P.L.U

TOLLA



↘ ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARRET	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
	12/10/2019	22/08/2022		

Le lac et les aménagements de ses rives et abords

- **CHAMP D'APPLICATION :**

La présente OAP concerne les abords du lac de Tolla.

- **CONTEXTE**

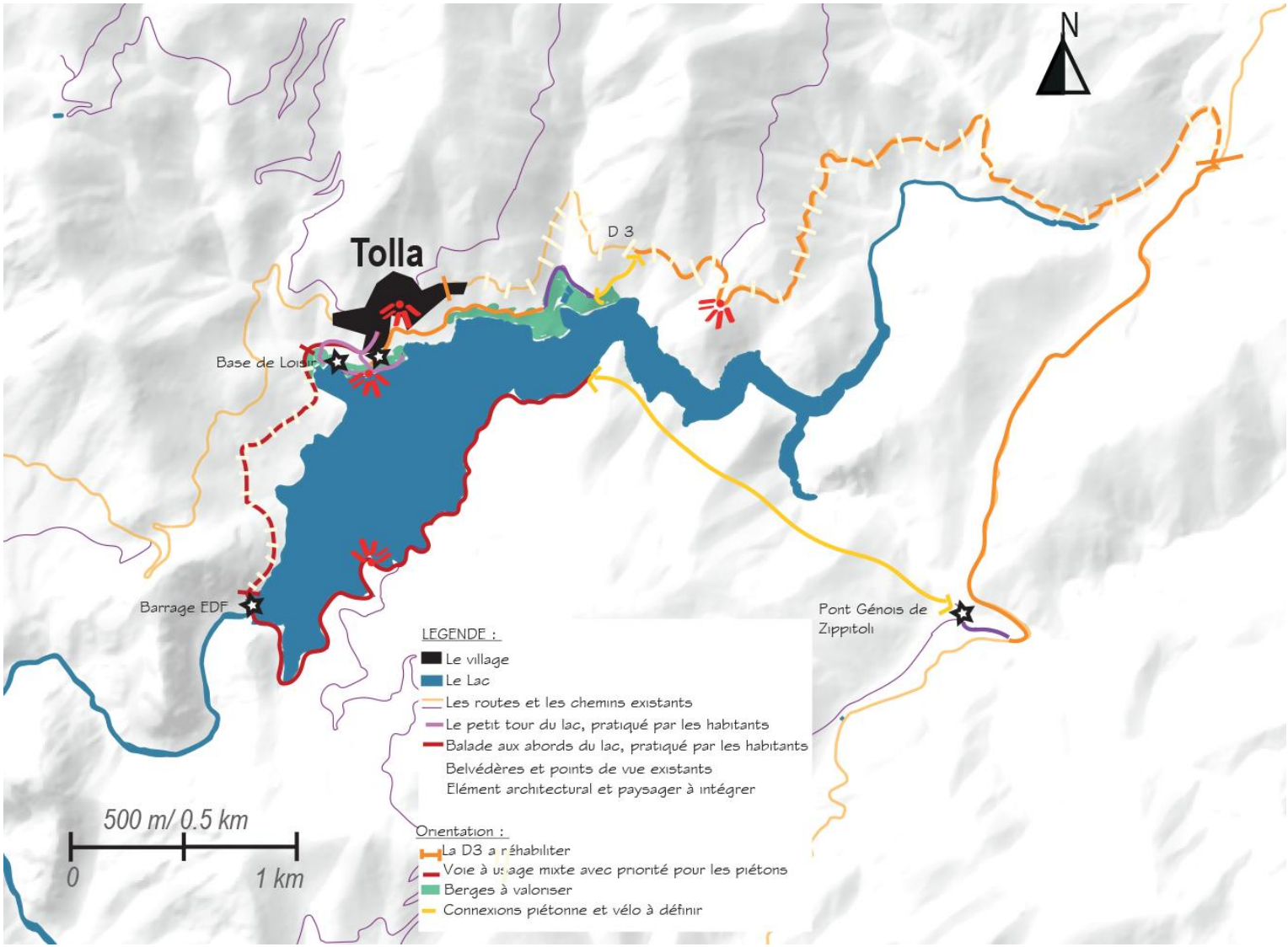
Le lac de Tolla, de nature artificiel marque fortement l'identité des paysages de la commune de Tolla. Les abords du Lac sont accessibles en plusieurs points, mais ils méritent une valorisation paysagère en terme d'accès et de stationnements, de continuité piétonne, de préservation des berges et de mise en valeur de points de vue et d'éléments de patrimoine proche. Une partie des berges du Lac de Tolla est géré par EDF, les orientations d'aménagement proposées nécessitent donc un partenariat.

- **OBJECTIFS**

La présente OAP Thématique a pour objectif de préserver, de valoriser et de conforter la relation entre les usagers et les abords du Lac de Tolla qui forme un paysage d'exception, voire de « rêve ».

- **OAP (Orientation d'Aménagement de Programmation)**
  - Le lac et le grand paysage : « faire » le tour du lac.
  - Renforcer les liens existants entre le lac et le village
    - ✓ Liens physiques
    - ✓ Liens visuels
  - Préserver et valoriser les berges du Lac

1- Le lac et le grand paysage : « faire » le tour du lac.



2- Renforcer les liens existants entre le lac et le village

Le lac de Tolla apporte une singularité et une valeur aux paysages du village. Il appartient d'en préserver les vues, les percées visuelles et les perspectives sur le lac à l'intérieur et aux entrées du village. De manière réciproque l'unité et l'uniformité du village de Tolla offre un charme particulier aux vues qui se révèle autour du lac. Une dynamique de co-visibilité existe entre le lac et le village, dont il appartient de prendre soin. Les liens physiques entre le lac et le village sont également à renforcer à travers la valorisation du « petit tour du lac » pratiqué par les habitants et la qualification des berges du lac autour de la base de loisir existante.

- **Préserver des percées paysagères sur le lac à l'intérieur de la trame villageoise.**



- **Garder l'uniformité du village, petite unité urbaine et paysagère entourée de ses prairies et de ses vergers.**



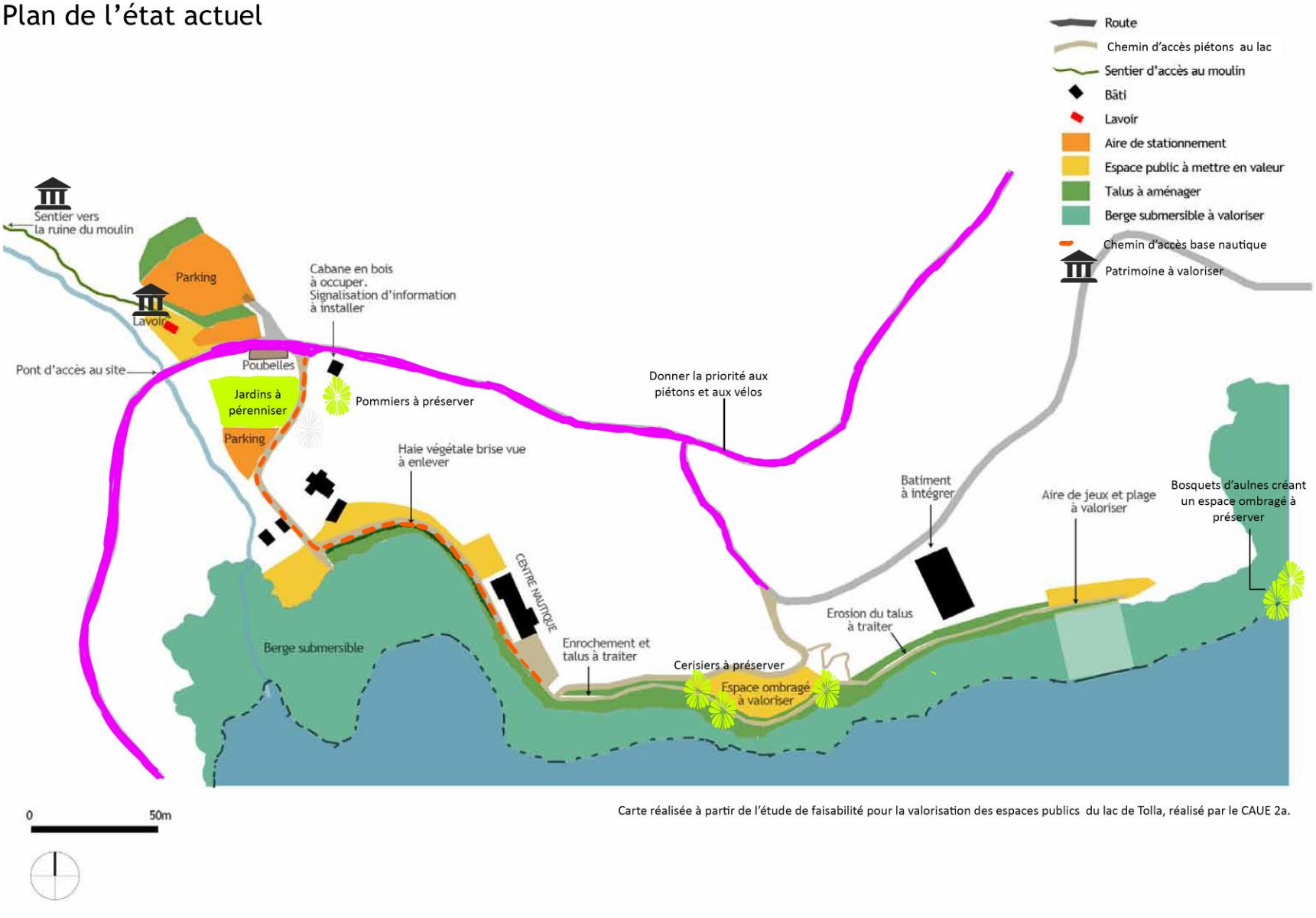


3- Préserver et valoriser les berges du Lac

Face à l'attractivité touristique du lac, au développement des activités lacustres saisonnières (kayaks, paddles, foils électriques…), synonyme de conflits d'intérêts et en réponse aux besoins des habitants de maintenir et améliorer une relation de qualité avec le lac et ses abords, plusieurs orientations d'aménagements semblent nécessaires :

A-Etat des lieux

Plan de l'état actuel



Carte réalisée à partir de l'étude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, réalisé par le CAUE 2a.





Les voitures passent et participent à l'érosion des berges- L'aire de jeux est exposée au soleil et inutilisable en été ; la cale en béton à dénaturer la berge-Tronc d'arbre participant à un usage informel du lieu, à encourager.





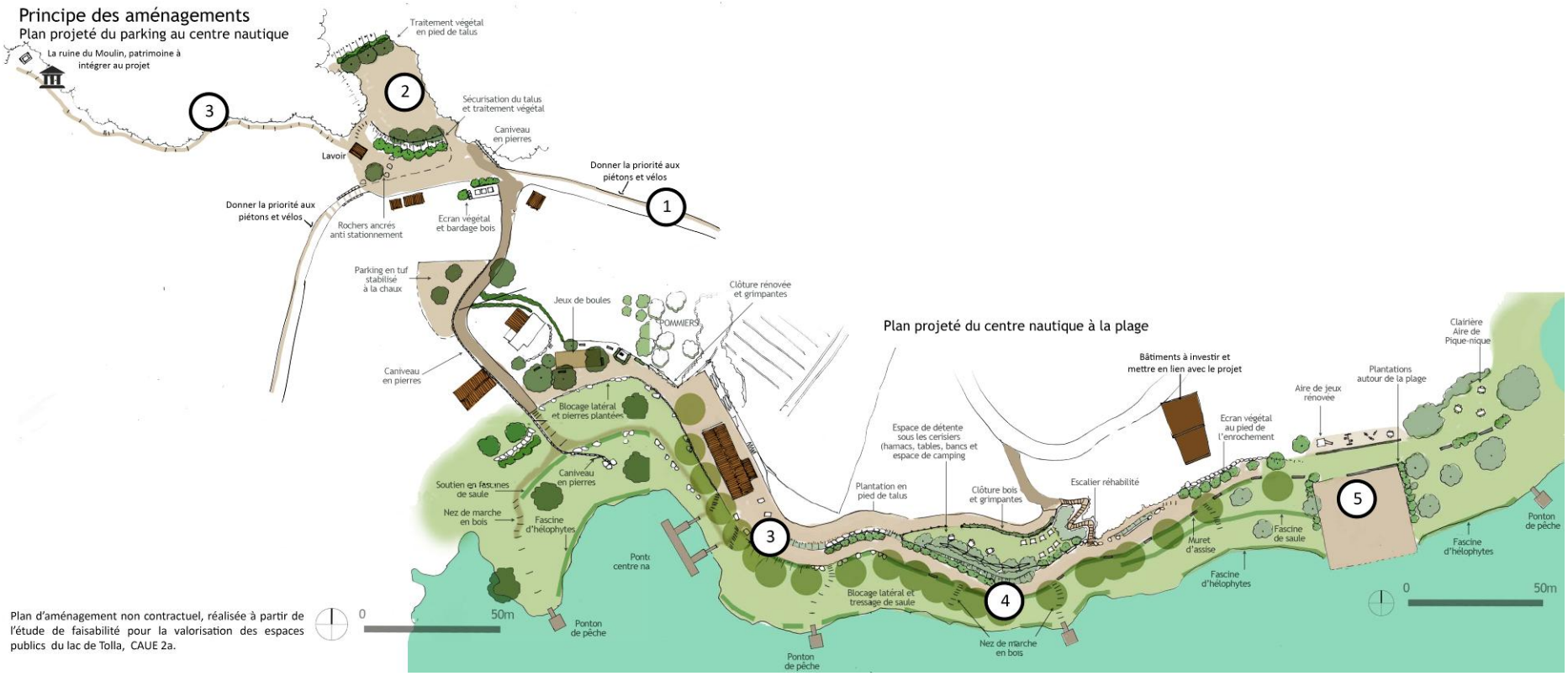


Escalier piétons à mettre en valeur-Berges à renaturer-Traces d'érosion des berges (photos CAUE 2a)



Il existe 2 sentiers : « l'un en bas, au bord de la berge, accessible l'été, mais submersible l'hiver. L'autre au-dessus, principalement au sec. Une signalétique directionnelle adaptée est à mettre en place ». (CAUE 2a)

Orientations d'aménagements



- Accès et stationnements

1

Les voies d'accès au lac sont étroites et passantes, surtout en période estivale. Elles sont donc dangereuses et peut accueillantes pour le piéton. Quelques indications de signalisation et des aménagements simples peuvent permettre de rétablir l'équilibre entre les différents modes de déplacements. Les croquis de principes et images de référence suivant ne sont pas contractuels.

- *Redonner et affirmer une valeur rurale aux routes carrossables accédant aux lacs (préserver une rue étroite, matérialiser le partage de la voie, laisser une place au végétal, voir créer une bande piétonne avec un revêtement distinct.)*





2

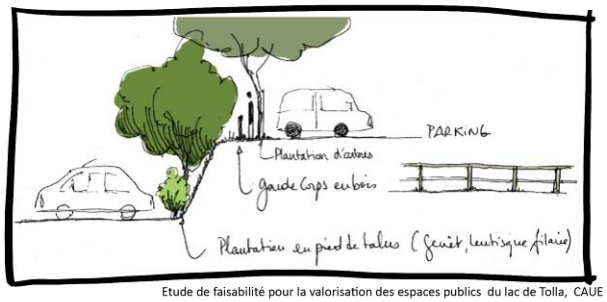
L'espace de stationnement est à réorganiser par :

- ***Une matérialisation discrète des places de stationnement***



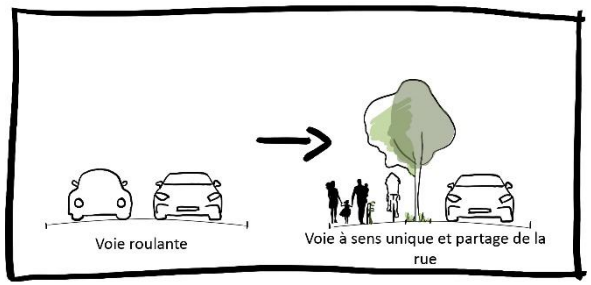
- ***Une intégration paysagère du stationnement***
  (Voir plan projeté des principes d'aménagement.)





Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.

- *L'intégration de cheminements piétons usuels en bordure de stationnement.*



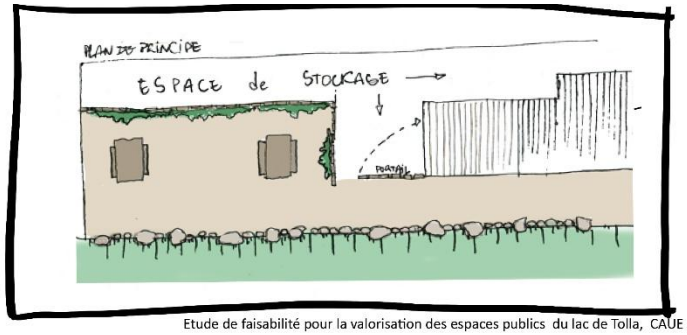
- Cheminements et usages

  Les cheminements sont de deux types :

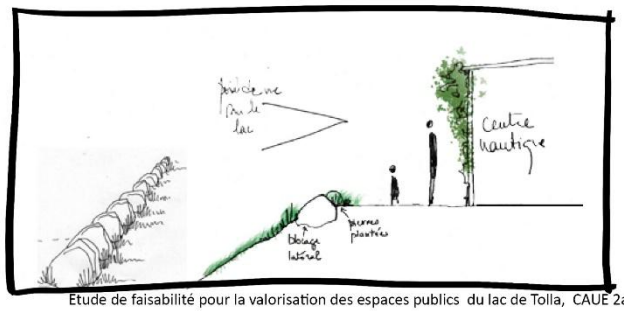
  - Cheminement sur voie carrossable ; dans ce cas la priorité est à donner aux piétons par l'apport de panneaux signalétiques, d'une démarcation particulière au sol, d'un revêtement spécifique à l'usage piéton ou par un traitement végétal suscitant le ralentissement des voitures et la sécurisation de la marche.
  - Sentiers aux abords du lac ; ils souffrent actuellement d'une érosion des berges, de conflits d'usage entre promeneur et activité de loisir dont le passage d'engin de travail fragilise les berges, d'une submersion partielle en hiver, et d'un manque de cohérence paysagère.

3

- *Limiter les usages de loisir et de travail à un accès jusqu'à la base de loisir uniquement (cf plan de l'état des lieux) et interdire l'accès à tous véhicule au-delà.*
- *Mettre en valeur l'espace de rencontre entre le lac et le parvis de la base de loisir.*

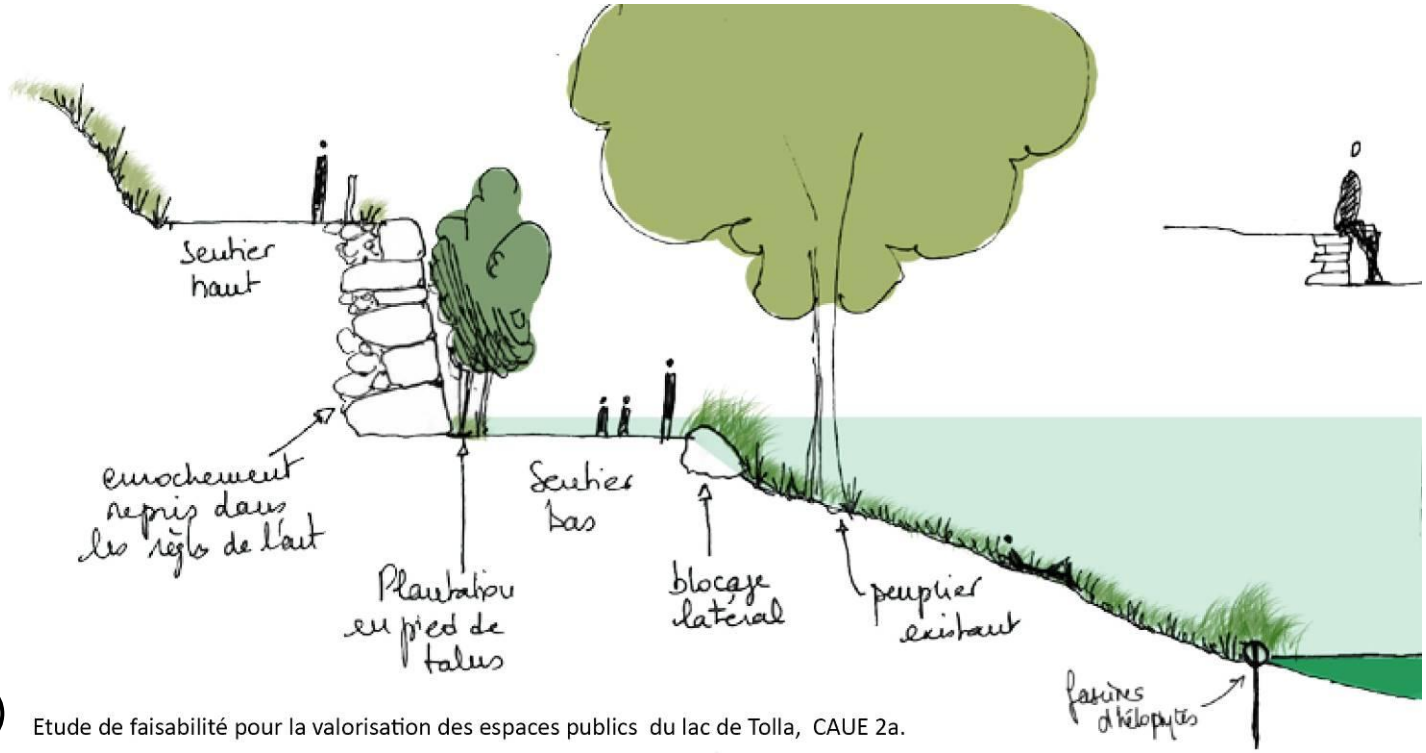


Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.



Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.

- *Conserver le principe de sentier haut et sentier bas, permettant un accès aux bords du lac, même en saison hivernale et renforcer l'accessibilité des cheminements existants de manière respectueuse et douce (revêtement au sol naturel, enrochements…)*



4 Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.

- **Opportunités de développement**

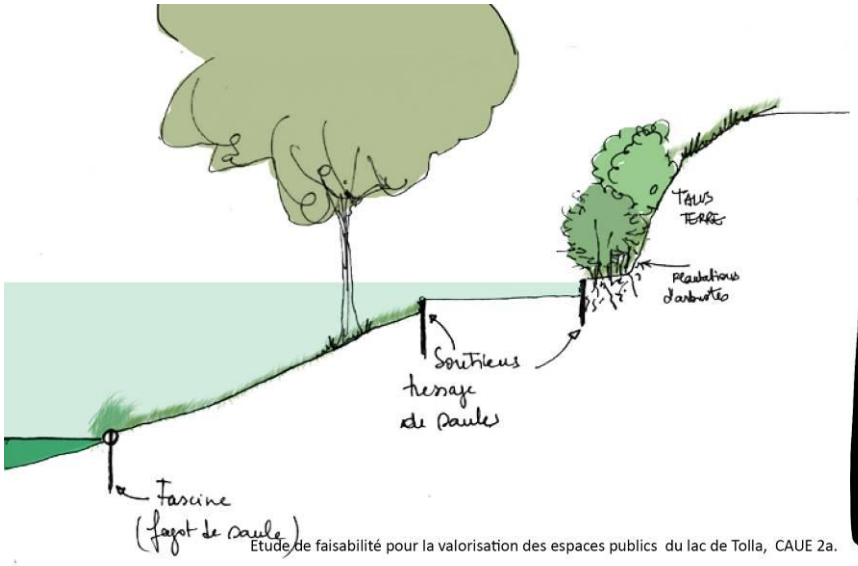
L'aménagement des berges du lac de Tolla représente une opportunité pour dynamiser l'activité autour des loisirs simples (promenades, pique-niques, jeux…) et lacustres (kayaks, paddles, baignades…), mais aussi une opportunité de développement de la vie locale à travers la réfection d'un bâtiment communal.



- **Renforcer et valoriser les berges**

Les berges érodées sont à réhabiliter, le cheminement à renforcer. Les peupliers présents tout le long de la berge sont à renouveler car ils présentent des traces de vieillissement et pourraient devenir dangereux pour le public.

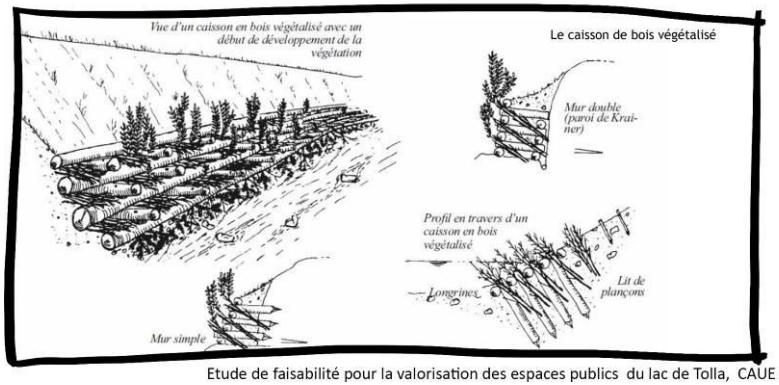
➢ *Réhabiliter les berges érodées et abimées*



Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.



Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.



Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.

➢ ***Faciliter le cheminement***

Les matières naturelles sont à privilégier pour la cohérence paysagère de l'aménagement, le bois, la pierre. Le respect du site et de son caractère naturelle passe par la simplicité des matériaux utilisés.



Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.



Etude de faisabilité pour la valorisation des espaces publics du lac de Tolla, CAUE 2a.

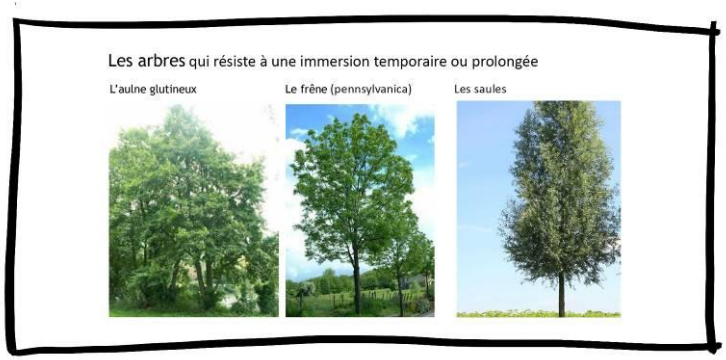


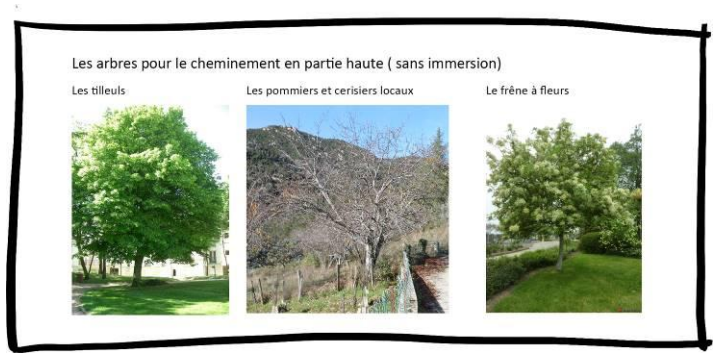
➢ ***Renouveler le couvert arboré***

Le renouvellement du couvert arboré doit se faire en douceur et sur le long terme afin de ne pas provoquer de bouleversement dans le paysage trop important. Cela passe par une bonne gestion du couvert arboré, par exemple :

- *Année 1 de jeunes aulnes et saules peuvent être planter le long de la rive.*

- *En année 5 un élagage des peupliers est effectué, une taille douce des aulnes et des saules est effectuée pour créer un port haut pour les arbres le long de l'allée.*
- *En année 10, les peupliers les plus abimés sont abattues, le bois des troncs est débité et sert pour la confection de banc, de table, de jeux en bois…*
- *En année 20, les aulnes et les saules sont élagués, les derniers peupliers abattus.*





La palette végétale utilisée pourra être complétée d'arbustes et de vivaces adaptée (voir annexe : essences à privilégier conseillée par le CAUE 2a)

- **Aire de jeux et plage à valoriser**

« La plage » des Tollais(es) est actuellement définie par un adoucissement de la berge, renforcer par une cale en béton peu intégrer dans son environnement. Les abords constitués de pelouses spontanées et de bosquets arborés sont qualitatifs mais mériteraient d'être plus accueillant pour le public. L'aire de jeux ne s'intègre pas dans l'environnement naturel des rives du lac, de plus l'exposition ensoleillée qu'elle propose limite son utilisation lors des fortes chaleurs.

- ***Améliorer l'aire de jeux et l'intégrer dans son environnement***

L'aire de jeux créer un espace de vie attractif aux abords du lac pour les familles. On note l'absence d'ombre, de bancs et des structures de jeux en disharmonie avec les paysages autours. Le renouvellement des éléments de jeux pourra faire l'objet d'un choix de mobilier orienté vers la simplicité et l'usage de matériaux aux teintes naturelles. Le muret de soutènement, s'il est accompagné de quelques bosquets d'arbres apportant de l'ombrage, deviendra un espace où s'assoir et se rencontrer.







➢ *Valoriser un espace de vie locale : la « plage », baignade, pique-nique et aire de loisir.*





5

Annexe 1 : palette végétale indicative réalisée par le CAUE 2a

La palette végétale

Les arbres

L'aulne glutineux



Le frêne



Le bouleau



Le copalme



L'orme champêtre



Le cornouiller



Le merisier



Les arbustes

Le sureau noir



Le prunellier



Le fusain



Le noisetier



Les viornes



Les grimpantes

La vigne vierge



Le jasmin



Le chèvrefeuille



Les hélophytes, plantes semi-aquatiques

Les carex



Les iris



Les phragmites australis



Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB)

PLU de Tolla

Rédigé conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme

Communauté de Communes Celavu-Prunelli (CCCP)

Étude écologique : ENDEMYS

Ce document est organisé en trois parties :

- Partie 1 : présentation du cadre réglementaire et du périmètre de l'OAP TVB.
- Partie 2 : les cinq orientations générales.
- Partie 3 : les prescriptions et préconisations opérationnelles par secteur.

PARTIE 1 – PRÉSENTATION ET CADRE RÉGLEMENTAIRE

Rôle du PLU dans la démarche globale TVB

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil qui organise l'aménagement du territoire communal. Il définit les zones constructibles, agricoles ou naturelles, et fixe les règles applicables aux projets afin d'assurer un développement cohérent du territoire.

Dans la démarche Trame Verte et Bleue, le PLU joue un rôle structurant. Il permet d'intégrer les enjeux écologiques dans la planification, en identifiant les espaces stratégiques pour les continuités écologiques et en encadrant l'urbanisation pour éviter leur fragmentation.

Cependant, la Trame Verte et Bleue ne se limite pas au zonage réglementaire. Elle s'inscrit dans une dynamique plus large, liée aux évolutions du territoire : pression foncière, pratiques agricoles, projets d'aménagement, attentes des habitants.

Sa mise en œuvre dépend donc aussi des acteurs locaux — élus, agriculteurs, propriétaires, associations — dont les décisions et pratiques influencent directement la fonctionnalité écologique des milieux.

Le PLU constitue ainsi une base essentielle. Il fixe le cadre et l'orientation, mais la réussite de la Trame Verte et Bleue repose sur l'articulation entre ce cadre réglementaire et la dynamique territoriale.

1.1 — Qu'est-ce qu'une OAP Trame Verte et Bleue ?

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue (OAP TVB) est une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Biodiversité de 2016 (article L.151-7 du Code de l'urbanisme). Elle matérialise à l'échelle du territoire communal les objectifs de la Trame Verte et Bleue nationale et régionale.

Concrètement, elle répond à deux questions :

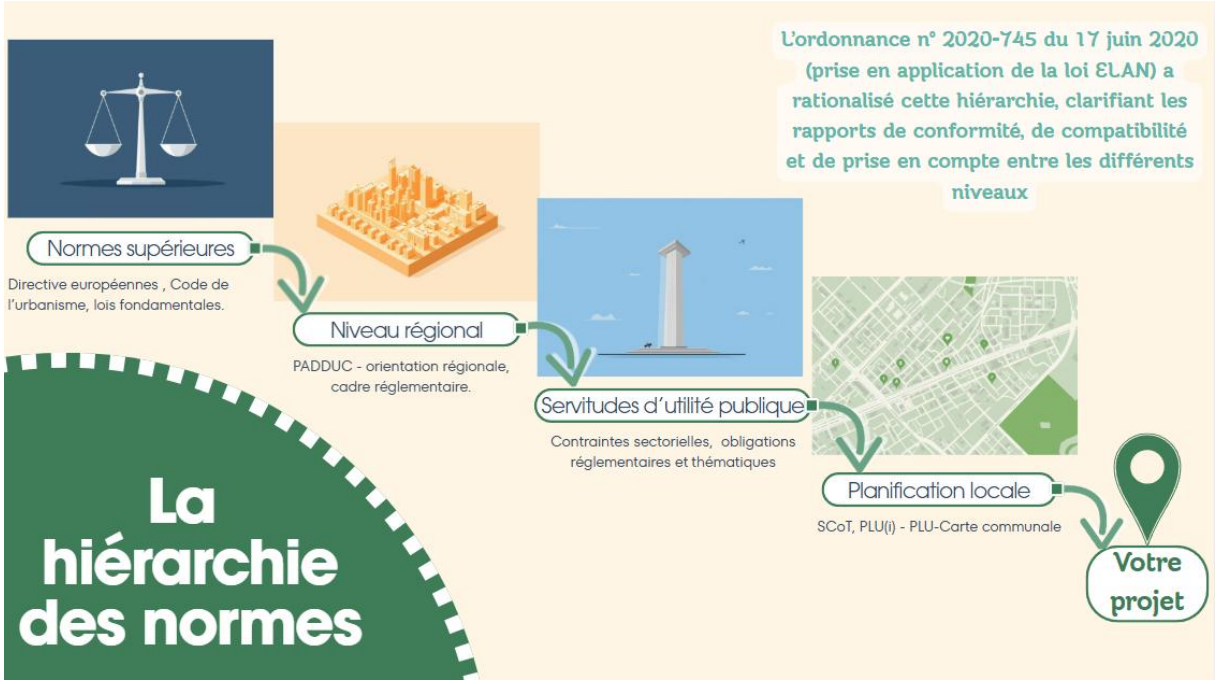
- Quels sont les corridors, zones refuges et habitats vitaux des espèces sur le territoire de Tolla?
- Comment les décisions d'urbanisme peuvent-elles préserver ou au contraire altérer ces milieux ?

L'OAP TVB s'intègre dans une **démarche globale de préservation de la biodiversité qui dépasse le seul cadre du PLU**. Elle formule des actions réglementaires (qui s'imposent à tout porteur de

projet) et des préconisations ou actions de sensibilisation (qui ne relèvent pas du PLU mais que la commune peut porter par ailleurs).

1.2 — Le cadre légal : hiérarchie des normes

Le PLU de Tolla s'inscrit dans un contexte législatif plus large. Il doit être compatible avec une série de normes de rang supérieur.



Source schéma AT2D

L'OAP TVB s'inscrit dans l'objectif national de préservation de la biodiversité et dans sa déclinaison régionale à travers les dispositions du PADDUC, notamment celles relatives aux ESA, aux ERPAT et à la trame verte et bleue régionale.

À l'échelle locale, elle ne se limite pas à un rappel de ces cadres supérieurs. Elle en propose une traduction territorialisée, en articulant les continuités écologiques identifiées, les enjeux de préservation des milieux et le projet de territoire. Elle permet ainsi de concilier les objectifs de développement et les impératifs de protection écologique, en apportant une lecture fine des réservoirs, corridors et zones de vigilance à intégrer dans les opérations d'aménagement.

1.3 — Périmètre de l'OAP TVB

Le territoire communal de Tolla (25,50 km², vallée du Prunelli, entre 222 m et 1 507 m d'altitude) est constitué de vastes espaces naturels aux fonctions de corridors écologiques et de réservoirs de biodiversité. Il intercepte plusieurs réservoirs et corridors de la trame verte régionale de Corse, identifiés par ENDEMYS :

- Deux réservoirs de biodiversité terrestres à l'ouest de la commune (gorges du Prunelli, massif de la Punta di l'Alcudina), reliés entre eux et aux communes limitrophes par un corridor écologique ;

- Des réservoirs de biodiversité aquatiques constitués par le Prunelli, l'Acqua Giovani et le Scileccia, protégés au titre de la ZNIEFF de type 1 n°940030559 « Galerie du barrage et Gorges (falaises) du Prunelli ».

La Trame verte est le réseau d'espaces naturels ou semi-naturels terrestres : maquis, yeuseraies, châtaigneraies, maquis d'arbousiers et bruyères, chênaies pubescentes sur le versant ubac. Ces milieux constituent les corridors et réservoirs de biodiversité terrestres du territoire. Pour parler de choses concrètes que vous connaissez bien : c'est la forêt de châtaigniers de l'AFP, les crêtes où l'aigle royal niche, ou encore le maquis sur lequel la perdrix rouge se déplace entre ses zones d'alimentation et de repos.

La Trame bleue est le réseau de milieux aquatiques et humides : lac de Tolla, rivière du Prunelli et ses affluents (Acqua Giovani, Scileccia, Agnone, torrent di Monticchi), zones humides rivulaires. Ce sont les corridors vitaux pour la truite fario, les écrevisses à pattes blanches, les amphibiens et les oiseaux d'eau.

- *Voir cartographie de l'OAP TVB — vue générale (source : ENDEMYS / CCCP)*
- *Voir cartographie de l'OAP TVB — zoom secteur village (source : ENDEMYS / CCCP)*

Légende des actions préconisée par l'OAP

	PRESCRIPTION — Règl. écrit	Obligation inscrite dans le règlement écrit du PLU. S'impose à tout porteur de projet lors de l'instruction du permis.
	PRESCRIPTION — Règl. graphique	Obligation qui se traduit sur le plan de zonage (ex. : matérialiser les cours d'eau, classer en EBC). S'impose à tout porteur de projet lors de l'instruction du permis.
	PRÉCONISATION	Conseil non opposable. La mairie peut l'encourager sans l'imposer réglementairement.
	SENSIBILISATION (hors PLU)	Action d'animation, de communication ou de partenariat. Ne relève pas directement du PLU.

PARTIE 2 – ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Orientation 1 — Préservation et valorisation des continuités écologiques

Cette orientation concerne la façon dont les aménagements humains (habitations, routes, clôtures) influencent les milieux naturels. C'est l'impact du territoire vécu et construit sur les espèces et leurs déplacements.

- Identifier et protéger les corridors écologiques : préserver les zones stratégiques pour la circulation des espèces (cours d'eau, haies, boisements, prairies, zones humides) et éviter leur fragmentation.
- Préserver les habitats naturels : maintenir la qualité des habitats d'intérêt écologique en évitant les changements d'affectation du sol qui leur seraient défavorables.
- Limiter les obstacles aux déplacements des espèces : prévoir des passages pour la faune lors de la construction d'infrastructures ou dans les zones denses (clôtures perméables, ouvrages de franchissement transparents).

Zones prioritaires dans ce PLU : les zones UV et UD, les plus exposées à l'artificialisation et aux impacts humains cumulés.

Orientation 2 — Amélioration et restauration des fonctionnalités écologiques

Quand un milieu est déjà dégradé, la préservation ne suffit plus — il faut intervenir pour le restaurer. Cette orientation identifie les zones où une action est nécessaire.

- Rétablir les continuités écologiques : identifier les zones nécessitant des interventions de requalification (renaturation des cours d'eau, plantation de haies, réhabilitation de zones humides, ouverture des milieux).
- Lutter contre les espèces invasives : contrôler la prolifération d'espèces végétales et animales menaçant la biodiversité locale.
- Améliorer les milieux dégradés : prioriser les actions sur les zones les plus affectées par les activités humaines

Zones prioritaires dans ce PLU : les zones UV et UD, les plus exposées à l'artificialisation et aux impacts humains cumulés.

Orientation 3 — Sensibilisation et implication des acteurs locaux

La préservation de la TVB repose également sur des acteurs privés — propriétaires fonciers, agriculteurs, chasseurs, habitants etc. La mairie n'a pas les moyens légaux d'agir seule sur les terrains privés et de contraindre les actions des usagers du territoire. Il faut donc informer et mobiliser les différents acteurs.

- Associer les exploitants agricoles et forestiers dans une démarche favorable aux continuités écologiques (AFP, PSG, agroforesterie).
- Mobiliser les partenaires institutionnels : OEC, OEHC, ODARC, Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse.
- Sensibiliser les habitants et acteurs économiques par des outils pédagogiques (panneaux, ateliers participatifs).

Orientation 4 — Adaptation au changement climatique

Le changement climatique se manifeste à Tolla par des sécheresses estivales plus intenses, des orages plus violents, un risque incendie accru. Cette orientation s'intéresse à la manière dont les milieux naturels peuvent renforcer la résilience du territoire face à ces impacts.

- Renforcer le rôle de la TVB pour le climat : utiliser les espaces naturels et agricoles pour améliorer la résilience climatique de la commune.
- Prévoir des marges de sécurité pour la biodiversité : anticiper les déplacements d'espèces liés aux modifications des conditions climatiques.

NB : la gestion des eaux pluviales et la lutte contre les îlots de chaleur ne sont pas des enjeux réservés aux seuls espaces bâtis. À Tolla, c'est l'ensemble du territoire qui joue ce rôle tampon de manière systémique. Une châtaigneraie bien gérée stocke l'eau. Une ripisylve dense filtre les crues et régule la température du cours d'eau. Un espace agricole ouvert évite le ruissellement en cascade. Supprimer ces milieux, même en dehors du village, aggrave directement les inondations et les sécheresses.

Orientation 5 — Suivi et évaluation

Il s’agit de mettre en place des outils pour mesurer, au fil du temps, si les mesures de l'OAP sont efficaces.

- Mettre en place des indicateurs de suivi : linéaire de ripisylve, surface ESA/ERPAT préservée, espèces indicatrices (truite fario, minioptère de Schreiber, aigle royal), taux d'imperméabilisation des zones Nt3.
- Transférer ces indicateurs dans le futur PLU, lors de sa prochaine révision (article L.153-27 du Code de l'urbanisme).

NB : il n'existe pas à ce jour de base de suivi sur le territoire de Tolla. Avant de créer de nouveaux inventaires, il est nécessaire de rechercher les études déjà réalisées (atlas de la biodiversité, données OEC, inventaires naturalistes existants). La fréquence de suivi sera adaptée aux capacités de la commune : bi- ou triennale selon les indicateurs, et non annuelle.

PARTIE 3 – PRESCRIPTIONS ET PRÉCONISATIONS PAR SECTEUR

Tableau de synthèse des secteurs

Secteur	Zonage PLU	Protections / Textes de référence	OAP complémentaire
TVB-1 — Trame bleue (lac et réseau hydrographique)	Nl, Nt3, N	PPRi, ZNIEFF type 1, L.211-1 CE	OAP Abords du Lac
TVB-2 — Trame verte (forêts et maquis)	N avec EBC, A (AFP)	EBC, ZNIEFF type 1, Loi Montagne, PSG	—
TVB-3 — Espaces agricoles et agro-pastoraux	A, As, Ajs, ERPAT	PADDUC (ESA/ERPAT), Loi Montagne, AFP	OAP Abords du Lac (jardins)
TVB-4 — Interfaces village / naturel	U, UV, UD, Aj, Nt3	ZAN, Loi Montagne (UV/UD)	OAP Abords du Lac (Nt3)
TVB-5 — Ripisylve et milieux humides	N avec EBC en berge	EBC, L.211-1 CE	OAP Abords du Lac

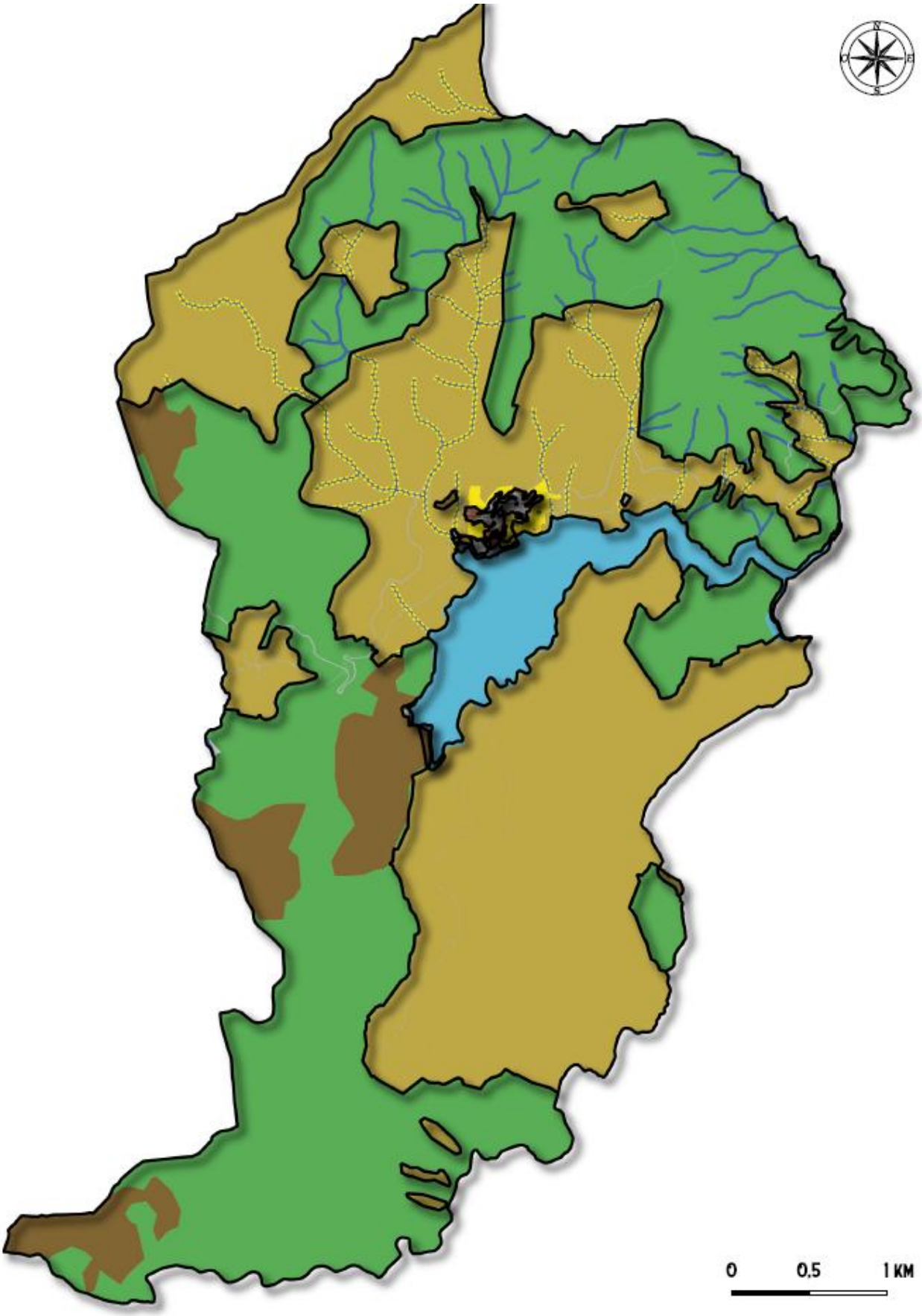


OAP TVB SUR LE SECTEUR DU VILLAGE

- Zonage PLU
- Bâtiment

Nature des milieux

- Plan d'eau et ses abbords
- Abords du lac à dominante agricole et de jardins, accueillant des activités saisonnières à concilier
- Cours d eau et végétation rivulaire
- Cours d eau et végétation rivulaire en espace agricole
- Milieux agricoles et de jardins
- Milieux de maquis et forêt présentant des potentialités agricole
- Milieux de maquis et forestiers concernés par un projet public, devant limiter l'imperméabilisation des sols.
- Espace déjà anthropisé.
- Milieux de maquis et forestiers à potentiel agricole ou milieux agricoles et jardins intégrés en emprise constructible


0
0,5
1 KM

SECTEUR TVB-1 — Trame bleue : lac de Tolla et réseau hydrographique

‣ *Se référer à la cartographie de l'OAP TVB — vue générale*

ENJEUX DU SECTEUR

Le lac de Tolla (zone Nl), le Prunelli et ses affluents (Acqua Giovani, Scileccia, Agnone, torrent di Monticchi) constituent la trame bleue principale du territoire. Ce sont les réservoirs aquatiques reconnus par le PADDUC et le cœur de vie de la truite fario, des écrevisses à pattes blanches et des amphibiens.

→ **Enjeu principal :** préserver la libre circulation des eaux, la qualité physico-chimique des milieux aquatiques, les continuités écologiques et la résilience climatique du bassin versant.

→ **Protections et textes applicables** : zone Nl (PLU), PPRi du Prunelli, aléa inondation très fort sur l'Agnone, ZNIEFF de type 1 n°940030559, article L.211-1 du Code de l'environnement.

→ **Important :** les cours d'eau doivent être matérialisés sur le plan graphique du PLU, avec leur bande de recul. C'est indispensable pour l'instruction des permis de construire.

Prescriptions et préconisations

PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Concernant les affouillements (travaux de terrassement, fouilles) dans la bande rivulaire : ils sont en principe interdits. ***Exception :*** les fouilles archéologiques préventives ou programmées, réalisées sous le contrôle de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et conformément au Code du patrimoine (art. L.522-1 et suivants). Dans ce cadre, les travaux de fouille archéologique sont autorisés à condition d'un diagnostic préalable et d'un protocole de remise en état validé. Le territoire de Tolla a par le passé présenté des zones archéologiques sensibles — la mairie peut se rapprocher de la DRAC pour identifier ces secteurs et les signaler sur les documents graphiques du PLU.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Bande inconstructible de 10 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau identifiés sur le plan graphique. Cette bande est portée à 15 m en bordure du ruisseau de l'Agnone (aléa inondation très fort).
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les aménagements autorisés aux abords immédiats de la zone Nl doivent être strictement non imperméabilisants. Le règlement de l'OAP des abords du lac s'applique en complément pour la gestion des zones Nt3.

PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Tout projet situé en zone inondable ou à proximité d'un cours d'eau doit démontrer qu'il n'aggrave pas le risque inondation, ne restreint pas la section d'écoulement et ne compromet pas la libre circulation des espèces aquatiques. La règlementation de l'AZI s'applique.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Tout ouvrage de franchissement (pont, passerelle, buse) existant ou projeté doit garantir la transparence hydraulique et biologique (passage de la faune aquatique et semi-aquatique).
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸La végétation rivulaire (ripisylve — aulnes, frênes et saules en bordure des cours d'eau) identifiée le long du Prunelli et de ses affluents ne fait pas systématiquement l'objet d'un classement en EBC. Il est toutefois prévu d'en préserver la continuité écologique, en proscrivant tout défrichement total. L'entretien peut être réalisé par coupes sélectives, de préférence hors période de nidification (mars à août inclus).
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Aucune zone d'activités, installation de stockage ou infrastructure de service (exemple : déchèterie, aire de stationnement en dehors des zones Nt3 encadrées par l'OAP) ne peut être implantée à proximité immédiate des cours d'eau ou de leur ripisylve. Les prescriptions du SPANC (assainissement non collectif) s'appliquent prioritairement dans ces secteurs. **À éviter** : toute imperméabilisation ou dépôt dans la bande rivulaire, même pour des usages apparemment anodins.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Les zones humides associées aux cours d'eau, même non cartographiées précisément, bénéficient d'une protection au titre de l'article L.211-1 du Code de l'environnement. Tout projet susceptible de les affecter fait l'objet d'une évaluation préalable.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau identifiés sur le territoire communal.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Gestion différenciée des eaux de ruissellement dans les zones Nt3 (noues végétalisées, revêtements perméables) pour limiter les apports de polluants vers le plan d'eau. **Rappel :** ce raisonnement s'applique à l'ensemble du bassin versant, pas uniquement aux espaces bâtis.
PRÉCONISATION	▸ Surveillance régulière de la qualité des eaux du lac (OEHC, Agence de l'Eau), notamment en période estivale lors des pics de fréquentation touristique.

PRÉCONISATION	‣ Restauration de la ripisylve dégradée par replantation d'essences autochtones (aulnes, frênes, saules) en priorité sur le torrent di Monticchi et l'Acqua Giovani.
SENSIBILISATION (hors PLU)	‣ Signalétique pédagogique aux accès au lac (zones Nt3) : enjeux écologiques, règles de comportement, gestion des déchets.

SECTEUR TVB-2 — Trame verte : forêts et maquis

‣ *Se référer à la cartographie de l'OAP TVB — vue générale*

ENJEUX DU SECTEUR

Les espaces boisés et de maquis couvrent la majeure partie du territoire communal : yeuseraies, châtaigneraies, maquis méditerranéen, chênaies sur le versant ubac. 13 % du territoire est couvert par des forêts soumises à un Plan Simple de Gestion (PSG).

→ **Enjeu principal :** maintenir les réservoirs de biodiversité terrestres, assurer la gestion sylvicole durable, préserver la faune patrimoniale (aigle royal, minioptères de Schreiber, lézard de Bedriaga) et réduire le risque incendie.

→ **Protections et textes applicables** : EBC (493 ha maintenus), ZNIEFF de type 1, zones N, Loi Montagne, PSG.

→ **Important :** Il n'existe pas de coupure franche entre zone agricole et zone forestière à Tolla. La transition est progressive (châtaigneraies, maquis, espace ouvert pastoral). Il y a un fort enjeu sur l'interface agricole / forestière.

Les projets autorisés en zones N et A relèvent exclusivement des usages agricoles et sylvicoles : bâtiment d'élevage, hangar agricole, abri pastoral, scierie, activités agro-alimentaires ou forestières, réhabilitation d'une habitation ruinée en zone naturelle (caseddu). Il ne peut pas y avoir de construction résidentielle ordinaire dans ces zones. Ce cadre doit être rappelé systématiquement lors de l'instruction des permis.

Prescriptions et préconisations

PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Les EBC identifiés au plan de zonage sont inconstructibles. Toute demande de défrichement est soumise à autorisation préalable. Les EBC situés en zones agricoles (AFP) ont été déclassés pour permettre les projets d'élevage et d'arboriculture ; ceux maintenus protègent les espaces boisés à fort enjeu naturel.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Les coupes et abattages dans les EBC sont soumis à déclaration préalable en mairie. Ils sont autorisés uniquement pour : entretien courant, prévention du risque incendie (débroussaillement DFCI réglementaire), gestion sylvicole prévue par un PSG validé.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ En périphérie des EBC, les projets situés à l'interface forêt/espace bâti doivent intégrer une bande de recul d'au moins 10 m sans création d'obstacles continus (clôtures pleines, murets) entravant les déplacements de la faune. Un sanglier ou un renard doit pouvoir circuler librement entre forêt et espace agricole.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Les projets d'aménagement en zones N ou A à l'interface avec les espaces boisés doivent végétaliser leurs abords avec des essences locales (chênes, arbousiers, lentisques, cistes). Les espèces exotiques envahissantes sont proscrites.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ La création de nouvelles pistes forestières ou agricoles en zones N ou A est conditionnée à la démonstration d'une nécessité fonctionnelle (exploitation agricole ou sylvicole réelle) et à l'adoption de mesures limitant l'imperméabilisation (pistes en terre stabilisée, fossés d'infiltration) et la fragmentation des habitats.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	▸ Attention particulière lors de la réhabilitation de caseddi en zone naturelle : ces projets ne doivent pas créer de ruptures dans les corridors (clôtures continues, débroussaillement excessif). Veiller à l'intégration dans le milieu naturel environnant.
PRÉCONISATION	▸ Suivi des populations de chiroptères (minioptères de Schreiber, ZNIEFF) et d'espèces chassables indicatrices (perdrix, bécasse, sanglier) en lien avec l'OEC et des associations naturalistes locales, par exemple.
PRÉCONISATION	▸ Accompagnement des propriétaires forestiers privés dans l'élaboration ou la mise à jour de PSG, en lien avec le CRPF de Corse. La commune peut identifier ces propriétaires via la base cadastrale et leur adresser un courrier d'information ciblé.
PRÉCONISATION	▸ Lutte contre les espèces végétales invasives (Ailanthus altissima = faux vernis du Japon, Acacia dealbata = mimosa, Cortaderia selloana = herbe de la pampa) dans le cadre des programmes d'entretien de l'AFP, en lien avec l'OEC.
PRÉCONISATION	▸ Développement de pratiques agroforestières sur les espaces de l'AFP :

	revalorisation des châtaigneraies, sylvopastoralisme en yeuseraie, valorisation des estives en crêtes.

SECTEUR TVB-3 — Espaces agricoles et agropastoraux (ESA et ERPAT)

‣ *Se référer à la cartographie de l'OAP TVB — vue générale*

ENJEUX DU SECTEUR

55 ha d'ESA (berges du lac, Bocca di Rinella) et 554 ha d'ERPAT. L'AFP de Tolla (1 375 ha, constituée en 2009) structure la politique agropastorale communale. Filières AOP : miel, farine de châtaigne, brocciu, charcuteries corses.

→ **Enjeu principal :** préserver les espaces ouverts de l'artificialisation, maintenir leur potentiel agropastoral, soutenir les installations nouvelles (filières caprine et porcine) et la revalorisation de la pomme reinette de Tolla.

→ **Protections et textes applicables** : PADDUC (obligation de préserver les ESA et ERPAT — quota ESA : minimum 35 ha), Loi Montagne (protection des terres agricoles et pastorales en zone de montagne).

Les ESA et ERPAT sont des catégories définies par le PADDUC, qui fixe notamment un quota d'ESA à respecter. Leur évolution est strictement encadrée et doit être justifiée. Le PLU de Tolla s'inscrit dans ce cadre en respectant le quota d'ESA prescrit, et les châtaigneraies identifiées par l'étude SODETEC sont maintenues en ERPAT.

Prescriptions et préconisations

PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les ESA identifiés au plan de zonage (zones As et Ajs) bénéficient d'une protection conformément aux dispositions du PADDUC.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les ERPAT identifiés au plan de zonage doivent être maintenus dans leur vocation agropastorale. Les aménagements autorisés en zone A sont strictement liés à l'exploitation agricole (bâtiments d'élevage, abris, serres, hangars agricoles, scieries, activités agro-alimentaires et sylvicoles) sous réserve de l'avis de la CTPENAF.
PRESCRIPTION	‣ Les pommiers identifiés dans l'OAP des abords du lac (parcelles B743, B579,

Règl. écrite	classées Aj) sont à préserver. Tout projet dans ces secteurs justifie la conservation des vergers et leur intégration paysagère.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les jardins et anciens jardins identifiés au cœur et en périphérie du village (zones Aj et Ajs) sont maintenus en espaces ouverts. Leur imperméabilisation est limitée aux seuls cheminements d'accès nécessaires, dans la limite de 10 % de la surface de la parcelle.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ La cohérence entre le déclassement partiel des EBC et les projets de l'AFP (zones A) doit être maintenue lors de toute révision ultérieure du document. Les châtaigneraies identifiées par le zonage SODETEG sont maintenues en ERPAT.
PRÉCONISATION	‣ Soutien actif à l'AFP dans ses projets d'installation agricole (filières porcines sur parcours en chênaie, castanéiculture), en facilitant l'accès au foncier communal et les démarches auprès de l'ODARC.
PRÉCONISATION	‣ Revalorisation de la pomme reinette de Tolla, par exemple en lien avec l'association Marcati Paesani Celavu-Prunelli ou une pépinière locale. Maintien des vergers en coteaux au-dessus du lac.
PRÉCONISATION	‣ Pratiques agricoles favorables à la biodiversité dans les ESA et ERPAT : bandes enherbées en bordure de parcelle, limitation des intrants phytosanitaires, gestion extensive des prairies. Ces pratiques bénéficient directement aux espèces chassables (perdrix, bécasse).
PRÉCONISATION	‣ Suivi de l'évolution de l'occupation des sols dans les ESA et ERPAT (photographies aériennes, comparaison RPG) pour alerter les services de l'État en cas de déprise agricole. Périodicité triennale.

SECTEUR TVB-4 — Interfaces village / naturel : abords du village

‣ *Se référer à la cartographie de l'OAP TVB — zoom secteur village*

ENJEUX DU SECTEUR

Le village de Tolla (600-630 m, organisation compacte sur les courbes de niveau) présente des lisières écologiques sensibles en périphérie nord, est et sud-ouest. Les jardins et espaces verts intra villageois (zones Aj) participent à la trame verte de proximité.

→ **Enjeu principal :** maintenir la perméabilité écologique des lisières, prévenir la fragmentation par des clôtures imperméables ou des extensions mal insérées, préserver les jardins intravillageois.

→ **Protections et textes applicables** : Loi Montagne (zones UV et UD créées en réponse à ses exigences), ZAN (objectif de zéro artificialisation nette).

→ **Les zones Nt3 (abords du lac, entrée de village) sont le lien entre l'espace bâti et les espaces naturels. Elles sont encadrées par l'OAP des abords du lac. Aucun parking, ni aucun aménagement imperméabilisant n'est autorisé dans ces zones en dehors des règles fixées par cette OAP.**

Prescriptions et préconisations

PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ En zone U, toute clôture en limite séparative avec les espaces naturels ou agricoles (zones N, A) doit être perméable à la faune : grillage à maille supérieure à 10 cm ou haie vive d'espèces locales. Les clôtures pleines (murs, panneaux opaques continus) sont interdites en limite avec les zones N et A. Un renard ou une belette doivent pouvoir passer.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les nouveaux projets en zones UV et UD doivent intégrer au moins 30 % de leur parcelle en pleine terre végétalisée afin de maintenir la perméabilité des sols et les fonctions écologiques de la lisière urbaine.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les zones Nt3 (entrée de village et abords du lac) sont aménagées exclusivement avec des matériaux perméables (stabilisé, graviers, dalles-gazon). Tout enrobé ou béton est proscrit. Aucun parking ou aménagement imperméabilisant ne peut y être créé en dehors du cadre fixé par l'OAP des abords du lac. Les plantations sont réalisées avec des essences locales.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les projets en zone UV doivent justifier de la prise en compte de la topographie et des vues depuis le lac, en limitant les mouvements de terre et en évitant tout éclairage nocturne intrusif susceptible de perturber la faune nocturne (chiroptères — chauves-souris, en particulier les minioptères de Schreiber présents sur la commune).
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les espaces verts et jardins situés en zones Aj et Ajs au cœur du village sont maintenus en pleine terre. Leur transformation en surfaces imperméabilisées, terrasses couvertes ou aires de stationnement est interdite.
PRESCRIPTION	‣ Aucun parking, stationnement ou aménagement imperméabilisant ne peut être créé dans les espaces naturels ou agricoles périvillageois en dehors des zones Nt3

Règl. écrite	définies par l'OAP.
PRÉCONISATION	‣ utiliser des essences végétales insulaires pour les clôtures et haies en lisière (lentisque, filaire, chêne vert, arbousier, ciste) et proscrire les espèces invasives (laurier-palme, ailanthe, herbe de la pampa).
PRÉCONISATION	‣ Réflexion sur les continuités douces (cheminements piétons) entre le village, le lac et les espaces naturels — en veillant à ce que les tracés ne fragmentent pas les habitats (passages uniquement via des pistes existantes en zones EBC).
PRÉCONISATION	‣ Gestion alternative des flux automobiles estivaux (navettes, signalétique incitative) pour éviter la création de nouveaux stationnements empiétant sur les espaces naturels ou agricoles.
SENSIBILISATION (hors PLU)	‣ Identification des propriétaires de jardins et lisières concernés (base cadastrale communale) et envoi de courriers d'information ciblés sur les orientations de l'OAP TVB relatives à la gestion des jardins, clôtures et lisières en limite de zones naturelles.

SECTEUR TVB-5 — Ripisylve, berges et milieux humides

‣ *Se référer à la cartographie de l'OAP TVB — vue générale*

ENJEUX DU SECTEUR

La végétation rivulaire (ripisylve — aulnes, frênes, saules en bordure de cours d'eau) du Prunelli et de ses affluents ainsi que les zones humides associées constituent le corridor terrestre immédiat de la trame bleue. La ripisylve est en bon état général sur le Prunelli, mais dégradée sur certains affluents (torrent di Monticchi, Acqua Giovani).

→ **Enjeu principal** : maintenir, renforcer et restaurer la ripisylve en corridor continu ; préserver les zones humides contre tout remblaiement ou drainage.

→ **Protections et textes applicables** : EBC, article L.211-1 du Code de l'environnement (zones humides), bande de recul

Prescriptions et préconisations

PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Concernant la ripisylve identifiée, son défrichement total est interdit. Les travaux d'entretien (coupes sélectives) sont réalisés hors période de nidification (mars à août inclus) et font l'objet d'une déclaration préalable en mairie. Point purement réglementaire — s'applique automatiquement.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Dans la bande de recul de 10 m (ou 15 m pour l'Agnone), aucun remblai, excavation, dépôt ou affouillage n'est autorisé, sauf travaux de restauration écologique ou d'entretien dûment autorisés, et à l'exception des fouilles archéologiques réalisées sous contrôle de la DRAC dans le respect du Code du patrimoine.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les projets autorisés à proximité des cours d'eau, lorsque la ripisylve est absente ou dégradée, doivent prévoir une mesure de replantation avec des essences autochtones hygrophiles (aulne glutineux, frêne oxyphylle, saule blanc, peuplier noir), intégrée au dossier de demande d'autorisation.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ Les zones humides associées aux cours d'eau, même non cartographiées précisément, bénéficient d'une protection au titre de l'article L.211-1 du Code de l'environnement. Tout projet susceptible de les affecter fait l'objet d'une évaluation préalable de leur fonctionnalité. La mention « même non cartographiées » est maintenue pour alléger les plans graphiques tout en garantissant la protection.
PRESCRIPTION **Règl. écrite**	‣ L'utilisation de produits phytosanitaires est interdite dans une bande de 5 m de part et d'autre des berges de tous les cours d'eau identifiés sur le territoire communal.
PRÉCONISATION	‣ Diagnostic de l'état de la ripisylve sur l'ensemble du linéaire communal pour identifier les secteurs prioritaires de restauration. Rechercher en priorité les études et listes existantes (OEC, Agence de l'Eau, atlas de la biodiversité) avant de lancer un nouveau diagnostic.
PRÉCONISATION	‣ Opérations de replantation de ripisylve sur les secteurs dégradés du torrent di Monticchi et de l'Acqua Giovani, intégrées à un programme de restauration (appels à projets régionaux, contrats de territoire).
PRÉCONISATION	‣ Surveillance des espèces indicatrices de la qualité des milieux rivulaires : truite fario, écrevisses à pattes blanches, bergeronnettes des ruisseaux, amphibiens. En lien avec l'OEC et des associations naturalistes locales, par exemple. La présence ou l'absence de ces espèces est le meilleur indicateur de la santé du cours d'eau.

SENSIBILISATION (hors PLU)	▸ Identification des propriétaires riverains privés (base cadastrale) et envoi de courriers d'information sur les obligations réglementaires et les bonnes pratiques concernant la ripisylve et les berges.

PARTIE 4 – SUIVI, ÉVALUATION ET ARTICULATION AVEC LE PLU

Indicateurs de suivi

Avant de mettre en place ces indicateurs, la commune pourra rechercher les études et inventaires existants (atlas de la biodiversité, données OEC, inventaires naturalistes) afin de disposer d'une référence initiale. Si aucune étude n'est disponible, la réalisation d'un inventaire de départ pourra être envisagée, sous réserve de validation, après accord préalable.

Indicateur	Comment mesurer ?	Acteurs	Périodicité
Linéaire de ripisylve maintenu ou restauré sur les cours d'eau principaux	Photographies aériennes + terrain	Commune, OEC, Agence de l'Eau	Triennale
Surface d'ESA et d'ERPAT préservée (ha)	Comparaison orthophotos + RPG	Commune, DDT	Triennale
Autorisations d'urbanisme instruites dans les bandes de recul des cours d'eau	Registre des permis en mairie	Commune (données transmises par le service instruction de l'inter commune)	Annuelle
Surface imperméabilisée dans les zones Nt3	Comparaison avant/après aménagement (photos)	Commune, géomètre	Lors de chaque projet
Présence/absence des espèces indicatrices (truite fario, minioptère de Schreiber, aigle royal)	Inventaires de terrain (recherche d'études existantes en priorité)	OEC, associations naturalistes locales	Bi- ou triennale

Évolution du nombre d'exploitations agricoles actives et surfaces RPG	Registre RPG, MSA	DDT, Chambre d'agriculture	Triennale

Lors de l'élaboration du PLUi, il sera indispensable de transférer ces indicateurs de suivi dans le nouveau document, conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme.

GLOSSAIRE

AFP	Association Foncière Pastorale — structure regroupant des propriétaires privés pour gérer collectivement des terres agropastorales.
CTPENAF	Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers — rend un avis sur les projets affectant les espaces naturels et agricoles.
DDT	Direction Départementale des Territoires — service déconcentré de l'État, placé sous l'autorité du préfet, chargé de mettre en œuvre au niveau départemental les politiques d'aménagement, d'urbanisme, d'agriculture, d'environnement et de gestion des risques, et d'appuyer les collectivités territoriales.
EBC	Espaces Boisés Classés — outil réglementaire du PLU (art. L.113-1 CU) protégeant les espaces boisés : toute coupe ou défrichement est soumis à déclaration préalable.
ERPAT	Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle –- espaces identifiés par le PADDUC comme prioritaires pour le maintien de l'agriculture et du pastoralisme en Corse.
ESA	Espaces Stratégiques Agricoles — espaces à fort potentiel agronomique identifiés par le PADDUC. Leur réduction est très encadrée (compensation obligatoire). Potentialités agricoles analysées par l'étude SODETEG.
OAP TVB	Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame Verte et Bleue — pièce obligatoire du PLU (art. L.151-7 CU) définissant les orientations de préservation de la biodiversité.
OEC	Office de l'Environnement de la Corse — établissement public chargé de la gestion et de la préservation de la biodiversité corse.
OEHC	Office d'Équipement Hydraulique de Corse — gère les ressources en eau et les infrastructures hydrauliques (dont le lac de Tolla).
ODARC	Office du Développement Agricole et Rural de Corse — soutien aux projets agricoles et ruraux en Corse.

PADDUC	Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse — document stratégique régional qui s'impose aux PLU communaux (hiérarchie des normes).
PLU	Plan Local d'Urbanisme — document d'urbanisme communal qui fixe les règles d'utilisation des sols et d'autorisation de construire.
PPRi	Plan de Prévention des Risques d'Inondation — document réglementaire de l'État définissant les zones exposées aux crues.
PSG	Plan Simple de Gestion — document de gestion forestière obligatoire pour les forêts privées de plus de 25 ha.
RPG	Registre Parcellaire Graphique — base de données annuelle déclarée par les agriculteurs (surfaces cultivées), utilisée pour le suivi de l'occupation agricole des sols.
SPANC	Service Public d'Assainissement Non Collectif — contrôle et prescrit les installations d'assainissement autonome (fosses septiques) pour les habitations non raccordées au tout-à-l'égout.
TVB	Trame Verte et Bleue — réseau écologique constitué de corridors et de réservoirs de biodiversité, à préserver tout projet de territoire.
ZAN	Zéro Artificialisation Nette — objectif fixé par la loi Climat et Résilience (2021) visant à ne plus créer de nouvelles surfaces artificialisées nettes d'ici 2050.
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique — inventaire national recensant les secteurs à fort intérêt naturel (type 1 : milieu homogène ; type 2 : grand ensemble).

Références et documents connexes

- PLU de Tolla — Arrêt du 19 juin 2025 : règlement écrit des zones, OAP des abords du lac
- Cartographie TVB : ENDEMYS
- PADDUC — Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse
- Étude SODETEG — potentialités agricoles et espaces stratégiques agricoles
- ZNIEFF de type 1 n°940030559 « Galerie du barrage et Gorges (falaises) du Prunelli »
- PPRi du Prunelli
- Code du patrimoine (art. L.522-1 et suivants) — procédures archéologiques préventives