

Madame Valérie KELLER  
Déléguée Territoriale Sud-Est

Dossier suivi par : Amélia MARTINENGI  
Téléphone : 04.95.32.25.37  
Mail : [a.martinengi@inao.gouv.fr](mailto:a.martinengi@inao.gouv.fr)

V/Réf : Courriel du 21/07/2025  
Courriel : [contact@celavu-prunelli.fr](mailto:contact@celavu-prunelli.fr)

N/Réf : AMEC/150925

La Directrice de l'INAO

à

Monsieur le Président  
Communauté de communes Celavu Prunelli  
BP 90038  
20129 BASTELICACCIA

Biguglia, le 15 septembre 2025

**Objet : Révision PLU - Commune de TOLLA**

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 21 juillet 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du PLU de la commune de Tolla.

Cette commune est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) :

- "Brocciu corse / Brocciu" ;
- "Coppa de Corse / Coppa de Corse - Coppa di Corsica", "Jambon sec de Corse / Jambon sec de Corse - Prisuttu" et "Lonzo de Corse / Lonzo de Corse - Lonzu" ;
- "Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa" ;
- "Miel de Corse - Mele di Corsica".

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

Les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) sont représentés sur la commune par la castanéiculture avec un opérateur habilité en AOP "Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa" et environ 10 hectares de châtaigneraies identifiées en AOP.

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

D'une population de 123 habitants en 2018, la commune se donne pour objectif d'accueillir un ménage par an, soit 30 nouveaux habitants et 15 à 20 logements principaux supplémentaires, d'ici 2035.

D'après le rapport de présentation, la commune a identifié une surface résiduelle de 1,9 hectare au sein de l'unique forme urbaine du village (dont 2000 m<sup>2</sup> en densification), sur 46 parcelles, ce qui représente 46 logements potentiels dont 17 en résidences principales.

Par rapport au PLU de 2009 actuellement en vigueur, la révision générale du PLU entraîne la suppression des zones AU, ainsi qu'une forte diminution, d'environ 12 hectares, de la zone U, contre une extension sur 0,17 hectare dans un secteur actuellement non compris dans la zone constructible.

Des zones naturelles destinées aux équipements structurants, Nt, ont été créées sur 2,45 hectares, notamment



en lien avec l'exploitation du lac (parking, aménagement des berges...).

Globalement, le nouveau zonage définit 6 hectares de zones urbaines U ; 1628 hectares de zones naturelles N et 902 hectares de zones agricoles A, dont 2,35 hectares en zone Aj identifiant les anciens jardins du village.

**Le zonage a également permis d'identifier 46 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC, et 597,6 hectares d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT).**

Par ailleurs, l'INAO a noté la mise en place d'une Association Foncière Pastorale pour la châtaigneraie et les exploitations porcines et caprines et que le règlement du PLU autorise les exploitations agricoles en zones N sur cette commune au profil naturel qui a su préserver ses espaces agricoles.

En effet, d'après le règlement graphique, l'INAO a constaté que les zones constructibles du PLU ont un impact limité sur les espaces de la commune présentant des potentialités agricoles, et selon le rapport destiné à la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF), les zones U et Nt consomment 6200 m<sup>2</sup> d'ESA et 2,47 hectares d'ERPAT ; 2100 m<sup>2</sup> déclarés au Registre Parcellaire Graphique de 2023 en périphérie du village (à la demande de l'exploitant qui souhaite construire son habitation) et 4,26 hectares des aires géographiques AOP qui recouvrent l'ensemble du territoire communal.

En conclusion, l'INAO n'émet pas d'opposition à l'encontre du projet de révision du PLU de la commune de Tolla.

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

Pour la Directrice de l'INAO  
et par délégation,  
La Déléguée Territoriale Sud-Est,  
Valérie KELLER



Copie : DDT 2A

