



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

KELLER Valérie  
La Déléguée Territoriale Sud-Est

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

La Directrice de l'INAO  
à  
Monsieur le Maire  
Mairie de NONZA  
Place de la Mairie - Casale  
20217 NONZA

[nonza@wanadoo.fr](mailto:nonza@wanadoo.fr)

N/Réf : AMEC/300424

Biguglia, le 30 avril 2024

**Objet : Projet d'élaboration  
PLU de Nonza**

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 8 février 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de Nonza.

La commune de Nonza est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) :

- "Brocciu corse" / "Brocciu" ;
- "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse – Coppa di Corsica", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse – Lonzu" et "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse – Prisuttu" pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude représentant une superficie d'environ 717 hectares ;
- "Huile d'Olive de Corse" / "Huile d'Olive de Corse - Oliu di Corsica" ;
- "Miel de Corse – Mele di Corsica" ;
- "Vin de Corse" ou "Corse – Coteaux du Cap Corse", sans aire parcellaire délimitée, c'est-à-dire que les étapes de vinification, d'élaboration et d'élevage des vins peuvent être réalisées sur le territoire de cette commune sans que la récolte des raisins y soit permise.

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

L'INAO, qui n'a identifié aucune production sous Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), a noté le caractère naturel de cette commune de par son relief très contraignant et l'absence d'exploitant agricole sur son territoire.

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

Selon l'INSEE, la commune de Nonza comptait 71 habitants permanents en 2020 et affichait une taille des ménages de 1,58 habitant par logement.

D'après un scénario volontariste, la municipalité s'est fixée pour objectif d'accueillir 12 à 14 foyers supplémentaires d'ici 2035, soit 14 logements dédiés à de la résidence principale et, pour au moins 90 % d'entre eux, en logements collectifs.

INAO - Délégation Territoriale Sud-Est  
SITE DE CORSE  
CENTRE "CEPPE ESPACE"  
20620 BIGUGLIA  
TEL : 04 95 32 25 37  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr) - [INAO-CORSE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-CORSE@inao.gouv.fr)

Elle estime ainsi son besoin pour le logement à 3500 m<sup>2</sup>, à raison de 250 m<sup>2</sup> par habitation, auxquels elle ajoute 200 m<sup>2</sup> pour des activités commerciales et 2500 m<sup>2</sup> pour l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif comme le stationnement par exemple ; soit un besoin global en foncier de 6200 m<sup>2</sup>.

Parallèlement à l'estimation de ses besoins, la commune n'a identifié aucune surface libre en densification dans l'enveloppe urbaine du village mais une surface de 200 ou 300 m<sup>2</sup> pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain.

Le projet communal repose donc sur la zone AUC de Fontanella de 5776 m<sup>2</sup>, en extension urbaine sur des terrains en partie propriété de la commune, et couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En ce qui concerne les superficies du zonage du PLU, il conviendrait que la commune vérifie la cohérence des données notamment dans le tableau en page 210 du rapport de présentation qui totalise une superficie de 8022,5 hectares pour les seules zones N alors que la superficie du territoire communal est de 804 hectares.

De plus, ce tableau semble indiquer uniquement la superficie des zones agricoles stratégiques As (12,4 hectares) et non des zones agricoles dans leur intégralité.

Toutefois en page 307, le rapport de présentation indique que les zones urbaines concernent une superficie totale de 4,77 hectares, dont 4,2 hectares de zones U et 0,577 hectare de zones AUc, et que les zones agricoles recouvrent 28,97 hectares. On en déduit que les zones naturelles recouvriraient donc 770,26 hectares du territoire communal.

Par ailleurs, dans le règlement graphique si les zones A, qui font l'objet d'une "Autre prescription" selon la légende, correspondent aux Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) identifiés sur la commune, il conviendrait de le mentionner plus clairement.

Malgré ces incohérences dans le rapport de présentation, l'INAO note que les zones urbaines du projet de PLU n'impactent pas les espaces agricoles identifiés par le PADDUC, qu'ils s'agissent des ESA ou des Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT).

En comparant le présent zonage avec celui arrêté en 2022, qui avait fait l'objet d'un avis favorable de nos services, l'INAO note que la zone AUC prévue au Sud-Ouest du village a été supprimée et que la superficie de la zone Ua a été diminuée de 4000 m<sup>2</sup>.

Aussi, l'INAO n'émet pas d'opposition à l'encontre du projet de PLU de la commune de Nonza.

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

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



Copie : DDT 2B