



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



# DOCument d'OBjectif

## Agricole et Sylvicole

**Commune de Péri : Présentation du diagnostic agricole**



Février 2024

# Qu'est ce qu'un DOCOBAS ?

---

- Un **DOCOBAS**, Document d'Objectif Agricole et Sylvicole, est un programme de développement local.
- La Commune de Péri a souhaité mettre en œuvre l'élaboration d'un DOCOBAS afin de remettre en production son territoire et d'impulser une stratégie de développement locale en matière de projets agropastoraux.
- Ce dispositif participe également à la **transcription des orientations du PADDUC** à l'échelle du territoire :
  - ✓ respect des prescriptions liées aux Espaces Stratégiques Agricoles
  - ✓ intégration de l'agriculture et la forêt dans les projets de développement locaux

# Ordre du jour

---

## 1. Restitution du diagnostic agricole

- Le potentiel agricole de la commune
- Dynamiques spatiales, évolutions récentes et contexte foncier
- Analyse de la structure du foncier et ses fragilités

## 2. Caractérisation des activités

- Portrait de l'activité agricole
- Public cible et circuits courts
- Dynamique des exploitations agricoles

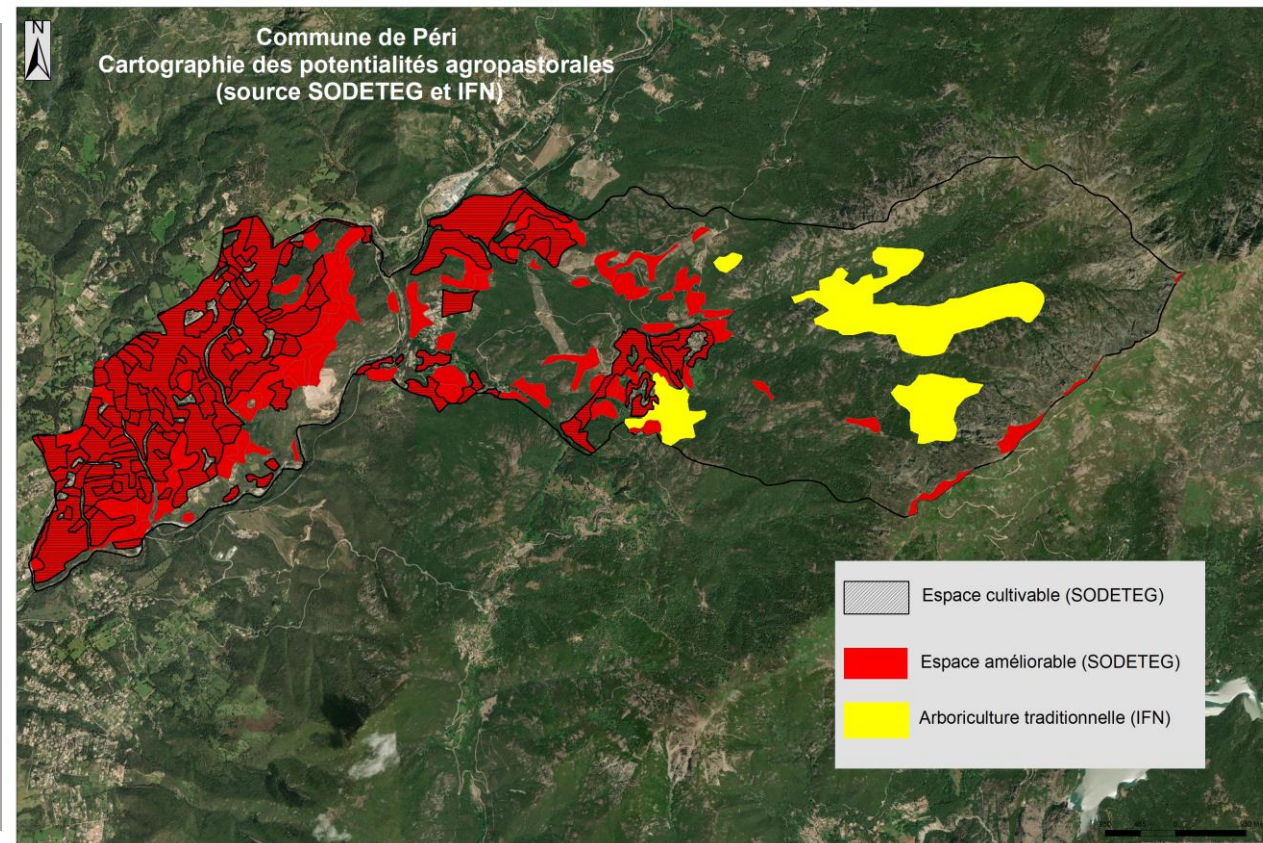
## 3. Bilan des potentialités non exploitées et des opportunités d'installation

## 4. Questions diverses

# 1. Restitution du diagnostic agricole

# Etat des lieux des potentialités agricoles selon la SODETEG et IFN

Potentialités agropastorales par types d'espaces	Description	Surface en ha	% territoire communal	Foncier privé en %	Foncier public en %
Espace cultivable	Pour tout type de mise en culture	758	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) source IFN	Peu exploitée	11	0,5%		
Espace forestier	Possibilité de parcours en chênaies	702	30 %		
Autres	Parcours et estive	371	15,5 %		
<b>Total</b>		<b>2365</b>	<b>100 %</b>		



## 3 types d'espace recensés à potentialité agricole:

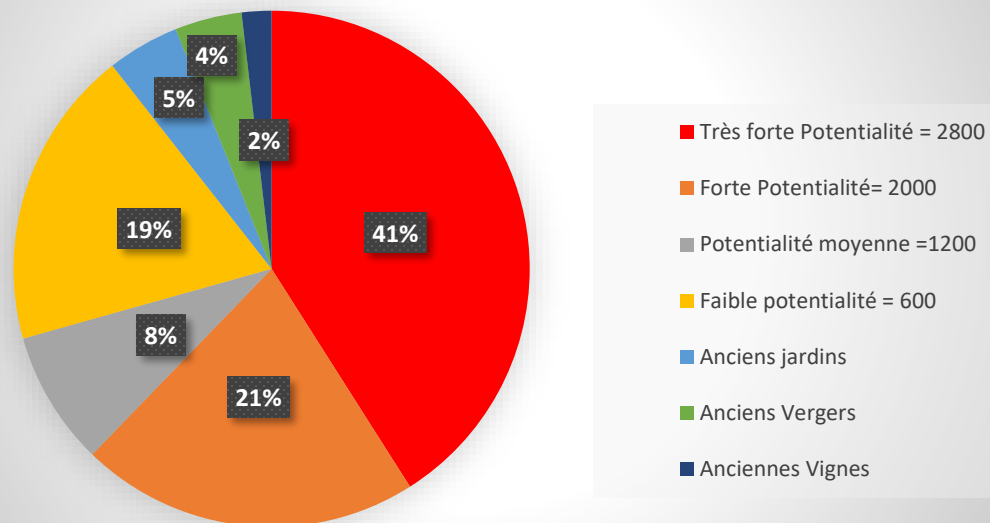
Espace cultivable

Espace améliorable de bonne potentialité agricole, dont espace cultivable

Arboriculture traditionnelle

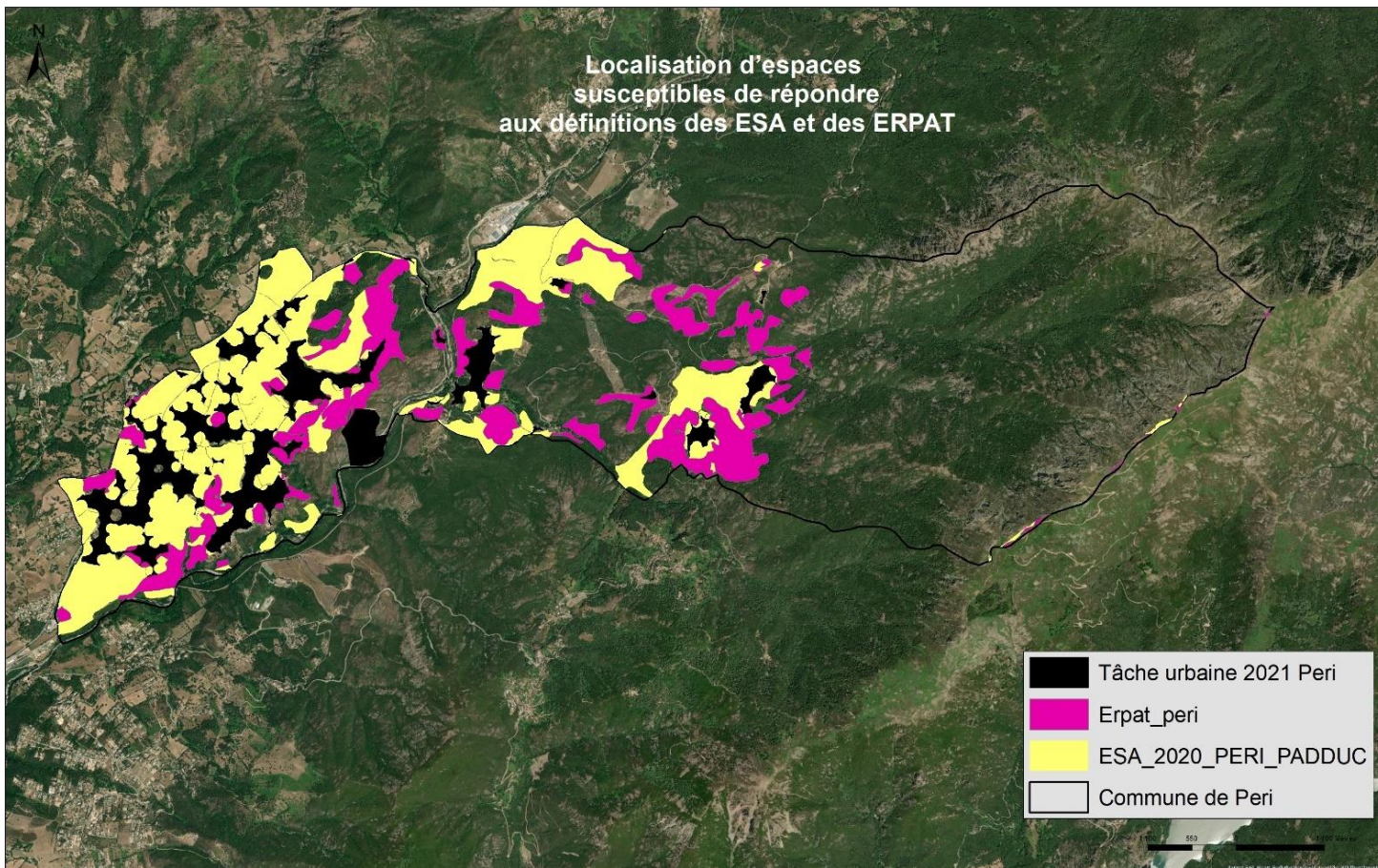
# Etat des lieux des potentialités agricoles selon la SODETEG

Répartition des surfaces à potentialités agropastorales



- la moitié du territoire communal présente des potentialités pour l'activité agricole et 41% de l'ensemble des terrains à potentialité agropastorale, présentent un potentiel agronomique élevé.
- **Les terres à fortes et très fortes potentialités** 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.**

## Etat des lieux selon la cartographie du PADDUC

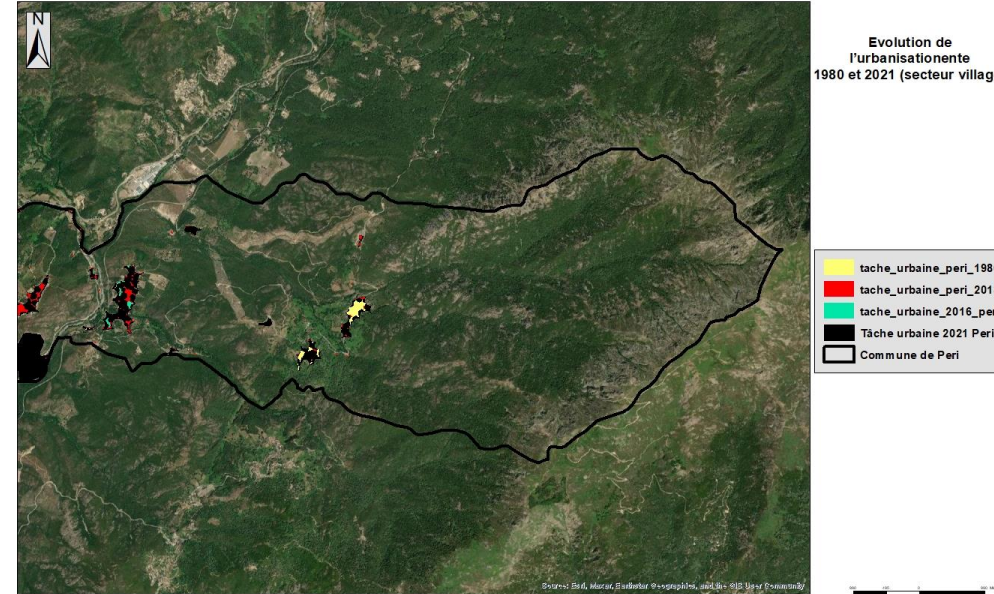
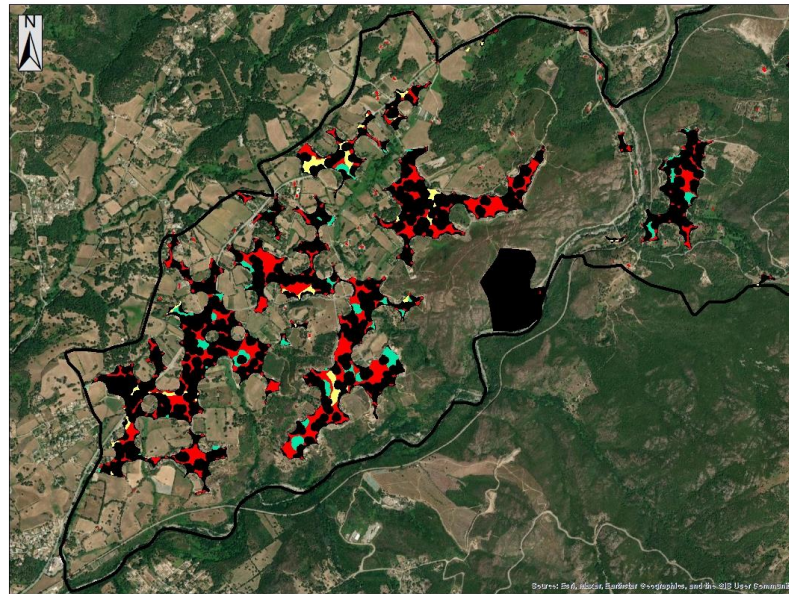


Le PADDUC a créé les **ESA** (espace stratégique agricoles) et les **ERPAT** (espace ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle).

Les *ESA* sont les *espaces cultivables*, à *potentialité agronomique*, incluant les *espaces pastoraux* et présentant les *meilleures potentialités*. Ce sont des espaces cultivables et équipés ou en projet d'équipement structurant d'irrigation.

Les *ERPAT* regroupent, eux, les espaces à *vocation pastorale reconnus d'intérêt agronomique* pour les *systèmes de production traditionnels*.

# Analyse de l'évolution récente des fronts urbains



Date	Surface urbanisée (ha)	Population INSEE (hab.)	Densité de population au km <sup>2</sup> S.Total	Densité de population au km <sup>2</sup> urbanisé
1980	7.3	626	29.4	8575
2021	161,84	2011	85	1242

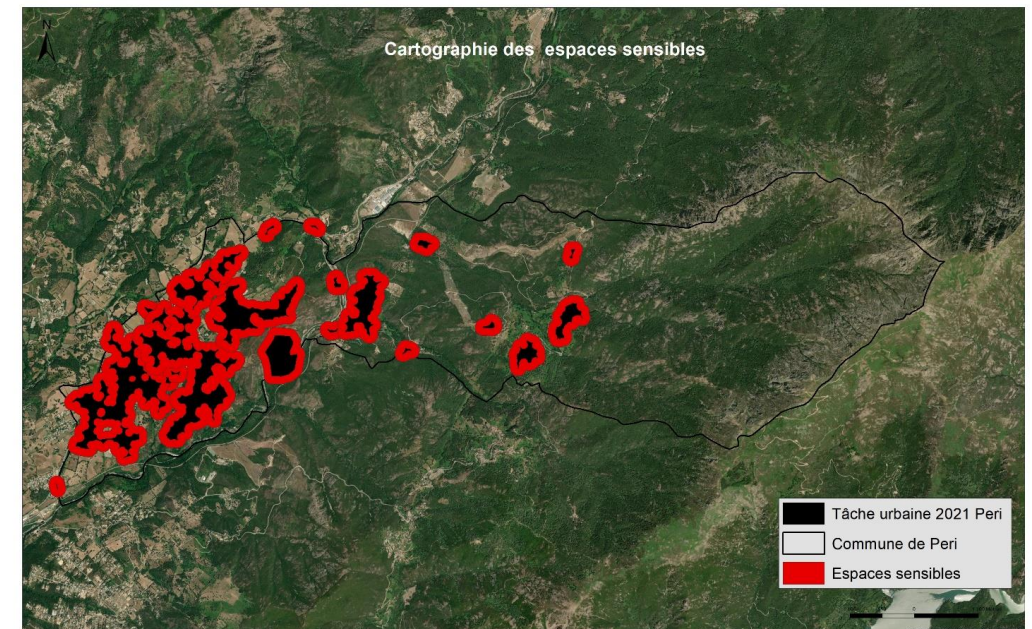
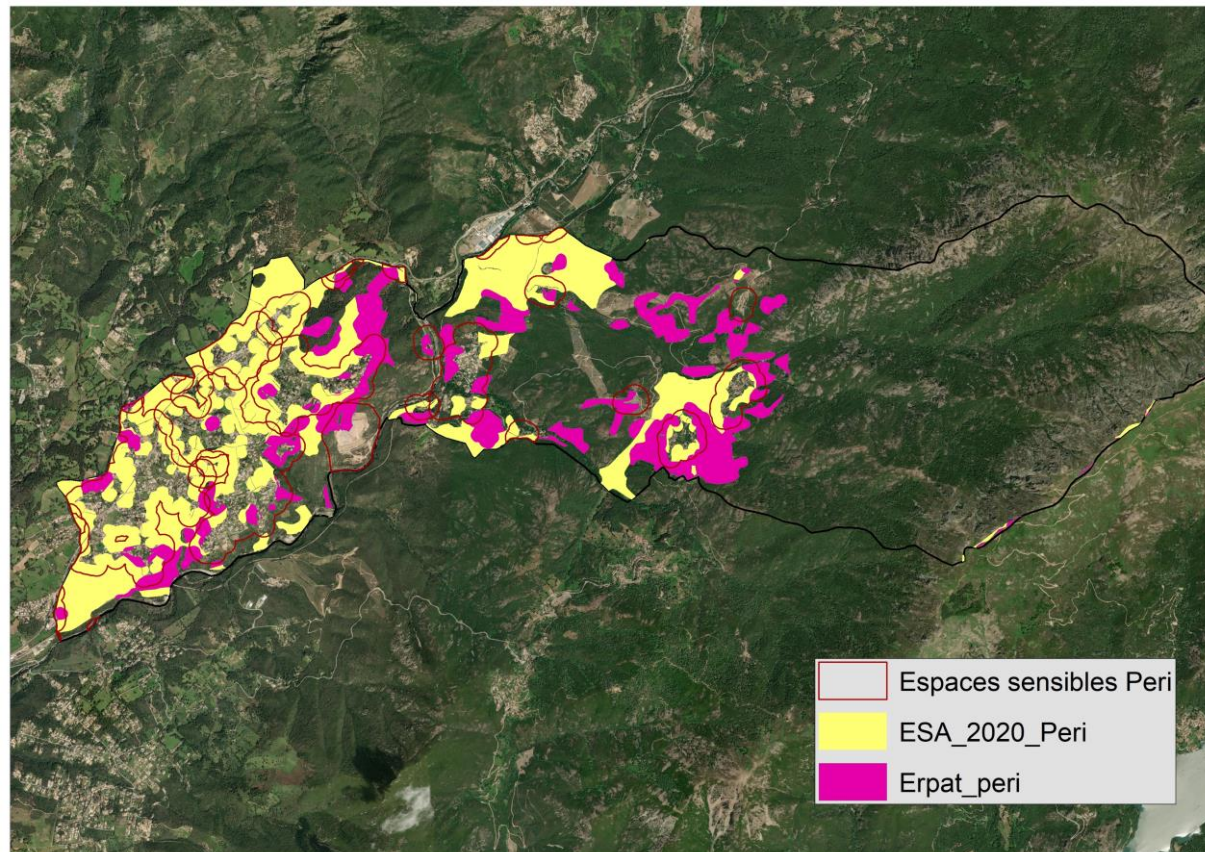
Avec 626 habitants en 1982, la densité de population est de 29,4 Km<sup>2</sup>. En 2021, avec 2011 habitants, la densité de population est de 85 Km<sup>2</sup>. On obtient une élévation remarquable par rapport à la densité de population initiale sur cette période.

Remarque: Selon l'Insee, la commune de Péri ne se classe pas parmi les 30 villes les plus densément peuplées en Corse. on peut observer par exemple, la densité de population d'Alata qui est 119 km<sup>2</sup> et celle d'Afa qui est de 273 km<sup>2</sup>.



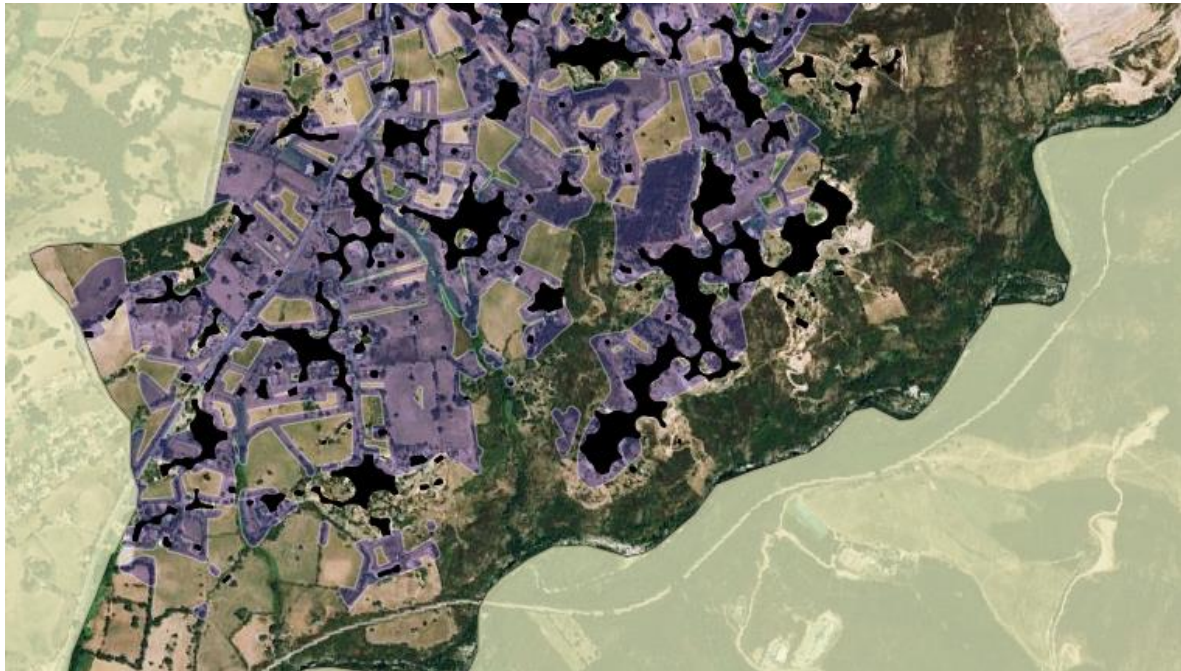
## Identification des espaces sensibles

- **Espaces sensibles - agricole** : périmètre de 100m autour des zones urbanisées les espaces répondant à la définition d'un ESA ou d'un ERPAT du PADDUC et les espaces exploités par les agriculteurs



## Identification des espaces délaissés agropastoraux

- Les espaces délaissés sont **des espaces autrefois exploités** (polyculture, élevage...) , **aujourd'hui urbanisés ou en friche**.



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



*Espaces agricoles délaissés et tâche urbaine actuelle – secteur nord 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.

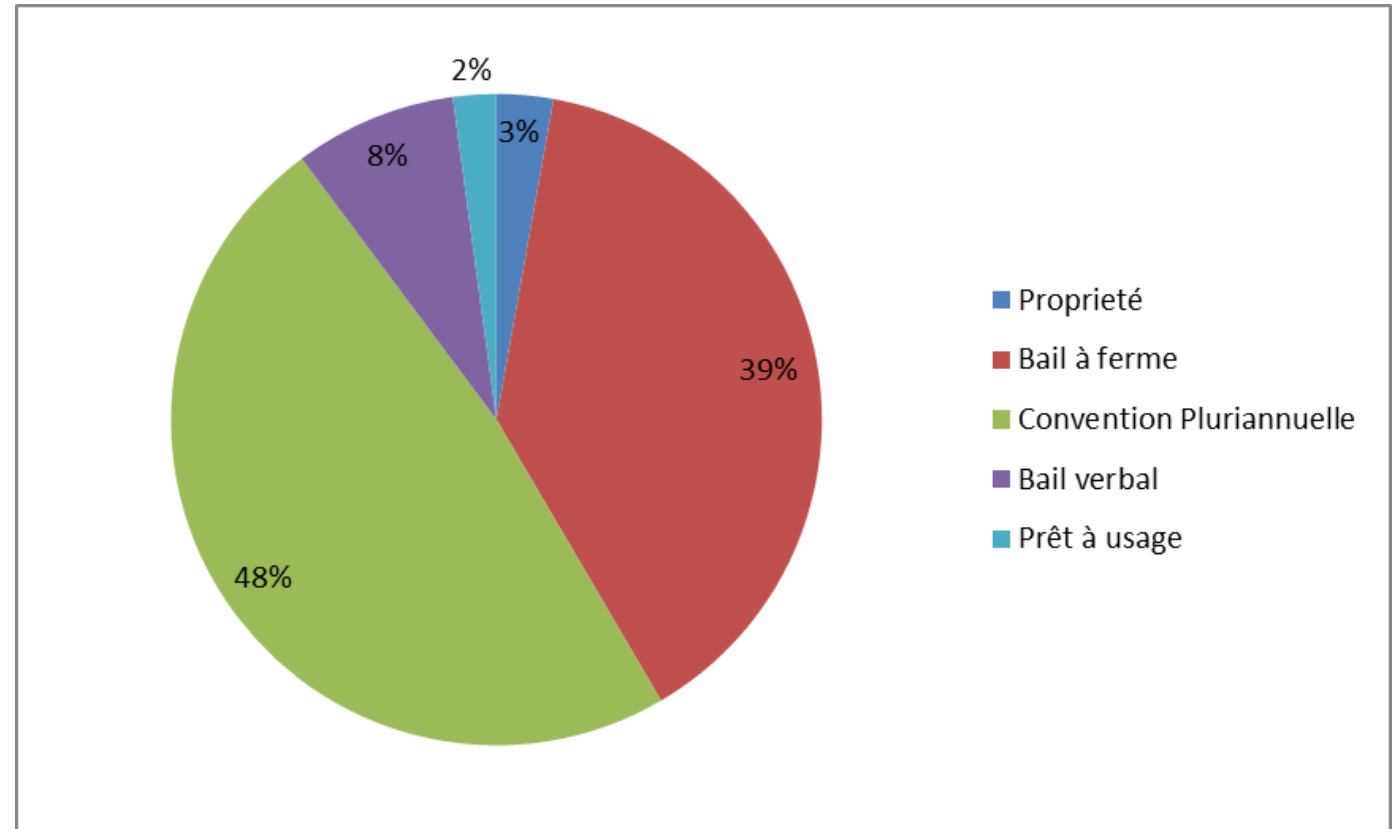
## Maitrise foncière des exploitations agricoles

Répartition inégale selon les exploitations.

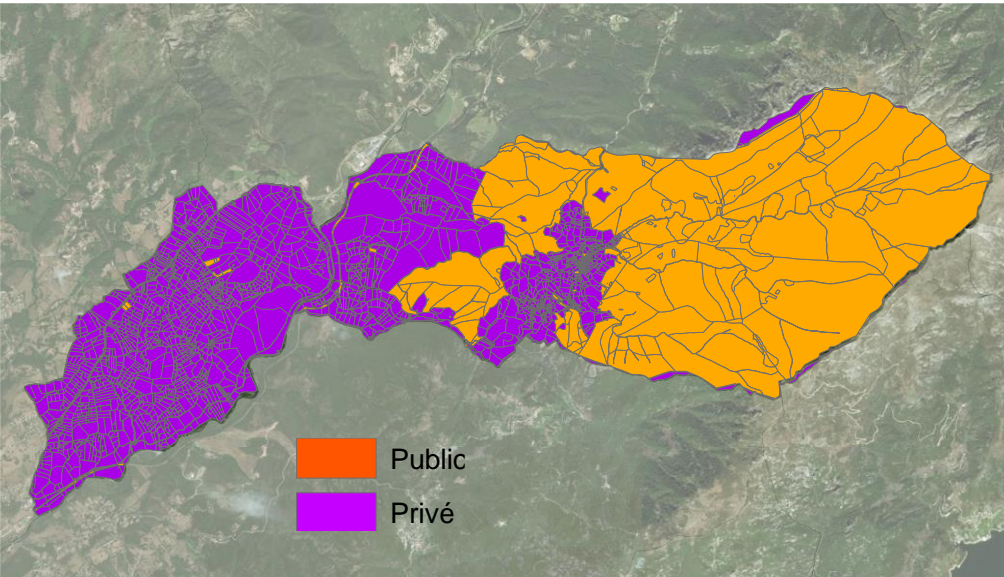
Volonté des exploitants d'améliorer leur maîtrise foncière pour développer leur exploitation et investir mais aussi faciliter leur transmission.

Difficulté d'obtention de baux

Beaucoup de terrains agricoles non exploités mais non disponibles



## Structure du foncier



Le public (état, collectivité territoriale, commune) couvre 1273ha soit 54% de la surface communale...



2303 hectares répartis sur 3178 parcelles

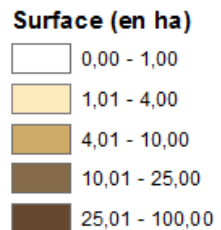
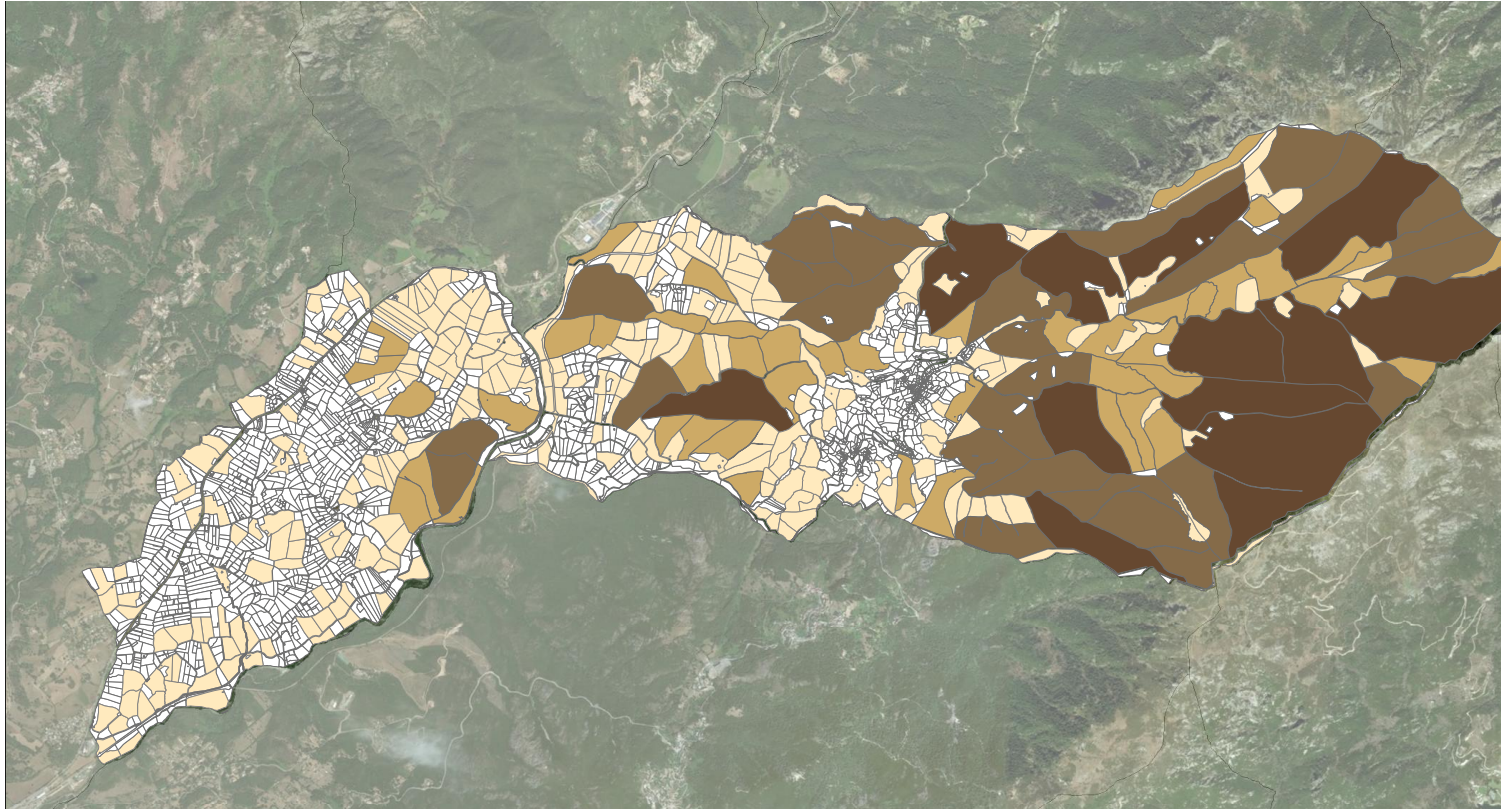
De grandes parcelles sur les reliefs

Des petites et toutes petites parcelles en plaine et sur les coteaux soit une grande majorité de la commune



Fort morcellement = contrainte pour les activités agricoles

# Structure parcellaire de la commune



**1451 comptes cadastraux**

Taille de l'entité parcellaire (en ha)	Nombre d'entités	Surface totale (en ha)
Moins de 1 ha	2821	538
De 1 à 4 ha	269	491
De 4 à 10 ha	46	300
De 10 à 25 ha	26	455
Plus de 25 ha	13	493

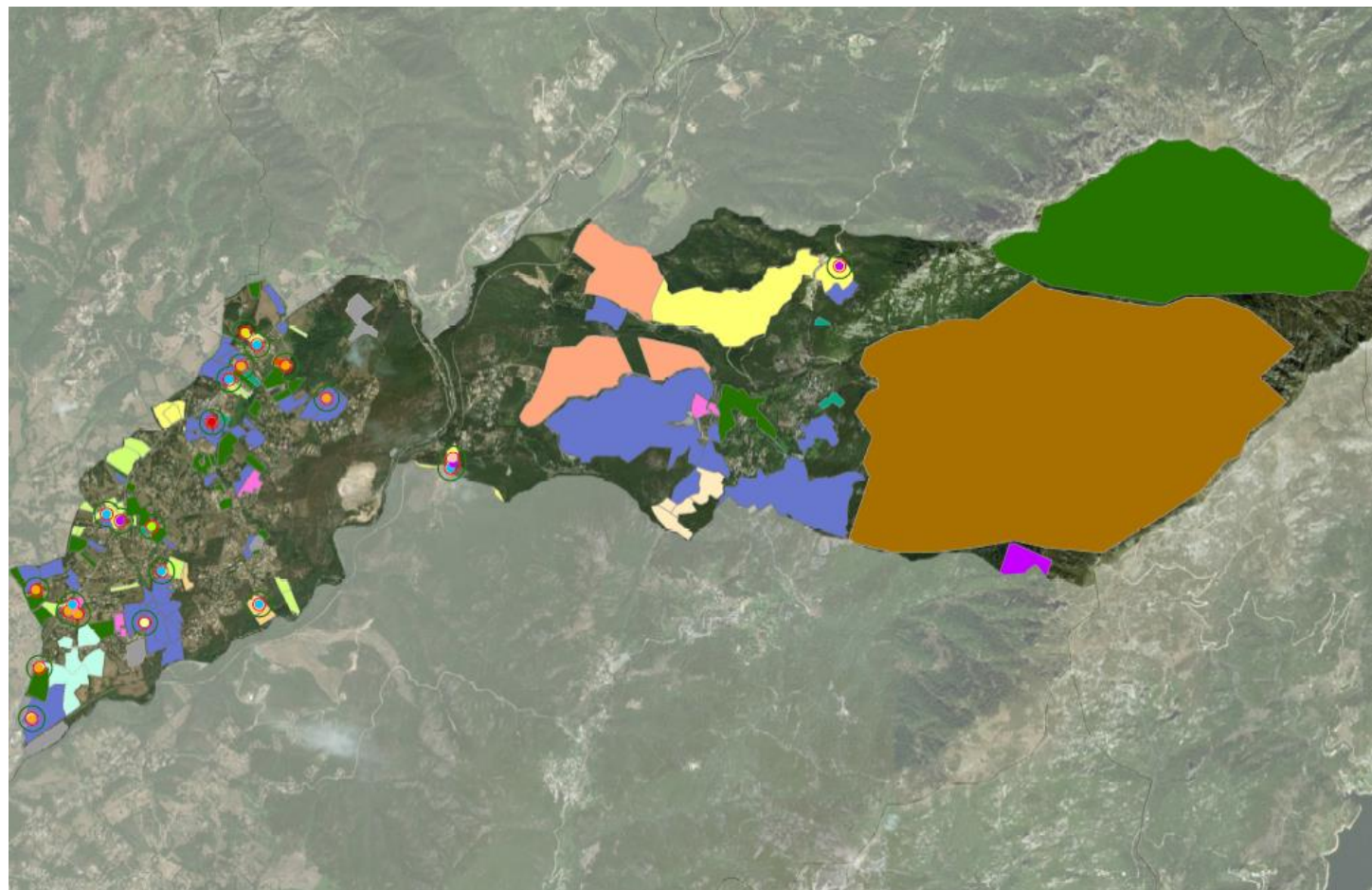
## 2. Caractérisation des activités

## Caractérisation des activités

### Description et analyse des exploitations existantes

25 exploitations au total pour 1252ha exploités (35% de la surface communale)

12 exploitations possèdent plus de 30% de leur exploitation sur Péri



#### Bâtiments agricoles :

- Stockage
- Transformation;
- Traite
- Projet de fromagerie
- Projet de cave
- Projet sechoir
- Projet stockage
- Projet hangar photovoltaïque

#### Distance réglementaire d'éloignement des bâtiments agricoles



## Caractérisation des activités

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/Castanéiculture	1	10,9	1%
Bovins Ovins Porcins	1	10,6	1%
Arboriculture	1	6,9	1%
Castanéiculture	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%

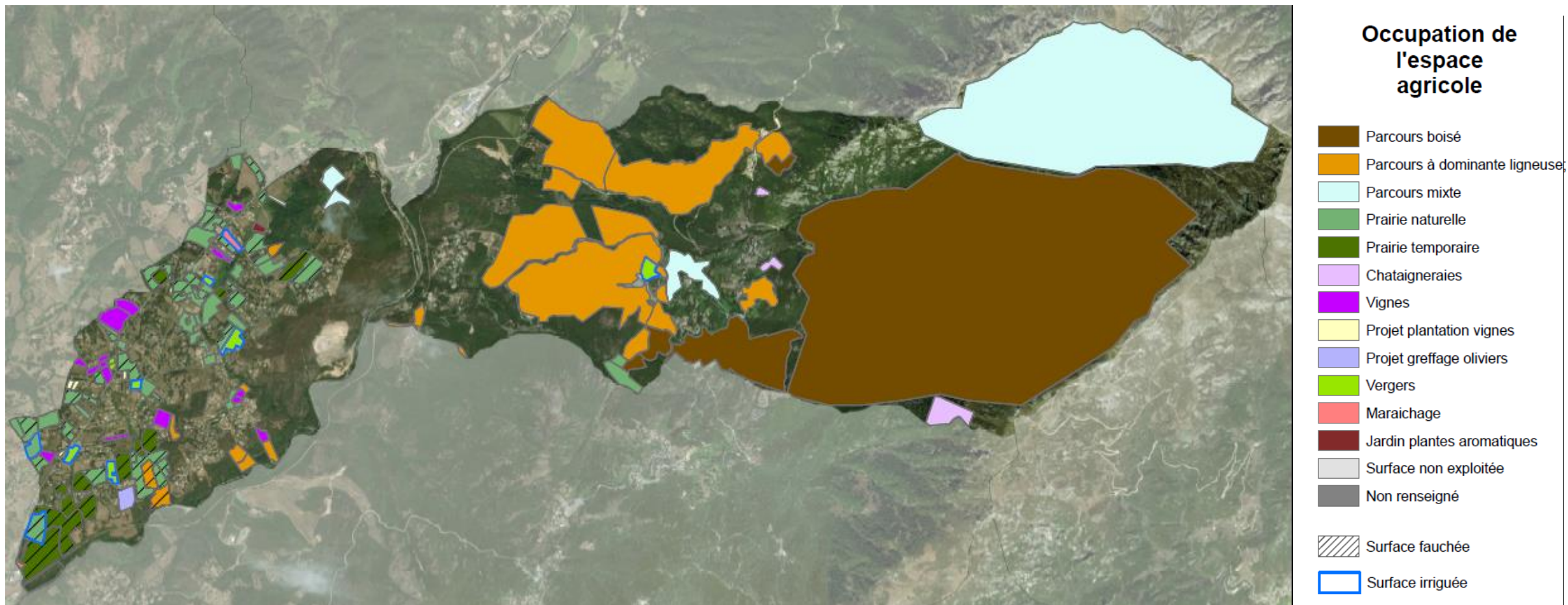
Spéculations dominantes: Elevage ovin (7), Elevage bovin (6), et viticulture (4)

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.



## Caractérisation des activités

### Caractéristiques des surfaces exploitées sur la commune de Péri



## Caractérisation des activités

### Caractéristiques des surfaces exploitées sur la commune de Péri

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%
<b>Total</b>	<b>1250,5</b>	<b>100%</b>

# Dynamique des exploitations agricoles

## Population agricole vieillissante

Moyenne d'âge : 49 ans

+ de 50% des agriculteurs ont plus de 50 ans

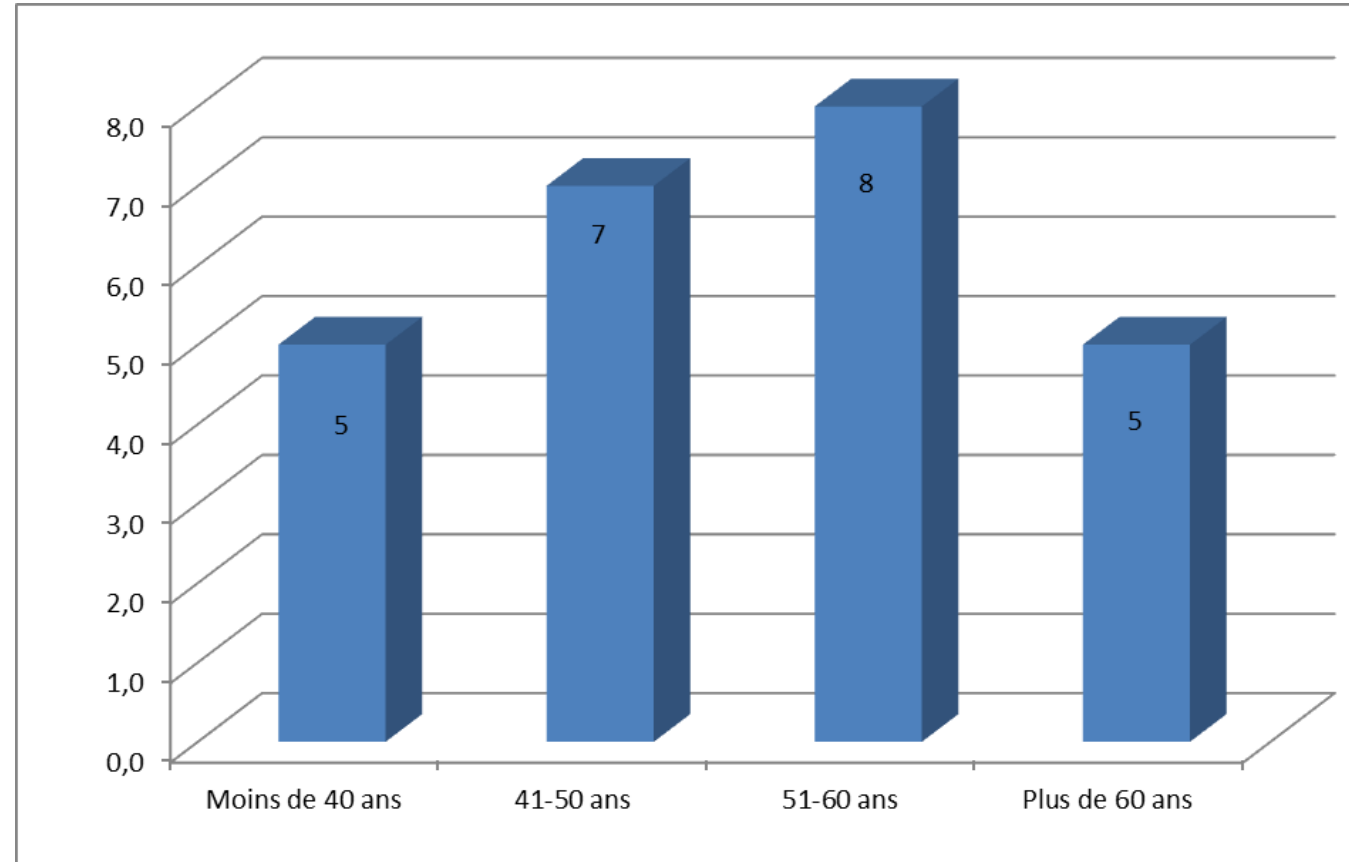
La succession va se poser d'ici 10 ans pour 13 exploitations.

## Un renouvellement de la population agricole

5 agriculteurs de moins de 40 ans

9 installations ont moins de dix ans

5 cessations envisagées: seulement 1 reprise connue.

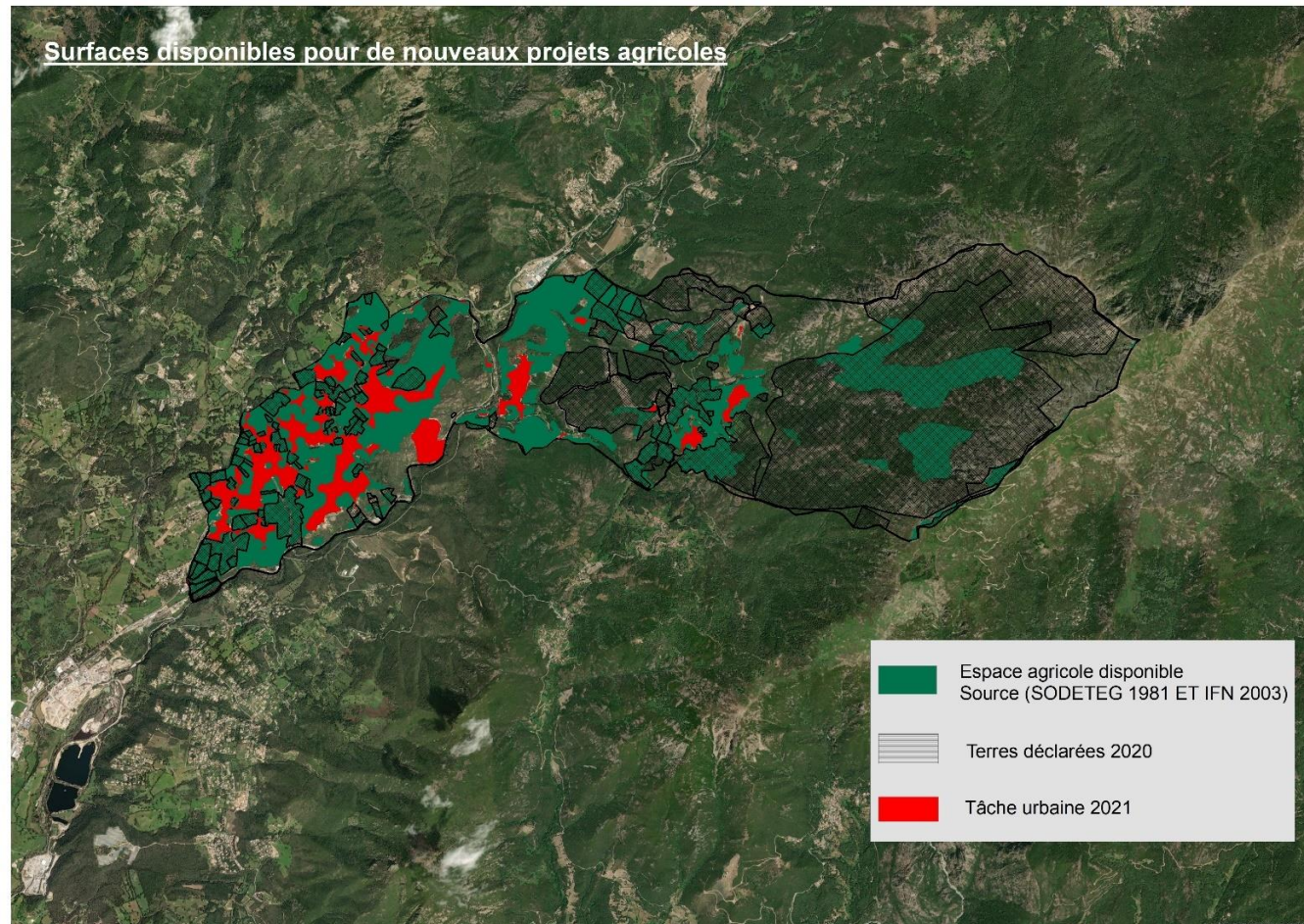


# 3. Bilan des potentialités non exploitées et des opportunités d'installation

# Analyse du potentiel d'installation agropastoral

## Hors tâche urbaine, hors exploitation agricole existante

Surfaces disponibles pour de nouveaux projets agricoles



Potentialités agropastorales disponibles par types d'espaces (SO DETEG)	Foncier privé en ha	Foncier public en ha	Contraintes de mise en valeur	Actions proposées
<b>Espace cultivable</b> (Dont Espace agricole actuel)	259,16 ha	3,39 ha	Présence des surfaces urbanisées aux alentours	Gérer la ressource en eau
<b>Espace pastoral améliorable</b>	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		
<b>Arboriculture traditionnelle (châtaigneraie)</b>	6,68 ha	4,51 ha		
Espace forestier	118 ha	55 ha		
Espace sans potentialité agropastoral	20,7 ha	48,3 ha	Manque de ressources en eau	Faire une ZAP
<b>Total</b>	1023,18 ha	139,79 ha		
			Des châtaigneraies en mauvais état (mortalité, maladies, concurrence)	Gestion durable de la châtaigneraie et la régénération des arbres

## Installation agropastorale : bilan

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

# 4. Questions

# Merci pour votre attention

*Takwa SAWASSI  
Chargée d'études en développement territorial  
Tél : 0786114571  
Chambre d'Agriculture Corse du Sud*