



Camera d'agricultura
Corsica

**Monsieur Le Maire
Mairie de TOLLA
Village
20117 TOLLA**

**Objet : Avis préalable à l'enquête publique –
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de TOLLA.**
N. Réf : JBA/JPM/AM/NR

Vescovato, le 03 octobre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 11 octobre 2025, vous sollicitez notre organisme en tant que Personne Publique Associée (PPA) afin d'émettre un avis concernant l'élaboration du PLU de la commune de TOLLA.

**Pôle Economie et
Territoires**
Chambre d'Agriculture de
Région Corse

I. Sur le PADD et le rapport de présentation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) envisage principalement l'utilisation du renfort agricole dans la lutte contre les incendies.

Les principaux enjeux agricoles identifiés dans les documents d'urbanisme sont les suivants :

- ❖ Préserver les terres agricoles ;
- ❖ Reconquérir les vergers au cœur et en lisière du village ;
- ❖ Conforter les exploitations existantes en utilisant l'outil Association Foncière Pastorale (A.F.P) de TOLLA ;
- ❖ Favoriser l'installation de nouvelles exploitations (AFP) ;

Le rapport de présentation dresse le constat d'un faible potentiel de développement agricole sur la commune. Le morcellement foncier et la présence de fortes pentes freinent le développement de ces activités.

S'agissant des potentialités agricoles, le PADDUC identifie 35 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles (E.S.A.) à protéger sur le territoire. Nous notons que la commune propose d'en retranscrire 46.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret : 931 641 823 00014
APE : 94.11Z

II. Sur le règlement écrit

Conformément à l'article R151-23 du Code de l'urbanisme, sont autorisées en zone A les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles.

De plus, nous constatons que le règlement autorise bien en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et pastorale sous réserve qu'elle ne soit pas possible en zone A.

III. Sur les documents graphiques

Sur le village :

Le périmètre la zone constructible n'appelle aucune observation de notre part. Il impacte des espaces agricoles situés sur les berges du lac (4000m² d'E.S. A). Nous avons conscience qu'il n'est pas aisé eu égard à la topographie de la commune d'éviter cette consommation d'espaces.

Le classement en Espaces Boisés Classés (E.B.C) :

Le périmètre de l'EBC proposé recouvre une partie de l'Association Foncière Pastorale (AFP) de TOLLA. Nous préconisons un retrait de ces surfaces afin de permettre de favoriser le développement de l'AFP et des éventuels projets agricoles futurs. De plus, nous notons que 186 hectares de surfaces déclarées exploitées sont classés en EBC.

Pour rappel, le classement des EBC est obligatoire pour les communes concernées par la loi littorale (L121-27 du code de l'urbanisme).

Un classement en EBC entraine notamment le rejet de plein droit des demandes de défrichement et conditionne les autorisations d'urbanisme à un examen de la compatibilité du projet avec la conservation du boisement.

Il s'avère que le classement d'une exploitation en EBC peut être un obstacle à son développement.

Avis de la commission foncière de la Chambre d'agriculture de région corse réunie le 23 septembre 2025 :

En conclusion, nous délivrons un avis favorable au projet présenté sous réserve de la prise en considération de nos remarques sur le classement EBC.

Nous vous prions, d'agréer Monsieur Le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.



CHAMBRE D'AGRICULTURE de REGION CORSE
VESCOVATO
20215

**Le Président,
Jean-Baptiste ARENA**