



Ajaccio, le 9 août 2011

**Monsieur Paul-Marie BARTOLI**  
**Maire de Propriano**  
**6 Avenue Napoléon III**  
**20110 PROPRIANO**

N/Réf.: JDM/ED/N°146

Objet : Projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

P.J. : 1

Monsieur le Maire,

Suite à la réunion du 13 juillet dernier relative au projet de modification du plan local d'urbanisme de votre commune décidé par délibération du conseil municipal du 11 juin 2011, et ainsi que vous l'avez souhaité, nous vous précisons, par la présente, la position de notre organisme.

La modification du P.L.U. proposée permet l'organisation de l'ouverture à l'urbanisation de sept secteurs actuellement classés 1AU, d'une superficie totale de 133 ha (dont 89 prévus pour l'urbanisation). Nous avons attiré votre attention sur certaines zones agricoles impactées.

#### **Zones 1AU de Coticcio Fosso et Simon di Filippo**

Le compte-rendu a omis de retranscrire que notre organisme avait fait part de ses inquiétudes quant à l'augmentation de la pression foncière qu'engendrera l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 1AU sur les parcelles agricoles sous-jacentes d'Angiare.

Vous nous avez alors assurés qu'aucune urbanisation ne se développerait sur ces terres agricoles, par ailleurs situées en espace remarquable.

#### **Zone 1AUa de Vigna Majo**

La zone 1AUa, d'une surface de 21 ha, concerne majoritairement des terres agricoles, à très forte potentialité fourragère, cultivables, dont une dizaine d'hectares sont encore exploités comme pâturages pour l'élevage bovin viande. Le rapport de présentation précise ainsi : « *Le site porte d'autre part les marques d'un passé [« présent » serait plus correct] agricole et pastoral. Autrefois planté de vignes (d'où son nom de vigna majo) et de blé, les terrains sont*

*progressivement devenus de riches pâturages encore exploités à ce jour » (p.8 et photographies p.13).*

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone amputerait l'exploitation d'1/5<sup>e</sup> de sa surface totale, ce qui remettrait sérieusement en question sa viabilité.

Cependant, nous constatons que cette zone, proche du centre ville est à présent enclavée par l'urbanisation.

En conséquence, nous ne nous opposerons pas à son ouverture à l'urbanisation à la condition expresse qu'une compensation foncière soit apportée au préalable à l'exploitant. Elle pourra, par exemple, prendre la forme d'une réserve foncière de production équivalente, acquise par la collectivité, et louée par bail à l'exploitant. La mise en place de cette compensation foncière est indépendante de la procédure de révision à venir, puisqu'il n'est pas du ressort de celle-ci d'intervenir sur les tenures foncières.

### **Zone 1AUij de Turiciola**

Comme il a été relevé en réunion, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'est pas cohérente avec le P.A.D.D. qui se fixe pour objectif stratégique de « *protéger, conserver et, le cas échéant, réhabiliter [...] les espaces agricoles de la Plaine, par ailleurs inondables, et sur les coteaux qui surplombent la Plaine, jusqu'aux crêtes* » (p.8).

En l'occurrence la zone 1AUij, d'une surface totale de 52 ha, recouvrant la crête, est composée en grande partie de terres agricoles à forte potentialité, actuellement exploitées comme pâturages pour un élevage équestre. Ces données peuvent être retrouvées dans le diagnostic agricole réalisé pour la commune en mars dernier, ainsi que sur le plan ci-joint.

En conséquence de ce qui précède, nous ne pourrions émettre un avis favorable qu'à la double condition où (1) une compensation foncière à l'exploitation sise à Vigna Majo est garantie préalablement à l'approbation de la modification et (2) la zone 1AUij de Turiciola est retirée du projet de modification.

Je vous saurai gré de bien vouloir transmettre copie du présent courrier au commissaire enquêteur afin qu'il soit intégré au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,

Jean-Dominique MUSSO

