



Cette opération est cofinancée
par le Fonds Européen Agricole
pour le Développement Rural

UNION EUROPÉENNE



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
CORSE-DU-SUD

DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

**Analyse des enjeux agricoles et sylvicoles sur la commune de Peri
dans le cadre du Document d'Objectif Agricole et Sylvicole**



Maître d'ouvrage : Commune de Peri

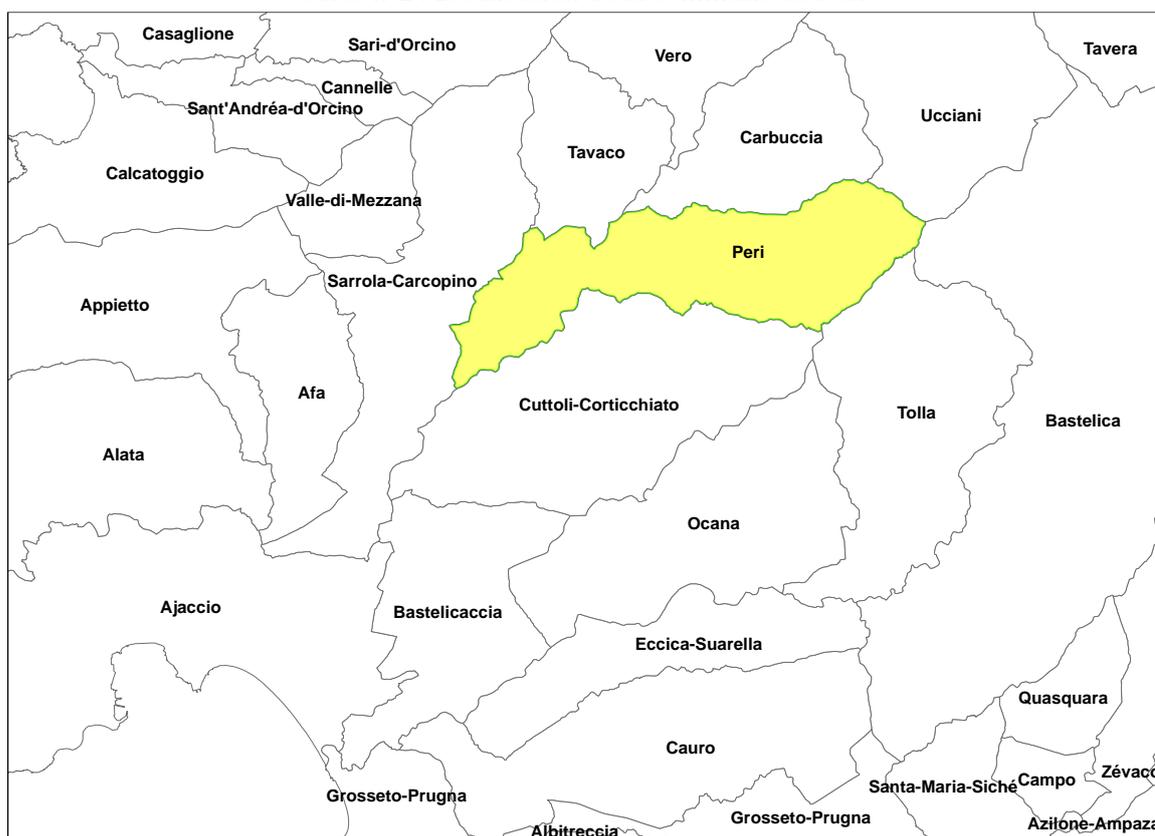
Maître d'œuvre :

Partie agricole : Takwa SAWASSI, Service Territoire et Environnement, Chambre
d'Agriculture de Corse du Sud

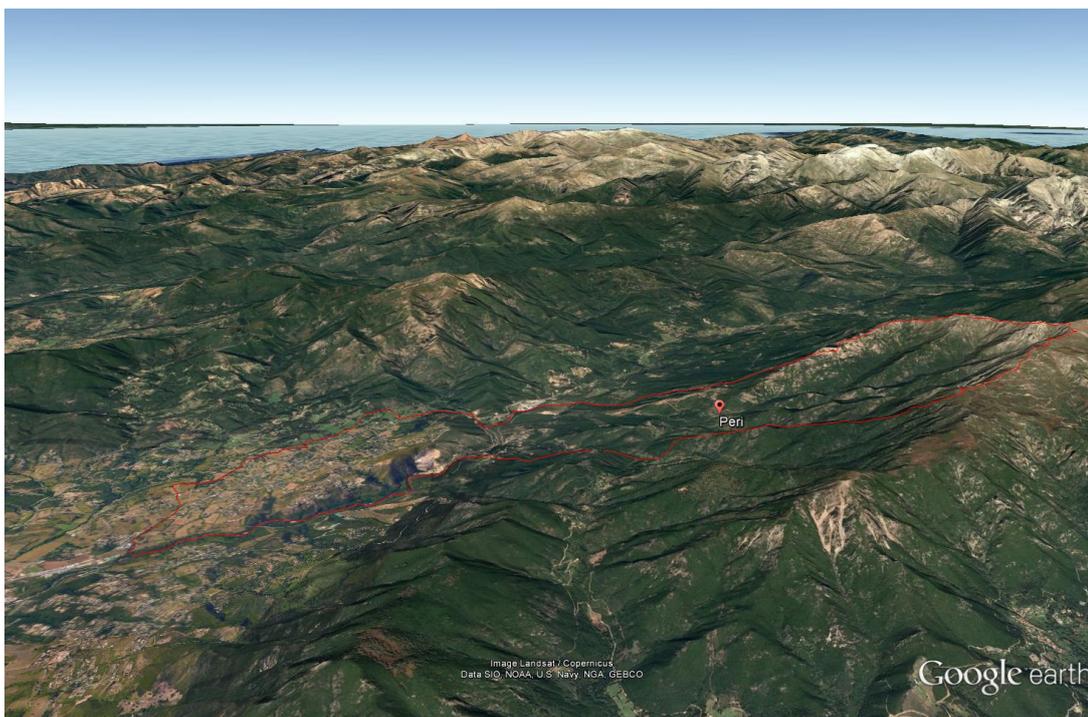
Présentation du territoire

Peri est une commune de Corse du Sud située dans la vallée de la Gravona, à moins de 30km au Nord Est d'Ajaccio. D'orientation Ouest-Est, la commune appartient à la communauté d'agglomération du Pays Ajaccien. La commune a une superficie de 2365 ha et est limitrophe de 8 communes : Tavaco, Carbuccia, Ucciani au Nord, ainsi que de Sarrola Carcopino à l'Ouest, Tolla et Bastelica à l'Est et Cuttoli Corticchiato au Sud.

Carte n°1 : Localisation de la commune de Peri



Le village principal de la commune, Peri, est situé à 450 mètres d'altitude sur les contreforts d'un massif montagneux recouvert de forêts de chênes, et de châtaigneraies. Le relief de la commune s'étage de l'Est vers l'Ouest, passant d'un massif montagneux à un espace de plaine. Le village est situé au cœur de la commune, servant de transition entre les espaces agricoles et urbanisés de la plaine avec les espaces boisés et plutôt désertiques du haut de la commune. Plusieurs hameaux complètent le village : l'Olmo et la Salasca.



Le territoire de la commune de Peri est principalement constitué de roches granitiques caractéristiques de la Corse hercynienne. La commune est couramment appréhendée à travers ses 3 unités topographiques :

1. la plaine de Peri (et ses vallons)
2. le secteur central ou intermédiaire (proche du pont de Peri), appelé « entre-deux »
3. le village en amont et la partie montagneuse

Les sols profonds, de nature majoritairement alluvionnaire, se situent principalement sur le secteur de la Plaine et également à proximité du village.

Démographie et économie

1968	1975	1982	1990	1999	2012	2018
493 hab.	507 hab.	626 hab.	924 hab.	1141 hab.	1750 hab.	2011 hab.

Depuis les années 90, la commune de Péri a connu une dynamique de population positive :

Une élévation remarquable en 2012 avec 1750 habitants, une stabilisation de la population et diminution du nombre de nouvelles constructions.

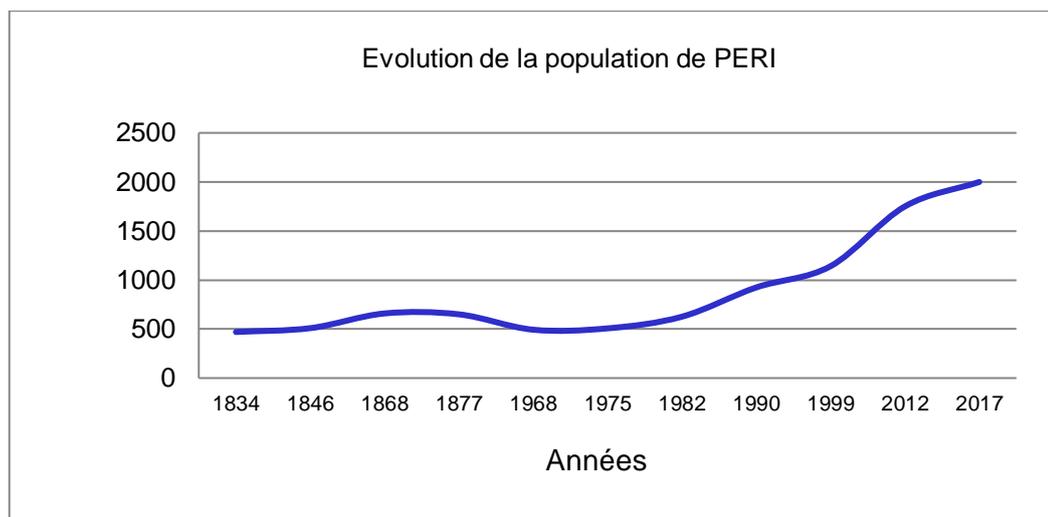
En 2014, La commune compte 1832 habitants, chiffre en constante augmentation jusqu'au nos jours.
(Source : INSEE)

Peri	
Population en 2018	2011
Population en 2009	1731
Population en 1999	1140
Evolution 99/18 en %	44%
Population active en 2018	1265
Population active en 2009	756
Taux d'activité en 2018 en %	79.6
Taux de chômage en 2018 en %	7.8
Logements en 2018	1 086
Part des résidences principales en 2018 en %	77.5
Part des résidences secondaires en 2018 en %	22.1
Part des logements vacants en 2018 en %	4

Aujourd'hui, Peri considéré en tant que commune attractive. Il y a actuellement plus d'habitants que de logements, on compte en effet 22.1% de résidences secondaires sur la commune. Ce chiffre est faible comparé à d'autres communes de Corse, sa position à l'intérieur des terres explique en partie le plus faible nombre de résidence secondaires.

La part des actifs est importante et a enregistré une hausse depuis 2009, témoignant du dynamisme économique de la commune. C'est ainsi que près de 90% des actifs sont salariés même si 80% d'entre eux travaillent en dehors de la commune. En 2018, 206 entreprises sont recensées dans la commune de Peri.

Située dans la périphérie directe d'Ajaccio, la commune entretient des relations étroites avec la ville, bassin d'emplois et profite indirectement des déplacements de population.

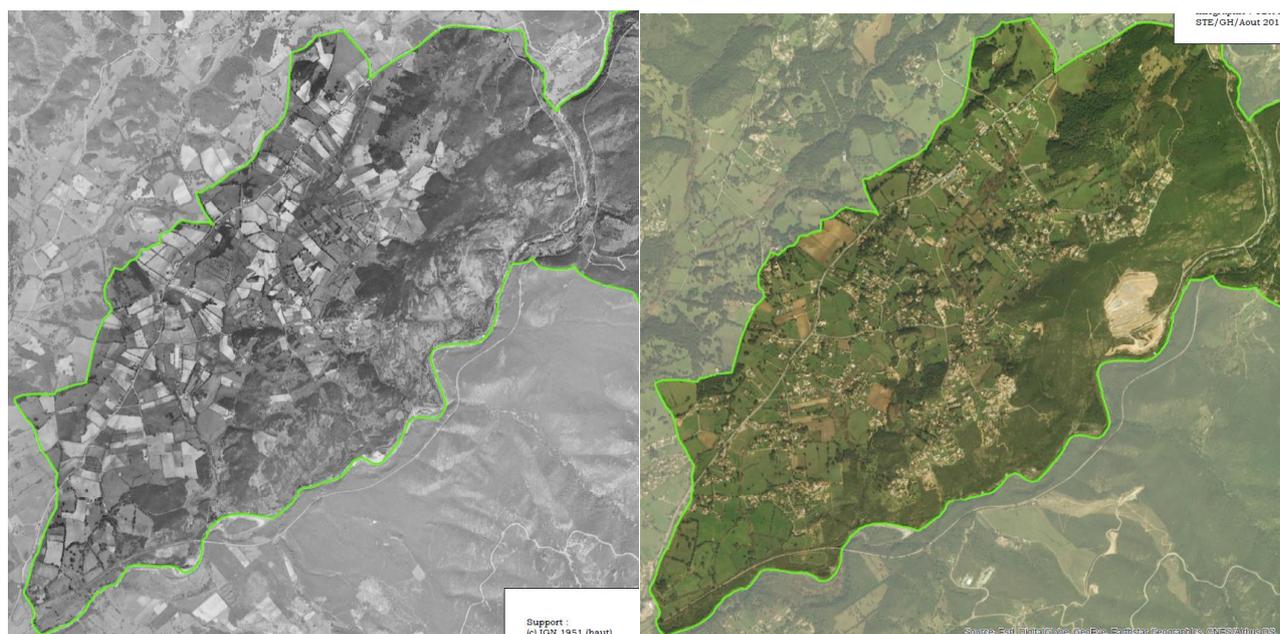


Evolution de la population de la commune de Peri (Source : INSEE)

Evolution de l'agriculture au XXe siècle

Sur la commune de Peri, on observe plusieurs fluctuations dans l'évolution de la population. Jusqu'aux années 80, on note une certaine stabilité de la démographie en dehors de la période de la seconde guerre mondiale qui marque une perte brutale de 200 habitants. C'est véritablement à partir de la fin des années 70 qu'on constate une augmentation soudaine et constante de la population. Cette période supplante une période d'exode rurale assez importante et dans les années 80, vivre à la campagne redevient une volonté des ménages. C'est ainsi que de nombreuses familles vont quitter les villes pour retrouver le calme de la campagne en s'installant notamment dans la plaine de Peri, proche tout de même du pôle économique d'Ajaccio.

Cet intérêt pour la plaine se retranscrit dans le paysage. De nombreuses surfaces agricoles vont ainsi être abandonnées au profit de l'urbanisation.



Au début du XX^e siècle, la commune est majoritairement peuplée de bergers, logeant au village et exploitant des terres en plaine pour le pâturage et les cultures. Au village également, de nombreuses surfaces de pâturage existent en plus des jardins et vergers familiaux. Il s'agissait de petites exploitations de polyculture élevage, une agriculture de subsistance. Sur les photos aériennes, les surfaces agricoles au village sont très visibles, agencées en terrasse, de nombreuses petites parcelles sont exploitées.



Aujourd'hui, ces terrasses sont toujours visibles. On distingue encore quelques surfaces valorisées en prairies, mais certains espaces semblent désormais en friche.





D'anciennes terrasses à l'entrée du village

I. Caractérisation des espaces agricoles et forestiers

1.1 INVENTAIRE DES POTENTIALITES AGRICOLES ET FORESTIERES

1.1.1 Première approche des potentialités agricoles et forestières à partir des données régionales de référence

1.1.1.1 Caractérisation des espaces agricoles cultivables, pastoraux, ressources pour l'arboriculture traditionnelle

Analyse des potentialités agropastorales (étude sodeteg)

La localisation du « capital sol » de la commune peut être approchée grâce aux données géographiques issues de l'étude SODETEG, réalisée entre 1975 et 1980 pour le ministère de l'agriculture. L'étude a permis de faire un zonage en fonction des potentialités agropastorales des terres c'est-à-dire de leur potentiel de production fourragère (exprimé en UF = Unité Fourragère).

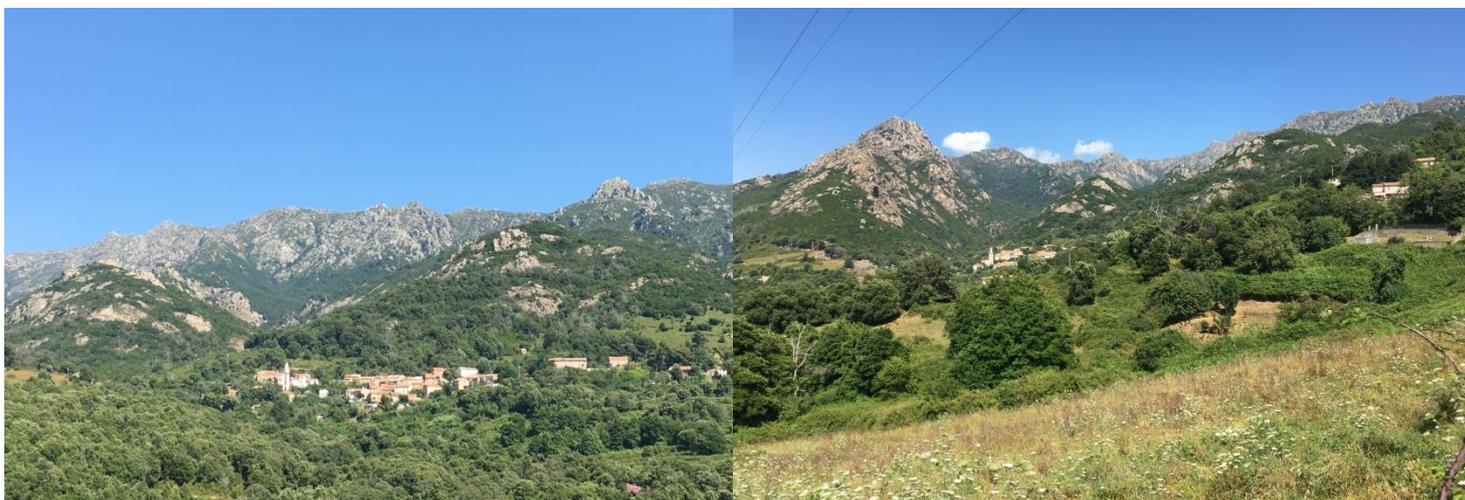
Elle a été réalisée sur le terrain par une équipe pluridisciplinaire de scientifiques sur des critères divers, notamment de pente, de nature de sol et de pierrosité et l'on considère que, mis à part la catégorie « Vignes 1980 », l'étude reste tout à fait valable aujourd'hui.

Dans le cadre d'un projet d'aménagement, les espaces affectés à l'agriculture sont naturellement ceux composés des sols les plus fertiles, même si d'autres caractéristiques (caractère drainant, exposition, composition floristique du couvert végétal, etc.) entrent en ligne de compte pour certaines activités agricoles (vignes, plantes aromatiques, oléiculture, etc.)

La commune de Peri compte près de 738 hectares de terres présentant des potentialités agropastorales, soit près de 31% de la surface totale de la commune. En 2020, ce sont 1305,36 hectares qui sont déclarés sur la commune par les exploitations agricoles d'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG), dont 226 ha (18%) avec des potentialités agricoles. De nombreuses surfaces, environ 510 hectares avec des potentialités, ne sont donc pas exploitées.

Sans surprise, les meilleures potentialités recouvrent la totalité de la plaine. La diversité et la richesse des productions de l'époque évoquées précédemment sont bien retranscrites au travers des données sodeteg puisque l'on trouve en 1980, beaucoup de vignes et de vergers en plus de terrains cultivés et de surfaces pastorales. Aujourd'hui, ce sont les cultures de céréales, beaucoup des espaces de plaine sont exploités en prairie. L'un des atouts principaux de la plaine est la mécanisabilité des terrains. Ainsi, on peut semer, faucher, irriguer...

Le secteur du village est aussi un secteur à bonnes potentialités. Sur les replats et sur les terrasses autour des habitations, une bonne production fourragère est identifiée. Il s'agissait beaucoup à l'époque d'anciens jardins, pour la plupart aujourd'hui abandonnés et en friches.



Le village, au pied de la montagne, dans une zone de replats à potentialités

Les terres sans potentialités sont majoritaires sur la commune (58%) et sont en général recouvertes de hauts maquis ou de forêts denses (en majorité du chêne vert). Quelques châtaigneraies sont également présentes (11 ha) et ne sont pas répertoriées comme des terres à fortes potentialités agropastorales mais peuvent être valorisées en castanéiculture ou pour l'élevage porcin.

Carte : Potentialités agropastorales des terres

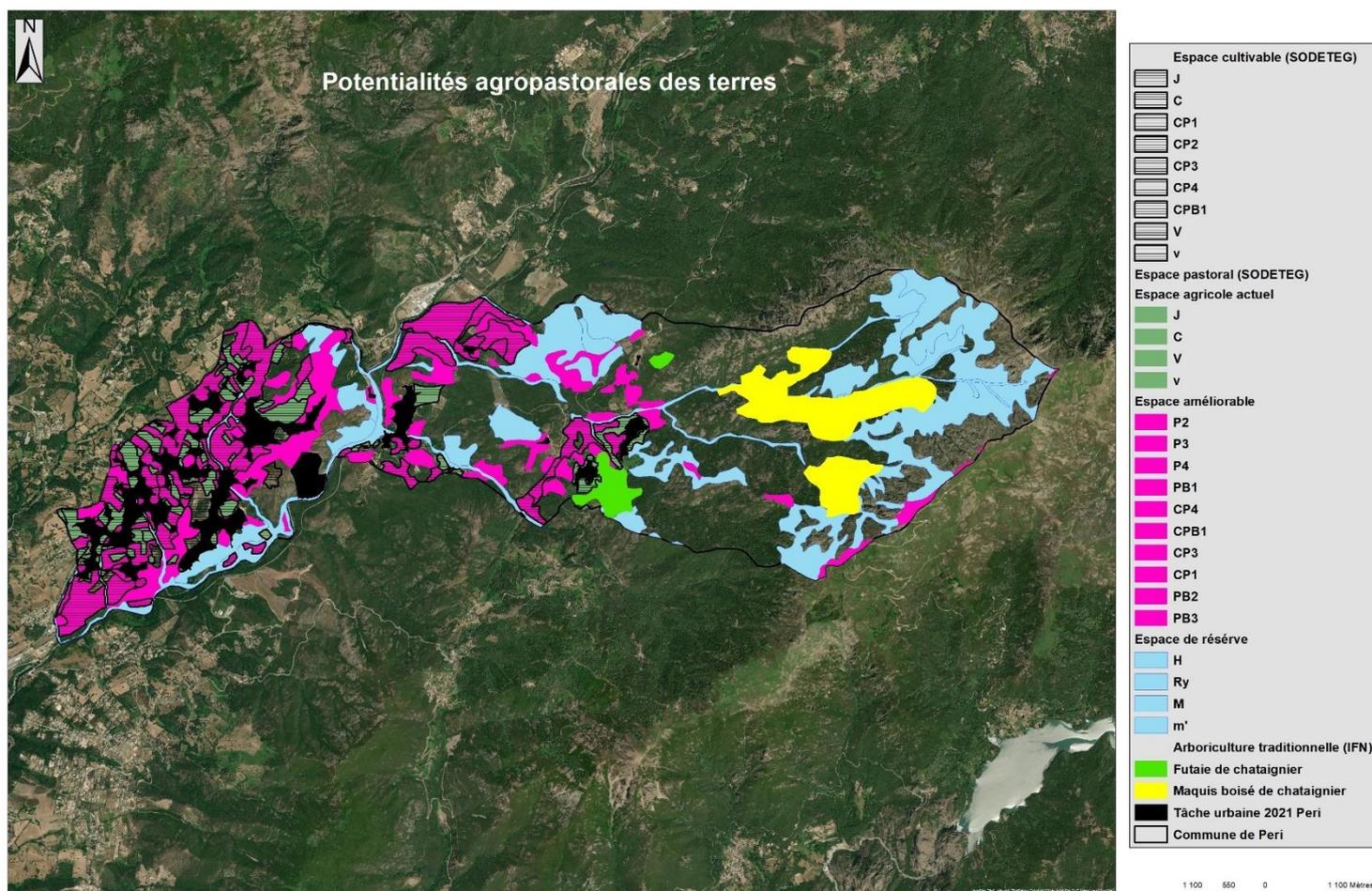


Tableau n°1 : Répartition des terres de la commune en fonction de leurs potentialités agropastorales

Potentialités agropastorales par types d'espaces	Description	Surface en ha	% territoire communal	Foncier privé en %	Foncier public en %
Espace cultivable (Espace agricole actuel)	Pour tout type de mise en culture	758 (133,16)	32 %	45,62%	54,38%
Espace pastoral améliorable	Possibilité d'implanter prairies ou cultures adaptées	249	10 %		
Espace pastoral de réserve	Parcours de faible potentialité fourragère	274	12 %		
Arboriculture traditionnelle (châtaigneraie)	Peu exploitée	11	0,5%		
Espace forestier	Possibilité de parcours en chênaies	702	30 %		
Autres	Parcours et estive	371	15,5 %		
Total		2365	100 %		

- Remarque : L'identification de la châtaigneraie est basée sur les données cartographiques de l'inventaire Forestier national qui correspondaient exactement à la réalité du terrain.

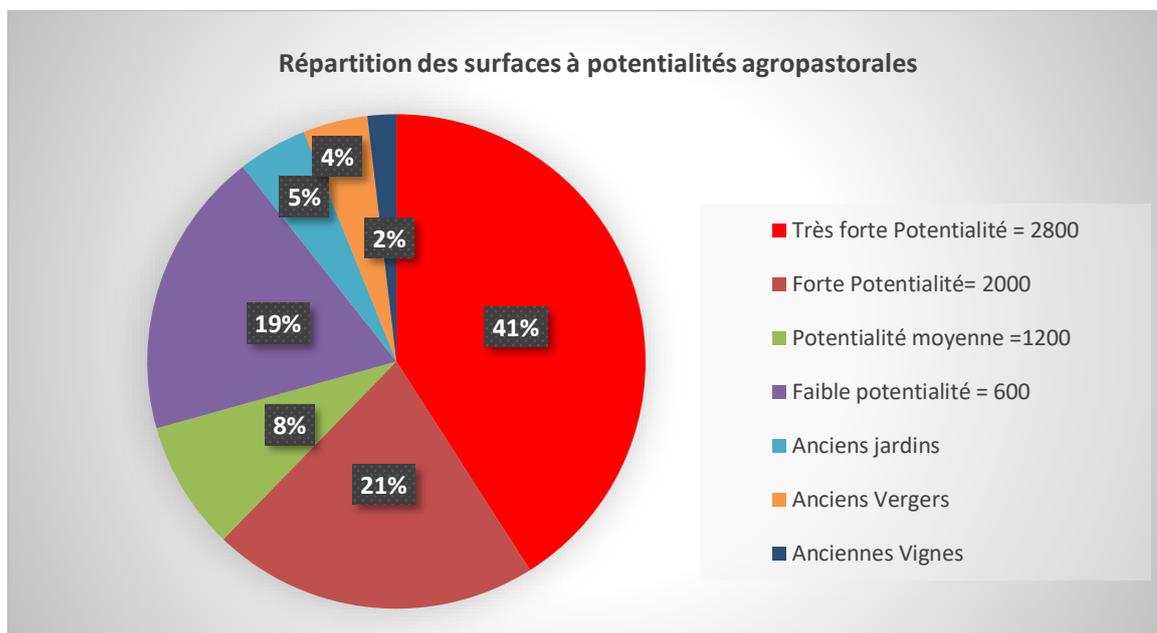


Figure 1 : Répartition des terres de la commune en fonction de leurs potentialités agropastorales

Il ressort de ces résultats **que la moitié du territoire communal présente des potentialités pour l'activité agricole et 41% de l'ensemble des terrains à potentialité agropastorale présente un potentiel agronomique élevé.** Cette surface, qui représente environ 515 ha, est donc très limitée et est d'autant plus à valoriser pour l'agriculture. Ces sols sont logiquement localisés à l'ouest de la commune, sur la plaine et ses vallons, ainsi que, dans une plus faible proportion, en périphérie du village. Les terres à très fortes potentialités constituent en majorité le capital de terres mécanisables.

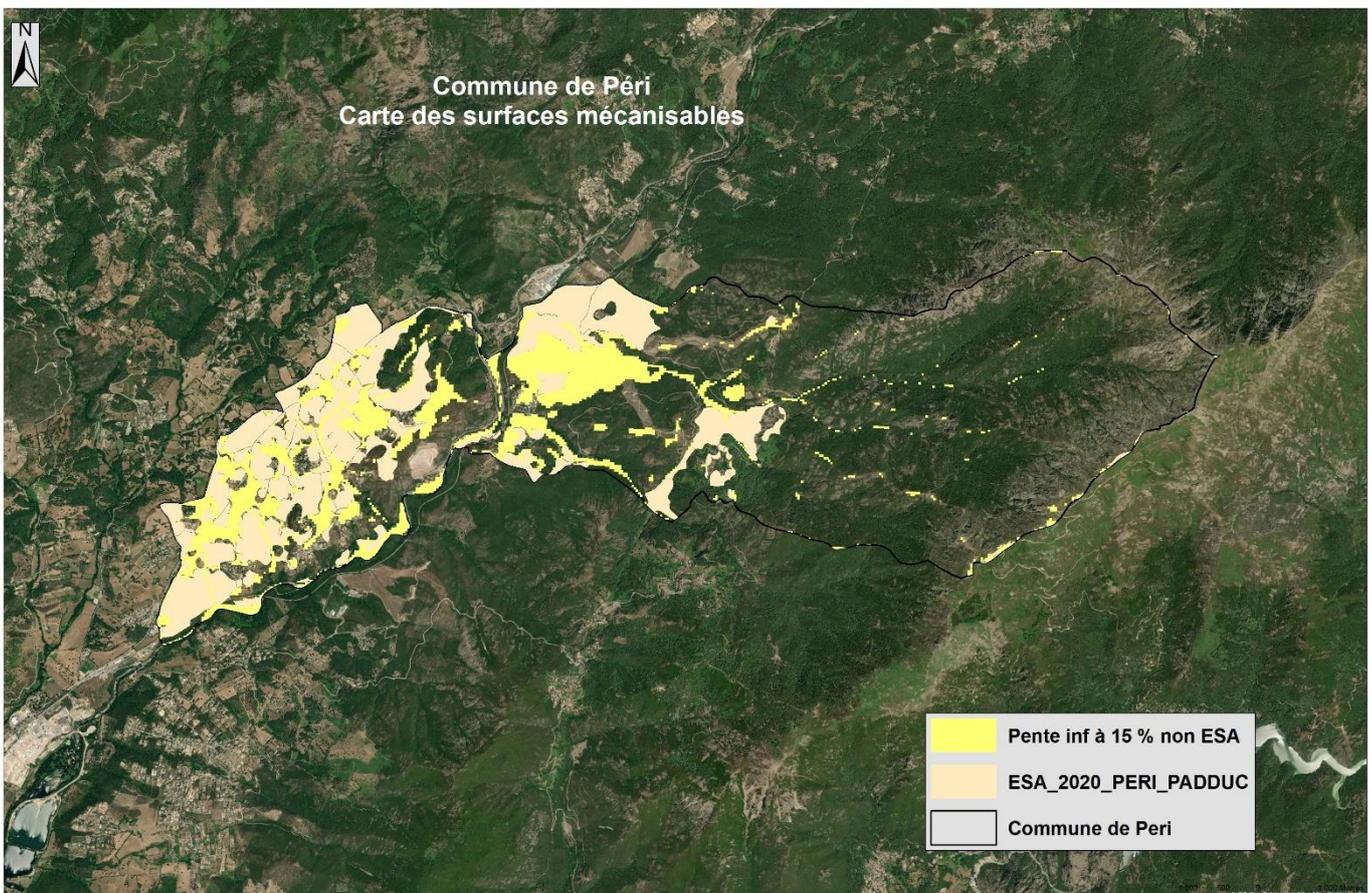
Les terres à fortes et très fortes potentialités et les terres mécanisables offrent un potentiel d'autonomie fourragère élevé, déterminant pour la rentabilité des exploitations d'élevage et représentent un capital de production alimentaire important pour la commune. Ce sont des surfaces stratégiques pour le maintien et le développement de l'agriculture.

Dans une perspective d'aménagement stratégique et durable de la commune, la potentialité agronomique des sols apparaît être un critère prioritaire. Elle est d'ailleurs clairement citée par le code de l'urbanisme pour la définition des zones A : « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agrggfonomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

La SODETEG n'est pas la seule donnée utilisable pour avoir un aperçu des terrains mécanisables. En effet, des modèles numériques de terrains permettent d'avoir une idée des pentes en s'appuyant sur les cartes IGN et

les courbes de niveau. Ainsi, sans prendre en compte la donnée fourragère cette fois, nous pouvons indiquer que 595 ha possèdent une pente inférieure à 15% et peuvent être mécanisables. Ces espaces correspondent à peu de choses près à ceux cartographiés comme mécanisables par la sodeteg. La carte de ces espaces est toutefois présentée ci-après. A savoir que certains espaces présentés comme sans potentialités agropastorales par la sodeteg, peuvent être valorisés dans d'autres activités agricoles comme les plantes aromatiques, la vigne qui ne nécessitent pas des sols très riches. De plus, sur les terrains mécanisables, un travail du sol ou des mises en valeur peuvent permettre d'améliorer la potentialité initiale du terrain. C'est pourquoi le facteur « mécanisable » est primordial.

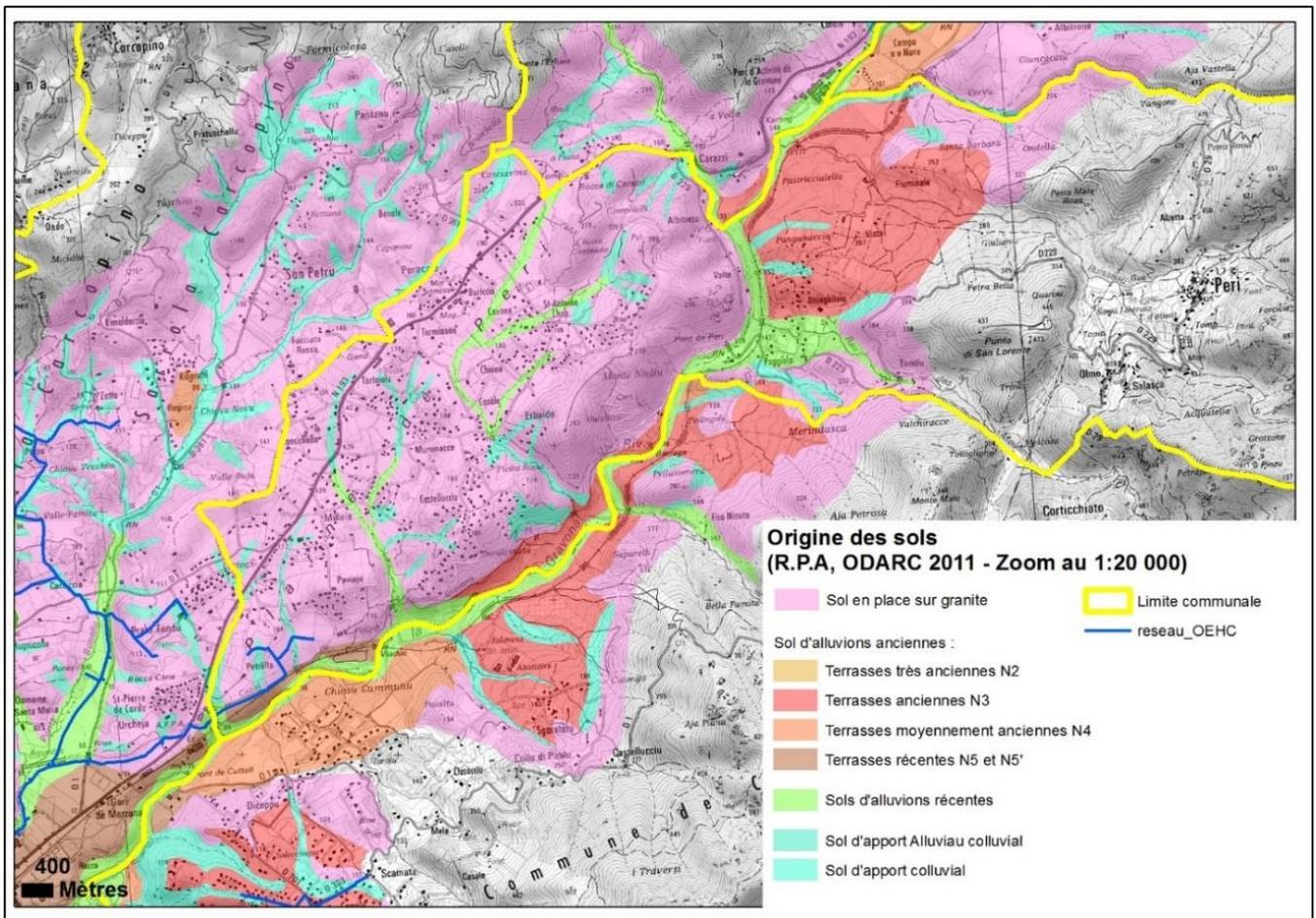
Carte des pentes inférieures à 15% (donnée MNT)



- Remarque : L'étude de l'évolution de la tâche urbaine 2021 permet d'éliminer les zones ajoutées en tant que ESA. Notre étude est basée sur les ESA du PADDUC 2020.

Le Référentiel Pédologique Approfondi (RPA) est une synthèse des études pédologiques réalisées au 1/25 000^e entre 1959 et 2011 par la Société d'Aménagement pour la mise en valeur de la Corse (SOMIVAC) puis par l'ODARC. Ces études ont été menées dans les espaces les plus mécanisables de l'île comme outil d'aide à la décision pour équiper les plaines et y développer l'agriculture. Les données disponibles couvrent les zones de plaine et les coteaux de basse altitude.

La carte de l'origine des sols sur la commune de Peri (RPA, ODARC 2011) apporte de premiers éléments quant à la nature du sol en place et ses caractéristiques principales.

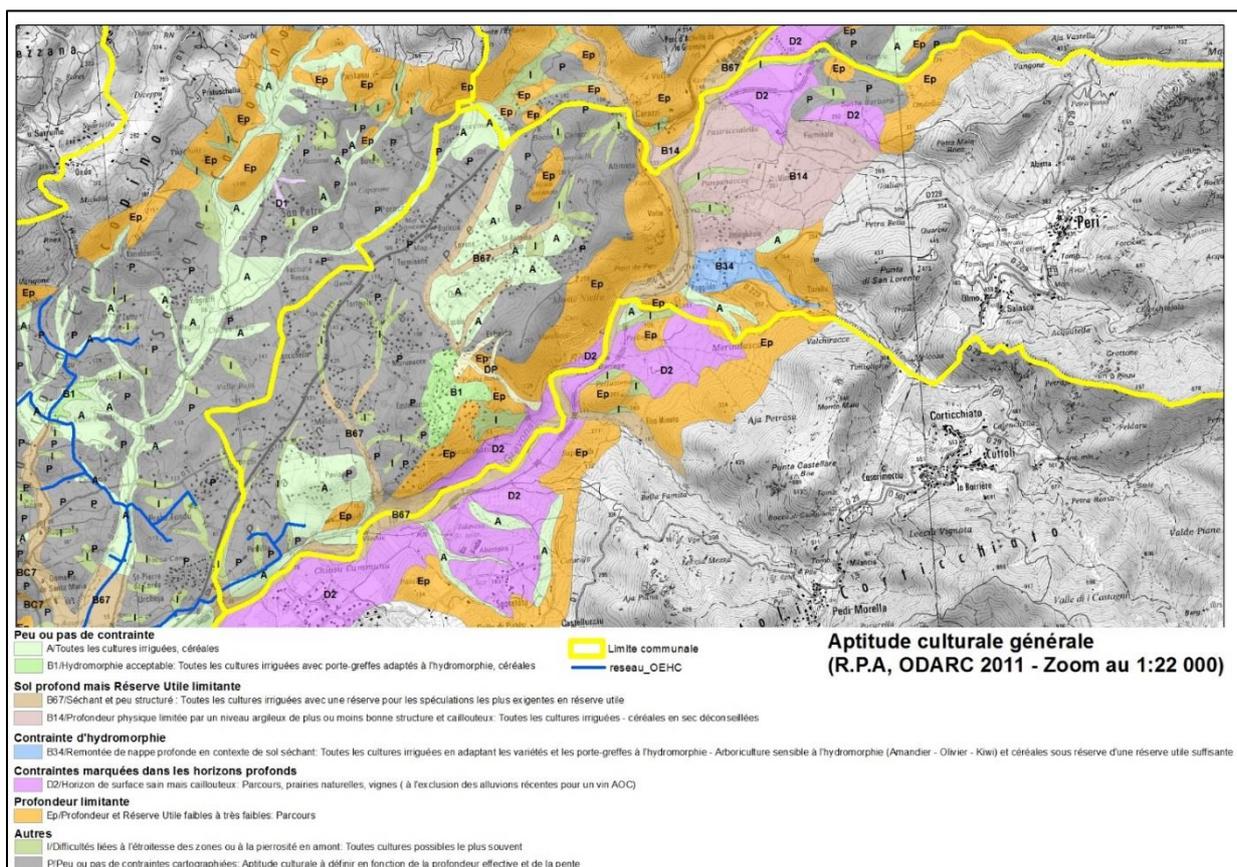


4 grands types de sols d'origines différentes se distinguent :

Les sols en place sur granites	Les sols d'alluvions anciennes	Les sols d'alluvions récentes	Les sols d'apport alluviaux et colluviaux
Caractéristiques principales			
Sols possédant des conditions globales favorables mais pouvant présenter une profondeur variable	Sols anciens évolués, acides et argileux en profondeur sur terrasses anciennes Sols bruns peu caillouteux sur terrasses récentes	Sols homogènes mais très sableux et forte saturation en eau (présence d'une nappe en profondeur)	Sols peu évolués, profonds, de bas de pente
Localisation sur la commune			
Plaine de Peri (quasi-totalité) Secteur de l'Ondella (Entre-deux)	Vallée de la Gravona Secteur de l'Entre-deux	Secteur Poggiola Partie réseau hydro plaine	Partie réseau hydro plaine et Entre-deux

Le sol en place sur granites représente le sol principal en termes de superficie couverte sur la commune de Peri et assure des conditions intrinsèques favorables au développement des activités agricoles.

La carte d'aptitude culturelle générale des sols (RPA, ODARC 2011) permet d'établir un lien entre les différentes caractéristiques des sols (perrosité, profondeur, réserve en eau, travail du sol, position topographique...etc.) et les potentiels de production ainsi que les systèmes de cultures à privilégier.



Les sols très favorables aux cultures 	Les sols profonds mais à la réserve en eau limitante 	Les sols aux contraintes marquées 	Les sols de profondeur limitante 
Caractéristiques principales			
<p>Sols présentant peu ou pas de contraintes, pouvant accueillir tout type de cultures irriguées (A et I)</p> <p>Dont l'aptitude culturale réelle est à affiner en fonction de la profondeur du sol et de la pente (<10% sur la Plaine) (P)</p> <p>Sols hydromorphes selon secteurs nécessitant des cultures à porte-greffe adaptés (B1)</p>	<p>Sols peu structurés et séchant pouvoir accueillir des cultures irriguées mais sans trop de besoins en réserve d'eau (B67)</p> <p>Sols à la profondeur limitée par un niveau argileux convenant aux cultures irriguées mais pas aux céréales en sec</p> <p>Sol acide – besoin en fertilisation</p> <p>Excès d'eau – décompactage du sol nécessaire (B14)</p>	<p>Sols séchant avec remontée de nappe profonde pouvant accueillir de cultures arbo irriguées sous réserve de porte-greffes adaptés à cette hydromorphie</p> <p>Favorable maraichage et pomelo (B34)</p> <p>Sols sains en surface mais caillouteux (prairies, parcours, PPAM) peu qualitatifs pour la viticulture (D2)</p>	<p>Sols présentant des profondeurs et une réserve en eau utile faible voire très faible (Ep)</p> <p>Ne permettent pas l'implantation de cultures</p> <p>Constituent toutefois des espaces de parcours potentiels</p>
Localisation sur la commune			
<p>Plaine de Peri (quasi-totalité)</p> <p>Sols alluviaux et colluviaux de l'Entre-deux</p>	<p>Vallée de la Gravona</p> <p>Secteur de l'Entre-deux</p>	<p>Secteur Poggiola (hydromorphie)</p> <p>Vallée de la Gravona et Entre-deux (sol caillouteux)</p>	<p>Secteurs Gravona, Monte Niellu et Ondella</p>

4 principaux sols aux aptitudes culturales différentes se distinguent :

L'aptitude culture générale des sols de la Plaine est totalement adaptée au développement des activités agricoles. En effet, les sols très favorables aux cultures couvrent la quasi-intégralité de la Plaine, à l'exception des coteaux au sud-est, caractérisés par des sols peu profonds, à réserver à des parcours. Toutes les cultures, irriguées ou non, sont envisageables sur ces sols, sous réserve de s'assurer de leur profondeur réelle et de quelques contraintes très localisées (présence d'argile). Les potentialités s'avèrent donc immenses en matière de production végétale : arboriculture, céréales, vigne, maraichage...etc.

La vallée de la Gravone et le secteur de l'Entre-deux sont eux caractérisés par des sols aux contraintes plus marquées, liées à la présence d'eau ou de cailloux en trop grande quantités. Il est nécessaire de tenir compte de ces contraintes dans le choix des cultures à mettre en place. Par exemple, si de l'arboriculture était pressentie dans un secteur de remontée de nappe, il serait nécessaire d'adapter variétés et porte-greffes à ce contexte hydromorphe.

La partie haute de la commune, village et montagne, n'est pas couverte par le Référentiel Pédologique Approfondi, du fait de son relief marqué. Cependant, les sols y sont très majoritairement des sols granitiques. Ces sols sont épais et favorables sur les terrasses de cultures et les bas-fonds ou replats mais peu profonds en zone de pente (parcours).

Analyse des potentialités agricoles et pastorales générales

Le potentiel agricole de la commune peut être envisagé comme un croisement de données : SODETEG, IFN et données issues des observations actuelles et passées, notamment pour ce qui concerne les espaces cultivables.

Carte des potentialités agricoles et pastorales de la commune

La commune de Peri, d'une superficie totale de 2365 ha comprend un important territoire agricole.

De par la configuration de la commune et l'existence de la plaine, les espaces cultivables (cultivés ou non) sont nombreux et représentent près du quart du territoire communal.

Les espaces pastoraux améliorables peuvent également constituer des terres agricoles potentiellement bonnes, sous réserve de s'assurer de la profondeur des sols localement et de s'adapter aux conditions de pente.

Il apparaît clairement que certains espaces présentant des pentes inférieures à 15% ne sont pas cultivés et n'ont pas été considérés comme cultivables par l'étude SODETEG, vraisemblablement en rapport avec la nature de leurs sols.

En effet, ces terrains, situés le long de la Gravone ainsi que dans l'Entre-deux correspondent précisément aux sols formés d'anciennes terrasses alluviales et qui peuvent présenter des contraintes.

Le secteur de l'Entre-deux présente argiles et excès d'eau rendant plus délicates les mises en valeurs. Cependant, avec les techniques actuelles de fertilisation de ces sols acides et de décompactage, il est envisageable d'implanter tout type de culture irriguée sur la zone, comme le montre la carte de l'aptitude générale des sols.

Le secteur d'alluvions récentes de Poggiola présente également des pentes inférieures à 15% mais la présence d'une nappe d'eau souterraine contraint les mises en valeurs et nécessite d'adapter les essences ainsi que les porte-greffes à ces conditions d'hydromorphie.

Le secteur de la Gravone présente des sols sains en surfaces mais caillouteux dans les horizons profonds. Ce sont des sols pouvant être utilisés en parcours ou prairies mais dont les possibilités de mise en culture sont restreintes (PPAM), la vigne pouvant être envisagée mais pas en (AOC).

Seuls un tiers environ des espaces cultivables sont aujourd'hui déclarés exploités par des agriculteurs. L'essentiel des parcelles déclarées sont par ailleurs dévolues à de activités d'élevage : prairies de fauche ou pâture. Le potentiel que représente les deux-tiers restants est immense, d'autant plus pour les spéculations végétales, moins consommatrices d'espaces, moins contraignantes et pour lesquelles la demande locale est importante.

Ressources en eau

La commune de Peri, et plus généralement la Corse, connaît ses dernières années une nouvelle problématique liée au changement climatique entraînant des sécheresses répétées.

Le réseau d'eau brute géré par l'Office d'Equipelement Hydraulique de Corse est présent sur la commune mais peu développé, il s'arrête à environ 400m de la limite communale à l'ouest, au niveau du stade de Mezzana (commune de Sarrola-Carcopino).

L'irrigation représenterait une valeur ajoutée pour la commune et serait une bonne opportunité pour les exploitations d'augmenter leurs rendements sur les parcelles cultivables en y effectuant plusieurs coupes de foin. Les cultures, maraichage ou arboriculture, envisageable sur la commune, ont aussi besoin d'irrigation pour assurer des rendements corrects. Dans un contexte de changement climatique, il s'agit d'une clé de développement pour les exploitations puisque cela contribue à leur autonomie fourragère et également à améliorer la qualité des fourrages en semant, cultivant et fauchant des prairies de légumineuses fourragères comme la luzerne ou le trèfle. L'irrigation permet aussi d'optimiser les terres et d'intensifier les surfaces afin de permettre aux exploitations de se maintenir dans un contexte de raréfaction du foncier agricole.

Pour l'arboriculture, la desserte par le réseau d'eau brute permettrait de limiter les prélèvements dans la nappe par des forages ou des puits et favoriserait le développement de la production fruitière et légumière sur la commune.

En contrepartie, l'hydrographie de la commune est heureusement assez importante et permet d'avoir une ressource en eau une bonne partie de l'année, même si les étiages sont de plus en plus fréquents. Le cours d'eau principal de la commune est la Gravona qui alimente la plaine via son canal. Elle marque la séparation en deux de la commune entre plaine et relief plus important. Différents ruisseaux alimentent ainsi la rivière en parcourant toute la partie est de la commune, de la montagne jusqu'au pont de Peri. Il s'agit des ruisseaux de Valdu Malu et des moulins.



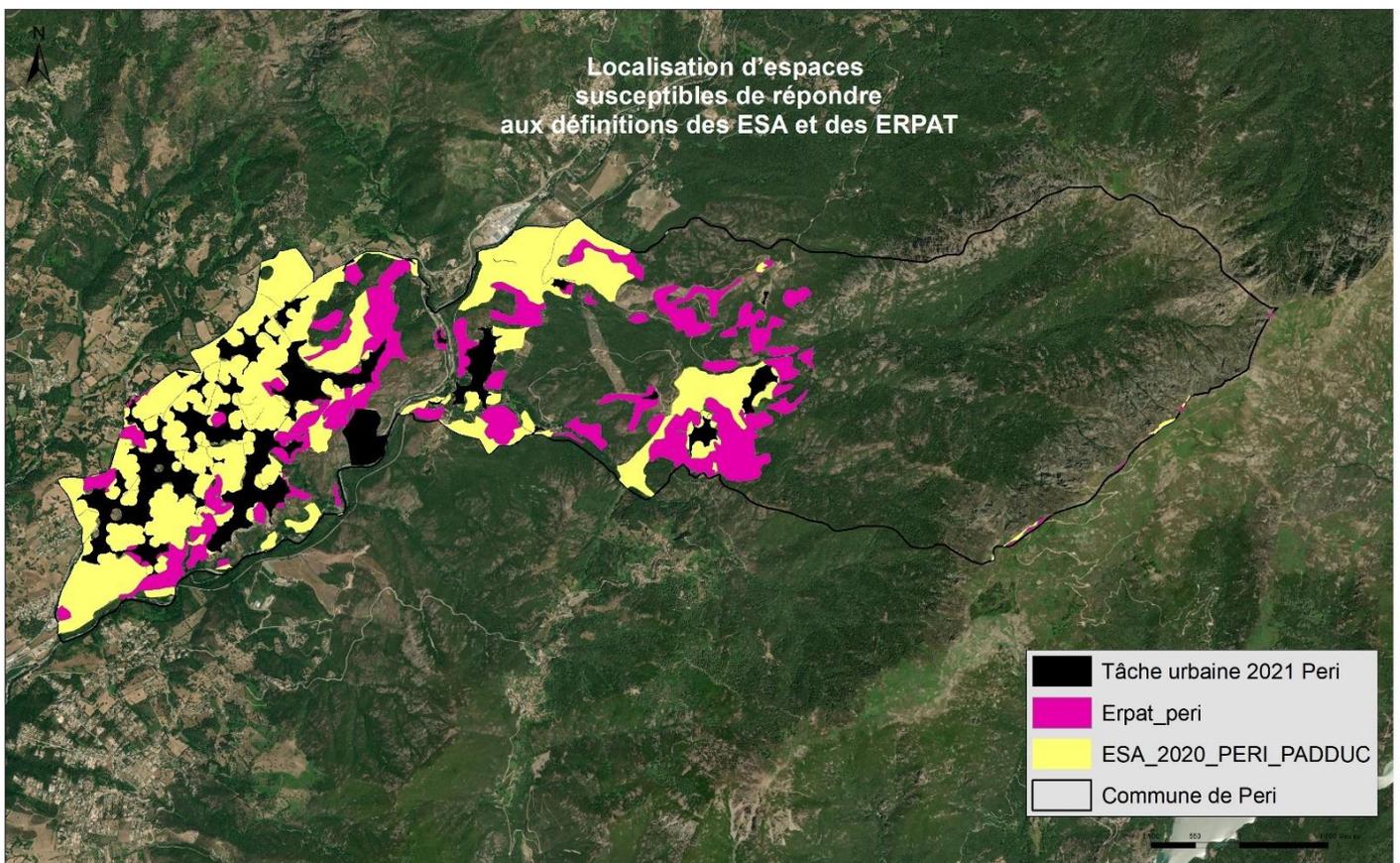
Le canal de la Gravona, frontière entre Cuttoli et Peri

Des pratiques à risques doivent être maîtrisées :

- Les terres desservies par les cours d'eau revêtant une importance toute particulière comme l'abreuvement des troupeaux, le développement de rypisylves, maintenant des zones de fraîcheur et d'ombre pour les animaux
- Des bassins peuvent également être aménagées et permettre d'avoir l'eau sur une exploitation.

1.1.1.2 Localisation des espaces susceptibles de répondre aux définitions des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle proposées dans le PADDUC

Carte : Localisation d'espaces susceptibles de répondre aux définitions des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et des Espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle



Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) identifie 3 types d'espaces de production afin de localiser les enjeux agricoles :

- Les espaces stratégiques agricoles : ils sont régis par un principe d'inconstructibilité. Ce sont les espaces cultivables, à potentialités agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation. Seules les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole sont autorisées. Leur surface régionale est de 105 119 ha.

- Les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle regroupent les espaces à vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique pour les systèmes de production traditionnels. Ces espaces sont nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales. Ils doivent être préservés et classés en zone agricole ou en secteur non constructible pour les cartes communales. Leur surface régionale est de 120 720 ha.

- Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux, constitués des espaces naturels, forestiers, arborés, agro-pastoraux ou en friche. Le déclassement de ces espaces ne peut intervenir qu'à la stricte condition de la consommation préalable des espaces urbanisables et doit être justifié par le besoin démographique. Leur surface régionale est de 631 900 ha

Les espaces stratégiques agricoles représentent environ 18%, seulement, du territoire Corse hors taches urbaines. D'où l'importance de leur préservation.

La mise en évidence de ces espaces a pour objectif final de protéger et maintenir les espaces agricoles productifs afin de répondre à la volonté du PADDUC de doubler la production agricole et sylvicole dans les trente années à venir. Le PADDUC identifie les espaces stratégiques à l'échelle du territoire qu'ils couvrent (1/50 000^e), il appartient au document d'urbanisme de les délimiter, chacun à leur échelle (Extrait du Schéma d'Aménagement Territorial du PADDUC).

La prescription du PADDUC est aussi de mobiliser les espaces agricoles pour des projets agricoles, et ouvrir dans ce sens est la vocation première du DOCOBAS

Malgré que la cartographie au 1/50000^e des ESA du PADDUC soit remise en cause, les critères de définition d'un ESA restent toujours valables. A savoir qu'un ESA doit :

- Avoir des terres cultivables
- Avoir des potentialités agronomiques (d'autres sources de données ainsi que l'expertise du bureau d'études peuvent permettre d'argumenter la potentialité agronomique d'une parcelle)

Nous tachons donc dans cette partie de créer une cartographie des ESA en se basant sur ces deux critères de la source PADDUC 2020.

En croisant ces deux données, on obtient les surfaces présentant les Espaces stratégiques agricoles. Ces espaces sont obtenus en excluant les surfaces incluses dans la tache urbaine 2021 et les surfaces déjà artificialisées ou pour lesquelles un PC a été accordé.

1.1.2 Identification d'autres fonctionnalités de l'agriculture et de la forêt

Les zonages environnementaux sur la commune

Les ZNIEFF de type I : « correspondent aux espaces caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques de la région du patrimoine national ou régional. »

Une seule ZNIEFF de type I a été repertorié sur la commune :

- Monte di Falconnacia - Identifiant national : 940031085 (sur 661 ha) : Il s'agit d'un massif rocheux assez escarpé, ou quelques activités d'élevage (caprins bovins) sont présentes mais peu développées. Il s'agit d'une zone de vallon où coule le ruisseau du Valdu. On trouve principalement une végétation boisée, avec des ripisylves étroites caractéristiques et quelques châtaigneraies.

522ha (79%) de cette znieff est exploitée actuellement. Moins d'un ha de cette zone possède des potentialités agropastorales. Toutefois, une trentaine d'ha de châtaigneraies y est repertorié (sodeteg) ainsi que plus de 130ha de chênaies, le reste étant du maquis plus ou moins dense.

Les ZNIEFF de type II : « grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I. »

La présence d'une ZNIEFF dans une commune, même si elle n'a pas de portée réglementaire directe, est un élément qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans un projet d'aménagement du territoire. (Source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie)

Aucune ZNIEFF de type II n'est référencée sur la commune.

Les espaces remarquables et caractéristiques :

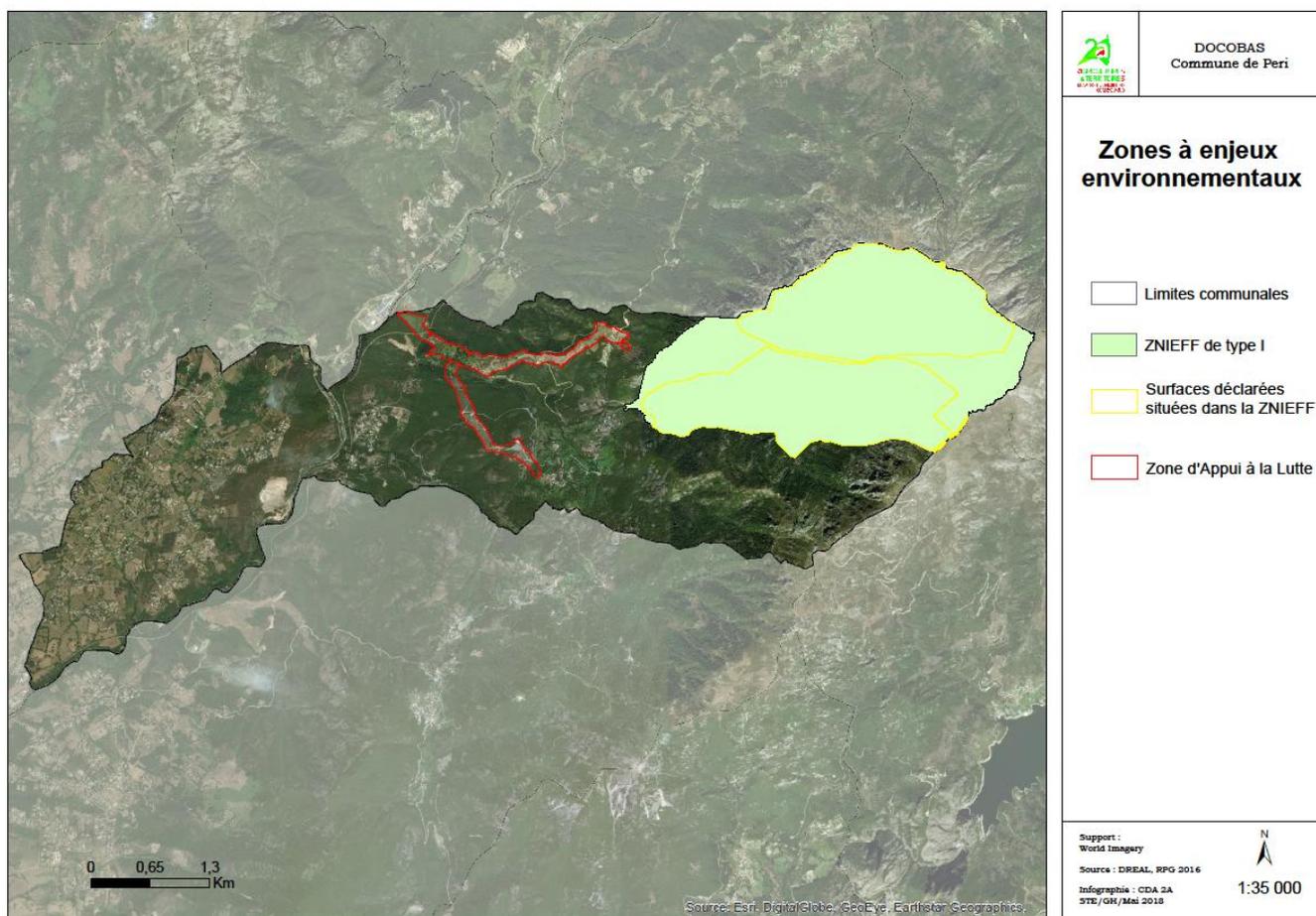
Extrait du PADDUC :

L'article L. 146-6 du code de l'urbanisme dispose que les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Sont considérés comme des espaces remarquables, les espaces notamment mentionnés aux articles L. 146-6 et R. 146-1 qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique. L'article L.146-6 dispose qu'un "décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves".

Il n'y a pas d'ERC sur la commune de Peri.

Carte : Zones à enjeux environnementaux



Rôle environnemental de l'agriculture

Prévention des risques naturels

En plus du rôle environnemental de l'agriculture, les surfaces exploitées et notamment les prairies contribuent à la lutte contre les incendies. Ce sont en effet des espaces débroussaillés naturellement entretenus par les bêtes. L'exode rural de la fin du siècle dernier a engendré en Corse une rupture dans le système agro-sylvo-pastoral traditionnel. Les surfaces se sont peu à peu emmaquisées et la valeur alimentaire des parcours a fortement chuté. Le risque incendie, lié ou non à la pratique des feux pastoraux, s'est accru. La reconquête des espaces emmaquisés et le maintien des espaces de prairies existants est un des principaux modes de luttés contre les incendies.

Dans le cas de Peri, le développement d'une activité agro-pastorale est favorable à la conservation des espèces et des habitats par l'entretien des milieux ouverts ou semi-ouverts.

Les reliefs de la commune sont couverts d'une végétation assez dense, très sensible aux incendies. La commune bénéficie notamment d'une Zone d'Appui à la Lutte (d'une superficie de 57.3ha), composée d'un

ensemble indissociable d'un espace débroussaillé de 100 m et 150 m en forêt, d'une voie de circulation praticable par des engins de lutte et de réserves d'eau.

Sur cette zone d'appui, la seule petite activité agropastorale est recensée aujourd'hui (élevage caprin, bovin, et ovin). Cette activité pourrait être renforcée.



Photo : Le pare feu de la commune de Peri (vue de Pattara)

Le pastoralisme et particulièrement les élevages ovins-caprins de la commune sont présents sur la ZAL et favorise le maintien de milieux ouverts et limite ainsi la progression des incendies en permettant une intervention rapide en cas de foyer. Le développement des friches peut mettre en péril les habitations vis à vis des feux de forêts.

La mise en valeur de la ZAL pourrait être accentuée par la mise en place d'installation et notamment de clôtures et de l'alimentations en eau et électricité. Des potentialités fourragères pourraient aujourd'hui être mieux valorisées dans les meilleures conditions et en sécurité au développement de grands incendies en stoppant l'évolution d'un feu potentiel et de faciliter l'intervention des secours.

Réservoirs de biodiversité

L'activité d'élevage contribue fortement à la préservation de la biodiversité par le maintien des prairies. Les surfaces en herbe sont en effet les plus favorables au maintien des espaces, animales ou végétales, et jouent un rôle également important pour la préservation de la qualité de l'eau.

L'élevage extensif pratiqué sur la commune de Peri correspond à des pratiques favorables à la biodiversité sur l'ensemble des prairies, qu'elles soient temporaires ou naturelles.

La fauche permet le maintien d'un couvert « haut » au printemps en fonction de la période de fauche. Plus la date de fauche est tardive, plus la flore a le temps d'atteindre le stade de fructification nécessaire à sa reproduction. Ces couverts herbacés servent aussi d'abris pour les petits mammifères et les oiseaux.

Le pâturage favorise également une biodiversité spécifique sur les parcelles. La présence des animaux et des bouses est favorable aux insectes et autres invertébrés et par conséquent aux oiseaux qui s'en nourrissent.

Agriculture et environnement sont donc loin d'être incompatibles et le zonage agricole de ZNIEFF ou de zones Natura 2000 est tout à fait envisageable voire parfois conseillé.

Rôle paysager

Cet aspect a fait l'objet d'une étude approfondie dans le cadre de la Charte Paysagère de la commune de Peri, réalisée par l'Ecole Nationale Supérieure du Paysage de Versailles.

Il convient cependant de rappeler que le paysage rural de la commune est directement entretenu et modelé par les activités agricoles. En particulier, le paysage bocager de la plaine et des vallons de Peri doit son existence et son entretien aux activités viticoles et pastorales s'y étant succédées. A l'inverse, l'emmaquisement des parcelles découle de l'absence d'exploitation agricole (hors élevage caprin) pour des raisons agronomiques (terres impropres à la culture), d'indivision, ou de spéculation foncière.

Les éléments « campagnards », comme la présence de brebis dans les champs, de bottes de foin en mai-juin, de vergers en fleur, etc., renforce le cadre de vie rural que de nombreux habitants viennent chercher sur la commune.

Le paysage a bien entendu été profondément transformé ces dernières décennies et, suite au développement anarchique des constructions sur la plaine, il est aujourd'hui difficile de voir de grandes unités paysagères agricoles (cf. évolution des zones urbanisées ci-après).

Les produits sous signe officiel de qualité

Les appellations d'origine contrôlée (AOC) et protégée (AOP) ainsi que les indications géographiques protégées (IGP) sont des signes officiels d'origine et de qualité qui protègent la spécificité des productions locales.

La commune de Peri est concernée par les aires géographiques suivantes :

- AOC-AOP "Ajaccio"
- AOC-AOP "Vin de Corse"

L'AOC couvre 595 hectares, principalement dans la plaine. Ce zonage confirme tout le potentiel de la plaine dans ce domaine. Le secteur, à l'abandon ces dernières années, semble connaître un certain dynamisme avec quelques installations. Le développement des exploitations, bien qu'encouragé par une aire d'appellation importante souffre d'un morcellement très marqué des parcelles concernées par l'AOP. En effet, les 595 hectares sont divisés en 1296 parcelles soit une taille moyenne des parcelles de 4300m². On comprend alors aisément la difficulté de s'agrandir sur la plaine.

- AOC-AOP "Coppa de Corse"
- AOC-AOP "Jambon sec de Corse - Prisuttu"
- AOC-AOP "Lonzu de Corse"

L'AOC charcuterie concerne les surfaces supérieures à 80 mètres d'altitude et couvre 2378ha soit la quasi-totalité de la commune.

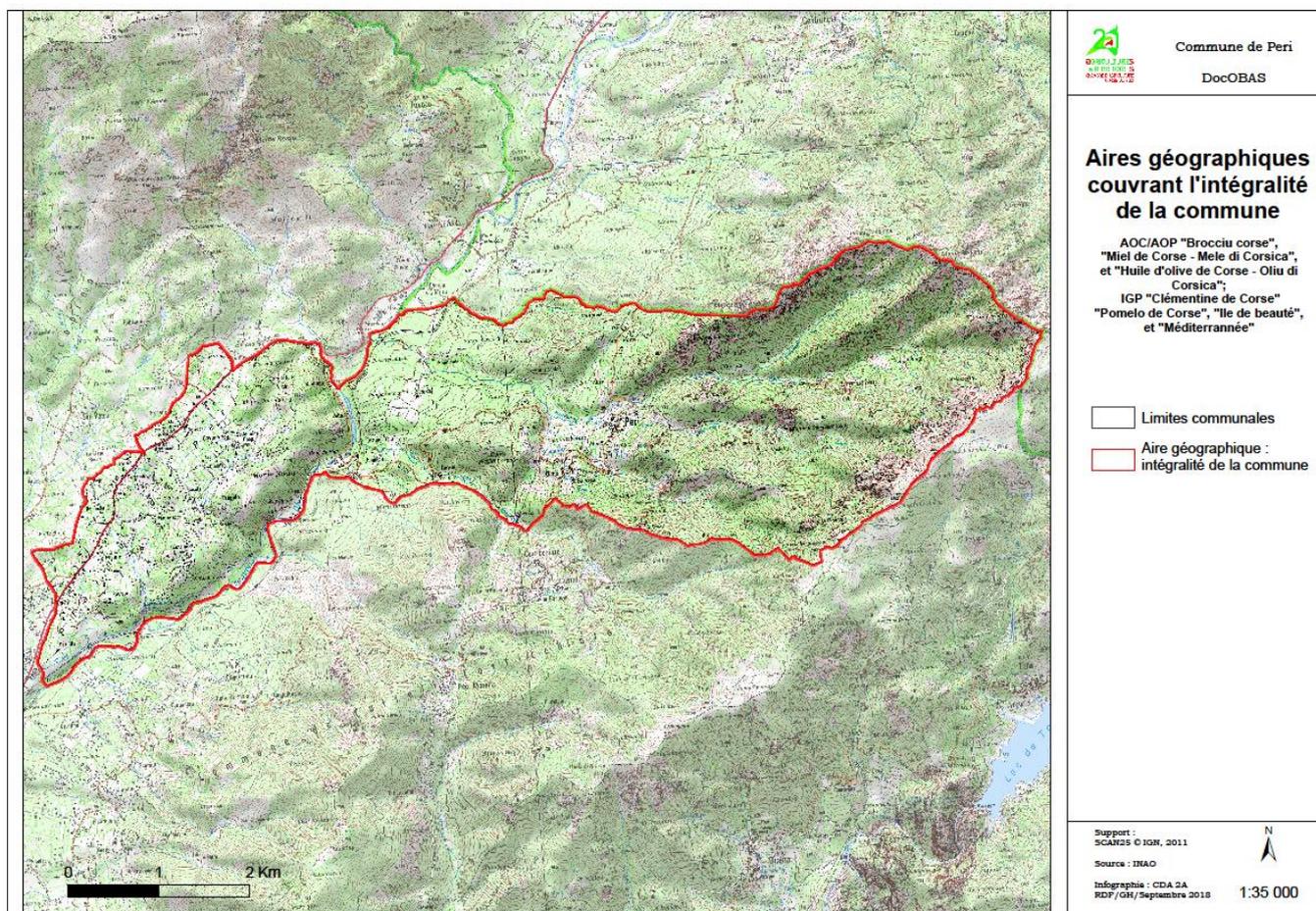
- AOC-AOP "Huile d'olive de Corse"
- AOC-AOP "Miel de Corse"
- AOC-AOP "Brocciu corse"
- IGP "Ile de Beauté"
- IGP "Méditerranée"
- IGP "Clémentine de Corse"

Ces aires géographiques couvrent l'intégralité de la commune.

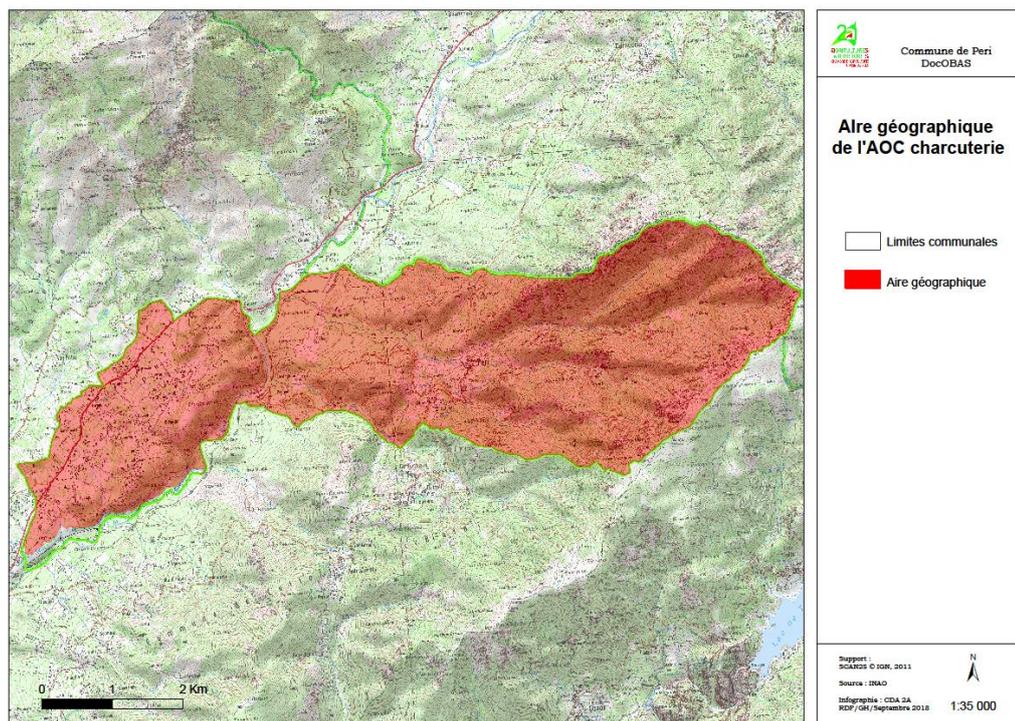
La présence de ces appellations, gages de terroir et de qualité, sur la commune de Peri constitue une opportunité de développement agricole et de valorisation des produits auprès de la clientèle.

Certaines AOC, comme l'AOC brocciu, nécessite que 80% de l'alimentation du troupeau provienne de l'aire d'appellation. La mise en valeur et la protection des terrains à forte potentialité et mécanisables, où la majorité de la production fourragère est réalisée, revêt donc une importance particulière dans ce cas précis.

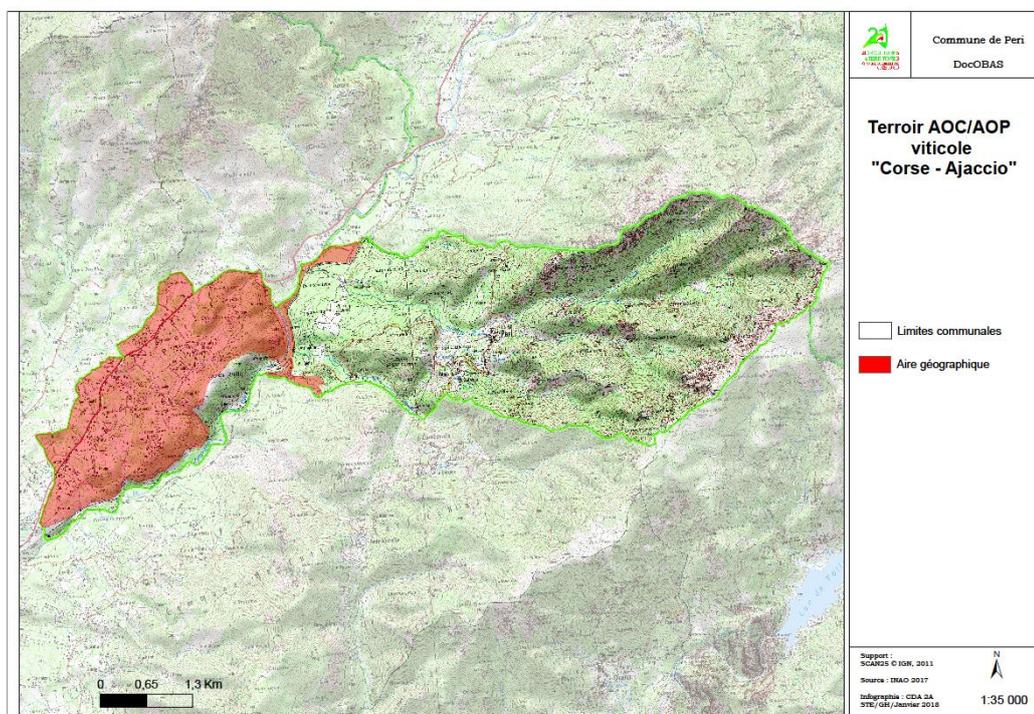
Carte : Aires géographiques regroupant la totalité de la commune



Carte : Aires géographique de l'AOP Charcuterie



Carte : Aires géographique de l'AOP viticole Corse-Sartène



1.2 DYNAMIQUES SPATIALES, EVOLUTIONS RECENTES ET CONTEXTE

FONCIER

1.2.1 Analyse de l'évolution récente des fronts urbains et de ses impacts sur les espaces agricoles et forestiers

Evolution de l'urbanisation entre 1980 et 2021

La méthodologie est basée sur une comparaison des zones urbanisées entre 1980 et 2020. Les zones urbanisées de 1980 ont été identifiées sur la base de l'étude SODETEG.

Les zones urbanisées de 2020 ont été identifiées en se basant des données du PADDUC TURB, donnée de travail 1/100 000 utilisée pour établir la cartographie du PADDUC.

Pour chaque jeu de données, une tache urbaine est ensuite obtenue par la méthode d'érosion/dilatation (méthode que l'on retrouve dans le PADDUC) :

- Une première phase, dite de dilatation, par création d'un tampon de 25 mètres autour de chaque bâtiment et assemblage de tous les tampons entre eux ;
- Une seconde phase, dite d'érosion, par réduction de 25 mètres sur l'assemblage obtenu précédemment.

Cette méthode permet de regrouper les bâtiments entre eux et de remplir les « vides » dans l'emprise urbaine. C'est un bon outil pour rendre compte de l'étalement urbain. Lorsqu'on parle ici d'hectares urbanisés on parlera donc en fait de la surface de la tache urbaine.

En 1980, 7.3 hectares sont urbanisés. L'urbanisation était localisée en partie sur le village, en amont, mais également en différents lieux de la plaine : le long de la route nationale et sur les secteurs de Castellucciu, Murunacce, Saint Antoine.

Par la suite, le village s'est très peu développé et c'est le secteur aval, à proximité du bassin d'emploi d'Ajaccio et desservi par la RN 193 qui s'est fortement urbanisé. La partie « intermédiaire », proche de la RN, a également vu apparaître de nouvelles constructions (Attinghitou).

En 2021, 161,84 hectares sont urbanisés. En quarante ans, il y a donc eu une augmentation de 154 hectares de la surface urbanisée initiale pour une augmentation de 2011 habitants.

L'urbanisation s'est principalement localisée dans la plaine où de nombreuses constructions mitent désormais l'espace agricole. Une nouvelle zone urbanisée a également vu le jour au niveau du pont de Peri, à Patarra. Deux hameaux ont ainsi fait leur apparition : Poggiola et Attinghitou. L'extension du village est très mesurée, seulement quelques constructions ont vu le jour. L'urbanisation s'est déroulée sur les meilleures terres agricoles, le long des chemins et de manière dispersée, à l'origine du phénomène de mitage observé actuellement.



De nouveaux lotissements sur la plaine de Peri

Tableau n° 2 : Evolution comparée de la surface urbanisée et de la population de la commune de Peri entre 1980 et 2021.

Date	Surface urbanisée (ha)	Population INSEE (hab.)	Densité de population au km ² S.Totale	Densité de population au km ² urbanisé
1982	7.3	626	29.4	8575
2021	161,84	2011	85	1242

Avec 626 habitants en 1982, la densité de population est de 29,4 Km². En 2021, avec 2011 habitants, la densité de population est de 85 Km². On obtient une élévation de 65% par rapport à la densité de population initiale sur cette période. Ce qui montre bien que le phénomène d'urbanisation s'est intensifié.

Nature des terres urbanisées ces 10 dernières années

On souhaite ici étudier l'évolution de l'urbanisation sur dix années, de 2002 à 2013. Pour obtenir les données datant de 2002, nous nous sommes servis de la couche BDortho IGN de 2002 et nous avons pu créer une nouvelle couche en identifiant par photo-interprétation tous les éléments « bâtis ». On obtient de la même façon que précédemment une tâche urbaine pour l'année 2002.

En 2002, 26.7 hectares sont urbanisés : en 10 ans, 11.7 hectares se sont urbanisés dont 9.8 hectares possédant des potentialités. Durant ces dix années, l'urbanisation de la plaine et au niveau du pont de Peri s'est prolongée voire accentuée.

Tableau n°3 : Nature et part des terres urbanisées sur la commune de Peri entre 1973 et 2013.

Potentialités des terres urbanisées	Superficie en ha		Part de la surface d'extension de l'urbanisation	
	1980-2013	2002-2013	1980-2013	2002-2013
Très fortes et fortes	22.27	7.55	71.4%	64.5%
Potentialités moyennes	1.97	0.93	6.3%	7.9%
Faibles Potentialités	0.43	0.18	1.4%	1.5%
Anciens jardins, vergers, vignes	3.63	1.56	11.6%	13.3%
Sans potentialités (dont forêts et maquis denses)	2.9 (Dont 2.26)	1.48 (Dont 1.41)	9.3%	12.6%

Sur ces dix dernières années, l'évolution de l'urbanisation est logiquement moins marquée que sur ces trente dernières années : il s'agit d'une augmentation de 43% de la surface urbanisée par rapport à la surface urbanisée de 2002. La part des zones urbanisées à fortes potentialités est toujours très importante (plus de 64%), et cela participe à la perte définitive et irréversible de la valeur agricole des terres qu'elle impacte. Sur les dix dernières années, près de 75% des surfaces urbanisées sont des terres à potentialités agropastorales. Et près de 80% sur les 30 dernières années soit près de 25ha...

Le risque en ce qui concerne l'urbanisation sur la commune, au vu de sa géographie, est que les nouvelles constructions s'étendent vers les terrains les plus favorables à l'activité agricole qui se trouvent aussi en périphérie direct des zones urbanisées. Les terrains en plaine sont en effet les plus prisés, que ce soit pour l'urbanisation ou pour l'agricole. Ce mitage, multipliant les interfaces zone agricole / zone habitée, engendre des difficultés de circulation des troupeaux et favorise des conflits de voisinage. Surtout, il accentue fortement la spéculation foncière, puisque chaque propriétaire observe que des permis de construire sont accordés même dans les zones agricoles et que de très nombreuses parcelles agricoles se retrouvent maintenant à proximité d'habitations.

La quasi-totalité des parcelles de la plaine se retrouvent maintenant à moins de 100m d'une construction existante.

La diminution et la fragmentation des espaces agricoles ont de nombreux impacts, parmi les plus directs on compte :

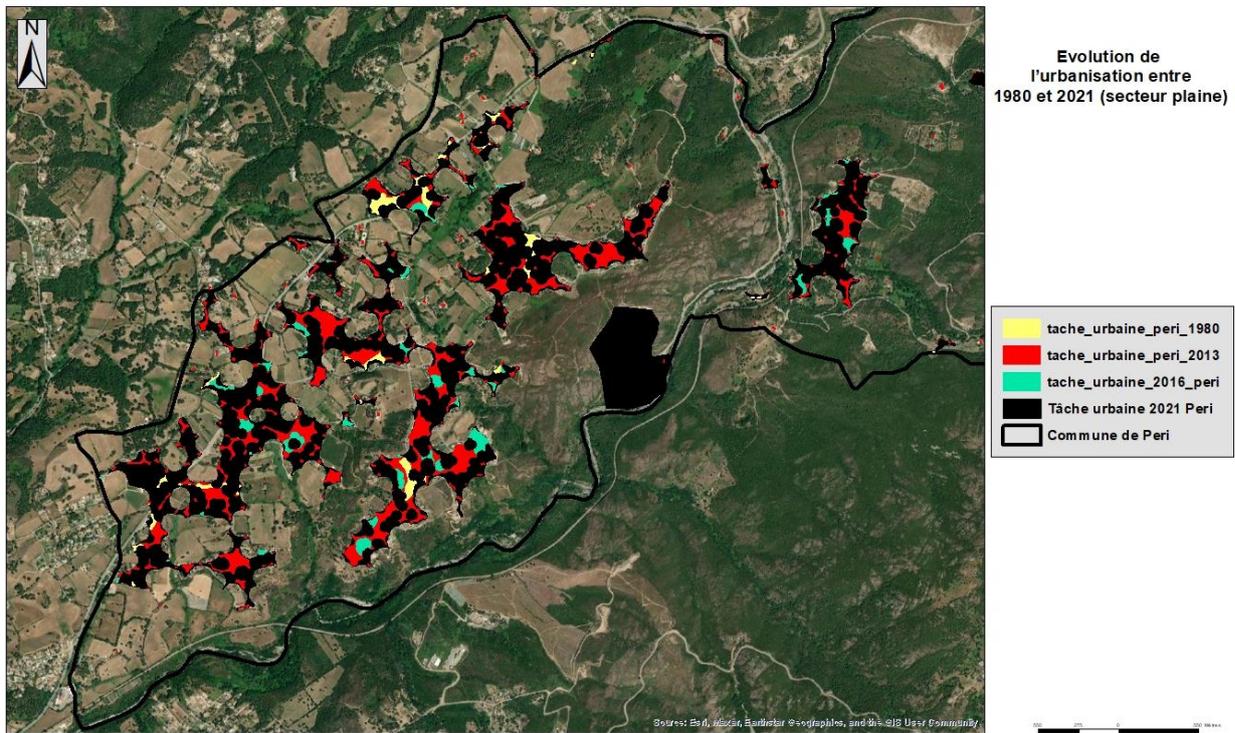
- diminution du troupeau ;
- augmentation d'achat de fourrage extérieur : dépenses supplémentaires et perte de lien au terroir ;
- blocage des productions à fort potentiel de développement ;
- non-transmissibilité de l'exploitation ;
- arrêt de l'exploitation ;
- entretien du phénomène de spéculation et de la rétention foncière associée. Seules quelques constructions existent dans la plaine.



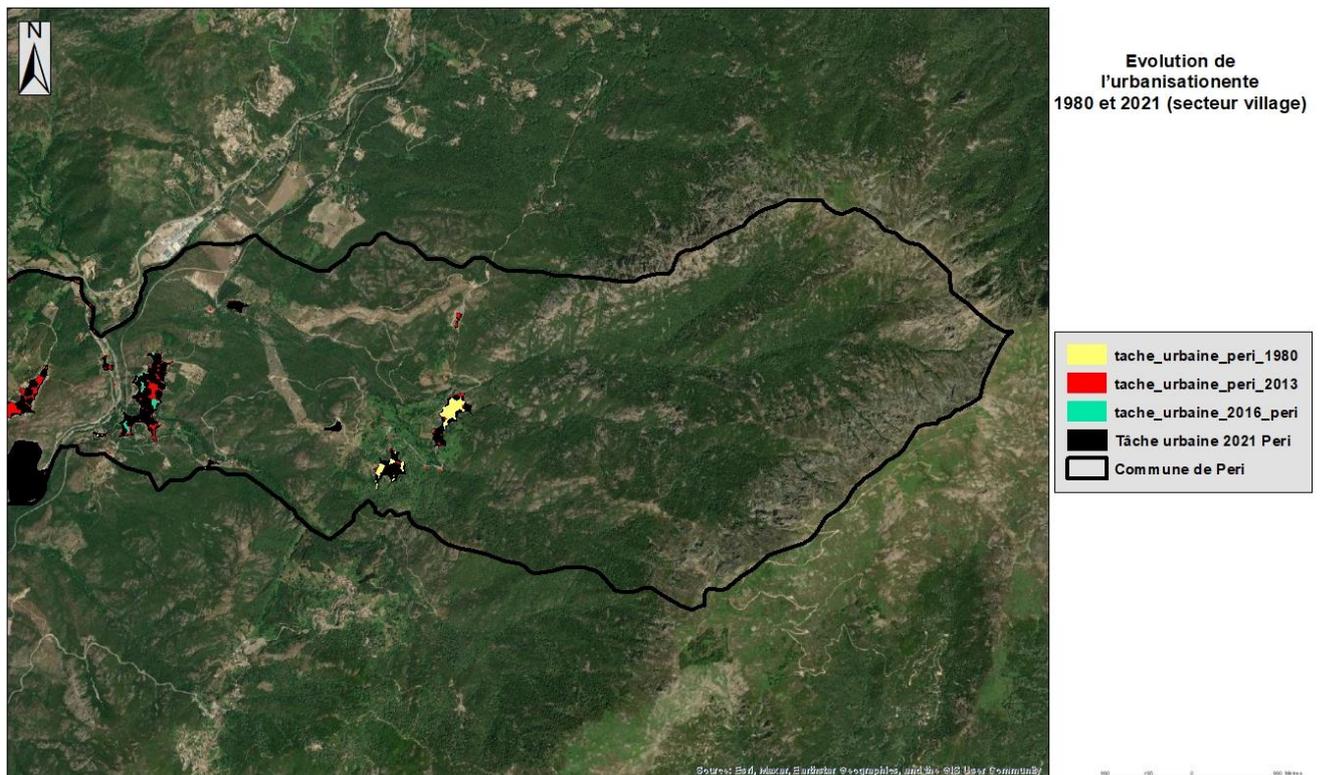
Des zones agricoles restent à préserver

C'est une vraie problématique à traiter pour les jeunes agriculteurs qui s'installent et qui ne trouvent pas de surfaces productives sur lesquelles s'installer. Ceux-ci se retrouvent à devoir valoriser, du mieux possible, des surfaces en général très emmaquisées et situées sur les reliefs. C'est pourquoi les terrains situés sur de plus faibles valeurs de pente, doivent conserver leur vocation agricole. D'autant plus que les nouvelles habitations en zones agricoles contribuent également au mitage et ouvrent de nouveaux compartiments agricoles à l'urbanisation.

Carte : Evolution de l'urbanisation entre 1980 et 2021 (secteur plaine)



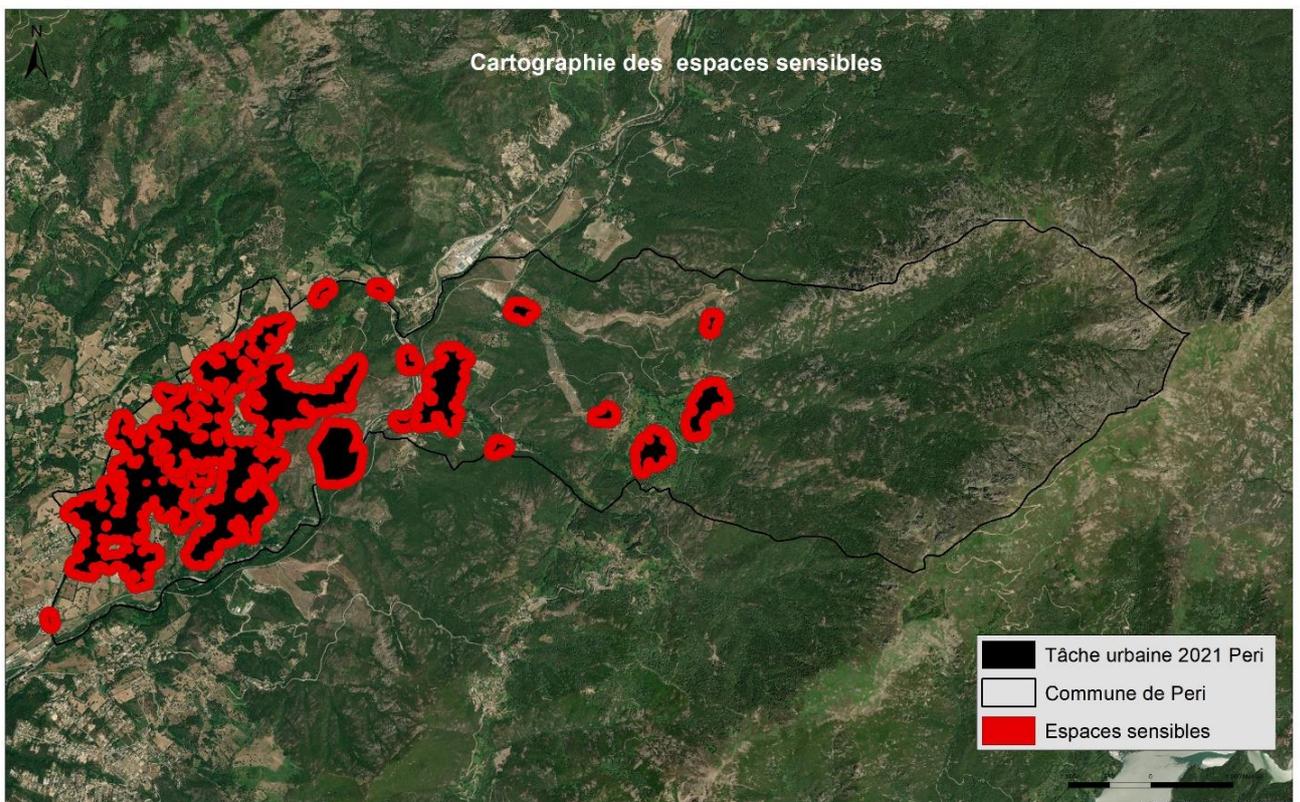
Carte : Evolution de l'urbanisation ente 1980 et 2021 (secteur village)



1.2.2 Identification des espaces sensibles

Dans cette étude, un espace sensible correspond à un espace agricole (exploité actuellement ou montrant un potentiel d'exploitation) située à proximité des secteurs urbains actifs et amenés à s'étendre. C'est pourquoi nous avons localisé, dans une bande de 100 mètres autour des zones urbanisées (c'est-à-dire autour de la tache urbaine définie précédemment), les espaces répondant à la définition d'un ESA ou d'un ERPAT du PADDUC et les espaces exploités, qui sont pour nous des espaces nécessitant une attention particulière de par la pression foncière dont ils sont l'objet. A partir de cette cartographie, nous sommes en mesure de définir des secteurs « sensibles » (cf. schéma ci-dessous)

Carte : Espaces sensibles



1.2.3 Identification des espaces délaissés (ex : vergers abandonnés, ...)

L'historique des activités agricoles du territoire montre la prédominance par le passé d'une agriculture traditionnelle de subsistance, basée sur un système de polyculture élevage et la pratique d'une transhumance locale entre le haut et le bas de la commune : les zones de plaine et les zones de montagne.

Ces petites unités d'exploitation familiales possédaient toutes un cheptel et travaillaient la terre, aux abords du village ou en plaine, pour la production de céréales, de foin et de fruits et légumes. Ce système agropastoral traditionnel, en vigueur jusqu'au XIXe siècle, a laissé peu à peu place dans un

contexte de mutations sociales, économiques et foncières à une spécialisation des cultures, notamment en plaine où la viticulture s'est développée jusqu'à son apogée au milieu du XXe siècle. L'élevage ovin a été un temps intensifié pour l'export de la production laitière vers des entreprises de fabrication fromagère. Mais la déprise agricole de la seconde moitié du XXe siècle a bouleversé les équilibres jusqu'à engendrer la situation actuelle.

Secteur de la Plaine

La Plaine de Peri a toujours été le support d'activités agricoles, comme en témoigne la présence nombreuse d'éléments de petit patrimoine agricole (murets, haies) ainsi que l'organisation bocagère des espaces qui, tout en répondant à une volonté de délimitation des propriétés foncières, devait servir à protéger les cultures de la présence des troupeaux et organiser la cohabitation des activités. La viticulture, un temps concentré sur le secteur de Cavone, s'est considérablement étendue dans la Plaine jusqu'à occuper près de la moitié des surfaces cultivées au milieu du XXe siècle. En dépit d'une tradition ancrée et une production de qualité, les surfaces en vignes ont ensuite reculées au profit d'espaces de pâtures.

Malgré le maintien global d'une activité agricole dans la Plaine de Peri comme le soulignent l'analyse de l'évolution des surfaces agricoles au XXe siècle et les comparaisons de photographies aériennes, la lecture du paysage actuel apporte la preuve de changements considérables.

La Charte Paysagère de Peri, réalisée en 2015, met parfaitement en évidence l'évolution plus récente des milieux sur la commune et notamment sur le secteur de la Plaine.

Un double constat s'impose :

- Un recul des terres cultivées ayant laissé place à une extension des éléments naturels de types boisements issus d'anciennes haies,
- Une extension de l'urbanisation sous la forme de mitage ayant engendré des ruptures dans les espaces traditionnels.

Pourtant, il existe peu de parcelles en friches présentant des stades arbustifs ou arborés de végétation et il est difficile d'établir une cartographie des espaces délaissés sur ce secteur car la plupart présentent aujourd'hui, du fait d'un entretien régulier de la part de leurs propriétaires, les caractéristiques d'espaces agricoles sans pour autant constituer des espaces véritablement productifs.

Ce parcellaire extrêmement morcelé, au foncier indivis et à la petite taille des surfaces productives a été délaissé par l'agriculture moderne en recherche d'unités de taille conséquente mais fait toutefois l'objet d'une exploitation à minima (pacage ou gyrobroyage).

Par ailleurs, en raison du mitage, beaucoup de parcelles souffrent également d'une mixité foncière (construction et terrain) qui limite les possibilités d'y développer des activités agricoles.

Il en résulte que la Plaine, bien qu'ayant conservé une vocation agricole, revêt de façon croissante les caractéristiques d'un espace péri-urbain. Le nombre important de parcelles présentant du bâti est un facteur rendant difficile l'accès au foncier et par conséquent la mise en œuvre de projets de reconquête. A terme, c'est l'identité même de la plaine agricole qui est menacée.

La méthodologie de cartographie des espaces agricoles délaissés de la plaine a respecté la logique suivante :

Les parcelles cadastrales bâties les plus petites (moins de 2000m²) ont été exclues du fait de leur mutabilité potentielle très limitée en espace agricole productif. L'un des principaux freins à la

reconquête d'espaces délaissés est en effet l'accessibilité au foncier, hors celle-ci doit s'évaluer à la parcelle cadastrale.

Les surfaces productives (déclarées ou manifestes) ont été exclues ainsi que les espaces non cultivables (SODETEG).



Espaces agricoles délaissés et tâche urbaine actuelle – secteur nord de la Plaine



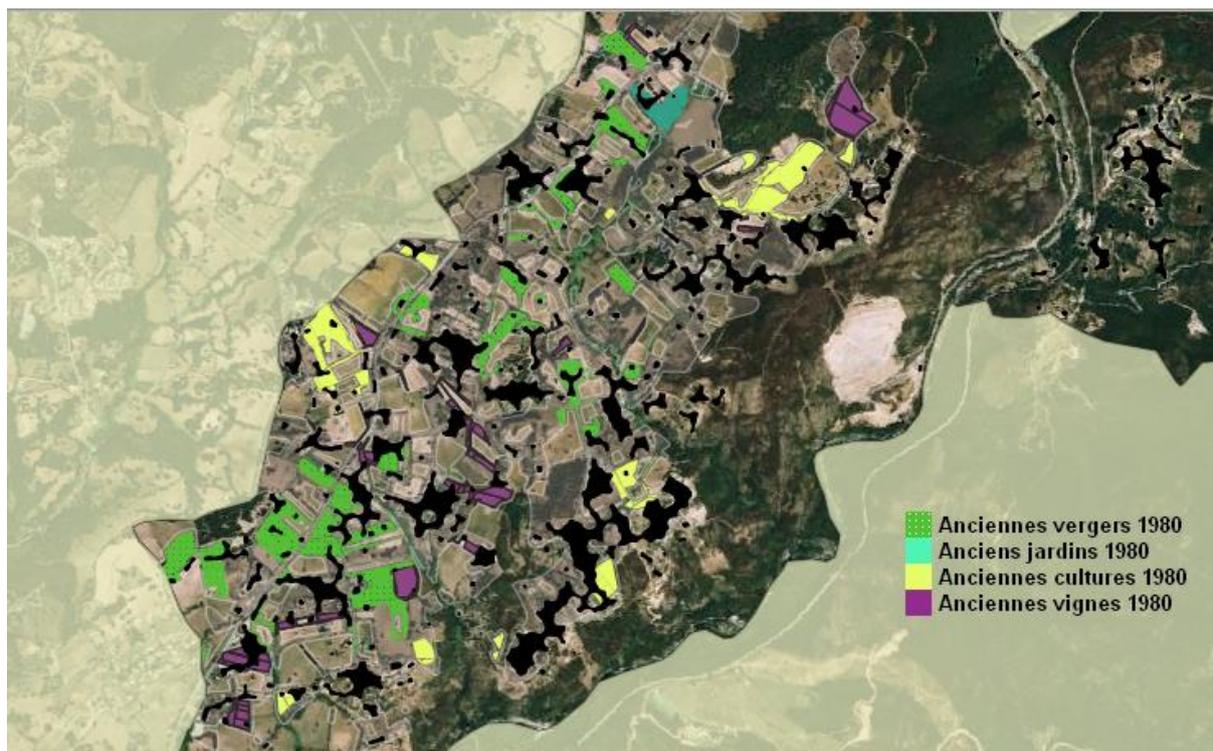
Espaces agricoles délaissés et tâche urbaine actuelle – secteur sud de la Plaine

Ces espaces agricoles délaissés, ou friches herbacées le plus souvent, représentent pourtant un potentiel pour la production agricole de demain. Leur reconquête est un enjeu primordial. Des actions de protection et de mises en valeur de ces espaces sont indispensables.

Ces espaces pouvant aujourd'hui être qualifiés de péri-urbains sont difficilement compatibles de par leur configuration morcelée avec le développement d'activités d'élevage traditionnelles extensives.

Le potentiel de développement des activités agricoles s'oriente davantage vers des productions diversifiées comme le maraîchage, l'arboriculture, la viticulture voire même vers les petits élevages (petits ruminants, volailles) favorables à la biodiversité, aux paysages et à la santé des consommateurs.

Ces productions devront bénéficier à la fois au producteur, au consommateur, mais aussi au territoire sur lequel elles sont implantées. La commercialisation en circuits-courts et les nombreux signes et labels d'origine et de qualité constitueront une valeur ajoutée.



Localisation des jardins, vergers, vignes en 1980 (SODETEG)

La cartographie des espaces délaissés qui étaient cultivés en 1980 (données SODETEG) montre bien l'importance encore à l'époque des productions végétales dans le secteur de la plaine et notamment des vergers, des cultures herbacées et des vignes. Quant aux espaces non caractérisés par une culture végétale en 1980, ils sont cultivables de par la nature de leur sol et leur faible pente et pourraient aujourd'hui être support de nombreuses et diverses activités agricoles.

La commune de Peri est couverte sur 595 ha par l'Appellation d'Origine Contrôlée viticole « Corse-Ajaccio » qui témoigne d'une tradition historique en viticulture sur le territoire et garantit l'origine du produit et sa typicité. Ces productions sont parfaitement adaptées pour la reconversion des espaces agricoles délaissés, puisque situées elles-mêmes dans les zones cultivées en vignes par le passé. Les projets agricoles devront toutefois tenir compte de la proximité avec des zones d'habitat et être vertueux en matière d'écologie et de santé publique.

Le développement de productions végétales sur ces espaces délaissés permettrait donc de refaçonner un paysage identitaire local fort et développer une activité économique en lien direct avec le bassin de vie. Les renouveaux des filières viticoles et arboricoles et les projets de plantation en cours témoignent d'une dynamique en ce sens.

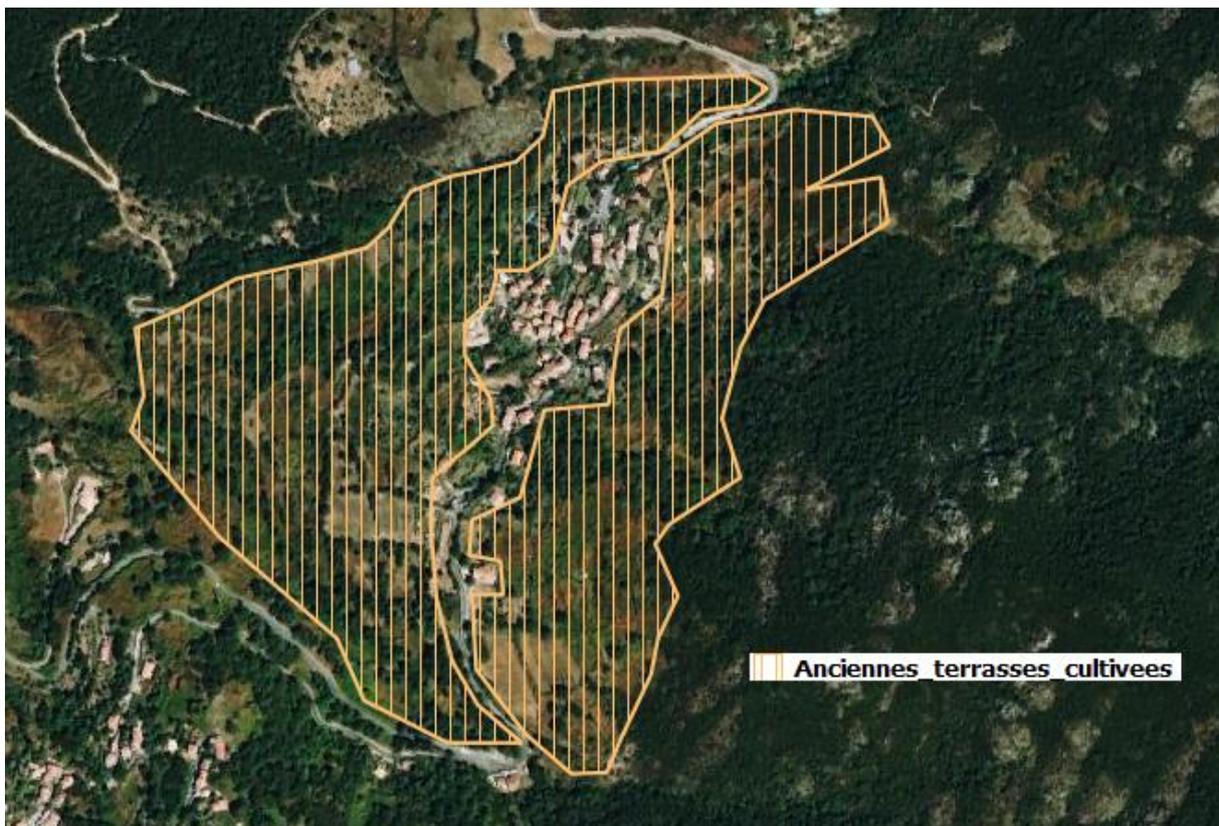
Les surfaces qui ne permettraient pas l'installation d'une entreprise agricole en raison de contraintes diverses, pourraient toutefois voir leur potentiel agronomique valorisé, au travers de projets de type jardins familiaux.

La principale problématique de mise en œuvre de la reconquête de ces espaces agricoles reste le foncier, majoritairement privé, morcelé et indivis. Il est indispensable de développer une politique d'animation foncière pour pouvoir disposer d'unités foncières cohérentes et envisager des actions de reconquête agricole pérennes.

Secteur du village

Par le passé, les espaces cultivés étaient nombreux aux abords du village de Peri, représentatifs d'une agriculture vivrière. Vignes, vergers de pommiers, de noyers, oliveraies, champs de céréales et autres cultures occupaient bas-fonds et terrasses.

La configuration géographique de la zone fait converger le réseau hydrographique en aval du village et les ressources en eau sont importantes, ce qui a permis la mise en place de canaux d'irrigation et le développement des cultures.



Encore visibles aujourd'hui, les terrasses étaient jadis beaucoup plus nombreuses et s'étagaient au-dessus et en contrebas du village, tandis que le fond de vallée était bocager, à la manière de la Plaine.

Les espaces qui étaient dévolus à l'élevage, chênaies, châtaigneraie et parcours sont aujourd'hui enfrichés et peu identifiables. La châtaigneraie d'Olmo et Salasca, d'une superficie importante n'est plus exploitée depuis les années 70 et malgré certaines zones qui paraissent entretenues, souffre d'un enfrichement qui met en péril son devenir.

L'analyse de la photographie aérienne de 1951 réalisée dans le volet historique met en évidence cette organisation des activités agricoles autour du village.

L'exode rural massif et les changements de mode de vie ont entraîné un abandon progressif de ces espaces, qui se réduisent aujourd'hui à quelques terrasses et champs entretenus et des espaces de parcours animaux sur les coteaux.

Le maquis a gagné les anciennes terrasses les plus proches des zones boisées et les recouvre parfois totalement. Cet enrichissement appauvrit le sol au fil des ans et rend difficile et onéreux une reconversion agricole de ces terres. Aussi l'accessibilité, les murets, l'ampleur des travaux de démaquisage, les possibilités d'irrigation sont des points limitants la valeur agronomique des terres.

Cependant, d'un point de vue patrimonial et à des fins de lutte contre le risque incendie à proximité immédiate du village, accru par l'emmaquisage, il est important d'envisager des actions de rénovation de ces terrasses qui permettrait au village de Peri de recouvrer son patrimoine paysager traditionnel.

Secteur de la montagne

La montagne de Peri, bien qu'aujourd'hui encore utilisée comme espace de parcours, bovin, ovin et porcin, peut également être considérée dans son ensemble comme un espace agricole délaissé.

La couverture végétale actuelle montre qu'il y a eu une fermeture importante du milieu depuis la photographie de 1951. Les boisements couvrent la quasi-intégralité du secteur. Or en 1951, de nombreux espaces de pâture pouvaient être clairement distingués et les formations boisées étaient limitées. A cette époque, le système agro-pastoral en place assurait la présence régulière de troupeaux en montagne et un entretien de ces espaces.

Aujourd'hui, quelques éleveurs continuent à exploiter la montagne mais le nombre d'animaux en présence n'est pas comparable à celui d'autrefois et ne saurait permettre d'enrayer l'avancée des boisements sur les anciennes pâtures.

1.2.4 Analyse de la structure du foncier et de ses fragilités

Structure parcellaire

La commune de Peri fait face au problème d'indivision et de morcellement comme c'est le cas plus généralement sur toute la Corse.

Tableau n°4 : Répartition de la surface des parcelles cadastrales de la commune selon la taille en 2021

Taille de l'entité parcellaire (en ha)	Nombre d'entités	% entités	Surface totale (en ha)	% de la surface totale
Moins de 1 ha	2821	88.8%	538	23.6%
De 1 à 4 ha	269	8.4%	491	21.5%
De 4 à 10 ha	46	1.4%	300	13.2%
De 10 à 25 ha	26	0.8%	455	20%
Plus de 25 ha	13	0.4%	493	21.6%

La commune compte près de 3178 parcelles cadastrales pour 2303 hectares en tout soit une moyenne de 0.7ha par parcelle.

Il y a donc une majorité de petites parcelles, d'une surface inférieure à un ha. La commune possède près de 550 hectares de ces petits espaces, soit 23% de la surface concentrée dans près de 90% des entités. En termes de surface, la classe d'entité la plus représentée est celle de 1 à 4 ha. Les plus grandes entités sont des surfaces de parcours et peuvent atteindre plus de 90 hectares pour les ilots les plus grands.

Contrairement à certaines communes qui possèdent une majorité de parcelles de grande taille, on observe à Peri un paysage parcellaire très morcelé. Ces petites parcelles se trouvent en majorité autour du village et en plaine dans des zones porteuses de richesses potentielles (parcelles cultivables ou vergers notamment). Les grandes parcelles sont rares et se situent majoritairement sur des endroits aux reliefs assez importants et donc plus difficilement valorisables.

Les difficultés foncières liées au morcellement se confirment lors des entretiens avec les exploitants agricoles. Il semble très difficile pour une exploitation de pouvoir envisager un développement sur Peri. Le mitage et l'urbanisation très dense sur la plaine viennent renforcer le morcellement parcellaire. Peu d'exploitations disposent de la majorité de leur foncier sur la commune. Il s'agit en général de petites parcelles, dispersées entre les hameaux, ce qui rend difficiles les déplacements de troupeaux et d'engins entre deux parcelles. Des conflits de voisinage semblent également être fréquents. Les chiens et les ovins cohabitent mal.

L'étude des fichiers cadastraux de la mairie permettent également de confirmer le phénomène d'indivision qui n'épargne pas la commune, même si la problématique semble moins marquée que sur des communes de l'intérieur de l'île. En effet, sur les 1451 comptes cadastraux identifiés, plus de la moitié implique deux indivisaires au moins, 671 comptes cadastraux concernent un seul et unique propriétaire. Toutefois, il faut noter que 25 comptes cadastraux sur ces 671 identifient des propriétaires nés avant 1918. Pour ces comptes cadastraux, le ou les nouveaux propriétaires ne sont pas identifiés et il est probable qu'il y ait de l'indivision sur les parcelles concernées. En tout, on compte 126 comptes cadastraux avec des propriétaires nés avant 1918. A noter aussi la présence de 66 BND sur la commune.

La commune possède 1262ha de terrains communaux, principalement localisés autour du village, au niveau des zones de pare feu et en montagne.

Maîtrise foncière des exploitations

Seule la répartition des différents modes de faire-valoir concernant les surfaces agricoles exploitées sur la commune de Peri a été demandée. Toutefois, certains agriculteurs ont été capable de nous informer de la tenure foncière de chacune de leur parcelle : des résultats que nous avons récapitulé sous forme de cartographie (carte « Modes de faire valoir au sein du parcellaire agricole p47).

Les enquêtes ont révélé la répartition suivante des modes de faire-valoir :

Tableau n°5 : Répartition des terres exploitées sur la commune de Peri en fonction du mode de faire-valoir (manque la donnée d'une exploitation)

Mode de faire-valoir	Surface exploitée (ha)	Part dans la surface totale exploitée
Propriété	33,6	3%
Bail à ferme	462,2	39%
Convention Pluriannuelle	575,5	48%
Bail verbal	96,2	8%
Prêt à usage	25,6	2%
Autres	2,0	0%
TOTAL	1193	100%

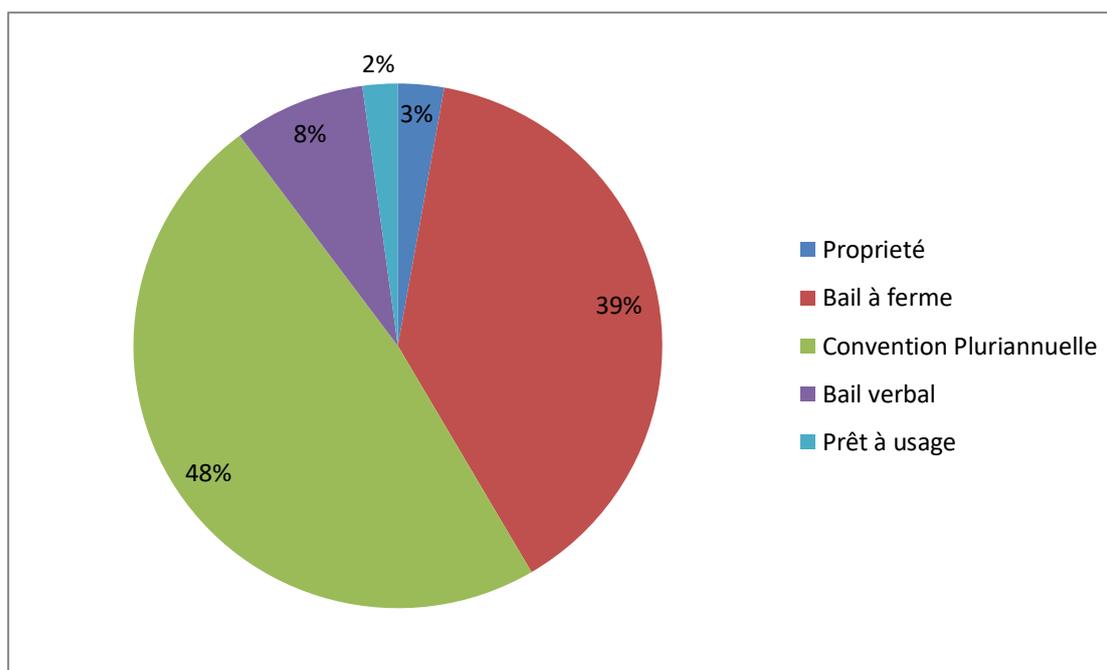
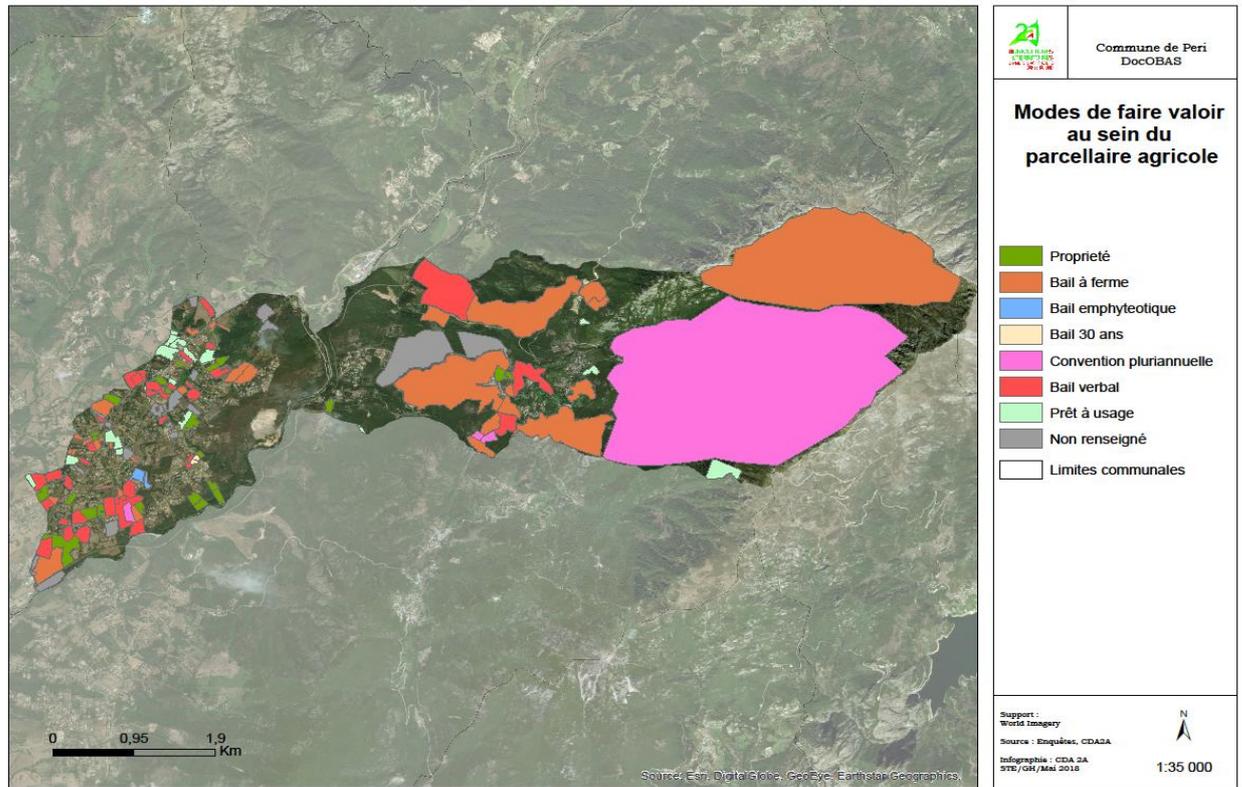


Figure n°3 : Répartition en % des terres exploitées sur la commune de Peri en fonction du mode de faire valoir.

Carte : Maitrise foncière des exploitations



La convention pluriannuelle est le mode de faire valoir le plus répandu. Il concerne 54% des terres agricoles exploitées sur la commune. Cependant ce chiffre est un peu biaisé du fait d'une convention de 500ha signé à un seul et même agriculteur. Sans cette donnée, les résultats sont quelques peu différents.

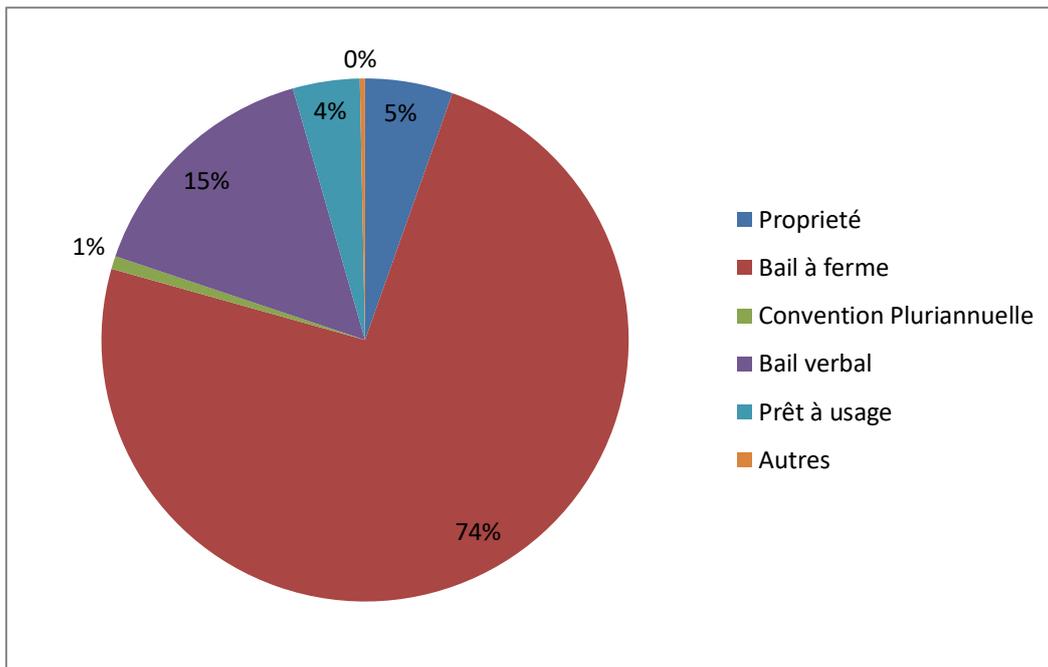


Figure n°4 : Répartition en % des terres exploitées sur la commune de Peri en fonction du mode de faire valoir (en excluant une convention pluri-annuelle de plus de 500ha).

Ce dernier graphique est plus représentatif des modes de faire valoir pratiqués sur la commune. Les agriculteurs de la commune disposent de peu de terrains mais la plupart dispose d'un bail ou de la pleine propriété.

Toutefois, ces proportions cachent un problème de maîtrise foncière bien d'actualité sur la commune. C'est d'ailleurs sûrement la raison première du déclin de l'agriculture à Peri. Si les surfaces exploitées et déclarées exploitées font l'objet, en majorité, d'un contrat de location, de nombreux terrains, mécanisables et à fortes potentialités, sont à l'abandon ou seulement mis à disposition pour la fauche. Beaucoup de terrains, considérés comme non exploités ou partiellement exploités, ne font pas l'objet de baux malgré leur potentiel agricole.

Autre cas de figure, certaines exploitations possèdent la totalité de leur foncier en propriété. Mais la encore, cette donnée ne doit minimiser les réelles difficultés foncières sur la commune. En effet, ces exploitants disposent de terrains en propriété à la suite d'héritages familiaux et se « contentent » de ceux-ci pour développer leur exploitation, aussi parce qu'aucun autres terrains ne peuvent leur être proposé. En effet, beaucoup de propriétaires refusent de faire des baux, voire même de simplement laisser paître des animaux, dans l'attente du document d'urbanisme.

Globalement le bail verbal, ou le prêt restent très pratiqués sur la commune. De nombreux terrains restent non exploités, ou sous exploités, en raison d'une maîtrise foncière précaire.

II. Caractérisation des activités

2.1 PORTRAIT DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE

2.1.1 Description de l'activité actuelle et analyse de son évolution

Les données des différents recensements agricoles témoignent de l'évolution du secteur agricole sur la commune depuis 1988.

Tableau n°6 : Evolution du secteur agricole sur la commune de Peri (Source : RGA)

	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations (ayant leur siège dans la commune)	28	22	12
Superficie agricole utilisée (en ha)	654	458	281
Superficie agricole utilisée en moyenne par exploitations (en ha)	23.4	20.8	23.4
Orientations technico-économiques de la commune	-	Polyculture et polyélevage	Polyculture et poly élevage

Type de surfaces/Année	SFP	Terres labourables	Surfaces en herbe	Céréales	Vignes
1979	401	24	391	13	55
1988	614	17	601	NR	22
2000	431	8	423	0	19

D'après le Recensement Général Agricole (RGA), on dénombre en 2010, 12 chefs d'exploitations travaillant et siégeant à Peri. Depuis 1988, le nombre d'exploitations siégeant sur la commune a fortement diminué et a été marqué par une déprise agricole. Le nombre d'exploitations et la SAU totale ont diminué conjointement. La faute à l'urbanisation croissante et à la disparition progressive de certaines exploitations. Dans un même temps, la superficie agricole moyenne utilisée par exploitation est restée relativement stable depuis trente ans. Le pastoralisme extensif est prédominant sur la commune : en 2010, près de 80% de la surface agricole est toujours en herbe.

Les données actualisées recueillies dans le cadre de ce diagnostic montrent qu'en 2018, 25 exploitations agricoles (dont un cotisant solidaire) utilisent du foncier sur la commune de Peri, pour une surface exploitée totale de 1252 ha. Cette surface ne correspond pas forcément au Registre Parcellaire Graphique « brut » en raison de surfaces non déclarées (car agriculteur en phase d'installation, ou en réponse à la volonté des propriétaires, ou encore en raison de récentes acquisitions ou cessations). Certains exploitants, à titre secondaire, ne font également pas de déclarations de surfaces. Ainsi 10ha ont été rajouté. Les surfaces agricoles exploitées occupent 53 % du territoire communal. Parmi les 24 exploitations enquêtées (Une exploitation n'a pas répondu à nos sollicitations), 9 possèdent leur siège sur la commune de Peri alors que 13 utilisent des terres sur la commune (2NR), mais leur siège d'exploitation est situé sur des communes extérieures.

En comparant les surfaces exploitées identifiées dans ce diagnostic avec les surfaces identifiées dans le diagnostic précédant datant de 2010, on constate que, si certaines surfaces exploitées ont disparues, d'autres ont fait leur apparition. C'est ainsi qu'aujourd'hui plus de 1200 ha sont déclarés contre 644 en 2010.

En étudiant le phénomène secteurs par secteurs :

- Dans la plaine, la surface agricole est quasiment inchangée. 132ha en 2010 contre 138ha aujourd'hui. Certaines zones, qui semblent exploitées encore aujourd'hui, ne sont plus déclarées alors que de nouvelles prairies ont pris place dans les déclarations. Certaines zones ont été urbanisées également.
- Dans la zone intermédiaire, du pont de Peri au village, on note la disparition d'une exploitation en aval de la route départementale. 258 ha sont déclarés aujourd'hui contre 189 en 2010. De nouvelles zones de parcours sont déclarées aujourd'hui.
- Dans la zone montagneuse, au dessus du village, 322 ha sont déclarés en 2010 contre 832 en 2016. Une large surface est dorénavant déclarée dans la forêt pour du parcours porcin, sur des terrains communaux.

2.1.2 Description et analyse des exploitations existantes

Typologie des exploitations

N.B. : Figurent uniquement sur les cartographies les surfaces déclarées exploitées par les exploitants à titre principal ou secondaire ou en qualité de cotisant solidaire. En particulier, ne figurent pas :

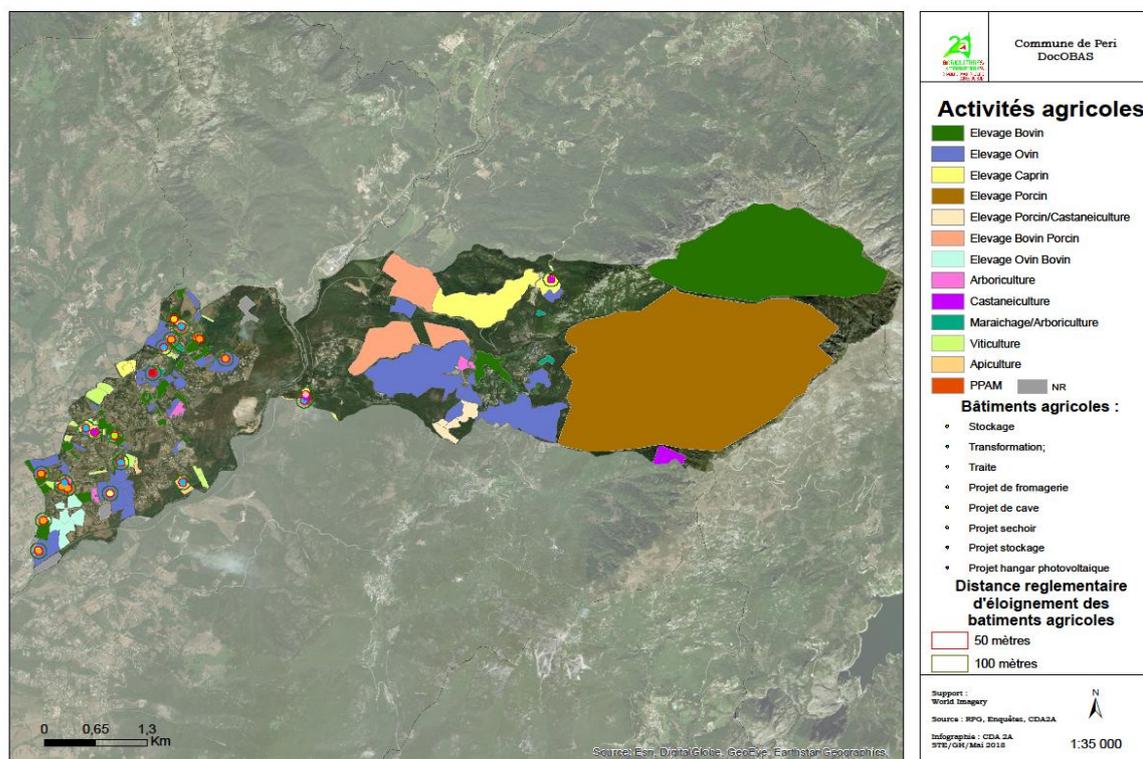
- *les surfaces plantées par des privés (vergers, maraîchage, etc.). Ces surfaces revêtent également un intérêt paysager et économique et peuvent être intégrées en zone agricole.*
- *les surfaces exploitées par des agriculteurs professionnels mais non délimitées en raison de la pression des propriétaires qui ne souhaitent pas officialiser l'exploitation de leurs terrains.*

La commune, si elle se veut exhaustive en matière de zones exploitées, devra, grâce à sa connaissance du terrain et aux photographies aériennes superposées avec le cadastre mis à jour, considérer les surfaces manifestement exploitées, mais non déclarées, au même titre que celles délimitées dans la présente étude. (ce travail est à la charge du prestataire)

La commune de Peri propose une grande diversité de production. Les reliefs de la commune (dans l'entre deux et au village) proposent de larges surfaces de parcours pour des élevages porcins, caprins mais également ovins ou bovins. Certaines surfaces viennent en complémentarité des prairies de plaine afin d'alléger la présence des animaux en plaine lors des périodes de fauche ou de semis notamment. Des châtaigneraies sont également entretenues pour la récolte de châtaigne.

En plaine, on trouve bien sûr des exploitations d'élevage, sur des terrains à très fort potentiel fourrager, également fauchés voire semés. Toutefois, les productions végétales sont également très représentées, avec du maraîchage, de l'arboriculture et de la viticulture. La vigne et la figue sont des productions très populaires sur la commune.

Carte : Typologie des exploitations



Les activités agricoles des 25 exploitations professionnelles (dont 1 cotisant solidaire castanéiculteur) présentes sur la commune se répartissent en surfaces comme suit :

Tableau n°7 : Répartition des surfaces selon les activités agricoles principales sur la commune de Peri en 2020

Otex	Nombre	Surface (ha)	% surface
Porcins	1	570,6	46%
Bovins Porcins Caprins	1	257,6	21%
Ovins	4	187,75	15%
Bovins Porcins	2	74,4	6%
Caprins	2	55,56	4%
Bovins Ovins	2	28,3	2%
Bovins	2	18,22	1%
Viticulture	3	12,8	1%
Porcins/Castanéculture	1	10,9	1%
Bovins Ovins Porcins	1	10,6	1%
Arboriculture	1	6,9	1%
Castanéculture	1	6,3	1%
Apiculture/Viticulture	1	6,0	0%
Maraichage/Arboriculture	1	4,2	0%
Apiculture	1	1,5	0%
Plantes aromatiques	1	0,7	0%
Total	25	1252,3	100%

Près de la totalité des surfaces sont consacrées aux activités d'élevage, même si les productions végétales sont présentes, elles pèsent peu dans le total des surfaces exploitées.

Pour comparaison, voici les résultats obtenus en 2010 :

Tableau récapitulatif des exploitations agricoles recensées sur la commune de Peri en 2010

Otex	Nombre d'exploitations utilisant des terres sur Peri en 2010	Nombre d'exploitations utilisant des terres sur Peri en 2020	Nombre d'exploitations dont plus de 30% du territoire se situe sur Peri en 2010	Nombre d'exploitations dont plus de 30% du territoire se situe sur Peri en 2020
Elevage ovin laitier Parfois accompagné d'élevage bovin, porcin ou de maraîchage	10	7	2	1
Elevage caprin laitier	2	2	1	1
Elevage bovin viande	3	2	1	0
Elevage porcin – Castanéiculture	1	1	1	0
Arboriculture	1	2	1	2
Viticulture	1	4	1	4
Total	18	18	7	9

La comparaison du nombre d'exploitations utilisant des terres entre 2010 et 2020 nous permet de constater deux phénomènes :

- La diminution de l'élevage ovin, en partie en raison du déclin progressif des terres agricoles disponibles en plaine et également en raison des difficultés avec les nouveaux voisinages et de la menace que représentent les chiens. Sur Peri, il ne reste réellement qu'un seul éleveur ovin, siégeant sur la commune.
- Le retour de la viticulture sur la commune avec des domaines, certes de taille modeste, qui ont fait leur apparition. Ce sont le plus souvent des domaines qui perpétuent une tradition familiale, qui ont vocation à se développer, si des opportunités au niveau foncier se présentent.

L'analyse du nombre d'exploitations dont plus de 30% du territoire se situe sur Peri entre 2010 et 2020, nous permet de confirmer la faible proportion d'exploitation ayant plus de 30% de leur foncier sur Peri. En effet, sur les 25 exploitations recensées, seulement 12 possèdent plus de 30% de leur exploitation sur la commune.

Tous les exploitants rencontrés sont installés à titre principal sur leur exploitation, à l'exception d'un cotisant solidaire (castanéiculteur), en plus d'un éleveur et d'un viticulteur à titre secondaire. De plus, un éleveur est aujourd'hui à la retraite et n'exploite plus que son parcellaire de subsistance.

L'élevage bovin concerne 6 exploitations et représente un cheptel de plus de 150 vaches allaitantes pour une centaine de veaux (la donnée de deux exploitations est manquante), en général de race corse croisée limousin ou Aubrac. La fertilité est de 66% en moyenne ; les élevages sont relativement performants sur le plan de la reproduction, cette valeur étant largement supérieure à la moyenne de 50% pour les élevages allaitants insulaires. La taille des cheptels est variable selon les exploitations. Les veaux sont vendus en moyenne à un poids carcasse de 120kg. Le pâturage des bovins reste davantage localisé sur les communes limitrophes. Les parcelles de la plaine sont davantage utilisées comme prairies de fauche. Cependant quelques espaces de prairies permanentes servent de pâturage et des espaces de parcours sont présents dans l'entre deux. Sur le haut de la commune, le versant sud du Monte Falconaccia et le vallon de Riccia constituent une estive pour le cheptel d'une commune voisine.

L'élevage ovin laitier concerne 7 exploitations pour un effectif total de 1200 brebis de race corse. Le troupeau varie entre 90 et 250 bêtes par exploitation. Environ la moitié de la production est directement vendue en laiterie et fromagerie. L'autre moitié est transformée directement par les exploitants.

Un élevage caprin est présent sur la commune, occupant des terrains situés sur les hauteurs. Deux autres exploitations détiennent des caprins mais dont la présence est très secondaire sur la commune de Peri. L'élevage caprin permet de valoriser les larges espaces de parcours enmaquisés et arborés au niveau de l'entre deux et du pare feu. Les parcours de la commune se prêtent particulièrement bien à ce type d'élevage. Une centaine de caprins sont ainsi présents sur la commune, l'exploitant transforme directement sa production.

Cinq exploitations sont concernées par l'élevage porcin. Seules deux de ces exploitations utilisent les terrains communaux pour l'élevage porcin. Les autres utilisent les terrains de plaine.

L'arboriculture concerne 3 exploitations, même si de nombreux privés, disposant de terrains en propriété, ont également des vergers. La production est principalement composée de pêches, d'abricots et de figues, commercialisés en vente directe. Un jeune maraicher a également planté quelques parcelles en figuiers et un éleveur ovin associe sur certaines de ces parcelles pâturage, fauche et haies d'arbres fruitiers.

La viticulture concerne 4 exploitations sur la commune. La quasi-totalité de la production est classée en AOP Ajaccio. Les cépages principaux sont le Sciacarellu et le Vermentinu. La production, toutes couleurs confondues, s'élève à environ 72000 bouteilles.



La vigne : un patrimoine culturel et un secteur en plein développement

Conduite des cultures :

Les terrains en plaine se prêtent particulièrement bien à la fenaison. 9 exploitations sont concernées, pour une surface totale fauchée de 80 hectares (seulement) sur la commune. Les agriculteurs effectuent le plus souvent une seule coupe sans irrigation. Avec irrigation, le nombre de coupe peut atteindre trois. En raison de l'arrêt de la croissance herbacée en été et de l'absence d'irrigation pour le palier, plus de la moitié des éleveurs transhument encore. Cependant, peu montent encore leurs troupeaux à Vizzavona ou Vivario et souvent les troupeaux sont « seulement » déplacés sur les hauteurs du versant ubac de la Gravona (Cuttoli, Ucciani, Tavera).



Les bergers sont tous mécanisés (tracteur et gyrobroyeur) et possèdent presque tous du matériel de labour, leur permettant l'implantation d'espèces fourragères annuelles (ray-grass) et pluriannuelles (trèfles, dactyle). L'intensification culturale varie d'une parcelle à l'autre. Elle dépend :

- de la potentialité des terres (aptitude au labour ou au passage du tracteur, caractéristiques du sol) ;
- de la surface disponible pour la mise en défens : le semis de parcelles exige leur mise en défens sur certaines périodes et donc la capacité à faire pâturer le troupeau sur d'autres surfaces (pâturage tournant) ;
- de la continuité avec le reste du territoire d'exploitation ;
- de la maîtrise foncière : les investissements de type semis, irrigation, clôture, s'effectuant préférentiellement sur les terres en propriété ou en bail.

Quasiment tous les bergers possèdent le matériel de fenaison utilisé pour effectuer une coupe, voire deux, des prairies temporaires et permanentes. Ainsi, la plupart des prairies de la plaine permettent la production d'un stock fourrager pour le bétail (la majorité des exploitations fauchant en plaine sont autonomes).

Constats

Bien que la commune montre un dynamisme et un engouement pour les productions végétales, les activités d'élevage restent largement prédominantes sur la commune, avec des exploitations cependant très différentes en termes de taille du cheptel. La plaine offre de larges surfaces de prairies naturelles, essentielles pour la constitution du stock fourrager des exploitations, en plus de fournir de larges surfaces de pâturage, utilisées principalement l'hiver.

Les espaces de plaine et la production fourragère remarquable des prairies permettent d'offrir une certaine autonomie fourragère aux exploitations. Toutefois cette ressource reste fragile au vu de la faible maîtrise foncière des exploitants. L'irrigation permettrait de valoriser au mieux les potentialités agricoles offertes par la plaine.

L'utilisation de l'espace agricole

Les surfaces agricoles exploitées en 2020 sur la commune de Peri représentent 1250 ha (soit 23% de la superficie de la commune) et se répartissent comme suit :

Carte : répartition des surfaces par type d'espace

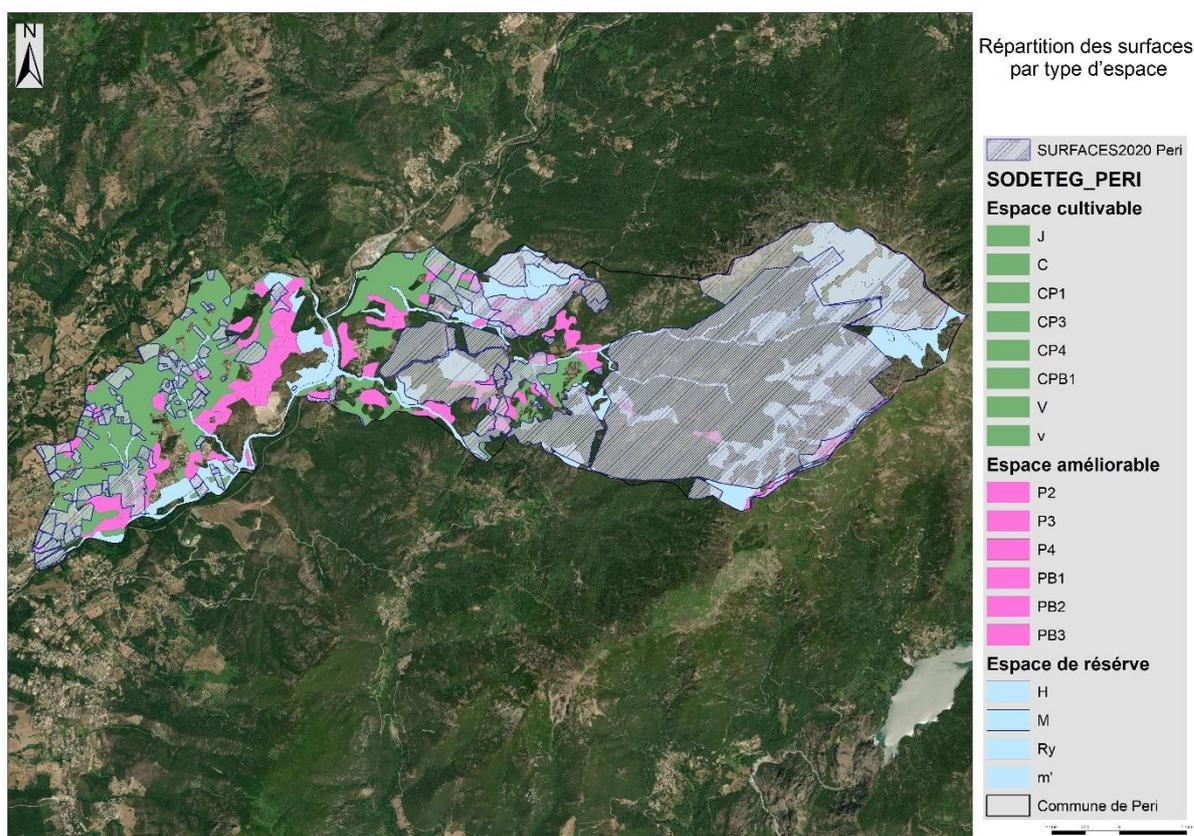


Tableau n°9 : Caractéristiques des surfaces exploitées sur la commune de Peri

Type d'occupation agricole	Superficie (ha)	% de la surface exploitée totale
Parcours arboré	617,7	49%
Parcours ligneux	220,9	18%
Parcours mixte	271,9	22%
Prairie naturelle	70,8	6%
Prairie temporaire	36,1	3%
Vergers	7,6	1%
Vignes	15,2	1%
Chataigneraie	8,3	1%
Maraichage	1,4	0%
PPAM	0,7	0%
Total	1250,5	100%

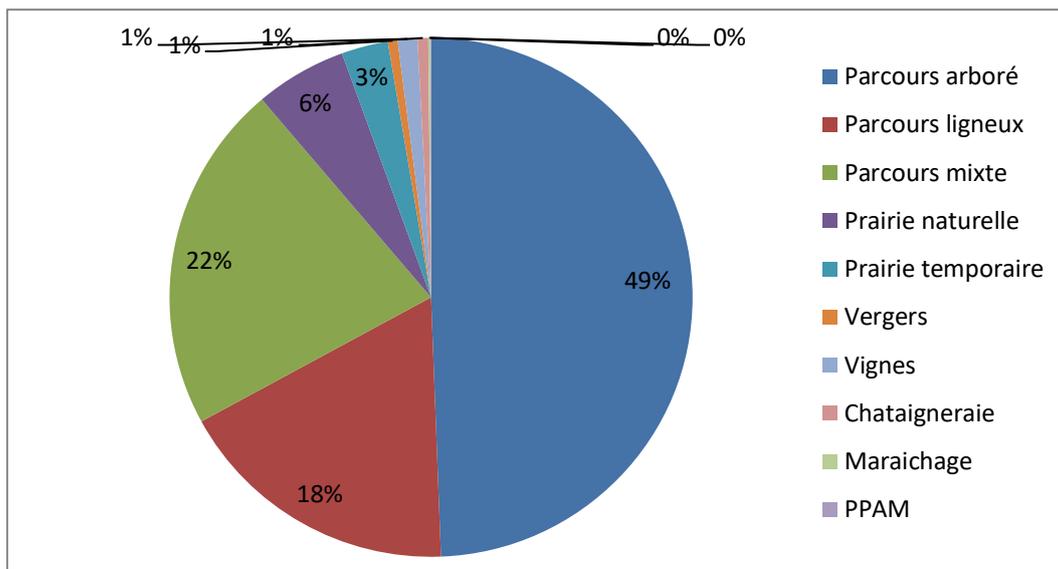


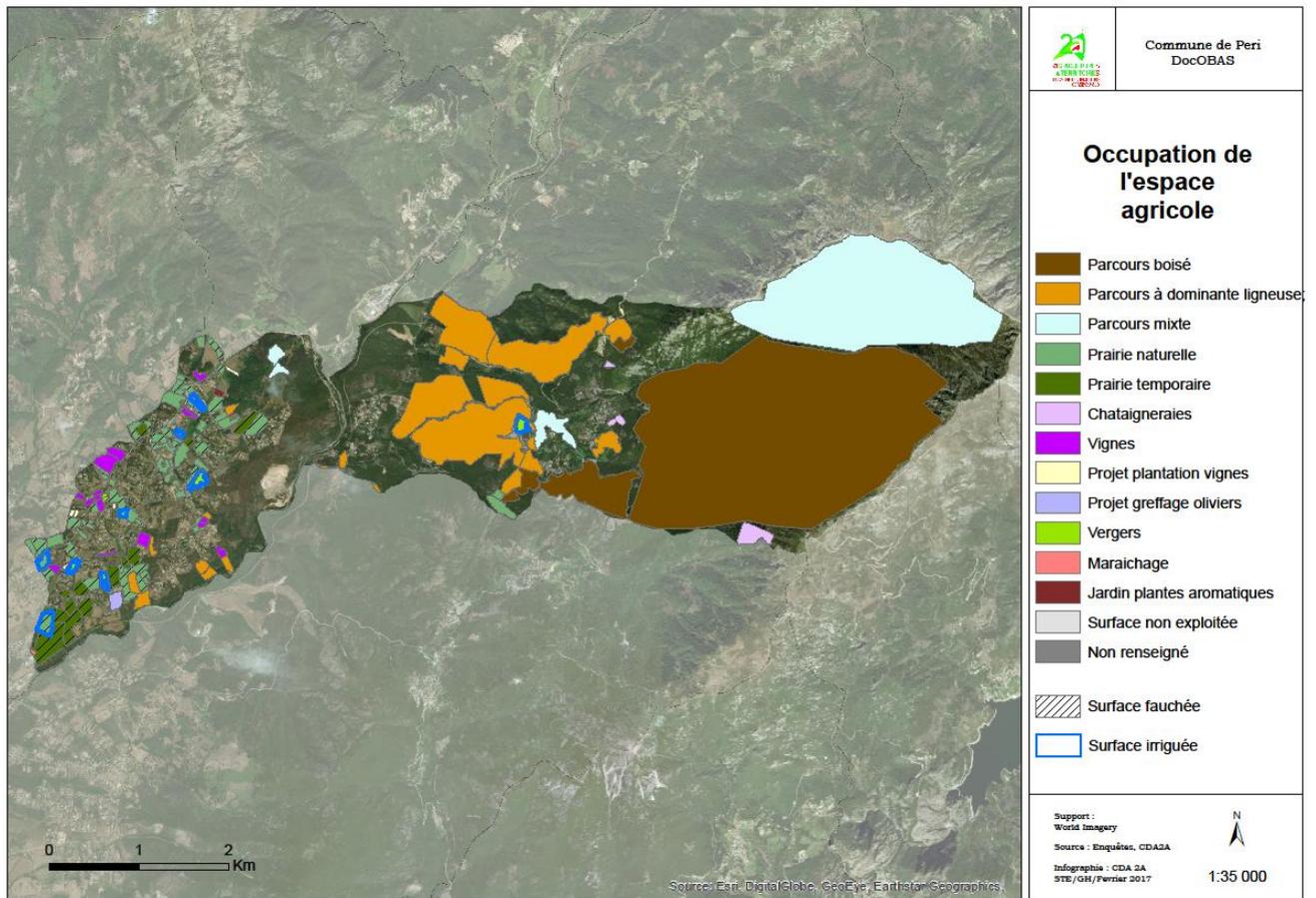
Figure n°5 : Répartition de l'utilisation des surfaces agricoles sur la commune de Peri (en% de la surface communale)

L'occupation du sol varie bien sûr en fonction du secteur de la commune. La plaine est recouverte de prairies permanentes en grande majorité, avec quelques vignes, quelques parcelles de maraichage et de jardins et quelques parcours boisés ou mixtes bois/maquis.

Dans l'entre deux, on trouvera plutôt du parcours avec du maquis prédominant et assez bas. Les zones de pare-feu ont permis également d'avoir de la ressource en herbe sur des parcours.

Au-dessus du village, on trouvera des châtaigneraies et des chênaies ou du parcours emmaquisé. Dans la globalité, le parcours domine en termes de surfaces. Mais lorsque l'on décompose ces chiffres, les prairies permanentes et temporaires sont les plus précieuses de par la production fourragère qu'elles offrent et de par le nombre plus important d'exploitations qu'elles concernent.

Carte : Occupation du sol



Les bâtiments agricoles

A) Localisation et typologie des bâtiments agricoles sur la commune

La commune de Peri compte actuellement 24 bâtiments agricoles répartis sur les 25 exploitations enquêtées dans le cadre de ce diagnostic (Certaines exploitations possèdent des bâtiments hors de la commune).

En moyenne, les exploitations possédant des bâtiments agricoles en comptent au minimum un, parfois davantage selon l'historique et la dimension de l'exploitation.

L'utilisation des bâtiments agricoles se répartit comme suit :

Tableau n°10 : Nombre et type de bâtiments agricoles sur la commune de Peri en 2020

Hangar de stockage de foin et/ou de matériel	Bâtiment d'élevage	Bâtiment de transformation
12 (dont 4 en projet)	3	9 (dont 3 en projet)

La majorité des bâtiments sont alimentés en eau et en électricité. Toutefois certaines machines à traire, mobiles, ne sont alimentées que par une source d'eau très précaire (bidon d'eau le plus souvent) et par un groupe électrogène. Certaines zones, entre l'entre deux et le village sont assez éloignés de tout réseau.

Les exploitations pour lesquelles l'irrigation est essentielle, et notamment en arboriculture et maraichage, s'alimentent en eau via un forage.

Le niveau d'équipement des bâtiments est relativement bon ce qui devrait faciliter leur transmission.

B) Distance d'éloignement et principe de réciprocité

Pour limiter les risques de conflits de voisinage liés aux nuisances inhérentes aux activités agricoles, la réglementation impose le respect d'une distance minimale entre les bâtiments d'élevage et les habitations des tiers.

Le règlement sanitaire départemental (RSD) préconise une distance minimale d'implantation des bâtiments d'élevage de 50 m vis à vis des habitations et de 100 m dans certains cas particuliers, dont les porcheries (article 153.4).

Cependant, par mesure de précaution, une distance d'éloignement minimale de 100 m vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers est fortement recommandée, quelle que soit la typologie de l'exploitation agricole.



D'autre part et dans un souci de préservation des activités agricoles, la réglementation impose, au travers du principe de réciprocité (art. L111.3 du code rural), les mêmes règles de distance à toute nouvelle construction à usage non agricole.

Les P.L.U. et cartes communales doivent donc tenir compte de ces distances d'éloignement et du principe de réciprocité dans les orientations d'aménagement choisies.

Compte tenu des éléments exposés ci avant, il est préconisé de respecter une distance d'éloignement minimale de 100 m entre ces bâtiments d'élevage et les habitations.

Sur la commune, 3 bergeries/ateliers de traite destinés à accueillir le bétail sont particulièrement concernés par cette réglementation (Voir carte « Activités agricoles » p.47). Sur cette carte, les bâtiments en projet, à prendre en compte dans le document d'urbanisme, sont également cartographiés.

La prise en compte du principe de réciprocité dans le nouveau P.L.U. permettra de limiter d'éventuels conflits de voisinage ultérieurs.

C) Protection des sites d'implantation des activités agricoles

L'avenir des exploitations agricoles de la commune repose en partie sur la protection de leurs sites d'implantation. En effet, le mitage progressif des espaces agricoles par l'urbanisation impacte fortement l'assise foncière de ces dernières ainsi que leur fonctionnement.

Les conséquences induites par le mitage sont redoutables pour l'activité agricole et en particulier pour l'élevage :

- D'une part, l'impossibilité pour les exploitations de s'étendre dans la continuité des surfaces déjà exploitées, donc leur morcellement et leur fragilisation ;
- D'autre part, l'impossibilité de créer ou étendre des bâtiments d'élevage si cela n'a pas été anticipé dans le règlement d'urbanisme ;
- Enfin, l'émergence de conflits de voisinage (nuisances liées à la circulation des animaux et engins agricoles).

Même si les exploitations de la commune ne souffrent pas encore véritablement d'enclavement, certaines sont d'ores et déjà menacées par l'extension de l'urbanisation de certains hameaux.

D'autre part, l'essentiel des élevages ne trouve plus aujourd'hui de surfaces agricoles à louer ou acheter en continuité des leurs pour accroître leurs surfaces et leurs productions.

Enfin, quelques exploitations souffrent d'un morcellement de leur parcellaire qui entraîne généralement une augmentation du temps de déplacement des animaux d'un site de pâturage à un autre et les contraint à s'adapter bon gré mal gré (en ayant par exemple plusieurs troupeaux sur différents sites au lieu d'un seul et unique troupeau).

Une production alimentaire importante et de qualité

La fonction première de l'agriculture est de produire des aliments pour couvrir les besoins nutritionnels de la population. A l'échelle de la Corse, le résultat de la balance « production agricole – consommation

alimentaire », est encore trop largement déficitaire comme le rappelle le PADDUC, qui s'est fixé comme objectif le doublement des productions agricoles en 30 ans.

Les exploitations agricoles insulaires sont source d'une production agricole quantifiable, de qualité, participant à la sécurité alimentaire locale et insulaire et qu'il convient d'encourager.

L'enjeu économique du développement des circuits courts en agriculture n'est plus à démontrer. Aujourd'hui, le développement des circuits courts répond également à des enjeux de gain environnemental, de consommation responsable et surtout de lien social. La promotion des productions locales va de pair avec la valorisation des circuits courts. Le PADDUC a notamment fixé, parmi d'autres objectifs, celui d'affirmer la qualité et l'origine des produits et de développer les circuits courts en agriculture.

Tableau n°11 : Estimation des productions agricoles et productions alimentaires annuelles sur la commune de Peri.

Nature des usages agricoles	Production agricole annuelle	Production alimentaire annuelle
<p>ELEVAGE BOVIN 157 ha</p>	 <p>165 vaches 110 veaux</p>	 <p>13 tonnes de viande de veau (poids carcasse)</p>
<p>ELEVAGE OVIN 204 ha</p>	 <p>1200 ovins, 1000 brebis traites</p>	 <p>900 agneaux + de 100 000 L de lait produits + de 4t de fromage type brocciu produit sur place</p>
<p>ELEVAGE CAPRIN 141 ha</p>	 <p>120 caprins 100 chèvres traites</p>	 <p>85 cabris 20 000 L de lait produits</p>
<p>ELEVAGE PORCIN 700 ha</p>	 <p>350 porcs charcutés</p>	 <p>7 tonnes de charcuterie</p>
<p>VITICULTURE 19 ha de vigne</p>		

			 72 000 bouteilles (Rouge, Rosé Blanc AOP Ajaccio)
ARBORICULTURE		8ha de vergers	 Pêches, abricots, figes
MARAICHAGE		1ha de maraichage bio	Aubergine, tomate, poivrons, pommes de terre, courgette, haricots, salade, carotte, oignon, radis, poireau, ail, pastèque, melon , herbes aromatiques.
PLANTES AROMATIQUES		0,7ha plantés	 6000 paquets d'herbes aromatiques
APICULTURE		700 ruches	 13t de miel AOP + propolis, pollen

Les débouchés de commercialisation varient d'une spéculation à une autre mais aussi d'une exploitation à une autre.

Pour les élevages ovins laitiers, environ la moitié des éleveurs vendent leur lait en fromagerie. L'autre moitié transforme sa production et la vend.

Un éleveur caprin transforme sa production et vend en direct lors de foires ou à quelques revendeurs, en direct ou en épicerie fine. Les agneaux sont le plus souvent vendus en coopérative ou autoconsommés.

En élevage bovin, la commercialisation est pour certaines exploitations, difficile. En général, les veaux sont vendus à des particuliers ou en boucherie. Deux exploitations commercialisent leur production en coopérative (Altra Carri).

En ce qui concerne la charcuterie, la production est généralement vendue en vente directe et en magasin spécialisé.

Pour les exploitations viticoles, nous avons deux cas de figure. Pour deux exploitations, la vente se fait majoritairement via les restaurants ou les magasins (GMS et épicerie fine) très peu de vente directe. Pour deux autres, le vin est généralement vendu en vente directe, directement à la cave.

En maraichage, la vente directe en paniers est extrêmement efficace, même si une partie est également vendue en magasins bio et restaurants. Il s'agit d'une filière très porteuse en ce qui concerne les débouchés commerciaux. De même pour les plantes aromatiques, la demande est très forte. En ce qui concerne l'exploitation en plantes aromatiques exclusivement, toute la production est vendue à un grossiste.



Le maraichage : une production demandeuse de peu de surfaces et avec de nombreux débouchés commerciaux.

En arboriculture, on pratique beaucoup la vente directe.

La farine de châtaigne récoltée par un exploitant est vendue en épicerie fine.

Au vu de la diversité des productions, un magasin collectif pourrait être une bonne opportunité pour les exploitants de profiter du passage important sur la commune.

2.1.3 Analyse des dynamiques agricoles et sylvicoles du territoire

A) Age des exploitants

La moyenne d'âge des exploitants s'élève à 49 ans ce qui est légèrement inférieur à la moyenne départementale qui est de 50 ans. La répartition des effectifs entre les différentes classes d'âge est la suivante :

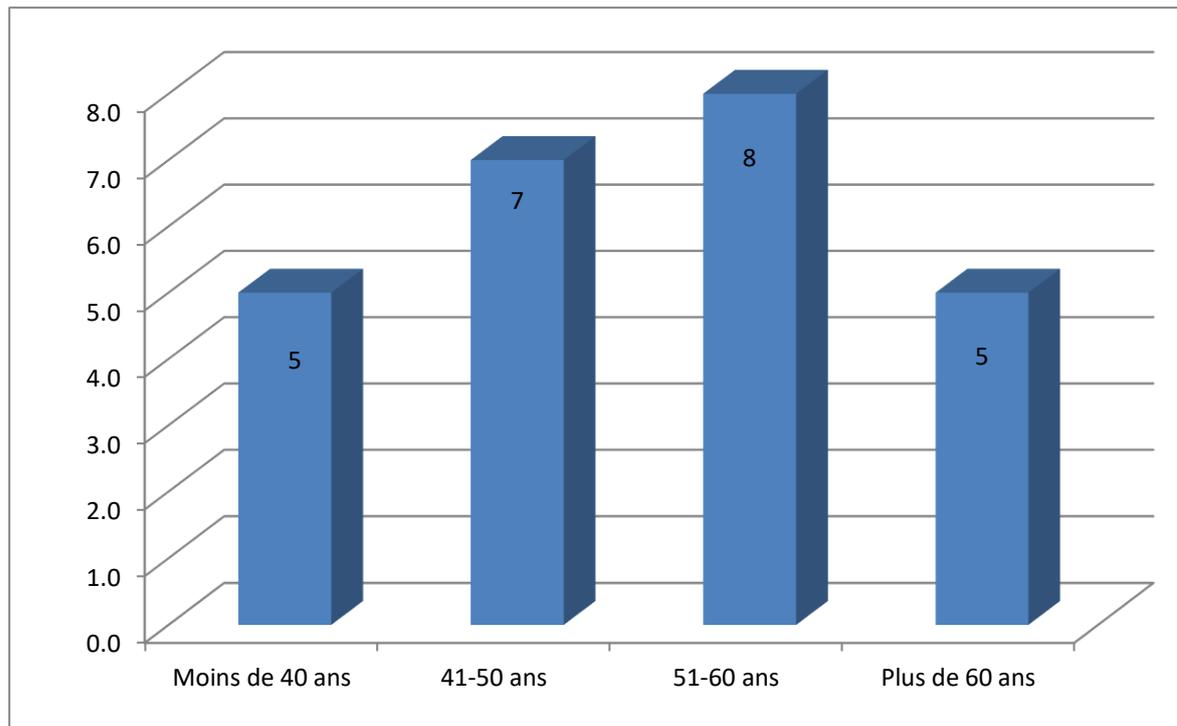


Figure n°5 : Répartition par classe d'âge des exploitants agricoles de la commune de Peri en 2018

5 jeunes agriculteurs (moins de 40 ans) sont présents sur la commune. Il s'agit pour la plupart de création d'exploitations nouvelles qui apportent de nouvelles perspectives en termes de développement agricole sur la commune. La classe d'âge la plus représentée reste la classe des 50-60 ans.

A noter que 9 exploitations ont été créées il y a moins de dix ans. On a donc de nombreuses exploitations en plein développement.

D'un autre côté, les exploitants en cessation peinent à transmettre leur exploitation. La faible maîtrise foncière peut en être la cause. Certains agriculteurs sont pessimistes quant à l'avenir de l'agriculture sur la commune. Pas forcément à cause d'un manque de potentiel mais plutôt par un manque de porteurs de projets et de repreneurs motivés dans ce contexte de pression foncière très forte. Il convient alors de mener une réflexion sur les possibilités de reprise des exploitations détenues par les futurs retraités et sur le développement des jeunes exploitations sur la commune.

B) Projets d'évolution

Les exploitants ont été interrogés lors de l'enquête sur les projets qu'ils envisageaient pour leurs exploitations et sur leur régime actuel. Il leur a également été demandé s'ils envisageaient leur succession sur l'exploitation et si un repreneur était déjà connu.

Certaines exploitations sont tributaires d'une augmentation de surface pour pouvoir augmenter leurs productions. Sur la plaine de Peri, au vu de la forte pression foncière et des faibles possibilités de développement foncier, l'accent est mis sur la qualité et la valorisation de l'existant. Par exemple, à défaut de pouvoir augmenter leur surface, certains aimeraient mieux les valoriser au travers de l'irrigation. D'autres ont pour projet de planter des haies de plantes mellifères etc...

Plusieurs exploitants ont des projets de bâtiments, de stockage et de transformation. Notamment, 3 projets de hangar photovoltaïque et 2 projets de cave viticole ainsi qu'un séchoir. Un exploitant souhaiterait mettre en place un magasin de producteurs.

Sur les 25 exploitations, 5 seulement pensent à la retraite et à la cession de leurs exploitations. Sur ces 5, un seul connaît son éventuel successeur...

2.2 PUBLIC CIBLE ET CIRCUITS-COURTS

2.2.1 Inventaire des publics cibles potentiels

Dans cette partie, on souhaite s'interroger sur les besoins des consommateurs et donc des restaurateurs, traiteurs, épiciers, écoles etc...

C'est pourquoi une liste d'établissement à contacter a été établie pour connaître les besoins et les attentes de ces professionnels afin d'adapter l'offre à cette demande. Le cas échéant cela permettra d'appréhender le potentiel d'installation de la commune ou du moins cela servira à savoir dans quelle filière les perspectives de valorisation des produits et de commercialisation sont les meilleures. Cette étape permettra aussi d'anticiper certains besoins en circuits courts. La liste des professionnels et le questionnaire associé se situe en annexe.

Tous les publics cibles identifiés ont été contactés.

2.2.2 Evaluation de leurs besoins en produits (quantitatifs et qualitatifs) et de l'opportunité de créer des circuits-courts

Malheureusement, nous n'avons obtenu que peu de résultats. Seuls 3 publics cibles nous ont répondu. La conclusion qui ressort de ses échanges est que les restaurateurs et traiteurs de la commune privilégie les produits locaux et utilisent leurs connaissances pour s'approvisionner, à l'aide de la bouche à oreille. La demande est assez irrégulière en fonction des commandes et de la période de l'année. Globalement, le maraichage bio est souvent mentionné comme en déficit sur la commune comparé aux besoins. En effet, les fruits et légumes, contrairement aux autres produits, viennent en général plus généralement de Corse et non de la commune ou des communes voisines comme ce peut être le cas pour le fromage ou la viande.

Type d'établissement	Nom	Remarques	Besoins potentiels en production
Restaurants	Chez Seraphin	-	
	Auberge Ustaria	-	
	A saliva	-	
	Restaurant Chez Lolo Ange Marie	-	
	Paillote Andréa		
	Auberge Chez Pascale	Se fournit chez des producteurs de Sarrola, Ocana, Cuttoli pour la viande (chacruerie, porcelts, agneau) et fromages. Pour ce qui est des fruits et légumes, se fournit chez le primeur, là on est sur du Corse plus généralement.	Pas de besoins particuliers
	A Casetta	-	
Camping			
Ecole	Ecole élémentaire		
Epicerie			
Magasins	Spar		
Boulangerie			
Traiteur	Colomb Bereni	Ont besoin de matière première en plus de leur production personnelle pour faire leur confisages, leur confiture et des repas à destination de particuliers. Donc approvisionnement assez irrégulier en fonction de la demande. Aujourd'hui, s'approvisionnent quasiment uniquement en produits locaux (excepté cacao) de Sagone jusqu'au valinco. (Bonardi, Garnier etc..) fonctionnent beaucoup par connaissance.	Eux particulièrement non mais s'accordent à dire qu'il y a un besoin en maraichage bio.

Tableau 12 : récapitulatif Public cible et besoins potentiels en production

III. Analyse du potentiel d'installation

3.1 BILAN DES POTENTIALITES NON EXPLOITEES

D'un point de vue quantitatif, nous nous sommes servis des données de la carte sodeteg pour savoir si des terrains, non exploités aujourd'hui, pouvaient être le support d'installation. Le constat est que les terrains en plaine et sur les coteaux sont en majorité urbanisés ou d'ores et déjà exploités.

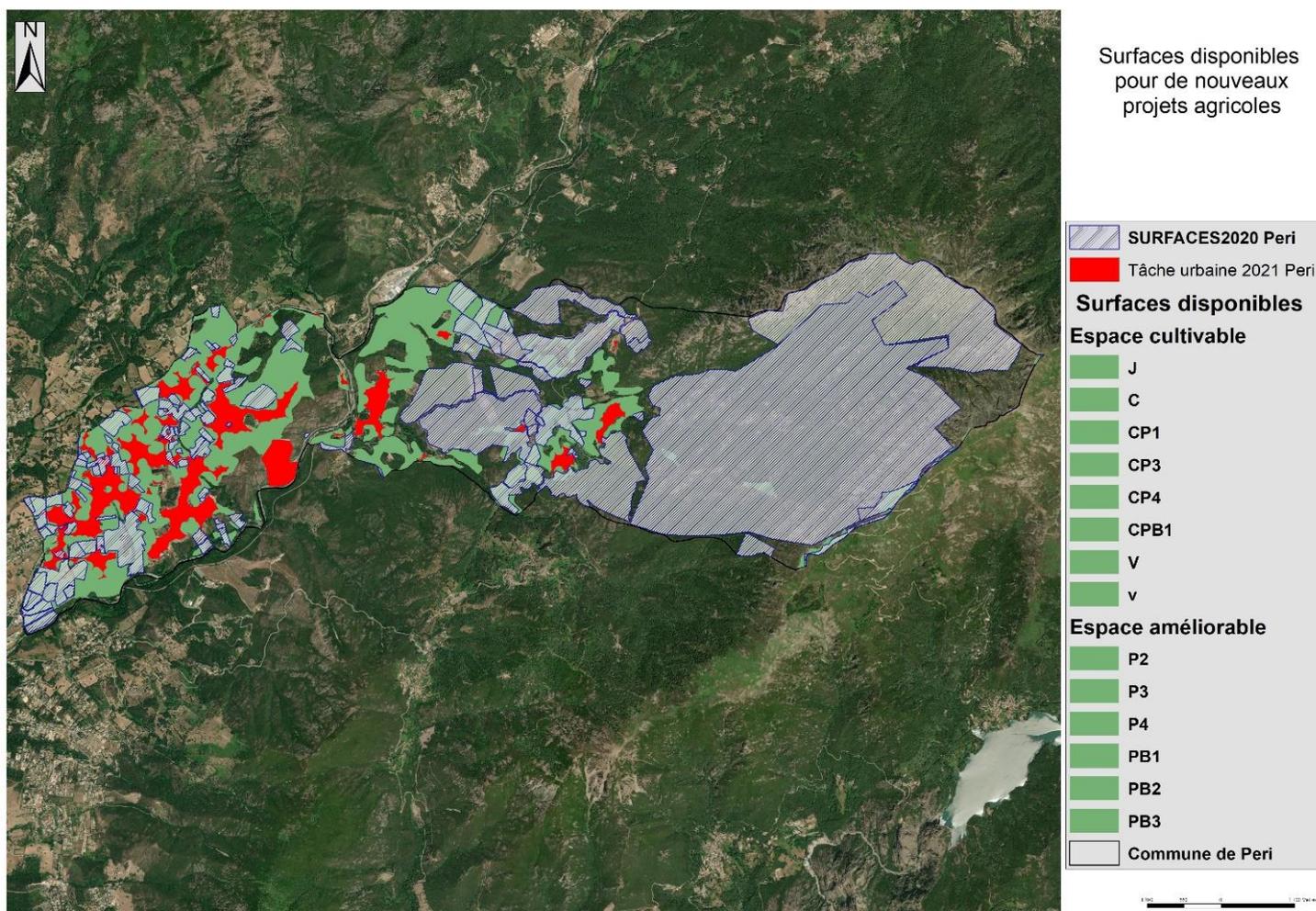
L'étude de la sodeteg a identifié près de 524 espaces à potentialités agropastorales non exploités aujourd'hui. Parmi ces 524ha, 69 ha sont situés dans la tache urbaine et sont donc considérés comme inutilisable. En extrapolant, on aurait alors environ 455 ha de terrains avec des potentialités, pouvant servir pour une activité agricole. La carte ci-après localise ces zones. Elle nous permet de nous apercevoir de nombreux terrains sont disponibles mais restent à mobiliser.

Lorsque l'on étudie le cadastre sur les surfaces disponibles, on constate que la propriété privée domine largement, et notamment lorsqu'il s'agit de terrains à bonnes potentialités et cultivables. La part des surfaces publiques concernent en grande majorité des surfaces boisées en chêne vert ou en maquis. Les surfaces qui possèdent des potentialités agropastorales sont en général détenues par des propriétaires privés, qu'il convient alors d'identifier pour la mise en place de projets agricoles.

Tableau n°13 : Répartition des surfaces publics/privé par types d'espaces dans le périmètre des surfaces disponibles

Potentialités agropastorales disponibles par types d'espaces (SODETEG)	Foncier privé en ha	Foncier public en ha	Contraintes de mise en valeur	Actions proposées
Espace cultivable (Dont Espace agricole actuel)	259,16 ha	3,39 ha	Présence des surfaces urbanisées aux alentours	Gérer la ressource en eau
Espace pastoral améliorable	438,9 ha	15,99 ha	Certains terrains agricoles menacés par du mitage ou mités	Désenclaver des zones supports de projets et de potentialités
Espace pastoral de réserve	179,74	12,6		Faire une ZAP
Arboriculture traditionnelle (châtaigneraie)	6,68 ha	4,51 ha	Manque de ressources en eau	Gestion durable de la châtaigneraie et la régénération des arbres
Espace forestier	118 ha	55 ha	Des châtaigneraies en mauvais état (mortalité, maladies, concurrence)	
Espace sans potentialité agropastoral	20,7 ha	48,3 ha		
Total	1023,18 ha	139,79 ha		

Carte : Surfaces disponibles pour de nouveaux projets agricoles



3.2 ANALYSE DES OPPORTUNITES D'INSTALLATION

Afin de connaître les possibilités en termes d'installation, il nous a semblé important de contacter le Point Info Installation ainsi que le lycée agricole. Le premier nous a indiqué la présence de deux projets d'installation, l'un en maraîchage/ apiculture et l'autre en apiculture.

Concernant le lycée agricole, nous avons souhaité faire passer dans divers classes un questionnaire pour connaître les projets d'installation très succinctement : sur quel secteur, dans quelle spéculation, et sur quelle surface ? Aucun étudiant ne semble avoir un projet sur le secteur de la plaine de Peri.

Tableau n°15 : Tableau AFOM de l'installation agricole

Forces	Faiblesses
<p>Près de 31% de la commune possède des potentialités agropastorales.</p> <p>Un potentiel de développement AOC et IGP.</p> <p>Des débouchés commerciaux facilités par le passage important sur la commune.</p> <p>Des terrains de plaine à très bonnes potentialités.</p>	<p>Surfaces urbanisées importante : enclavement, morcellement et problème de voisinage.</p> <p>Réseau d'irrigation peut développer.</p> <p>Accessibilité et prix du foncier agricole.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Des terrains avec des potentialités sodeteg ne sont pas exploités aujourd'hui.</p> <p>Des cessions d'exploitations à venir : de jeunes agriculteurs et de nouveaux projets.</p> <p>Retour à la viticulture, développement du maraichage.</p> <p>Optimisation des surfaces de l'entre deux et du pare feu.</p>	<p>Faible maîtrise foncière qui pose le problème de la transmissibilité des exploitations actuelles.</p> <p>Mitage et enclavement des espaces agricoles.</p>