



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mme Carole LY
Directrice de l'INAO

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Affaire suivie par : Monsieur Loïc BOUFFIN
BL ETUDES ET CONSEIL

Monsieur le Maire
Mairie d'Occhiatana
Place de l'église
20226 OCCHIATANA

N/Réf : GF/ED/LY/50/24

Montreuil, le 8 avril 2024

Objet : Révision du PLU - Commune d'Occhiatana

Monsieur le Maire,

Par mail reçu le 05 janvier 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de votre commune.

La commune d'Occhiatana est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / des Appellations d'Origine Protégée (AOP) :

- "Brocciu corse / Brocciu" ;
- "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse - Coppa di Corsica", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse - Lonzu", "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse - Prisuttu", pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude ;
- "Huile d'olive de Corse" / "Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica" ;
- "Miel de Corse - Mele di Corsica" ;
- "Vin de Corse" ou "Corse-Calvi" avec une délimitation parcellaire qui recouvre 303 hectares du territoire communal.

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Clémentine de Corse" et "Pomelo de Corse", des IGP "Bulagna de l'Ile de Beauté", "Figatelli de l'Ile de Beauté" / "Figatellu de l'Ile de Beauté", "Pancetta de l'Ile de Beauté" / "Panzetta de l'Ile de Beauté" et "Saucisson sec de l'Ile de Beauté" / "Salciccio de l'Ile de Beauté" et des IGP viticoles "Ile de Beauté" et "Méditerranée".

Sur cette commune de Balagne au caractère fortement agricole, les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) sont représentés par l'élevage avec deux opérateurs habilités en AOP "Brocciu corse" / "Brocciu" et par l'oléiculture avec environ 2,5 hectares d'oliviers identifiés en AOP "Huile d'Olive de Corse - Oliu di Corsica".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

D'après le rapport de présentation, la commune d'Occhiatana comptait 246 habitants permanents en 2020 et affichait une taille des ménages de 2 habitants par logement.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Selon l'INSEE, la commune présente des variations annuelles moyennes de la population passant de + 0,7 % entre 1999 et 2009, à + 1 % entre 2009 et 2014 et jusqu'à + 6,3 % entre 2014 et 2020.

Malgré la forte progression démographique observée sur la dernière période, la municipalité a retenu le scénario d'évolution de la population le plus faible et s'est fixée pour objectif d'accueillir 104 habitants permanents supplémentaires d'ici 2030, soit 52 logements supplémentaires en résidences principales.

Ainsi, en ajoutant la part de résidences secondaires, la commune estime son besoin global en foncier à 6 hectares maximum pour le logement (5,2 hectares pour les résidences principales et 0,8 hectare pour 8 résidences secondaires), à raison de 1000 m² par logement (la topographie escarpée des lieux ne permettant pas de réduire la superficie par logement).

Parallèlement à l'estimation de ses besoins en foncier, la commune a identifié une surface potentiellement mobilisable de 1,7 hectares au sein des formes urbaines identifiées sur la commune : le village d'Occhiatana et celui de Costa, les secteurs urbanisés de Tesa et du Hameau du Soleil.

Dans son PADD, la commune se fixe également pour objectif de modération de la consommation de l'espace de mobiliser une surface maximum de 5,3 hectares au total, soit 3,6 hectares après déduction du potentiel de renforcement.

Ainsi, le projet de zonage du PLU d'Occhiatana définit :

- 24,3 hectares de zones U ;
- 521 hectares de zones naturelles N, parmi lesquelles la zone Ncim est destinée au cimetière communal, la zone Npat concerne les sites préservés, la zone Nmat reconnaît l'existence d'un dépôt de matériaux de construction et la zone Np correspond au linéaire côtier ;
- 716,9 hectares des zones agricoles A, dont 369 hectares identifiés en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA).

D'après le rapport de présentation, ce nouveau zonage entraîne la restitution nette de 18,4 hectares d'espaces naturels ou agricoles, dont 7,3 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) et 3,7 hectares d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT).

Toujours d'après le rapport précité, les extensions, en continuité des villages, offrent un gisement foncier de 3,7 hectares et, en ce qui concerne la consommation des espaces agricoles, notamment ceux recensés par le PADDUC, les zones urbaines du PLU consomment 1,3 hectares d'ESA, 3 hectares d'ERPAT et 2,33 hectares d'espaces déclarés comme étant exploités au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2022 en périphérie des villages, dont 0,7 hectare non bâti.

D'autre part, l'INAO a relevé que les zones constructibles du PLU n'impactent pas les parcelles d'oliviers identifiées en AOP "Huile d'olive de Corse" / "Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica" et déclarées au RPG.

L'INAO a noté que le projet de révision du PLU semble vouloir reconnaître le caractère agricole de la commune. On observe en effet que les zones urbaines du PLU ont été réduites d'environ 18 hectares, avec notamment le déclassement en zones naturelles des deux zones bâties de San Vincensu et de Capicciolo, ainsi qu'une augmentation de la surface des zones agricoles du PLU gagnant 202 hectares essentiellement sur des zones naturelles présentant des potentialités agro-sylvo-pastorales.

Cependant, des ajustements dans la révision de la délimitation des zones Ub du Hameau du Soleil et Uc de Tesa pourraient être réalisés pour préserver les espaces présentant encore de fortes potentialités agricoles, d'autant que cela ne remettrait pas en cause l'économie générale du projet de PLU puisque ces deux secteurs déjà urbanisés ne pourront faire l'objet d'une densification qu'après approbation du SCOT de Balagne, actuellement en cours d'élaboration.

En effet, selon nos calculs, ces zones U consomment 8,9 hectares de l'aire parcellaire délimitée de l'AOP "Vin de Corse" ou "Corse - Calvi", dont 2,5 hectares sont déjà bâtis ou artificialisés selon la tâche urbaine de 2019, pouvant ainsi conduire à une consommation substantielle de surfaces affectées à des productions bénéficiant

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

d'une AOP, selon le Code Rural et de la Pêche Maritime.

Aussi, les parcelles citées ci-dessous, présentant peu ou pas de bâti, qui sont retenues dans l'aire AOP et qui semblent répondre aux critères des ESA du PADDUC pourraient être reclassées en zone A :

- La parcelle B n° 541 retenue en partie dans la zone Ub du Hameau du Soleil à son extrémité nord ;
- Les parcelles A n° 566 et 570 dans la zone Uc de Tesa.

En conclusion, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

La directrice de l'INAO,
Par délégation,
Le directeur adjoint,



Sylvain REVERCHON

Copie : DDT 2B

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

