



Syndicat mixte du Parc naturel régional de Corse (PNRC)

Le Syndicat mixte du Parc naturel régional de Corse

Maison des Services publics, bâtiment A, 34 boulevard Paoli, 20250 Corte,

Représenté par son Président, Monsieur Jacques COSTA,

Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tolla

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.132-7, R.132-3 et R.132-4 ;

VU le Code de l'environnement, notamment l'article L.333-1 relatif à la compatibilité des documents d'urbanisme avec la Charte du Parc naturel régional ;

VU la Charte du Parc naturel régional de Corse, approuvée par décret du Premier ministre en date du 21/11/2018 ;

VU la LOI n° 2024-1039 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale du 19 novembre 2024 ;

VU le dossier du projet de PLU transmis par la commune de Tolla en date du 21/7/2025 ;

Contexte

Dans le cadre de la consultation du Parc naturel régional de Corse sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Tolla, le PNRC formule le présent avis, en application de sa Charte.

Ce PLU constitue un document stratégique et opérationnel majeur pour l'aménagement du territoire communal. À ce titre, le PNRC souhaite apporter un éclairage sur les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers, en cohérence avec les orientations de sa Charte.

1. Vigilance sur la dispersion de l'habitat

La charte du PNRC précise dans l'Axe 2 LES VILLAGES ET LE RURAL « I PAESI E A CAMPAGNA » au point 2.2 « Construire un projet social durable », sous partie 2.2.1 « Participer à la



revitalisation des territoires », que les communes doivent « *faciliter l'accès au bâti existant pour la résidence permanente en village* ».

Nous notons que votre rapport de présentation, page 70, précise que lors du débat tenu le jour de l'arrêt du PLU autour de la mise en place de la servitude de résidence principale issue de la loi Le Meur, une majorité a renoncé à cette possibilité. Toutefois nous notons qu'il est précisé que « *les élus pourront toutefois revoir leur position, si le contexte venait à changer en faveur d'une périurbanisation* ».

La loi Le MEUR, qui va être intégrée à la révision du PADDUC, permet une régulation voire l'interdiction de création de nouvelles résidences secondaires.

Recommandation : privilégier le renforcement de l'habitat dans les enveloppes urbaines existantes ou en extension limitée, compactes et bien raccordées aux infrastructures et services.

L'application de la loi Le MEUR LOI n° 2024-1039 qui vise à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale du 19 novembre 2024, afin de limiter la densification des résidences secondaires sur la commune.

2. Maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le PNRC rappelle que les espaces naturels, agricoles et forestiers constituent des ressources précieuses et non renouvelables.

Le projet de PLU identifie 46 hectares d'ESA, 598 hectares d'ERPAT et un besoin foncier de d'environ 2 hectares actuellement non bâtis.

Cette artificialisation doit entrer en cohérence avec les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) fixés à l'échelle nationale et une préservation actée des espaces agricoles et forestiers.

Recommandation : favoriser la réhabilitation du bâti existant, mobiliser le potentiel de densification douce dans les secteurs déjà urbanisés et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

3. Prise en compte de la Trame verte et bleue (TVB) et noire

Le PNRC note que le projet de PLU intègre une cartographie de la Trame verte et bleue et précise la prise en compte de la trame noire.

Recommandation : renforcer la prise en compte de la **TVB** dans le règlement et le zonage, notamment par des prescriptions spécifiques de maintien des continuités écologiques (ex : haies, ripisylves, prairies permanentes) et des mesures d'évitement ou de réduction des impacts.



Concernant la prise en compte de la **trame noire**, votre commune peut solliciter l'Agence d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE), afin d'adhérer à la *charte régionale pour un éclairage public et extérieur de la Corse*.

Cette charte régionale vise à mettre en œuvre un éclairage de qualité, sobre et efficace. L'objectif est d'aider les décideurs dans leurs choix pour optimiser leur éclairage communal, en prenant en compte la réduction des coûts énergétiques, la préservation de la biodiversité nocturne et la qualité du ciel de nuit, en réduisant la pollution lumineuse émise.

La Charte du PNR Corse prévoit dans son objectif 2.3.3 « maitriser l'impact paysager des activités sur le territoire » un objectif opérationnel suivant : « *Établir des préconisations pour préserver la qualité du ciel nocturne par la réduction de la pollution lumineuse, en incitant les communes à faire des économies d'énergie par l'interruption de l'éclairage nocturne,...* ».

Le PNRC peut vous conseiller, à votre demande, dans l'ingénierie énergétique à apporter dans le cadre d'une rénovation ou de la création d'un éclairage public.

Afin de limiter l'impact de l'éclairage sur l'environnement nocturne et sur la qualité du ciel, voici nos recommandations :

- prioriser des LED à faible température de couleur (2700 K ou moins) couleur jaune ambré,
- supprimer les émissions de lumière vers le ciel, et plus largement au-dessus de l'horizontale,
- pratiquer autant que possible l'extinction en cœur de nuit (éteindre l'éclairage durant a minima cinq heures, l'expérience montre qu'une coupure plus importante - par exemple jusqu'à 7h - est bien acceptée pour limiter la durée et l'intensité de l'éclairage extérieur).

4. Sensibilisation des élus et des acteurs à la préservation et à la requalification paysagère

Le paysage constitue un élément fort de l'identité du territoire du PNRC. Le PNRC encourage la commune à s'engager dans une approche qualitative de l'aménagement, intégrant les spécificités paysagères, le patrimoine bâti local et les continuités visuelles avec les espaces naturels et agricoles.

La charte du PNRC précise dans la partie 2.3.1 « préserver les paysages ruraux et le caractère patrimonial des villages », la volonté d'engager des démarches d'accompagnement et d'aide aux communes dans la réalisation de leur document d'urbanisme, afin qu'elles respectent les principes d'aménagement fondamentaux (urbanisation en continuité de l'espace urbanisé, coupures d'urbanisation, matériaux locaux, méthodes de constructions traditionnelles etc.)



La partie 3.2.2 de la charte « Promouvoir un urbanisme respectueux des paysages » prévoit un urbanisme économe en espace et respectueux des paysages.

Recommandation : intégrer dans le règlement des orientations architecturales et paysagères adaptées aux différents contextes d'urbanisation, prévoir des outils opérationnels de requalification (fiches actions, périmètres d'intervention), et sensibiliser les élus et porteurs de projets via des formations et des accompagnements.

5. Saisir le PNRC en amont concernant l'ingénierie relative à l'aménagement de sentiers de randonnée

Nous notons dans votre projet la création d'un nouveau sentier en bordure du lac. Si vous souhaitez solliciter notre ingénierie dans ce domaine, il serait nécessaire de nous informer bien en amont de vos attentes et besoins, afin que nous puissions les étudier préalablement.

Conclusion

Le Parc naturel régional de Corse émet un avis favorable avec recommandations sur le projet de PLU de la commune de Tolla.

Le PNRC reste à disposition de la commune pour l'accompagner dans l'intégration de ces enjeux dans le PLU et dans ses démarches futures d'aménagement durable.

Fait à Corti, le 22/07/2025

Pour le syndicat mixte du Parc naturel régional de Corse

Le Président
Jacques Costa

