

COMMUNE DE NONZA

PLAN LOCAL D'URBANISME



LIVRE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Maître d'ouvrage :

Mairie de Nonza
20217 Nonza

Groupement de bureaux d'études



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune souhaite engager sur son territoire.

Le document définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

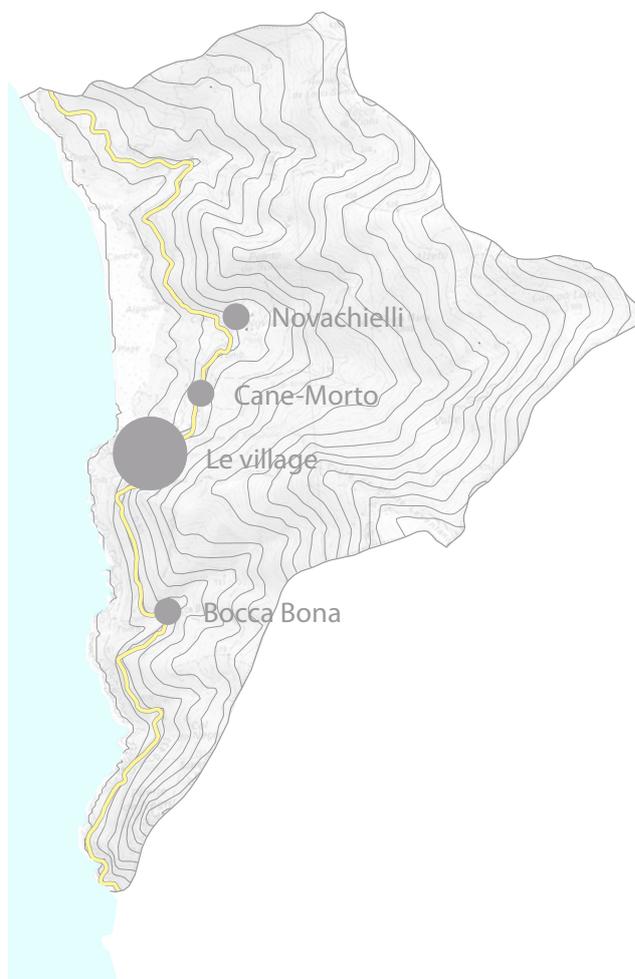
Le PADD est élaboré à partir des enjeux identifiés mais aussi sur la base d'un projet communal.

Il exprime la vision pour Nonza à l'horizon 2035.

Le projet a pour ambition de dynamiser la situation démographique et économique de la commune en s'appuyant sur les atouts du territoire, en s'adaptant à ses contraintes et en respectant le principe d'équilibre entre valorisation et préservation d'un patrimoine d'exception (naturel, culturel, paysager...)

Comme l'ensemble du document d'Urbanisme, le P.A.D.D s'inscrit dans une perspective de développement durable.

Si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables permet au conseil municipal d'exprimer ses intentions et ses objectifs pour la commune, **il doit respecter, dans un rapport de compatibilité, les prescriptions du PADDUC.**



Sommaire

ORIENTATION N°1	
L'organisation en matière d'aménagement et d'urbanisme	1
Conforter le rôle structurant du village	1
Maîtriser et adapter l'extension urbaine	3
Aménager, protéger et mettre en valeur le littoral de Baracataggio	3
Améliorer la qualité de vie à l'année: mixité sociale et fonctionnelle	3
ORIENTATION N°2	
La préservation et la mise en valeur des paysages naturels	6
Accompagner la remise en culture des terrasses, outil de mise en valeur patrimoniale et touristique	6
Développer et gérer les modes de déplacement	6
Favoriser, requalifier, préserver la valeur « naturelle sauvage »	8
Valoriser les belvédères et les perceptions les plus significantes	9
ORIENTATION N°3	
La préservation des éléments patrimoniaux forts et identitaires	11
Mettre en scène le patrimoine d'exception	11
Protéger et valoriser le patrimoine local	11
Préserver les principes d'une architecture et d'une organisation urbaine traditionnelles	12
ORIENTATION N°4	
La préservation et la valorisation du patrimoine naturel	15
Préserver les composantes de la trame verte et bleue du territoire	15
Protéger et préserver la ressource en eau	16
Préserver le milieu marin et la grande naturalité du littoral	16
Prévenir et lutter contre les risques naturels	16
Organiser durablement la gestion des déchets sur le territoire	17
ORIENTATION N°5	
La préservation et la valorisation de l'agriculture	20
Préserver les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières	20
Permettre l'installation d'exploitant(s) et accompagner les filières de productions, ce dans le respect de l'environnement	20
Modération de la consommation de l'espace et définition d'objectifs chiffrés	23

ORIENTATION N°1

L'organisation en matière d'aménagement et d'urbanisme

Conforter le rôle structurant du village

» La dynamisation des fonctions de centralité urbaine

Le village est le pôle de centralité historique du territoire communal.

Il joue le rôle d'unité villageoise définie par le PADDUC comme représentant «une entité urbaine qui compose son bassin de vie, support de ressources patrimoniales et de logements».

Les équipements et les services publics qui y sont présents participent au maintien de la vie à l'année et satisfont les besoins des habitants permanents.

A l'avenir, les actions en faveur du village doivent être soutenues pour renforcer sa position de lieu d'échanges et de pôle de services de proximité au travers de :

- La création de nouveaux logements pour l'accueil d'une nouvelle population permanente, dans le collectif à vocation résidentielle permanente;
- La diversification des missions de service public, en particulier, la création d'une maison de services au public ;
- L'aide au maintien des commerces de proximité et des équipements commerciaux;
- L'amélioration des espaces publics conviviaux;
- La réorganisation de l'offre de stationnements;

- Le renforcement des réseaux d'équipements structurants (assainissement et eau potable).

L'objectif est de maintenir le cadre de vie des résidents et des usagers des quartiers du village.

» Requalifier les espaces publics et gérer les conflits d'usages

Le village présente un réseau d'espaces publics souvent informels qui font cohabiter les pratiques collectives et participait au lien social.

Certains d'entre eux ont été fractionnés et exposés à des conflits d'usage notamment avec la présence envahissante des véhicules automobiles.

Il s'agira de trouver des solutions, en termes d'aménagements, pour pallier les intérêts divergents nés de cette évolution.

L'attention doit se focaliser tout particulièrement sur une meilleure organisation du stationnement pour canaliser les flux touristiques en période estivale et résoudre les carences du stationnement pour les résidents tout au long de l'année.

La commune de Nonza envisage de compléter son offre de stationnement :

- En dimensionnant des petites aires de stationnement pour les besoins de l'habitat permanent déjà existant et à venir au lieu-dit Fontanella;
- En orientant la création d'aires de stationnement à vocation touristique pour

organiser la visite du village.
Elles seront localisées hors du village mais avec des solutions d'accès et de retour au village (cheminements piétonniers, navettes communales);

- En réaménageant les aires de stationnement naturelles en sortie Nord du village au lieu-dit Novachelli et au lieu-dit Piscina.

Maîtriser et adapter l'extension urbaine

Dans la mesure du possible, le document d'urbanisme privilégie des opérations en caractérisant les formes urbaines autour d'un principe de regroupement des constructions nouvelles, sous la forme d'un bâti homogène dense, continu et ouvert sur de nouveaux espaces publics.

Le projet urbain a pour objet de délimiter des secteurs d'extension urbaine mesurée pour conforter l'urbanisation résidentielle du village.

Dans cette optique, l'armature urbaine future s'appuiera sur l'unique zone de zone de Fontanella.

L'accueil de nouveaux logements et d'une nouvelle population favorisera l'animation de la commune à l'année.

La maîtrise foncière communale de l'extension urbaine de Fontanella représente une garantie pour parvenir à cet objectif.

En dehors de l'enveloppe urbaine du village, les autres espaces urbanisés et/ou urbanisation en milieu naturel seront limités aux seules possibilités d'agrandissement des constructions existantes conformément aux législations en vigueur.

Aménager, protéger et mettre en valeur le littoral de Barocataggio

Le littoral de Barocataggio représente le seul accès direct à la plage de la commune.

Il représente un secteur d'arrière-plage stratégique.

Cet espace de plage très fréquenté par les touristes nécessite sa protection, sa mise en valeur.

Dans le respect du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, le projet consiste à :

- Aménager et organiser l'accueil des loisirs nautiques ;
- Faciliter la gestion et l'accueil du stationnement respectueux du site;
- Protéger et réhabiliter les espaces naturels dégradés;
- Informer les promeneurs et les «plagistes» du site;
- Accueillir un établissement de plage réversible.

Tous les détails d'aménagement sont pensés de façon à optimiser l'intégration dans le paysage et la renaturation des lieux (Cf. *Réduire l'impact paysager des équipements, installations et ouvrages*).

Améliorer la qualité de vie à l'année: mixité sociale et fonctionnelle

La mixité est placée comme principe d'aménagement essentiel à l'équilibre social.

» **La réhabilitation du bâti dégradé en l'accompagnement d'une politique sociale de l'habitat**

Les îlots du village seront au centre des interventions au travers d'opérations de réhabilitation du bâti dégradé.

La commune pourra mobiliser les outils juridiques existants comme les arrêtés de péril, les procédures d'état d'abandon manifeste, procédures de biens sans maîtres, les arrêtés d'insalubrité.

Elle fédèrera, dans un second temps, une démarche commune à tous les acteurs de l'habitat Corse dans laquelle elle sera elle-même partie prenante pour des opérations d'acquisition-amélioration de bâtis dégradés menés dans le sens d'une politique de mixité sociale et fonctionnelle (logements/commerces).

» **La mobilisation du potentiel de mutabilité en faveur de l'économie**

Dans un contexte difficile avec un tissu économique assez limité, peu diversifié et dépendant d'un tourisme saisonnier, le projet communal vise à répondre favorablement aux demandes pour l'établissement de nouvelles activités (artisanat, commerces et services, hébergement touristique marchand) et ce d'autant plus que ces demandes émanent de jeunes originaires de Nonza.

Les axes stratégiques de développement que la commune souhaite s'engager sont les suivants :

- Un tourisme de qualité (offre d'accueil et d'activités) entre montagne et mer, éco-responsable et basé sur la complémentarité entre tourisms balnéaire, vert et culturel ;

- L'artisanat agroalimentaire et une commercialisation de produits de qualité, valorisant les productions et savoirs-faire locaux, par le biais de circuits courts ;

- L'artisanat d'art ;

- L'économie sociale et solidaire avec entre autres une promotion de l'économie circulaire, collaborative et équitable.

La commune souhaite favoriser la possibilité d'accès à un local pour ces activités aussi bien dans le village que dans l'extension urbaine de Fontanella.

» **Établir un cadre réglementaire concourant à la mixité des fonctions urbaines**

Au sein des zones urbaines et, le cas échéant, des zones à urbaniser du village, le règlement du P.L.U doit favoriser l'implantation et le développement d'activités économiques et artisanales qui sont compatibles avec le voisinage de l'habitat.

Le règlement du PLU pourra également :

Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

L'extension urbaine qui est projetée à l'Est de l'enveloppe actuelle du village comprendra des locaux à vocation économique pouvant répondre aux besoins locaux.

» **Améliorer la qualité de vie à l'année : la desserte numérique, un facteur d'attractivité et outil de développement**

Les technologies numériques de l'information et de la communication influent sur la mobilité et la qualité de vie ainsi que sur le développement des services et de l'activité économique. L'amélioration de la couverture à très haut débit est notamment un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire et l'aménagement numérique est l'une des priorités de la Collectivité de Corse.

Le P.L.U tient notamment compte de l'outil stratégique que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Corse.

En outre, le règlement du document d'urbanisme traite la faisabilité des équipements et infrastructures numériques. Dans tous les cas, il s'agit d'éviter autant que possible un blocage pour les déploiements et aménagements à venir.

» **Satisfaire les besoins quantitatifs en logements**

La réflexion actuelle et prospective sur la politique de l'habitat doit tenir compte des besoins quantitatifs en logements adaptés aux perspectives de développement socio-économique et aux capacités d'accueil de la commune (Cf. *Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain*).

» **Développer l'offre locative**

Plus qu'un plan quantitatif à mettre en oeuvre, il apparaît important de s'attarder sur des problématiques qualitatives. L'offre locative en résidence principale et l'offre de logements en accession à la propriété sont à favoriser dans les programmes de construction.

» **Rééquilibrer le parc de logements (résidences secondaires/résidences principales, habitat collectif/ habitat individuel)**

La commune doit veiller à ce que soient proposées des typologies de logements conformes aux exigences de chacun:

La réalisation de résidences principales au détriment de résidences secondaires est un objectif prioritaire.

Il sera garanti par la maîtrise foncière communale de l'extension urbaine de Fontanella.

Le rééquilibrage du parc de logements sera également en adéquation avec les nouvelles structures familiales.

Les ménages doivent avoir la possibilité de réaliser la totalité de leur parcours résidentiel sur la commune.

» **Favoriser les mobilités douces**

Le réseau routier devra être complété au fur et à mesure des projets urbains pour créer un maillage pertinent accompagné de liaisons douces.

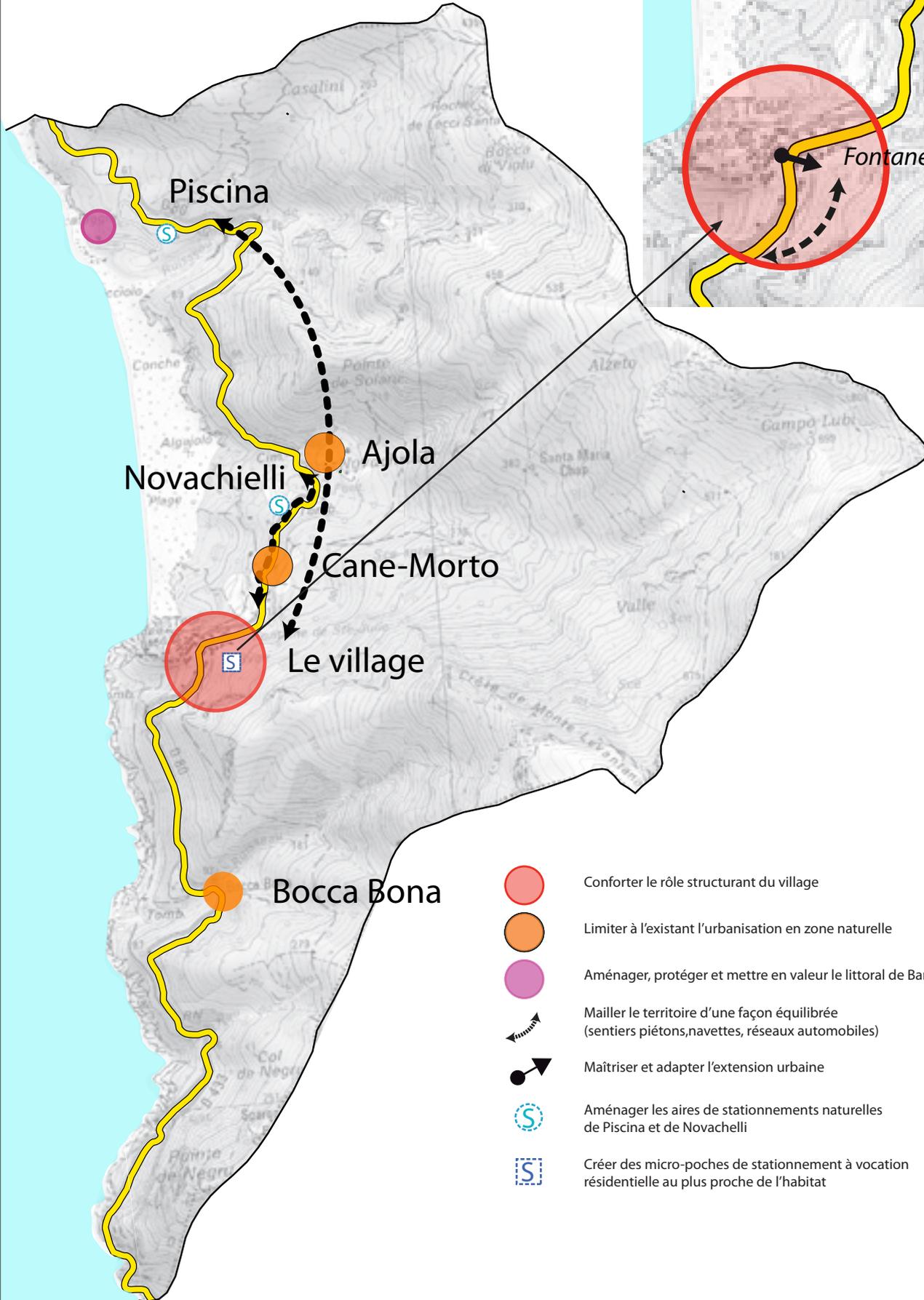
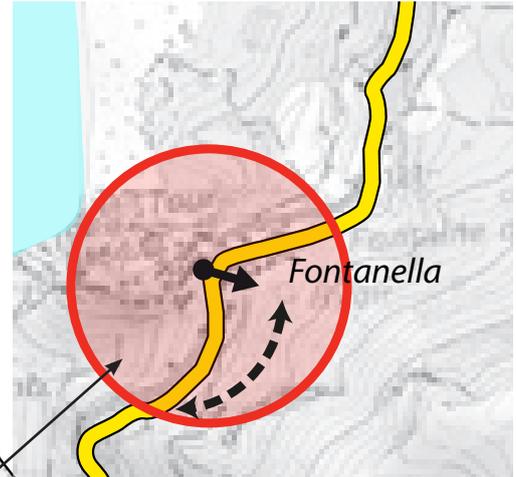
Cette organisation des déplacements et de la circulation y compris depuis les stationnements extérieurs ou le village vers la plage devra avoir pour objectif de placer le piéton au coeur des préoccupations en matière de sécurité et de limiter les incidences paysagères du futur maillage.

À cet égard, Nonza participe à l'effort sur les services de transports en commun alternatives à la voiture individuelle au travers le développement des lignes de transport à la demande et de navettes d'accès aux points focaux touristiques (villages et plages).

L'organisation en matière d'aménagement et d'urbanisme



Zoom sur le village



-  Conforter le rôle structurant du village
-  Limiter à l'existant l'urbanisation en zone naturelle
-  Aménager, protéger et mettre en valeur le littoral de Barcataggio
-  Mailler le territoire d'une façon équilibrée (sentiers piétons, navettes, réseaux automobiles)
-  Maîtriser et adapter l'extension urbaine
-  Aménager les aires de stationnements naturelles de Piscina et de Novachelli
-  Créer des micro-poches de stationnement à vocation résidentielle au plus proche de l'habitat

Les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme spatialisées

ORIENTATION N°2

La préservation et la mise en valeur des paysages naturels

Accompagner la remise en culture des terrasses, outil de mise en valeur patrimoniale et touristique

Sur le versant Ouest du village, l'agriculture est constituée d'un savant dispositif de gestion de l'eau et de la pente permettant la culture des agrumes (en particulier la culture du cédrat avant la Première Guerre mondiale) et de la vigne depuis les Romains. Elle constituait la base du trafic maritime de la commune.

Porteur de l'histoire socio-économique, l'ancien espace jardiné a partiellement disparu sous la conquête du maquis malgré les vestiges que l'on peut encore lire dans les paysages : murs des terrasses, clôtures en pierre, ruines de la marine, anciens jardins et leurs portiques d'accès, chemins de liaison (strette et ricciade), ancien bâtiment de stockage des cédrats, fontaine Sainte Julie et systèmes de drainage et d'adduction d'eau des parcelles.

Il est nécessaire de prendre conscience de la valeur de ce patrimoine par une réflexion sur son histoire et ses potentialités de développement (agricoles, touristiques, associatives, sociales...).

Une attention très particulière sera alors apportée à la mise en valeur de ce secteur au travers d'une étude approfondie de ses richesses.

Il s'agira de faire valoir les actions de restauration et de remise en culture dans le respect des savoir-faire locaux.

Ce programme d'action peut prétendre à :

- Le défrichage du maquis existant;
- La plantation du cédrat ou de vignes ou autres cultures vivrières;
- La restauration du système hydraulique;
- La restauration de l'ancien bâti lié à son exploitation;
- La reconstruction des murs des propriétés;
- Le nettoyage et réfection des sentiers;
- La rénovation du bâti de la marine.

Développer et gérer les modes de déplacements

» Valoriser et mettre en réseau les sentiers

Les sentiers sont historiquement les anciens vecteurs de déplacements des habitants du Cap. Le maillage dense des cheminements et des anciens sentiers muletiers étaient surtout ceux des marines qui rejoignaient les hameaux, ceux du maillage entre hameaux ou bien encore ceux permettant d'accéder aux estives.

Si certains ont disparu sous les broussailles et le maquis, d'autres ont perduré ou restauré grâce l'intervention d'associations locales et des collectivités.

Les pratiques de déplacement ont, aujourd'hui, évolué et les sentiers sont principalement utilisés pour une activité de loisirs et de randonnées.

Leur valorisation permet de préserver les itinéraires patrimoniaux (patrimoine d'exception et patrimoine vernaculaire)

et devient un moyen de découverte de la commune et du Cap (monumentalité et naturalité).

La commune de Nonza pourra mettre en place plusieurs « circuits thématiques » permettant la découverte du patrimoine naturel, bâti, historique et culturel.

Ces circuits se situent aussi bien à l'intérieur du village, qu'aux abords immédiats ou aux environs plus lointains.

Ces circuits peuvent être indépendants ou complémentaires dans un système de réseau d'itinéraires connectés.

C'est un support d'animation du territoire au sens large à l'échelle de l'ensemble du Cap.

Pour Nonza de façon spécifique, un réseau de sentiers dans une logique transversale pour la connaissance et la découverte du territoire peut-être initié. Il peut être pensé comme un cheminement pédestre entre la future base nautique et le village en valorisant les centres d'intérêt comme l'ancien « complexe agricole », la marine et les paysages balnéaires.

Un des enjeux est également de sécuriser, en période estivale, les flux des touristes. Les carences de stationnement à l'intérieur du village poussent à un stationnement sauvage sur les acotements de la RD80 au Nord du village et par voie de conséquence à des déambulations des piétons à même la route.

En lien avec la création d'une aire de stationnement le long de la RD80, il est prévu la réalisation d'un cheminement de découverte qui drainerait les piétons jusqu'au village.

» **Insérer des ouvrages et équipements en bord de route**

La RD80 met en scène les paysages de Nonza. Elle parcourt l'ensemble de la commune pour enlacer le Cap en traversant le village révélant ainsi la richesse des paysages proches comme lointains.

Ils se découvrent par la route serpentant en corniche en épousant le relief et en offrant un balcon privilégié sur le Golfe de Saint-Florent.

Toutefois, ponctuellement, signalétiques routières, ouvrages de voirie, réseaux aériens ou aménagements mal organisés viennent perturber les lectures le long de son itinéraire ou simplement « polluer » la qualité paysagère.

L'objectif est de chercher à aménager et/ou résorber les points noirs existants.

Le traitement paysager concernera tout particulièrement la traversée du village :

- D'aménager, d'une façon simple, les délaissés;
- D'encadrer les enseignes publicitaires de bord de route;
- D'enterrer les lignes de moyenne tension;
- D'intégrer les containers à déchets;
- De valoriser les belvédères et perceptions depuis la RD80.

Favoriser, requalifier, préserver la valeur « naturelle sauvage »

» *Maintenir la naturalité du territoire communal*

La naturalité constitue une des composantes majeures et structurantes des paysages du Cap Corse.

Elle fait également partie du patrimoine naturel de Nonza.

C'est un paysage préservé, spectaculaire, marqué par un relief imposant couvert de maquis se jetant à la verticale dans la mer. La côte rocheuse se présente comme une succession de pointes massives et découpées de plages de sable noir formées par l'accumulation des stériles de la mine d'amiante de Canari.

Si le territoire communal ne subit pas une réelle pression urbaine, il peut être exposé au risque d'un mitage ponctuel, de constructions agricoles disséminées ou à l'implantation d'équipements d'infrastructures.

Il s'agit de participer à la préservation de cette naturalité.

La dominance naturelle des composantes paysagères liées au relief (crêtes, falaises, avancées rocheuses) ou liées aux caractéristiques particulières (plages et arrière-plages) doit être conservée par des mesures de préservation ou de requalification paysagère appropriées.

» *Préserver les collines boisées des versants littoraux*

Le Cap Corse est riche de boisements diversifiés et spécifiques en raison notamment de son insularité. De nombreux espaces naturels à forte valeur écologique s'y sont implantés.

Le territoire de Nonza fait partie de ce vaste espace naturel qui joue un rôle crucial pour le maintien des équilibres écologiques. Il présente de nombreux boisements (chênes verts dominants, quelques chênes-lièges, des châtaigniers) ou une végétation de ripisylves s'inscrivant dans la séquence paysagère du Cap-Occidental.

A ce titre, la commune a proposé une définition des Espaces Boisés Classés qui a été validée par le Conseil des sites de Corse en février 2022.

Nonza souhaite mettre en oeuvre les moyens pour conserver ce caractère sauvage et préservé en le soustrayant dans son ensemble à toutes constructions, installations et ouvrages leur portant atteinte.

Au-delà de leur protection, il conviendra de valoriser ces espaces à enjeux soit à l'échelle du Cap dans son ensemble, soit à l'échelle locale, soit au niveau d'un site notamment :

- Par la mise en accès, l'accueil et l'interprétation de sites d'intérêt remarquable ;
- Par l'information pour la préservation des sites fragiles ;
- Par la publication de brochures dédiées à la sensibilisation aux enjeux écologiques ;

» *Améliorer l'intégration paysagère des équipements, installations et ouvrages*

La charte paysagère et architecturale du Cap Corse a défini des principes d'intégration et de requalification paysagère des équipements, installations et ouvrages existants et à venir que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nonza s'approprie.

Le littoral Nord de Barcataggio porte les traces d'un espace anthropisé qui imprime des incidences paysagères prégnantes dans un environnement dont la dominante est profondément naturelle.

Une paillote en matériau hétéroclite succède à un terrain de tennis desservi par une large piste qui prolonge la RD80 puis débouche sur un parking compacté en contre-haut d'une plage.

Ces éléments dispersés et mal intégrés ont émergé sous l'effet d'entraînement touristique de la mer et des plages et ont un impact paysager fort.

Ce secteur nécessite de voir améliorer l'insertion paysagère des installations existantes et invite à une réflexion paysagère préalable indispensable à des aménagements de loisirs futurs :

- Restaurer et tracer des sentiers de liaison pédestre;
- Réaliser des infrastructures de stationnement et de voiries respectueuses de la qualité des paysages;
- Réaliser l'enfouissement les réseaux existants ou à venir.

La commune souhaite s'emparer des actions préconisées dans la charte et les diffusera comme incitations fortes aux porteurs de projets.

Valoriser les belvédères et les perceptions les plus significatives

La topographie accidentée de Nonza ouvre des perceptions sur des sites caractéristiques et des fronts bâtis traditionnels qui participent à l'identité de la commune.

Un travail de recensement des principales perceptions est à mener pour, dans un second temps, les traiter comme de

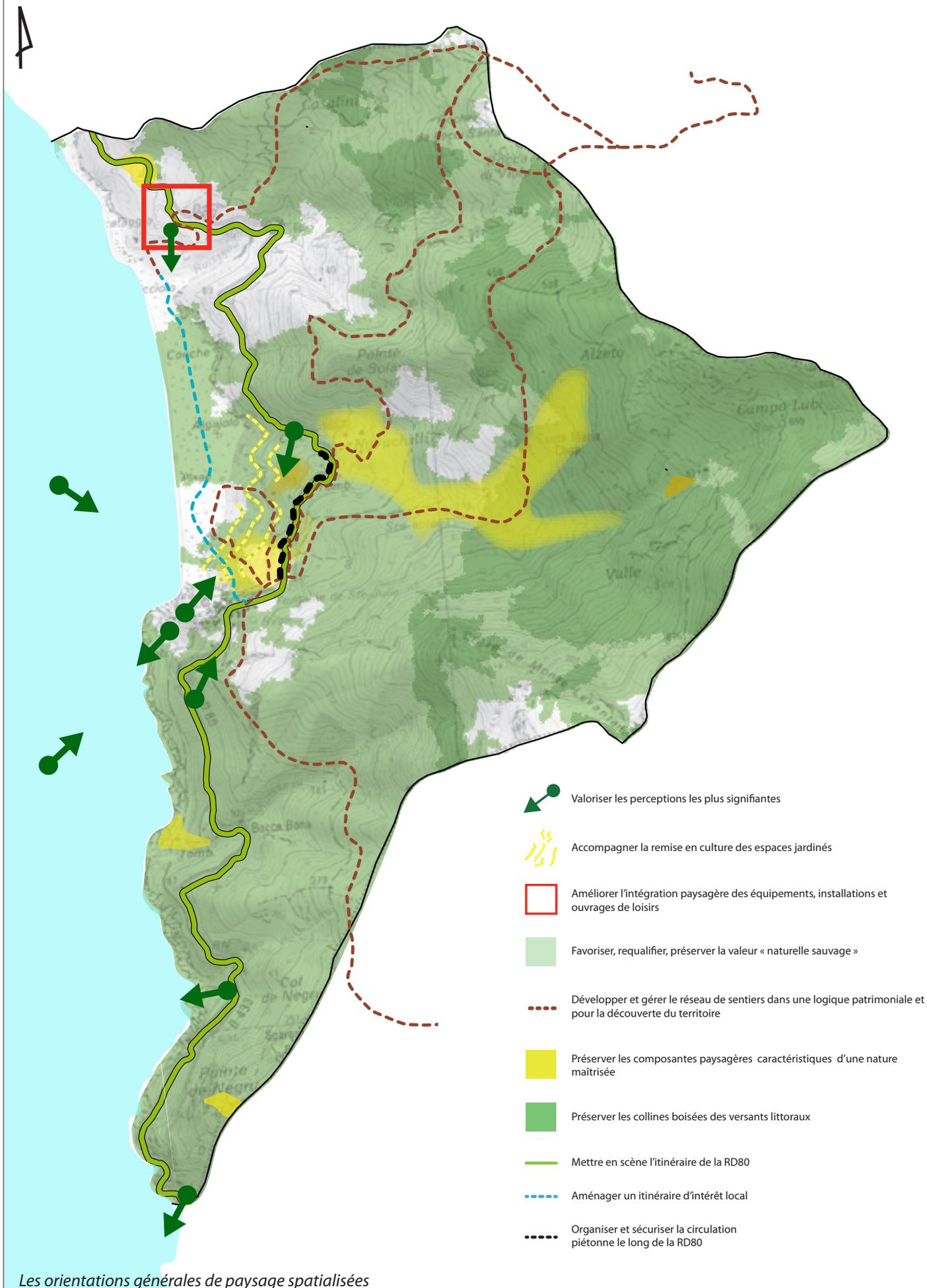
véritables points de panoramas.

Il conviendra de donner des recommandations qui participent à la préservation de ces espaces de perceptions notamment :

- La découverte du village par le Sud (depuis la RD80 depuis Olmeta) ;
- La découverte du village par le Nord (depuis la RD80 depuis Canari) ;
- La perception du village depuis Barcataggio;
- Les vues sur le Golfe de Saint-Florent et l'Agriate;

Certaines perceptions et cônes de vue feront l'objet de principes de préservation en utilisant les outils réglementaires mis à disposition par le Plan Local d'Urbanisme.

La préservation et la mise en valeur des paysages naturels



Les orientations générales de paysage spatialisées

ORIENTATION N°3

La préservation des éléments patrimoniaux forts et identitaires

Mettre en scène le patrimoine d'exception

» *La réhabilitation des monuments*

La politique publique de restauration des monuments engagée ces dernières années doit être poursuivie.

Par le passé, la politique s'est notamment traduite par la rénovation de l'église Sainte Julie et de sa confrérie.

Le patrimoine historique est au coeur de l'identité du village; il est appelé à contribuer, dans une large mesure, à son développement.

L'action de réhabiliter doit être mise au rang d'orientation majeure, en tenant compte, toutefois, des contraintes budgétaires qui obligent à fixer des priorités.

Il convient de mener un projet de consolidation de la tour paoline (en cours par la CDC), autant que possible, de mener des projets de restauration du couvent Saint-François, l'église de Nonza.

Protéger et valoriser le patrimoine local

» *La poursuite de l'inventaire du petit patrimoine*

Les collectivités du Cap en partenariat avec les associations et les propriétaires se sont engagées dans une politique de reconnaissance et de mise en valeur des éléments patrimoniaux.

Si le patrimoine exceptionnel et prestigieux a fait l'objet d'études abouties, il demeure une multitude d'éléments spécifiques du petit patrimoine à prendre en compte et à préserver (ex : ruines de la Marine).

Sur le territoire communal, le petit patrimoine est souvent lié aux pratiques agricoles (les terrasses cultivables et leurs murets de jardins) du passé ou aux croyances religieuses (fontaine Sainte Julie). Le paysage est profondément marqué par leur présence.

En la matière, il s'agira de construire une stratégie d'intervention complétant le travail d'inventaire selon des thématiques patrimoniales (patrimoine défensif, religieux et funéraire...) et priorisant les interventions.

La base de données collectée constituera, en effet, une première étape en vue d'une valorisation du bâti (entretien / restauration / réhabilitation / remise en réseau).

En préalable à une éventuelle réhabilitation, une réflexion pourra être menée pour envisager une possible mutation d'usage si elle ne dénature pas les formes et l'authenticité du monument.

Préserver les principes d'une architecture et d'une organisation urbaine traditionnelles

Le maintien de la compacité du village

Il s'agit de consolider l'armature du village et de préserver ce qui fait l'identité du territoire communal.

Les actions privilégieront un développement groupé en continuité du village.

Le groupement bâti traditionnel conservera ainsi sa silhouette homogène et compacte ceinturée de sa respiration naturelle.

» *L'adaptation du développement à la morphologie traditionnelle*

Par ailleurs, le village présente une morphologie bâtie particulière tenant lieu au relief, à l'histoire et à des dynamiques géographiques et physiques des lieux.

Sa structuration est tout particulièrement adaptée à sa topographie fortement marquée.

La pente est un élément caractéristique du mode d'implantation traditionnel.

- Village en éperon dans la partie Ouest ;

- Village à dominante en coteau dans la partie Est.

Les principes de développement seront édictés pour respecter la typologie d'implantation initiale dans la pente.

» *Construire dans les modes et usages locaux*

Le but de la présente orientation est de retrouver une continuité entre hier, aujourd'hui et demain dans les façons d'habiter le Cap.

Ses fondements ne signifient pas la sanctuarisation des espaces ou le rejet des évolutions paysagères et architecturales.

Il s'agit de tenter d'accompagner le développement en s'appuyant sur un principe «d'intelligence du territoire» inspiré des sensibilités culturelles locales.

L'orientation, en ce sens, est de préserver l'existant tout en guidant les actions permettant d'éviter le piège de l'uniformisation et de la banalisation.

- Intervenir sur le cadre bâti existant

Intervenir sur les éléments existants doit s'inscrire dans les caractères architecturaux spécifiques des modes constructifs et matériaux emblématiques de l'identité capcorsine et des savoir-faire locaux de l'acte de construire.

- L'amélioration de l'habitat

La politique d'amélioration de l'habitat doit être prolongée et renforcée. (Cf. ci-avant : La réhabilitation du bâti dégradé en l'accompagnant d'une politique sociale de l'habitat)

Cette requalification et cette restauration du bâti se fera en préservant la trame urbaine traditionnelle et une homogénéité d'ensemble : les différentes interventions devront être menées dans le respect de l'héritage architectural, urbain et paysager.

- Intervenir sur les extensions

Ces stratégies s'appliqueront également dans les projets en extension, neufs afin de gérer l'évolution du village et de permettre des interventions en accord avec son identité.

Il s'agit de concevoir une architecture d'inspiration locale qui sera traduite en principes et non en règles «figées».

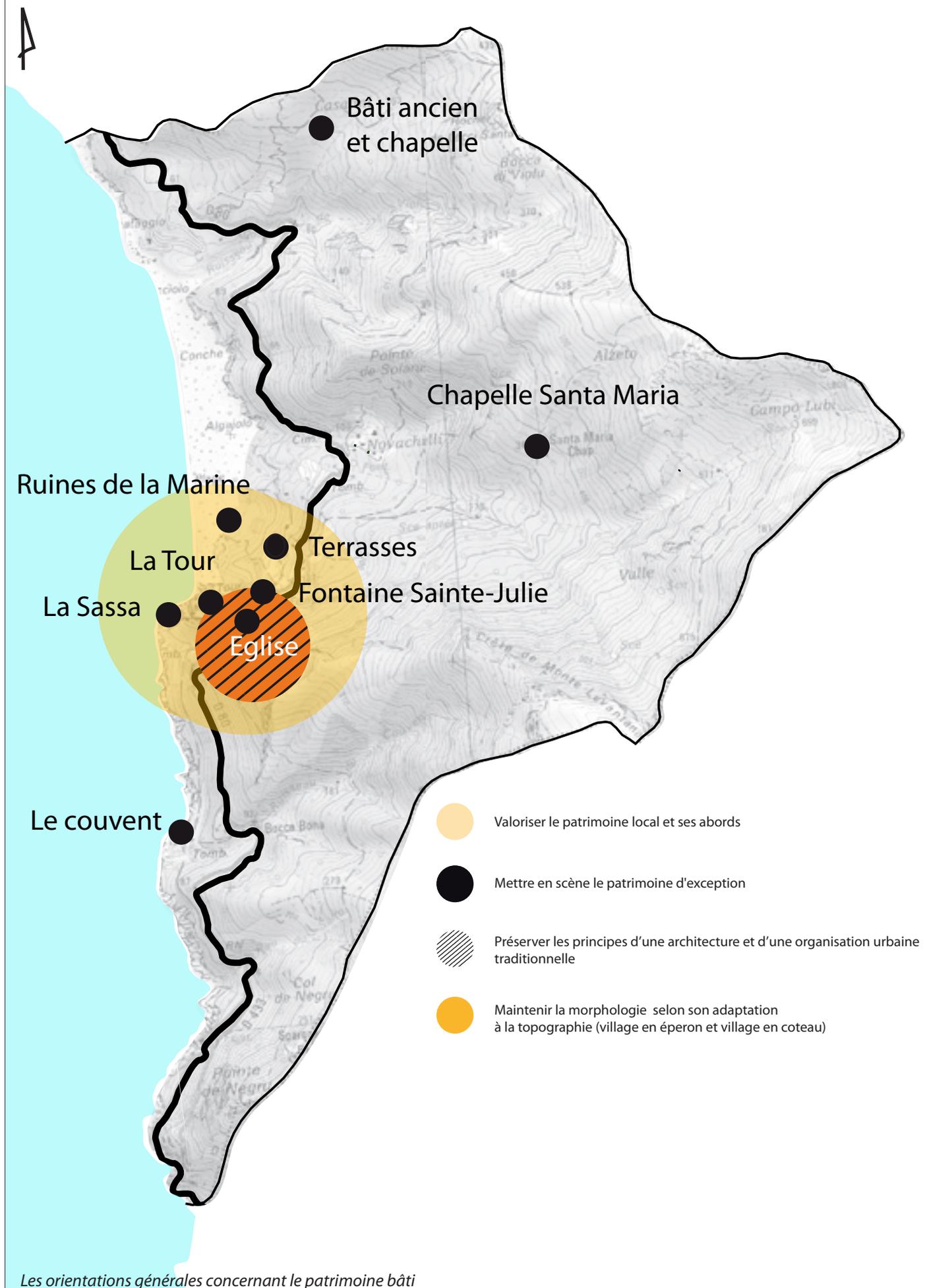
Sera proposé dans le règlement un cadre d'intervention futur en réinterprétation des usages locaux : volumes, échelles, proportions, rythmes, matériaux, couleurs, modes constructifs.

» ***L'expression d'une architecture contemporaine respectueuse du territoire***

Pour pallier l'écueil des réponses inadaptées et décontextualisées, le P.L.U proposera des clefs dans le règlement du P.L.U.

Elles suivront les caractères de simplicité et de pertinence des propositions par rapport au site, au caractère des lieux et en cohérence avec les références du voisinage en abords.

La préservation des éléments patrimoniaux forts et identitaires



Les orientations générales concernant le patrimoine bâti

ORIENTATION N°4

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel

Préserver les composantes de la trame verte et bleue du territoire

» ***Protéger les réservoirs de biodiversité***

Le territoire de Nonza présente des espaces naturels particulièrement remarquables au regard de leur importance, et de leur rôle écologiques. Ces derniers localisés essentiellement sur la frange littorale et la partie montagneuse du territoire, sont classés au sein de la TVB de Nonza comme coeurs et réservoirs secondaires de biodiversité. À ce titre, leur préservation est primordiale.

» ***Protéger les corridors écologiques***

Ceux-ci assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Sur le territoire, les corridors sont dans un bon état. Les plus significatifs correspondent aux liaisons Nord-Sud sur la bande littorale, et les liaisons transversales Est-Ouest connectant le secteur montagneux au littoral.

» ***Préserver le milieu naturel des pressions anthropiques***

L'identification et la protection des boisements les plus remarquables et exposés seront mises en œuvre dans le cadre de la définition des espaces boisés classés. Ces espaces comprennent des formations au sein desquelles des enjeux liés à la proximité des espaces urbanisés ou agricoles sont présents.

Ainsi, les boisements protégés seront prioritairement localisés au sein des zones naturelles fréquentées et en périphérie des sites densément habités.

Il est également nécessaire de définir des limites franches (au sein du zonage parcellaire) entre les espaces urbanisés et les espaces naturels les plus importants. Les Espaces écologiques présentent des enjeux de biodiversité, relevant d'une logique d'intervention prioritaire en référence à la trame verte et bleue. En fonction de leur localisation vis-à-vis de l'urbanisation, ces espaces peuvent être soumis à une pression anthropique ou urbaine.

Les pressions se manifestent également par la fréquentation des sites naturels. Ainsi, il est important de maîtriser l'accès et le déplacement « vers » et « au sein » des espaces naturels à enjeux. Ces espaces exceptionnels attirent une population toujours plus grandissante en période estivale. La gestion de ces sites fréquentés constitue un enjeu majeur en termes de préservation des espèces et des habitats. Il est important de poursuivre les efforts d'accès, de stationnement et de déplacement des visiteurs, afin de ne pas porter atteinte aux écosystèmes en place.

Cet objectif concerne plus spécifiquement les plages et arrières-plages, où les pressions touristiques sont les plus importantes.

C'est notamment le cas de la plage de Nonza, écriin naturel remarquable et symbole de la commune. Cette dernière ne bénéficie pas aujourd'hui d'une politique de gestion des accès et de préservation de son caractère naturel, adaptée à sa fréquentation importante.

» **Maintenir la fonctionnalité écologique globale**

Individuellement, chacun des éléments constituant la TBV de Nonza ne présente qu'un intérêt écologique restreint. C'est pourquoi le maintien des liaisons entre chaque élément est primordial pour la préservation d'un fonctionnement écologique optimal sur le territoire.

Protéger et préserver la ressource en eau

» **Garantir une alimentation en eau potable durable et de qualité**

La gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et d'autre part une adaptation du développement communal à la ressource en terme d'approvisionnement. L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme.

Pour ce faire, la commune doit mettre en oeuvre et appliquer les périmètres de protection des captages, outil primordial pour la préservation de la ressource.

A cet égard, Nonza s'est dotée d'un système de gestion optimisée et efficace de captage d'eau qui permet de prélever uniquement ce qui est nécessaire pour les besoins (compteurs à eau et électrovannes radiocommandés/connectés sur tous les captages).

» **Améliorer la gestion des eaux usées, de la collecte au rejet.**

- Par l'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées domestiques au travers notamment la construction de la future STEP et l'amélioration des rendements des réseaux de collecte.

À ce titre, la commune doit réserver un espace pour accueillir cette infrastructure, de préférence en dehors des espaces remarquables.

- La prise en compte des écoulements pluviaux et l'évitement des rejets dans le réseau de tout-à-l'égout communal ;

- Par la prise en compte en amont des capacités d'assainissement au sein de l'aménagement du territoire et favoriser les secteurs en assainissement collectif ;

- Garantir des filières conformes aux normes en vigueur pour les systèmes d'assainissement autonome.

Préserver le milieu marin et la grande naturalité du littoral

» **Le maintien de l'excellente qualité de l'eau de baignade**

Poursuivre la campagne de surveillance menée par l'agence régionale de santé (ARS), et participer au maintien de la qualité des eaux baignade, notamment par les actions relatives à l'assainissement.

Prévenir et lutter contre les- risques naturels

» *Prévenir et lutter contre les incendies et feux de forêts*

Prise en compte des risques liés aux feux de forêt. La commune ne dispose pas de plan de prévention des risques liés aux incendies de feux de forêt, mais son projet de développement intègre notamment

:

- La mise en œuvre la politique régionale de protection par l'application du Plan de Protection des Forêts et de l'Espace naturel contre les Incendies (PPFENI) dans toutes ses dimensions (juridique, technique, opérationnelle).

- Le développement de l'urbanisation en continuité des enveloppes urbaines actuelles, notamment dans les secteurs où le réseau viaire est inadapté à la prévention et à la lutte contre les incendies.

- L'aménagement ou la préservation des interfaces entretenues entre les zones habitées et les espaces naturels à risque. Cette action peut se traduire par le traitement des zones de reconquête agricole et des formations boisées venant au contact du bâti. Les terrains autrefois exploités et aujourd'hui boisés constituent un potentiel pour la filière sylvicole et sont souvent des « réservoirs à combustible » accroissant le risque.

- L'utilisation de l'ancien réservoir d'eau potable de Fontanella en réserve d'incendie

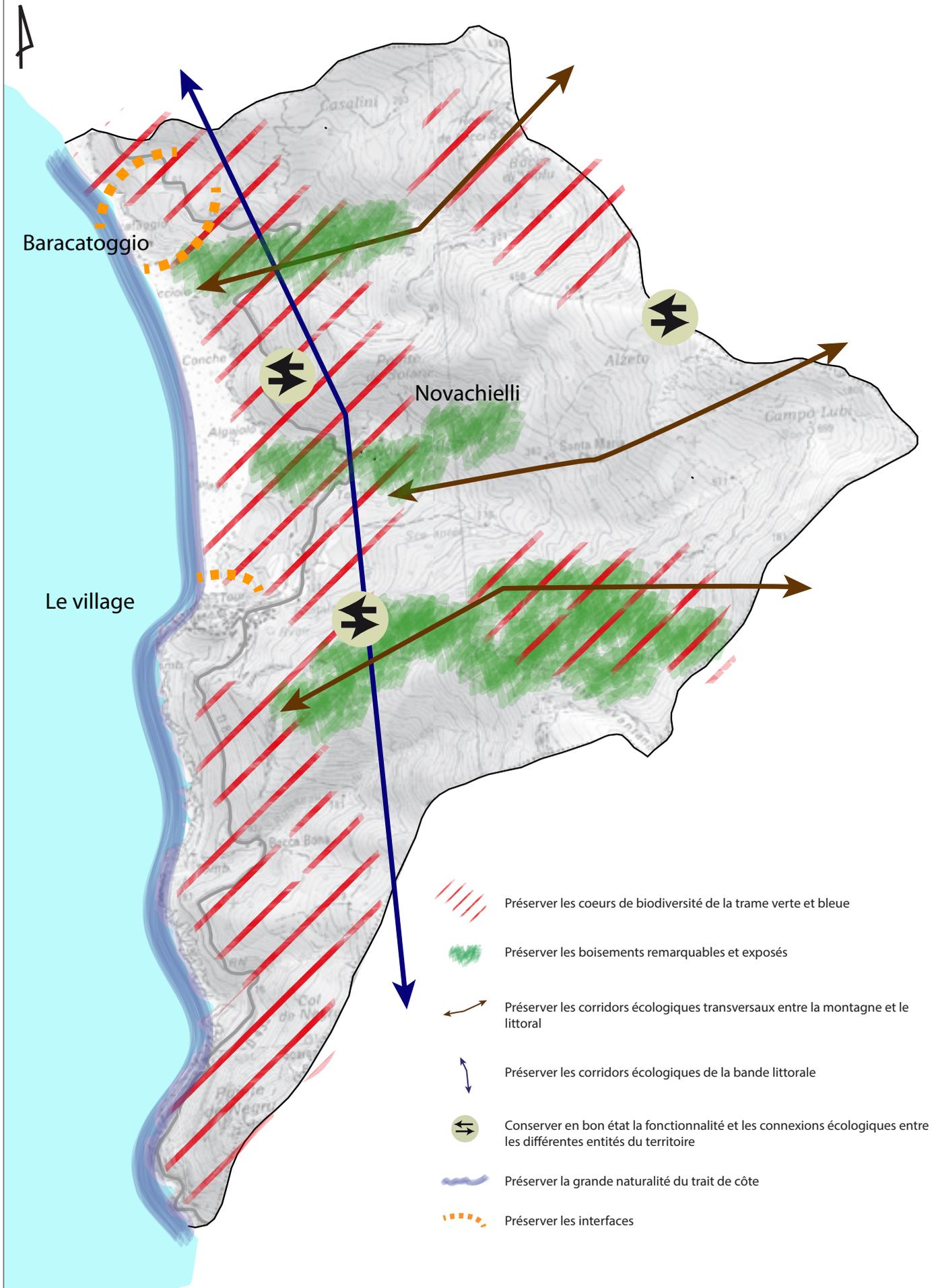
- La maîtrise des accès aux espaces naturels d'intérêt et sensibiliser le public sur le risque.

» *Prendre en compte l'aléa d'occurrence de minéraux amiantifères*

- Limiter le développement urbain dans les zones naturellement amiantées.

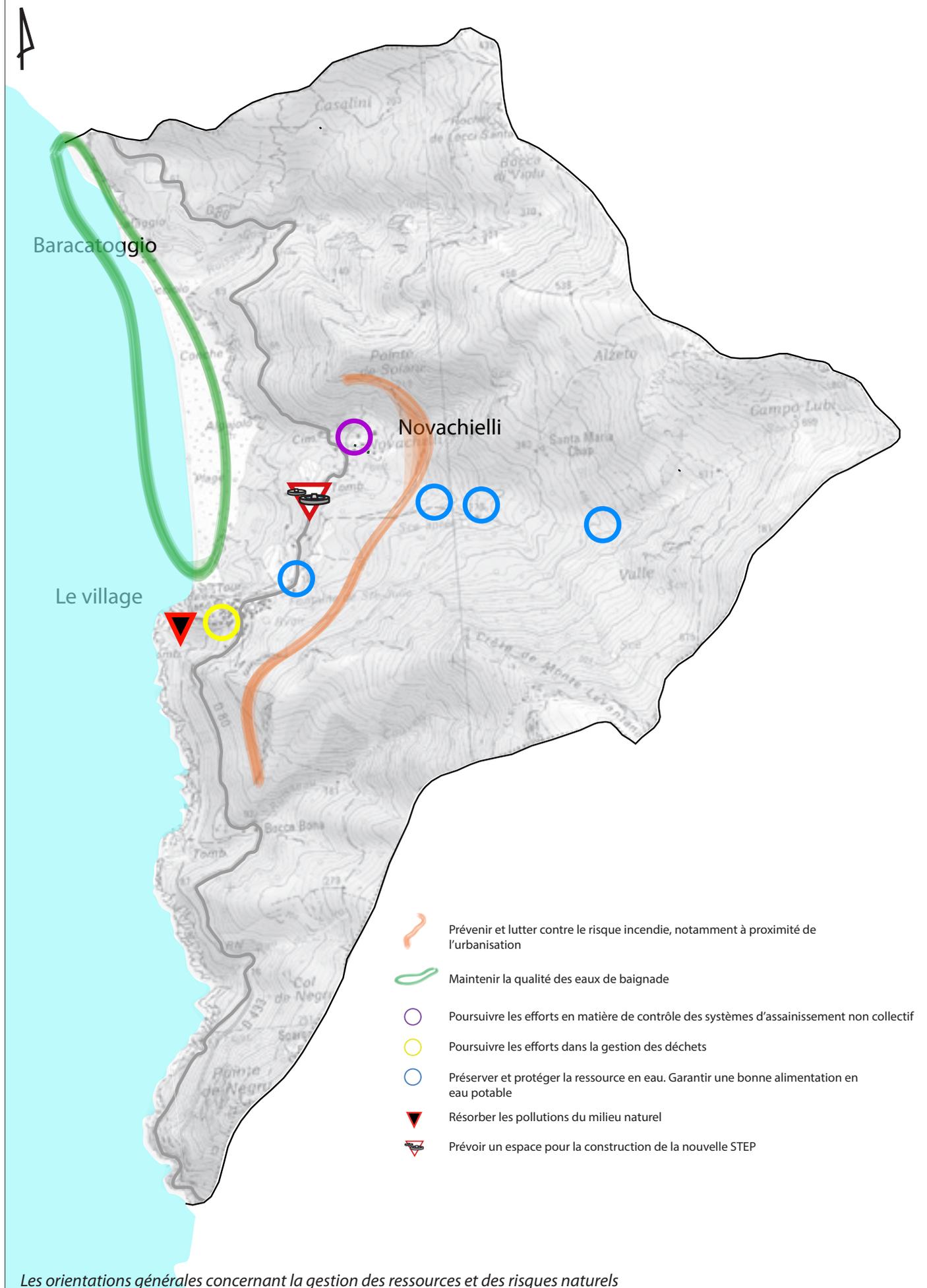
- Mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires dès qu'une construction est réalisée dans un espace exposé à ce risque.

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel



Les orientations générales concernant la trame verte et bleue

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel



Les orientations générales concernant la gestion des ressources et des risques naturels

ORIENTATION N°5

La préservation et la valorisation de l'agriculture

Préserver les espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières

Même si la commune ne compte plus de siège d'exploitation à ce jour, l'agriculture fait partie intégrante de son histoire. La préservation du potentiel productif demeure une priorité dans le cadre du développement économique du territoire.

» Protéger le potentiel productif

Afin de protéger le potentiel productif, la commune définit les ESA, les ERPAT et autres espaces agricoles.

Les secteurs concernent les sites entre le couvent et le village en zone littorale (exclusivement aménagés en terrasses), la zone entre le village et Novachelli et une partie haute de Cane-Morto

» Favoriser la remise en culture des anciens jardins en terrasses

La remise en culture de nombreux jardins en terrasses, notamment dans les pourtours du village et de l'ancien couvent, est un projet ambitieux aux intérêts multiples (patrimonial, paysager, écologique, social et économique). Les pièces réglementaires du PLU classeront donc les plus significatives en zone agricole. Certes, les cultures en terrasses sont complexes, mais possibles. Outre l'aspect économique, elles permettraient la transmission de savoir-faire ancestraux.

Par ailleurs, la commune souhaite encourager les familles à remettre en état et

à valoriser leurs terrasses.

Le projet de revalorisation et de remise en culture de ces anciens jardins est conditionné par la desserte en eau brute. La commune possède les ressources suffisantes et a déjà étudié cette problématique. Le PLU tiendra compte de cette réflexion (notamment la remise en état de bassins et la mise en place d'un réseau primaire de tuyaux pour l'arrosage et l'irrigation le long des chemins ruraux et des voies de service).

Permettre l'installation d'exploitant(s) et accompagner les filières de productions, ce dans le respect de l'environnement

» Localiser et préserver les zones d'enjeu en concertation avec les acteurs publics et/ou privés concernés, notamment les exploitants agricoles

Encadrer, par le biais du règlement du PLU, les aménagements, équipements en zone agricole

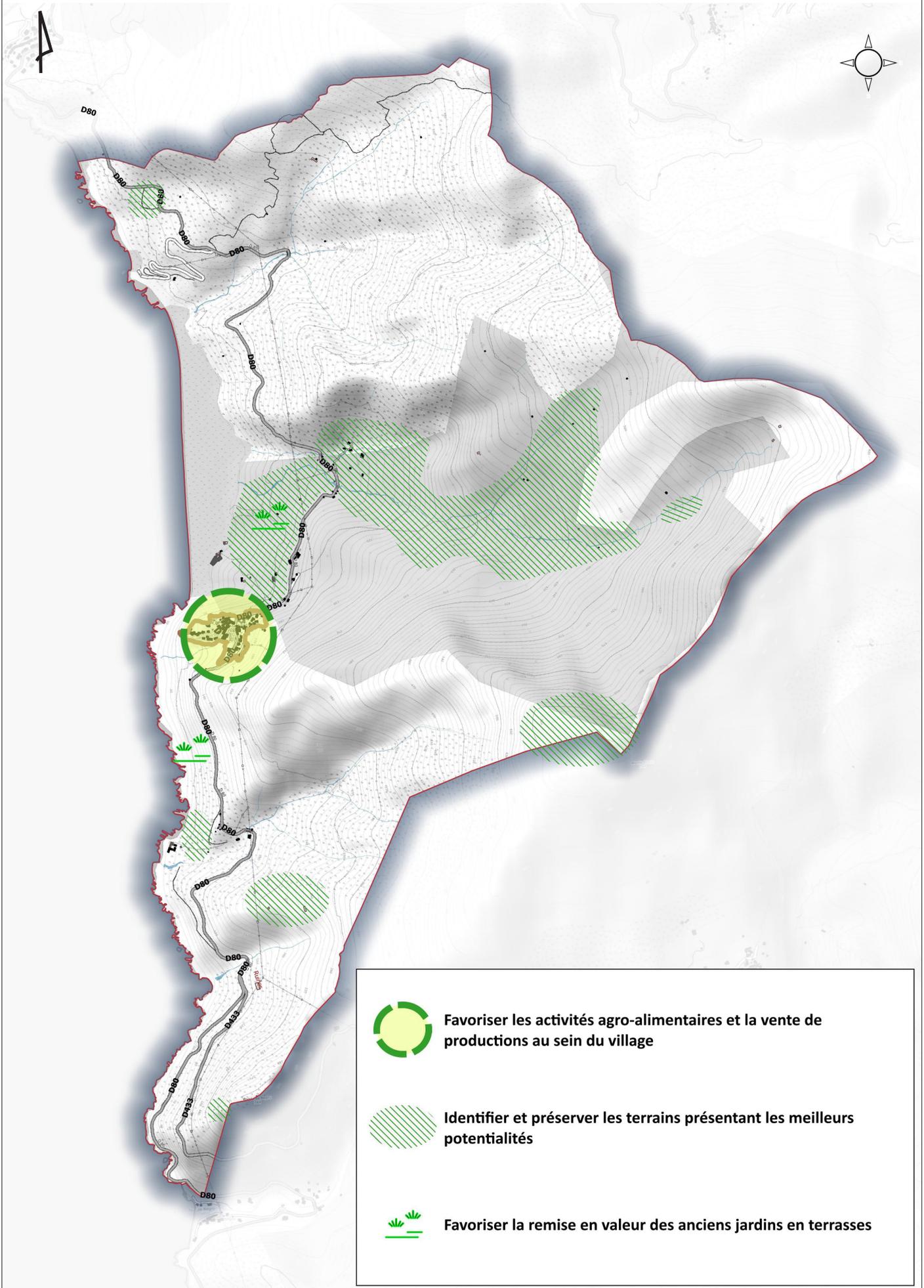
» Favoriser l'installation d'activités agro-alimentaires au niveau du village et de points de vente des productions par le biais de la mixité des fonctions urbaines

» ***Promouvoir une gestion et une pratique éco-responsable***

Le territoire communal présente des zones de contact entre les espaces actuellement urbanisés et des surfaces présentant des potentialités agricoles.

Dans ces secteurs, il faudra tenir compte, notamment au travers du règlement du PLU, du principe de réciprocité, afin de limiter les risques de nuisances et les conflits d'usage du sol.

La préservation et la valorisation de l'agriculture



Modération de la consommation de l'espace et définition d'objectifs chiffrés

Selon les principes de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ci-après est fondée sur l'articulation de plusieurs facteurs. Elle relève d'une analyse des tendances antérieures établie dans le diagnostic territorial, des enjeux locaux qui en découlent et surtout **du projet politique communal**.

Compte tenu de l'impératif de maîtrise de l'urbanisation ainsi que de la gestion rationnelle de la consommation de l'espace et des ressources naturelles, la commune doit faire un choix cohérent et raisonné quant à la définition de sa capacité d'accueil d'ici 2035.

*a) **Objectif n°1** : accueillir et maintenir une population permanente pour l'horizon 2035*

La commune de Nonza :

- opte pour une perspective de croissance de sa population permanente dynamisée mais maîtrisée. Portée par une politique volontariste, **Nonza retient, à l'horizon 2035, un seuil de population supplémentaires d'environ 12-14 foyers par rapport à 2020.**

- souhaite maintenir sa population habiter sur la commune. Il s'agira de lutter contre le phénomène de "transfert" de ses habitants vers les communes avoisinantes généré par des carences en logements.

La commune fait le choix d'une ville tournée vers le maintien de ses jeunes au travers d'une politique de mixité sociale (*cf. produire un nombre de logements permanent adapté aux besoins*).

- envisage d'accueillir une population permanente extérieure au territoire communal pour continuer à assurer l'équilibre social et le fonctionnement de Nonza à l'année. A l'aune d'un vieillissement amorcée de sa population, un solde migratoire positif assurera un renouvellement et «une régénération» sociale.

*b) **Objectif n°2** : produire un nombre de logements permanent adapté aux besoins*

Le Plan Local d'Urbanisme estime devoir créer les conditions pour produire **environ 14 logements pour la population permanente.**

Cela correspond à la fois :

- à la croissance du nombre de ménages car plus d'habitants;
- aux perspectives à venir de diminution des ménages (évolution des modes de cohabitation, vieillissement démographique);
- au projet communal axé sur :

° la maîtrise foncière publique. Le secteur d'enjeux stratégiques (Fontanella) appartient majoritairement à la commune qui programme la réalisation de petits collectifs à vocation résiden-

tielle permanente.

° la réalisation d'appartements communaux destinés au personnel de la commune (environ 3 appartements)

° la mise en place d'opération location/accession à la propriété par le biais d'opération d'ensemble à prix maîtrisés à la suite de qu'elle loue.

- De la même façon, les résidences principales seront favorisées au détriment des résidences secondaires. A ce titre, la commune se dote d'outils (maîtrise foncière surtout) nécessaires pour maintenir cet équilibre de production. En effet, au vu du poids de la résidence secondaire sur le territoire communal, **il a été décidé de n'ouvrir aucune surface nouvelle dédiée à ce type de logement.**

c) Objectif n°3 : des capacités foncières à mobiliser pour le projet communal

- La commune programme l'accueil de **14 logements qui seront à créer en densification urbaine et en extension.**

Ils seront les générateurs de besoins fonciers évalués et calculés de la façon suivante :

Total de logements sup.	Logements collectifs sup.	Consommation foncière des logements collectifs sup. (moy. 1 log. pour 250m²)	Surfaces constructibles mobilisables nécessaires
14	14	3 500 m ²	3 500m²

L'enveloppe foncière projetée pour les besoins en habitat se situerait aux alentours de 3 500 m² à l'horizon 2035.

- Par ailleurs, Nonza est défini comme une unité villageoise composant le bassin de vie, dernière strate des niveaux hiérarchiques régionaux. Les unités villageoises sont le support des ressources patrimoniales et de logements.

Le soutien de la vie à l'année s'organise autour de l'accueil d'équipements publics à la hauteur de sa fonction d'unité villageoise.

Il est estimé que 2 500 m² seront mobilisables pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs pour :

- l'organisation des stationnements, l'aménagements d'espaces et de jardins publics;
- l'implantation d'un équipement public (salle communale polyvalente)
- le déplacement du réservoir d'eau potable

- Pour finir, en raison d'une demande d'implantation de commerces au village de Nonza, la commune souhaite ouvrir 200 m² pour cette activité.

Cependant avant toute ouverture de nouvelle surface, un inventaire doit être effectué dans le tissu existant pour étudier les possibilités d'implantation de commerces dans le cadre de la recomposition du parc.

d) Objectif n°4 : les objectifs territorialisés

Les objectifs territorialisés peuvent être appréhendés en envisageant une répartition des capacités foncières entre les espaces de renouvellement urbain et les espaces d'extension urbaine.

Les espaces libres pour de la densification sont nuls mais la capacité de réinvestissement urbain dans le bâti existant **sont de l'ordre d'environ 200-300m² (Cf.diagnostic territorial).**
Il est alors estimé que 200-300 m² espace sera mobilisable en renouvellement urbain.

L'extension urbaine répondra au reste des besoins identifiés.

e) Objectif n°5 : tendre vers le Zéro Artificialisation Nette

Un des enjeux est de répondre aux dispositions définies par la loi climat et résilience publiée au J.O le 24 août 2021.

Le Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N) compte parmi un de ses objectifs à atteindre à l'horizon 2050 pour **les intercommunalités et les communes.**

Dans une approche intercommunale, avec les communes de son bassin de vie et du Cap Corse, Nonza **doit tendre vers la réduction effective de leur consommation d'espaces à l'horizon 2050.**

La loi Climat-résilience a consacré une première échéance avec des objectifs quantitatifs : une réduction de moitié, en dix ans (2021-2031) du rythme de leur consommation effective d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021.

Parallèlement, la loi ZAN (publiée au JO du 21 juillet 2023) visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux a prévu une «garantie minimale de développement» pour chaque commune.

Cette garantie de 1 hectare pour la première période décennale 2021-2031, sera applicable à l'ensemble des communes à condition pour elles d'être couvertes par un document d'urbanisme (PLU(i), document en tenant lieu ou carte communale) approuvé avant le 22 août 2026.

f) Objectif territorialisé n°6 : encourager la production de programmes collectifs

Par ailleurs, dans l'optique de limiter l'impact de ces néo-constructions, il serait important d'encourager la création d'au moins **90% de ces projets de logements** dans des programmes d'habitats groupés (type petit collectif).