'une Chiave près du hameau de Tivolaggio avec l'aménagement du chemin entre la RD121 et la RD421, route menant vers Tivolaggio.

- **Prévoir les capacités d'hébergement nécessaires au développement touristique.** Afin de maintenir Propriano comme station de tourisme classée, Propriano doit pouvoir disposer de nouvelles capacités d'hébergement. Elles seront localisées préférentiellement dans les quartiers disposant d'une offre résidentielle, tels que Bartaccia.

- **Maintenir et sécuriser les activités liées à l'aérodrome** notamment les activités de loisir (parachutisme, aéroclub, etc.)

- **Préserver et développer les activités agricoles.** A partir des zones agricoles (A) du PLU de 2006, des éléments fournis du PAC agricole et des espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC, les activités agricoles et zones agricoles sont préservées et même développées sur plusieurs secteurs (Stigna, Privola, Turiciola, Paratella, Mercuglia, etc.).





Zoom Centre-ville– Orientation n°3

Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage

3.1. Prévenir les risques naturels et les nuisances

-  Prendre en compte le risque inondation
-  Prendre en compte l'aléa feu de forêt notamment dans les zones d'aléa fort
-  Prendre en compte le risque submersion marine
-  Lutter contre les nuisances sonores notamment sur la section de la RT40

3.2. Préserver et valoriser les paysages

-  Maintenir des espaces de respiration
-  Préserver les grands équilibres paysagers

3.3. Préserver les milieux naturels et les continuités écologiques

-  Protéger et valoriser la TVB - Réservoir de biodiversité
-  Protéger et valoriser la Trame Verte et Bleue (TVB) - Corridors écologiques

3.4. Gérer durablement les ressources

-  Protéger la ressource en eau
(périmètre de protection du captage d'eau potable)

Légende – Orientation n°3

Orientation n° 3 : Préserver la biodiversité et le paysage

Objectif 1. Prévenir les risques naturels et les nuisances

La commune de Propriano est un territoire sur lequel certains risques naturels et nuisances sont présents.

Les actions sont les suivantes :

- **Prendre en compte :**
 - o **le risque inondation** dans le cadre Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Rizzanese.
 - o **l'aléa feu de forêt notamment dans les zones d'aléa fort** pour endiguer l'étalement urbain et de stopper le développement de l'urbanisation dans les espaces naturels et dans les espaces d'habitat diffus mal desservis et aux infrastructures inadaptées à la prévention et à la lutte contre les incendies.
 - o **le risque submersion marine** notamment en centre-ville et dans la plaine de Tavarìa.

- **Lutter contre les nuisances sonores** notamment sur la section de la Route Territoriale (RT) n°402 (ancienne RN196) entre l'entrée de la commune depuis Olmeto à l'intersection RT402 / RD19A (9 220 véhicules/ jour dont 4% de poids lourds en 2013). Avec la déviation de Propriano, cette section sera moins sujette aux nuisances puisque le flux de poids lourd et le flux intra-départemental seront déviés.

Objectif 2. Préserver et valoriser les paysages

Les actions sont les suivantes :

- **Maintenir des espaces de respiration** à l'intérieur des espaces urbanisés. Ils pourront prendre une traduction réglementaire différente (zonage, emplacement réservé, etc.) selon le secteur. Le PADD identifie plusieurs coupures d'urbanisation entre le centre-ville et les quartiers périphériques :
 - o Entre le quartier Mancinu et le Nord de Vigna Maio : ce talweg agricole permet visuellement et physiquement de séparer les quartiers de Mancinu et Vigna Maio.
 - o Entre le centre-ville Est et le quartier Mancinu : ce versant de colline boisée permet de séparer physiquement le centre-ville à ce quartier résidentiel.
 - o Entre Mancinu/Quatrìna et Vigna Maio : dans le cadre de la future urbanisation du secteur de Vigna Maio, une respiration paysagère doit être maintenue entre l'ancien quartier Mancinu et le futur quartier résidentiel de Vigna Maio.
 - o Entre Puraja et la route de Bonifacio/entrée du futur quartier Vigna Maio : dans une succession des espaces de respiration, la préservation du versant de la colline de la Paratella avec la plaine puis du talweg permet d'assurer à la fois une transition paysagère entre le centre-ville et les quartiers périphériques (Paratella, Frusteru) et maintenir des espaces de respiration naturelle ou agricole urbains.

- **Préserver les grands équilibres paysagers**, avec la préservation des sommets de crête au Sud-Ouest (Fréjus-Paratella) et au Sud-Est (Les Hameaux de Propriano Sud) qui permettent de dégager visuellement le centre ancien et la ville depuis les points de vue en dehors et dans le centre-ville.

Objectif 3. Préserver les milieux naturels les continuités écologiques

Il s'agit ici de préserver et de mettre en valeur les espaces identifiés de la trame verte et bleue (TVB) qui feront l'objet de protections particulières :

- Les réservoirs de biodiversité terrestres dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante.
- Les corridors écologiques terrestres à préserver ou à restaurer. Ceux-ci assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.
- Et les cours d'eau et zones humides qui peuvent constitués à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La trame verte se manifeste sur le territoire de Propriano sous diverses formes qu'il convient de préserver et valoriser. Ces espaces naturels sont autant d'éléments qui participent au maintien de la biodiversité que ce soit par le biais de réservoirs écologiques et ou de corridors écologiques.

Dans ce contexte, la préservation des zones sensibles identifiées au niveau européen ou national représente un enjeu important : espaces remarquables au titre de la loi Littoral, site Natura 2000, ZNIEFF de type 1.

La valorisation de la trame verte passe également par la préservation de la nature qui se manifeste par la présence de boisements naturels, haies ou encore ripisylves. Ces éléments permettent de maintenir les continuités entre les différents réservoirs écologiques tout en garantissant un maintien de la biodiversité.

Les actions sont les suivantes :

- **Protéger et valoriser la trame verte et bleue (TVB), somme des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques**

Les grands ensembles forestiers et boisés sont d'importants réservoirs de biodiversité et l'une des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB). Leurs lisières possèdent des conditions climatiques et écologiques propres et recèlent des espèces inféodées aux deux milieux entre lesquels elles assurent la transition, ce qui en font des sites d'échanges écologiques majeurs. Ce sont aussi des corridors écologiques. Ces milieux doivent donc être protégés.

Le cours d'eau du Rizzanese s'accompagne d'une végétation ripisylve discontinue plus ou moins dense, assurant le déplacement de la faune et de la flore locales ainsi que le maintien des berges du cours d'eau. La reconstitution d'une végétation ripisylve sur les tronçons manquants et le maintien de celle existante seront donc encouragées.

Les interactions entre cette végétation et les milieux aquatiques font du cours d'eau et de ses affluents de véritables réservoirs de biodiversité. Ces milieux doivent donc être protégés au titre de la Trame Verte et Bleue.

- **Faciliter l'accès aux espaces naturels** par l'aménagement de continuités piétonnes depuis le centre-ville vers les plages.

- **Permettre le maintien des jardins urbains** le long de la route de Bonifacio et de la rue Casanova : les fonds de parcelles occupés par des jardins et les espaces publics constituent des milieux écologiquement et paysagèrement intéressants, participant à la symbiose entre le bâti et les espaces naturels. Ils doivent être protégés pour leurs caractères écologique, paysager et patrimonial.

Objectif 4. Gérer durablement les ressources

Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants nécessitent la préservation des ressources naturelles, telles que l'eau potable. Il suppose également la mise en place d'une gestion durable des déchets, de disposer d'un réseau d'assainissement performant et de valoriser les ressources renouvelables.

Les actions portent ainsi sur :

- **La qualité de l'eau**

La gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et, d'autre part une adaptation du développement communal à la ressource en termes d'approvisionnement.

L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.

Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme.

Les pollutions affectant cette ressource sont multiples, elles sont principalement d'origine agricole, industrielle, domestique ou urbaine, de certaines pratiques (pesticides).

- **Protéger et restaurer les ressources en eau existantes** passent par :
 - une politique de gestion des bassins versants,
 - la mise en place de périmètres de protection des captages face aux pollutions accidentelles et de proximité (réglementation ou interdiction d'activités, dépôts, installations pouvant nuire directement ou indirectement à la qualité de la ressource),
 - la poursuite de la démarche d'économie d'eau.
- **L'assainissement** : il s'agit de prévoir la connexion des futurs quartiers à la station du Capu Laurosu,
- **La gestion des déchets** : favoriser le tri et la réduction des déchets à la source grâce à la mise en place du tri sélectif en ville.

CHAPITRE II : OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A travers son PLU, la commune de Propriano souhaite participer à la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels, forestiers tout en permettant son développement urbain et économique au vu des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic territorial.

Pour l'horizon 2032, le rythme de consommation de l'espace sera légèrement inférieur à celui de 2002-2021 (53,3 hectares au total, soit 2,8 hectares par an).

Ainsi, l'objectif de modération de la consommation d'espaces du PLU de Propriano sur la période 2021-2032 est de 25,6 hectares, soit 2,3 hectares par an, soit une réduction de 8% par rapport à 2002-2021.

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.