



**P.L.U.**  
*LE PROJET DE TERRITOIRE*

**IMAGINONS ENSEMBLE  
L'AVENIR DE LA COMMUNE**

**COMPTE-RENDU DE LA CONCERTATION ET DES ATELIERS  
DU 21 AVRIL 2023**

CONTACT: Mairie de Cargèse Tel : 04 95 27 28 21  
[www.cargese.corsica/mes-demarches/urbanisme/](http://www.cargese.corsica/mes-demarches/urbanisme/)



*Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU consiste à imaginer le devenir de la commune à l'horizon 2030-2040. La vision de ses habitants est indispensable pour dessiner le projet de territoire, c'est pourquoi nous vous remercions de votre implication et vous proposons ce livret de restitution des ateliers qui se sont tenus :*

*Le 21 avril 2023*

*Le 2 juin 2023*

*Ce livret de restitution a pour objectif de mettre en exergue les éléments évoqués par les participants durant cette rencontre. Ils reprennent donc les propos issus de cette phase de concertation. Les prises de position et avis proviennent des participants.*

## QUELLE EST LA VISION DE CARGHJESE PAR SES HABITANTS ?

« Un village vivant »

« Bon Vivre »

« une âme cargèsienne »

« Patrimoine »

« Etouffé »

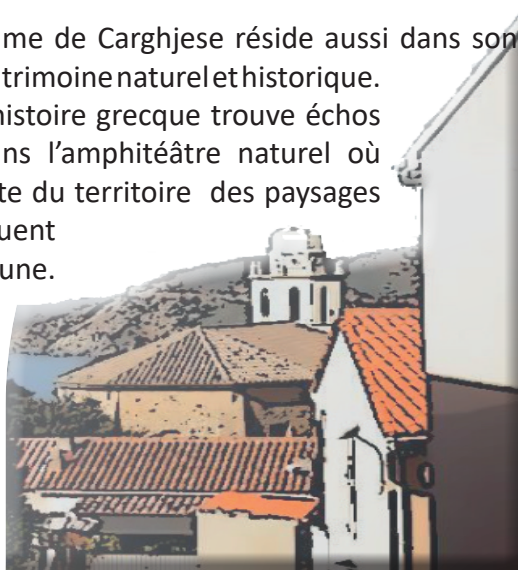
« Beauté du lieu »

« Un lieu de vie »

Les participants sont attachés au centre bourg, qui est un lieu de vie. Des moments de sociabilité y sont organisés et s'y retrouvent services et commerces. Il y a un sentiment de communauté historique dont les échanges et la solidarité contribuent à définir l'âme du territoire.

« Beau village »

L'âme de Carghje se réside aussi dans son patrimoine naturel et historique. L'histoire grecque trouve échos dans l'amphitéâtre naturel où fut érigé le village. Sur le reste du territoire des paysages naturels et agricoles contribuent à l'identité de la commune. Ces atouts génèrent une attractivité à la fois touristique et résidentielle. Les participants souhaitent préserver le territoire des effets négatifs de cette dernière.



## QUELS SONT LES ATOUTS MAJEURS DE CARGHJESE ?



### Bon vivre

Les habitants mettent en avant la qualité de vie entre « *La beauté architecturale du lieu* » et « *les formes paysagères singulières* ». La commune possède une histoire particulière qui a influencé les formes urbaines ce qui contribue à rendre le cadre de vie agréable.

### La nature est omniprésente

Les ateliers font ressortir une grande importance de la nature. Le caractère préservé de cette dernière mais aussi son intégration à l'espace urbain

Bien que soumise à une forte saisonnalité, un offre de service et d'équipement est présente à l'année. De même une économie présentielle permet d'attenuer la dépendance aux pôles extérieurs. Une vie locale qui se maintient.

### Bon niveau d'équipements, services et commerces

« *Lumière caractéristique* »

« *Identité visuelle forte* »

« *Ses églises* »

« *Ses jardins historiques* »

## QUELS SONT LES POINTS FAIBLES DE CARGHJESE ?

L'installation des familles est un enjeu important. Les participants craignent que les plus jeunes ne puissent pas s'installer en raison des coûts élevés de l'immobilier et du foncier. De plus, les flux importants de la saison touristique entraînent un sentiment de saturation et de détérioration de la qualité de vie.

**Un sentiment de dépossession**

**Des atouts à valoriser d'avantage**

Les échanges font ressortir une volonté de vie à l'année, la saisonnalité est perçue comme problématique. Les équipements sont présents mais peu optimisés. Le tourisme est un pilier de l'économie, mais il est à réguler tant dans le temps que l'espace et à compléter avec une offre à l'année bénéficiant à la population souhaitant « *vivre à Carghjese l'hiver* ».

L'articulation entre les différents espaces de la commune est pointé du doigt : améliorer les liaisons du centre avec les équipements comme le port , la future école ou encore avec des secteurs spécifiques comme la plage du Peru et l'Ouest du village.

**Des liens spatiaux à améliorer**

**Une circulation contrainte.**

Le stationnement et le congestionnement des voies sont une problématique récurrente notamment au niveau du centre bourg. La circulation devient désagréable voire dangereuse aussi bien pour les automobilistes que pour les piétons. Cela nuit également aux commerçants.

## COMMENT AMÉLIORER CARGHJESE ET QUELS SONT LES POINTS D'ATTENTION POUR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ?

Les participants souhaitent que la commune se développe notamment pour les jeunes générations mais insistent sur la nécessité de **préserver l'identité de la commune**. Cela passe par une attention renforcée vis à vis du riche patrimoine architectural du centre-bourg mais aussi des grands paysages.

### **Les deux églises et les jardins : un coeur urbain**

Les abords des églises et les jardins doivent **être protégés sans perdre leur fonction support pour la vie quotidienne du village**.

La rue reliant les deux églises est aujourd'hui carrossable mais peu fréquentée. Elle serait l'axe à prioriser pour **une piétonisation**. Concernant le bâti **les avis divergent**. Certains sont pour une interdiction complète de construction nouvelle pour préserver les jardins et les abords des voies d'accès sauf de manière très encadrée en conservant les alignements le long des rues adjacentes (Dr Dragacci et Petrolacci). D'autres ont la volonté de préserver mais en autorisant des constructions parfaitement intégrées.

Le projet de la CDC d'aménagement des jardins rejoint les aspirations d'aménagement de l'espace public.

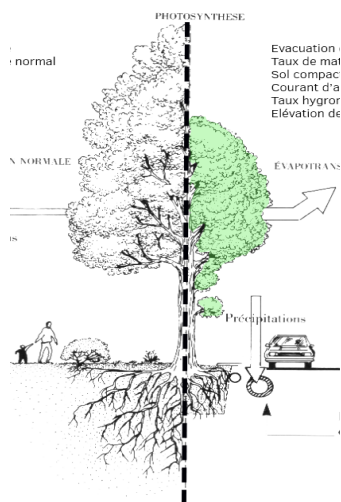




## Une identité bâtie à penser

Concernant le bâti il n'y a pas de consensus. Les extensions du noyau ancien sont jugées plus ou moins réussies. Pour les prochaines constructions le gabarit devra être pris en compte pour épouser les formes naturelles. « *Carghjese est un rocher qui plonge dans la mer avec le bâti qui épouse sa forme* ». Le lien mer montagne est cité plusieurs fois. Un règlement spécifique est jugé utile pour encadrer tout en permettant l'évolution. Par exemple les rehaussements peuvent générer des modifications dans les vues vers les horizons mais répondent aux besoins d'agrandissement des bâtis pour des familles locales.

## Une nature protectrice



La nature est perçue comme un rempart contre la pollution visuelle mais aussi comme un espace public. La coulée verte au centre du village est à reprendre de même que l'arborescence endémique qui doit prendre en compte la nature des sols et la difficulté pour certaines espèces d'y survivre. Une volonté de renforcement de la végétalisation est présente. Des photos du XIXe siècle peuvent servir de référence. Le cimetière est un secteur de renforcement de la trame végétale.

## Une circulation à apaiser

L'idée d'une piétonisation, ou du moins d'un apaisement des circulations est revenue plusieurs fois. La piétonisation d'une partie du centre-bourg avec une exception pour les riverains est une idée qui plaît. A l'entrée Est, une aire de parking est à créer

pour accompagner la limitation de circulation au cœur du bourg. Il faudra toutefois bien l'intégrer compte tenu des pentes. En amont des constructions existantes, une densification urbaine peut avoir lieu. Le port est important pour le village. Il souffre cependant d'un relatif enclavement et mériterait d'être mieux relié, notamment par une desserte piétonne.

Une voie de contournement a été proposée de l'entrée Est à la sortie nord en franchissant le relief. Il a toutefois été précisé que ce n'est pas une compétence communale.

### **Marquer les centralités**

Au niveau de la traversée RD, une centralité serait le prolongement naturel de la rue des Eglises et marquerait mieux l'entrée dans le village. Le secteur est actuellement dominé par la voiture et les terrasses de bars et restaurant. Il s'agirait d'**organiser l'espace pour**

**sécuriser les déplacements piétons** et apaiser les déplacements. Piana est un modèle évoqué pour la gestion du stationnement et la préservation du village historique.

Une centralité au niveau du nouveau théâtre de verdure assurerait **un lieu de sociabilité** avec des équipements pour se reposer (bancs, table etc.).





## **Densifier l'existant**

Aucune construction n'est souhaitée dans l'axe du point de vue du théâtre de verdure vers le nord. Certains jugent l'architecture du centre culturel inadaptée à l'identité du site.

La façade Nord de Carghese visible depuis la plage du Peru fait l'objet de débat. Contrairement à l'autre versant, il y a moins d'accroche et d'harmonie avec des immeubles disposés de manière jugée anarchique. Certains habitants nuancent ce constat en rappelant qu'il ne faut pas être réfractaire au changement et permettre à la commune d'évoluer. Les anciens jardins de Funtanella sont une piste pour le paysage de demain et le lien avec la plage du Peru.

Sur le secteur de la nouvelle école les accès piétons et véhicules sont à créer ou améliorer. Certains déplorent l'emplacement de ce transfert car il semble demander l'usage systématique de la voiture. Les liaisons avec le cœur du bourg sont indispensables.

## **Accompagner l'extension**

Les routes de Paomia et de l'Ouest du village sont perçues comme favorables pour densifier et poursuivre l'extension urbaine sous réserve des capacités des voies privées. La ligne de crête structurante dans le paysage n'est pas recensée comme secteur à enjeu de densification contrairement à la route de Piana. Edifier des bâtiments groupés ( R+1 , R+2) est envisagé si le paysage le permet.



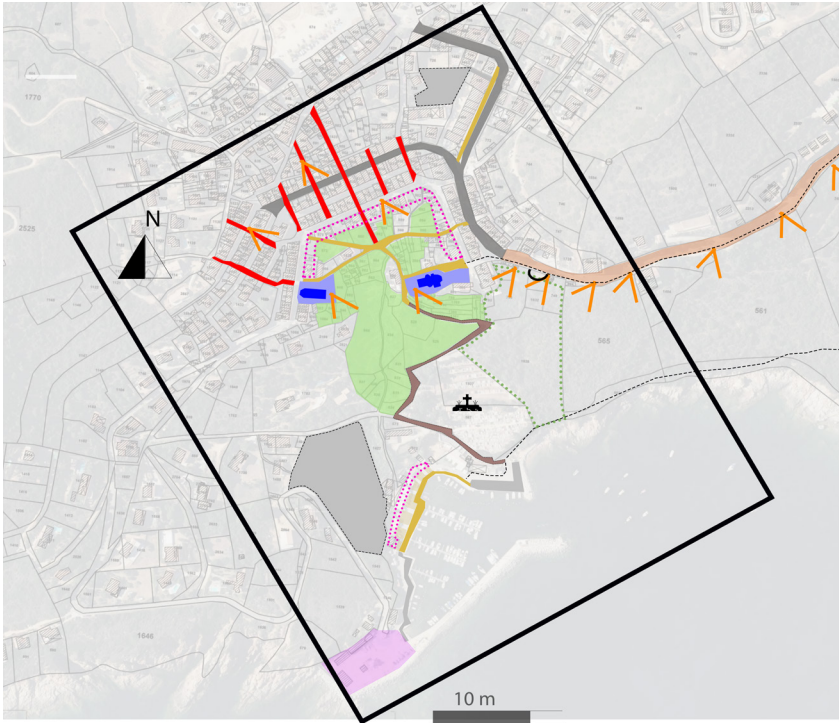
## Vivre l'année à Carghese

Au travers des réunions, les habitants ont exprimé leur désir de garder une vie à Carghese au delà de la saison estivale. Cela passe par une adaptation de l'économie. Si le tourisme est un pilier de l'économie, un allongement de la saison touristique pourrait être envisagée. Elle suppose un renforcement de la capacité d'accueil professionnelle, une diversification des produits autour de la culture de la nature ... Le tourisme vert, le développement des sentier, le travail avec le mare a mare sont des pistes qui ont été évoquées.

La création d'emploi est une condition *sine qua non* pour vitaliser la commune : installation de nouveaux artisans, artisans d'art, commerces . Une demande de zone artisanale a été formulée. Un travail avec les acteurs locaux de l'agriculture a également été évoqué.

L'offre en équipements et services doit s'adresser à l'ensemble des Cargésiens des plus jeunes aux plus âgés.





Extrait des ateliers de concertation