

Jean-Paul MARANINCHI

Commissaire Enquêteur
Département de Haute-Corse

Rapport d'enquête



Enquête publique ayant pour objet la **création d'une association foncière pastorale (AFP)** par la commune de **Pioggiola 20259.**

Décision de désignation N° E26000014/20 du 21/04/2026
de Mme la Présidente du tribunal administratif de Bastia.

Table des matières :

1 - Objet de l'enquête.....	p 3
1.1 Cadre juridique et administratif	p 3
1.2 Composition du dossier	p 4
2- Présentation et analyse du projet	p 5
2.1 La commune de Pioggiola.....	p 5
2.2 Historique du projet.....	p 7
2.3 L'étude du projet	p 7
2.3.1 État des lieux.....	p 9
2.3.2 Diagnostic agrosylvopastoral.....	p 15
2.3.3 Étude des potentiels agrosylvopastoraux.....	p 18
2.3.4 Choix retenus (périmètres/orientations).....	p 20
2.3.5 Conclusions et perspectives.....	p 24
2.3.6 Les fiches annexes.....	p 25
2.4 Les avis.....	p 26
3 - Déroulement de l'enquête	p 27
3.1 Modalités	p 27
3.2 Objet et durée	p 27
3.3 Publicité	p 28
3.4 Consultation du dossier	p 28
3.5 Les permanences	p 28
3.6 Le recueil des observations	p 29
3.7 Sur l'enquête	p 29
3.8 Sur l'état des AFP en Corse.....	p 29
3.9 Sur le courrier DDT.....	p 30
3.10 Sur les chiffres produits.....	p 31
3.11 Résultats statistiques et méthodologiques de l'ODARC.....	p 32
4 - Les observations	p 34
4.1 Observations orales.....	p 37
4.2 Observations registre dématérialisé.....	p 40
4.3 Observations registre papier.....	p 45
4.4 Observations par mail.....	p 47
4.5 Observations par téléphone.....	p 51
Liste des pièces jointes	p 53

1 - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

« L'association foncière pastorale (AFP) est un regroupement de propriétaires de terrains (privés ou publics) constitué sur un périmètre agro-pastoral et accessoirement forestier, dans le but d'assurer ou de faire assurer la mise en valeur et la gestion des fonds inclus dans le périmètre constitué. »

Source : préfecture de la Haute-Corse.

Instituée par la loi n° 72-12 du 3 janvier 1972 relative à la mise en valeur pastorale, dite « loi pastorale de 1972 », puis modifiée à plusieurs reprises, l'AFP constitue une association syndicale de propriétaires qui a pour objet la remise en valeur de terrains peu exploités, grâce à un usage et à un entretien organisés collectivement. Elle constitue un outil de gestion concertée, géré par un syndicat.

Les propriétaires conservent la pleine propriété de leurs parcelles et disposent de nombreuses possibilités quant à leur participation à la vie de l'association.

Les buts principaux sont de :

- maintenir l'activité pastorale ;
- lutter contre l'abandon des terres ;
- prévenir les risques naturels ;
- préserver les paysages et la biodiversité.

Il existe deux types d'associations foncières pastorales : l'AFP libre et l'AFP autorisée.

Cette dernière, lorsque les conditions prévues par le code rural sont réunies, est créée par le préfet lorsque l'intérêt collectif est reconnu, même si tous les propriétaires ne sont pas d'accord.

L'AFP autorisée est une association syndicale autorisée (établissement public administratif), dotée de la personnalité morale de droit public, et investie de missions d'intérêt collectif.

- 1.1 Cadre juridique et administratif :

Par décision n° E26000014/20 du 21 avril 2026, Mme la présidente du tribunal administratif de Bastia me désignait en qualité de commissaire enquêteur, afin de procéder à une enquête publique sur le projet de création d'une association foncière pastorale (AFP) par la commune de Pioggiola 20259.

L'arrêté DDT/SJC/UC n° 2B-2026-06-03-00002 de M. le préfet de la Haute-Corse, pris en date du 3 juin 2026, prescrivait l'ouverture de l'enquête publique sur ce projet et en fixait les modalités.

Cette enquête est régie, en outre, par :

- Le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.131-1, L.135-1 à L.135-12 et R.131-1, ainsi que R.135-2 à R.135-9;
- L'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et notamment les articles 11 à 17 ;
- Le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 ci-dessus, et notamment les articles 7 à 16.

- 1.2 Composition du dossier :

À la réception de la désignation, un déplacement était effectué auprès des services de la direction départementale des territoires (DDT) - Haute-Corse - au cours duquel le contexte général du projet nous était présenté et les pièces constitutives du dossier remises.

Le dossier de projet de création d'une AFP par la commune de Pioggiola, réalisé par le cabinet d'études Cyrnea Info Géographie représenté par Mme Aurélie MAURIN, est constitué :

- du plan cadastral au format A0 ;
- des statuts et de la liste des parcelles ;
- des délibérations et avis ;
- du rapport d'étude, avec cartes et liste des propriétaires.

Et, en documents annexes :

- de l'arrêté préfectoral cité, prescrivant l'ouverture d'enquête ;
- du projet de statuts de l'AFP ;
- de la liste des parcelles de l'AFP ;
- de la carte du périmètre ;
- du formulaire d'avis favorable ou défavorable ;
- de l'avis d'enquête publique.

(Chacune des pièces constitutives du dossier soumis à l'enquête a été paraphée par le CE (*)).

***Commentaire du CE* : Aucun texte ne fixe de manière exhaustive la composition d'un dossier d'enquête publique relative à la création d'une AFP. Celle-ci résulte d'une combinaison des dispositions du Code rural et de la pêche maritime, de l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004 et de son décret d'application. En comparaison des dossiers examinés récemment dans le cadre de procédures similaires, celui-ci apparaît conforme aux exigences réglementaires, suffisamment complet et parfaitement compréhensible pour le public.**

2 - PRESENTATION ET ANALYSE DU PROJET

- 2.1- La commune de Pioggiola :

Une brève présentation de la commune apparaît nécessaire afin de mieux appréhender les enjeux auxquels répond le présent projet.

La commune de Pioggiola se situe dans le département de Haute-Corse, en arrière-pays de Balagne, et dans la microrégion (*Piève*) du Ghjunsani, laquelle regroupe également les communes de Mausoleo, Olmi-Capella et Vallica.

Autrefois caractérisée par une forte vocation agro-pastorale, la commune occupe une superficie de **1 859** hectares et s'étend entre **700** et **1 700** mètres d'altitude. Son territoire urbanisé est constitué d'un centre-bourg, étagé sur le flanc de montagne, ainsi que de trois hameaux distincts (Forcili, Calchisalti, Tombolacce).

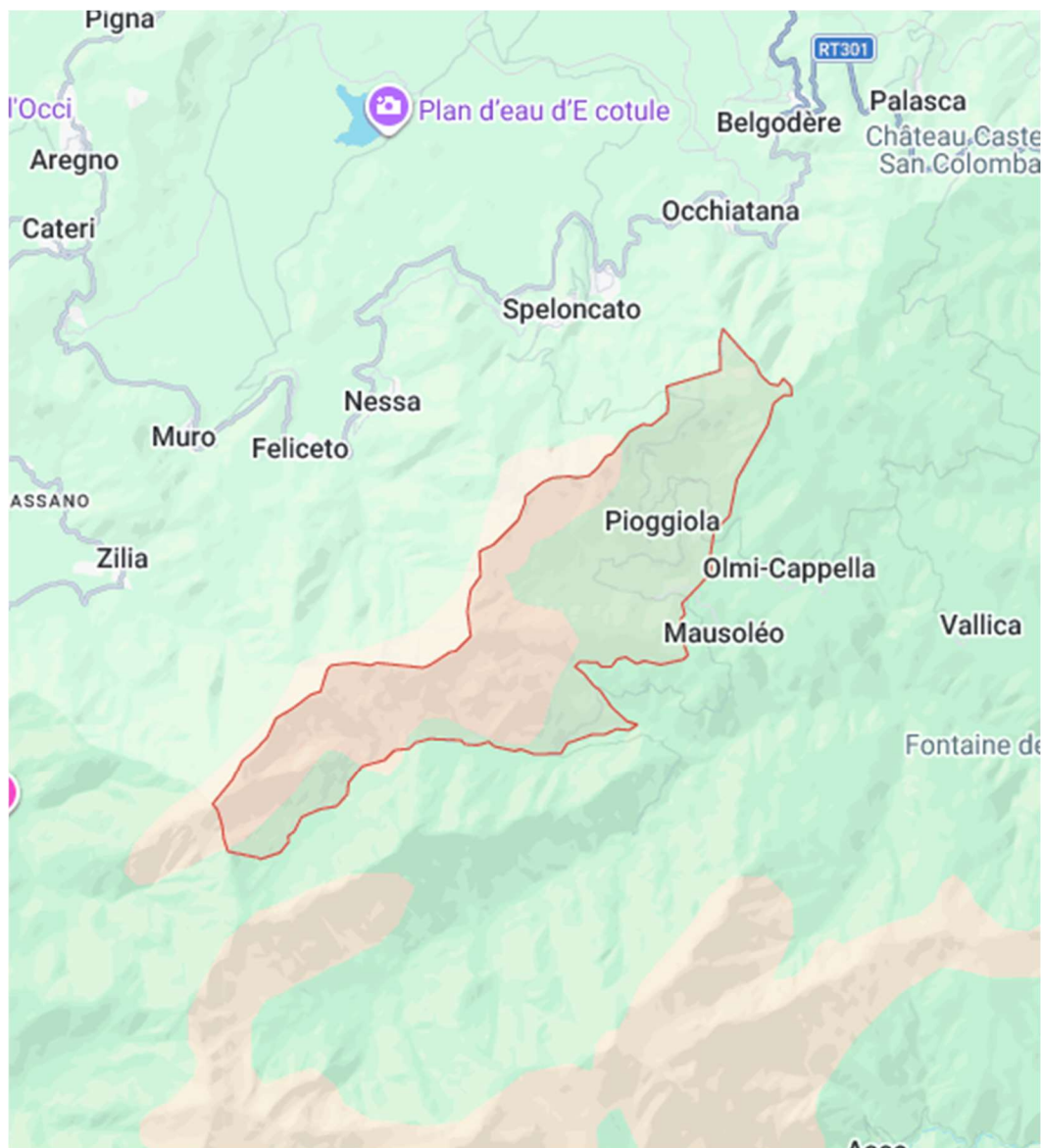
Pioggiola appartient à la Communauté de communes de l'Ile-Rousse – Balagne, qui regroupe vingt-deux communes et environ 11 000 habitants.

Sa desserte est assurée par la D963, laquelle permet de rallier à l'est les différents villages du Ghjunsani, puis la RT301 et la RT30 en direction de Bastia et du centre-sud de la Corse, et au nord la D63 et plus loin la RT30 en direction de Calvi et l'Ile-Rousse (littoral).

Ainsi, le village est distant de :

- 32 km de l'Ile-Rousse (port de commerce, gare),
- 45 km de Calvi (aéroport, gare, sous-préfecture),
- 55 km de Corte (Centre Corse),
- 84 km de Bastia (préfecture),
- 136 km d'Ajaccio (Corse-du-Sud).

Le réseau routier sur la D63 a récemment fait l'objet d'importants travaux de rénovation, améliorant très sensiblement la desserte du littoral balain.



Enfin, les derniers chiffres *Insee*, datant de 2023, recensent une population de **87** habitants.

Âge	2012	%	2017	%	2023	%
Moins de 15 ans	11	12,6	6	7,1	9	10,2
De 15 à 24 ans	10	11,5	12	13,1	7	8,2
De 25 à 39 ans	8	9,2	15	16,5	10	11,2
De 40 à 54 ans	15	17,2	15	16,7	12	14,3
De 55 à 64 ans	10	11,5	12	13,1	19	21,4
De 65 à 79 ans	26	29,9	21	23,9	22	25,5
80 ans ou plus	7	8,0	8	9,5	8	9,2
Ensemble	88	100,0	88	100,0	87	100,0

Commentaire du CE : Pioggiola, comme beaucoup d'autres villages de montagne, a vu son activité agricole profondément évoluer sur le dernier siècle. Cette déprise agropastorale, forte dans les années 1960, s'est progressivement accentuée au cours des décennies suivantes. Les terrains en friche se sont ainsi multipliés. La volonté de redonner une vocation productive à ces espaces aujourd'hui délaissés constitue un objectif répondant à plusieurs enjeux d'intérêt général : développement durable, entretien des paysages, maintien d'une activité agricole, amélioration du cadre de vie, réduction du risque incendie et de la divagation animale. Les caractéristiques territoriales expliquent le recours envisagé à une AFP. Le relief, le morcellement foncier, la faible densité démographique et l'abandon progressif de nombreuses parcelles constituent autant d'éléments ayant conduit la commune à engager cette démarche.

- 2.2 - Historique du projet :

La municipalité de Pioggiola souhaite répondre à une attente exprimée par de nombreux habitants, désireux d'améliorer leur cadre de vie en renouant avec les pratiques agricoles et pastorales traditionnelles, en favorisant l'accès à des produits frais locaux et en réhabilitant les sentiers pédestres autour du village.

C'est dans cette perspective qu'elle a répondu, en décembre 2021, à un appel à projets de l'Office du Développement Agricole et Rural de Corse (ODARC), afin d'étudier la possibilité de créer une association foncière pastorale (AFP) autorisée.

En février 2024, les propriétaires fonciers et les habitants se sont réunis aux côtés du conseil municipal afin de lancer officiellement cette étude, dont les principales composantes sont les suivantes :

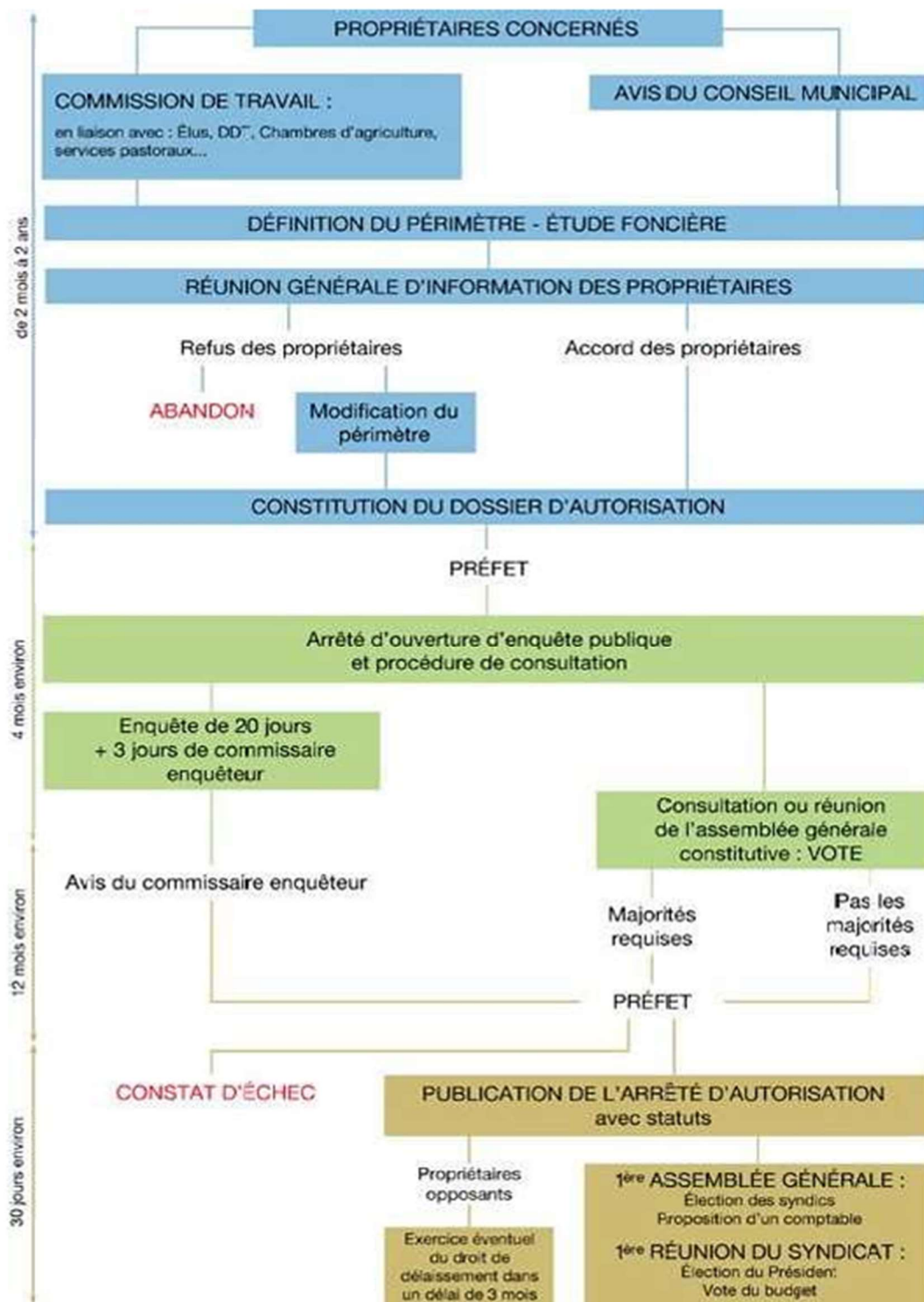
- la définition d'un périmètre et la mobilisation des propriétaires concernés, afin de favoriser la mise à disposition des terrains inclus dans ce périmètre ;
- la définition d'un projet destiné à être porté par les futurs membres de l'AFP ;
- l'élaboration des statuts et du règlement intérieur de l'association.

- 2.3 - L'étude du projet :

Les développements qui suivent sont issus du rapport de présentation ainsi que des différents documents composant le dossier relatif au projet de création de l'AFP autorisée par la commune de Pioggiola. La définition d'une telle association y est présentée, de même que les principaux textes juridiques qui encadrent sa création et son fonctionnement, ainsi que l'ensemble des pièces constitutives du dossier.

À l'occasion de l'enquête publique, un rappel est également effectué concernant les modalités de constitution d'une AFP autorisée. En effet, le principe retenu est celui selon lequel l'opposition à la création de l'association doit être expressément formulée par le propriétaire, qu'il soit unique ou en indivision. À l'inverse, les propriétaires qui ne se sont pas exprimés, quelle qu'en soit la raison, ne sont pas considérés comme s'opposant à la création de l'association.

Phases de constitution d'une AFP :



Les objectifs affichés par le projet sont principalement de deux ordres :

- conforter et développer l'activité agricole de la commune ;
- aménager le territoire de manière raisonnée et durable au bénéfice de l'ensemble des usagers de l'espace (associations de chasse, de randonnée et habitants du village).

Plus spécifiquement, le projet vise à doter la commune d'un outil de mobilisation et de gestion du foncier, s'inscrivant dans une démarche de développement durable, participative, productive et respectueuse de l'espace naturel.

Au-delà de ces objectifs principaux, le projet poursuit également plusieurs finalités complémentaires, parmi lesquelles la préservation du patrimoine, tant matériel (petit bâti) qu'immatériel (savoir-faire, langue), la réduction du risque d'incendie sur un territoire classé en aléa fort, le développement des activités de montagne durant la saison hivernale, ainsi que, plus largement, le renforcement du dynamisme économique et social de la commune au bénéfice de ses habitants, tout au long de l'année.

- 2.3.1 - L'état des lieux :

La situation générale de la commune de Pioggiola, ainsi que les principales données chiffrées qui la caractérisent, ont été précédemment présentées (voir supra). L'état des lieux se poursuit ensuite au travers des différentes thématiques exposées ci-après.

○ Activités socio-économiques

Selon les données de l'INSEE (2021), neuf établissements sont recensés sur le territoire communal, dont aucun ne relève du secteur de l'hébergement touristique. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. Il apparaît que le tissu socio-économique local est plus développé que ne le laissent supposer ces seules données statistiques, qui datent maintenant.

La vie associative et culturelle est relativement dynamique, notamment avec la présence du théâtre de l'Aria, et les nombreux événements qu'il génère (festivals, stages, rencontres...).

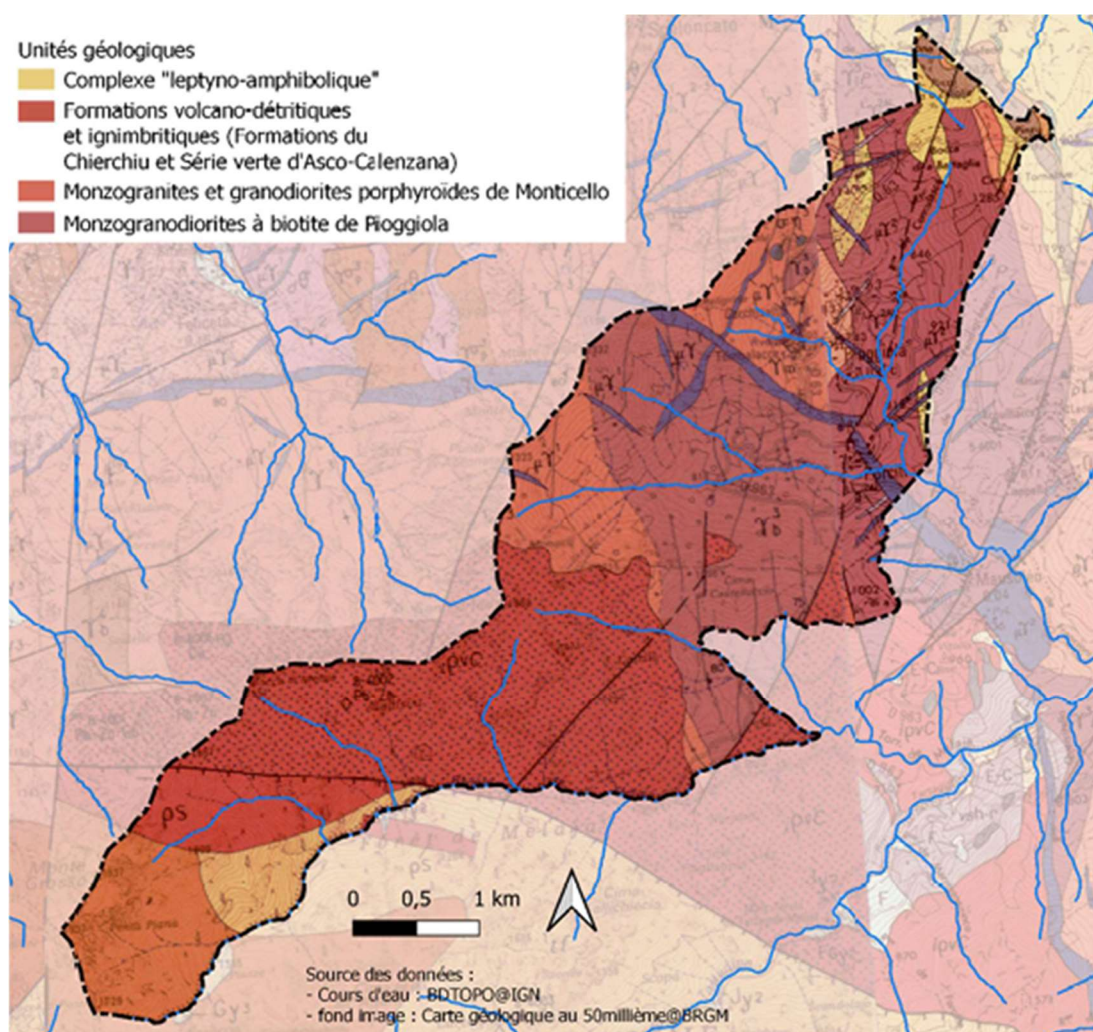
Les activités professionnelles exercées sur la commune concernent notamment l'élevage, l'agriculture, les travaux d'élagage ainsi que diverses prestations de services intellectuels.

À cet égard, une consultation du répertoire des entreprises (Sirene) permet d'identifier une vingtaine d'activités économiques implantées sur le territoire communal.

○ Géologie et géomorphologie

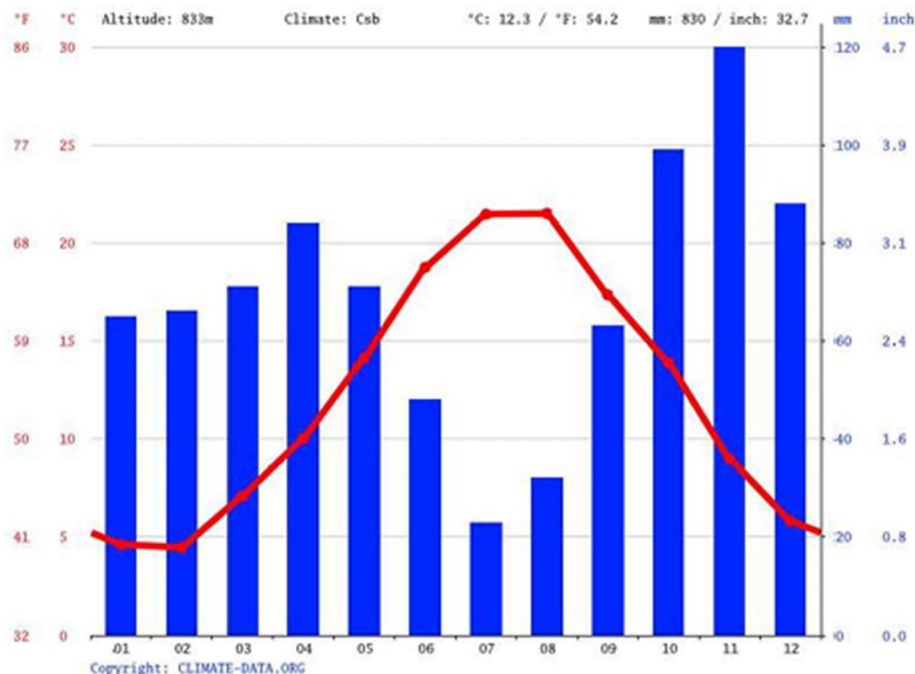
La commune de Pioggiola s'inscrit dans l'ensemble géologique de la Corse dite hercynienne, dont la formation remonte à l'ère carbonifère. Au cours de plusieurs millions d'années, les massifs granitiques ont été façonnés par les phénomènes de compression, d'érosion et d'altération, donnant naissance aux reliefs montagneux caractéristiques qui structurent aujourd'hui le territoire communal.

Celui-ci est dominé par une zone de montagne comprise entre 1000 et plus de 2000 mètres d'altitude, qui ceinture d'importants massifs forestiers publics et offre des panoramas remarquables sur l'ensemble de la microrégion.



○ Climat et changement climatique

Les précipitations annuelles moyennes sont de **830 mm**, avec un minimum enregistré durant les mois de juillet et d'août et un maximum au mois de novembre. La température moyenne annuelle s'élève à **12,3 °C**, les températures les plus élevées étant relevées au cours de la période estivale.

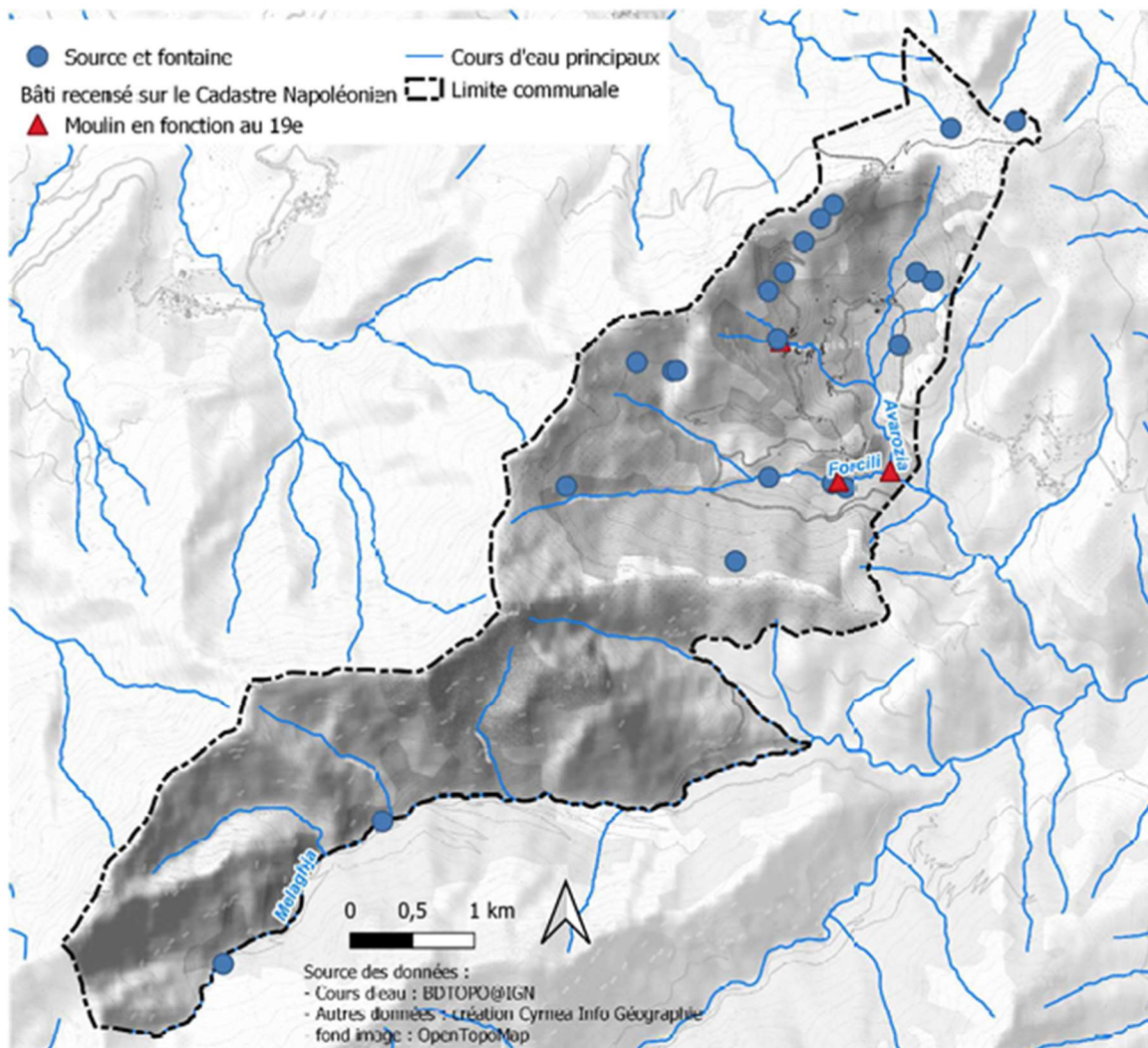


○ Ressource en eau

La ressource en eau est particulièrement abondante sur le territoire communal. Les principaux cours d'eau sont notamment le ruisseau d'Avarozia, au nord, et la rivière de Melaghja, au sud. Par le passé, leur force motrice était utilisée pour alimenter trois moulins.

Cette ressource est également soutenue par le manteau neigeux, qui persiste sur les plus hauts sommets jusqu'au début de la période estivale et contribue à l'alimentation des cours d'eau et des sources.

Le territoire communal compte ainsi 17 sources et fontaines, recensées à partir du cadastre napoléonien et des données de l'IGN, dont certaines sont captées pour assurer l'alimentation en eau potable de la commune.

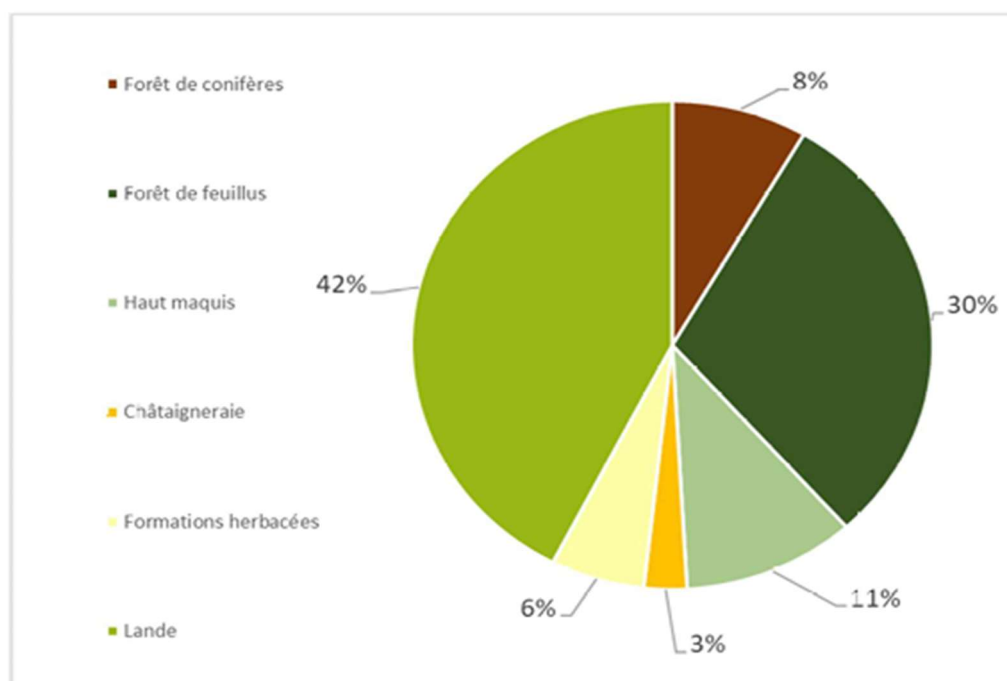


○ Végétation

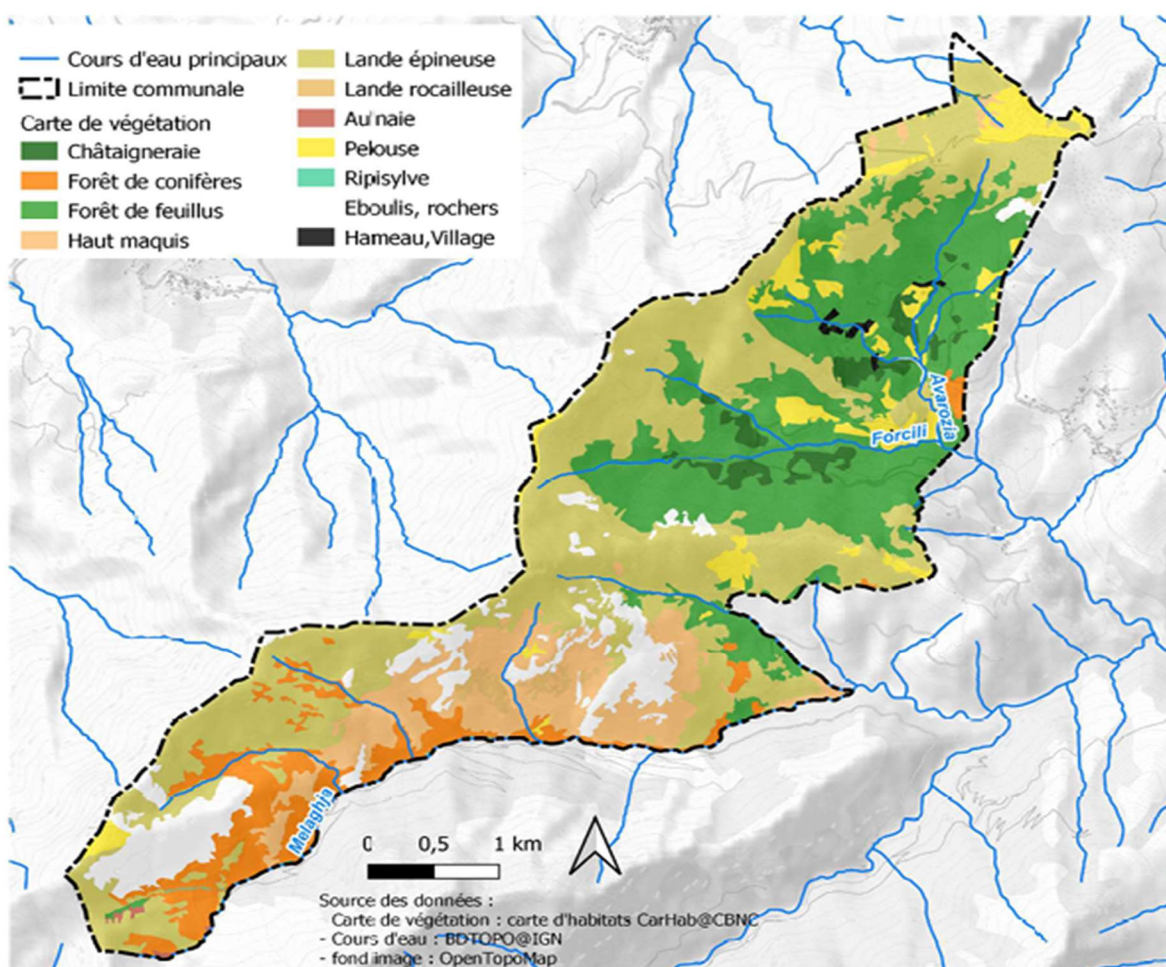
Les landes épineuses (à genêt ou à genévrier) ainsi que les landes rocailleuses (à immortelle d'Italie) occupent 42 % du territoire communal, tandis que les maquis hauts se sont progressivement développés sur les espaces autrefois cultivés. Les peuplements forestiers, situés principalement dans les secteurs les plus éloignés du village, représentent quant à eux 58 % de la superficie communale.

Il convient également de relever la création d'un pare-feu sur la crête *Petru Castellu - I Piazzili*, constitué d'une large bande de formations herbacées, dont l'entretien est assuré par le pâturage des troupeaux.

Les différents couverts végétaux se répartissent selon les pourcentages suivants :



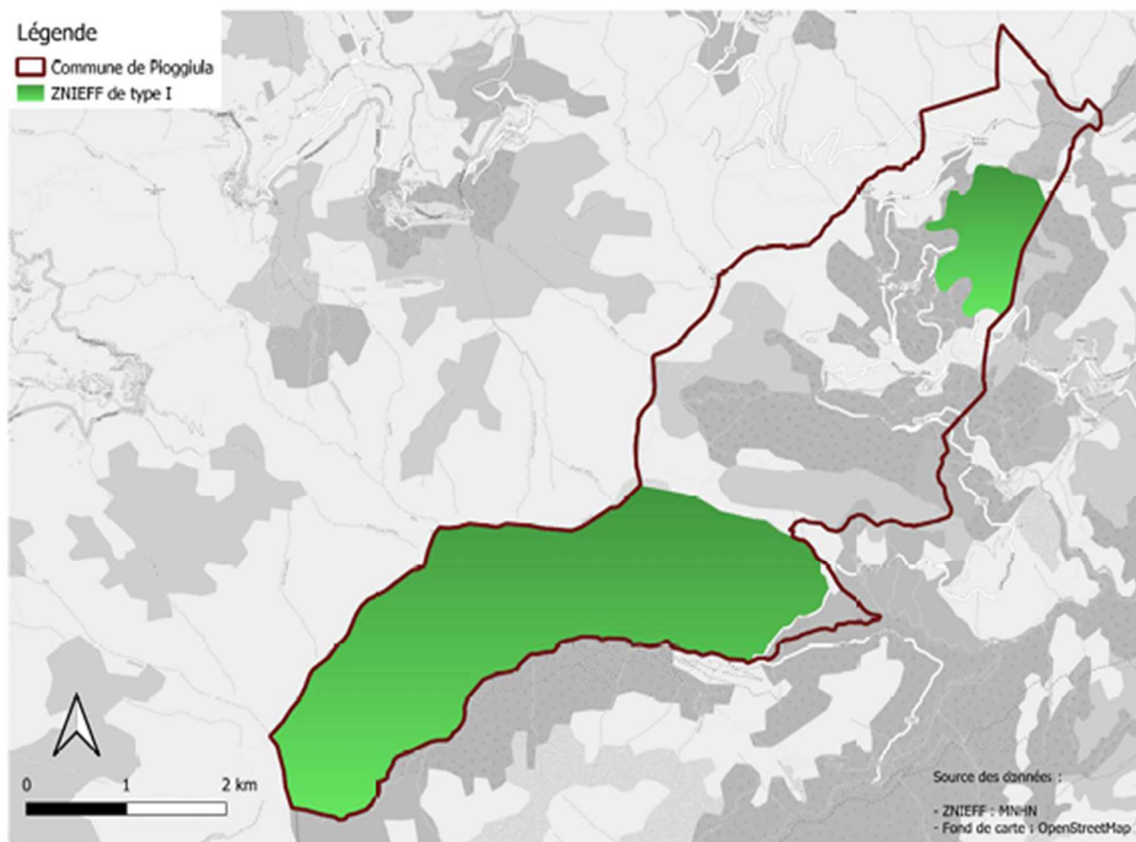
La représentation de cette végétation se répartit quant à elle de la manière suivante :



○ Environnement et biodiversité

La commune de Pioggiola est exclusivement concernée par des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I. Les données correspondantes sont présentées ci-après :

Statut	Libellé ou code	Surface
ZNIEFF	Type I : n° 940004190 « FORETS DE TARTAGHJINE ET DE MILAGHJA »	757 ha
ZNIEFF	Type I : n° 940004191 « CHENAIE PUBESCENTE DE POGGIOLA »	102 ha



La prise en compte de ces zonages environnementaux vise à préserver les continuités écologiques favorables aux espèces aquatiques et à assurer la protection des massifs forestiers, composés, selon les secteurs, de futaies de chênes ou de châtaigniers.

- Risques naturels

Le risque d'incendie est particulièrement élevé sur le territoire de la commune de Pioggiola. Le dernier sinistre d'importance est survenu au mois d'août 2024. Deux documents de prévention sont applicables sur le territoire : le Plan de Massif de Protection des Forêts contre les Incendies (PMRF) de Tartagine–Melaja et le Plan Local de Protection (PLP) de Balagne.

Par ailleurs, une Zone d'Appui à la Lutte contre les incendies (ZAL), déjà opérationnelle, fera prochainement l'objet d'une servitude destinée à garantir son entretien et son utilisation dans le cadre de la prévention et de la lutte contre les feux de forêt. Cette procédure est actuellement en cours de régularisation.

- Petit patrimoine bâti

À la fin du XVIII^e siècle, à l'instar de la Corse, le territoire de Pioggiola était intensément exploité pour l'agriculture, l'élevage et les activités forestières. De nombreuses infrastructures y étaient implantées, notamment des moulins, des charbonnières, des pressoirs et des fours à pain.

À partir de la Seconde Guerre mondiale, l'exode rural a entraîné l'abandon régulier des activités agricoles et pastorales. Les terres cultivées ont été progressivement délaissées au profit des friches, du maquis et des peuplements forestiers, principalement composés de chênes. Cette évolution est telle qu'aujourd'hui, le PADDUC n'identifie plus que 7 hectares de terres présentant un potentiel agricole sur la commune de Pioggiola.

- 2.3.2 - Diagnostic agrosylvopastoral de la commune et du projet de périmètre :

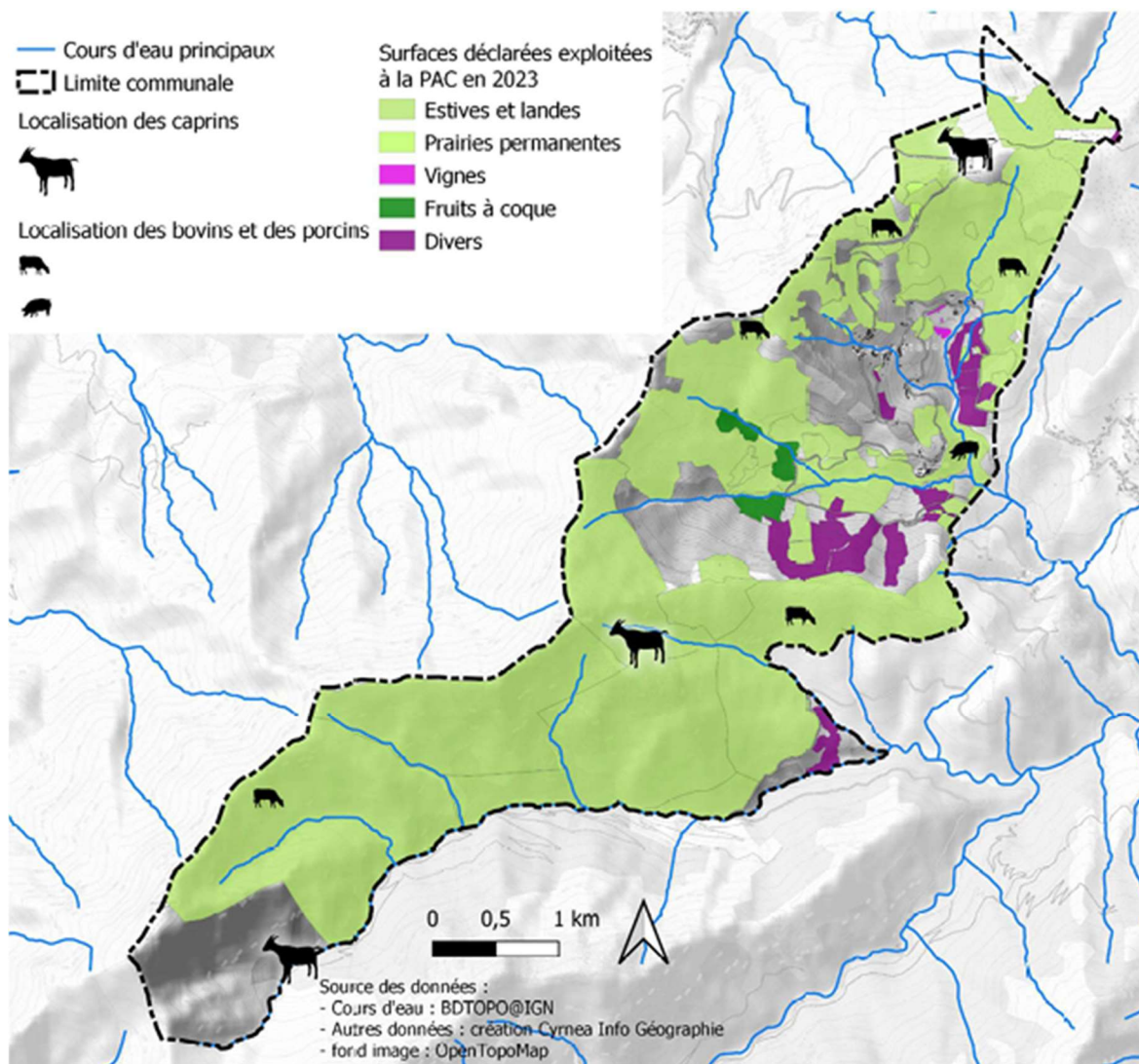
- État des lieux des activités agrosylvopastorales

Les activités agropastorales

La commune compte quatre exploitations agricoles professionnelles ainsi que deux bergers dont les troupeaux parcourent le territoire communal durant la période de transhumance.

L'ensemble du territoire est concerné par plusieurs aires géographiques de qualité (labels et certifications) relatives à des productions aussi variées que les fromages, la charcuterie, la castanéculture, l'huile d'olive et le miel.

Les élevages caprins bénéficient notamment de l'appellation d'origine protégée (AOP) *Brocciu* ainsi que de la marque de producteur fermier « *Casgiu Casanu* ».



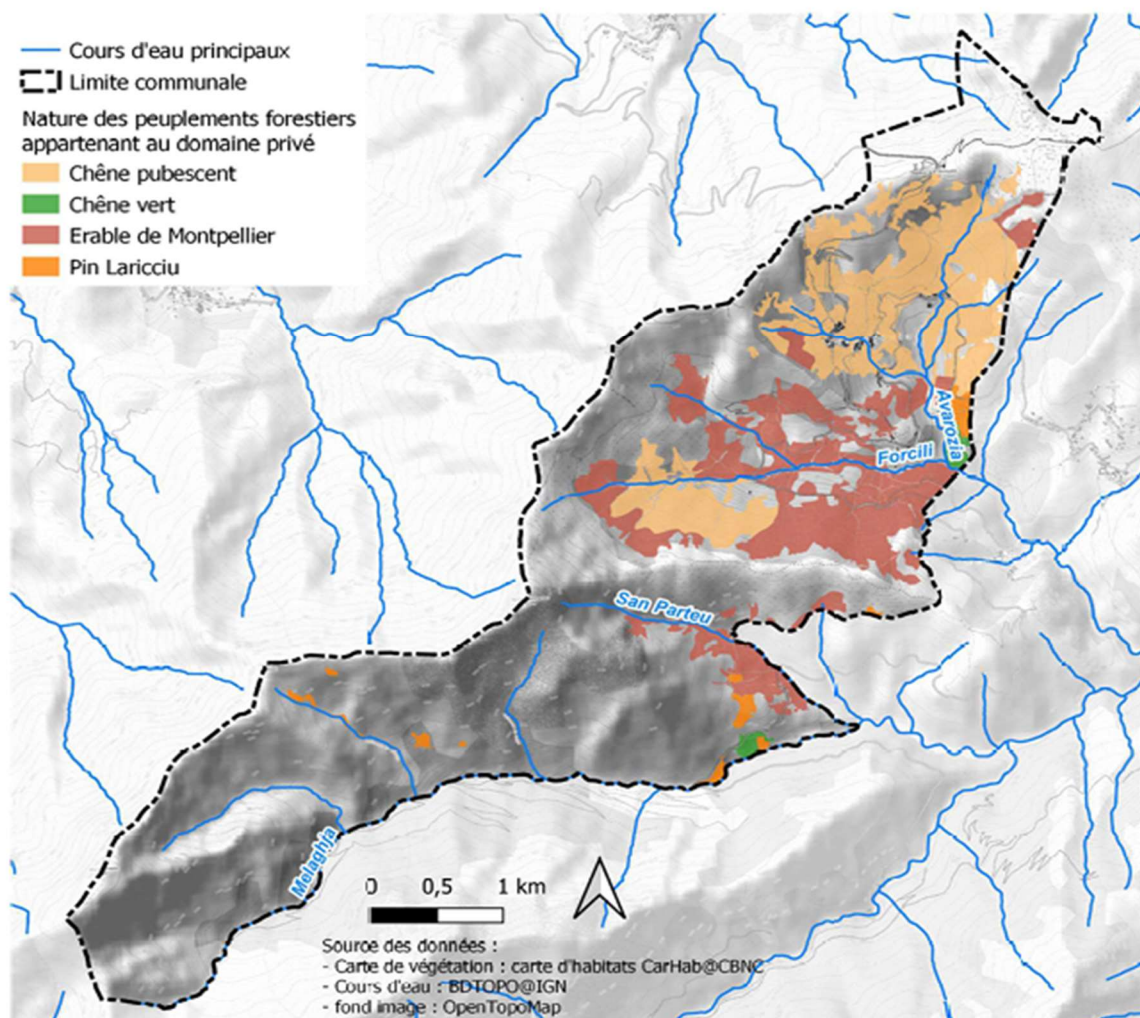
Les activités forestières

La commune ne compte aucune exploitation forestière et aucun Plan Simple de Gestion (PSG) n'y est en vigueur. Par ailleurs, aucune activité sylvicole n'est recensée dans les forêts privées.

Le dossier rappelle également la réglementation applicable aux demandes de défrichement destinées à permettre la reconquête des espaces agricoles, conformément aux dispositions de l'article L.341-6 du code forestier.

Les différents peuplements forestiers sont présentés ci-après, avec leur localisation et leur superficie :

Nature	Surface totale en hectares	Nombre de parcelles	de dont parcelles publiques (hors régime ONF)
Chêne pubescent	217,6	738	36
Chêne vert	8,5	46	8
Érable de Montpellier	218,7	659	66
Pin Laricciu	15,8	41	4



Les forêts publiques couvrent une superficie de 404 hectares soumise au régime forestier. Leur document de référence est le Schéma Régional d'Aménagement (SRA) des forêts communales et territoriales.

Deux documents d'aménagement forestier ont été élaborés en partenariat avec l'Office National des Forêts (ONF), couvrant respectivement les périodes 2021-2040 (forêt communale indivise de Mausoleo et Pioggiola) et 2009-2028 (forêt communale indivise de Mausoleo, Olmi-Capella et Pioggiola).

Sur ces deux massifs forestiers, l'exploitation des pins Laricio est programmée sur une superficie d'environ 100 hectares, avec une récolte prévisionnelle comprise entre 10 et 11 m³/ha/an.

- 2.3.3 - Étude des potentiels agrosylvopastoraux :

○ Le potentiel agricole et pastoral.

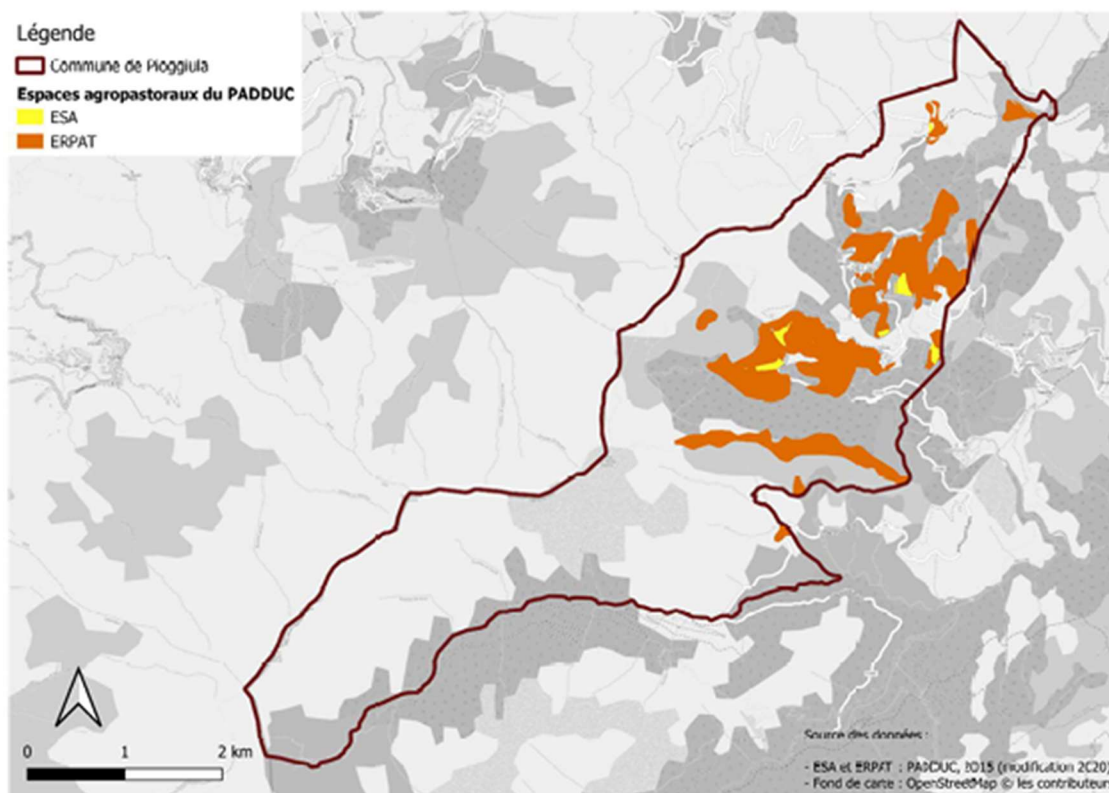
Il peut être apprécié au regard de deux critères principaux : le potentiel agronomique des sols et la pente.

Une cartographie réalisée au début des années 1980, fondée sur ces critères, fait apparaître les surfaces suivantes sur le territoire de Pioggiola :

- 2,2 ha d'espaces cultivés (1980) ;
- 137 ha d'espaces pastoraux dont la ressource fourragère pourrait être améliorée par une remise en valeur des terres ;
- 715 ha d'espaces de réserves constitués principalement de maquis.

Aujourd'hui, le PADDUC identifie 7 ha d'espaces stratégiques agricoles (ESA) comme indiqué précédemment et 216 hectares d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT), situés principalement de part et d'autre de la route principale.

Par ailleurs, le plan d'aménagement forestier élaboré par l'ONF prévoit la remise en valeur d'anciennes estives, offrant ainsi un potentiel de développement des activités pastorales en montagne.



Commentaire du CE : Nous noterons que la comparaison entre les données historiques et celles issues du PADDUC met en évidence une forte réduction des espaces agricoles identifiés, tandis que les surfaces présentant un intérêt pastoral demeurent significatives et constituent un atout majeur de reconquête.

○ Le potentiel forestier.

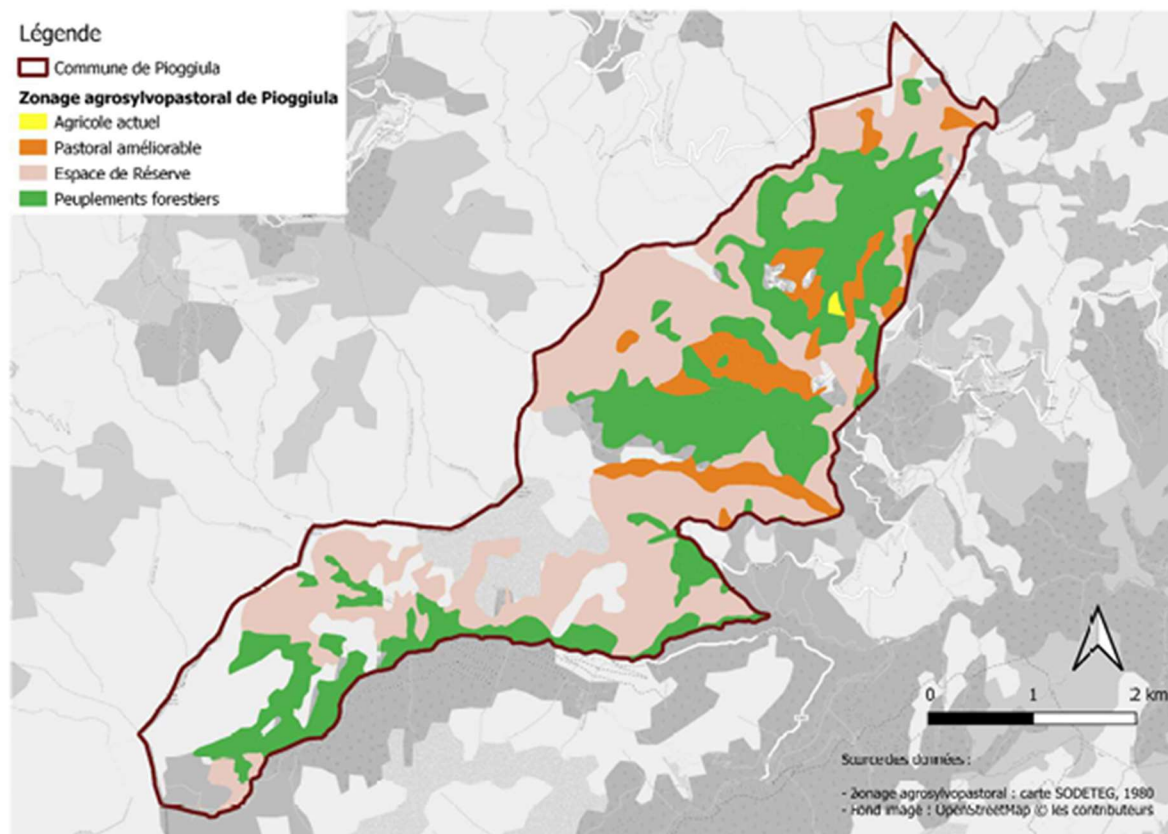
Le zonage réalisé au début des années 1980 recensait 553 ha de peuplements forestiers composés de différentes essences, notamment d'arbousiers, de châtaigniers, de chênes pubescents ou verts et de pins Laricio.

En l'absence d'incendies majeurs, ce couvert forestier a peu évolué en superficie. En revanche, sa composition s'est progressivement modifiée : les peuplements de chênes pubescents se sont développés, tandis que les anciennes châtaigneraies, progressivement abandonnées, ont été colonisées par l'érable de Montpellier.

Selon le dossier, le principal secteur présentant un potentiel de valorisation forestière est situé entre le village et le col de *Battaglià*. Il couvre environ 160 hectares de chênes pubescents.

Le projet prévoit l'élaboration d'un plan de gestion sylvopastoral visant un double objectif : assurer la préservation et le développement de ce massif forestier tout en favorisant une ressource fourragère sous couvert forestier.

Il est enfin précisé qu'un Plan Simple de Gestion (PSG) ne pourrait être mis en œuvre par l'AFP qu'à la condition que l'ensemble des propriétaires concernés lui confie un mandat de gestion.



Commentaire du CE : Le projet ne semble pas se limiter à envisager une exploitation forestière, mais il chercherait plutôt à concilier gestion sylvicole et valorisation pastorale. En ce sens, il peut répondre à la recherche d'une logique multifonctionnelle.

- 2.3.4 - Choix retenu pour le projet de périmètre et orientations d'aménagement :

- Présentation du projet de périmètre choisi :

Le périmètre retenu pour le projet d'AFP s'étend sur une superficie de **1 073** hectares, soit **58 %** du territoire communal.

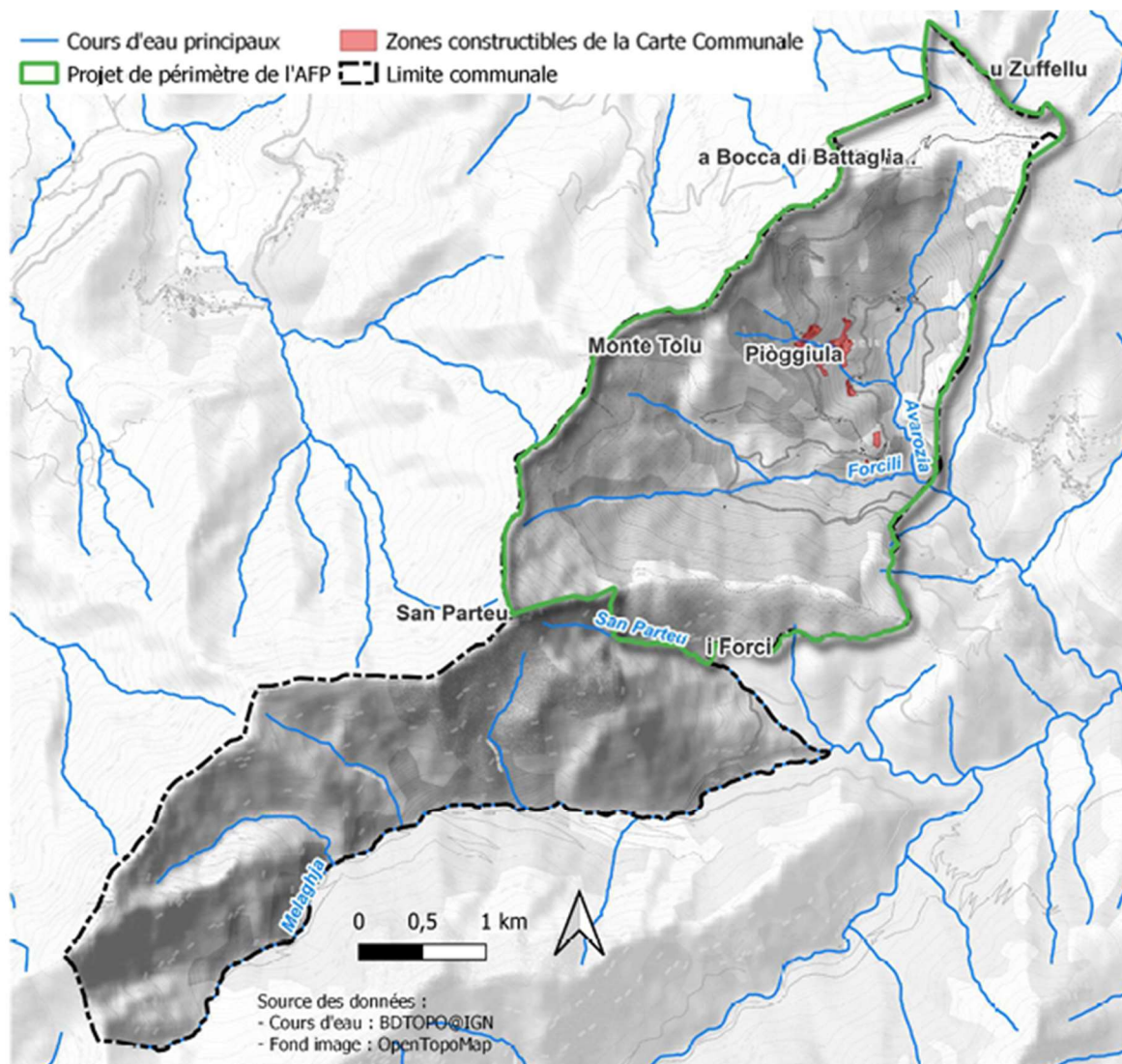
Il est délimité :

- au nord, par le sommet d'*U Zuffellu* (1110 m), qui domine le col de *Battaglia* (1101 m) ;
- à l'est et à l'ouest, par les limites communales ;
- au sud, depuis le *San Parteu* jusqu'aux limites communales.

Ce périmètre est le fruit d'une réflexion menée au cours de deux réunions du groupe de travail, puis présentée et débattue lors de deux réunions publiques.

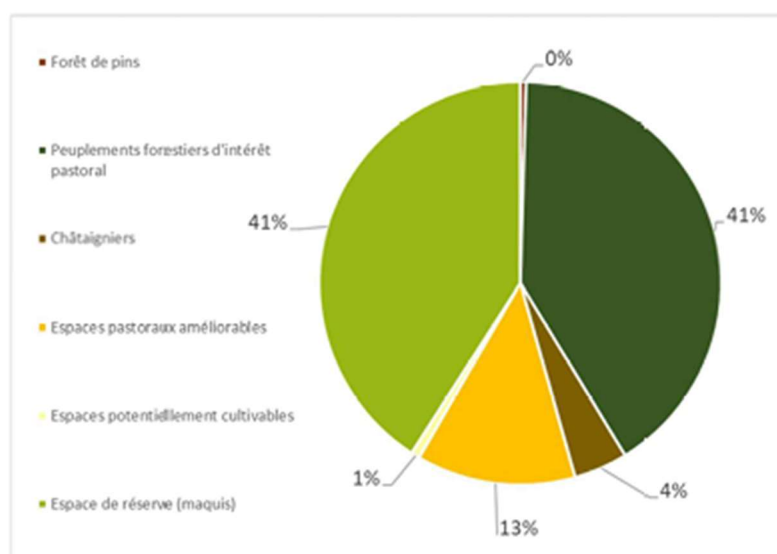
D'une manière générale, sa délimitation a privilégié les espaces à vocation agricole et sylvopastorale. En ont été exclus les secteurs urbanisés, les zones constructibles délimitées par la carte communale, les forêts de pins Laricio ainsi que les forêts communales soumises au régime forestier.

À l'inverse, les espaces agropastoraux et certains peuplements forestiers de feuillus présentant un intérêt sylvopastoral ont été intégrés, afin de favoriser leur mise en valeur et d'optimiser le potentiel pastoral de la commune.



Type d'espace	Surface sur la commune	Surface incluse dans le projet de périmètre	Rapport en %
Surfaces déclarées exploitées	1 382 ha	724 ha	52 %
Espaces potentiellement cultivables (ESA)	7,5 ha	7,5 ha	100 %
Espaces pastoraux améliorables	136 ha	136 ha	100 %
Châtaigniers	46 ha	46 ha	100 %
Peuplements forestiers d'intérêt pastoral (chênes verts, pubescents, érables)	466 ha	434 ha	93 %
Espace de réserve (maquis)	715 ha	435 ha	61 %
Autres peuplements forestiers (pins)	146 ha	5 ha	3 %

La répartition des différents types d'espaces au sein du périmètre s'établit comme suit :



○ Etude foncière du projet de périmètre :

Le projet concerne **1 469** parcelles cadastrales sur les 1 862 parcelles que compte la commune de Pioggiola.

Le projet global est de **1 073** hectares en tout (y compris les routes, ruisseaux, etc.) mais la superficie cadastrale des parcelles est de **1 021** ha.

Si la commune est propriétaire de 197 ha, la Collectivité de Corse possède 1 300 m², et les propriétaires privés détiennent les 824 autres hectares.

La répartition précise se fait selon le tableau suivant :

Propriétaire	Nbre de parcelles	Surface (ha)
Commune de Pioggiola	147	197
Collectivité de Corse	2	0,13
Propriétaire privé unique	743	428
Propriétaires privés en BND	60	68
Propriétaires privés en indivision	517	328

Le travail de recherche préalable au projet a été effectué (DGFIP/séances de travail/recherches personnelles des différents membres), pour les résultats suivants :

- **253** propriétaires ou ayants droit différents ont été recensés sur les 1 469 parcelles de l'ensemble du projet,
- **167** de ces propriétaires ou ayants droit ont été identifiés pour un total de 1 150 parcelles, soit 78 % du projet. En termes de surface, cela représente 819 ha sur les 1021, soit 80 % du périmètre.

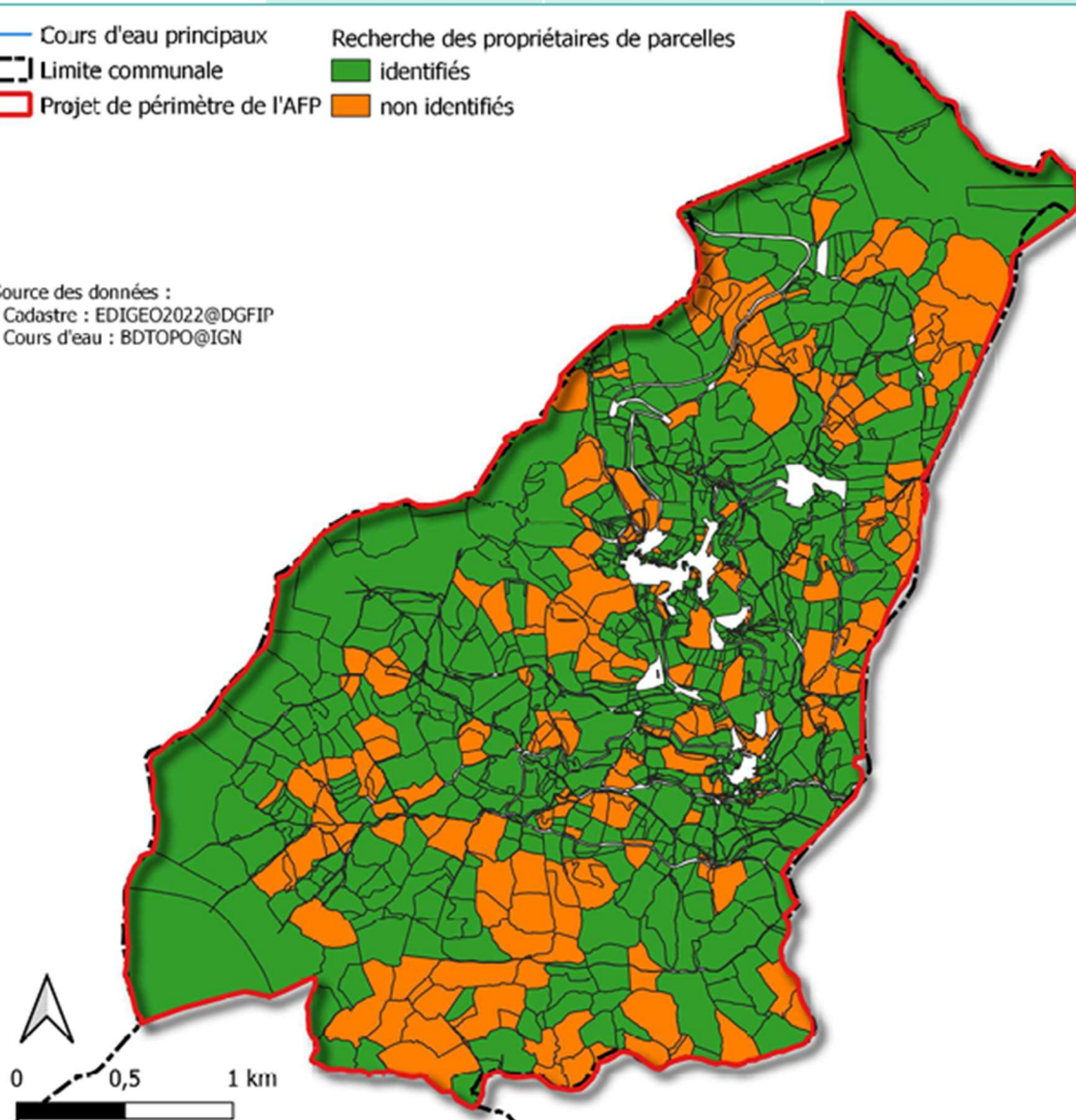
Un courrier a convié l'ensemble des propriétaires concernés à l'occasion de réunions préparatoires organisées les 27 juillet et 3 décembre 2024.

État de la recherche	Nombre	Nombre de parcelles	Surface
Propriétaires ou ayants-droits trouvés	167	1 150	819 ha
Propriétaires non trouvés	86	188	201 ha

— Cours d'eau principaux
 — Limite communale
 — Projet de périmètre de l'AFP

Recherche des propriétaires de parcelles
 ■ identifiés
 ■ non identifiés

Source des données :
 - Cadastre : EDIGEO2022@DGFIP
 - Cours d'eau : BDTOPO@IGN



Commentaire du CE : Les chiffres relatifs au nombre de propriétaires recensés pourront utilement être mis en perspective avec le nombre de réponses recueillies au moyen du formulaire de la DDT. Cette comparaison sera présentée plus loin.

- Présentation des orientations d'aménagement sur le projet de périmètre

Chacune des orientations retenues a été déclinée en un plan d'actions, présenté au travers de cinq fiches-projets annexées au rapport de présentation.

Autour du village, le projet vise à restaurer la vocation agricole historique des terrains aujourd'hui en friche par la création de jardins et de vergers de montagne sur une superficie d'environ 10 hectares. Il prévoit également la réhabilitation de l'ancien système d'irrigation alimenté par le ruisseau de Forcioli, afin de sécuriser l'arrosage des cultures.

Concernant la châtaigneraie, le projet prévoit la rénovation progressive des peuplements existants, dont le potentiel est estimé à 70 hectares, afin de relancer une activité castanéicole locale fondée notamment sur la production de châtaignes et de farine de châtaignes. Les vergers les mieux conservés et les plus accessibles seraient traités en priorité.

Sur les espaces sylvopastoraux, l'objectif consiste à remettre en valeur environ 870 hectares d'anciens espaces agricoles, au moyen d'une gestion conciliant le développement des activités pastorales et la préservation des peuplements forestiers.

S'agissant du potentiel de nouvelles plantations, le changement climatique se traduit notamment par un allongement des périodes de sécheresse et par une variabilité accrue des précipitations, tant dans leur fréquence que dans leur intensité. Ces évolutions rendent les cultures de plus en plus difficiles sur le littoral.

Leurs effets sont particulièrement marqués sur la vigne : la précocité du bourgeonnement accroît son exposition aux gelées printanières, tandis que la maturation des raisins intervient de plus en plus tôt dans la saison.

Bien que Pioggiola ne soit pas située dans l'aire géographique principale de production du « Vin de Corse », la commune se trouve à proximité immédiate de celle-ci.

Le Domaine d'Alzipratru (Calvi-Balagne) y développe ainsi son activité, avec une grande parcelle déjà plantée au lieu-dit *u Pianicciu* et une seconde parcelle en cours d'implantation au lieu-dit *a Tetina*.

Sur d'autres parcelles autrefois cultivées, une étude pourrait être menée afin d'évaluer leur capacité à accueillir de nouvelles cultures dont l'implantation en altitude serait rendue opportune par les évolutions climatiques.

- 2.3.5 - Conclusions et prospectives :

Le rapport conclut que le projet d'AFP vise à valoriser le potentiel agricole, forestier, patrimonial et culturel de Pioggiola, notamment par la remise en valeur de terrains longtemps délaissés. Il ambitionne de favoriser la relance des activités agricoles et pastorales, tout en assurant la préservation des paysages et la transmission des pratiques traditionnelles.

Malgré les difficultés techniques et financières inhérentes à cette reconquête foncière, le projet entend apporter une réponse collective, structurée autour de l'AFP et de la mobilisation des propriétaires concernés.

L'ensemble Atouts/Faiblesses peut se résumer par le tableau ci-après :

ATOUT	FAIBLESSE
Proximité avec L'Ile-Rousse (1 heure de route) - possibilité de vente directe et de produits frais - agrotourisme	Agriculture de montagne délaissée par les organismes publics et les programmes financiers
Carte communale approuvée	Risque Incendie fort
Eau disponible	Pas d'eau agricole brute
Espaces à vocation diverse	Fort abandon des terres autrefois cultivées
Agriculture de montagne	Colonisation des terres par les chênes et les érables
4 exploitants agricoles	

- 2.3.6 - Les fiches annexes :

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte, en annexe, six fiches (et non cinq) déclinant les différents plans d'action. Elles sont intitulées comme suit :

- Fiche n°1 : Remise en production des jardins et vergers du village de Pioggiola ;
- Fiche n°2 : Gestion de la ressource en eau pour l'irrigation agricole – Mise en place de l'irrigation des jardins et vergers du village de Pioggiola ;
- Fiche n°3 : Gestion de la ressource en eau pour l'irrigation agricole – Étude de faisabilité de stockage de l'eau pour les activités agropastorales ;
- Fiche n°3 (?) : Rénovation des châtaigneraies traditionnelles ;
- Fiche n°4 : Amélioration des espaces pastoraux et sylvopastoraux ;
- Fiche n°5 : Étude du potentiel d'adaptation du territoire face aux enjeux du changement climatique.

Commentaire du CE : Il convient ainsi de relever une erreur de numérotation : deux fiches portent le numéro 3, ce qui explique que la dernière soit numérotée 5 alors que le dossier en comporte six.

Chacune de ces fiches comprend un plan de situation, une série de photographies ainsi que plusieurs rubriques relatives au plan d'action, organisées de la manière suivante :

Parcelles cadastrales et surfaces du périmètre	Passé, état actuel et potentiel du foncier
Usage actuel	Objectif des actions
Actions à mettre en œuvre	Financement des actions
Montant financier du programme de travaux	

Cet ensemble est complété par la liste exhaustive des propriétaires concernés et des parcelles incluses dans le périmètre.

Commentaire du CE : Le dossier soumis à l'enquête apparaît globalement complet, clairement structuré et suffisamment détaillé. Les documents, plans, photographies et fiches d'action qui le composent permettent au public de comprendre les caractéristiques du projet, ses objectifs, son périmètre ainsi que les modalités envisagées pour sa mise en œuvre. Sous réserve de l'erreur matérielle relevée dans la numérotation des fiches et de quelques rares coquilles (Nocetta en lieu et place de Pioggiola), qui n'affectent en rien la compréhension du sujet, le dossier présente une information accessible et adaptée à l'objet de l'enquête publique.

2.4 - LES AVIS :

Les textes régissant la création des AFP autorisées n'imposent pas, de manière générale, la consultation préalable d'organismes professionnels ou de commissions administratives spécialisées.

Cependant, dans le présent dossier, nous retrouvons :

- la délibération du conseil municipal de Pioggiola, prise en date du 20 décembre 2024, et autorisant la création de l'AFP sur le territoire de la commune ;
- l'avis sollicité auprès de l'Office National des Forêts, lequel indique, après vérification, qu'aucune forêt publique relevant du régime forestier n'est incluse dans le projet d'AFP.

3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique préalable à la création d'une AFP est une enquête administrative spécifique, relevant du Code rural et de la pêche maritime, dont les modalités diffèrent des enquêtes environnementales (code de l'environnement).

3.1 - Modalités :

À la suite de ma désignation par la présidente du tribunal administratif de Bastia, une réunion préparatoire s'est tenue le 20 mai 2026 dans les locaux de la direction départementale des territoires (DDT) à Bastia, en présence :

- de M. Antone CASANOVA, maire de Pioggiola ;
- de M. Philippe VALENTINI, de l'ODARC, et ses collaborateurs ;
- des responsables du service instructeur de la DDT, en l'occurrence le service agricole et forestier (SAF).

Lors de cette réunion, le projet de création d'une AFP sur le territoire de Pioggiola a été présenté dans ses grandes lignes, de même que les particularités procédurales propres à ce type d'enquête publique, notamment sa durée, l'organisation des permanences et les mesures de publicité légale.

À l'issue de ces échanges, un calendrier prévisionnel a été établi. Celui-ci déterminait notamment la durée de l'enquête ainsi que les dates et horaires des permanences organisées à la mairie de Pioggiola, en tenant compte de ses heures d'ouverture. Il était également prévu que des réunions publiques, organisées et animées par l'ODARC et le bureau d'études, se tiennent dans les locaux de la mairie.

Consécutivement à cette réunion préparatoire et aux différents échanges intervenus entre les acteurs concernés, le préfet de la Haute-Corse a fixé, par arrêté, les modalités d'organisation de la présente enquête publique. Après avoir rappelé la décision de désignation ainsi que les dispositions légales applicables, cet arrêté en définissait les modalités, appliquées comme suit :

3.2 - Objet et durée :

Le projet de création d'une AFP sur le territoire de la commune de Pioggiola a fait l'objet d'une enquête publique d'une durée de vingt-deux jours consécutifs, soit du 6 juillet 2026 au lundi 27 juillet 2026.

3.3 - Mesures de publicité :

Huit jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, un avis destiné à informer le public ainsi qu'une copie de l'arrêté précité ont été affichés sur le panneau municipal prévu à cet effet (*cf. pièce jointe : certificat d'affichage*).

Dans les mêmes délais, l'avis d'enquête a également fait l'objet d'une publication dans un journal régional diffusé dans le département, en l'occurrence Corse-Matin (*cf. pièce jointe : publication dans Corse-Matin*).

3.4 Consultation du dossier :

Le rapport d'étude relatif au projet d'AFP, ainsi que l'ensemble des plans et documents annexes, étaient tenus à la disposition du public dans le bureau du maire, librement accessible aux heures habituelles d'ouverture de la semaine, soit tous les jours ouvrables de 09h00 à 12h00, et bien entendu lors des permanences effectives.

Un registre dématérialisé a également été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, à l'adresse internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/7406/>.

L'intégralité des pièces du dossier pouvait également y être consultée.

Nous noterons que ce registre dématérialisé a comptabilisé **932 visiteurs uniques** et a donné lieu à **1 335 téléchargements** de documents. Nous y reviendrons plus loin.

3.5 Les permanences :

Elles se sont tenues conformément aux modalités fixées par l'arrêté préfectoral.

Pendant la durée de l'enquête publique, une permanence a été assurée :

- le jeudi 16 juillet 2026 de 09h00 à 12h00.

Et à l'issue de l'enquête, trois permanences ont été organisées :

- le mardi 28 juillet 2026 de 09h00 à 12h00 ;
- le mercredi 29 juillet 2026 de 09h00 à 12h00 ;
- le jeudi 30 juillet 2026 de 09h00 à 12h00.

3.6 Le recueil des observations :

Un registre papier, côté et paraphé, a été déposé en mairie et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, de son ouverture à sa clôture, ainsi que lors des permanences organisées jusqu'au 30 juillet 2026.

Les observations pouvaient également être déposées sur le registre dématérialisé (*voir supra*), pendant toute la durée de son ouverture, ou être adressées par courrier postal ou électronique. Elles pouvaient enfin être formulées par téléphone, oralement ou par écrit, aux heures d'ouverture de la mairie ainsi que lors des permanences, notamment auprès du commissaire enquêteur.

3.7 Sur l'enquête en elle-même :

Malgré des interrogations précises et des positions parfois fermement exprimées, les échanges se sont déroulés dans un climat courtois, respectueux et propice au dialogue.

Certaines interventions témoignaient d'un examen approfondi du dossier. Plusieurs interrogations ont ainsi porté sur les erreurs ou incohérences relevées dans les documents cadastraux et les fichiers fonciers, sur la toponymie de certains lieux, ainsi que sur l'identification des propriétaires, parfois contestée en raison de situations d'indivision ou de relevés de géomètres qui n'avaient pas été actualisés.

Il convient enfin de souligner la grande disponibilité et l'implication constante dont ont fait preuve nos interlocuteurs de la mairie de Pioggiola tout au long de l'enquête.

3.8 Sur l'état des AFP en Corse :

À la suite d'échanges avec les services de l'ODARC, les éléments suivants nous ont été communiqués concernant la situation des AFP en Corse.

La Corse compte actuellement 19 AFP regroupant près de 6 000 propriétaires et couvrant plus de 25 000 hectares, dont 58 % des surfaces louées. Les données consolidées relatives à 11 de ces AFP font état d'une superficie totale de 14 342 hectares, dont 6 353 hectares étaient déclarés au Registre Parcellaire Graphique (RPG) en 2017.

Les projets de création en cours concernent le territoire de quatre nouvelles communes, dont Pioggiola, et portent sur une superficie totale supérieure à 2 000 hectares, pour plus de 1 500 propriétaires concernés.

En 2017, les AFP corses se sont regroupées au sein d'une fédération : la *Federazione di l'Associi Fundari di Pruprietari di a Corsica* -FAFPC-.

Au cours de la précédente période de programmation des aides publiques, dans le cadre du programme de développement rural de la Corse (PDRC), les AFP ont pu engager et poursuivre une dynamique de projets concrets de gestion et de valorisation de leurs territoires. Plusieurs d'entre elles ont ainsi mené à bien des opérations significatives : réalisation de clôtures et de parcs pastoraux, création de pistes, travaux de débroussaillage...

De telles actions ont par exemple été réalisées à Tolla, Ghjuvellina, Lozzi, A Sarrinca, Belgodère - cette dernière n'étant pas accompagnée par la FAFPC -, Riventosa, Lento, Tralonca et Carbuccia. Parallèlement, certaines AFP ont engagé ou programmé de nouvelles opérations, comme c'est le cas à Aïti, A Ghjuvellina, Lama, Lento, Piève, Riventosa, San Giovanni di Moriani, A Sarrinca, Noceta, Monte Astu, Serra di Scopamena, Sorio di Tenda et Tolla.

Les retours d'expérience mettent également en évidence une corrélation entre, d'une part, la qualité de l'accompagnement administratif, comptable et technique assuré par des professionnels - Fédération des AFP de Corse, ODARC, bureaux d'études, notamment - et, d'autre part, la capacité des AFP à concrétiser les actions envisagées.

Enfin, les premières années de fonctionnement apparaissent déterminantes pour la pérennité de l'AFP. Sa réussite dépend largement de l'implication de son président et des propriétaires composant ses instances dirigeantes initiales (la gouvernance). À l'inverse, l'absence d'une impulsion suffisante au cours de cette période peut compromettre durablement son fonctionnement, voire entraîner sa mise en sommeil.

3.9 Sur le courrier adressé par la DDT :

Préalablement à l'ouverture de la présente enquête publique, un courrier a été adressé à l'ensemble des propriétaires recensés dans le périmètre du projet.

Cet envoi contenait :

- un courrier de la DDT présentant la procédure ;
- un courrier du maire de Pioggiola relatif au projet ;
- un bulletin d'avis permettant à chaque propriétaire d'exprimer un avis favorable ou défavorable ;
- le projet de statuts de l'AFP ;
- la liste des parcelles ainsi que la carte du périmètre concerné.

Le courrier de la DDT précise les modalités d'organisation de l'enquête publique et les dates de permanences. Il indique notamment qu'un propriétaire est considéré comme favorable à la création de l'AFP s'il ne manifeste pas son opposition par écrit avant la réunion de l'assemblée constitutive, prévue le 5 septembre 2026, ou s'il ne participe pas au vote lors de cette assemblée.

Le délai imparti pour faire connaître son opposition expire huit jours avant la date de l'assemblée, soit le 27 août 2026.

Le courrier du maire retrace, dans ses grandes lignes, l'historique du projet d'AFP. Il invite les propriétaires concernés à participer à l'enquête publique et rappelle notamment la tenue de deux réunions publiques prévues.

Le bulletin joint à cet envoi permet aux propriétaires d'exprimer un avis favorable ou défavorable sur le projet de création d'une AFP sur le territoire communal.

Enfin, le projet de statuts se présente sous la forme d'un document de 19 pages, structuré en 5 chapitres, et comportant 31 articles, eux-mêmes parfois répartis en sections.

Commentaire du CE : **Ce dernier document, nécessairement précis et formaliste en raison de sa nature juridique et des nombreuses références légales qu'il comporte, peut toutefois apparaître complexe pour un public peu familiarisé avec ce type de rédaction. Plusieurs observations recueillies au cours de l'enquête montrent que certaines de ses dispositions ont ainsi pu être perçues comme contraignantes, voire autoritaires, alors même qu'elles résultent pour partie du cadre juridique applicable aux AFP autorisées.**

3.10 Sur les chiffres produits :

Pour rappel, les recherches entreprises ont permis de recenser :

- **253** propriétaires ou ayants droit différents ;
- **167** propriétaires ou ayants droit identifiés.

La liste des 88 propriétaires ou ayants droit demeurés non identifiés (soit deux de plus qu'à l'origine) a fait l'objet d'un affichage sur le panneau municipal, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

Ces données initiales sont issues du rapport de présentation. Elles résultent d'une analyse réalisée par le bureau d'étude à partir de la matrice cadastrale et du fichier foncier de la DGFIP. Elles reposent notamment sur le compte de propriété ou compte communal **.

Les données ont ensuite été affinées grâce aux recherches documentaires et de terrain effectuées. Ce travail a permis de rapprocher plusieurs comptes distincts et, dans certains cas, de les rattacher à un même propriétaire ou ayant droit.

En effet, une même personne pouvait apparaître sous plusieurs comptes, tandis qu'un compte unique pouvait regrouper plusieurs propriétaires, notamment dans le cadre d'une indivision (source bureau d'études). Mais le comptage établi par la DDT aboutit toutefois à des résultats sensiblement différents.

L'analyse du tableau de consolidation qui nous a été transmis à la fin de l'enquête fait apparaître **304** comptes de propriété distincts, rattachés à **322** propriétaires uniques. Ce tableau fait par ailleurs état de **424** envois individualisés par un numéro de courrier recommandé, et une seule ligne ne comporte pas de référence d'envoi.

L'écart constaté entre les données du bureau d'études et celles de la DDT peut notamment s'expliquer par des méthodes de comptabilisation et de consolidation différentes, ainsi que par les situations d'indivision, qui conduisent à rattacher plusieurs ayants droit, identifiés ou présumés, à un même compte de propriété.

**** Le compte communal** est un identifiant administratif utilisé par la Direction Régionale des Finances Publiques (DGFIP) dans la documentation cadastrale. Il ne désigne directement ni une parcelle ni une personne considérée isolément, mais correspond à un compte de propriété ouvert au sein d'une commune.

Dans le cadre du présent projet, cet identifiant se décompose ainsi :

- 2B : code du département de la Haute-Corse ;
- 235 : code INSEE de la commune de Pioggiola ;
- X0000 : numéro du compte communal, composé d'une lettre et d'une série de chiffres.

Ce compte permet de regrouper, dans une même commune, l'ensemble des parcelles rattachées à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires, notamment dans le cas d'une indivision, ainsi que les informations fiscales relatives à ces biens.

Dès lors, la distinction entre le nombre de propriétaires recensés et celui des comptes de propriété peut expliquer les écarts constatés entre les données présentées ci-dessus et celles produites par la DDT ou l'ODARC.

3.11 Résultats statistiques et méthodologiques relatifs à la consultation des propriétaires

En date du présent rapport, une synthèse établie par les services de l'ODARC, calculée au 27 août 2026 à partir de sa base de données et relative aux réponses des propriétaires consultés dans le cadre du présent projet, a été portée à notre connaissance.

Ce document, figurant en annexe du présent rapport, fait apparaître les éléments suivants :

➤ Atteinte des seuils de majorité

Selon les calculs effectués par l'ODARC, les deux seuils de majorité requis seraient simultanément atteints :

- comptes communaux favorables : **85,20 %**, soit 259 comptes sur 304, pour un seuil minimal requis de 50 % ;
- surface favorable : **85,08 %**, soit 868,86 hectares sur 1021,20 hectares, pour un seuil requis de 66,67 % (deux tiers).

➤ Détail de la participation (sur 480 fiches consolidées)

Le recensement effectué par l'ODARC fait apparaître :

- **410** fiches comptabilisées comme **favorables**, comprenant 150 accords explicites, 175 absences de réponse (réputées favorables) et 85 propriétaires non retrouvés (réputés favorables également) ;
- **70** fiches défavorables correspondant à des oppositions explicites.

➤ Méthode de calcul

La synthèse de l'ODARC précise notamment les modalités suivantes :

- Pondération : un compte communal est comptabilisé comme défavorable lorsque la somme des poids des fiches consolidées en opposition dépasse strictement un tiers.
- Biens non délimités (BND) : pour les parcelles concernées, la surface est répartie à parts égales entre les comptes membres afin de permettre leur prise en compte dans le calcul.
- Fiabilité de la méthode : selon l'ODARC, la méthode numérique appliquée, fondée sur le cahier des charges actuellement retenu, présente un taux de concordance de 91,5 % lorsqu'elle est confrontée aux données historiques d'anciennes AFP.

➤ Anomalies techniques signalées

La synthèse fait état de deux anomalies techniques : une parcelle de 1,9 ha sans compte membre identifié et deux comptes représentant chacun 0,01 ha sans fiche correspondante.

Selon l'ODARC, ces anomalies sont sans incidence sur l'atteinte des seuils de majorité précités.

Commentaire du CE : Ces données sont mentionnées à titre d'information et permettent d'apprécier le niveau d'adhésion au projet tel qu'il ressort de la consultation des propriétaires et des règles de décompte qui lui sont applicables.

Elles doivent toutefois être clairement distinguées des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique proprement dite et ne préjugent pas du résultat définitif de la procédure de constitution de l'AFP, lequel sera établi selon les modalités réglementaires applicables.

Elles ne préjugent pas davantage des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, même si elles constituent un élément d'appréciation important dans l'analyse globale du projet.

Enfin, une dernière remarque s'impose : la synthèse établie par l'ODARC mentionne, pour la superficie favorable, un seuil requis des deux tiers, soit 66,67 %. Or, au regard des dispositions spécifiques régissant la constitution d'une AFP autorisée, et notamment de l'article L.135-3 du Code rural et de la pêche maritime, le seuil applicable apparaît fixé à la moitié au moins des propriétaires représentant la moitié au moins de la superficie concernée.

Le commissaire enquêteur relève donc cette différence, sans être en mesure d'en déterminer l'origine. Celle-ci demeure toutefois sans incidence sur les résultats présentés par l'ODARC, la superficie comptabilisée comme favorable atteignant 85,08 %, soit un niveau supérieur à chacun des seuils requis.

4 - LES OBSERVATIONS

Participation du public à l'enquête :

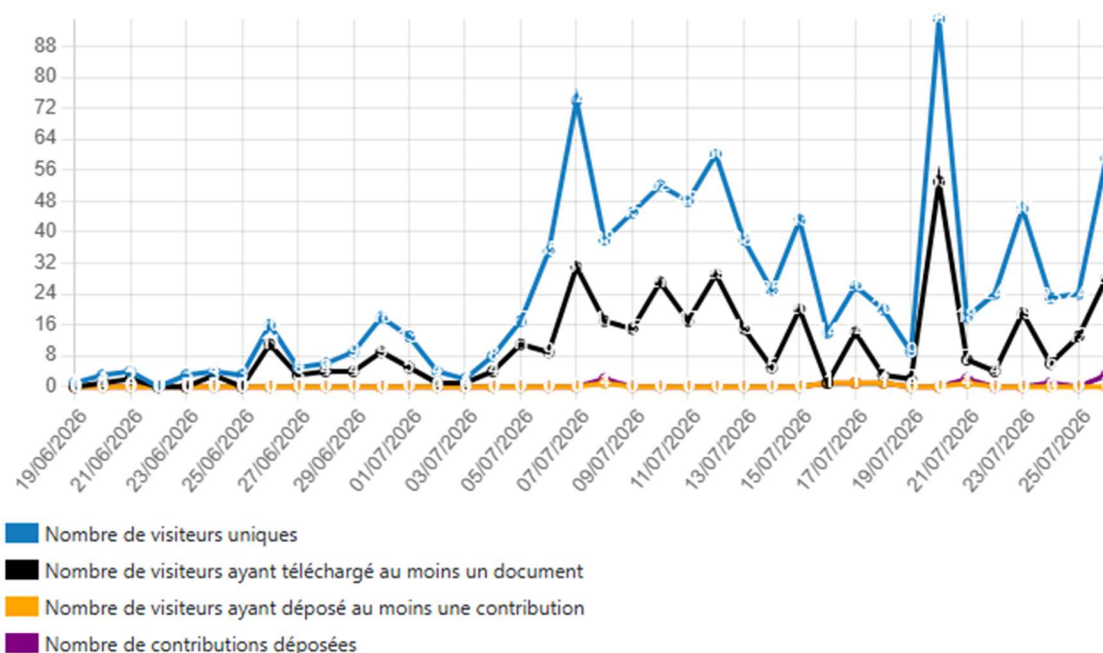
Dans le cadre de cette enquête publique, si le registre dématérialisé a été clôturé le 27 juillet 2026 à 12h00, les propriétaires ont néanmoins pu faire valoir leurs observations, oralement ou par tout autre moyen encore à leur disposition, jusqu'au 30 juillet 2026 à 12h00 (dernière permanence).

L'analyse du tableau de bord du registre dématérialisé met en évidence une participation soutenue, avec 932 visiteurs uniques et 1 335 téléchargements de documents.

932 visiteurs uniques ont consulté le site web

394 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 42.2% des visiteurs

5 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 0.5% des visiteurs



Téléchargements

1 335

téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Nombre de téléchargement

Avis d'enquête publique	365
Arrêté d'enquête publique	280
Annexes de l'arrêté d'enquête publique	132
Annexe 1 - Projet de statuts - AFP de Pioggiola	93
Annexe 2 - Liste des parcelles de l'AFP	79

Lors de la réunion publique du 25 juillet 2026, à laquelle j'ai assisté, environ vingt-cinq personnes étaient présentes.

Quatre d'entre elles se sont adressées à moi afin de connaître les modalités de dépôt d'une contribution. Trois ont déposé une contribution sur place, par l'intermédiaire du registre papier. Parmi celles-ci, M. MORTINI a remis un courrier constituant la première contribution enregistrée sur ce support.

S'agissant de la réunion publique du 9 juillet 2026, à laquelle je n'étais pas présent, M. VALENTINI, représentant de l'ODARC, et M. CASANOVA, maire de Pioggiola m'ont indiqué qu'environ vingt-cinq à trente personnes y avaient participé et que les questions soulevées relevaient des mêmes thématiques que celles abordées lors de la réunion publique du 25 juillet 2026. Ils m'ont également précisé qu'environ un tiers des participants avait assisté aux deux réunions.

Lors des permanences tenues en mairie, où M. CASANOVA était toujours présent, celui-ci a apporté des réponses précises aux différentes questions formulées par le public. Le rôle du commissaire enquêteur consistait surtout à expliquer les principes d'une enquête publique. La fréquentation de chacune de ces permanences s'est établie comme suit :

- Jeudi 16 juillet 2026, de 09h00 à 12h00 : sept personnes se sont présentées. Les questions posées étaient précises et portaient, pour certaines, sur les aspects administratifs et juridiques du projet ainsi que sur ses perspectives de mise en œuvre. Aucune contribution n'a été déposée à cette occasion, chacun se réservant la possibilité de le faire ultérieurement.
- Mardi 28 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 : huit personnes se sont présentées en mairie. Toutes sollicitaient des explications sur des sujets régulièrement abordés. Une seule personne a déposé une contribution. La plupart des autres ont profité de cette permanence pour remettre le formulaire de la DDT, dûment complété et portant la mention « favorable ».
- Mercredi 29 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 : une seule personne s'est présentée. Il s'agissait de M. SARTHRE, qui avait déjà déposé une contribution écrite.
- Jeudi 30 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 : une seule personne s'est également présentée. Il s'agissait de M. LUIGGI, qui avait préalablement déposé une contribution par écrit, puis par courrier électronique.

Enfin, il convient de relever que toutes les personnes ayant participé, d'une manière ou d'une autre, à la présente enquête publique, étaient propriétaires ou ayants droit de terrains inclus dans le périmètre du projet, à l'exception de Mme Nanette MAUPERTUIS, présidente de l'assemblée de Corse.

Les observations proprement dites :

Au total, **23 observations** ont été recueillies par l'intermédiaire du registre dématérialisé (rd), du registre papier (rp), par mail (m) et par téléphone (t). À celles-ci s'ajoutent de nombreuses observations orales (§), portant le plus souvent sur des thématiques similaires.

L'ensemble de ces observations a été consigné dans le procès-verbal de synthèse remis à M. le maire de Pioggiola le 3 août 2026.

Ce dernier nous a transmis ses réponses le 17 août 2026.

Les contributions recueillies puis synthétisées, ainsi que les réponses apportées, sont présentées ci-après sous forme de tableaux et sont classées en fonction du support utilisé pour leur transmission.

4.1 : Observations orales

§ 1 Une rédaction à caractère formaliste	Le projet de statuts, rédigé selon un modèle générique répondant à des exigences administratives, a pu apparaître plus contraignant qu'il ne le sera réellement dans sa mise en œuvre. Cette perception est à l'origine de plusieurs des observations formulées au cours de l'enquête. Commentaire du maire : La commune reconnaît la lourdeur administrative d'une création d'AFP. Les réunions publiques, les permanences du commissaire enquêteur, la rédaction de notes explicatives, les rendez-vous en mairie, et l'ensemble des échanges téléphoniques ont permis d'expliquer au mieux le projet. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
§ 2 Un sentiment de dépossession	De nombreux propriétaires ont exprimé le sentiment que leur droit de propriété était remis en cause, certains assimilant même le projet à une forme de procédure d'expropriation. Commentaire du maire : Le droit de propriété n'est pas remis en cause. Les propriétaires fonciers restent propriétaires et décisionnaires de leurs biens. Même si un avis favorable à la création de l'AFP a été formulé le propriétaire décidera toujours de ce qu'il peut être fait ou non chez lui. La déprise agricole, le désordre foncier et l'ensauvagement des terres encourageant le sentiment de dépossession. L'outil qui sera mis en place et géré par les propriétaires permettra à l'inverse de maîtriser pleinement le foncier. Commentaire du CE : Ces engagements se devront d'être clairement indiqués dans les statuts proposés.
§ 3 La crainte d'une charge financière	La mention d'une cotisation, bien que fixée à zéro euro, a suscité des interrogations et des inquiétudes. Plusieurs intervenants ont considéré que leur adhésion à l'AFP entraînerait, à terme, une participation financière obligatoire. Commentaire du maire : Le maire, candidat à la présidence, s'engage par écrit à ce que la cotisation reste à zéro euro. Le but étant de donner un outil aux propriétaires fonciers afin de jouir de travaux financés à 100% du HT. Commentaire du CE : Cet engagement a été réaffirmé à plusieurs reprises par M. le maire.

§ 4 La crainte d'une perte de maîtrise des terrains	Plusieurs propriétaires ont fait part de leurs préoccupations quant à la possibilité que leurs parcelles soient affectées à une activité, notamment pastorale, qu'ils ne souhaiteraient pas voir s'y exercer, ou confiées à des exploitants avec lesquels ils n'entretiennent aucun lien particulier. Commentaire du maire : Chaque décision de l'AFP est faite de manière collective et transparente, et est présentée annuellement en assemblée générale. Le propriétaire foncier aura toujours son accord à donner quand il s'agit de son terrain. En d'autres termes vous pouvez être pour la création de cet outil (AFP) mais décider le jour J de l'installation ou non d'un agriculteur sur votre terrain. Dans le cas où vous êtes favorable, vous avez également le pouvoir de choisir le type d'exploitation (castanéicole, bovin, viticole, caprin, maraîchage, etc...). Commentaire du CE : Ce type de fonctionnement est strictement régi par le mode réglementaire qui entoure les AFP.
§ 5 Une remise en cause d'acquis existants	Certains terrains font déjà l'objet de baux consentis à des agriculteurs ou à des éleveurs. D'autres comprennent des secteurs constructibles situés en limite des espaces urbanisés. Plusieurs propriétaires craignent que ces droits acquis ne soient remis en cause par la création de l'AFP. Commentaire du maire : Concernant les baux existants : tout acte conclu entre un propriétaire et un exploitant avant la création de l'AFP conserve sa légitimité et ne peut être remis en cause par l'existence de l'association. Peu importe l'avis favorable ou défavorable du propriétaire au projet de création de l'AFP. Néanmoins si les deux parties souhaitent bénéficier des aides allouées à l'AFP il sera nécessaire de réaliser une convention pluriannuelle entre l'exploitant agricole et l'AFP. Concernant la constructibilité des terrains la commune est régie par une carte communale révisée en 2023. Le zonage constructible de ce document d'urbanisme ne peut être modifié par une AFP. Commentaire du CE : Ce rappel réglementaire est important, tant en ce qui concerne la validité des baux antérieurement conclus, que l'absence d'incidence de l'AFP sur les règles d'urbanisme.
§ 6 Une confusion entre la création de l'AFP et son fonctionnement futur	L'objet de la présente enquête, limité à l'opportunité de créer ou non une AFP, a souvent été confondu avec les modalités de fonctionnement ultérieures de cette dernière. Cette confusion a conduit certains participants à formuler un avis défavorable fondé davantage sur des hypothèses ou des anticipations que sur l'objet même de l'enquête. Commentaire du maire : Il y a plusieurs étapes dans la création d'une AFP. Aujourd'hui nous en sommes à la première, celle de la consultation des propriétaires. L'enquête publique en cours a pour but de demander uniquement l'avis aux propriétaires de Pioggiola, sur la création d'un outil (l'Association Foncière Pastorale). La deuxième sera le 5 septembre avec l'Assemblée Générale constitutive.

	La troisième étape sera celle du fonctionnement de l'association. C'est à ce moment-là que l'assemblée décidera de la mise en place de projets concrets sur des parcelles. Toujours avec l'accord du ou des propriétaires fonciers. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
§ 7 Une procédure jugée peu équitable	Plusieurs personnes ont estimé que la règle selon laquelle l'absence de réponse vaut accord était de nature à porter atteinte à la bonne information des propriétaires et ont considéré cette disposition comme peu équitable. Commentaire du maire : La commune n'a pas la main sur la législation et les modalités de l'enquête publique. Cependant il y a une logique au fait que la non réponse vaille accord. Le désordre foncier est tel que s'il fallait attendre les réponses des propriétaires disparus au siècle dernier, aucun projet ne pourrait voir le jour. Commentaire du CE : Cette disposition est de nature, au moins en ce qui concerne les terrains agricoles, à proposer une solution à l'indivision qui grève de nombreux projets en Corse.
§ 8 Des erreurs relevées dans les données cadastrales et foncières	De nombreux intervenants ont enfin signalé des anomalies affectant les informations cadastrales ou foncières figurant dans le dossier. Ont notamment été évoqués des propriétaires absents ou incorrectement identifiés, des parcelles omises, des patronymes erronés, des indivisions non régularisées, ainsi que des divergences relatives à la toponymie de certains lieux. Ces imperfections ont parfois contribué à détourner les échanges de l'objet principal de l'enquête. Commentaire du maire : Les propriétaires ont été invités à faire remonter ces informations erronées à la mairie ou à la DDT directement. Réponse de M. Valentini (ODARC) : Vu l'état du cadastre, l'erreur est malheureusement inévitable. L'enquête publique porte sur la création de l'AFP, et non l'adhésion de parcelles. Si les propriétaires voient des erreurs dans leurs courriers de consultation, ils ne doivent pas hésiter à faire remonter l'information dans un courrier accompagnant leur bulletin de réponse, ou par tout moyen qu'ils jugeront opportun. Ces informations seront très importantes pour les futurs gestionnaires de l'AFP si celle-ci est créée. S'ils pensent avoir été consultés à tort, ils doivent également faire remonter l'information (et encore plus s'ils savent qui aurait dû être consulté à leur place). Commentaire du CE : Ces erreurs souvent constatées sont reconnues par tous, administrations comprises. Ce type de projet peut être aussi de nature à réactualiser en partie ces données cadastrales et foncières erronées.

4.2 : Observations écrites sur le registre dématérialisé (rd)

1rd	Jean-Christophe GIOVANNETTI	M. Jean-Christophe GIOVANNETTI s'oppose à la création de l'Association Foncière Pastorale Autorisée (AFPA) de Pioggiola et demande l'exclusion de ses 24 parcelles du périmètre du projet. Il explique que ces terrains ne sont ni abandonnés ni en friche, mais qu'ils sont destinés à une activité apicole familiale. Après le décès de son père, ancien apiculteur, et une forte diminution du cheptel due aux conditions climatiques, son fils Gabriel GIOVANNETTI poursuit l'exploitation et prévoit de reconstituer progressivement un rucher d'une centaine de ruches. Les parcelles servent notamment à la transhumance des abeilles. Le propriétaire souligne également la valeur patrimoniale et familiale de ces biens, dont il souhaite conserver la gestion directe. Il demande que son opposition soit enregistrée et que ses parcelles soient exclues du périmètre de l'AFPA, conformément aux dispositions légales. Il précise qu'un courrier recommandé a également été adressé à la DDT de Haute-Corse et qu'il peut fournir tous les justificatifs nécessaires. Il joint à sa requête copie du courrier recommandé adressé à la DDT, dans lequel il réitère ses explications et donne la liste détaillée de ses parcelles, le formulaire complété « défavorable », un tableau récapitulatif des parcelles, des photographies de son activité et tous les documents administratifs prouvant ses dires (plan cadastral, justificatif d'activité, contrats...), le tout dans un document de trente pages. Commentaire du maire : Réponse apportée dans les § 2, 3, 4, 5 et 6. L'enquête publique réalisée aujourd'hui est uniquement sur la création d'une AFP, elle ne concerne pas l'adhésion des parcelles. Être dans le périmètre d'AFP ne signifie pas une gestion des terrains par l'AFP. Une notice explicative a été communiquée lors de l'enquête publique pour expliquer au mieux le projet. (3rd des observations écrites). Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
2rd	Jean-Christophe GIOVANNETTI	Identique à l'observation n°1 mais dans laquelle M. GIOVANNETTI ajoute des documents qui étaient évoqués initialement mais non joints (informations cadastrales, formulaire DDT...). Commentaire du maire : Réponse apportée dans les § 2, 3, 4, 5 et 6. L'enquête publique réalisée aujourd'hui est uniquement sur la création d'une AFP, elle ne concerne pas l'adhésion des parcelles. Être dans le périmètre d'AFP ne signifie pas une gestion des terrains par l'AFP. Une notice explicative a été communiquée lors de l'enquête publique pour expliquer au mieux le projet. (3rd des observations écrites). Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.

3rd	Antone CASANOVA	Pour faire suite aux différentes interrogations verbales suscitées par le présent projet, et en accord avec son conseil municipal, M. le Maire de Pioggiola communique sous la forme d'une contribution, une note synthétique rappelant en trois étapes le présent projet : Etape 1 : Rappel est fait de l'objet de la présente enquête, à savoir la création d'un outil de gestion collective, par les propriétaires concernés, pour la commune, ainsi que les avantages induits (développement agricole, protection contre l'incendie, lutte contre la divagation animale) . Etape 2 : fonctionnant comme un établissement public, l'AFP sera constituée si une majorité de propriétaires s'est déclarée favorable. Chacun de ces propriétaires en sera adhérent de fait, et donc acteur de son fonctionnement. Aucune cotisation n'est prévue. Etape 3 : Chaque décision étant du ressort collectif, le propriétaire aura toujours son accord à donner. Ainsi, et bien que favorable à la création de l'AFP, il conservera l'entière disponibilité de son bien, et sera libre de s'en réserver l'usage exclusif. S'il choisit d'en céder l'exploitation, il pourra décider du type d'exploitation (activités agricoles spécifiques, élevage, maraîchage, etc.). Tous travaux effectués dans ce cadre seront pris en charge en totalité, sans implication financière du propriétaire. Les loyers perçus assureront le fonctionnement de l'AFP. Nota : Cette communication sera distribuée à toutes les personnes qui se sont rendues en mairie durant l'enquête. Commentaire du maire : La forme très legaliste de l'enquête publique a suscité beaucoup d'inquiétudes légitimes. Une notice explicative, validée par l'ODARC et la DDT a été réalisée par les services de la commune. Commentaire du CE : Ce document, rédigé dans le temps de l'enquête publique, et largement distribué ou diffusé, a contribué à rassurer bon nombre de propriétaires, comme nous avons pu le constater.
4rd	Anonyme	Contribution anonyme exprimant son opposition au projet, et développant son argumentaire en cinq points : - 1 Un consentement présumé plutôt qu'exprimé. Relatant que le dispositif « retenu » (tel que l'avance l'arrêté préfectoral et le projet de statut) prévoyait qu'en l'absence de réponse du propriétaire, ce dernier est réputé favorable au projet, il mettrait en difficulté les propriétaires âgés, non en capacité d'utiliser les outils informatiques. Il estime qu'une décision d'engagement mériterait un accord en pleine connaissance, et non sur une seule présomption. - 2 Une adhésion attachée à la terre, qui grève sa valeur et sa transmission. Il rappelle l'article 2 du projet de statuts, qui stipule que les droits et obligations inhérents à l'AFP sont attachés aux biens, et non aux propriétaires qui peuvent s'y succéder. Le signataire estime donc que le futur acquéreur ne pourra jouir de son bien, sans l'accord du préfet, et en restant redevable de sa quote-part des emprunts et charges. Cette contrainte non-chiffrée lui apparaît lourde à assumer. - 3 Une cotisation à zéro qui n'engage que l'instant présent. Le signataire s'interroge sur une cotisation présentée à zéro

		actuellement, mais qui selon l'article 22 des statuts pourrait être revue, et dont le recouvrement se ferait de manière contrainte. - 4 Un patrimoine bâti par nos ancêtres, sans droit de veto pour le protéger. Toujours selon le signataire, et d'après les statuts proposés, les travaux d'aménagement seront décidés par l'assemblée à la majorité des voix, sans droit de blocage pour le propriétaire. Ainsi, l'intégrité du patrimoine déjà existant ne serait pas garantie et se verrait menacé par toute décision collective, en l'absence d'un engagement explicite de préservation. - 5 Un sentiment de dépossession progressive. Au-delà des questions juridiques, c'est le sentiment de dépossession de biens ancestraux qui prédomine. Les terrains familiaux ne pourraient être transmis en pleine propriété, et resteraient grevés d'impôts et de cotisations, sans qu'un consentement éclairé n'ait été formulé, et ils se verraient « absorbés année après année par cette association d'Etat ». - En conclusion, le contributeur sollicite que ce projet soit rejeté, ou à défaut : que le principe de consentement exprès soit retenu au détriment du mode tacite, que les statuts intègrent une clause de préservation du petit patrimoine bâti, qu'une information « claire et précise » soit donnée sur l'évolution des cotisations. Par ailleurs, le signataire salue le travail « colossal » effectué afin de recenser l'ensemble des propriétaires. Fort de ce travail, il propose non pas d'imposer une structure collective, mais plutôt d'appliquer chaque année une campagne ciblée de débroussaillage, de restauration du bâti (murs en pierres sèches), et de réouverture des sentiers pastoraux. Selon cette personne, ces actions serviraient mieux l'objectif affiché de mise en valeur et de protection du patrimoine, sans priver quiconque de la libre disposition de son terrain. Commentaire du maire : L'ensemble des réponses a été apportées dans les 8 chapitres des observations orales. Le projet de statuts est commun à la majorité des AFP. Il ne relate pas forcément le projet réel de la Commune. Des clauses seront apportées dans le règlement intérieur afin de sécuriser au mieux les propriétaires fonciers. Pour rappel, ce sont les propriétaires qui décident de tout au sein de l'AFP. C'est un outil à destination des propriétaires. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
5rd	Anonyme	Contribution anonyme relevant une contradiction entre les projets de statuts tels que proposés et le courrier de la DDT, les premiers prévoyant le consentement des propriétaires à l'AFP, et le second évoquant une adhésion « quel que soit l'avis émis ». Bien que des propos rassurants aient été émis lors des réunions publiques, l'interprétation de ces écrits jugés contradictoires entraînerait un rejet massif du projet. Commentaire du maire : L'ensemble des réponses a été apportées dans les 8 chapitres des observations orales. La forme anonyme est toujours regrettable.

		Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée. Cependant, en l'absence de disposition imposant l'identification d'un auteur de contribution, cette dernière se doit d'être analysée au seul regard de son contenu. C'est ce qu'a fait M. le maire.
6rd	Jeanne GUIDICELLI-RISTICONI	Avis défavorable au projet, émis par Mme Jeanne Giudicelli-Risticoni, auquel est joint le formulaire DDT. Commentaire du maire : Cf réponses apportées dans les 8 chapitres des observations orales. Commentaire du CE : Pas de commentaire à apporter.
7rd	Marie-Noëlle CASANOVA	Sollicitation de Mme Marie-Noëlle Casanova, pour le compte communal 2B235C00219, à propos des terrains (numéros et section) 0126 A, 0127 A, 0251 A, 0500 B, 0534 B, 0741 B, qui selon elle ne sont pas référencés au nom des légitimes propriétaires. D'après les noms des ayants droits figurant au cadastre, les informations fournies lui paraissent inexactes et elle souhaite connaître les démarches afin de faire rectifier ces éléments. Elle se déclare prête à fournir tous documents nécessaires pour appuyer ses dires. Commentaire du maire : Cf les § des observations orales. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
8rd	Jean-Louis FRANCESCHI	Contribution déposée par M. Jean-Louis Franceschi, indiquant que la parcelle familiale située à Carchisalti (n° non précisé), n'a depuis sa possession jamais fait l'objet d'une activité pastorale ou agricole. Pour autant, les vaches en errance l'ont largement occupé, au point d'en détruire les planches de culture et d'en refaire un terrain pentu, et d'apporter au domicile situé à proximité des nuisances induites par les colonies de mouches accompagnant les animaux. Le signataire souhaite exercer sur la parcelle son droit de propriété, et, parce qu'il n'a « pas été consulté ni associé à l'élaboration du projet », il émet un avis défavorable. Commentaire du maire : Cf les § des observations orales. Le projet permettra justement de travailler à endiguer la divagation animale sur la commune. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
9rd	Garance GASCHET	Contribution déposée par Mme Garance Gaschet, laquelle souhaite que soient retirées du périmètre du projet d'AFP deux parcelles car elles ne présentent « aucun intérêt ni aujourd'hui ni à l'avenir pour l'association ». S'agissant de la parcelle B 399 (20 m²) située à Valle A Santo, elle correspond à la tombe de ses ancêtres. En ce qui concerne la parcelle B 148 (2 034 m²), elle correspond à son jardin, clôturé et planté de fruitiers, qui lui permet en outre d'accéder à son habitation, et dont une partie est classée constructible. De ce fait, elle ne souhaite pas qu'il soit grevé de servitudes, ni utilisé par des agriculteurs, car il recèle des réseaux d'assainissement. Enfin, aucun géomètre n'a effectué de bornage sur son emprise.

		Commentaire du maire : Cf les § des observations orales et surtout le 8. « L'enquête publique porte sur la création de l'AFP, et non l'adhésion de parcelles. » Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
10rd	Gilles GASCHET	Contribution déposée par M. Gilles Gaschet, comptes communaux 2B235A00080 et 2B235G00060. Se déclare défavorable au projet car il a été élaboré « de manière anti-démocratique ». Il n'en aurait découvert l'existence que le 30 juin dernier, à la réception du courrier l'informant de l'ouverture de la présente enquête. Aucune information ne lui était parvenue avant. Pour avoir assisté aux réunions publiques des 9 et 25 juillet, et en « application » des engagements pris, il demande que toute activité soit proscrite de ses propriétés. Commentaire du maire : Le projet est élaboré par le conseil municipal, l'ODARC et un bureau d'études. Les propriétaires sont consultés au moment de l'enquête publique pour valider ou non cette proposition de projet. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée. Le but d'une enquête publique est d'offrir, <i>in fine</i>, la possibilité de s'exprimer sur le projet proposé.
11rd	Garance GASCHET	Suite de la contribution de Mme Garance Gaschet (n° 9), qui souhaite apporter les précisions suivantes : lors de la proposition de création d'une AFP sur la commune, elle était alors conseillère municipale, et l'adhésion à cette association était présentée comme facultative. Ce qui ne semble plus être le cas maintenant. A la suite des échanges avec M. le maire lors des réunions d'information, des engagements ont été pris : aucune contribution financière ne sera due par les propriétaires, aucun projet ne se concrétisera sans l'accord du propriétaire des parcelles concernées. Ces propriétaires restent libres de gérer leurs biens (baux, choix des activités agricoles) et les produits de ces baux resteront perçus par les propriétaires et non l'AFP. La signataire souhaite que le commissaire enquêteur soit informé de ces engagements. Commentaire du maire : Ce qui est facultatif c'est la gestion de ses terres par l'AFP. (étape 3 de la notice explicative). Les engagements pris lors de l'enquête publique seront intégrés au règlement intérieur. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée. Ces engagements sont à recommander dans le cadre de la future organisation de l'AFP.

4.3 : Observations déposées sur le registre papier (rp)

rp1	Lionel MORTINI	Observation sous forme d'une lettre déposée par M. Lionel MORTINI et signée des autres membres de sa famille, tous propriétaires de parcelles d'une superficie de 3 ha sur la commune. M. MORTINI, maire de Belgodère et président de la Communauté de Communes d'Ile-Rousse-Balagne, il exprime un soutien « ferme, enthousiaste et sans réserve » au projet de création de l'AFP. Il fait état de projets familiaux de développement d'une activité agricole et souligne les bénéfices qui pourraient, selon lui, résulter de la création de l'AFP. Son courrier rappelle également les principaux éléments techniques et financiers du projet (accompagnement en ingénierie, financements mobilisables, absence d'avance de trésorerie pour les propriétaires) ainsi que les enjeux auxquels l'AFP est appelée à répondre, notamment la lutte contre l'abandon des terres, la prévention du risque incendie, l'adaptation au changement climatique et la préservation des patrimoines agricole, paysager, culturel et économique. Commentaire du maire : Le maire remercie grandement Lionel Mortini pour son soutien au projet et salue sa politique en faveur du monde agricole et de la production locale. Commentaire du CE : Pas de commentaire à apporter sur la réponse du maire, mais un rappel est exprimé sur le fait que M. MORTINI est également, avec des membres de sa famille, propriétaires de parcelles intégrées dans le périmètre du projet.
rp2	Pascale CARBONI	Mme Pascale CARBONI demande que toute correspondance relative au projet d'AFP soit désormais adressée à son domicile de Bastia, ainsi qu'aux ayants droits de la famille CARBONI (« MM », « FL », « Martine » et elle-même). Commentaire du maire : Cf § 8 des réponses aux observations orales. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
rp3	Jean-Michel COLOMBANI	M. Jean-Michel COLOMBANI indique que plusieurs parcelles dont il est propriétaire n'ont pas été intégrées au recensement figurant dans le dossier d'enquête. Il précise qu'il s'agit des parcelles cadastrées C 383, D 379, D 380, D 365 et C 71. Commentaire du maire : Cf § 8 des réponses aux observations orales. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
rp4	Anne-Marie et Geneviève LUIGGI	Mmes Anne-Marie et Geneviève LUIGGI, propriétaires en indivision, indiquent n'avoir reçu aucun document relatif au projet. Elles souhaitent connaître la situation des parcelles appartenant aux successions ou indivisions de Jean LUIGGI, François LUIGGI, Alexis COLOMBANI et Geneviève LUIGGI, ainsi que la date exacte de clôture de l'enquête publique.

		Commentaire du maire : Cf § 8 des réponses aux observations orales. L'enquête publique s'est clôturée le lundi 27 juillet à 12h00. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée.
rp5	Gérard LUIGGI	Tout en exprimant son soutien au projet de création de l'AFP, M. Gérard LUIGGI formule plusieurs observations relatives au projet de statuts et sollicite des précisions sur certains de ses articles. Il relève notamment que : - la rédaction figurant en page 14 laisse entendre que certaines dépenses pourraient être mises à la charge des propriétaires ; - le contenu de la page 3 pourrait être interprété comme autorisant une affectation des terrains à un usage autre qu'agricole ou pastoral ; - les dispositions figurant en page 9 relatives aux attributions de l'association lui paraissent insuffisamment précises et mériteraient d'être clarifiées ; - les dispositions de la page 11 semblent prévoir une obligation de rendre compte du président de l'AFP à l'égard du préfet, sans mention explicite des propriétaires ; - les dispositions de la page 17 lui paraissent laisser subsister une incertitude quant aux charges susceptibles de demeurer à la charge des propriétaires. En conclusion, il salue l'engagement de la commune dans cette démarche de valorisation du patrimoine. Commentaire du maire : L'ensemble des réponses a été apportées dans les 8 chapitres des observations orales. Le projet de statuts est commun à la majorité des AFP. Il ne relate pas forcément le projet réel de la Commune. Des clauses seront apportées dans le règlement intérieur afin de sécuriser au mieux les propriétaires fonciers. Pour rappel, ce sont les propriétaires qui décident de tout au sein de l'AFP. C'est un outil à destination des propriétaires. Commentaire du CE : La réponse apportée précise utilement ce point. En accord avec cette réponse.
rp6	Thomas HEUER	M. Thomas HEUER fait part de son soutien au projet de création de l'AFP. Il souhaite toutefois que la question de la gestion de la ressource en eau fasse l'objet d'une attention particulière, notamment en ce qui concerne sa répartition, sa récupération, son coût et les éventuelles restrictions d'usage. Commentaire du maire : La gestion de l'eau sera au centre des questions de développement agricole. Commentaire du CE : La question a le mérite d'évoquer un problème crucial en ces temps de changement climatique.

4.4 : Observations reçues par mail (m)

m1	Bertrand SARTHRE	Dans un document de 12 pages, le contributeur estime que le projet d'AFP de Pioggiola constitue un outil pertinent pour le développement pastoral et la prévention des incendies, mais considère que plusieurs garanties doivent être apportées afin de renforcer la confiance des propriétaires et d'éviter de futurs conflits. 1. Sécuriser totalement les propriétaires sur le plan financier L'auteur relève une contradiction entre l'engagement annoncé d'une AFP sans coût pour les propriétaires (« 0 € ») et les besoins réels d'autofinancement des opérations prévues, évalués à plus de 425 000 €, auxquels s'ajoutent les avances de TVA. Il propose qu' aucun projet ne puisse être engagé tant que son financement intégral (subventions, préfinancement de la TVA ou mécénat) n'est garanti, afin d'exclure tout appel de charges auprès des propriétaires. 2. Donner un pouvoir de décision aux seuls propriétaires concernés. Pour les travaux ne concernant qu'un secteur limité, la contribution propose un double verrou : - seuls les propriétaires directement concernés pourraient supporter un éventuel coût ; - seuls ces propriétaires voteraient sur le projet local. L'objectif est d'éviter qu'une majorité de propriétaires extérieurs au secteur impose des travaux à une minorité concernée. 3. Protéger les indivisions Compte tenu de l'importance des indivisions à Pioggiola, le document souligne le risque qu'un seul indivisaire soit poursuivi pour le paiement des charges. Il considère que ce risque justifie de garantir l'absence totale de reste à charge pour les propriétaires. 4. Clarifier le régime des loyers Trois situations sont proposées : - gestion directe entre propriétaire et exploitant (100 % du loyer au propriétaire) ; - gestion collective par l'AFP, les loyers alimentant alors son budget ; - gestion déléguée, l'AFP percevant le loyer puis le reversant au propriétaire après retenue de frais de gestion. 5. Préserver la liberté des propriétaires La contribution souhaite garantir que les propriétaires puissent : - développer des projets compatibles (apiculture, vergers, cultures, etc.) sans remettre en cause l'activité pastorale ; - retirer une parcelle pour un projet personnel, sous réserve de rembourser uniquement les investissements spécifiques encore non amortis réalisés par l'AFP. 6. Encadrer les projets d'énergies renouvelables
----	------------------	--

		Tout projet agrivoltaïque ou de production d'énergie devrait, selon l'auteur, être soumis au consentement écrit préalable du propriétaire, les recettes revenant principalement à celui-ci. 7. Renforcer la gouvernance Le document recommande : de distinguer les travaux d'entretien courant (accord tacite possible) des aménagements lourds nécessitant un accord exprès du propriétaire ; - de renforcer les règles applicables aux modifications statutaires afin d'éviter qu'une très faible participation puisse modifier les statuts ; - d'adapter les règles de représentation des indivisions et des propriétaires non identifiés ; - de protéger le petit patrimoine rural (moulins, pagliaghji, aghji, etc.) ; - d'imposer des règles strictes de prévention des conflits d'intérêts au sein des organes de l'AFP. 8. Proposition finale Constatant que ces évolutions ne pourront probablement pas être intégrées avant la création de l'AFP, l'auteur propose l'adoption, lors de l'assemblée générale constitutive, d'une « résolution-mandat » invitant le futur bureau à intégrer, dans un délai de douze mois, l'ensemble de ces garanties au règlement intérieur puis aux statuts. Cette contribution ne remet pas en cause le principe de l'AFP de Pioggiola ; elle propose de renforcer les garanties offertes aux propriétaires (financières, décisionnelles et patrimoniales) tout en maintenant la capacité d'action de l'association, principalement par des adaptations du règlement intérieur et, à terme, des statuts. L'auteur rappelle qu'il avait initialement formulé plusieurs réserves sur le projet de statuts de l'AFP de Pioggiola, portant principalement sur le manque de précision concernant les modalités de financement, les redevances, la répartition des dépenses, l'étendue des missions de l'association, les pouvoirs du syndicat et du président, ainsi que les conditions de sortie du périmètre de l'AFP. Il estimait que ces imprécisions ne permettaient pas, en l'état, de se prononcer favorablement sur le projet. Commentaire du maire : L'ensemble des réponses ont été apportées dans les 8 chapitres des observations orales. Chaque projets (si l'AFP est créée), sera réalisé au cas par cas en y associant pleinement le propriétaire. Le projet de statuts est commun à la majorité des AFP. Il ne relate pas forcément le projet réel de la Commune. Des clauses seront apportées dans le règlement intérieur afin de sécuriser au mieux les propriétaires fonciers. Et comme le mentionne Monsieur Sarthre, les clauses seront intégrées par la suite aux statuts.
--	--	--

		Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée. Le caractère général du projets de statuts justifie que ses modalités soient précisées dans le règlement intérieur.
m2	Gérard LUIGGI	Rédacteur de l'observation citée en rp5, et pour faire suite à ses différentes visites lors des permanences, et à l'échange avec le commissaire enquêteur et le maire, M. LUIGGI indique que plusieurs explications lui ont été apportées. Il lui a notamment été indiqué que le fonctionnement de l'AFP reposerait sur les subventions et les recettes issues de l'exploitation des parcelles, sans appel de redevance auprès des propriétaires. Il a également été précisé que l'AFP aurait vocation à rechercher des exploitants agricoles afin de remettre les terrains en valeur et de prendre en charge les principaux travaux d'entretien (débroussaillage, clôtures, etc.). Le signataire relève toutefois que l'adhésion à l'AFP modifie les relations contractuelles existantes entre propriétaires et exploitants, puisque les conventions d'exploitation peuvent alors être conclues avec l'AFP. Il souligne également que, pour les parcelles qui ne trouveraient pas d'exploitant, les obligations d'entretien continueraient de peser sur les propriétaires, ce qui renforce, selon lui, la nécessité de favoriser l'installation d'agriculteurs ou de maraîchers. Au regard des réponses obtenues, l'auteur indique finalement émettre un avis favorable à la création de l'AFP et accepter l'intégration de ses parcelles dans le périmètre. Il maintient néanmoins ses observations afin que les statuts soient précisés et améliorés. Il conclut en saluant l'engagement du maire dans le projet ainsi que l'écoute et l'implication du commissaire enquêteur auprès des propriétaires. Commentaire du maire : Le maire remercie monsieur Luigi pour son commentaire. Commentaire du CE : Pas de commentaire à apporter.
m3	Nanette MAUPERTUIS	La Présidente de l'Assemblée de Corse exprime son plein soutien au projet de création de l'AFP de Pioggiola. Elle souligne son intérêt pour cette initiative, qu'elle considère de nature à favoriser une gestion collective des terres, à renforcer la prévention des incendies, à limiter la divagation animale, à soutenir les exploitations agricoles existantes, à revitaliser la châtaigneraie, à faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs et à accompagner l'adaptation de l'agriculture de montagne aux effets du changement climatique. Elle assure enfin à la commune de son soutien dans la mise en œuvre de ce projet. Commentaire du maire : Le maire remercie grandement la Présidente de l'Assemblée de Corse pour son soutien important au projet qui prouve l'intérêt pour le développement agricole de la Corse.

		Commentaire du CE : Pas de commentaire à apporter.
m4	Thierry CASANOVA	M. CASANOVA, après avoir pris connaissance du présent projet, fait part de son soutien à la démarche municipale, en plein accord avec cette volonté de création. Commentaire du maire : Le maire remercie monsieur Casanova pour son commentaire. Commentaire du CE : Pas de commentaire à apporter.
m5	Garance GASCHET	Pour faire suite à son observation précédente (9rd) et d'une manière plus détaillée, Mme GASCHET exprime son opposition à la création de l'AFP, qu'elle considère comme une atteinte au libre exercice du droit de propriété. Elle conteste notamment le caractère automatique de l'adhésion des propriétaires inclus dans le périmètre, y compris lorsqu'ils ont manifesté leur désaccord, alors que l'adhésion avait été présentée comme facultative lors d'un conseil municipal. Elle s'interroge également sur le caractère démocratique de la procédure, les propriétaires ne répondant pas étant réputés favorables, alors même que les données cadastrales seraient parfois erronées et que certains intéressés n'auraient pas été informés. Elle demande des précisions sur les règles de majorité, la prise en compte des propriétaires non identifiés ou dont les courriers recommandés n'ont pas été distribués, ainsi que sur la superficie détenue par la commune. Elle craint que le poids foncier de celle-ci ne permette la création de l'AFP sans adhésion réelle d'une majorité de propriétaires. La contributrice sollicite par ailleurs des garanties écrites quant au maintien de sa liberté de louer ou de vendre ses biens et à la possibilité de s'opposer à tout projet concernant ses parcelles. Elle souhaite également obtenir confirmation de l'absence de redevances, tout en relevant que les statuts prévoient cette ressource et permettent d'en moduler le montant selon l'intérêt de chaque propriété aux missions de l'association. Elle doute que les engagements pris par le maire puissent juridiquement s'imposer au futur syndicat de l'AFP ou aux municipalités suivantes. Enfin, elle s'interroge sur les modalités de financement des projets en l'absence de redevances et demande qu'une réponse formelle soit obtenue auprès de l'ODARC ou des services préfectoraux. Elle critique enfin la délimitation du périmètre, qui comprendrait notamment une partie du terrain situé devant son habitation ainsi qu'une parcelle familiale proche du cimetière. Commentaire du maire : L'ensemble des réponses ont été apportées dans les 8 chapitres des observations orales ainsi qu'au 9rd des observations écrites dans le registre dématérialisé.

		Le projet de statuts est commun à la majorité des AFP. Il ne relate pas forcément le projet réel de la Commune. Des clauses seront apportées dans le règlement intérieur afin de sécuriser au mieux les propriétaires fonciers. Pour rappel, ce sont les propriétaires qui décident de tout au sein de l'AFP. C'est un outil à destination des propriétaires. Commentaire du CE : En accord avec la réponse donnée. Les clauses à apporter au futur règlement de l'AFP, si elle est créée, sont vivement recommandées.
--	--	--

4.5 : Observations reçues par téléphone

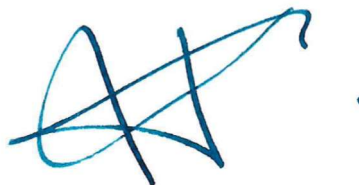
t1	Samuel FOURCAUT	S'adressant au CE au nom de son père, Pierre, propriétaire des parcelles D321, 324 et 328, représentant une surface d'environ 13 000 m², M. FOURCAUT indique que l'une de ces parcelles recèle un bâti que son père utilise régulièrement comme habitation, et il souhaite avoir l'assurance qu'il pourra continuer à le faire, sans restriction. Commentaire du maire : L'ensemble des réponses ont été apportées dans les 8 chapitres des observations orales. Monsieur Fourcaut jouit et jouira toujours de ses propriétés. L'AFP ne remet pas en cause le droit à la propriété. Au contraire, c'est un outil pour mieux gérer ses biens. Commentaire du CE : La réponse apportée précise utilement ce point. En accord avec cette réponse.
----	-----------------	---

Ainsi s'achève la présentation des observations recueillies.

L'analyse des différents éléments recueillis au cours de l'enquête publique, relative au projet de création d'une association foncière pastorale sur la commune de Pioggiola étant achevée, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé.

Fait à Muro, le 27 Août 2026

Le commissaire enquêteur
Jean-Paul MARANINCHI



(*) Paraphe figurant sur les documents constituant le dossier



Pièces jointes :

- Arrêté préfectoral prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
- Certificat d'affichage ;
- Certificat de dépôt de dossier ;
- Parution Corse Matin ;
- PV de synthèse ;
- Synthèse ODARC
- Le registre papier (original non numérisé)
- Les contributions écrites (originales non numérisées)

Service juridique et coordination
Unité coordination

Arrêté DDT/SJC/UC N° 2B-2026-06-03-00002
prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de création de
l'association foncière pastorale sur le territoire de la commune de Pioggiola
et organisant la consultation des propriétaires intéressés

Le Préfet de la Haute-Corse

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 131-1, L. 135-1 à L.135-12 et R131-1 ainsi que les articles R. 135-2 à R. 135-9 ;

Vu l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et notamment les articles 11 à 17 ;

Vu le décret n°2006-504 du 03 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, notamment les articles 7 et 16 ;

Vu le décret du Président de la République du 20 juillet 2022 nommant Monsieur Michel PROSIC préfet de la Haute-Corse ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2B-2025-06-30-00005 du 30 juin 2025 portant délégation de signature à Monsieur Arnaud MILLEMANN, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Corse ;

Vu la délibération du conseil municipal du 20 décembre 2024 demandant la création d'une association foncière pastorale ;

Vu le dossier déclaré complet et recevable après instruction le 25 octobre 2025 ;

Vu la décision de la présidente du tribunal administratif de Bastia, en date du 21 avril 2026 portant désignation de Monsieur Jean-Paul MARANINCHI, en tant que commissaire enquêteur titulaire, et de Monsieur Hervé CORTEGGIANI en tant que commissaire enquêteur suppléant ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

ARRÊTE :

Article 1 : OBJET ET DURÉE DE L'ENQUÊTE

Il sera procédé, dans la commune de Pioggiola, à une enquête publique portant sur le projet de création d'une association foncière pastorale.

L'enquête est prescrite pour une durée de vingt deux jours consécutifs, soit du Lundi 06 juillet 2026 au Lundi 27 juillet 2026 inclus.

Article 2 : CONSULTATION DU DOSSIER ET PERMANENCES

Durant cette période, les pièces du dossier, contenant notamment le projet de statut de l'association auquel est annexé un plan parcellaire, la liste des parcelles susceptibles d'être incluses dans le périmètre et la carte du périmètre sur fonds IGN, seront déposées à la mairie de Pioggiola (22 stradone di u paese – Paisolu di e Burnulacce 20259 PIOGGIOLA) où les intéressés pourront en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, soit du Lundi au Vendredi : de 09h00 à 12h00.

Ce dossier pourra également être consulté sur le site internet des services de l'État en Haute-Corse (<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/>)

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre sera ouvert en mairie de Pioggiola pour recevoir les observations des propriétaires des terrains susceptibles d'être inclus dans le périmètre, et de toute autre personne intéressée. Ce registre, à feuillets non mobiles, sera côté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Un registre dématérialisé sera mis à la disposition du public sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/7406>.

Ce registre sera clos automatiquement le Lundi 27 juillet 2026 à 12h00, date et heure de clôture de l'enquête.

Les correspondances relatives à l'enquête pourront être adressées à la mairie précitée, à l'attention du commissaire enquêteur. Le public pourra également communiquer ses observations par voie électronique, à l'attention du commissaire enquêteur, au plus tard le Lundi 27 juillet 2026 à 12h00, à l'adresse enquete-publique-7406@registre-dematerialise.fr.

Article 3 : PERMANENCES

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie de Pioggiola afin de recueillir ses observations dans les conditions suivantes :

- pendant la durée de l'enquête publique, le jeudi 16 juillet 2026 de 09h00 à 12h00 ;
- pendant les trois jours ouvrables suivant la date de clôture de l'enquête, conformément aux dispositions réglementaires applicables :
 - le mardi 28 juillet 2026, de 09h00 à 12h00 ;
 - le mercredi 29 juillet 2026, de 09h00 à 12h00.
 - le jeudi 30 juillet 2026, de 09h00 à 12h00.

En cas d'empêchement de Monsieur Jean-Paul MARANINCHI, les permanences seront assurées par Monsieur Hervé CORTEGGIANI, désigné en tant que commissaire enquêteur suppléant, selon les mêmes modalités.

Article 4 : PUBLICITÉ ET AFFICHAGE

Un avis portant à la connaissance du public les informations concernant l'enquête, ainsi que le présent arrêté, seront publiés, par les soins du maire de Pioggiola, par voie d'affiches, qui seront apposées huit jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur les lieux habituels d'affichage et éventuellement par tout autre procédé en usage dans toutes les communes sur le territoire desquelles s'étend le périmètre de l'association : Pioggiola. L'accomplissement de ces formalités

d'affichage sera justifié par un certificat du maire de Pioggiola qui sera annexé au dossier à la clôture de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera en outre publié en caractères apparents, huit jours au moins avant le début de l'enquête dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département. Les frais de publication seront à la charge de la commune de Pioggiola.

Cet avis sera également publié sur le site internet des services de l'État en Haute-Corse (<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/>).

Article 5 : NOTIFICATION AUX PROPRIÉTAIRES

Indépendamment de cet affichage et de cette insertion et au plus tard dans les cinq premiers jours qui suivent l'ouverture de l'enquête, le présent arrêté sera notifié à chacun des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être inclus dans le périmètre de l'association projetée.

L'acte de notification, accompagné du projet de statuts de l'association syndicale et d'un bulletin d'adhésion ou de refus d'adhésion, invite les propriétaires à faire connaître leur adhésion ou leur refus d'adhésion à la création de l'association foncière pastorale. Cette notification est faite sur la base des informations figurant sur le cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier.

À défaut d'information sur le propriétaire, la notification est faite à son locataire et, à défaut de locataire, elle est déposée en mairie.

Si le terrain est indivis, la notification est valablement faite à celui ou ceux des co-indivisaires mentionnés sur le document cadastral, sauf à ces derniers à faire savoir qu'ils mandatent tel autre d'entre eux pour les représenter.

Article 6 : RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

À l'expiration du délai d'enquête publique, et après la période complémentaire de trois jours ouvrables prévue pour la réception des observations, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur.

Après examen des observations consignées ou annexées au registre, le commissaire enquêteur transmet au préfet le dossier d'enquête, le registre d'enquête et son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou non à la constitution de l'association. Cette opération doit être terminée dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête publique.

Ces documents seront consultables durant un an sur le site internet des services de l'État en Haute-Corse (<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations-Enquetes-publiques/Enquetes-publiques/>).

Une copie sera adressée par le préfet au maire de Pioggiola pour être tenue à la disposition du public. En outre, toute personne intéressée pourra en obtenir communication auprès de la direction départementale des territoires – service juridique et coordination – 8, boulevard Benoîte Danesi – CS 60 008 – 20411 Bastia Cedex 9.

Article 7 : CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES PAR ASSEMBLÉE GÉNÉRALE CONSTITUTIVE

Tous les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre de l'association foncière pastorale sont invités à une assemblée constitutive le samedi 05 septembre 2026 à 10h00 à la mairie de Pioggiola, soit 40 jours après la clôture de l'enquête publique.

Le maire ou son représentant est nommé président de l'assemblée constitutive.

Le procès-verbal de la consultation écrite dressé par le président de l'assemblée constate :

- le nombre de propriétaires convoqués et le nombre des présents ;
- le vote nominal de chaque propriétaire présent,
- les adhésions ou les refus d'adhésion formulés par écrit avant la réunion,
- le nom des propriétaires qui, dûment avisés des conséquences de leur abstention, n'ont pas fait connaître leur opposition par écrit avant cette réunion ou par vote à cette assemblée ;
- le résultat de la délibération.

Les adhésions ou refus d'adhésion sont annexés au procès verbal signé par le président de l'assemblée constitutive ainsi que la feuille de présence de l'assemblée. Le procès verbal est transmis par le président de l'assemblée constitutive avec les pièces annexées à l'attention du préfet à l'adresse suivante : Direction départementale des Territoires de la Haute-Corse, Service Agriculture et Forêt, 8 boulevard Benoîte Danesi CS 60008 20411 BASTIA cedex 9.

Lorsque l'association est constituée à l'initiative de la commune sans qu'un de ses immeubles soit inclus dans le périmètre de l'association, le maire est invité à participer, avec voix consultative, à l'assemblée constitutive. Le préfet assiste de droit à l'assemblée.

A défaut d'avoir fait connaître leur opposition par lettre recommandée avec demande d'accusé réception dans les délais prévus ou de l'avoir, le cas échéant, par vote à l'assemblée générale constitutive, les propriétaires seront réputés favorables à la création de l'association.

Article 8 : APPRECIATION DU PREFET

Le préfet de la Haute-Corse dispose d'un pouvoir d'appréciation. Il tient compte des résultats de l'enquête publique et de la consultation des propriétaires, mais il peut, même si ceux-ci sont favorables, refuser la création s'il dispose de motifs sérieux de contexte local s'y opposant.

Article 9 : VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

En application des dispositions de l'article R.421-1 du code de la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bastia, notamment par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication par voie d'affichage.

Article 10 : EXÉCUTION

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires, le maire de Pioggiola, et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Corse.

Fait à Bastia, le 3 JUIN 2026
Le Préfet,


Michel PROSIC

Annexes :

- projet de statuts de l'association foncière pastorale
- liste des parcelles de l'association foncière pastorale
- carte du périmètre
- formulaire d'adhésion ou de refus d'adhésion.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de Pioggiola certifie que l'avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de création d'une association foncière pastorale autorisée de PIOGGIOLA prescrite par arrêté préfectoral n°2B-2026-06-03-00002 du 03 juin 2026, a été affiché dans la commune, huit jours avant le début de l'enquête et pendant toute leur durée.

Fait à Pioggiola, le 27 juillet 2026

Le Maire,



CERTIFICAT DE DEPOT DES DOSSIERS D'ENQUETES

Le Maire de Pioggiola certifie que les pièces composant les dossiers de l'enquête publique relative au projet de création d'une association foncière pastorale autorisée de PIOGGIOLA ont été déposées à la mairie de Pioggiola, du lundi 06 juillet 2026 au lundi 27 juillet 2026 inclus, conformément aux dispositions de l'arrêté n°2B-2026-06-03-00002 du 3 juin 2026 du préfet de la Haute-Corse.

Fait à Pioggiola, le 27 juillet 2026

Le Maire,



ENQUÊTE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE CRÉATION D'UNE ASSOCIATION FONCIÈRE PASTORALE AUTORISÉE DE PIOGGIOLA

OBJET : projet de création de l'association foncière pastorale autorisée de Pioggia, portée par la commune et organisant la consultation des propriétaires intéressés.

DURÉE DE L'ENQUÊTE : du Lundi 06 juillet 2026 au Lundi 27 juillet 2026 inclus

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :
Monsieur Jean-Paul MARANINCHI, Retraité de la fonction Publique d'Etat, recevra le public en mairie :
- le jeudi 16 juillet 2026 de 09h00 à 12h00 ;
- le mardi 28 juillet 2026, de 09h00 à 12h00 ;
- le mercredi 29 juillet 2026, de 09h00 à 12h00 ;
- le jeudi 30 juillet 2026, de 09h00 à 12h00.

M. Hervé CORTEGGIANI, Retraité ancien écologiste du PNPC, a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

CONSULTATION DU DOSSIER ET OBSERVATIONS :
Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non numérotés, sont déposés à la mairie de Pioggia (22 Stradone di u paese di u Burmulace 20259 Pioggia) pendant les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du Lundi au Vendredi : de 09h00 à 12h00.

Un registre dématérialisé sera mis à la disposition du public (<https://www.registre-dematerialise.fr/7436>).
Celui-ci pourra formuler ses observations :
- au commissaire enquêteur par écrit en mairie de Pioggia ;
- par voie électronique (enquete-publique_7436@registre-dematerialise.fr) ;
du Lundi 06 juillet 2026 à 9h00 au Lundi 27 juillet 2026 à 12h00.

Les informations relatives à l'enquête peuvent être consultées sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Corse, (<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques>).

CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES PAR ASSEMBLÉE GÉNÉRALE CONSTITUTIVE : Tous les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre de l'association foncière pastorale sont invités à une assemblée constitutive le **samedi 05 septembre 2026 à 19h00** à la mairie de Pioggia en vue de délibérer sur la constitution de l'Association Foncière Pastorale projetée.
Ils doivent faire connaître leur adhésion ou leur refus d'adhésion au moyen du formulaire joint à l'avis d'ouverture d'enquête. A défaut d'avoir fait connaître leur opposition par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant la réunion de l'assemblée constitutive, ou par un vote à l'assemblée constitutive, ils sont réputés favorables à la création de l'association. Seuls votent lors de l'assemblée constitutive les propriétaires qui ne sont pas exprimés avant sa réunion.

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Ils seront tenus à la disposition du public à la mairie de la commune du périmètre de l'association foncière pastorale ainsi qu'à la direction départementale des territoires de la Haute-Corse et consultables sur le site internet des services de l'Etat en Haute-Corse (<https://www.haute-corse.gouv.fr/Publications/Appels-a-projets-Consultations/Enquetes-publiques/Enquetes-publiques>).

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination : AGENCE EMERALDE.
Forme : Société par actions simplifiée.
Siège social : MISE - La cité Grossetti - Place Mot, Boulevard Albert 1er, 20000 Ajaccio.

Objet : Les activités de transaction sur immeubles et fonds de commerce ; L'entrée dans les opérations d'achat, de vente, d'échange, de location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meuble, d'immeubles bâtis ou non bâtis ; L'activité de gestion immobilière, administration de biens et gestion locative ; L'estimation, l'expertise et l'évaluation de biens immobiliers ; Le conseil, l'assistance et l'accompagnement dans les projets immobiliers ; Les services de conciergerie, d'intermédiation et d'assistance aux propriétaires ; L'exploitation, la gestion et la commercialisation de locations saisonnières ; L'apport d'affaires et la mise en relation dans le domaine immobilier ; La formation, l'animation et l'accompagnement commercial dans le secteur immobilier.

Durée de la société : 99 années(s).
Capital social fixe : 5000 euros
Gestion d'actions et agrément : Cessions à tiers soumises à agrément.
Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions.

Tout actionnaire peut participer aux assemblées : chaque action donne droit à une voix.

Ont été nommés :
Président : Monsieur Michail ILLES Les Hauts de Scaglione 20166 Portofino.
La société sera immatriculée au RCS d'Ajaccio.

Pour avis,
Le Président

FORMALITÉS DIVERSES

AVIS RECTIFICATIF

Dans l'annonce CM1281 N°9400244 concernant la société Chez Paul parue le 14 mai 2026 dans Corse Matin, il faut lire :

Madeleine Colonna
en lieu et place de
Marie-France Bianucci.
Le reste est sans changement.

Notre territoire

UN SERVICE 100 % GRATUIT POUR LES CITOYENS
COMME LES COLLECTIVITÉS
NOTRE-TERRITOIRE.COM
LE SITE QUI RASSEMBLE

APPEL D'OFFRES



AVIS D'INFORMATION

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Collectivité de Corse, 22 Cours Grandval - BP 215 - 20187 AJACCIO CEDEX 1. Tél : +33 4 95 51 74 30. Fax : +33 4 95 51 74 31. Courriel : commande.publique@haute-corse.fr. Adresse internet : <https://www.haute-corse.fr>

Objet du marché : AMÉNAGEMENT DU CARREFOUR RT20 / RD COMMUNE DE CASTELLO-DI-ROSTINO

Numéro de référence : 2026-DMRR-0122

Date limite de remise des offres : 16 juillet 2026 à 12h00.

Modalités de retrait de l'avis d'appel public à la concurrence ou que du dossier de consultation sur le profil acheteur de la Collectivité de Corse à l'adresse suivante : <https://marchepublic.haute-corse.fr>

Date d'envoi du présent avis à la publication : 19 juin 2026.

RÉDACTION

AJACCIO
ajaccio@corsematin.com
04 95 51 74 00
2 rue Segent-Casalunga
BP185

BASTIA
bastia@corsematin.com
04 95 34 54 50
20 rue Cesar-Campinchi
- 20 200

CALVI
calvi@corsematin.com

CORTE
corte@corsematin.com
04 95 45 21 60
26 cours Paoli - 20 250

SARTÈNE
sartene@corsematin.com
04 95 74 90 10
Place Porta 20 100
PIAINE

PUBLIC

AJACCIO
04 95 51 74 30
04 95 51 74 33
12 rue Général
BP 177

PUBLICITÉ ET PETITES ANNONCES
pub-ajaccio@corsematin.com

AVIS NÉCROLOG
corse-ajaccio@corsematin.com

ANNONCES LÉGALES
legales-ajaccio@corsematin.com
BASTIA

Procès-Verbal de synthèse

Enquête publique ayant pour objet la **création d'une association foncière pastorale (AFP)** par la commune de **Pioggiola** 20259.

Décision de désignation N° E26000014/20 du 21/04/2026
de Mme la présidente du tribunal administratif de Bastia.

Jean-Paul MARANINCHI
Commissaire Enquêteur

à

Monsieur Antone CASANOVA
Maire de la commune de Pioggiola 20 259 (Haute-Corse)

Objet : Procès-verbal de synthèse, relatif au projet de création d'une association foncière pastorale (AFP), présenté par votre commune.

-0-0-0-0-0-0-0-0-

Modalités de l'enquête publique

Par décision n° E26000014/20 du 21 avril 2026, Madame la présidente du tribunal administratif de Bastia m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur afin de procéder à l'enquête publique relative au projet de création d'une Association Foncière Pastorale (AFP) sur le territoire de la commune de Pioggiola.

Par arrêté n° DDT/SJC/UC 2B-2026-06-03-00002 du 3 juin 2026, Monsieur le préfet de la Haute-Corse a prescrit l'ouverture de cette enquête publique et en a fixé les modalités d'organisation.

L'enquête publique a été ouverte pour une durée de vingt-deux jours consécutifs, du lundi 6 juillet 2026 au lundi 27 juillet 2026 inclus.

Cet arrêté précisait également les mesures réglementaires de publicité (insertions dans la presse et affichage), les modalités de mise à disposition des registres d'enquête ainsi que les permanences du commissaire enquêteur, fixées aux dates et horaires suivants :

- Jeudi 16 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Mardi 28 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Mercredi 29 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Jeudi 30 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00.

Déroulement de l'enquête publique

L'ensemble des mesures légales et réglementaires relatives à la publicité de l'enquête a été respecté, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral précité.

J'ai assuré l'ensemble des permanences prévues par cet arrêté.

Cette enquête publique s'est déroulée dans un climat globalement serein, même si des échanges ont parfois été empreints d'une certaine passion, compte tenu des enjeux du projet.

Elle a suscité un intérêt marqué, comme en témoignent le nombre de consultations et de téléchargements enregistrés sur le registre dématérialisé (cf. infra), mais également la fréquentation du public lors des permanences et des réunions publiques.

Les contributions, qu'elles aient été formulées par écrit, sous quelque forme que ce soit, ou oralement, émanaient essentiellement de deux catégories d'intervenants :

- les opposants au projet, déjà signataires de la réponse défavorable exprimée en amont de l'enquête, qui ont réitéré leurs inquiétudes et confirmé leur opposition ;
- les propriétaires souhaitant obtenir des réponses précises sur les modalités de fonctionnement de la future AFP, afin de disposer de l'ensemble des éléments nécessaires à la prise de leur décision.

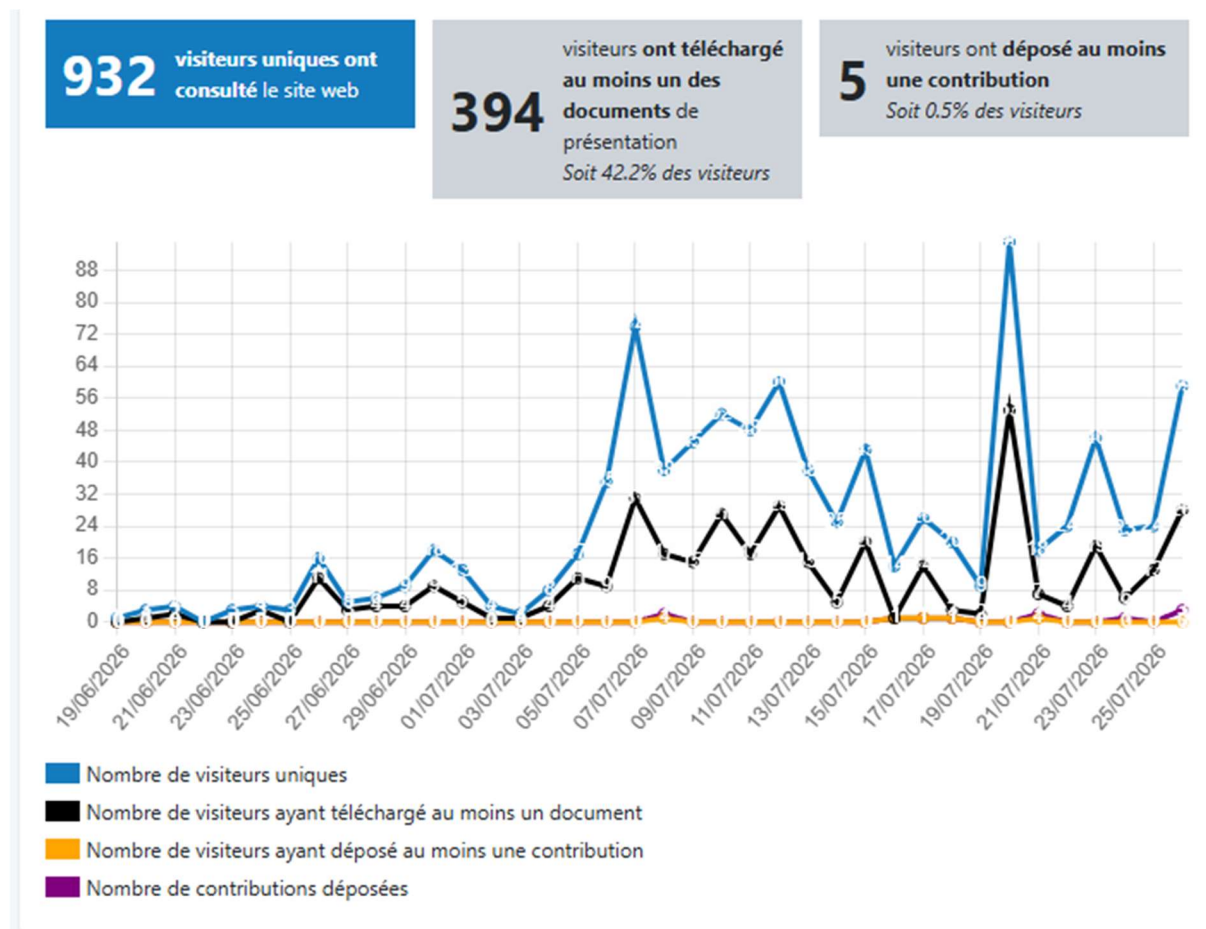
Participation du public à l'enquête

Il convient de rappeler un élément important : selon les données croisées communiquées par les services de la DDT et par votre secrétariat, à la date de rédaction du présent rapport, sur les 253 propriétaires recensés dans le périmètre du projet, 167 avaient été identifiés (source : DGFIP), 88 n'avaient pas été destinataires du courrier adressé par la DDT (et non 86 comme énoncé dans le rapport de présentation), 45 avaient exprimé un avis défavorable et 98 s'étaient prononcés favorablement au projet (à la date de rédaction du présent).

Par ailleurs, dans le cadre de la concertation publique, si le registre dématérialisé a été clôturé le 26 juillet 2026 à 12 h, les propriétaires ont néanmoins pu faire valoir leurs observations, oralement ou par tout autre moyen encore à leur disposition, jusqu'au 30 juillet 2026 à 12 h.

L'analyse du tableau de bord du registre dématérialisé met en évidence une participation soutenue du public, avec 932 visiteurs uniques et 1 335 téléchargements de documents.

Tableau de bord



Téléchargements

1 335 téléchargements réalisés	Les 5 documents les plus téléchargés	Nombre de téléchargement
	Avis d'enquête publique	365
	Arrêté d'enquête publique	280
	Annexes de l'arrêté d'enquête publique	132
	Annexe 1 - Projet de statuts - AFP de Pioggiola	93
	Annexe 2 - Liste des parcelles de l'AFP	79

Lors de la réunion publique du 25 juillet 2026, à laquelle j'ai assisté, environ vingt-cinq personnes étaient présentes.

Quatre d'entre elles se sont adressées à moi afin de connaître les modalités de dépôt d'une contribution. Trois ont déposé une contribution sur place, par

l'intermédiaire du registre papier. Parmi celles-ci, M. MORTINI a remis un courrier constituant la première contribution enregistrée sur ce support.

S'agissant de la réunion publique du 9 juillet 2026, à laquelle je n'étais pas présent, M. VALENTINI, représentant de l'ODARC, ainsi que vous-même M. CASANOVA, m'avez indiqué qu'environ vingt-cinq personnes y avaient participé et que les questions soulevées relevaient des mêmes thématiques que celles abordées lors de la réunion publique du 25 juillet 2026. Vous m'avez également précisé qu'environ un tiers des participants avait assisté aux deux réunions.

Lors des permanences tenues en mairie, où vous étiez toujours présent, vous avez apporté des réponses précises aux différentes questions formulées par le public.

La fréquentation de chacune de ces permanences s'est établie comme suit :

- Jeudi 16 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 : sept personnes se sont présentées. Les questions posées étaient précises et portaient, pour certaines, sur les aspects administratifs et juridiques du projet ainsi que sur ses perspectives de mise en œuvre. Aucune contribution n'a été déposée à cette occasion, chacun se réservant la possibilité de le faire ultérieurement.
- Mardi 28 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 : huit personnes se sont présentées en mairie. Toutes sollicitaient des explications sur des sujets régulièrement abordés. Une seule personne a déposé une contribution. La plupart des autres ont profité de cette permanence pour remettre le formulaire de la DDT, dûment complété et portant la mention « favorable ».
- Mercredi 29 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 : une seule personne s'est présentée. Il s'agissait de M. SARTHRE, qui avait déjà déposé une contribution écrite.
- Jeudi 30 juillet 2026, de 9 h 00 à 12 h 00 : une seule personne s'est également présentée. Il s'agissait de M. LUIGGI, qui avait préalablement déposé une contribution par écrit, puis par courrier électronique.

Enfin, il convient de relever que l'ensemble des personnes ayant participé, d'une manière ou d'une autre, à la présente enquête publique, étaient propriétaires ou ayants droit de terrains inclus dans le périmètre du projet, à l'exception de Mme Nanette MAUPERTUIS, présidente de l'assemblée de Corse.

Les observations

Au total, par le biais du registre dématérialisé (rd), du registre papier (rp), par mail (m) et par téléphone (t), ce sont 23 observations qui nous sont parvenues. Avant d'examiner ces contributions formulées sur les différents supports mis à la disposition du public, nous rappellerons qu'un grand nombre d'interventions orales portaient sur une même thématique.

L'ensemble est détaillé ci-après, sous forme de tableaux.

Observations orales :

Une rédaction à caractère formaliste	Le projet de statuts, rédigé selon un modèle générique répondant à des exigences administratives, a pu apparaître plus contraignant qu'il ne le sera réellement dans sa mise en œuvre. Cette perception est à l'origine de plusieurs des observations formulées au cours de l'enquête.
Un sentiment de dépossession	De nombreux propriétaires ont exprimé le sentiment que leur droit de propriété était remis en cause, certains assimilant même le projet à une forme de procédure d'expropriation.
La crainte d'une charge financière	La mention d'une cotisation, bien que fixée à zéro euro , a suscité des interrogations et des inquiétudes. Plusieurs intervenants ont considéré que leur adhésion à l'AFP entraînerait, à terme, une participation financière obligatoire.
La crainte d'une perte de maîtrise des terrains	Plusieurs propriétaires ont fait part de leurs préoccupations quant à la possibilité que leurs parcelles soient affectées à une activité, notamment pastorale, qu'ils ne souhaiteraient pas voir s'y exercer, ou confiées à des exploitants avec lesquels ils n'entretiennent aucun lien particulier.
Une remise en cause d'acquis existants	Certains terrains font déjà l'objet de baux consentis à des agriculteurs ou à des éleveurs. D'autres comprennent des secteurs constructibles situés en limite des espaces urbanisés. Plusieurs propriétaires craignent que ces droits acquis ne soient remis en cause par la création de l'AFP.
Une confusion entre la création de l'AFP et son fonctionnement futur	L'objet de la présente enquête, limité à l'opportunité de créer ou non une AFP, a souvent été confondu avec les modalités de fonctionnement ultérieures de cette dernière. Cette confusion a conduit certains participants à formuler un avis défavorable fondé davantage sur des hypothèses ou des anticipations que sur l'objet même de l'enquête.
Une procédure jugée peu équitable	Plusieurs personnes ont estimé que la règle selon laquelle l'absence de réponse vaut accord était de nature à porter atteinte à la bonne information des propriétaires et ont considéré cette disposition comme peu équitable.
Des erreurs relevées dans les données cadastrales et foncières	De nombreux intervenants ont enfin signalé des anomalies affectant les informations cadastrales ou foncières figurant dans le dossier. Ont notamment été évoqués des propriétaires absents ou incorrectement identifiés, des parcelles omises, des patronymes erronés, des indivisions non régularisées, ainsi que des divergences relatives à la toponymie de certains lieux. Ces imperfections ont parfois contribué à détourner les échanges de l'objet principal de l'enquête.

Observations écrites sur le registre dématérialisé (rd) :

1rd	Jean-Christophe GIOVANNETTI	M. Jean-Christophe GIOVANNETTI s'oppose à la création de l'Association Foncière Pastorale Autorisée (AFPA) de Pioggiola et demande l'exclusion de ses 24 parcelles du périmètre du projet. Il explique que ces terrains ne sont ni abandonnés ni en friche, mais qu'ils sont destinés à une activité apicole familiale. Après le décès de son père, ancien apiculteur, et une forte diminution du cheptel due aux conditions climatiques, son fils Gabriel GIOVANNETTI poursuit l'exploitation et prévoit de reconstituer progressivement un rucher d'une centaine de ruches. Les parcelles servent notamment à la transhumance des abeilles. Le propriétaire souligne également la valeur patrimoniale et familiale de ces biens, dont il souhaite conserver la gestion directe. Il demande que son opposition soit enregistrée et que ses parcelles soient exclues du périmètre de l'AFPA, conformément aux dispositions légales. Il précise qu'un courrier recommandé a également été adressé à la DDT de Haute-Corse et qu'il peut fournir tous les justificatifs nécessaires. Il joint à sa requête copie du courrier recommandé adressé à la DDT, dans lequel il réitère ses explications et donne la liste détaillée de ses parcelles, le formulaire complété « défavorable », un tableau récapitulatif des parcelles, des photographies de son activité et tous les documents administratifs prouvant ses dires (plan cadastral, justificatif d'activité, contrats...), le tout dans un document de trente pages.
2rd	Jean-Christophe GIOVANNETTI	Identique à l'observation n°1 mais dans laquelle M. GIOVANNETTI ajoute des documents qui étaient évoqués initialement mais non joints (informations cadastrales, formulaire DDT...).
3rd	Antone CASANOVA	Pour faire suite aux différentes interrogations verbales suscitées par le présent projet, et en accord avec son conseil municipal, M. le Maire de Pioggiola communique sous la forme d'une contribution, une note synthétique rappelant en trois étapes le présent projet : Etape 1 : Rappel est fait de l'objet de la présente enquête, à savoir la création d'un outil de gestion collective, par les propriétaires concernés, pour la commune, ainsi que les avantages induits (développement agricole, protection contre l'incendie, lutte contre la divagation animale . Etape 2 : fonctionnant comme un établissement public, l'AFP sera constituée si une majorité de propriétaires s'est déclarée favorable. Chacun de ces propriétaires en sera adhérent de fait, et donc acteur de son fonctionnement. Aucune cotisation n'est prévue. Etape 3 : Chaque décision étant du ressort collectif, le propriétaire aura toujours son accord à donner. Ainsi, et bien

		que favorable à la création de l'AFP, il conservera l'entière disponibilité de son bien, et sera libre de s'en réserver l'usage exclusif. S'il choisit d'en céder l'exploitation, il pourra décider du type d'exploitation (agriculture spécifiques, élevage, maraichage, etc.). Tous travaux effectués dans ce cadre seront pris en charge en totalité, sans implication financière du propriétaire. Les loyers perçus assureront le fonctionnement de l'AFP. Cette note sera distribuée à toutes les personnes qui se sont rendues en mairie durant l'enquête.
4rd	Anonyme	Contribution anonyme exprimant son opposition au projet, et développant son argumentaire en cinq points : - 1 Un consentement présumé plutôt qu'exprimé. Relatant que le dispositif « retenu » (tel que l'avance l'arrêté préfectoral et le projet de statut) prévoyait qu'en l'absence de réponse du propriétaire, ce dernier est réputé favorable au projet, il mettrait en difficulté les propriétaires âgés, non en capacité d'utiliser les outils informatiques. Il estime qu'une décision d'engagement mériterait un accord en pleine connaissance, et non sur une seule présomption. - 2 Une adhésion attachée à la terre, qui grève sa valeur et sa transmission. Il rappelle l'article 2 du projet de statuts, qui stipule que les droits et obligations inhérents à l'AFP sont attachés aux biens, et non aux propriétaires qui peuvent s'y succéder. Le signataire estime donc que le futur acquéreur ne pourra jouir de son bien, sans l'accord du préfet, et en restant redevable de sa quote-part des emprunts et charges. Cette contrainte non-chiffrée lui apparaît lourde à assumer. - 3 Une cotisation à zéro qui n'engage que l'instant présent. Le signataire s'interroge sur une cotisation présentée à zéro actuellement, mais qui selon l'article 22 des statuts pourrait être revue, et dont le recouvrement se ferait de manière contrainte. - 4 Un patrimoine bâti par nos ancêtres, sans droit de veto pour le protéger. Toujours selon le signataire, et d'après les statuts proposés, les travaux d'aménagement seront décidés par l'assemblée à la majorité des voix, sans droit de blocage pour le propriétaire. Ainsi, l'intégrité du patrimoine déjà existant ne serait pas garantie et se verrait menacé par toute décision collective, en l'absence d'un engagement explicite de préservation. - 5 Un sentiment de dépossession progressive. Au-delà des questions juridiques, c'est le sentiment de dépossession de biens ancestraux qui prédomine. Les terrains familiaux ne pourraient être transmis en pleine propriété, et resteraient grevés d'impôts et de cotisations, sans qu'un consentement éclairé n'ait été formulé, et ils se verraient « absorbés année après années par cette association d'Etat ». - En conclusion, le contributeur sollicite que ce projet soit rejeté, ou à défaut : Que le principe de consentement express soit retenu au détriment du mode tacite, Que les statuts intègrent une clause de préservation du petit patrimoine bâti, Qu'une information « claire et précise » soit donnée sur

		l'évolution des cotisations. Par ailleurs, le signataire salue le travail « colossal » effectué afin de recenser l'ensemble des propriétaires. Fort de ce travail, il propose non pas d'imposer une structure collective, mais plutôt d'appliquer chaque année une campagne ciblée de débroussaillage, restauration du bâti (murs en pierres sèches), de réouverture des sentiers pastoraux. Selon cette personne, ces actions serviraient mieux l'objectif affiché de mise en valeur et de protection du patrimoine, sans priver quiconque de la libre disposition de son terrain.
5rd	Anonyme	Contribution anonyme relevant une contradiction entre les projets de statuts tels que proposés et le courrier de la DDT, les premiers prévoyant le consentement des propriétaires à l'AFP, et le second évoquant une adhésion « quel que soit l'avis émis ». Bien que des propos rassurants aient été émis lors des réunions publiques, l'interprétation de ces écrits jugés contradictoires entraînerait un rejet massif du projet.
6rd	Jeanne GUIDICELLI-RISTICONI	Avis défavorable au projet, émis par Mme Jeanne Giudicelli-Risticoni, auquel est joint le formulaire DDT.
7rd	Marie-Noëlle CASANOVA	Sollicitation de Mme Marie-Noëlle Casanova, pour le compte communal 2B235C00219, à propos des terrains (numéros et section) 0126 A, 0127 A, 0251 A, 0500 B, 0534 B, 0741 B, qui selon elle ne sont pas référencés au nom des légitimes propriétaires. D'après les noms des ayants-droits figurant au cadastre, les informations fournies lui paraissent inexactes et elle souhaite connaître les démarches afin de faire rectifier ces éléments. Elle se déclare prête à fournir tous documents nécessaires pour appuyer ses dires.
8rd	Jean-Louis FRANCESCHI	Contribution déposée par M. Jean-Louis Franceschi, indiquant que la parcelle familiale située à Carchisalti (n° non précisé), n'a depuis sa possession jamais fait l'objet d'une activité pastorale ou agricole. Pour autant, les vaches en errance l'ont largement occupé, au point d'en détruire les planches de culture et d'en refaire un terrain pentu, et d'apporter au domicile situé à proximité des nuisances induites par les colonies de mouches accompagnant les animaux. Le signataire souhaite exercer sur la parcelle son droit de propriété, et, parce qu'il n'a « pas été consulté ni associé à l'élaboration du projet », il émet un avis défavorable.
9rd	Garance GASCHET	Contribution déposée par Mme Garance Gaschet, laquelle souhaite que soient retirées du périmètre du projet d'AFP deux parcelles car elles ne présentent « aucun intérêt ni aujourd'hui ni à l'avenir pour l'association ». S'agissant de la parcelle B 399 (20 m²) située à Valle A Santo, elle correspond à la tombe de ses ancêtres. En ce qui concerne la parcelle B 148 (2034 m²), elle correspond à son jardin, clôturé et planté de fruitiers, qui lui permet en outre d'accéder à son jardin, et dont une partie est classée constructible. De ce fait, elle ne souhaite pas qu'il soit grevé de servitudes, ni utilisé par des agriculteurs, car il recèle des réseaux d'assainissement. Enfin, aucun géomètre n'a effectué de bornage sur son emprise.

10rd	Gilles GASCHET	Contribution déposée par M. Gilles Gaschet, comptes communaux 2B235A00080 et 2B235G00060. Se déclare défavorable au projet car il a été élaboré « de manière anti-démocratique ». Il n'en aurait découvert l'existence que le 30 juin dernier, à la réception du courrier l'informant de l'ouverture de la présente enquête. Aucune information ne lui était parvenue avant. Pour avoir assisté aux réunions publiques des 10 et 25 juillet, et en « application » des engagements pris, il demande à ce que toute activité soit proscrite de ses propriétés.
11rd	Garance GASCHET	Suite de la contribution de Mme Garance Gaschet (n° 9), qui souhaite apporter les précisions suivantes : lors de la proposition de création d'une AFP sur la commune, elle était alors conseillère municipale, et l'adhésion à cette association était présentée comme facultative. Ce qui ne semble plus être le cas maintenant. A la suite des échanges avec M. le maire lors des réunions d'information, des engagements ont été pris : aucune contribution financière ne sera due par les propriétaires, aucun projet ne se concrétisera sans l'accord du propriétaire des parcelles concernées. Ces propriétaires restent libres de gérer leurs biens (baux, choix des activités agricoles) et les produits de ces baux resteront perçus par les propriétaires et non l'AFP. La signataire souhaite que le commissaire enquêteur soit informé de ces engagements.

Observations déposées sur le registre papier (rp) :

rp1	Lionel MORTINI	Observation sous forme d'une lettre déposée par M. Lionel MORTINI et signée des autres membres de sa famille, propriétaires de parcelles d'une superficie de 3 ha sur la commune. M. MORTINI, maire de Belgodere et président de la Communauté de Communes d'Ile-Rousse-Balagne, exprime un soutien « ferme, enthousiaste et sans réserve » au projet de création de l'AFP. Il fait état de projets familiaux de développement d'une activité agricole et souligne les bénéfices qu'il estime pouvoir résulter de la création de l'AFP. Son courrier rappelle également les principaux éléments techniques et financiers du projet (accompagnement en ingénierie, financements mobilisables, absence d'avance de trésorerie pour les propriétaires) ainsi que les enjeux auxquels l'AFP est appelée à répondre, notamment la lutte contre l'abandon des terres, la prévention du risque incendie, l'adaptation au changement climatique et la préservation des patrimoines agricole, paysager, culturel et économique.
rp2	Pascale CARBONI	Mme Pascale CARBONI demande que toute correspondance relative au projet d'AFP soit désormais adressée à son domicile de Bastia, ainsi qu'aux ayants droit de la famille CARBONI (« MM », « FL », « Martine » et elle-même).

rp3	Jean-Michel COLOMBANI	M. Jean-Michel COLOMBANI indique que plusieurs parcelles dont il est propriétaire n'ont pas été intégrées au recensement figurant dans le dossier d'enquête. Il précise qu'il s'agit des parcelles cadastrées C 383, D 379, D 380, D 365 et C 71 .
rp4	Anne-Marie et Geneviève LUIGGI	Mmes Anne-Marie et Geneviève LUIGGI , propriétaires en indivision, indiquent n'avoir reçu aucun document relatif au projet. Elles souhaitent connaître la situation des parcelles appartenant aux successions ou indivisions de Jean LUIGGI, François LUIGGI, Alexis COLOMBANI et Geneviève LUIGGI , ainsi que la date exacte de clôture de l'enquête publique.
rp5	Gérard LUIGGI	Tout en exprimant son soutien au projet de création de l'AFP, M. Gérard LUIGGI formule plusieurs observations relatives au projet de statuts et sollicite des précisions sur certains de ses articles. Il relève notamment que : - la rédaction figurant en page 14 laisse entendre que certaines dépenses pourraient être mises à la charge des propriétaires ; - le contenu de la page 3 pourrait être interprété comme autorisant une affectation des terrains à un usage autre qu'agricole ou pastoral ; - les dispositions figurant en page 9 relatives aux attributions de l'association lui paraissent insuffisamment précises et mériteraient d'être clarifiées ; - les dispositions de la page 11 semblent prévoir une obligation de rendre compte du président de l'AFP à l'égard du préfet, sans mention explicite des propriétaires ; - les dispositions de la page 17 lui paraissent laisser subsister une incertitude quant aux charges susceptibles de demeurer à la charge des propriétaires. En conclusion, il salue l'engagement de la commune dans cette démarche de valorisation du patrimoine.
rp6	Thomas HEUER	M. Thomas HEUER fait part de son soutien au projet de création de l'AFP. Il souhaite toutefois que la question de la gestion de la ressource en eau fasse l'objet d'une attention particulière, notamment en ce qui concerne sa répartition, sa récupération, son coût et les éventuelles restrictions d'usage.

Observations reçues par mail (m) :

m1	Bertrand SARTHRE	Dans un document de 12 pages, le contributeur estime que le projet d'AFP de Pioggiola constitue un outil pertinent pour le développement pastoral et la prévention des incendies, mais considère que plusieurs garanties doivent être apportées afin de renforcer la confiance des
----	------------------	--

		propriétaires et d'éviter de futurs conflits. 1. Sécuriser totalement les propriétaires sur le plan financier L'auteur relève une contradiction entre l'engagement annoncé d'une AFP sans coût pour les propriétaires (« 0 € ») et les besoins réels d'autofinancement des opérations prévues, évalués à plus de 425 000 €, auxquels s'ajoutent les avances de TVA. Il propose que aucun projet ne puisse être engagé tant que son financement intégral (subventions, préfinancement de la TVA ou mécénat) n'est garanti, afin d'exclure tout appel de charges auprès des propriétaires. 2. Donner un pouvoir de décision aux seuls propriétaires concernés. Pour les travaux ne concernant qu'un secteur limité, la contribution propose un double verrou : - seuls les propriétaires directement concernés pourraient supporter un éventuel coût ; - seuls ces propriétaires voteraient sur le projet local. L'objectif est d'éviter qu'une majorité de propriétaires extérieurs au secteur impose des travaux à une minorité concernée. 3. Protéger les indivisions Compte tenu de l'importance des indivisions à Pioggiola, le document souligne le risque qu'un seul indivisaire soit poursuivi pour le paiement des charges. Il considère que ce risque justifie de garantir l'absence totale de reste à charge pour les propriétaires. 4. Clarifier le régime des loyers Trois situations sont proposées : - gestion directe entre propriétaire et exploitant (100 % du loyer au propriétaire) ; - gestion collective par l'AFP, les loyers alimentant alors son budget ; - gestion déléguée, l'AFP percevant le loyer puis le reversant au propriétaire après retenue de frais de gestion. 5. Préserver la liberté des propriétaires La contribution souhaite garantir que les propriétaires puissent : - développer des projets compatibles (apiculture, vergers, cultures, etc.) sans remettre en cause l'activité pastorale ; - retirer une parcelle pour un projet personnel, sous réserve de rembourser uniquement les investissements spécifiques encore non amortis réalisés par l'AFP. 6. Encadrer les projets d'énergies renouvelables Tout projet agrivoltaïque ou de production d'énergie devrait, selon l'auteur, être soumis au consentement écrit préalable du propriétaire, les recettes revenant principalement à celui-ci. 7. Renforcer la gouvernance Le document recommande : de distinguer les travaux d'entretien courant (accord tacite possible) des aménagements lourds nécessitant un accord exprès du propriétaire ; - de renforcer les règles applicables aux modifications statutaires afin d'éviter qu'une très faible participation
--	--	--

		puisse modifier les statuts ; - d'adapter les règles de représentation des indivisions et des propriétaires non identifiés ; - de protéger le petit patrimoine rural (moulins, pagliaghji, aghji, etc.) ; - d'imposer des règles strictes de prévention des conflits d'intérêts au sein des organes de l'AFP. 8. Proposition finale Constatant que ces évolutions ne pourront probablement pas être intégrées avant la création de l'AFP, l'auteur propose l'adoption, lors de l'assemblée générale constitutive, d'une « résolution-mandat » invitant le futur bureau à intégrer, dans un délai de douze mois, l'ensemble de ces garanties au règlement intérieur puis aux statuts. Cette contribution ne remet pas en cause le principe de l'AFP de Pioggiola ; elle propose de renforcer les garanties offertes aux propriétaires (financières, décisionnelles et patrimoniales) tout en maintenant la capacité d'action de l'association, principalement par des adaptations du règlement intérieur et, à terme, des statuts. L'auteur rappelle qu'il avait initialement formulé plusieurs réserves sur le projet de statuts de l'AFP de Pioggiola, portant principalement sur le manque de précision concernant les modalités de financement, les redevances, la répartition des dépenses, l'étendue des missions de l'association, les pouvoirs du syndicat et du président, ainsi que les conditions de sortie du périmètre de l'AFP. Il estimait que ces imprécisions ne permettaient pas, en l'état, de se prononcer favorablement sur le projet.
m2	Gérard LUIGGI	Rédacteur de l'observation citée en rp5, et pour faire suite à ses différentes visites lors des permanences, et à l'échange avec le commissaire enquêteur et le maire, M. LUIGGI indique que plusieurs explications lui ont été apportées. Il lui a notamment été indiqué que le fonctionnement de l'AFP reposerait sur les subventions et les recettes issues de l'exploitation des parcelles, sans appel de redevance auprès des propriétaires. Il a également été précisé que l'AFP aurait vocation à rechercher des exploitants agricoles afin de remettre les terrains en valeur et de prendre en charge les principaux travaux d'entretien (débroussaillage, clôtures, etc.). Le signataire relève toutefois que l'adhésion à l'AFP modifie les relations contractuelles existantes entre propriétaires et exploitants, puisque les conventions d'exploitation peuvent alors être conclues avec l'AFP. Il souligne également que, pour les parcelles qui ne trouveraient pas d'exploitant, les obligations d'entretien continueraient de peser sur les propriétaires, ce qui renforce, selon lui, la nécessité de favoriser l'installation d'agriculteurs ou de maraîchers. Au regard des réponses obtenues, l'auteur indique finalement émettre un avis favorable à la création de l'AFP

		et accepter l'intégration de ses parcelles dans le périmètre. Il maintient néanmoins ses observations afin que les statuts soient précisés et améliorés. Il conclut en saluant l'engagement du maire dans le projet ainsi que l'écoute et l'implication du commissaire enquêteur auprès des propriétaires.
m3	Nanette MAUPERTUIS	La Présidente de l'Assemblée de Corse exprime son plein soutien au projet de création de l'AFP de Pioggiola. Elle souligne son intérêt pour cette initiative, qu'elle considère de nature à favoriser une gestion collective des terres, à renforcer la prévention des incendies, à limiter la divagation animale, à soutenir les exploitations agricoles existantes, à revitaliser la châtaigneraie, à faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs et à accompagner l'adaptation de l'agriculture de montagne aux effets du changement climatique. Elle assure enfin la commune de son soutien dans la mise en œuvre de ce projet.
m4	Thierry CASANOVA	M. CASANOVA, après avoir pris connaissance du présent projet, fait part de son soutien à la démarche municipale, en plein accord avec cette volonté de création.
m5	Garance GASCHET	Pour faire suite à son observation précédente (9rd) et d'une manière plus détaillée, Mme GASCHET exprime son opposition à la création de l'AFP, qu'elle considère comme une atteinte au libre exercice du droit de propriété. Elle conteste notamment le caractère automatique de l'adhésion des propriétaires inclus dans le périmètre, y compris lorsqu'ils ont manifesté leur désaccord, alors que l'adhésion avait été présentée comme facultative lors d'un conseil municipal. Elle questionne également sur le caractère démocratique de la procédure, les propriétaires ne répondant pas étant réputés favorables, alors même que les données cadastrales seraient parfois erronées et que certains intéressés n'auraient pas été informés. Elle demande des précisions sur les règles de majorité, la prise en compte des propriétaires non identifiés ou dont les courriers recommandés n'ont pas été distribués, ainsi que sur la superficie détenue par la commune. Elle craint que le poids foncier de celle-ci ne permette la création de l'AFP sans adhésion réelle d'une majorité de propriétaires. La contributrice sollicite par ailleurs des garanties écrites quant au maintien de sa liberté de louer ou de vendre ses biens et à la possibilité de s'opposer à tout projet concernant ses parcelles. Elle souhaite également obtenir confirmation de l'absence de redevances, tout en relevant que les statuts prévoient cette ressource et permettent d'en moduler le montant selon l'intérêt de chaque propriété aux missions de l'association. Elle doute que les engagements pris par le maire puissent juridiquement s'imposer au futur syndicat de l'AFP ou aux municipalités suivantes. Enfin, elle s'interroge sur les modalités

		de financement des projets en l'absence de redevances et demande qu'une réponse formelle soit obtenue auprès de l'ODARC ou des services préfectoraux. Elle critique enfin la délimitation du périmètre, qui comprendrait notamment une partie du terrain situé devant son habitation ainsi qu'une parcelle familiale proche du cimetière.
--	--	---

Observations reçues par téléphone :

t1	Samuel FOURCAUT	S'adressant au CE au nom de son père, Pierre, propriétaire des parcelles D321, 324 et 328, représentant une surface d'environ 13 000m2, M. FOURCAUT indique que l'une de ces parcelles recèle un bâti que son père utilise régulièrement comme habitation, et il souhaite avoir l'assurance qu'il pourra continuer à le faire, sans restriction.
----	-----------------	--

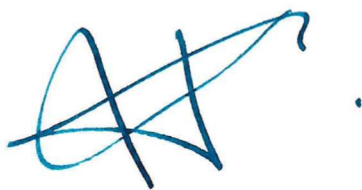
-0-0-0-0-0-0-0-0-

Vous avez la possibilité d'exprimer un avis sur le présent, dans un délai de quinze jours.

Fait et remis en main-propre le lundi 3 août 2026, en mairie de Pioggiola.

Le commissaire enquêteur
Jean-Paul MARANINCHI

Le maire
Antone CASANOVA *



(*) à signé sur l'original

RÉSULTAT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Association foncière autorisée de propriétaires — 2B_AFP-19

Calcul effectué le 27 août 2026 - Cyrena Infogéo - base ODARC, schéma afp,

1. Résultat

Critère	Valeur	Seuil requis	Statut
Comptes communaux favorables	259 / 304 — 85,20 %	≥ 50 %	ATTEINT
Surface favorable	868,86 / 1 021,20 ha — 85,08 %	≥ 2/3 (66,67 %)	ATTEINT

La majorité qualifiée est atteinte.

Cas retenu : association foncière autorisée de propriétaires. La majorité est établie lorsqu'au moins 50 % des comptes communaux possédant au moins deux tiers de la superficie — ou l'inverse — sont réputés favorables. Les deux conditions sont remplies simultanément, avec une marge importante.

2. Détail des avis

2.1 Avis au niveau des comptes communaux

Avis du compte	Nombre	Sens
OUI_NREP	104	favorable par abstention
OUI	79	favorable explicite
OUI_NINF	49	favorable, propriétaires non retrouvés
OUI_DIFF	27	favorable, natures de OUI mélangées
NON	45	défavorable
Total	304	

2.2 Avis saisis au niveau des consolidés

480 fiches de consolidation, enquête complète, aucun avis manquant.

Avis consolidé	Nombre	Sens
OUI_NREP	175	absence de réponse, réputée favorable
OUI	150	accord explicite
OUI_NINF	85	propriétaire non retrouvé, réputé favorable
NON	70	opposition explicite
Total	480	

3. Méthode de calcul

3.1 Du consolidé au compte communal

Chaque consolidé reçoit un poids au sein de son compte communal, calculé en deux temps : la surface du compte est d'abord divisée entre ses indivisaires cadastraux, puis la part de chaque indivisaire est divisée entre ses consolidés.

$$\text{poids} = 1 / (\text{nb indivisaires du compte} \times \text{nb consolidés de son indivisaire})$$

Cette formule reproduit exactement l'exemple de l'annexe 1 du cahier des charges.

Compte de 6 ha	Indivisaire	Consolidés	Poids de chacun
Indivision AB	A — 3 ha	A1, A2	1,50 ha
	B — 3 ha	B1, B2, B3	1,00 ha

La surface du compte s'annule dans le rapport final : le calcul ne dépend donc que du nombre d'indivisaires et de consolidés, et reste valable même lorsque la surface du compte n'est pas renseignée.

Le compte est déclaré défavorable lorsque la somme des poids des consolidés ayant répondu NON dépasse strictement un tiers. Dans le cas contraire il est favorable, et la nature des OUI détermine la valeur retenue.

3.2 Traitement des biens non délimités

Les BND sont portés en base par un compte enveloppe. Conformément au cahier des charges, le comptage est effectué par compte communal membre du BND : l'enveloppe est écartée du comptage, et la surface de la parcelle est répartie à parts égales entre les comptes membres, chaque lot étant considéré comme une parcelle à part entière.

3.3 Répartition des surfaces

La surface retenue est la surface géométrique des parcelles du périmètre.

Lorsqu'une parcelle relève de plusieurs comptes communaux, sa surface est divisée à parts égales entre eux. Cette situation concerne 49 parcelles sur 1 469, soit 44,7 hectares.

Hypothèse de répartition	Surface favorable	Résultat
Parts égales entre comptes	85,08 %	ATTEINT

4. Couverture et réserves

Périmètre	Surface	Part
Surface totale du périmètre	1 023,14 ha	100,00 %
Rattachée à un compte communal réel	1 021,20 ha	99,81 %

Périmètre	Surface	Part
Rattachée à un compte disposant d'un avis	1 021,19 ha	99,81 %

Deux réserves, sans incidence sur le résultat :

La parcelle 2B2350000B0203, portée par l'enveloppe « LES COPROPRIETAIRES », ne comporte aucun compte membre dans la base. Elle représente environ 1,9 hectare et ne peut recevoir d'avis.

Deux comptes totalisant 0,01 hectare ne disposent pas de fiche de consolidation.

Le résultat serait inchangé quand bien même l'intégralité de cette surface serait défavorable.

5. Fiabilité de la méthode

La formule a été confrontée aux 3 377 comptes des AFP historiques, dont les avis avaient été établis sous l'ancien système.

Contrôle	Comptes	Concordance
Formule pondérée (cahier des charges)	3 089 / 3 377	91,5 %
Formule en nombre de consolidés	3 085 / 3 377	91,4 %

Les 288 écarts semblent relever tous du même mécanisme : l'ancien système semblait écarter les propriétaires non informés du dénominateur, puis retenait l'avis dominant. Le cahier des charges, lui, considère les non informés comme favorables. La méthode retenue ici suit le cahier des charges.

Cet écart de doctrine mérite d'être tranché explicitement si les AFP historiques devaient un jour être recalculées.

Le nettoyage de nomenclature a été effectué avant les calculs — valeurs erronées, espaces résiduels, chaînes vides — les valeurs admises sont désormais protégées par une contrainte de vérification sur la table de consolidation.