



**PRÉFET
DE LA CORSE-
DU-SUD**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction départementale des territoires
Service aménagement et cohésion des territoires**

Ajaccio, le

08 OCT. 2025

Le préfet de Corse,
préfet de la Corse-du-Sud
à
Monsieur Dominique VINCENTI
Maire de Tolla
20117 Tolla

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de Tolla – Avis des services de l'État.

N°154/DDT/SACT/2025.

Réf : Délibération arrêtant le projet de PLU en date du 12 juin 2025.

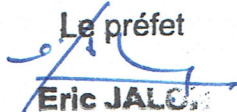
PJ : Avis des services de l'État.

Dans le cadre de la procédure de révision générale de votre Plan Local d'Urbanisme, vous m'avez fait parvenir un projet arrêté, transmis en préfecture le 23 juillet 2025. Conformément aux dispositions de l'article R.153-11 du Code de l'urbanisme, les services de l'État ont trois mois pour faire connaître leur avis sur ce document.

Vous trouverez en pièce jointe du présent courrier, l'avis des services de l'État sur votre projet de PLU qui comporte une réserve et trois principales remarques qu'il s'agira d'intégrer. La réserve porte sur la nécessité d'intégrer les aléas liés aux risques naturels dans le zonage réglementaire. Cela concerne notamment la prise en compte de la révision de l'aléa inondation du PPRI du Prunelli, qui devra être reportée dans le document, y compris pour les secteurs du village partiellement concernés par un aléa modéré.

Je vous saurais gré, par ailleurs, de bien vouloir me faire parvenir le certificat d'affichage en mairie et l'extrait de parution dans la presse conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté susvisé.

Je vous rappelle également qu'il convient de procéder à la publication du document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme. Cette formalité est indispensable pour assurer le caractère exécutoire et l'opposabilité du document.

Le préfet

Eric JALOT

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT
portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de TOLLA

En préambule, il convient de préciser que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 12 juin 2025. Cet arrêt du PLU est la conclusion d'une démarche de révision de PLU engagée depuis 2019 par la commune.

Le présent document synthétise l'avis des services de l'État sur le projet de révision de PLU reçu en préfecture le **23 juillet 2025**. Il convient de préciser que cette consultation a été réalisée par la communauté de communes du Celavu Prunelli compte tenu du transfert de compétences réalisée avant l'été 2025.

Synthèse :

Le présent projet de PLU conduit à émettre 1 réserve et 3 principales remarques.

La réserve concerne la nécessité d'intégrer dans le zonage réglementaire les aléas relatifs aux risques naturels. En particulier, cela concerne la révision de l'aléa du PPRI du Prunelli qu'il conviendra de reporter, y compris au sein du village en partie impactée par l'aléa modéré.

Les principales remarques sont :

1° Intégrer les secteurs Nt1 et Nt3 dans des OAP sectorielles (ou en complétant l'OAP « les abords du lac »), en travaillant en particulier la séquence évitement/réduction

2° Revoir la comptabilité entre l'OAP trame verte et bleue et les aménagements prévus par les secteurs U et Nt

3° Réviser le nombre et l'emplacement des sites archéologiques présents sur la commune

D'autres remarques sont détaillées dans le présent avis.

En conclusion, l'avis de l'État sur le projet de révision du PLU de Tolla est favorable sous réserve que soit prises en compte la réserve et les remarques sus-visées dans le présent document.

I – Principes généraux : Analyse du projet au regard des exigences posées par les articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme et des orientations des documents de normes supérieures

La commune de Tolla priorise à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) 5 axes stratégiques :

- Vivre au village : une politique adaptée pour dynamiser tout en préservant l'esprit des lieux et le mode de vie.
- Cadre de vie : mieux vivre dans un cadre préservé
- Le lac, atout majeur du développement du territoire et de la qualité du cadre de vie
- Politique environnementale : de nouveaux défis à anticiper
- Politique de gestion de la consommation de l'espace : renforcer les lieux de vie harmonieusement

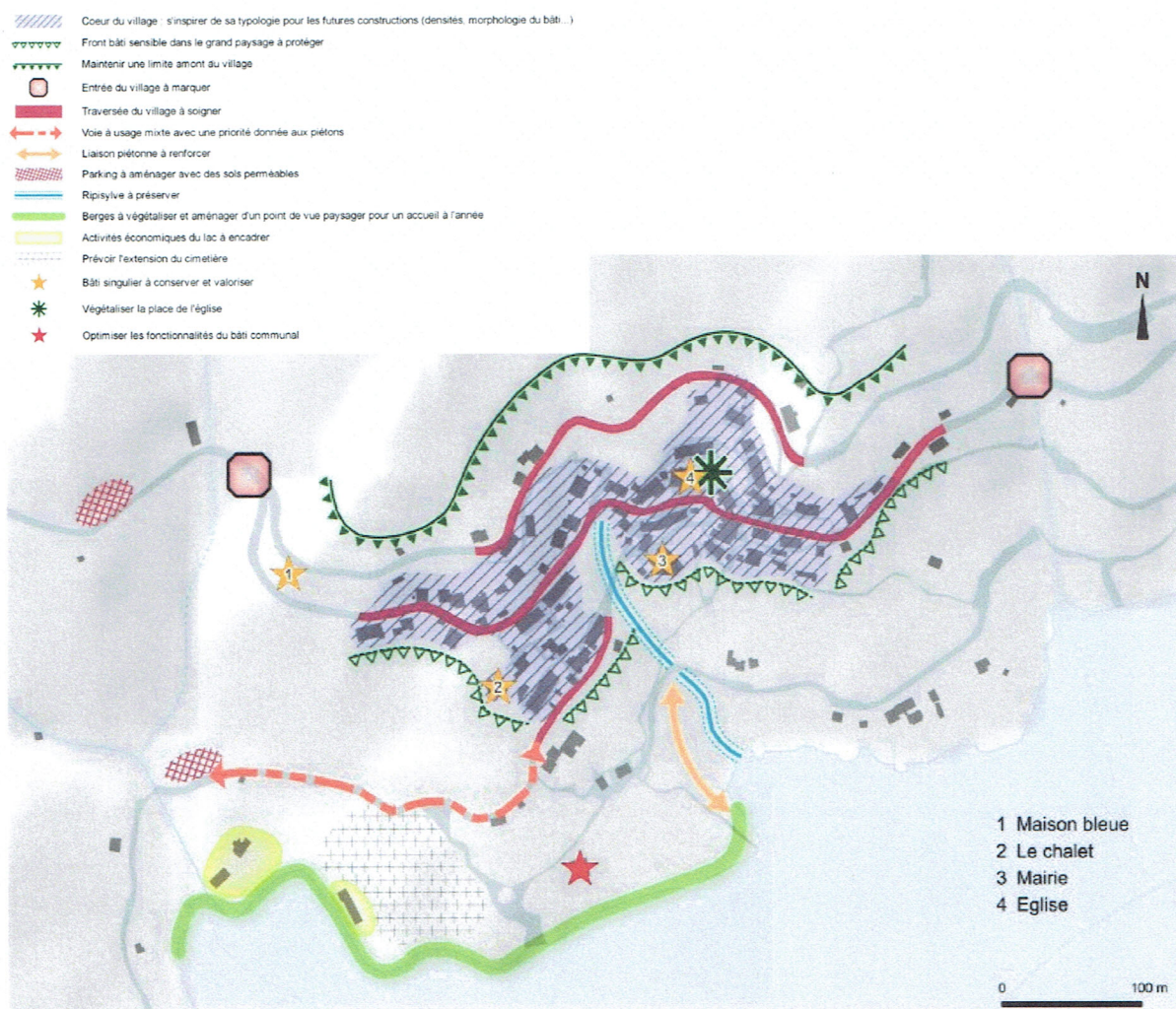


figure 1 : extrait PADD PLU arrêté

1 – Développement urbain maîtrisé :

L'objectif est d'assurer l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, permettre le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, favoriser la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux, lutter contre l'étalement urbain.

1.1. Le projet démographique et les objectifs de production de logements

La commune de Tolla vise une augmentation de 30 habitants d'ici 2035. Si la population a connu une légère augmentation entre 2011 et 2016 (+2,4 %), elle diminue légèrement entre 2016 et 2022 (-0,8%).

Deux hypothèses ont été étudiées dans le cadre du PLU : une fondée sur l'évolution de 2011 à 2016 (soit + 33 personnes d'ici 2035) et une moins optimiste avec la création d'un ménage par an d'ici 2035 (soit + 20 personnes d'ici 2035).

La commune a finalement retenu le scénario le plus optimiste. En tenant compte d'un taux moyen de 1,53 personnes par logement (chiffre en accord avec les données INSEE de 2023), le projet de PLU conduit à la création de 21 logements supplémentaires en résidence principale.

Avec un potentiel mobilisable de 53 logements identifiés par le projet de PLU, cela conduirait à 32 logements en résidences secondaires ou occasionnelles. Ainsi, un rééquilibrage serait légèrement amorcé par la commune en ayant recours notamment au droit de préemption urbain. Il convient toutefois de préciser que les résidences secondaires sont devenues majoritaires dès le début des années 80. Il n'est pas précisé la part de résidences occasionnelles correspondant à des projets familiaux possédant des terres sur la commune et souhaitant revenir régulièrement au village, en particulier en période estivale.

L'outil de servitude de résidence principale n'a pas été retenu à ce stade par la commune. Si l'actuel PLU en vigueur, présentant des possibilités de construction bien plus importantes que le projet de révision, n'a finalement pas généré de pression foncière particulière, un bilan régulier de la mise en œuvre de la révision du PLU serait opportun pour étudier la possibilité de recourir à l'outil de servitude de résidence principale. En effet, ce dernier permettrait de s'assurer, pour les nouvelles constructions, de l'implantation pérenne de ménages au sein de la commune d'ici 2035 pour répondre au premier objectif du PADD.

Cet objectif de production de logements se fera au sein des espaces bâtis dans les zones « U » (zones UD, UV et UVp) en densification dans les dents creuses et/ou en extension des zones urbanisées. Aucune zone AU n'est proposée par le projet de PLU.

1.2. Définition des formes urbaines

Pour répondre aux besoins de 53 logements estimés par la commune, il est nécessaire d'identifier les secteurs pouvant être densifiés et/ou étendus.

Conformément à la loi Montagne et à l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme, les extensions de l'urbanisation doivent se réaliser en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Aussi, le dossier propose une seule forme urbaine : le village de Tolla.

1.3 Extensions urbaines / capacité actuelles et de densification

Selon les chiffres du dossier, le projet de PLU compte :

Propositions de zones U (densification) : 0,2 ha

Propositions de zones U (extension) : 1,86 ha¹ (dont 0,16 liés aux permis délivrés depuis 2021)

Toutefois, il n'est pas comptabilisé les espaces suivants :

- la parcelle 73 classée en Nt3 à l'entrée du village destinée à une aire de jeux et représentant 4 000 m² :



figure 2 : parcelle 73 en Nt3

- l'extrémité de la parcelle 70 classée en Nt1 (au bord du lac) destinée également au stationnement et représentant environ 2 000 m² en violet ci-dessous) :



figure 3 : parcelle 70 en Nt1

On peut regretter que cette zone n'ait pas été développée dans l'OAP thématique consacrée aux abords du lac dont la qualité est à souligner².

A noter également les zonages Nt2 (extension du cimetière de 2 500 m²) et Nt5 destinée à la station d'épuration (environ 2000 m²).

1 Page 74 du rapport « justification et impacts »

2 En particulier le schéma de principe de la page 9 de l'OAP consacré au lac de Tolla

Il convient toutefois de souligner la réduction très importante des possibilités actuellement offertes par le PLU en vigueur avec 11 ha retirés des zones U :

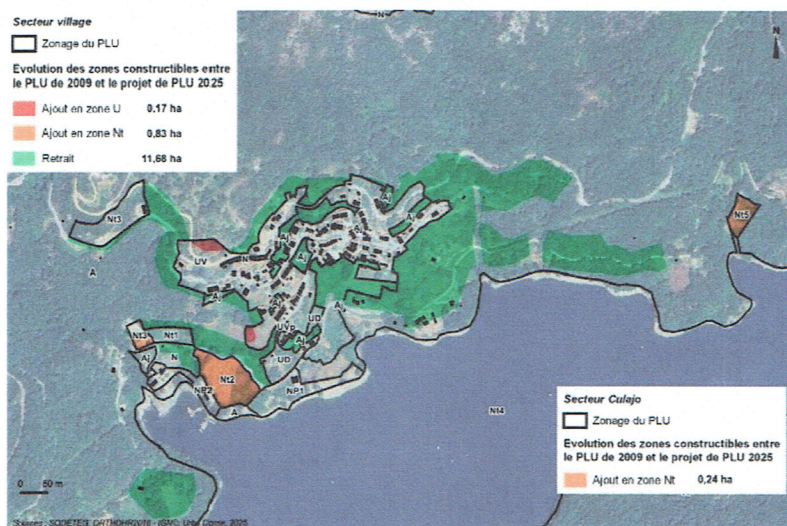


figure 4 : impact de la révision du PLU sur les zones actuellement opposables

Une analyse complémentaire de la DDT à partir du SIG transmis conduit à 1,5 ha en extension urbaine en zone U.

Si on ajoute les 0,16 ha liés aux permis délivrés depuis 2021 et a minima les 6 000 m² liés aux zones de stationnement/aire de jeux, le projet de PLU mobilise 2,26 ha en extension urbaine.

1.4. La consommation des espaces naturels et réduction de l'étalement urbain.

Le projet de zonage affiche donc **2,26 ha** considérés comme des extensions urbaines au sens du décret du 27 novembre 2023 (intégrant uniquement les parcelles en extension urbaine et les parcelles supérieures à 2 500 m² situées en zones U).

Trajectoire « Zéro Artificialisation Nette »

Le portail de l'artificialisation fixe une consommation de référence d'ENAF à hauteur de 0,2 ha sur la période 2011-2021. Cependant, la loi climat et résilience et la circulaire du 31 janvier 2024³, prévoient que la commune ne peut pas être privée d'un minimum d'1 ha. De plus, compte tenu qu'il n'est pas défini d'objectif chiffré pour la Corse en 2031, seule la tendance doit être appréciée. Celle-ci est bien entendu dépendante des besoins définis par la commune.

Il est également nécessaire de prendre en compte la réduction importante de consommation d'ENAF associée à la révision du PLU.

3 La baisse de -50 % ne s'applique pas automatiquement à la Corse à l'échéance de 2031 mais la tendance en termes de réduction et l'objectif du zéro artificialisation nette d'ici 2050 sont opposables. Pour les communes ayant peu consommé sur la période 2011-2021, un maximal d'1 ha a été proposé au niveau national conformément à l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 modifié le 22 juillet 2023

Ainsi, afin de limiter la fragilité juridique (sans pouvoir la garantir), il est préconisé de retravailler les zones Nt1 et Nt3 en proposant un aménagement permettant de limiter la consommation d'ENAF conformément aux guides⁴ relatifs au ZAN. En effet, si les surfaces de stationnement seront comptabilisées, les secteurs évités/préservés ou aménagés en jardins/parcs pourront être décomptés.

Ainsi un objectif de consommation inférieur à 2 ha pourrait être recherché par la commune à l'horizon 2035 sans compromettre les objectifs du PADD. Pour y parvenir, il est nécessaire soit de recourir à une OAP sectorielle pour la zone Nt3 soit de compléter l'OAP « le lac et ses abords » pour le secteur Nt1 (le cas échéant avec les réflexions en cours sur l'élaboration du PLUi, notamment sur la partie stationnement) en travaillant sur la séquence évitement/réduction.

Pour le secteur Nt3, cela paraît d'autant plus important qu'il pourrait être considéré, en fonction du contenu détaillé de la future OAP, en discontinuité de l'urbanisation existante. Enfin, il conviendra d'estimer l'emprise de l'emplacement réservé n°2 lié à l'élargissement de la voirie qui pourrait intervenir dans la consommation d'ENAF si le projet est réalisé avant 2035⁵.

2 – La Consommation foncière :

L'objectif est de garantir une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Compte tenu de la présence d'activités pastorales dominantes, la commune de Tolla a mis en place une association foncière pastorale (AFP). Ainsi, selon les éléments du dossier, la zone A proposée, d'une surface de 902 ha, trouve son fondement dans l'existence d'une châtaigneraie de cette AFP mais aussi dans le rapport de compatibilité avec le PADDUC.

Selon le registre parcellaire graphique (RPG) **de 2022**, les espaces agricoles actuels (déclarés) **représentent 789,2 hectares**, soit environ **32 % du territoire communal**.

2.1. Espaces stratégiques agricoles (ESA) et Espace Ressource pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)

Les espaces stratégiques agricoles (ESA) identifiés au PADDUC sont constitués d'espaces à forte potentialité agronomique : cultivables et mécanisables, pastoraux, équipés ou avec un projet d'irrigation. Par défaut, les parcelles d'un ESA ont vocation à être classées en A et non en zone U ou AU.

Toutefois, le PADDUC a retenu 35 ha (cartographiés en 2020) pour la commune. Le projet de PLU propose quant à lui **45 ha**, soit 10 ha supplémentaires. Il convient de préciser que le projet de PLU n'impacte que 0,64 ha d'ESA réels⁶ identifiés et 2,20 ha d'ERPAT comme le montre la figure ci-après :

4 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>

5 Seul projet (si on excepte l'extension du cimetière) qui pourrait consommer des ENAF en tant qu'emplacement réservé, les autres étant consacrés à la création de sentiers de randonnée (à partir de la page 57 du dossier justificatif)

6 Ceux caractérisés par le bureaux d'études

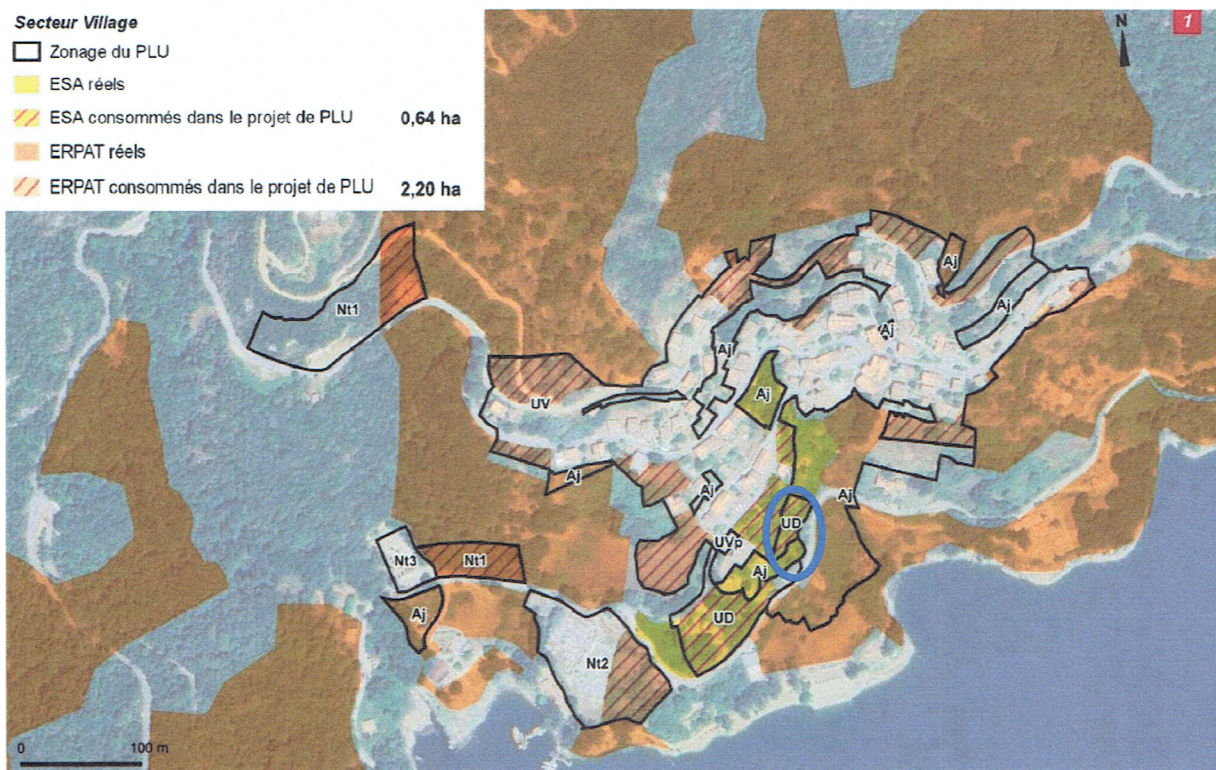


figure 5 : impact de la révision du PLU sur les ESA « réels » et ERPAT (en bleu ESA PADDUC)

Il convient de préciser que la couche ESA réels proposée par la commune intègre, pour la partie du village, le zonage ESA PADDUC. Ainsi la consommation ESA PADDUC (en bleu ci-dessus) est réduite à 1 200 m² en aval de la partie bâtie, à cheval entre UD et UV.

On peut noter notamment le classement en Aj proposé par la commune permettant de protéger les anciennes terrasses du village représentant environ 2,35 ha⁷.

Concernant le RPG, seules les extrémités des parcelles 61 et 2 sont concernées. La parcelle 61 provient de la demande de l'exploitant agricole pour une résidence principale et un atelier de transformation, autant d'éléments contribuant aux objectifs du PADD. Il n'est toutefois rien précisé concernant la parcelle 2.

Concernant la consommation des ESA et ERPAT définis par le PADDUC, le projet de PLU amène peu de remarques compte tenu des restitutions proposées par la révision⁸.

Toutefois, il paraît important de compléter le dossier pour préciser comment ont été caractérisés les 10 ha supplémentaires d'ESA proposés par la commune en ESA.

Enfin, il est attendu des justifications sur la consommation de l'extrémité de la parcelle 2 en lien avec l'exploitant agricole. Dans le cas contraire, une redélimitation de la zone UV sera nécessaire.

L'avis de la CTPENAF (Commission Territoriale pour la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) devra être joint au dossier d'enquête publique.

7 Page 55 du dossier justificatif

8 Page 48 du dossier CTPENAF

2.2. Aire AOP (Appellation d'Origine Protégée)

La commune est incluse dans plusieurs périmètres bénéficiant d'une identification d'une origine de qualité.

- AOP « Coppa de Corse », AOP « Prisuttu » et AOP « Lonzo de Corse »
- AOP « Farine de châtaigne Corse »
- AOP « Miel de Corse »

La totalité de la commune est concernée par les 2 AOP.

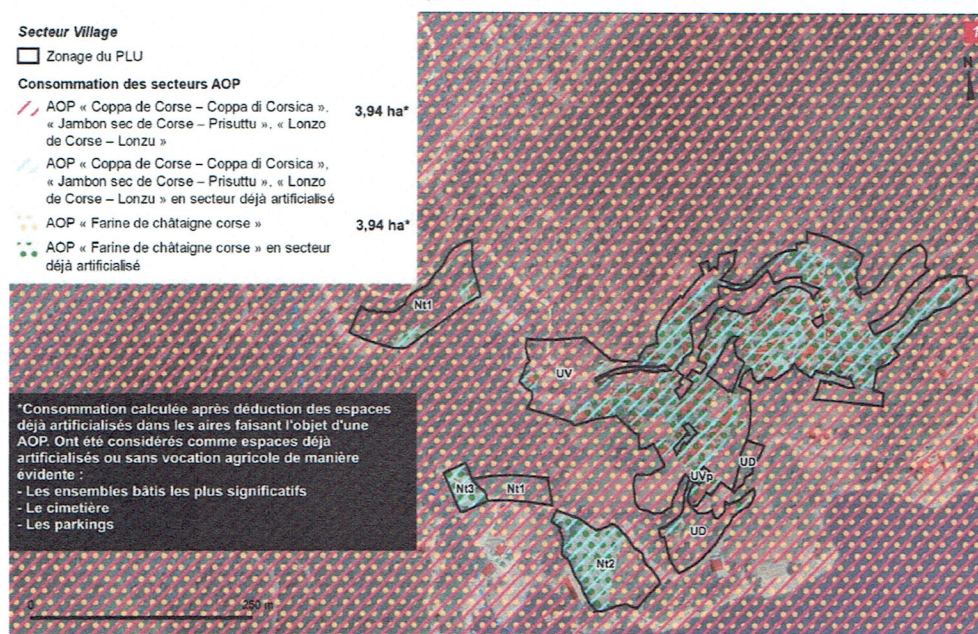


Figure 6 : dossier CTPENAF (p 41)

L'avis de l'INAO, consultée sur le PLU arrêté, devra être joint au dossier d'enquête publique.

3 – La protection des milieux naturels :

L'objectif est de préserver la biodiversité, les écosystèmes, les espaces verts et les continuités écologiques et de mettre en œuvre au besoin la remise en bon état écologique des milieux.

Le projet de PLU n'impacte pas les enjeux du site Natura 2000 situé à proximité (vallée d'Ese et du Prunelli) au regard de l'habitat de l'avifaune.

Il en est de même pour la ZNIEFF de type 1 « Galerie du barrage et Gorges (falaises) du Prunelli » non impactée par la révision du zonage.

Concernant la trame verte et bleue, la commune y consacre une OAP spécifique. A la lecture de celle-ci, une grande partie du secteur du village a été classée en terrains agricoles et associée à la trame verte :

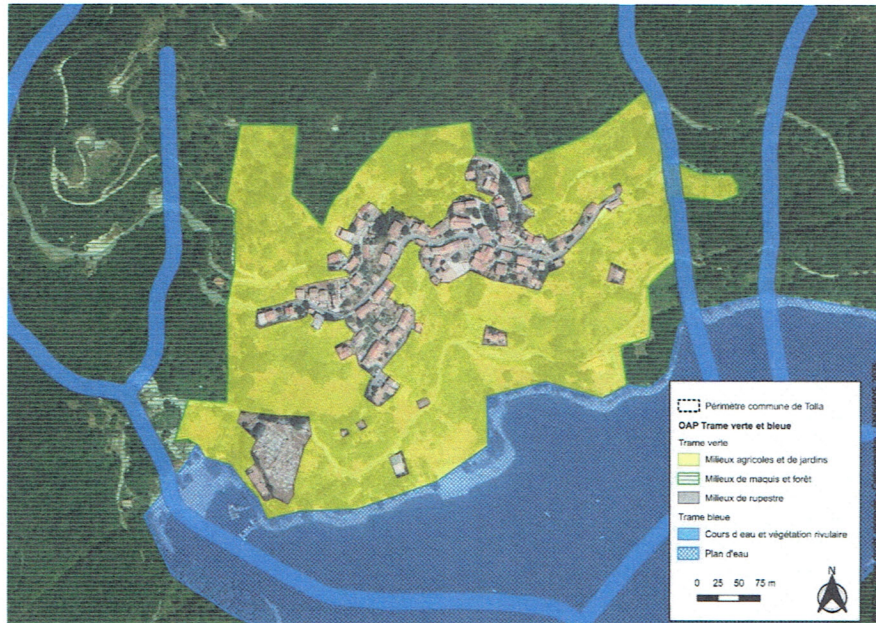


Figure 7 : Trame verte et bleue

Cette OAP demande à préserver les 3 milieux identifiés par le bureau d'études (milieux agricoles, jardins, maquis, forêts...) et à le traduire précisément sous forme cartographique.

Une incohérence semble exister dans l'OAP trame verte et bleue. Si l'exercice cartographique a en partie été réalisé par la commune en classant une partie du village en N ou Aj, une partie des parcelles identifiées en figure 7 sont classés en UD et UV. Les projets situés en Nt1 et Nt3 sont également concernés.

Par conséquent, il convient, en application de l'article L371-1 du code de l'environnement, de compléter l'OAP trame verte et bleue afin d'identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques. Cela permettra de justifier les raisons qui ont conduit à classer en N ou A certaines parcelles du village et d'autres maintenus en U (à l'exception des parcelles Aj où la justification est présente).

Dans tous les cas, cette OAP Trame verte et Bleue confirme la nécessité de travailler sur la séquence évitement/réduction des secteurs Nt1 et Nt3 du PLU.

Enfin, le dossier est **soumis à évaluation environnementale** intégrée au rapport de présentation du projet de PLU. La mission Régionale (MRAe) a été consultée sur le dossier et son avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Rappelons que conformément aux L.113-1 du Code de l'urbanisme, la commune a également fait le choix de préserver les Espaces Boisés Classés (EBC) de l'actuel PLU. Ils figurent au plan de zonage.

4 – La protection du patrimoine et des paysages :

L'objectif est la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

4.1. La protection des sites et paysages

En plus du classement en EBC et la trame verte et bleue, le choix de maintenir en Aj les terrasses au sein du village contribue également à la préservation de son unité paysagère et de son patrimoine.

Il convient également de mettre en évidence ici la suppression de 12 ha de zones constructibles réduisant ainsi de manière significative l'évolution paysagère du village. Cela correspond à autant de décaissements/ terrassements qui, au-delà de l'impact paysager, pourraient fragiliser la stabilité des pentes.

Ce souci d'adapter le zonage aux contraintes naturelles du terrain se retrouve dans la bande N proposée au-dessus de la parcelle 84, en plein cœur du village, et qu'il convient de souligner ici.

4.2. La protection et la sauvegarde du patrimoine et des ensembles urbains

Le diagnostic fait bien référence au patrimoine archéologique de la commune. Toutefois, les données ne correspondent pas à l'état actuel qui recense 16 entités archéologiques et 3 zones de sensibilité archéologique sur la commune.

Il est donc demandé que le PLU intègre les données actualisées présentes en annexe du présent avis. En cas d'intervention dans ces secteurs, il convient de contacter la DRAC de Corse et son service régional de l'archéologie. Même en dehors de ces zones, ce service peut être contacté si les travaux affectant le sous-sol sont susceptibles d'impacter le patrimoine archéologique.

4.3. L'impact des ouvertures à l'urbanisation sur les sites et paysage

Pour rappel, la commune a supprimé les zones AU de son PLU.

Deux zones urbaines ont été identifiées au sein du projet de PLU à savoir :

- La zone **UV** : elle prend en compte les contours du noyau bâti le plus ancien
- La zone **UD** : parcelles vierges pouvant être considérées comme des extensions spatiales » du village

A l'exception de la maison bleue et du chalet, les règlements des deux zones sont quasi-identiques et proposent plusieurs illustrations facilitant l'instruction des futures autorisations d'urbanisme (notamment sur les constructions en pente).

Il convient de noter l'obligation d'une insertion paysagère du projet pour chacune des deux zones.

4.4 OAP « le lac et ses abords »

Comme indiqué au chapitre 1.3 du présent avis, l'OAP est proche d'un schéma d'intention paysagère. Compte tenu du caractère de compatibilité pour un futur projet d'aménagement, le document précise le cadre attendu pour s'assurer d'une amélioration

de l'existant. La présence de croquis et schémas permettent d'illustrer les attentes et les objectifs de cette OAP.

Voir la recommandation au chapitre 1.4 du présent avis pour les secteurs Nt1 et Nt3 non couverts à ce jour par une OAP sectorielle

5 – La mixité sociale et fonctionnelle :

L'objectif est de garantir la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat. En prévoyant notamment des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques.

5.1. Mixité sociale dans la production de logement

Il n'est attendu aucune opération d'ensemble sur la commune. Il n'est donc pas prévu de définir la destination des logements, en particulier si une partie d'entre eux est consacrée à du logement social.

Il convient toutefois de préciser que, selon le dossier, l'ensemble des logements sociaux et communaux sont actuellement occupés⁹.

5.2. Mixité fonctionnelle

La commune a récemment acquis le bâti de l'épicerie associative et compte aménager l'étage en logement. Elle engage à ce titre des recherches de financements. Ce projet peut permettre de contribuer à maintenir la population sur place conformément aux objectifs du PADD.

Par ailleurs, un espace réservé est proposé pour la création de stationnement associé à une aire de jeux. Enfin, la commune propose une OAP « le lac et ses abords » qui est de nature à améliorer à la fois en terme de services et de qualité paysagère l'attractivité du site, en particulier en période estivale. Cela contribuera également à la qualité du cadre de vie pour les personnes vivant à l'année (avec notamment la réfection de l'aire de jeux actuelle).

6 – La mobilité :

L'objectif est de proposer une réponse aux besoins en matière de mobilité et la prise en compte des objectifs de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

La commune est accessible quasi exclusivement par la route pour les trajets du quotidien (RD 3). Une des problématiques de la commune concerne les stationnements, notamment en période estivale. C'est la raison pour laquelle le projet de PLU propose non seulement une amélioration de l'existant par l'OAP « le lac et ses abords » mais également de

⁹ Page 70 du rapport « justification »

nouvelles zones de stationnement (environ 28 véhicules supplémentaires sont prévus si la totalité des résidences principales est réalisée). Cette même OAP prévoit de privilégier une partie de la route aux vélos.

En outre, la commune propose un emplacement réservé afin d'élargir la voie d'accès au lac afin de permettre le croisement de véhicules.

Enfin, deux emplacements réservés sont prévus pour aménager des sentiers de randonnée autour du lac.

7 – La préservation des ressources :

L'objectif est de préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles.

7.1. La ressource en eau pour la consommation humaine

Le PLU doit démontrer la bonne adéquation entre, d'une part, les besoins induits par le développement urbain futur de la commune et d'autres part, la disponibilité de la ressource en eau et les capacités de traitement et de distribution en termes de quantité et de qualité.

La commune dispose d'un schéma directeur de l'eau potable qui est en cours d'actualisation.

La commune de Tolla dispose d'une infrastructure hydraulique s'appuyant sur plusieurs captages situés à diverses altitudes, tels que ceux de Pantanaccia, Bucciardoni, Monacu, Aja Imbartuli Suprana et Suttana, ainsi que celui de Caraglione à Capravena. Ces captages offrent des débits variant de **5 à 50 m³ par jour**, assurant une alimentation continue. Pour stocker cette eau, la commune possède deux réservoirs : un de 150 m³ au village de Tolla et un autre de 20 m³ à Capravena.

Selon le dossier, le besoin journalier est estimé à **56,5 m³ par jour** avec un pic à **60 m³ par jour** en période estivale¹⁰ en tenant compte des évolutions de population projetées.

La commune a prévu de poursuivre la remise en état de son réseau en réalisant la réfection des raccordements des sources Ochji di Monachi et Bucciardoni. Ainsi, le dossier n'identifie pas de difficulté pour garantir l'alimentation en eau de la commune même si la vigilance semble se justifier d'après les chiffres annoncés au regard des besoins futurs et des ressources disponibles.

7.2. L'assainissement

La commune dispose d'une nouvelle station d'épuration depuis 2015 (filtres plantés roseaux) présentant une capacité de 650 EH.

En tenant compte de l'évolution de la population, y compris en période estivale, la commune présente un pic de production située à 133 EH.

¹⁰ Page 103 des justifications du rapport de présentation

8 – Intégration des risques naturels et technologiques :

L'objectif est de garantir la sécurité et la salubrité publiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

8.1. La prévention des risques naturels

La commune de Tolla est concernée par 3 types de risques naturels : le risque feu de forêt, le risque mouvement de terrain, le risque inondation.

8.1.1. Risque incendie :

Le territoire communal n'est pas concerné par un PPRIF, cependant une cartographie de l'aléa a été définie.

L'aléa de 2002 est bien représenté sur le plan des servitudes fourni¹¹. Par contre, ces secteurs ne sont représentés ni sur le plan de zonage général, ni au niveau du village.

8.1.2. Risque inondation :

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) du Prunelli approuvé en 1999.

Ce dernier est en cours de révision et l'ensemble des cours d'eau et zones d'écoulement de la commune a été cartographié pour l'aléa inondation. L'aléa actualisé a été présenté le 21 mai 2024 à la commission risque du SAGE et un échange avec les différentes communes impactées par le PPRi a été réalisé le 22/05/2024. Le débit de la crue centennale a été requalifié pour tenir compte de la forte hausse du débit centennal (crue de référence pour le dimensionnement du PPRi). Les données ont été transmises aux communes par voie électronique le 2 juillet 2025 et devraient être transmises par courrier d'ici la fin de l'année 2025.

Les zones d'écoulement n'ont pas été représentées sur les cartographies fournies du plan de zonage réglementaire.

De même, sur le plan des servitudes (plan général au 1:10 000), plusieurs erreurs sont à corriger :

- il est fait mention de "Zone 1, Zones urbaines pour lesquelles, en cas d'augmentation de l'imperméabilisation, des mesures de maîtrise de débits doivent être prises" : il est nécessaire de compléter ce point, la maîtrise des débits étant peu réaliste
- il est fait mention de "Zone 2, risque inondation par ruissellement Exzeco" : ce plan n'est pas conforme à l'aléa présenté en 2024 et détaillé ci-dessus
- il est fait mention de "Zone 3, Zones soumises à un risque fort ou très fort inondation par débordement du ruisseau de Fiuminale" : celle-ci est vouée à être remplacée, suite à la réalisation de la nouvelle étude hydraulique servant de base à la révision du PPRi du Prunelli et détaillée ci-dessus. Elle est d'ailleurs notée¹² comme étant l'atlas des zones inondables qui ne concerne pourtant pas la commune.

¹¹ Page 32/51

¹² Page 30/51

=> Ainsi, concernant le risque inondation, les données utilisées pour le plan de zonage réglementaire, ne sont pas conformes et doivent être reprises avec l'aléa "Aléa_Gravona_Prunelli" présenté en 2024 et transmis en 2025. Il en est de même pour les OAP.

Les services de l'État restent à disposition de la commune pour la mise à jour du zonage réglementaire.

8.1.3. Risque mouvement de terrain :

Conformément à l'étude du CETE en 2008, il est identifié une présomption du risque mouvement de terrain et notamment au risque éboulement et ravinement sur une partie de la commune.

Si l'atlas est bien représenté sur le plan des servitudes fourni¹³ (p. 31/51), ces secteurs ne sont représentés ni sur le plan de zonage général, ni au niveau du village. Il convient de modifier ces données.

8.2 La prévention des risques technologiques

La commune est concernée par l'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Tolla.

Si l'onde de submersion est bien représentée sur le plan des servitudes fourni¹⁴, les secteurs impactés ne sont pas représentés sur le plan de zonage général.

13 Page 31/51

14 Page 36/51

III – Analyse des pièces constitutives du dossier du PLU

Les remarques suivantes sont également formulées sur le projet de PLU :

- **Servitudes**

Il est nécessaire de compléter l'annexe consacrée aux servitudes publiques en rappelant l'existence de servitudes aéronautiques T7, servitudes situées à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières. Les caractéristiques des installations spécifiques sont notamment rappelées dans l'arrêté du 25 juillet 1990.

XXXXX

ANNEXE : cartographie des sites archéologiques

