

Plan local d'Urbanisme

Elaboration

Commune de Morsiglia
**Orientation d'aménagement et
de programmation**

Elaboration du PLU arrêté le



Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation selon les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements"*.

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment : *"Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (...)"*.

SUR LE FOND...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnés par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre. NB : Les mentions particulières portées "à titre indicatif", figurent à titre illustratif uniquement et ne s'imposent pas aux travaux et opérations.

SUR LE CONTENU...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU. Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

SUR LA FORME...

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

OAP Patrimoine et Paysage

L'orientation d'aménagement et de programmation n°1 : OAP Thématique Patrimoine et cheminement

CONTEXTE

Le territoire de Morsiglia recèle un patrimoine urbain, architectural, naturel et agricole exceptionnel.

Au-delà du centre historique, le PLU a pour ambition de mettre en œuvre les outils permettant de pérenniser et de valoriser la richesse patrimoniale de Morsiglia. Il s'agit également de promouvoir la qualité urbaine et du cadre de vie tant pour les habitants que pour les visiteurs.

L'OAP Patrimoine a ainsi pour ambition d'exprimer les orientations relatives à la composition urbaine et paysagère visant à protéger et révéler la richesse et la diversité patrimoniale du territoire communal. Articulée avec les orientations du PADD qu'elle précise et les pièces réglementaires du PLU, l'OAP Patrimoine définit le cadre de protection et de mise en valeur que les acteurs du territoire devront respecter. Elle sera transcrite dans le zonage et le règlement du PLU.

Déclinée dans la trame verte et bleue (coulées vertes, espaces publics, structurant un maillage dans le tissu urbain) et les déplacements (parcours et sentier pédestre desservants les monuments), l'OAP révèle également les objectifs visant à assurer des aménagements respectueux du patrimoine et de l'architecture.

L'OAP se décline pour :

- **Le sentier « Tours et détours »**, ceinture du secteur regroupant l'ensemble des éléments forts du patrimoine (tours génoises, église, palazzu Guelfucci) et points de vue du territoire (mise en place de table d'orientation)
- **Le centre-village et ses lieux dits alentours**, témoins d'une histoire originelle du Cap Corse

Cette OAP est complétée par un inventaire du patrimoine, du bâti médiéval, au patrimoine du XXe siècle, où à celui patrimoine Corse, dans le règlement du PLU.

ORIENTATIONS

- Mettre en valeur les entrées des lieux-dits
- Conserver la qualité urbaine (application de la charte architecturale du Cap Corse) et paysagère des quartiers à l'interface du centre historique
- Inscrire le patrimoine dans les mobilités douces du quotidien et de loisirs
- Traiter les espaces publics de façon à révéler le patrimoine
- Inscrire le patrimoine dans les mobilités douces du quotidien et de loisirs, entre centre historique et les lieux-dits de Stanti à Pruno
- Assurer un aménagement du sentier pédestre respectueux de l'environnement patrimonial et paysager

PROGRAMMATION

Mise en valeur du sentier au niveau des entrées du village et lieux-dits
Création de table d'orientation
Création de liaisons vers la voie verte de façon à mieux l'inscrire dans les déplacements quotidiens
Aménagement d'une signalétique ludique sur un sentier de découverte
Dans les cônes de vue, identification des morphologies urbaines anciennes afin de mettre en œuvre les outils de conservation et/ou et d'assurer une insertion des futurs projets respectueux de la qualité urbaine et paysagère (forme urbaine, typologies du bâti, frontage et trame végétale accompagnant le bâti, etc.)
Mise en valeur des espaces publics (requalification de la trame viaire, création d'espaces verts, accompagnements paysagers, etc.) en constituant des continuités cohérentes

Commune de Morsiglia

et respectueuses des caractéristiques identitaires des lieux-dits traversés par le circuit.

Mise en valeur des perspectives visuelles et création de table d'orientation au niveau du cône de vue à Pruno et Stanti.

Maintien du front végétal tout le long du sentier.

Dans les îlots et pour les éléments de patrimoine identifiés, l'objectif est de préserver leur qualité urbaine et architecturale et d'éviter leur dénaturation et leur appauvrissement.

- Conservation ou restitution de leurs spécificités
- Protection des Corons (Interdiction des extensions et ajouts)
- Insertion des nouvelles constructions respectueuse de la typologie environnante (façades et volumétrie)
- Protection et mise en valeur des toitures
- Identifier la frange paysagère notamment le long du chemin de ceinture afin d'intégrer les opérations récentes et futures

18 Promenades autour des villages du Cap Corse

FICHE PROMENADE

MORSIGLIA

TOURS ET DETOURS

Commune de Morsiglia
Tours et détours

Le pistachier lentisque, al. c. umbrosum *Le martinet, al. c. stridulum*

LONGUEUR: 1,6 KM
DUREE: 1h00
BALISAGE:

ALTITUDE MINI: 178 m
ALTITUDE MAXI: 256 m

POINTS D'INTERET:
- les 4 tours de Pecurile
- le Palazzu Ghieffucci
- l'église San Ghjuvan Battista
- la vue plongeante sur Pecurile entre Pruno et Stanti
- le hameau de Stanti et sa tour
- la vue depuis Stanti sur les moulins à vent

L'ALTRA ISOLA

Topoguide disponible sur :
www.eltreisola.eu
www.eltreisola.eu

Légende:
- Chemin
- Promenade
- Route départementale
- Village ou hameau
- Point de vue
- Tour corse
- Eglise religieuse

18 Promenades autour des villages du Cap Corse

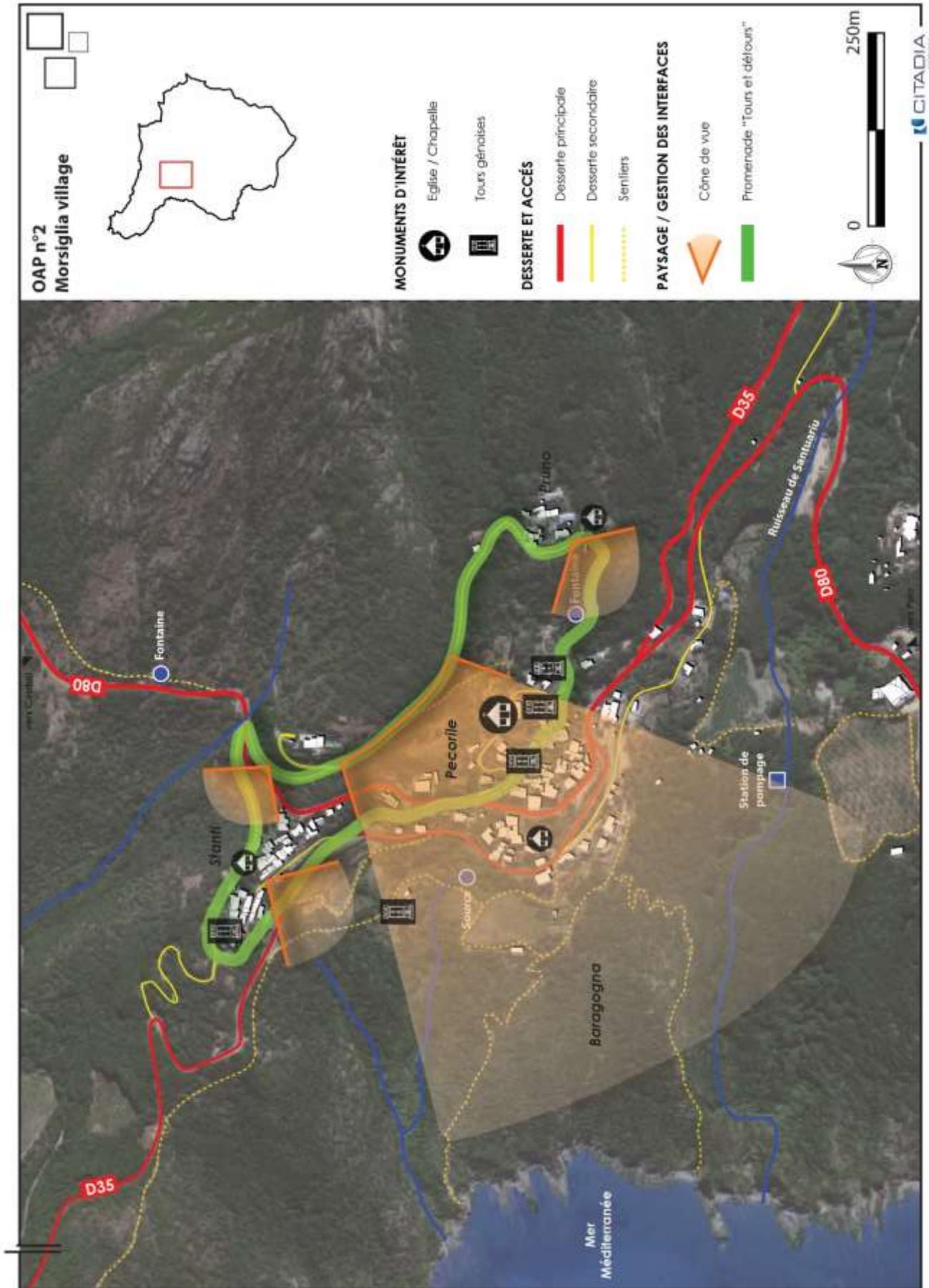
18 Promenades autour des villages du Cap Corse

ITINERAIRE

- 1 Depuis l'aire de stationnement, au niveau du bar-station-service sur la RD 80, monter vers l'est et le hameau de Pecurile et les deux premières tours.
- 2 Longez la belle façade du *Palazzu Ghieffucci*, visitez le hameau et ses ruelles et atteignez la Place de la chapelle Saint Jean.
- 3 Toujours vers l'est, passez sous les tours de Saint Jean et *Pianasca*, quittez les ruelles du hameau et remontez vers le hameau de *Pruno* par le sentier ombragé.
- 4 Depuis le hameau de *Pruno*, le panorama au sud vous offre la vue sur la Paroisse, le hameau de *Mucchieta* et son vignoble, et aussi *Giovannacce* le hameau le plus élevé de Morsiglia ; côté mer, ce sont, sous la vue plongeante, les toits en lauzes de *Pecurile*.
- 5 Prenez ensuite la route asphaltée pour quelques centaines de mètres et redescendez vers le hameau de *Stanti* ; vous découvrirez à gauche le panorama des quatre tours de *Pecurile* puis un peu plus bas le hameau de *Stanti* et sa tour dominant les maisons ; coté mer, isolée, la tour du hameau de *Camorsiglia* entourée de vignobles. Et tout à l'ouest la silhouette de deux anciens moulins à vent.
- 6 Arrivés sur la route principale au petit pont de *A Guadella*, revenez vers l'ouest par un chemin de terre d'où vous découvrirez la masse imposante du Couvent de l'Annonciation ; en panorama au nord et le village de *Centuri*.
- 7 Vous arrivez sous la chapelle Saint Roch et sa jolie placette ; visitez le hameau, passez sous la tour et revenez vers l'ouest au gré des ruelles.
- 8 Depuis le parking, descendez jusqu'à la route d'où vous reprenez, direction sud, un sentier de terre qui vous ramène à votre point de départ.

ACCES

Depuis Bastia, prendre la D 80 (route du Cap) jusqu'au village de Morsiglia.



OAP Patrimoine et Littoral

OAP thématique n°2 : Sentier du Littoral

CONTEXTE

L'OAP Patrimoine et littoral a pour ambition d'exprimer les orientations relatives à la composition culturelle et paysagère visant à protéger et révéler la richesse et la diversité patrimoniale du territoire.

Articulation entre les orientations du PADD qu'elle précise et les pièces réglementaires du PLU, l'OAP patrimoine définit le cadre de protection et de mise en valeur que les acteurs du territoire devront respecter. Elle sera déclinée dans le zonage et le règlement du PLU.

Elle précise les prescriptions autour de deux actions principales :

- la protection et la mise en valeur des perceptions visuelles en concordance avec la trame verte et bleu
- la protection et la mise en valeur du paysage

ORIENTATIONS

- Mettre en valeur les entrées des lieux-dits
- Conserver la qualité urbaine et paysagère des quartiers à l'interface du centre historique
- Traiter les espaces publics de façon à révéler le patrimoine
- Inscrire le patrimoine dans les mobilités douces du quotidien et de loisirs, entre centre historique et les lieux-dits de Stanti à Pruno
- Assurer un aménagement du sentier pédestre respectueux de l'environnement patrimonial et paysager

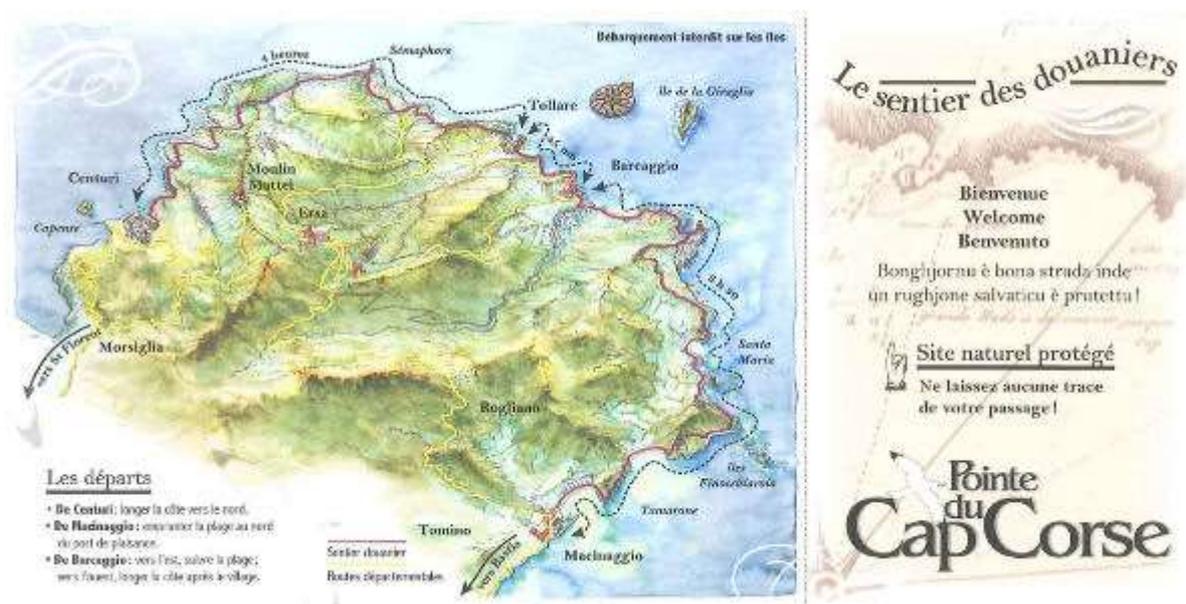
PROGRAMMATION

Mise en valeur du sentier au niveau des entrées du village et lieux-dits

Création de table d'orientation

Création de liaisons vers la voie verte de façon à mieux l'inscrire dans les déplacements quotidiens

Des zones tampon, servant d'espaces intermédiaires entre les réservoirs de biodiversité et le reste des zones urbaines, pourra être délimitées afin de préserver la faune des pollutions urbaines...





OAP Trame Verte et Bleue

CONTEXTE

La commune de Morsiglia est caractérisée par une trame verte qui représente un véritable patrimoine paysager pour la commune. Elle se compose de paysages à dominante naturelle et de vestiges de paysages agricoles qui constituent un atout avéré pour la qualité globale du cadre de vie du territoire.

Les espaces artificialisés représentent une partie infime du territoire de Morsiglia. Les habitations et infrastructures se regroupent en petit hameaux, qui sont venus s'implanter majoritairement en frange littorale.

La loi « Climat et résilience » promulguée le 22 août 2021 oblige désormais les documents d'urbanisme d'intégrer des Orientations d'Aménagements et de Programmation dites « Trames Vertes et Bleues » dans le but de mettre en valeur les continuités écologiques. En accord avec cette nouvelle loi, la commune de Morsiglia identifie les grandes composantes de sa trame verte et bleue et affiche ses objectifs de préservation des milieux naturels dans le PADD.

Pour s'assurer de la protection de la TVB et des espaces naturels présents dans le tissu urbain, c'est à travers d'une OAP spécifique que la commune définit des actions de préservation et de valorisation.

OBJECTIFS DE L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Au-delà des enjeux de préservation des grands espaces, il s'agit dans l'OAP de travailler à l'échelle des espaces urbanisés, de leur interaction avec les milieux naturels et agricoles, ainsi que la composante naturelle des villages et milieux lotis.

Ainsi, en plus du rôle écologique recherché, l'OAP vise à valoriser le cadre de vie des habitants (préservation des espaces naturels et agricoles, végétalisation des abords de voie, OAP sectorielles aménagées), à répondre aux enjeux du changement climatique, etc.

Les grands objectifs affichés visent ainsi à :

- **Valoriser les grands axes de la Trame Verte**, par la préservation des espaces naturels et agricoles qui caractérisent les corridors écologiques du territoire ;
- **Préserver et valoriser la nature dans les villages et les milieux lotis** sur l'ensemble des quartiers et dans les espaces privés (jardins) qui participent pleinement à l'intégration de la composante naturelle des villages et quartiers résidentiels : couvert végétal des campings, boisements, clôture végétalisées, alignements arborés, haies, cours d'eau, ripisylves, etc. ;

- **Intégrer les nouveaux projets d'aménagements au regard de la TVB et ainsi promouvoir de nouvelles continuités et aménager des cœurs de nature au sein du tissu urbain.** Les projets définis par la commune ont été étudié pour répondre à ces exigences.

ENJEUX ET PRINCIPES DE PRISE EN COMPTE DE LA
TVB

→ **Intégration de la Trame Verte dans le projet communal**

- Maintenir et conforter les espaces de nature dans les villages en :
 - Protégeant, dans la mesure du possible, les alignements d'arbres existants sur l'emprise publique. Dans le cas où une suppression de certains individus est rendue obligatoire, le remplacement de ces éléments est prévu dans le cadre du projet ;
 - Préservant les continuités végétalisées entre les habitations ;
 - Pérennisant les ambiances végétales des villages et milieux lotis ;
 - Appliquant une gestion favorable à la biodiversité pour la composante naturelle des villages en préservant les jardins privés.

- Préserver les espaces naturels par un classement en zone naturelle de ces espaces et en évitant le morcellement des milieux. ;

- Préserver les quelques espaces agricoles encore présents sur le territoire, du fait de leur intérêt pour la diversité biologique communale ;

- Maintenir la naturalité des abords de voie ;

- Valoriser les grands axes de la Trame Verte en préservant les espaces qui les composent et maintenir leur intégrité.

→ **Intégration de la Trame Bleue dans le projet communal**

- Préserver les cours d'eau et leur ripisylve en :
 - Les identifiants pour la majorité en espace naturel ou agricole ;
 - En privilégiant le maintien ou la création de zones de tampon pour apporter une transition douce entre

les espaces urbanisés et le cours d'eau.

- Préserver les axes majeurs de la Trame Bleue en :
 - Limitant la constructibilité à proximité de ces axes (classement en zone A ou N) ;
 - Préservant une frange tampon végétalisée le long de ces axes.

