



Avis délibéré
de la Mission régionale d'autorité environnementale
Corse
sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Nonza

**N° MRAe
2022-AC12**

PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par le maire de Nonza pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 décembre 2022.

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Nonza a été adopté le 7 mars 2023 en « collégialité électronique » par Philippe Guillard, Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis et Louis Olivier, membres de la MRAe Corse.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du Code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé de Corse.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Nonza est une commune littorale du Cap Corse. Elle compte 71 habitants à l'année (INSEE 2020), mais sa fréquentation atteint les 300 habitants en période estivale.

Selon le projet de PLU, la commune a choisi d'adopter une politique volontariste d'accueil de nouveaux habitants, supérieure à la tendance de la décennie précédente. Ainsi, à l'horizon 2030, la population projetée dans le projet de PLU est de 98 habitants (+ 27 habitants). Cette nouvelle population se traduira selon la commune par un besoin de 15 nouveaux logements sur deux sites d'extension urbaine : Corso et Fontanella. La MRAe recommande de justifier les taux d'évolution annuels proposés par le projet de PLU.

Concernant la gestion de l'eau potable, la commune bénéficie d'une ressource adaptée pour accueillir de nouveaux habitants, mais la conformité en termes de qualité n'est pas assurée. La MRAe recommande d'indiquer les travaux projetés sur le réseau d'eau potable communal permettant d'obtenir des analyses conformes, en particulier les mesures de protections envisagées pour protéger le forage.

Le rapport de présentation présente de nombreux travaux à effectuer concernant le réseau d'assainissement dont les délais restent à préciser (construction d'une station d'épuration et de postes de refoulement). La MRAe recommande de conditionner la construction de nouveaux bâtiments à la mise en place d'un réseau conforme, d'évaluer l'impact des rejets actuels (stations autonomes non conformes comprises) sur le milieu naturel et de proposer des mesures adaptées dans l'attente de la mise en conformité des installations.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact.....	5
1.1. Contexte et nature du projet.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	7
1.3. Compatibilité avec les plans et programmes.....	7
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	8
2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	8
2.1.1. <i>Justification des évolutions démographiques.....</i>	<i>8</i>
2.1.2. <i>Consommation d'espaces naturels.....</i>	<i>9</i>
2.2. Biodiversité.....	10
2.3. Eau potable.....	11
2.4. Assainissement.....	11
2.5. Risques.....	12
2.5.1. <i>Le risque amiante.....</i>	<i>12</i>
2.5.2. <i>Le risque incendie.....</i>	<i>13</i>
2.6. Paysage.....	14

AVIS

1. Contexte et objectifs du projet, enjeux environnementaux, qualité de l'étude d'impact

1.1. Contexte et nature du projet

La commune de Nonza est située sur la façade ouest du Cap Corse, micro-région à l'extrême nord de la Corse. La commune est très escarpée et le village, construit sur un éperon rocheux, domine la plage de galets noirs de Nonza. A l'est de la commune, la Cime de Macchiella domine à 795 m, à seulement 2 km de la côte. Du fait de ce relief particulier, l'urbanisation s'est restreinte au village et au hameau de Novachielli. Entre ces deux entités, on retrouve du bâti post-années 60, situé sur la D80 dite Cane-Morto. Au sud de la commune, l'ancien couvent Saint-François a été érigé juste au-dessus de la mer, sous le Bocca Bona.

La commune fait partie de la communauté de communes du Cap Corse et comptait 71 habitants en 2020. Les résidences secondaires représentent 70 % du parc de logement, un chiffre bien supérieur à la moyenne régionale de 29 %¹.



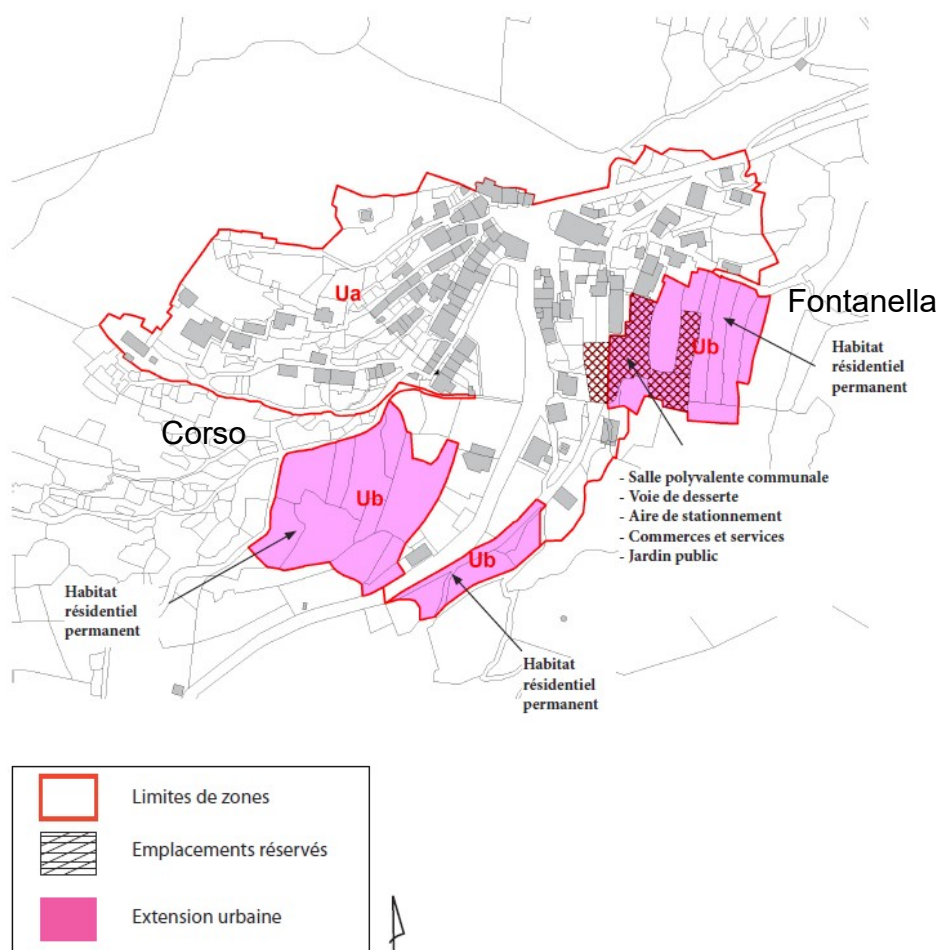
Figure 1: Localisation des principales zones bâties de Nonza - Source : DREAL

¹ Source INSEE <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4869311>

L'élaboration du plan local d'urbanisme de Nonza a été prescrite par le conseil municipal le 31 octobre 2015 et arrêtée le 25 août 2022.

La commune souhaite affirmer une politique volontariste d'urbanisation, avec une projection démographique supérieure à la tendance. Elle évoque un accroissement de 27 habitants à l'horizon 2030, ce qui nécessiterait selon le dossier, la construction de 15 nouveaux logements d'ici 8 ans, uniquement en résidence principale.

Le projet de PLU ne propose qu'une seule zone urbaine, comprenant l'enveloppe du village, deux extensions importantes (à l'échelle de la commune), dite Corso et Fontanella et une zone d'extension au sud du village.



Les projets d'extension de l'urbanisation sur Corso et Fontanella sont encadrés grâce à deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), rédigées avec l'aide d'un architecte du patrimoine et un paysagiste concepteur. Le site de Corso est particulièrement contraint par une morphologie accidentée en contrebas de l'entrée sud du village et représente 8 500 m². Selon le projet de PLU, il accueillera des logements.

Le site de Fontanella, quant à lui, surplombera le village et représente 5 241 m². Ce site regroupera des fonctions résidentielles, de commerces, de services et d'espaces publics (aire de jeu, salle polyvalente).

Il existe également une autorisation d'occupation temporaire à proximité de la plage de Baracataggio.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard d'une part des effets attendus de la mise en œuvre de la carte communale et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe sont :

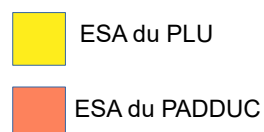
- la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité ;
- la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau.

1.3. Compatibilité avec les plans et programmes

Le dossier analyse l'articulation du projet de plan local d'urbanisme avec les principaux documents qui lui sont opposables : le PADDUC, le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux) du bassin de Corse, le SRCAE (schéma régional climat air énergie) de Corse, le PPFENI (plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies), et le PGRI (plan de gestion des risques inondation) du bassin Corse.



Figure 3: Localisation des espaces stratégiques agricoles (ESA), selon le PADDUC et selon la commune Source : DREAL



Le PADDUC définit un objectif quantitatif chiffré pour les espaces stratégiques agricoles (ESA), que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer (9 ha d'ESA sur la commune de Nonza). Cette délimitation doit se faire dans le respect des critères des ESA²³. Comme illustré dans la figure 3, le plan local d'urbanisme délimite près de 12,5 ha d'ESA, soit un chiffre supérieur à l'objectif du PADDUC. Les zones d'ESA sont toutefois assez différentes de celles prévues par le PADDUC. D'après le rapport de présentation, elles ont été délimitées grâce à la carte SODETEG⁴, mais également à une analyse terrain. Il n'est pas précisé dans le dossier les raisons qui ont conduit à écarter certaines zones identifiées par le PADDUC et le respect des critères du PADDUC pour les parcelles retenues en ESA mais non identifiées initialement par ce dernier.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant les raisons qui ont conduit à ne pas retenir certains espaces stratégiques agricoles (ESA) identifiés par le PADDUC et à préciser le respect des critères de définition des ESA pour les parcelles retenues par le PLU.

Les grandes orientations d'action en faveur de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), de la maîtrise de la demande énergétique et de l'adaptation au changement climatique à l'échelle régionale sont précisées par le schéma régional climat, air, énergie (SRCAE) de Corse. Concernant le projet de PLU, des efforts indirects sont proposés en créant par exemple de nouveaux commerces et services au village permettant de limiter l'utilisation la voiture pour se rendre dans d'autres pôles urbains. Toutefois, cela n'est pas étudié de manière quantitative afin d'évaluer un éventuel gain environnemental, en particulier sur les émissions de gaz à effet de serre.

Le SRCAE évoque notamment l'importance des réglementations thermiques adaptées au climat local pour les constructions neuves. Le projet de PLU n'indique cependant pas les mesures qui permettront de répondre à cet objectif pour les futurs bâtiments. En outre, le dossier n'évoque que peu le sujet de rénovation des logements vacants, qui constituerait une action directe sur la consommation d'espaces naturels et sur la consommation énergétique.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en analysant de manière plus détaillée la compatibilité du PLU avec le SRCAE.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

2.1.1. Justification des évolutions démographiques

2 Le PADDUC a identifié les espaces stratégiques agricoles selon les critères alternatifs suivants :

- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 % dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et le potentiel agronomique des espaces;
- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15 % dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et l'équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation des espaces.

3 Au-delà d'un aspect agronomique, les zones agricoles sont également des habitats pour des cortèges d'espèces assez diversifiées.

4 SODETEG : le zonage SODETEG, réalisé en 1981 est une cartographie au 1/25 000^e produite afin d'orienter le développement agricole à l'échelle de la Corse.

La commune de Nonza a vu sa population diminuer fortement au début des années 70, passant de 137 habitants en 1968 à 68 habitants en 1982. Depuis, la population évolue légèrement pour atteindre 75 habitants en 2019. Entre 2008 et 2019, la commune connaît un taux d'évolution annuel moyen de 1,23 % selon les chiffres de l'INSEE. Le document indique un taux de 1,7 % à la même période, sans préciser les données auxquelles ce calcul fait référence.

La commune fait le choix de s'écarter de la tendance démographique précédente et d'appliquer une « *politique volontariste* »⁵ pour accueillir de nouveaux habitants, ce qui doit être mis en perspective avec un taux très élevé de résidences secondaire (70 %). Ce choix est argumenté selon la commune par la faible consommation d'espace naturel pendant la décennie précédente (2 000 m² pour la création d'un parc de stationnement).

Ainsi, en prenant le taux de la décennie précédente (1,23 %), la projection démographique serait de 10 habitants supplémentaires en 2030. La commune souhaite accueillir 27 habitants, ce qui correspond à un taux d'évolution de 3,27 % en moyenne par an. La moyenne du nombre d'habitants par logement étant de 1,83 en 2019, la commune propose la construction de 15 logements, en résidence principale.

Le rapport de présentation ne précise pas les raisons permettant de justifier un quasi triplement du taux annuel d'évolution démographique pour les dix prochaines années, et n'explique pas non plus comment les mesures prises permettront de lutter contre le phénomène des résidences secondaires

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation avec les éléments permettant de justifier le taux annuel d'évolution démographique à horizon 2030 et de réfléchir à un meilleur équilibre résidences principales et secondaires en s'assurant notamment que les logements construits ne basculeront pas rapidement dans cette dernière catégorie.

2.1.2. Consommation d'espaces naturels

Les 15 logements prévus seront construits sur une surface de 1,53 ha répartis sur deux OAP. À noter qu'il existe une incohérence : le rapport de présentation fait état de trois zones d'extension⁶ les deux OAP et une zone d'extension au sud-est du village (Ub). Le projet de zonage graphique n'inclut pas l'extension sud.

L'ensemble des extensions est en continuité immédiate du village et correspond à d'anciennes terrasses autrefois jardinées dont certains murs en pierre sont toujours existants. Ces espaces en friches ont été recouverts par un maquis bas. Le règlement impose la préservation et la restauration du petit patrimoine existant (murets, escaliers...).

Le dossier ne justifie pas clairement les choix des deux sites de Corso et de Fontanella au regard d'autres variantes en continuité du bâti existant, notamment au regard des enjeux paysagers et environnementaux, ainsi qu'au regard des contraintes topographiques ; le critère de pente étant particulièrement prépondérant sur la commune (et donc potentiellement générateur d'importants terrassements).

Une étude a été réalisée concernant la densification possible dans les parcelles de dents creuses⁷. Cette étude évoque 7 espaces d'un total de 9 121 m² (0,9 ha), qui aurait une capacité d'accueil de

5 Cf page 42 du rapport de présentation.

6 Cf page 210 du rapport de présentation.

7 Cf page 74 du rapport de présentation.

34 logements. Cependant, la commune estime que le potentiel de mutabilité est faible, notamment à cause de l'accessibilité et de la topographie.

Le projet de PLU prévoit également 7 emplacements réservés pour un total de 2,95 ha. Certains de ces emplacements réservés artificialisant les sols ne sont pas comptabilisés dans le total des extensions urbaines proposées, notamment la création d'une station d'épuration et un poste de refoulement (cf. chapitre 2.4), mais également la réalisation de deux parkings sur la route de Cane-Morto.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :

- **confirmant l'exclusion de la zone d'extension au sud-est ;**
- **précisant l'analyse des variantes au regard des enjeux environnementaux et paysagers (topographie comprise) ayant conduit à retenir les deux secteurs faisant l'objet d'une OAP ;**
- **incluant les emplacements réservés situés en extension urbaine (stationnement, station d'épuration et poste de refoulement) dans la superficie totale des extensions urbaines du PLU.**

2.2. Biodiversité

La commune de Nonza n'est pas concernée par un inventaire d'une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF), mais est limitrophe de la ZNIEFF de type 1 « Crêtes asylvatiques du Cap-Corse ». L'ensemble de son littoral est par contre inclus dans deux zones Natura 2000 ZSC (Agriates et Plateau du Cap Corse).

Bien que non spatialement impactées par le projet de PLU, ces zones Natura 2000 peuvent l'être potentiellement par la pollution induite par le rejet des eaux usées du village, enjeu qui sera précisé dans le chapitre 2.4 du présent avis.

Une analyse localisée de la trame verte et bleue a été réalisée. Elle révèle que l'ensemble du village se situe dans un cœur de biodiversité et constitue ainsi une rupture de corridors terrestres. L'OAP de Corso est notamment en tête de corridor aquatique secondaire (ruisseau qui s'écoule dans la mer). Le rapport de présentation évoque la réalisation d'inventaires faunistiques et floristiques sur les terrains à enjeux, sans préciser les résultats de ces investigations .

Les secteurs des deux OAP, Corso et Fontanella, autrefois jardinés et aujourd'hui recouverts par un maquis bas, constituent des habitats propices au développement d'espèces animales et végétales diverses et rares.

En l'état, le projet ne propose pas de zones de compensation à l'échelle communale (si la présence d'espèces protégées était confirmée), ce qui renvoie la prise en compte de cet enjeu à la seule échelle des futures demandes de permis d'aménager ou de construire.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en indiquant les résultats des inventaires floristiques et faunistiques réalisés sur les secteurs des deux OAP et les emplacements réservés et en déclinant la séquence éviter/réduire, voire compenser à l'échelle communale au regard des enjeux identifiés.

2.3. Eau potable

Le réseau d'eau potable de Nonza est alimenté grâce à trois sources et un forage. Il est raccordé à un réservoir de 120 m³, le forage n'intervenant qu'en appui des sources, en cas de manque d'eau.

Si les sources sont éloignées de l'urbanisation, le forage, situé entre une habitation et la route et à proximité d'une zone d'épandage de système d'assainissement individuel est vulnérable. Le dossier précise que les trois sources sont protégées par des périmètres de protection.

Le dossier indique que le réseau a un important débit de fuite, localisé sur une seule canalisation, sans préciser le taux de rendement.

Concernant la qualité de l'eau potable, elle est jugée non-conforme sur les paramètres bactériologiques⁸. Un prélèvement effectué le 30 novembre 2022 par l'ARS, conclut que l'eau est non conforme aux exigences de qualité, de par la présence de germes témoins de contamination fécale.

Les besoins actuels de la commune ont été calculés sur une base de 0.25 m³ par jour et par habitant. En période estivale, la commune atteint 300 habitants, soit un besoin de 75 m³ par jour. Les débits autorisés du forage et des trois sources correspondent à un total de 120 m³ par jour. La ressource en eau potable est estimée aujourd'hui suffisante tout au long de l'année et de nature à couvrir les besoins futurs. Il conviendrait de confirmer ce point en tenant compte du changement climatique et son impact potentiel sur les débits d'étiage des sources en période estivale.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :

- **précisant les solutions envisagées et leur délai de mise en œuvre pour protéger le forage permettant d'assurer une conformité de l'eau potable ;**
- **proposant des actions permettant d'améliorer le rendement du réseau d'eau potable ;**
- **confirmant la disponibilité de la ressource en eau à l'horizon 2035, en prenant en compte l'impact du changement climatique, en particulier en période estivale.**

2.4. Assainissement

La commune de Nonza dispose actuellement de deux types d'assainissement des eaux usées, un réseau collectif (auquel sont reliés 80 % des logements et commerces) et des systèmes d'assainissement autonomes (20 %).

Le réseau de collecte n'est pas raccordé à un système de traitement et l'ensemble des eaux usées est rejeté dans le milieu naturel, en contrebas du village. Il est à noter que cette situation entraîne une pollution du milieu receveur et doit être prise en charge rapidement, d'autant plus que les effluents sont bien plus importants en période estivale (environ 300 habitants).

Le réseau de collecte présente des dysfonctionnements liés à son état (absence d'étanchéité, regards recouverts etc) et il est perméable aux eaux claires parasites⁹, ce qui peut entraîner des surcharges en cas d'épisodes pluvieux. Ces eaux claires parasites représentent environ 11 m³ / jour pour un débit de pointe global de 45 m³/jour (soit 25 %).

⁸ La page 124 du rapport de présentation semble incomplète sur cet enjeu.

⁹ Eaux pluviales ou issues des nappes qui se retrouvent dans les réseaux d'eaux usées.

Un plan de zonage de l'assainissement a été réalisé en 2006. Celui-ci propose un assainissement collectif sur la majorité du village et à Cane-Morto. Les secteurs de Novachielli, du Bocca Bonna (cf figure 1 du présent avis) et quelques habitations du village resteront en assainissement autonome. La situation de Cane-Morto n'est en revanche pas claire car indiquée en assainissement collectif sur le plan de zonage et décrite en assainissement individuel (page 131 du rapport de présentation¹⁰).

L'objectif de la commune est de construire une station d'épuration de 300 EH (filtres plantés de roseaux), raccordée à un poste de refoulement. Les rejets de la station d'épuration se feront à 300 mètres au large de la plage de Nonza. Le réseau sera amélioré, notamment en réhabilitant les regards et les causes d'intrusion d'eaux claires parasites.

La commune a mis en place deux emplacements réservés pour réaliser la station d'épuration (ER1) et le poste de refoulement (ER4). La première sera située au hameau Cane-Morto et le poste de refoulement en contrebas de l'OAP Corso.

Concernant l'assainissement individuel, 25 % des installations possèdent une fosse toutes eaux et 75 % d'entre elles n'ont aucun traitement. Seulement six fosses sont conformes (sans que le nombre total de fosses ne soit comptabilisé).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :

- **précisant les délais de réalisation des travaux concernant la station d'épuration, du poste de refoulement, de la réfection des réseaux de collecte et de mise en conformité des stations autonomes non conformes;**
- **conditionnant les ouvertures d'urbanisation à la mise en conformité des traitements des effluents ;**
- **proposant des mesures permettant de limiter les incidences sur le milieu naturel, le temps de la réalisation des installations, et en particulier en période estivale.**

2.5. Risques

2.5.1. Le risque amiante

L'amiante environnemental est un minéral naturel contenu dans les serpentinites. On en retrouve de manière naturelle en Haute-Corse. Le risque lié à l'amiante naturel s'exprime lorsque les fibres sont remuées ou brisées.

Le risque d'amiante environnementale est classé en très fort sur la commune de Nonza¹¹. Les zones urbaines de la commune sont malgré tout contenues dans des zones en aléa faible. Une attention sera cependant à porter sur les emplacements réservés n°1 (STEP et parking) et n°6 (mise en valeur d'un ancien bâti à l'abandon) qui sont en zone d'aléa fort.

Au sein de ces zones, le règlement ne prévoit pas de mesures spécifiques, en particulier sur l'identification du risque et la gestion des déblais.

¹⁰ « 7 habitations dans le secteur du forage communal (sortie Nord du village) dont 3 habitations destinées à la location saisonnière.

¹¹ Ce qui donne cet aspect singulier à la plage de la commune.

La MRAe recommande de compléter le règlement du PLU par les mesures de prévention vis-à-vis du risque d'amiante environnemental, y compris pour la gestion des déblais.

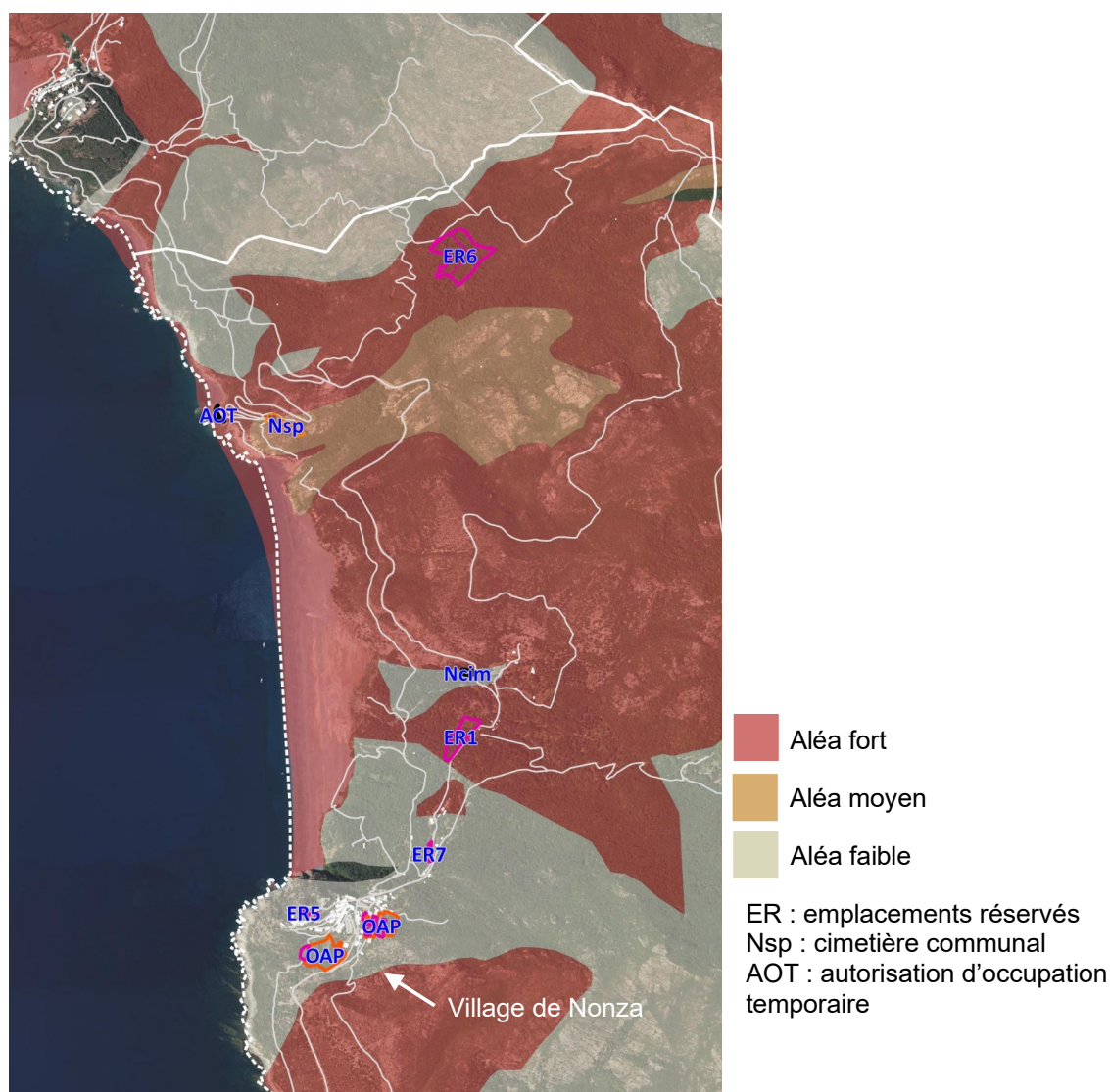


Figure 5: Risque d'amiante environnementale
Source : DREAL

2.5.2. Le risque incendie

La commune est vulnérable aux feux de forêt, en risque subi comme induit. En 1985 et en 2003, des incendies se sont rapprochés du village par la crête de Monte Levantano.

Néanmoins, les extensions proposées par le projet de PLU sont en continuité du village, ce qui réduit le risque. Le dossier n'évoque pas les moyens disponibles ou à mettre en place par la commune pour limiter ce risque (pistes DFCI, quantité et accessibilité à l'eau suffisante pour lutter contre les flammes).

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation (et le règlement le cas échéant) en précisant les mesures prévues pour prendre en compte le risque incendie (induit et subi) dans les zones ouvertes à l'urbanisation (emplacements réservés compris).

2.6. Paysage

La commune de Nonza est connue pour ses paysages remarquables. L'ensemble de son littoral fait partie d'un des huit sites classés de Haute-Corse « *Sites pittoresques de l'ensemble formé sur les communes d'Ogliastro, Olcani et Nonza* ».

La MRAe note favorablement que les recommandations de la charte paysagère et architecturale du Cap Corse seront suivies pour les projets des zones AU et U et qui sont illustrées dans le règlement.

De même, elle note que les OAP présentent les propositions d'intégration paysagères recherchées, notamment sur l'OAP Corso qui propose différentes variantes d'accès. Un travail d'illustration axonométrique permet de visualiser ces propositions dans la topographie accidentée du site.

Toutefois, cette analyse aurait pu être complétée par des points de vue à hauteur d'homme, pour se rendre compte de l'impact des nouvelles constructions depuis le village. En effet, l'axonométrie de Fontanella présente des volumes assez imposants et extrêmement visible depuis le belvédère de la Tour de Nonza.

L'insertion paysagère de l'emplacement réservé n°1 (qui concerne un parking et la station d'épuration) mériterait d'être précisée. En effet, ce parking qui va accueillir de nombreux visiteurs en période estivale, devra s'insérer dans la pente et nécessitera un aménagement important.

En outre, la MRAe note que la taille des voies d'accès de l'OAP de Corso semble assez large, et pourrait être affinée. Concernant les accès du quartier de Fontanella, l'axonométrie illustre d'importants murs de soutènement, qu'il serait judicieux de limiter dans la mesure du possible.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en précisant les conditions d'insertions paysagères de l'emplacement réservé n°1 et des voies d'accès des OAP.