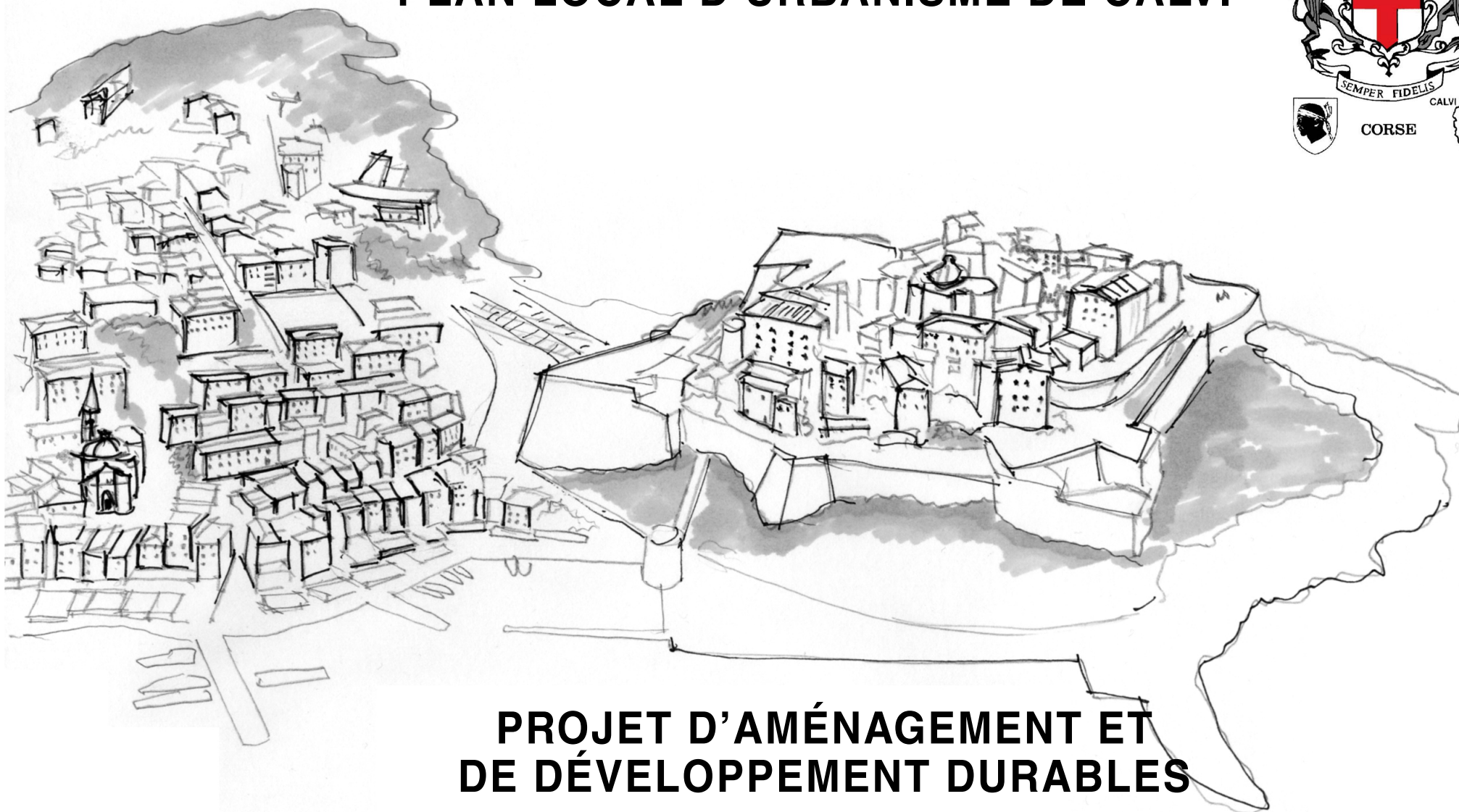


PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI



**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

1. AVANT-PROPOS	4
1.1 QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?	4
1.2 LE PADD: UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI	5
2. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DÉFINIES PAR LA COMMUNE	7
2.1 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL EN TOUTES SAISONS	8
<i>AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE À L'ANNÉE</i>	<i>8</i>
<i>DYNAMISER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE</i>	<i>10</i>
<i>CONFORTER LE RÔLE DE CALVI, CAPITALE DE LA BALAGNE</i>	<i>12</i>
<i>RENFORCER L'ARMATURE URBAINE</i>	<i>13</i>
2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES	14
<i>LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</i>	<i>14</i>
<i>PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL</i>	<i>15</i>
<i>MODERNISER ET DIVERSIFIER L'ACTIVITÉ AGRICOLE</i>	<i>18</i>
<i>PROTÉGER LES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES ET RESSOURCES POUR LE PASTORALISME</i>	<i>19</i>
<i>MAÎTRISER LES RESSOURCES NATURELLES</i>	<i>20</i>
<i>RESPECTER LE LITTORAL ET SES ESPACES NATURELS</i>	<i>21</i>
<i>DÉVELOPPER LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER</i>	<i>22</i>
<i>PRÉSERVER LES ESPACES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE</i>	<i>23</i>
<i>PROTEGER LES HABITANTS CONTRE LES RISQUES NATURELS</i>	<i>24</i>
2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE	25
<i>LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT URBAIN</i>	<i>25</i>
<i>L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE VILLE</i>	<i>27</i>
<i>LA STRUCTURATION DU QUARTIER IMMÉDIAT DE L'ENTRÉE DE VILLE</i>	<i>28</i>
<i>L'ORGANISATION DE LA PÉRIPHÉRIE</i>	<i>30</i>
<i>LE POLE INTERCOMMUNAL</i>	<i>32</i>
<i>LE CAMP RAFFALI ET SA PERIPHERIE</i>	<i>34</i>
2.4 LA DENSIFICATION ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN, UN PROJET GLOBAL	35
<i>FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET LA DENSIFICATION URBAINE</i>	<i>35</i>
<i>LIMITER ET ADAPTER L'EXTENSION URBAINE</i>	<i>35</i>



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2.5 L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS		37
<i>AMÉLIORER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS</i>		37
<i>DÉVELOPPER LES CHEMINEMENTS DOUX ET LA MISE EN PLACE DE PARCS -RELAIS</i>		38
2.6 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS		39
3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN		40
3.1 LES ELEMENTS REPÈRES DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL		40
3.1.1 LES DYNAMIQUES ET PERSPECTIVES		40
<i>UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMMUNALE DYNAMIQUE</i>		40
<i>DES TENDANCES MICRO-REGIONALES A LA HAUSSE</i>		41
<i>UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIALE SOUTENUE</i>		42
<i>UNE CROISSANCE IMPORTANTE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES</i>		43
3.1.2 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS		44
<i>UNE CONSOMMATION ÉLEVÉE D'ESPACES NATURELS CES 10 DERNIÈRES ANNÉES</i>		44
3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE		45
3.2.1 LA STRATÉGIE COMMUNALE EN TERME DE DÉMOGRAPHIE		45
3.2.2 LA PRODUCTION DE LOGEMENT CHOISIE		46
3.2.3 LE NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITÉ		47
3.2.4 LES CAPACITÉS FONCIÈRES ENVISAGÉES POUR LE LOGEMENT		48
<i>MÉTHODE D'ÉVALUATION</i>		48
3.2.5 LES CAPACITÉS FONCIÈRES ENVISAGÉES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES		49
3.2.6 LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS		50
3.2.7 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT FACE AUX TENDANCES PASSÉES		51



1. AVANT-PROPOS

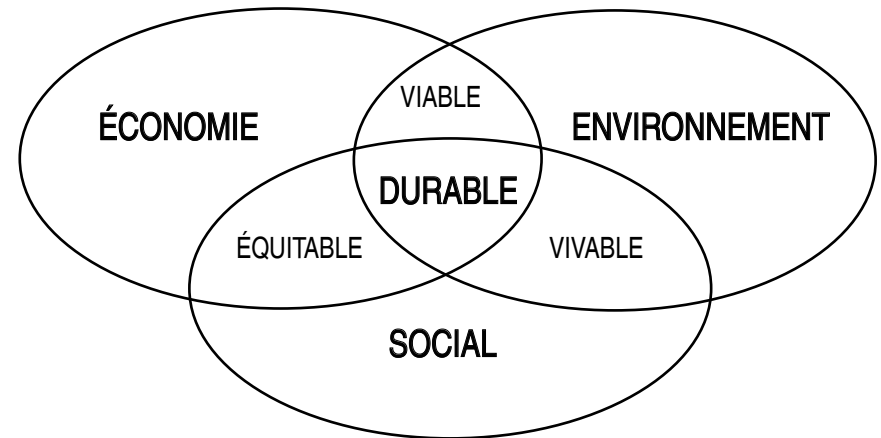
1.1 QU'EST-CE QUE LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ?

Un développement est durable s'il permet de satisfaire aux besoins des populations actuelles sans compromettre ceux des générations futures.

En effet, le développement économique ne peut plus se concevoir sans prendre en compte les aspects sociaux, la lutte contre les inégalités et le respect de l'environnement. L'idée est que le développement ne peut être durable que si cette durabilité est à la fois économique, sociale et environnementale.

Les modes de développement qui mettent en péril les ressources naturelles, accroissent les inégalités entre les populations, sont voués à l'échec à plus ou moins long terme. Le concept de développement durable s'appuie sur les 3 principes suivants:

- principe de solidarité: solidarité entre les peuples et les générations. Le développement doit profiter à toutes les populations;
- principe de précaution: se donner la possibilité de revenir sur des actions quand nous ne sommes pas sûrs de leurs conséquences;
- principe de participation: associer la population aux prises de décision.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. AVANT-PROPOS

1.2 LE PADD: UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

La loi de « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, met fin à la politique de la ville menée ces dernières décennies.

Opérant une véritable rupture, elle bouleverse la conception du droit de l'urbanisme, impose une nouvelle vision de la ville et remodèle le cadre des interventions publiques. Elle s'inscrit dans deux idées-forces, réflexions fondamentales sur la ville:

- la première idée-force est la notion de développement durable qui implique que le développement des sociétés modernes soit spatialement économe et soucieux de l'environnement tout en permettant une solidarité entre les habitants des milieux urbains et entre les espaces urbains et ruraux;

- la deuxième idée-force est que l'organisation du territoire doit assurer, ou renforcer la cohésion territoriale et sociale en assurant une diversité urbaine et une mixité sociale.

L'article L-151-2 du Code de l'Urbanisme (modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003) indique que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent « un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

L'article L-151-5 du Code de l'Urbanisme précise que «le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 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 ;

- 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme énonce que «dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,

en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques ;

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. AVANT-PROPOS

1.2 LE PADD: UNE DÉMARCHE RÉGIE PAR LA LOI

Le débat et la validation des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement ont eu lieu lors du conseil municipal du **25 Juillet 2017**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable constitue un cadre de référence aux différentes actions de planification et d'aménagement que la commune va engager dans les domaines urbains, environnementaux, économiques et sociaux.

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement, ce projet se définit avant tout comme une réponse aux problématiques et enjeux auxquels la commune est confrontée. Il représente également l'énoncé de la politique municipale et est établi en concertation avec la population.

Il se doit d'être un projet constitutif de la volonté des élus locaux et permet au conseil municipal d'exprimer au mieux ses intentions pour la commune à travers un débat sur les orientations générales du P.A.D.D.

Le présent document rend compte des actions cohérentes à mener sur le territoire communal dans le respect des principes du développement durable :

- protection de l'environnement et amélioration du cadre de vie;
- équité et la cohésion sociale;
- efficacité économique.

Les principes législatifs donnent au P.A.D.D un rôle d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune avec lesquelles devront être cohérents le règlement et le zonage du P.L.U. Ces orientations sont transversales et se complètent les unes les autres.



2. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DÉFINIES PAR LA COMMUNE

La mise en place d'un modèle de développement «durable», respectueux de l'environnement et des hommes est devenue une préoccupation majeure et a pris corps dans différents textes et engagements. De l'échelle locale à l'échelle mondiale, un certain nombre de principes et de législations insistent sur le caractère fondamental de la prise en compte de l'environnement. Le présent P.L.U tente, à son niveau, d'en respecter l'esprit. En effet, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale et notamment dans le projet d'aménagement et de développement durable apparaît comme un élément incontournable de sa mise en oeuvre.

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite au diagnostic et à l'analyse de l'état initial de l'environnement qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière architecturale, environnementale et paysagère. Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal.

Les orientations générales déclinées dans le P.A.D.D ont pour buts de répondre à ces problématiques. Le développement durable et les objectifs environnementaux de protection de l'environnement ont été utilisés comme grille de lecture et d'analyse des projets et des actions à mener.

Les politiques générales énoncées dans le P.A.D.D se déclinent en orientations thématiques et projets urbains sectorisés dans le sens d'une organisation urbaine maîtrisée et cohérente:

- Le développement économique et social en toutes saisons;
- La protection, la gestion et la mise en valeur des éléments, espaces naturels et ensembles bâtis remarquables.
- Le renforcement, renouvellement et la restructuration urbaine;
- La densification et le développement urbain, un projet global;
- L'amélioration des déplacements.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.1 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL EN TOUTES SAISONS

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE À L'ANNÉE

Si l'activité touristique engendre une fréquentation saisonnière très marquée, le maintien d'une qualité de vie à l'année demeure un objectif prioritaire. Il s'agit avant tout de porter l'activité et le dynamisme de la ville tout au long des saisons et tout particulièrement pendant la période hivernale. A ce titre, la préservation du cadre de vie, la satisfaction des besoins en services, équipements, logements et le développement d'emplois permanents sont quatre axes d'actions à privilégier.

1- LA PROTECTION DE LA RICHESSE ET DE LA DIVERSITÉ DE L'ENVIRONNEMENT

Elle représente une composante essentielle du projet pour garantir un cadre de vie agréable aux Calvais. Cette démarche de préservation affirme également l'image d'une commune soucieuse de son environnement et définit son attractivité (Cf. La protection et la mise en valeur des espaces naturels et des sites remarquables).

2- LA STRUCTURATION D'UNE OFFRE SATISFAISANTE D'ÉQUIPEMENTS

En tant que ville-centre du Pays de Balagne, Calvi a pour objectif de soutenir son niveau d'équipements structurants pour donner aux habitants des prestations correspondant à son statut de capitale micro-régionale. L'enjeu est de conforter l'attractivité du territoire communal. Parallèlement, la ville souhaite, dans les pôles secondaires, favoriser la réalisation d'équipements de proximité enrichissant la vie des quartiers (stade, cinéma, bowling...) de type équipements sportifs et commerciaux.

3- LA RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENT DANS UN SOUCI DE MIXITÉ

Afin de répondre aux aspirations de chacun, il convient de proposer une offre suffisante en logements et des typologies urbaines diversifiées : habitat collectif dans le centre ville et ses extensions immédiates, habitat semi-collectif et individuel dans les zones de développement périphérique.

Dans le sens d'une mixité sociale, ces intentions accompagneront une politique sociale du logement. En effet, la commune favorise la mise en place de logements sociaux organisés

équitablement sur le territoire de la commune afin de ne pas reproduire la ségrégation spatiale réalisée au sein du lotissement communal de Campo Longo.

Dans cette continuité, la commune souhaite poursuivre sa politique volontariste en faveur du logement en accession maîtrisée. Il s'agit de s'adapter à la demande locale pour permettre aux Calvais de se loger sur la commune et permettre l'accueil de jeunes ménages actifs de la micro-région. D'une façon générale, l'objectif est de parvenir à capter de nouveau la population micro-régionale permanente qui eu a tendance à s'installer ailleurs dans le bassin de vie faute d'une offre de logement attractive.

4- LE DÉVELOPPEMENT SOCIAL, ÉCONOMIQUE, DES EMPLOIS ET DU RAYONNEMENT DE LA COMMUNE.

Il est souhaitable d'assurer des possibilités de création d'entreprises dans les domaines du service à la personne, du B.T.P, de l'administration, du tertiaire et du tourisme. A ce titre, la création d'emplois se joue sur l'étalement de la saison touristique et sur la diversification de ses activités (diversification et accroissement du tourisme marchand).

La zone d'activités de Cantone représente, quant à elle, un des poumons économiques de la commune et du Pays de Balagne. Sa fonction qui anime et dynamise la micro-région engage à considérer un développement en relation avec les communes de son bassin d'attraction (Lumio, Calenzana, Montegrosso notamment). De nouveaux terrains lui seront affectés dans le prolongement de la zone d'activités économiques existantes.

La municipalité souhaite œuvrer pour le développement économique et social de la commune par le biais de différentes actions:

- Le renforcement et la restructuration de l'activité touristique;
- La consolidation du secteur culturel, un atout non négligeable ;
- L'importance de l'aéroport Sainte Catherine;
- Le confortement du commerce et de l'artisanat;
- Le renouvellement du secteur du Bâtiment et des Travaux Publics;



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.1 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL EN TOUTES SAISONS

- Le renforcement des réseaux d'énergie et l'amélioration du transport et de la distribution;
- Le développement du secteur des Technologies de l'Information et de la Communication numérique par la mise en place et la multiplication d'installations innovantes comme la domotique, les objets connectés (mobiliers urbains connectés), de la couverture 3G ou 4G, de la fibre optique, etc.

5- LE RENFORCEMENT DES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ, DE SPORTS ET DE LOISIRS

La ville de Calvi est dotée d'un hôpital local, comme trois autres localités de l'île. C'est un lien médico-social stratégique dans la région du grand ouest de la Corse, qualifié de désert médical.

La ville de Calvi, de par son statut, se doit de maintenir un certain cadre sportif pour ses administrés et pour son aura dans ce domaine. Les équipements structurants sont indispensables à une bonne offre et surtout à une bonne pratique du sport en général.

Calvi accueille sur son territoire le complexe sportif de la Communauté de Communes de Calvi Balagne, élément structurant d'envergure pour la Balagne et la Corse. Il permet d'accueillir l'ensemble de la population, dès le plus jeune âge jusqu'au plus ancien et dans toutes ses composantes (publiques, scolaires, associatives.)

De plus, Calvi accueille le stade communal en centre ville permettant une utilisation aisée par la population calvaise.

Dans cette continuité, la commune souhaite développer et favoriser les activités de loisirs au sein de la ville en réhabilitant les sentiers pédestres comme le magnifique sentier des douaniers partant du centre ville et longeant la route de Porto par la côte.

Cette politique de mise en avant notamment de la randonnée se recoupe directement avec le projet de mise en place de cheminements doux permettant de relier le centre ville au quartier intercommunal mais aussi à l'échelle du Pays de Balagne avec la voie verte dont les études sont en cours par le Pays de Balagne; un moyen de proposer des activités de loisirs (marche à pied, course à pied, vélo...) tout en permettant de relier les pôles importants de la ville.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.1 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL EN TOUTES SAISONS

DYNAMISER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Les atouts naturels et culturels de Calvi lui confèrent le rôle de destination d'accueil touristique parmi les plus prisées de Corse et de la Méditerranée.

Dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, les orientations retenues en vue du développement et du maintien de la pratique touristique s'organisent principalement autour des trois axes suivant:

1- LA DIVERSIFICATION DES PRODUITS TOURISTIQUES, DES CAPACITÉS D'ACCUEIL ET DES ÉQUIPEMENTS.

A l'instar de l'ensemble de l'île, le parc d'hébergements de vacances (campings, hôtels, résidence de tourisme...) nécessite une amélioration de la qualité de son offre. Sur la qualité des services, du confort et du savoir-faire se joue l'avenir économique du territoire communal. Le parti d'aménagement privilégiera la maîtrise des résidences secondaires au profit du tourisme marchand.

Parallèlement, de nouvelles formes de tourisme (patrimonial et culturel, d'affaire, de découverte et de loisirs sportifs) et de nouveaux produits touristiques (centre culturel, séminaire et conversion du port vers la grande plaisance) doivent être recherchés pour compléter l'offre balnéaire.

Cela permettra de tendre vers une montée en gamme et d'étaler l'activité touristique (pluri-saisonnière). La démarche de valorisation pourra également s'appuyer sur le projet de classement 4 étoiles de l'office de tourisme.

Ces éléments sont parties intégrantes d'une stratégie de territoire qui aidera au projet de classement de la ville en station de tourisme.

2- LA VALORISATION DU PATRIMOINE REMARQUABLE QU'IL SOIT NATUREL OU BÂTI.

L'objectif est de dynamiser l'activité touristique à travers la mise en valeur des sites et des paysages, vecteur d'image positive. La valorisation des éléments patrimoniaux qu'ils soient naturels ou bâtis se traduit pour:

- Le centre ancien : respect de l'architecture traditionnelle, de la composition urbaine et du

patrimoine;

- La citadelle : poursuite de la mise en valeur et la réhabilitation du patrimoine;
- Le littoral de la Pointe Saint François à la Revellata : protection de la Punta Vaccaghija, de la presqu'île et préservation de la frange littorale;
- Les hauteurs de Calvi et le cirque de collines : limitation des zones constructibles au niveau des plus hautes maisons de Pietramaggiore;
- Les zones humides et ripisylves de la pinède et de l'ensemble du territoire communal;
- Le petit patrimoine : protection des murets de pierres sèches, des canaux d'irrigation, des taffoni, des dalles de pierres....
- Les espaces agrestes : zonage et règlement spécifique en vue de leur protection

3- LA PROTECTION, LA MISE EN VALEUR ET L'AMÉNAGEMENT DE LA PLAGE ET DE LA PINÈDE

Au regard de leur histoire, de leur unité paysagère, de leur qualité écologique, de leurs usages, la plage et la pinède de Calvi appartiennent à un même ensemble spatial qui prend la forme d'un parc urbain paysager à vocation touristique.

Au sein d'un espace fragile où s'affrontent des intérêts divergents, les actions programmées et à mener en matière d'organisation et d'aménagement territorial doivent s'appréhender de façon transversale.

- Organisation des cheminements et des stationnements, limitation des piétinements;
- Sécurisation de la voie ferrée;
- Embellissement et réhabilitation des établissements de plage;
- Protection et mise en valeur des pins, zones humides, ripisylves, dunes...
- Mesures écologiques d'entretien du boisement
- Modernisation et mise aux normes des équipements et établissements touristiques
- Définition d'un cahier de prescriptions paysagères et architecturales pour les établissements de plage
- Mise en place d'un plan de déplacements (automobiles, train et piétons).



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.1 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL EN TOUTES SAISONS

D'une manière générale, Calvi souhaite promouvoir un tourisme de qualité, durable et équilibré qui soit générateur d'économie et d'emplois dans le respect des enjeux environnementaux. A cet effet, la commune a mené une stratégie sur les plages et les espaces naturels sur l'ensemble du territoire communal. Seul un segment de plage est destiné à accueillir des installations commerciales et à répondre aux besoins de service public balnéaire ; les autres espaces de plages auront une vocation à dominante naturelle et seront protégés.

Adaptée au contexte local et aux prescriptions du SMVR, la logique de développement tend à la protection, la mise en valeur et l'aménagement du littoral.

La commune ne souhaite pas se contenter d'une «simple» protection des espaces remarquables mais d'une revalorisation des parties dégradées et d'une mise à valeur des ces atouts pour la commune.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.1 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL EN TOUTES SAISONS

CONFORTER LE RÔLE DE CALVI, CAPITALE DE LA BALAGNE

Le Plan Local d'Urbanisme donne à la commune les moyens de cultiver sa vocation de capitale micro-régionale. A l'échelle de la Corse, les villes moyennes telles que Calvi doivent affirmer un rôle d'équilibre et structurant le territoire régional en complément des principales villes de Corse.

1- UNE POLITIQUE DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE.

Calvi doit poursuivre sa dynamique de coopération intercommunale à l'échelle communautaire et à l'échelle du Pays de Balagne. Elle entretient des stratégies et des relations privilégiées avec les communes alentours pour faire aboutir les projets de demain. La réalisation d'un complexe sportif intercommunal, d'une aire d'accueil des gens du voyage, d'un centre culturel et de séminaire représentent des exemples d'une démarche déjà engagée.

2- AFFIRMER LES FONCTIONS URBAINES DE CENTRALITÉ.

Calvi doit conforter sa vocation de centralité en favorisant l'émergence des services et des équipements, emplois, activités économiques dont l'aire d'influence s'étend au-delà des limites de son territoire. Plusieurs projets importants visent à renforcer et diversifier les infrastructures et superstructures. Il s'agit en particulier du développement d'équipements de secours (caserne du SDIS), de l'aménagement d'un complexe sportif intercommunal, de la création d'une maison pour handicapés, du déplacement de la gare, d'un projet d'une salle d'exposition ou de l'extension de la Z.A de Cantone.

3- LE PORT DE PLAISANCE ET L'AÉROPORT, DES INSTRUMENTS STRATÉGIQUES DU DÉVELOPPEMENT.

La dynamisation du port de plaisance et de l'aéroport constituent des axes stratégiques importants du développement propres à favoriser le rôle de capitale micro-régionale. L'attractivité et leur expansion dépendent de la qualité de leurs prestations et de l'importance de l'activité touristique que Calvi est capable de susciter.

De la même façon, dans le cadre de la spécialisation des ports de Balagne, Calvi envisage la requalification du port de commerce en port de plaisance et grande plaisance..



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.1 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL EN TOUTES SAISONS

RENFORCER L'ARMATURE URBAINE

Dans l'armature urbaine régionale, tel que précisé dans le PADDUC Livret 1, la ville de Calvi constitue un pôle secondaire disposant de services et équipements comme un lycée, un hôpital de proximité ou encore des infrastructures de transports comme les ports et aéroports, qui structurent un territoire de vie plus large.

RENFORCER LES FONCTIONS URBAINES

La municipalité souhaite renforcer les fonctions urbaines et améliorer les services de transports qui les relie aux bassins de vie environnants.

Le renforcement des aménités urbaines, l'organisation d'un tissu urbain basé sur une densification, une mixité des usages possibles en visant notamment l'accueil d'entreprises, et une structuration de véritables espaces publics doit permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants, de développer un gisement d'emplois accessibles aux résidents des bassins de vie, notamment dans l'arrière-pays, mais aussi de mettre un terme à un éparpillement urbain consommateur d'espaces agricoles à fortes potentialités et d'espaces naturels à préserver.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

1- Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers une limite de la zone constructible sera mise en place au Sud de la ville au niveau des constructions existantes comprises dans le tissu pavillonnaire.

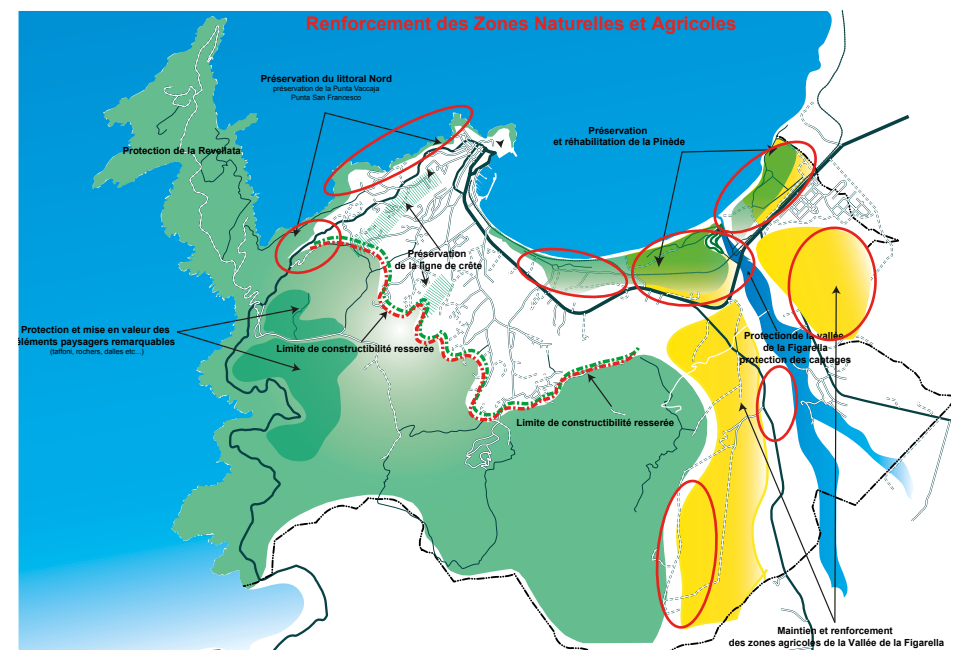
Cette **limite de constructibilité** sera resserrée de façon importante vers le centre ville par rapport au POS de 1988 afin de limiter l'étalement urbain et le mitage pavillonnaire réalisé ces 30 dernières années.

Des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été définis à l'échéance 2035. Ainsi la consommation réalisée ces 20 prochaines années sera diminuée entre 25 et 35% par rapport aux 10 dernières années.

2- De plus, afin de renforcer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers les zones Naturelles et Agricoles du PLU seront renforcées.

En effet, **les zones Naturelles** au PLU seront augmentées de **115%** et **les zones Agricoles** de **140%** par rapport au POS de 1988.

3- Il sera également réalisé une réduction de près de **40%** des espaces urbanisables par rapport au POS de 1988.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

La ville de demain doit se construire dans un environnement durable qui doit préserver et valoriser les espaces et paysages. Les espaces agricoles et le patrimoine rural qui ceinturent l'agglomération, la beauté variée de la frange littorale et de l'arrière pays, les espaces à enjeux écologiques méritent une attention accrue. En terme de paysage urbain, la commune est dotée d'un patrimoine architectural, issue de son histoire, de sa culture qui s'avère porteur d'une identité et d'un esthétisme forts.

La commune a pour souci la préservation de ses éléments écologiques et culturels, la variété et la qualité de ses paysages caractéristiques.

Le Plan Local d'Urbanisme a défini trois engagements dans la protection et valorisation du patrimoine :

1- LES SITES ET QUARTIERS MAJEURS À PROTÉGER ET À VALORISER

- La Citadelle
- Les forts Maillebois et Charlet
- Le quartier de la Marine
- La presqu'île de la Revellata
- La frange du littoral Nord (Punta Vaccaghja, Punta San Francesco)
- La pinède et la plage

2- LES PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES, INSTRUMENTS ET ATOUTS POUR LE PROJET DE TERRITOIRE

- Sites et monuments inscrits
- Les espaces naturels remarquables au titre de la loi littoral
- Les sites Natura 2000
- La trame verte et bleue
- La bande des 100 mètres du rivage
- Les sites et monuments inscrits et classés
- Le projet d'A.M.V.A.P traduit dans un cahier de recommandations paysagères et architecturales

3- LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE LOCAL

- Le petit patrimoine (murets de pierres sèches, canaux d'irrigation, taffoni et roches caractéristiques, dalles, etc..)
- Les glacis de la citadelle et des forts Maillebois et Charlet
- Les contreforts de Pietramaggiore
- Les espaces agrestes (plaine de la Figarella)

Le patrimoine rural qui ceinture l'agglomération, la beauté variée de la frange littorale et de l'arrière pays méritent une attention accrue. En terme de paysage urbain, la commune est dotée d'un patrimoine architectural, issue de son histoire, de sa culture qui s'avère porteur d'une identité et d'un esthétisme forts. Toutes ces composantes sont à préserver.

4- UNE LOGIQUE TRANSVERSALE DE PROJETS NATURELS, CULTURELS ET PAYSAGERS

- L'équilibre dans les vocations des plages entre développement économique et préservation de l'environnement
- La gestion durable des établissements de plage du golfe de Calvi ;
- La définition d'un cahier de prescriptions paysagères et architecturales des établissements de plage
- La réhabilitation et valorisation de la pinède (parc urbain) ;
- La valorisation des continuités écologiques en ville ;
- La mise en valeur des sentiers des crêtes et des douaniers, des cheminements doux, des transversales entre la ville et le port ;
- La mise en oeuvre d'une AVAP pour le quartier de la Citadelle et la mise en valeur des glacis des forts ;
- La mise en valeur des espaces agricoles périurbains ;
- La requalification et l'amélioration paysagère de l'entrée de ville orientale.

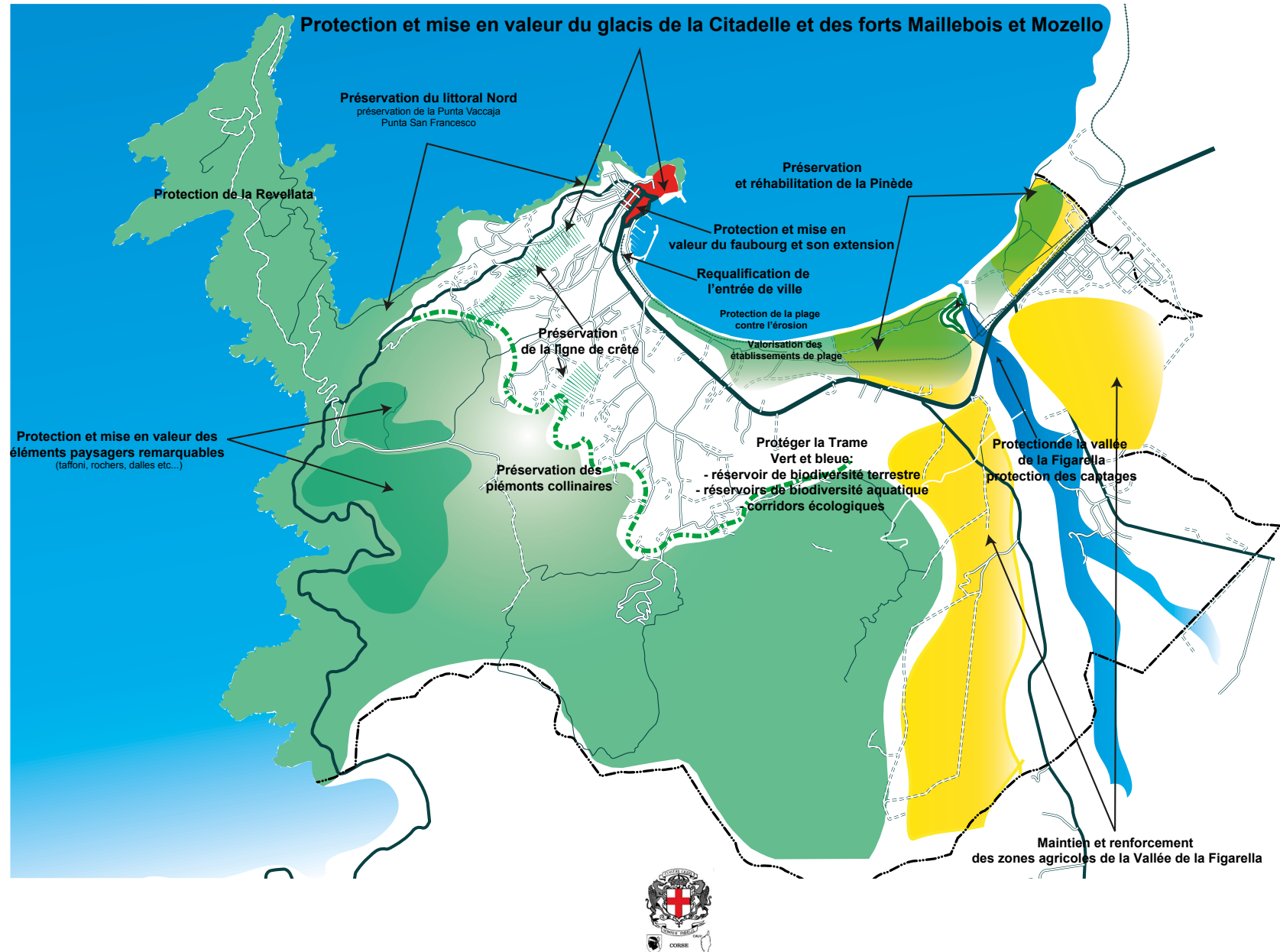


PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

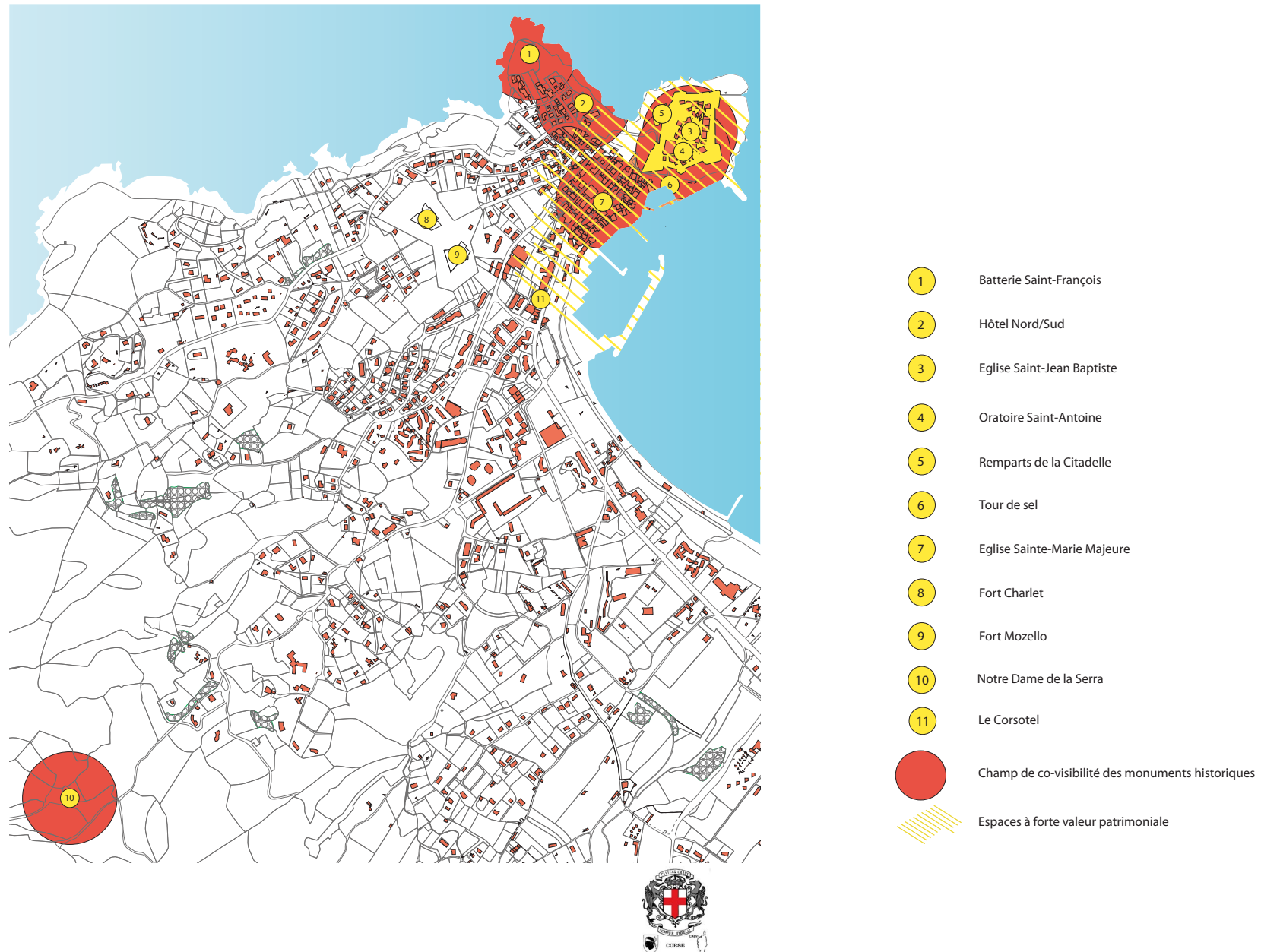


PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

MODERNISER ET DIVERSIFIER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

A l'inverse de l'activité touristique, l'activité agricole ne constitue pas un moteur de développement du territoire communal. Il s'agit d'assurer, tout de même, à l'échelle locale, les équilibres du territoire (économie et paysages) en portant à l'activité agricole et à ses exploitations une attention spécifique.

1- L'AGRICULTURE, ÉLÉMENT DU PAYSAGE

L'agriculture a une vocation de diversification des paysages et des ambiances de la commune dont l'image est souvent associée uniquement à celle d'une station balnéaire. L'entretien des paysages ruraux devient essentiel à la logique de préservation de l'identité communale.

La préservation des terres agricoles est une garantie contre la banalisation et la fermeture du paysage et une garantie contre les conflits d'intérêt entre l'activité agricole et l'habitat.

2- L'AGRICULTURE, ÉLÉMENT DU PATRIMOINE RURAL

Le maintien des surfaces agricoles cultivées constitue le socle d'un patrimoine à dimension écologique par la faune et flore particulière qu'elles engendrent et culturelle par le petit patrimoine traditionnel qu'elles recèlent.

3- L'AGRICULTURE, ÉLÉMENT DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme permettra à l'agriculture de se diversifier, de se maintenir, se moderniser et se développer.

Une attention toute particulière doit être accordée à la viticulture (A.O.C Calvi : clos Landry, clos des Anges).

En effet, en Balagne, les vignobles se situent essentiellement dans les vallées de la Figarella et du Regino. Ils bénéficient d'une chaleur modérée entre mer et montagnes, sur des sols granitiques. Au Moyen Age, le vin dit des «Prove», dans le haut Reginu, était réservé aux évêques. Considérée par certains comme la Toscane de la Corse, la Balagne abrite

des terroirs bien ordonnés et de superbes villages perchés entre la mer et les plus hautes montagnes de l'île. La vigne a prospéré sur leurs flancs, dans du roc de gravier, d'argile et de limon.

Etendus sur une superficie globale de 53,1 ha avec un rendement moyen de 25,1 hl/ha, les vignobles de Balagne sont certifiés AOC Calvi, l'une des 5 Appellations Corse-Village. Ils se situent essentiellement dans les vallées de la Figarella et du Regino. Ils bénéficient d'une chaleur modérée entre mer et montagnes, sur des sols granitiques.

L'identification de l'aire parcellaire délimitée par l'INAO pour l'AOC « Vin de Corse ou Corse – Calvi » (carte ci-dessous) permet de délimiter les zones de production et de protection des terroirs. Etape incontournable pour obtenir une AOC/AOP ou une IGP, la délimitation s'appuie sur des bases scientifiques dans le domaine de la géologie, pédologie, agronomie, histoire, géographie, sociologie, ethnographie...L'INAO assure cette mission d'expertise de terrain depuis 80 ans, avec la volonté de s'adapter aux caractéristiques des nouvelles productions sous signe de qualité et d'origine, d'utiliser de nouvelles technologies, pour toujours plus d'efficacité, et d'en expliquer la pertinence économique, alimentaire et territoriale.

Le P.L.U s'attachera à prendre en compte ces zones de production agricoles permettant le développement de l'activité viticole existante actuellement.

Cette prise en compte permettra de ne pas figer l'activité d'aujourd'hui, mais de mettre en place une dynamique de développement touchant tous ces secteurs d'activité.

Pour compléter les revenus issus de cette activité, il est nécessaire de l'inscrire dans une stratégie de diversification et de valorisation des savoirs-faires traditionnels : développement des activités de loisirs ruraux. Notamment, il pourra autoriser l'agriculture à se tourner vers d'autres activités comme le tourisme vert, la transformation et la vente de produits fermiers et éventuellement d'autres usages (tables d'hôtes, gîtes ruraux, camping à la ferme).



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

PROTÉGER LES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES ET RESSOURCES POUR LE PASTORALISME

Les enjeux de l'agriculture et de la sylviculture en Corse sont de tendre davantage à la couverture des besoins locaux, notamment alimentaires, de permettre une gestion durable des espaces de production et notamment des espaces forestiers et de remettre ces activités au cœur du développement rural.

Au-delà de leur fonction première de production, les espaces agricoles, pastoraux, sylvicoles et naturels jouent de multiples rôles en participant à la création et à l'entretien de l'espace et des paysages, mais aussi à la préservation des écosystèmes et de la biodiversité, éléments qui forgent l'identité du territoire.

Le P.L.U. de la commune de Calvi prévoit les dispositions nécessaires pour assurer la continuité et la valorisation des espaces agricoles à savoir les espaces stratégiques agricoles mais aussi les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle.

Car, si la période d'expansion touristique s'est traduite par la consommation d'espace naturel, elle s'est aussi traduite par l'abandon des activités traditionnelles comme l'agriculture. Or, l'activité agricole se trouve immédiatement associée à la préservation de l'environnement et à la diversification de l'espace. Elle a en partie forgé le paysage rural mais aussi l'identité communale.

Il s'agit de conforter une activité qui se trouve directement associée à la préservation de l'environnement et à l'organisation du territoire. Le maintien des activités agricoles s'inscrit dans la logique d'entretien des paysages, en termes de qualité et de participation à la prévention contre les risques naturels, le risque d'incendie notamment.

Dans le P.L.U., nous avons mis en évidence la forte capacité agricole de la plaine de la Figarella. En effet, la plaine alluviale de la Figarella plonge vers l'Est et s'étend au-delà de la commune de Calenzana. La plaine de la Figarella arrosée par le principal cours d'eau de la région qui trouve son embouchure dans la baie de Calvi, la Figarella, descendue du cirque de Bonifatu et séparée de celui-ci par une série de mamelons reliant la Capu Cardellu (1 087 m) et le Capu a e Vacche (624 m). C'est une dépression en pente douce, riche en eau et en limon.

La plaine agricole s'étend de part et d'autre de la Figarella à partir du carrefour de l'aéroport jusqu'en limite communale de Calenzana. Les limites de l'espace agricole ont souvent été imprécises, entre pourtours en friche, zone de recolonisation forestière et occupation humaine. C'est le vignoble qui occupe les plus grandes étendues. C'est un secteur de vigne A.O.C et irrigable. A la viticulture s'ajoutent les terres dédiées à l'agro-pastoralisme. Elles forment sans doute un des espaces les plus menacés.

Après analyse du territoire, **la surface totale des espaces classés stratégiquement agricoles à Calvi seront dans le P.L.U de 652,75 ha (635 ha demandés au PADDUC)** et situés dans la plaine alluviale de la Figarella. Cette surface, atteinte après compensation, correspond aux objectifs de surface énoncés dans le PADDUC.

Ces espaces sont constitués par les espaces cultivables (moins de 15% de pente) à potentialité agronomique, incluant les espaces pastoraux présentant les meilleures potentialités, ainsi que par les espaces cultivables et équipés ou en projet d'un équipement structurant d'irrigation.

Ils seront inconstructibles, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, aux équipements collectifs ou d'intérêt général ou à des services publics, ainsi qu'à des activités économiques liées à l'exploitation des ressources naturelles locales. En effet, ces espaces ont une fonction économique et sociale et répondent à ce titre à l'objectif d'un développement plus endogène. Ils ont en outre une fonction environnementale en matière de paysage, de coupures d'urbanisation, de prévention des risques naturels et de conservation de la biodiversité. Leur préservation concourt ainsi à l'équilibre recherché par le PADDUC, entre les perspectives de développement et de protection du territoire.

Sur la commune de Calvi, certains espaces sont concernés par l'application des dispositions de la loi Littoral, notamment au titre des espaces proches du rivage et feront l'objet d'une réglementation renforcée.

Dans cette inscription dans une démarche de développement durable et de préservation des espaces agricoles, la commune a sollicité la Chambre d'Agriculture pour la réalisation d'un diagnostic agricole.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

MAÎTRISER LES RESSOURCES NATURELLES

La thématique du développement durable s'apprécie sur la maîtrise économe des ressources naturelles, sur la gestion des impacts que les projets d'aménagement peuvent générer.

1- LES PRINCIPES D'ÉCONOMIE ET DE VALORISATION DES RESSOURCES

L'ensemble des constructions est raccordé au dispositif d'assainissement collectif. La station d'épuration a récemment été mise aux normes. Les pollutions du sol sont limitées.

Toutefois, pour certains espaces équipés en filière autonome, il est impératif de prévoir des systèmes adaptés à la sensibilité des milieux récepteurs.

L'eau représente un bien précieux pour les hommes et la nature. Dans cette perspective, une attention toute particulière doit être apportée aux points de captage des eaux à travers les servitudes de protection.

La commune s'attache également à la remise en état du canal de la Figarella pour une meilleure distribution de l'eau d'irrigation.

La gestion des déchets ménagers implique de se pencher sur la réhabilitation de la déchetterie et du quai de transfert de Notre dame de la Serra. Une solution est à trouver dans le cadre d'une coopération intercommunale.

- La récupération des eaux de pluies sous la forme d'un puisard, d'une citerne ou d'un bassin de rétention paysager. Pour compléter les revenus issus de cette activité, il est nécessaire de l'inscrire dans une stratégie de diversification et de valorisation des savoirs-faire traditionnels : développement des activités de loisirs ruraux. Notamment, il pourra autoriser l'agriculture à se tourner vers d'autres activités comme le tourisme vert, la transformation et la vente de produits fermiers et éventuellement d'autres usages (tables d'hôtes, gîtes ruraux, camping à la ferme).

2- INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LA CONSTRUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme adoptera des dispositions dans le règlement visant à favoriser une utilisation rationnelle des énergies renouvelables. Il s'agit notamment d'inciter :

- Des choix d'implantation des constructions pour faciliter l'ensoleillement des espaces extérieurs et intérieurs afin d'économiser les énergies chauffantes;
- L'usage de matériaux renouvelables et locaux dans la construction;
- La réalisation de toitures terrasses végétalisées en raison des propriétés thermiques et paysagères;



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

RESPECTER LE LITTORAL ET SES ESPACES NATURELS

Le PLU organise l'urbanisation autour des noyaux urbains existants et limite l'étalement de la plaine. Il permet la préservation des milieux naturels majeurs constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral (espaces remarquables) par la mise en place d'un zonage spécifique. Les espaces non urbanisés dans la bande des 100 m sont inconstructibles. Toute extension ne peut se faire qu'en continuité de l'existant.

1- LA PRÉSERVATION DES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTÉRISTIQUES (ERC)

Le présent PLU prend en compte et maintient les espaces remarquables et caractéristiques délimités dans le PADDUC par un classement en zone naturelle. En effet, l'espace littoral de la commune de Calvi reste préservé grâce aux multiples périmètres de protection et à la très faible présence humaine.

2- LA MISE EN VALEUR ET LA GESTION DE LA FRANGE LITTORALE DE LA PINÈDE DE CALVI

Le site remarquable de la plage et de la Pinède de Calvi se présente actuellement comme un enjeu majeur pour la municipalité.

En effet, constitué de plages urbaine et semi-urbaine, ce secteur fait l'objet d'une fréquentation importante durant la saison estivale. De nombreux établissements de plage sont actuellement présents et ce depuis des décennies. De plus, la problématique de l'érosion de la plage s'y additionne ainsi que la gestion des déplacements des véhicules, des stationnements ainsi que la voie ferroviaire et son talus installés à proximité de l'eau.

Ce site pourvu d'une diversité d'écosystèmes et caractéristique du paysage calvais fait l'objet dans le présent PLU d'une réflexion transversale dans un souci de:

- préservation et valorisation du socle environnemental,
- structuration du développement littoral,
- dynamisation de l'économie littorale et maritime.

3- LA PROTECTION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Le PADDUC réalise une délimitation indicative des Espaces Proches du Rivage en s'appuyant sur des critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices.

Suite à l'analyse de ces différents critères qui sont la configuration des lieux, l'urbanisation, des éléments de relief et autres coupures physiques telles que la route territoriale desservant la ville de Calvi, le présent P.L.U respecte le tracé des espaces proches du rivage énoncés dans le PADDUC.

Au sein de ces espaces, l'extension de l'urbanisation y présente un caractère limité.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

DÉVELOPPER LE SCHÉMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

En matière d'environnement, le SMVM vise à préserver et valoriser le patrimoine naturel. Le PLU intègre l'ensemble des dispositions comme celles en faveur de la préservation des milieux naturels du littoral et celles relatives à la qualité des eaux.

Le PLU permettra également de :

- Structurer le développement littoral et servir le projet d'aménagement territorial,
- Dynamiser l'économie littorale et maritime,
- Préserver et valoriser le socle environnemental et patrimonial du littoral et de la mer.

Les grandes entités paysagères (espaces naturels et espaces agricoles structurants) ainsi que les corridors écologiques majeurs de la Trame verte et bleue indiqués dans la carte Spatialisation des enjeux du SMVM sont respectés dans le PLU.

La vocation des plages et les prescriptions associées sont déterminées en considérant sa fréquentation, sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l'érosion et sa sensibilité écologique, la vocation des espaces terrestres et marins voisins.

La commune souhaite mener une véritable stratégie globale de gestion intégrée du territoire ainsi la réflexion sur les plages et les espaces naturels a été portée sur l'ensemble du territoire communal dans une logique de développement équilibré :

- la commune souhaite contenir la mise en place des installations commerciales pour l'accueil du public et répondre aux besoins du service public balnéaire dans le seul segment de plage bordée par la voie ferrée;

- les autres plages de Calvi à savoir la côte Nord occidentale, la Revellata ainsi que le reste du golfe à l'Est, ne pourront accueillir aucun autre aménagement que ceux prévus par la loi «littoral» en espaces remarquables c'est-à-dire les aménagements autorisés par le SMVM du PADDUC en plage à vocation naturelle.

A l'heure actuelle, la partie de la plage bordée par la voie ferrée voit cohabiter de multiples établissements. Certains, se trouvant sur des secteurs de forte érosion, compromettent le libre passage des baigneurs entre paillote et mer et parfois l'accès à la plage.

En identifiant un segment restreint pour l'accueil du public et installations commerciales, la commune souhaite concentrer les activités dans une zone comportant déjà des dispositifs de défense du littoral contre l'érosion mais aussi actuellement artificialisée par différents aménagements dont le talus ferroviaire.

Ce segment est ainsi encadré, à terre, par la voie ferrée, et en mer, par des ouvrages de défense permettant de lutter contre l'érosion. On remarque d'ailleurs qu'entre chaque ouvrage la plage est très érodée, presque absente.

Le développement d'un caractère sauvage des autres plages permet d'assurer un équilibre entre protection des milieux marins, espaces remarquables et préservation des activités économiques liées à la proximité de l'eau en offrant de espaces diversifiés et une approche équilibrée de la gestion des espaces naturels et du développement du territoire.

Dans une logique de protection, cette concentration des activités permettra d'adapter précisément la vocation des plages au contexte local avec:

- une réduction du segment de plage à vocation semi-urbaine défini par le PAD-DUC;
- une vocation naturelle exclusive attribuée aux plages de la côte Nord occidentale, la Revellata et le reste du Golfe de Calvi.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

PRÉSERVER LES ESPACES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le présent PLU raisonne en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes, en termes de continuités écologiques, à une échelle spatiale très large. Cela nécessite d'intégrer la mobilité des espèces et dans une moindre mesure le déplacement au cours du temps des écosystèmes. Cela milite pour porter un intérêt nouveau à la biodiversité que certains peuvent qualifier « d'ordinaire ».

La Trame verte et bleue contribue donc à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau et zones humides. Elle sera appliquée afin de permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

La Trame verte et bleue dans le PLU se traduit de la manière suivante :

- Assurer une prise en compte effective des continuités écologiques. Ceci afin de lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, et afin de favoriser la prise en compte des continuités écologiques dans la rénovation du bâti, la construction, ou encore la création d'aménagements urbains ;

- Améliorer les infrastructures et les aménagements existants et anticiper la question des continuités écologiques dans les projets d'infrastructure. Ceci pour limiter l'impact des infrastructures et des aménagements sur la fragmentation du territoire ;

- Maintenir et renforcer les structures paysagères (cours d'eau, vergers, réseau de haies...), le réseau existant de milieux « ouverts » et « semi ouverts », ainsi que la qualité des forêts. L'hétérogénéité des paysages et l'importance d'une mosaïque d'habitats, équilibrant les milieux « ouverts » et ceux « fermés » est essentielle, et le rôle d'une agriculture respectueuse de son environnement dans cet équilibre est primordial. Ceci afin de lutter contre la fermeture continue des milieux ainsi que contre la déprise agricole en accompagnant les pratiques agricoles et forestières favorisant les continuités écologiques ;

- Maintenir ou restaurer la continuité écologique longitudinale et latérale des cours d'eau. Ceci afin d'améliorer d'une part la montaison et la dévalaison des espèces piscicoles migratrices et d'autre part l'interface entre les milieux aquatiques et terrestres (ripisylves).

L'ensemble de ces objectifs devant respecter les arrêtés préfectoraux du classement des cours d'eau et le programme de mesure du SDAGE 2016-2021 du bassin de Corse et des SDAGE suivants ;

- Mettre en cohérence les différentes politiques publiques pour une meilleure prise en compte de la biodiversité et des continuités écologiques.

D'une manière générale, afin de préserver et de renforcer la trame verte et bleue, le présent PLU va dans le sens d'une urbanisation en continuité de l'existant ; de plus, il a mis en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de renforcer cette trame verte également en milieu urbain en gardant dans chaque unité d'urbanisation des bandes végétalisées (à conserver ou dans le cas échéant à créer) afin de maintenir un corridor écologique terrestre pour la bonne circulation des espèces.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.2 LA PROTECTION, LA GESTION ET LA MISE EN VALEUR DES ÉLÉMENTS, ESPACES NATURELS ET ENSEMBLES BÂTIS REMARQUABLES

PROTEGER LES HABITANTS CONTRE LES RISQUES NATURELS

Des risques naturels ont été identifiés sur le territoire communal tels que les risques inondations aux abords des principaux ruisseaux de la commune, les risques incendies des feux de forêts ou encore de submersion marine.

Mis en évidence dans des documents élaborés par l'État tels que les atlas des zones inondables, des zones de submersion marine et un PPRIF en cours d'élaboration; ces risques sont pris en compte dans le règlement et dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme.

1- LA PRÉVENTION CONTRE LES RISQUES RELATIFS AUX INONDATIONS

Les risques naturels identifiés tels que les risques inondations aux abords de la Figarella et du Vivariu sont intégrés dans le règlement et dans le zonage du Plan Local d'Urbanisme visant à prévenir et protéger les habitants contre d'éventuels risques liés aux inondations. A court ou moyen terme, la réalisation d'ouvrages hydrauliques permettra à certains secteurs de ne plus être exposés à ces risques (arrière-port; Padule).

2- LA PROTECTION DES HABITANTS CONTRE LES RISQUES INCENDIE

Parallèlement, Calvi comme l'ensemble du département de Haute-Corse subit régulièrement les incendies. A l'initiative des services de l'État, un Plan de Prévention du Risque Incendie est en cours d'élaboration. Dans l'attente de son approbation, le Plan local d'Urbanisme prend des mesures adaptées aux risques encourus. Une piste de Défense des Forêts contre les Incendies ceinturera l'agglomération pour lutter au mieux contre ce risque. De la même façon, le maintien de l'agriculture tient une place importante par son occupation de l'espace et son impact sur l'évolution et l'entretien du paysage.

3- LA PROTECTION DES HABITANTS CONTRE LES RISQUES DE SUBMERSION MARINE

Le littoral est particulièrement touché par la question des risques: submersion marine, érosion, recul du trait de côte.

L'Atlas des zones de submersion marine en cours d'élaboration sur la commune impact particulièrement la Pinède de Calvi, zone naturelle.

Cet atlas sera pris en compte dans l'élaboration du présent PLU afin d'assurer la protection des habitants.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

La commune se décompose en différentes entités urbaines et quartiers distincts. L'identification des entités urbaines à savoir les espaces urbanisés autorisant le développement urbain, agglomération, village et les espaces autorisant le renforcement urbain, a été réalisée suivant les critères énoncés par le PADDUC.

Si ces quartiers sont complémentaires, ils présentent des caractéristiques et des vocations différentes qui renvoient à des enjeux urbains et des orientations générales qui leur sont propres. La destination et la vocation de ces espaces ont été articulées avec celles des espaces naturels et agricoles dans une vision d'ensemble et de projet territorial.

Quatre types d'espaces urbains sur le territoire communal ont alors été identifiés :

- Le centre de la commune qui comprend la Citadelle, la Marine, le quartier de la mairie et de la pointe St François, le quartier de l'Arche/arrière-port;
- La périphérie calvaise comprenant essentiellement le vallon des Padule, les contreforts collinaires (Pietramaggiore), l'entrée de ville Est et le quartier de Valle a Legnu;
- Le pôle intercommunal de Campu Longu;
- Le Camp Raffali.

A l'exception du Camp Raffali, chacun des secteurs déterminés comporteront des orientations d'aménagement et de programmation conformément à l'article L.151-47 du Code de l'Urbanisme (cf. les OAP).

Ces orientations d'aménagement prennent la forme de schémas d'aménagement et de commentaires qui précisent les caractéristiques et les actions à mettre en oeuvre. Ces orientations concernent les projets à mettre en vue, les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager pour répondre aux objectifs du présent P.A.D.D.

De la même façon, le code l'urbanisme prévoit que les travaux ou opérations d'aménagement devront être compatibles avec ces orientations d'aménagement.

A la confrontation du diagnostic, de l'analyse de l'état initial de l'environnement et des objectifs municipaux, il ressort les enjeux urbains suivants :

1- L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE VILLE

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine Calvais, vecteur d'identité
- le renforcement de la centralité en s'appuyant sur une mixité des fonctions urbaines
- l'articulation et les relations entre quartiers du centre
- le maintien et le retour d'une population permanente

2- L'ORGANISATION DE LA PÉRIPHÉRIE CALVAISE

- le développement des fonctions urbaines aux secteurs péri-urbains
- l'articulation et l'intégration des extensions avec le centre ville
- le développement d'une offre résidentielle suffisante et adaptée
- l'équilibre habitat/espace naturel et agricole

3- LE PÔLE INTERCOMMUNAL : DE CAMPU LONGU, AÉROPORT, ZONE D'ACTIVITÉS DE CANTONE

- le développement économique de Calvi, son attractivité, son influence et la consolidation de ses emplois
- le développement de la coopération intercommunale
- le respect des terres agricoles et du caractère rural
- la structuration et l'amélioration paysagère des constructions dans le milieu naturel

4- LE PÔLE DU CAMP RAFFALI

- l'organisation du lien social entre le camp et la ville
- l'intégration paysagère de l'urbanisation du site.



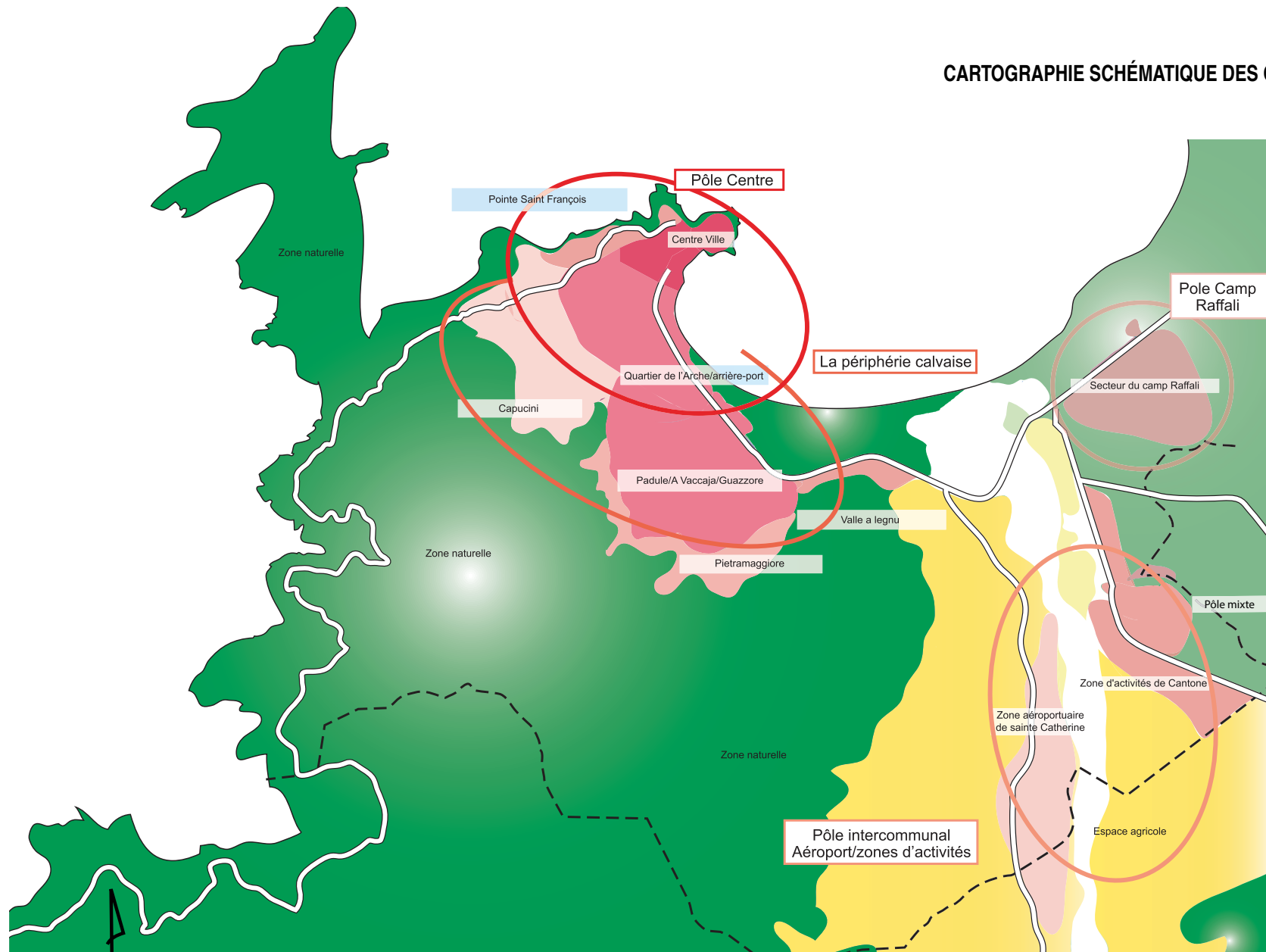
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

CARTOGRAPHIE SCHÉMATIQUE DES QUARTIERS DE CALVI



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE VILLE

L'objectif général est de conforter la dynamisation des fonctions de centralité des quartiers tout en préservant la forme urbaine et le caractère patrimonial des sites.

1- LA PROTECTION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE

La municipalité souhaite poursuivre la mise en oeuvre de mesures significatives en faveur de la protection et de la valorisation des caractéristiques patrimoniales du centre ancien. Le but est de conserver le bâti et les éléments du paysage objets de l'identité, de la mémoire des lieux et du cadre de vie.

Dans la même optique, il est nécessaire de tenir compte de la présence végétale : espaces naturels existants, des espaces végétalisés (jardins et espaces publics). Ces éléments du paysage sont autant de supports à la constitution de l'armature urbaine.

2- LA DYNAMISATION DES FONCTIONS DE CENTRALITÉ

Le renforcement de la centralité seront, quant à eux, assurés par deux types d'intervention liées l'une à l'autre.

Une intervention en faveur de la vocation résidentielle. Il convient de maintenir la population dans le centre-ancien en améliorant l'offre de logements et en accompagnant l'attractivité des commerces et des services. Le but est d'améliorer le cadre de vie des résidents et des usagers des quartiers.

Une intervention urbaine physique organisée autour de :

- la densification des quartiers situés dans le prolongement de la Citadelle et de la Marine
- la consolidation du tissu urbain traditionnel (trame urbaine et architecture)
- la réalisation d'équipements structurants
- la mise en place de liens et de relations entre quartiers
- les réflexions portent également sur la réorganisation de l'offre de stationnement dans les quartiers où le stationnement des résidents se révèle problématique.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

LA STRUCTURATION DU QUARTIER IMMÉDIAT DE L'ENTRÉE DE VILLE

L'entrée de ville constitue un site stratégique en matière de mise en valeur des espaces remarquables naturels et du patrimoine bâti. De plus, il s'agit d'un espace à enjeux en terme de renouvellement urbain à forte potentialité de densification du bâti mais aussi de l'espace public.

1- LA VALORISATION DE L'ESPACE PUBLIC

Le site de l'entrée de ville constitue actuellement un délaissé urbain proposant un vide important. La commune souhaite revaloriser ce site afin de favoriser la convivialité par la création d'une place publique pour les échanges et rassemblements mais aussi d'un parc paysager pour la détente.

De plus, cette opération urbaine permettra d'assurer des liaisons directs avec le Boulevard Wilson et le port en développant des circulations douces pour limiter l'usage des véhicules et favoriser les échanges citoyens.

Une meilleure porosité sera également assurée entre le centre historique et l'extension de la ville en prolongeant les rues anciennes vers le nouveau quartier et en favorisant l'aménagement ultérieur de nouveaux espaces en continuité urbaine.

2- LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Cette opération urbaine sera réalisée dans un souci de mixité sociale avec la mise en place notamment de logements sociaux et en accession à la propriété. De plus, une mixité fonctionnelle sera mise en oeuvre afin d'offrir aux habitants des commerces, notamment en rez-de-chaussée en lien avec la place, mais aussi des bureaux et des équipements de quartier.

En continuité avec le centre ancien, la valorisation de cette zone permettra de renforcer le centre ville et de retrouver une complémentarité des fonctions.

3- LA RÉALISATION D'UN PÔLE MULTIMODAL

Ce secteur à enjeux à l'entrée de ville accueillera la nouvelle gare ferroviaire, une gare routière mais aussi un « parking relais » en liaison direct avec le port.

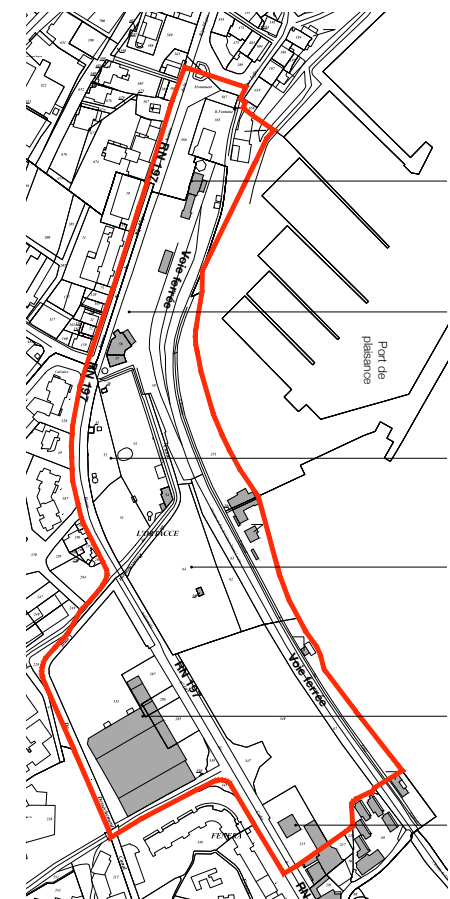
Le développement des modes de déplacement doux permettront de largement desservir la ville toujours dans un souci d'activités de loisirs et d'espaces de convivialité.

DÉLIMITATION DU QUARTIER DE L'ENTRÉE DE VILLE, FAISANT L'OBJET D'UNE OPÉRATION DE RENFORCEMENT URBAIN

4- LA GESTION DE L'ALEA DE SUBMERSION MARINE

Cette restructuration tient compte de l'aléa de submersion marine compris dans une partie de la zone signifiée par l'indice AUas.

Dans un souci de sécurité publique, la commune a souhaité créer dans ces zones des espaces publics afin d'y limiter les nouvelles constructions.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

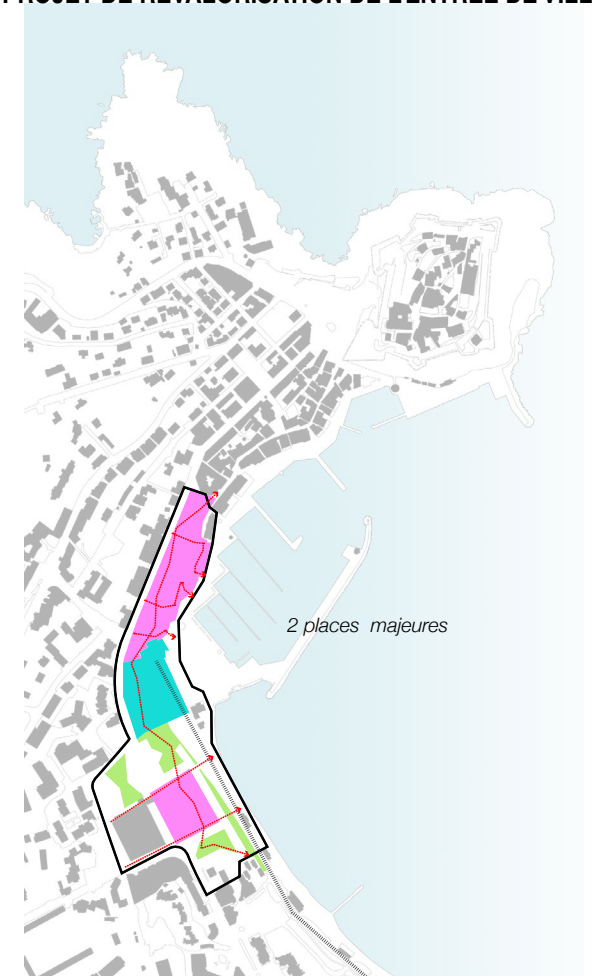
PRINCIPES DU PROJET DE REVALORISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE



Réseaux



Cheminements et vues



Espace public : Minéral / végétal

2 places majeures

Principes

CA' Architectes - LineUp architecture - Visu



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

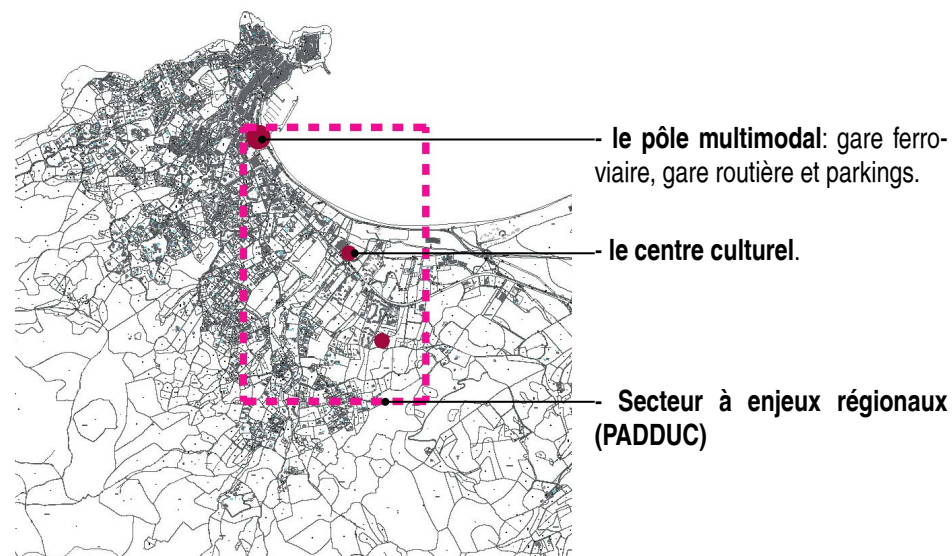
L'ORGANISATION DE LA PÉRIPHÉRIE

1- LE «CENTRE URBAIN SECONDAIRE»: LA ROTULE CENTRE/PÉRIPHÉRIE

Dans le cadre d'une politique urbaine cohérente, il apparaît souhaitable de structurer et de développer, dans la périphérie du centre ville, les pôles urbains existants. L'organisation de la périphérie calvaise vise alors à la création de véritables centres urbains secondaires, expression de lieux de vie de rencontre et d'échange.

Ils s'organiseront sous la forme d'une urbanisation structurée de plus en plus dense lorsqu'on se rapproche du centre et en cohérence avec les quartiers qui les jouxtent. Le bâti s'organisera autour du développement de logements adaptés. L'offre de logements sera suffisante en privilégiant un équilibre dans les opérations d'habitat. Les logements s'accompagneront d'espaces de proximité qui répondent aux besoins quotidiens des habitants et participent à la vie de la commune à savoir de nouveaux équipements publics structurants et commerces de proximité.

LA ZONE DU «CENTRE URBAIN SECONDAIRE»



2- LA MIXITÉ SOCIALE ET URBAINE

Il conviendra d'organiser l'accueil d'habitat en cohérence et en fonction du contexte urbain: prévoir une densification de l'urbanisation diffuse (A Vaccaja, Amandulettu, Santore), une requalification des espaces urbains d'entrée de ville et un phasage de l'urbanisation des espaces en creux (Valle a Legnu). Ces mesures s'accompagneront de dispositions conservatoires en matière d'environnement et de paysage pour les sites les plus sensibles (Pinède, quartier d'habitat collinaire). Les plans graphiques fixent les limites des zones et des sous-zones en fonction de la cohérence et de l'unité du tissu urbain.

Plus on s'éloignera du centre-ville, moins la densité des quartiers sera forte.

Afin de répondre aux attentes des habitants, seront proposer des formes et des typologies urbaines adaptés aux besoins de chacun : petits collectifs et habitat individuel. L'objectif est de développer à la fois une offre locative et une offre de logements en accession à la propriété suffisante et qualitativement adaptée. La mise en oeuvre d'une politique sociale du logement se fera dans le prolongement des solidarités traditionnelles.

3- LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS L'ARMATURE URBAINE

L'organisation et l'aménagement de l'espace devront s'appuyer sur les trames et les entités paysagères identifiées.

Comme le centre ville, le territoire comporte sa structure propre liée à son modelé, ses ruisseaux et canaux, sa végétation et ses dalles, ses terrasses et ses murets de pierres sèches, son relief et sa topographie avec lesquels l'urbanisation devra composer.

Les formes urbaines les plus aptes à l'intégration au milieu seront recherchées. La valeur des paysages implique que les constructions récentes devront s'intégrer dans le paysage, tout particulièrement les constructions sur les piémonts (Pietramaggiore).



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

L'ORGANISATION DE LA PÉRIPHÉRIE

4- LA RELATION INTER-QUARTIERS ET LA RELATION DE LA PÉRIPHÉRIE AU CENTRE ANCIEN

Il s'agit, par ailleurs, de trouver un lien physique entre des schémas d'urbanisme hérités de deux époques différentes (l'urbanisation traditionnelle du centre ville et l'urbanisation récente de la périphérie) pour améliorer la complémentarité et les relations entre les quartiers.

- la requalification du maillage existant et surtout la création de liaisons transversales facilitera cette relation inter-quartier. Le réseau devra être complété au fur et à mesure de l'urbanisation pour créer un maillage pertinent accompagné de liaisons douces. L'organisation se fera notamment autour d'axes parallèles à la Route Nationale 197 pour limiter le principe de desserte en peigne et pour multiplier les relations entre quartiers favorisant le lien social.

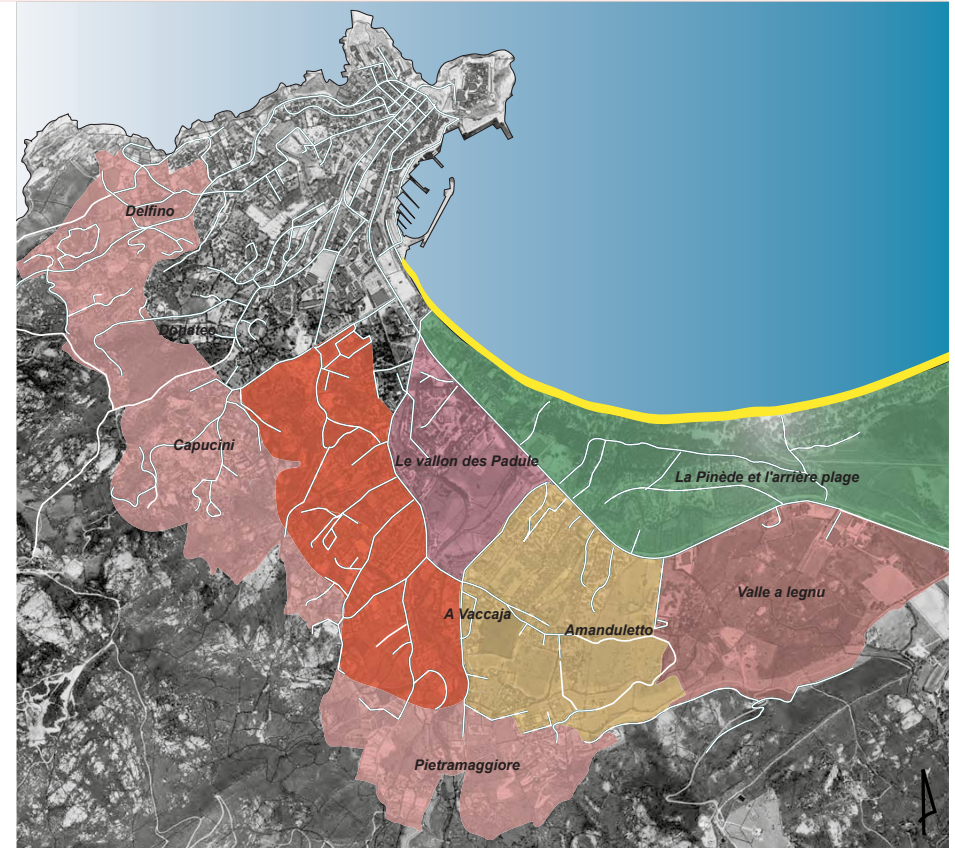
- cette organisation des déplacements et de la circulation devra avoir pour objectif de placer le piéton au coeur des préoccupations. Calvi envisage une politique de création de circulations douces par la conception d'espaces publics en faveur des cyclistes et des piétons (promenades, profil en travers resserrant les chaussées et élargissant les trottoirs et les bandes plantées).

- l'amélioration de la Route Nationale 197, en terme de sécurité, de confort et paysager est aussi un des enjeux majeurs de la périphérie. Le passage obligé que constitue actuellement la Route nationale doit servir de base à une réflexion plus large sur le plan de circulation de Calvi comprenant une hiérarchisation du réseau viaire.

5- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Des risques naturels ont été identifiés sur le territoire communal tels que les risques inondations aux abords des principaux ruisseaux de la commune (Vivariu et Figarella) ou les risques incendies de feux de forêts. Ils concernent plus particulièrement le quartier Valle a Legnu pour les risques inondations et les quartiers d'habitat collinaires (Pietramaggiore) pour les risques incendies.

Le Plan Local d'Urbanisme prendra les mesures adéquates pour informer et prévenir la population face à l'exposition aux risques.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

LE POLE INTERCOMMUNAL

Capitale micro-régionale de Balagne, Calvi a vocation à poursuivre son développement démographique et économique en partenariat avec ses communes voisines pour promouvoir un développement territorial équilibré.

Pour une approche cohérente, le développement du pôle doit s'appréhender au niveau inter-communal.

La projection d'ensemble de l'urbanisation est une opportunité pour garantir la bonne insertion paysagère des anciennes et futures opérations. Fonctionnalité, habitat, esthétique paysagère et économie doivent constituer un tout homogène dans une approche phasée du projet urbain.

1- LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Il s'agit de conforter la vocation économique des quartiers en permettant l'accueil de nouvelles entreprises (zones d'activités de Cantone et zone aéroportuaire). Il est nécessaire de participer à cette démarche en donnant les moyens aux activités économiques non-liées au tourisme de créer de nouveaux emplois. Il convient d'assurer des possibilités de création d'entreprises dans les domaines du service à la personne, du BTP, de l'administration, du tertiaire (Extension de la Z.A de Cantone).

Cela incite à étendre de nouveaux espaces d'accueil tout en améliorant la qualité architecturale de l'existant. Le but est de pérenniser les différents secteurs d'activités mais aussi de développer des secteurs porteurs sur cette zone.

2- LA CRÉATION D'UN NOUVEAU QUARTIER MIXTE

Ce quartier composée exclusivement de résidences principales, pose actuellement plusieurs problématiques liées à son isolement.

En effet, cet éloignement du centre engendre des problèmes sociaux importants d'isolement de sa population. De plus, le manque de mixité sociale et fonctionnelle dans ce type de «cité dortoir» accentue cette ségrégation.

L'éloignement pose également la problématique du manque de commodité directe à proximité des habitants engendrant des déplacements constants pour se rendre aux équipements multiples, services et commerces.

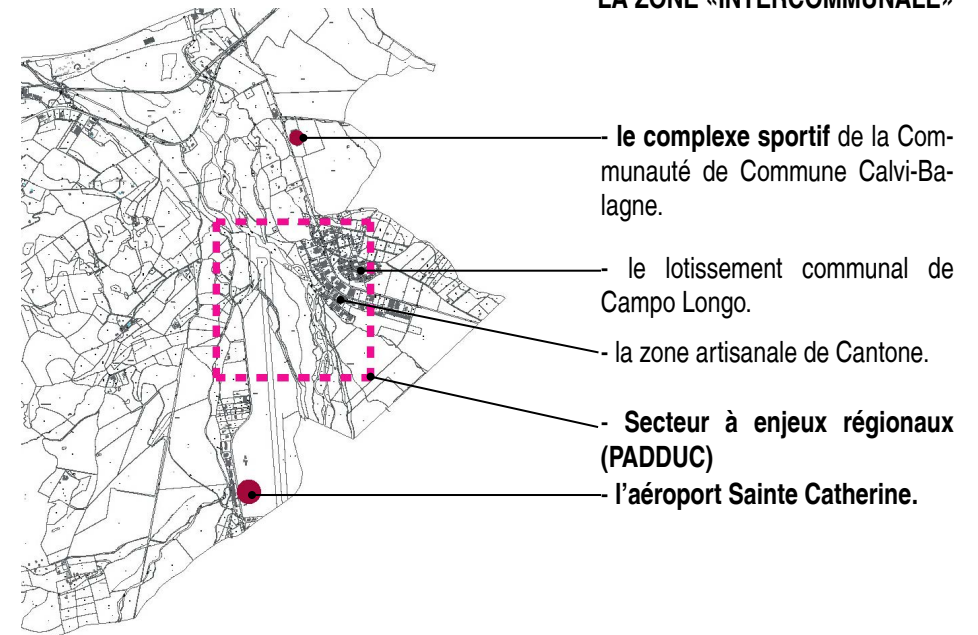
Enfin, le développement de cette zone bâtie sans réflexion d'ensemble soulève le problème

de l'intégration urbaine et paysagère. Chacune des opérations ont été conçues comme des entités urbaines isolées où aucune connexion ni espaces publics, espaces de convivialité n'ont été réalisés.

Dans ce quartier sera privilégié dans un premier temps une mixité sociale et dans le type d'habitat. Il s'agira d'offrir, des logements adaptés aux besoins spécifiques de chaque population : jeunes ménages, personnes âgées, ...

De plus, une mixité fonctionnelle sera favorisée en accueillant des commerces de proximité, du bâtiment tertiaire afin d'y apporter de la vie toute l'année.

LA ZONE «INTERCOMMUNALE»



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

LE POLE INTERCOMMUNAL

3- L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES SITES

Ce secteur devra faire l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques en matière de protection de l'environnement et paysager.

Ces zones méritent une requalification pour les rendre qualitativement plus attractives et plus fonctionnelles.

Ainsi, en terme paysager, le fleuve de la Figarella et sa ripisylve, l'alignement des eucalyptus, la trame viaire de part et d'autre de la Rd permettent d'orienter et de proposer des solutions.

- Une protection paysagère sera instituée le long de la route de Calenzana. Elle bordera également la zone d'activités de Cantone afin de qualifier les paysages urbains actuels et futurs.

- De la même façon, un ruban de préservation contre les inondations sera reporté autour de la zone humide du ruisseau de Campu Longu.

4- LA DESSERTE DU PÔLE INTERCOMMUNAL

Dans la perspective d'un aménagement global, la commune ne pourra faire l'économie d'une réflexion sur la desserte du quartier. Elle améliorera les conditions de circulation existants et régulera les flux inter-quartiers.

Il pourrait être envisagé d'intervenir sur la hiérarchisation des voies en vue d'améliorer la compréhension de la trame bâtie disparate et d'augmenter la qualité de son paysage.

De plus une voie douce sera mise en place afin de relier ce quartier périphérique au centre ville.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.3 LE RENFORCEMENT, RENOUVELLEMENT ET RESTRUCTURATION URBAINE

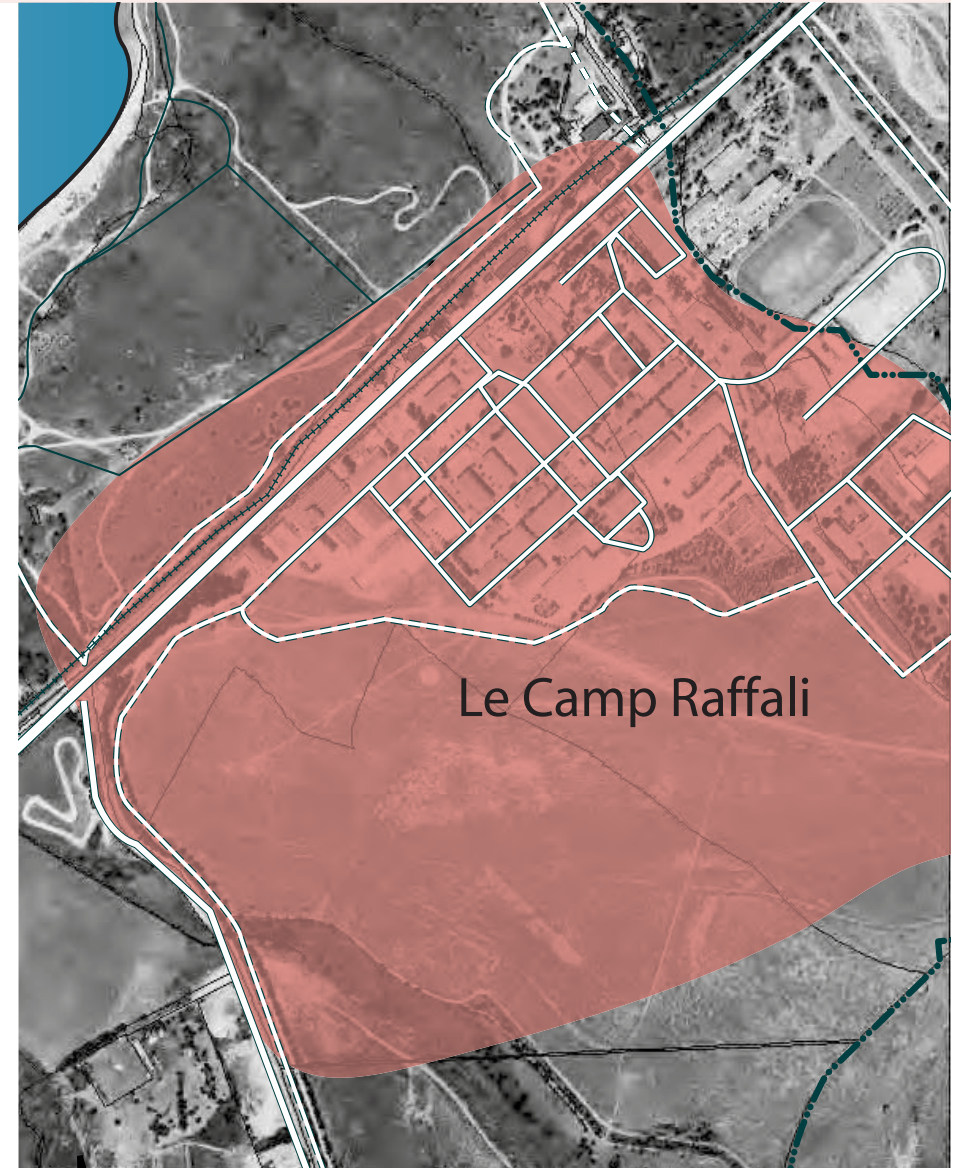
LE CAMP RAFFALI ET SA PERIPHERIE

1- L'ORGANISATION DES RELATIONS ENTRE LE CAMP ET LA VILLE

Le Camp Raffali apparaît physiquement et socialement dissociée du reste du territoire. En relation avec l'armée, la commune doit, désormais, s'attarder sur les politiques et les moyens susceptibles d'établir des liaisons fonctionnelles avec les pôles urbains alentours et plus particulièrement avec le centre ville.

2- LE TRAITEMENT DES ABORDS DU CAMP

Le traitement paysager des délaissés et des abords du Camp fait partie intégrante des politiques d'aménagements de l'entrée de ville en terme d'accès, de sécurité et d'enjeux paysagers. La mise en place d'une trame verte de part et d'autre de la route nationale permettra de qualifier le site et de participer à l'insertion physique du Camp à la commune.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.4 LA DENSIFICATION ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN, UN PROJET GLOBAL

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET LA DENSIFICATION URBAINE

DENSIFIER LA VILLE PAR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE COMBLEMENT DES DENTS CREUSES

De nombreux terrains sont actuellement inoccupés dans le centre ville de Calvi et dans la périphérie présentant ainsi des emprises potentiellement densifiables. L'occupation de ces dents creuses permettra d'offrir des logements pour les calvais mais aussi revaloriser le centre historique vieillissant. De plus, la mise en place de cette densification sera le point de départ d'une dynamique de réappropriation de l'habitat du centre par les calvais.

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés de la commune ont été identifiées par quartier afin de proposer une densification de la ville adaptée aux formes urbaines de chacun d'entre eux. Ainsi, les emprises potentiellement densifiables identifient à la fois les surfaces propices aux opérations de renouvellement urbain, constitué des îlots et bâtiments mutables, mais aussi les dents creuses.

LIMITER ET ADAPTER L'EXTENSION URBAINE

DÉVELOPPER ET DENSIFIER LA VILLE SUIVANT LA MORPHOLOGIE ET L'IDENTITÉ URBAINE

Le développement urbain de Calvi est marqué par des grandes périodes qui ont entraîné la morphologie actuelle de la ville.

En effet, le quartier de la citadelle, de la Marine puis le Boulevard Wilson et la Basse ville développés au début du XXème Siècle forment actuellement la ville historique où nous retrouvons une densité importante, des rues tenues par le bâti et ainsi une urbanité qui en découle.

La phase suivante du développement de la ville constitue un mitage pavillonnaire importante et la construction de collectifs le long de la RT 30 qui ont débuté à partir de la première moitié du XXème Siècle.

• **1ère orientation: UNE DENSIFICATION ET UN RENFORCEMENT URBAIN**

Une frange bâtie faisant la transition entre la ville ancienne et le quartier pavillonnaire sera l'objet d'une densification afin de proposer de nouvelles opportunités de construction à proximité du centre. Un renforcement urbain sera réalisé grâce au comblement des multiples unités foncières libres mises en évidence dans l'analyse de la capacité de densification.

• **2ème orientation: UN DÉVELOPPEMENT DANS LE PROLONGEMENT «LE CROISSANT URBAIN»**

La RT 30 constitue actuellement l'épine dorsale et l'accès unique à la ville de Calvi. Or, cette axe est considéré aujourd'hui comme une simple voie de desserte et non de développement, proposant peu de qualités urbaines.

Le développement de la ville se fera ainsi le long de cette axe de circulation en proposant un projet d'extension développé au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Ainsi, la densification et le développement de la ville le long de la RT 30 permettra dans un premier temps de proposer une politique de développement en continuité avec l'organisation urbaine historique et actuelle.

De plus, le développement se fera sur des terrains en continuité de l'urbanisation afin de lutter contre l'étalement urbain concentrique vers les zones naturelles au Sud et à l'Ouest



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.4 LA DENSIFICATION ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN, UN PROJET GLOBAL

de la ville (limite de constructibilité). Cette zone comporte l'ensemble des réseaux nécessaires à l'accueil de l'urbanisation.

Enfin, le nouveau quartier n'est pas situé dans l'Espace Proche du Rivage conformément au tracé du PADDUC se plaçant au niveau de la limite physique de la route.

- **3ème orientation: UNE REVALORISATION DE L'ENTRÉE DE VILLE**

Ce dispositif de développement permettra de requalifier l'entrée de ville avec la création d'un nouveau boulevard urbain (RT 30) proposant une densité importante et un rapport étroit avec la nature de la Pinède lui faisant face. Une large bande végétale sera réalisée de part et d'autre de la route (se conférer aux OAP).

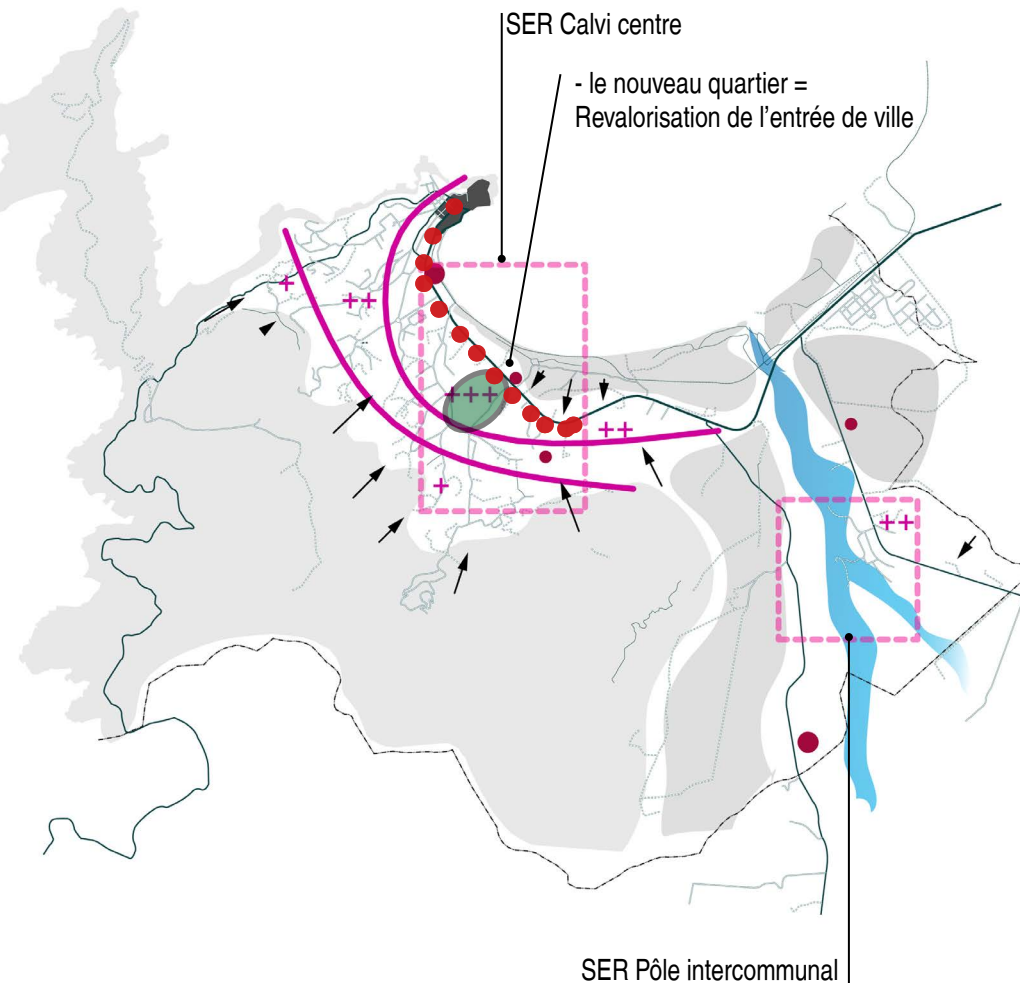
- **4ème orientation: UN TRAIT D'UNION ENTRE LES SECTEURS A ENJEUX RÉGIONAUX**

Le projet d'extension urbaine de la ville s'inscrit également dans un souci de continuité et de liaison entre l'agglomération calvaise et le pôle intercommunal c'est-à-dire les deux secteurs à enjeux régionaux de la ville identifiés dans le PADDUC. En effet, le développement le long de l'axe de la RT permet à la fois de «concentrer» ces deux secteurs et de les relier physiquement par le biais du nouveau boulevard urbain où les modes de déplacement doux seront utilisés.

- **5ème orientation: UN NOUVEAU QUARTIER INTÉGRÉ A L'ENVIRONNEMENT**

Enfin, le nouveau quartier réalisé à l'entrée de ville sera développé dans un souci d'intégration à l'environnement afin d'apporter un cadre de vie de qualité à l'ensemble des habitants et des personnes pratiquant le site. Ce quartier répond aux besoins en logement de la population calvaise.

Il s'agira d'une extension de la pinède vers ces quartiers largement plantés. L'espace végétal sera privilégié afin de répondre à la zone végétale de la Pinède en face, de l'autre côté de la RT. Le maintien et la plantation d'arbres de hautes tiges seront préconisés. Cet accent mis sur l'espace végétal permettra de renforcer la Trame vert et bleue en réalisant des continuités écologiques, des réservoirs de biodiversité dans le prolongement des sites naturels à proximité telle que la Pinède; mais aussi de limiter l'impact de l'aménagement sur l'environnement.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.5 L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS

AMÉLIORER ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS

L'aéroport international de Calvi représente un atout incontestable pour la cité. D'autant que la piste d'atterrissage se situe à 8 Km seulement du centre-ville, et qu'environ 300 000 passagers par an y ont atterri ces dernières années.

Le port de plaisance est intéressant pour les revenus qu'il génère pour la commune grâce aux bateaux venant y séjourner. Le port de commerce, quant à lui, aspire à renforcer son activité de croisière dans les années à venir.

Le train arrive également jusqu'à la ville. Calvi est une des 4 gares importantes de Corse avec Ajaccio, Bastia et Corte. De plus, l'été, *u trinichellu* permet de se déplacer et de visiter les lieux à bord d'un ancien train qui plaît beaucoup aux voyageurs.

En termes d'activité touristique et de déplacements de population, ces dispositifs seront maintenus et renforcés. Cependant, la restructuration urbaine est accompagnée d'une réflexion sur les dispositifs de transports en commun, qui permettront entre autre de faire le lien avec les quartiers de la ville et le reste de la Balagne.

Les déplacements routiers constituent à Calvi le principal outil de déplacement des calvais. Des aménagements de la voirie permettront de réaliser un maillage des voiries et des chemins entre quartiers afin de désengorger le trafic sur l'unique voie de déplacement entre quartiers constituée actuellement par la route territoriale. De plus, ces aménagements sont projetés sur le moyen et long terme car étudiés par tranches successives dans le temps. De manière générale, les rues créées ainsi que la route territoriale seront traitées en rue ou avenues avec de larges trottoirs et des pistes cyclables. La végétation y sera très présente afin de renforcer la trame verte existante.

Le quartier de l'entrée de ville immédiate est actuellement au coeur d'un projet se basant sur une revalorisation et un renforcement urbain accompagné de la création d'un pôle multimodal.

En effet, la Collectivité Territoriale de Corse est en cours de déplacement à environ 250 mètres en amont de la gare ferroviaire afin de disposer d'un espace supplémentaire pour la réalisation d'un pôle multimodal.

Le projet d'aménagement de la gare de Calvi s'inscrit dans le programme de modernisation du réseau ferroviaire de la Corse. Les nouvelles installations envisagées mais aussi les aménagements urbains tels que les accès réservés pour les cyclistes et les piétons ont pour objectifs de développer l'accueil et le confort des voyageurs, des usagers et du personnel et de ce fait participer à l'amélioration du cadre de vie.

Les aménagements paysagers répondent également à cet enjeu en contribuant à la pérennité des caractéristiques sur la base desquelles ont été prises les mesures d'inscription et de classement visant à la préservation des patrimoines naturels et architecturaux.

Le projet de la gare comprendra:

- 800 m² de surface de plancher,
- 700 m linéaires de voies,
- 2 quais, 3 voies à quai et 2 voies de service,
- 6 places de stationnement autocar,
- 60 places de stationnement pour véhicules légers,
- 20 places de stationnement pour 2 roues.

Pour accompagner ce pôle multimodal, le quartier de l'entrée de ville immédiate accueillera également un parking afin de renforcer la gare routière et inciter les personnes à se déplacer en mode doux.



2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.5 L'AMÉLIORATION DES DÉPLACEMENTS

DÉVELOPPER LES CHEMINEMENTS DOUX ET LA MISE EN PLACE DE PARCS -RELAIS

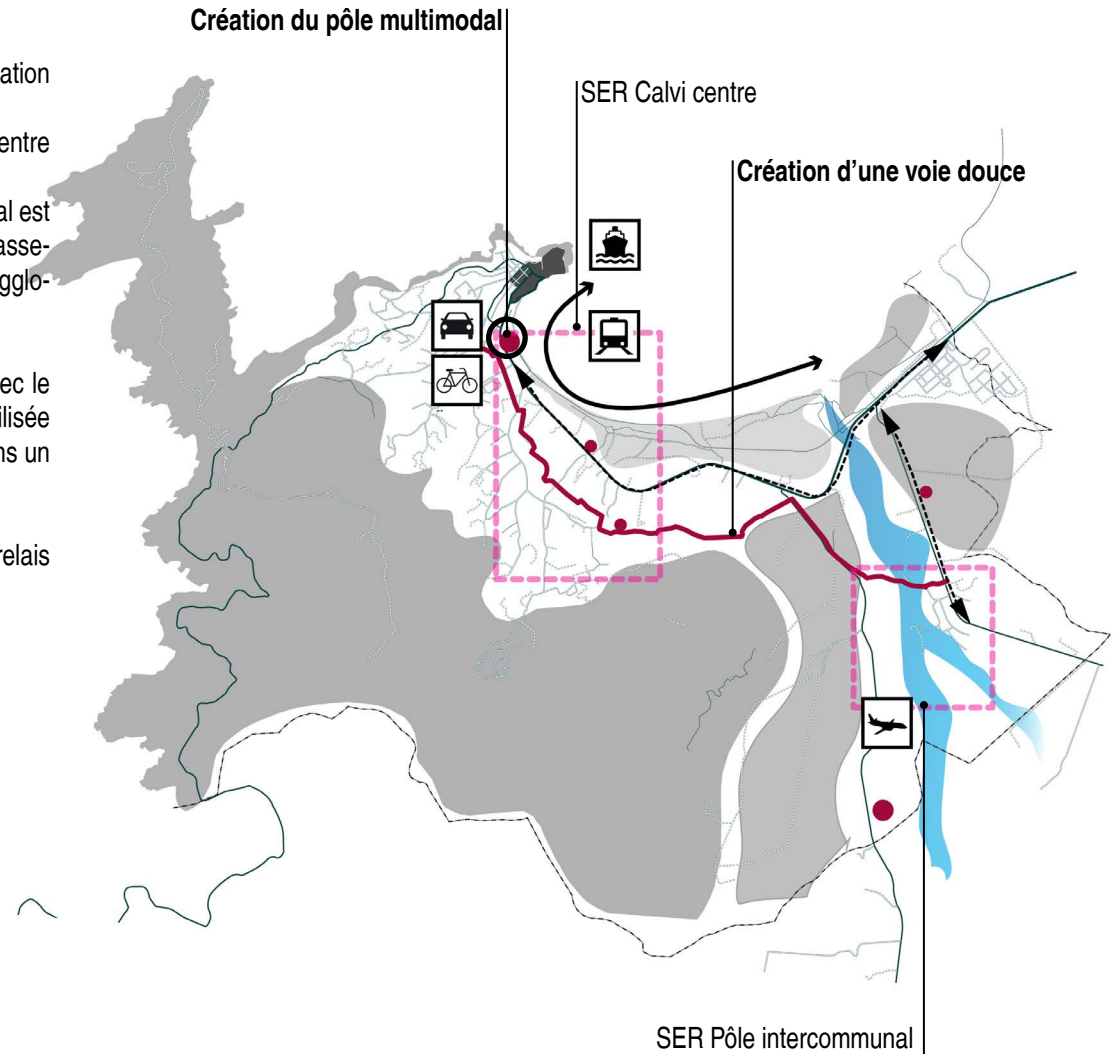
Les liaisons douces seront renforcées entre les différents quartiers par la valorisation et la création de circulations aménagées pour les piétons et les vélos.

De plus, un axe de cheminement doux traversant la ville, permettra de relier le centre ville avec le pôle intercommunal et le centre sportif.

En effet, le projet global de liaison entre l'agglomération et le pôle intercommunal est accompagné de la création d'une voie douce. Conçue comme une sorte de passerelle légère en caillebotis bois, elle sera posée sur le canal d'irrigation dans l'agglomération et traversera des terres agricoles sans en altérer les sites.

Cette voie permettra de relier le centre ville, le pôle multimodal et le stade avec le pôle intercommunal, l'aéroport et le complexe sportif. Cette voie pourra être utilisée par les calvais souhaitant rejoindre la périphérie de façon active et sportive dans un cadre agréable et naturel.

La création d'une voie douce sera couplée avec la mise en place de parkings relais à l'entrée de ville permettant de désengorger et fluidifier le trafic routier.

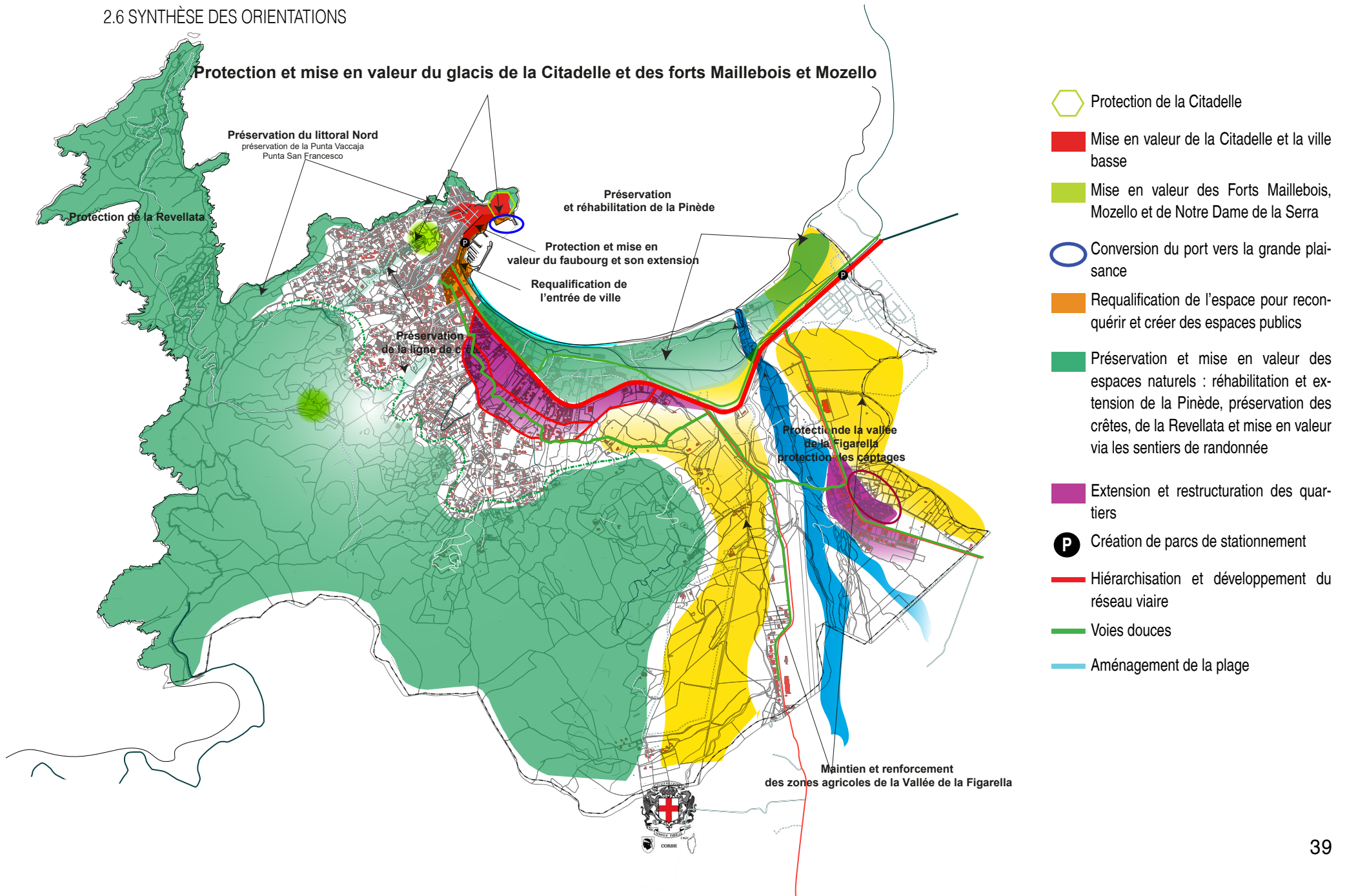


PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2. LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DEFINIES PAR LA COMMUNE

2.6 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS



3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.1 LES ELEMENTS REPÈRES DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1.1 LES DYNAMIQUES ET PERSPECTIVES

UNE ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE COMMUNALE DYNAMIQUE

Au terme du dernier recensement I.N.S.E.E de 2019, peuvent être comptabilisés 5 796 habitants sur la commune de Calvi.

De 1968, date du premier recensement, à 2019, la courbe démographique de Calvi a connu une évolution à la hausse et constante.

Durant cette période, la population a été multipliée par 2 et a enregistré un gain de 3 029 habitants en 51 ans.

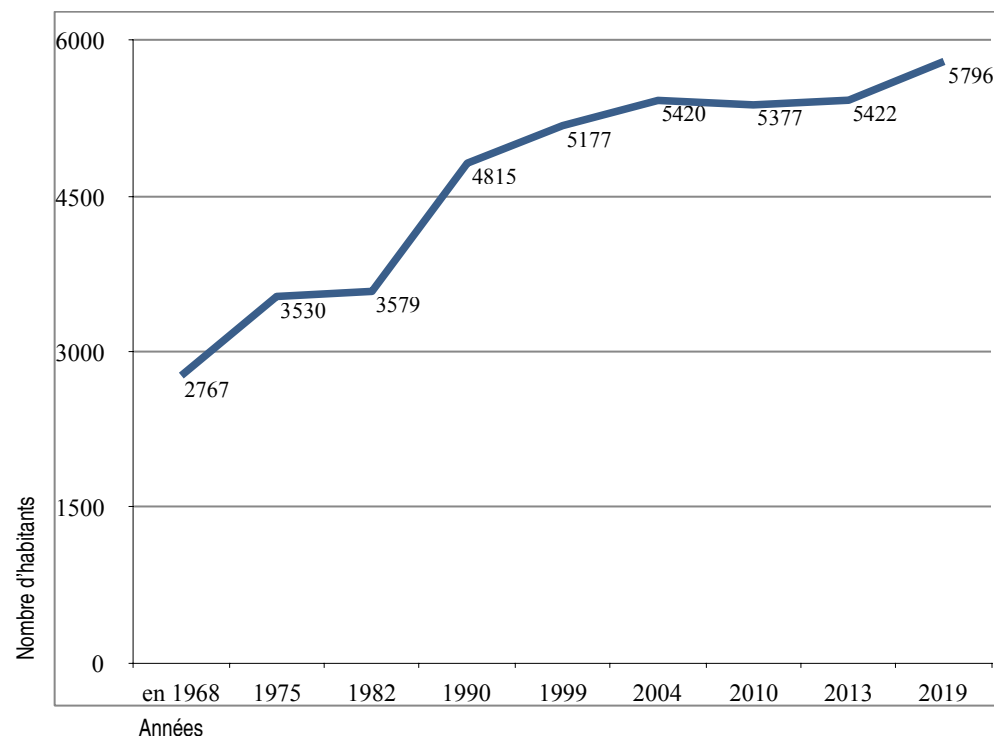
Entre 2000 et de nos jours, s'observe sur le territoire communal un tassement progressif du phénomène de croissance.

Depuis 1990, la commune de Calvi a gagné des habitants (+981 habitants)- mais à un rythme moins soutenu que par le passé (soit 34 habitants supplémentaires par an).

- ° Entre 1968-1990, la variation annuelle de population était de 2,55%.
- ° Entre 1990-2019, la variation annuelle de population était de 0,65%.
- ° **Pour une période plus récente 2013-2019, la variation annuelle de population était de 1,11%.**

Alors que les communes de l'aire urbaine calvaise poursuivent leur développement démographique, Calvi connaît un ralentissement de l'accueil d'une population permanente.

Les carences en matière d'offre foncière du document d'urbanisme alors en vigueur et la place prépondérante des résidences secondaires en sont les principales causes. Cependant, au regard de son rôle en Balagne, de son cadre de vie et de la dynamique d'expansion de son bassin de vie, Calvi conserve un potentiel attractif réel (équipements structurants, qualité de vie, pôle d'emploi micro-régional...).



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

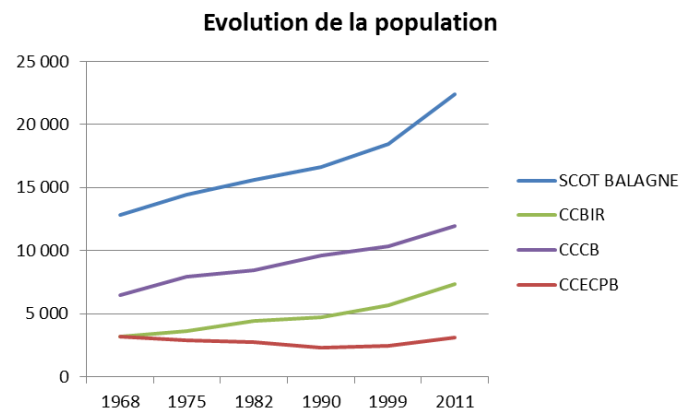
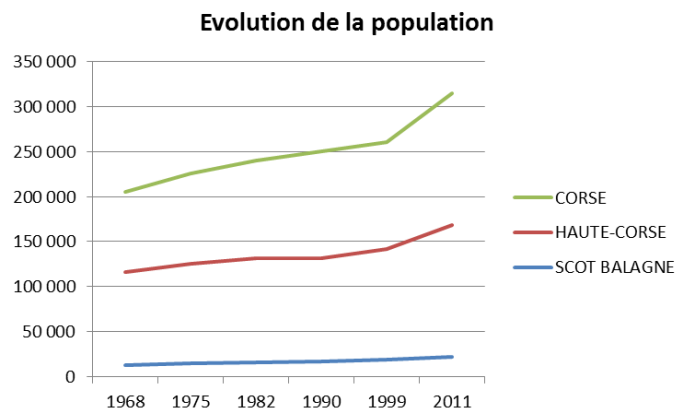
3.1.1 LES DYNAMIQUES ET PERSPECTIVES

DES TENDANCES MICRO-REGIONALES A LA HAUSSE

° Entre 1968 et 2015, la population du Pays de Balagne augmente de 9 595 habitants, passant de 12 825 à 22 200 soit 75% d'augmentation. La tendance montre une certaine vitalité démographique qui révèle l'attractivité du territoire micro-régional.

Pour exemples :

- L'aire d'attraction de Calvi comportant le pôle et sa couronne montre un taux de variation annuel, entre 2007-2017, de 0,8%.
- L'aire d'attraction de l'île Rousse comportant le pôle et sa couronne montre un taux de variation annuel, entre 2007-2017, de 1,1%.



Source: Insee RP 2010 exploitation principale

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2011
FRANCE	50 798 112	53 764 064	55 569 542	58 040 659	60 187 205	64 612 939	64 933 400
CORSE	205 268	225 562	240 178	250 371	260 149	309 693	314 486
HAUTE-CORSE	115 702	125 284	131 574	131 563	141 591	166 093	168 640
SCOT BALAGNE	12 825	14 472	15 572	16 615	18 489	21 670	22 420
CCBIR	3 165	3 617	4 395	4 691	5 657	6 933	7 326
CCCB	6 464	7 963	8 440	9 590	10 361	11 631	11 976
CCSB	3 196	2 892	2 737	2 334	2 471	3 106	3 118



D'après le SCOT en cours de Calvi Balagne.

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.1.1 LES DYNAMIQUES ET PERSPECTIVES

DES TENDANCES MICRO-REGIONALES A LA HAUSSE

° Entre 1968 et 2017, on observe une forte croissance des communes le long du littoral entre les pôles de l'Île-Rousse et Calvi.

Ces observations témoignent des phénomènes de transfert de la population vers le littoral au détriment des communes rurales et de montagne.

A partir de 2010, ce sont les couronnes des deux pôles urbains qui enregistrent les hausses démographiques les plus élevées avec une croissance deux fois supérieure à la moyenne régionale. Pour la Balagne, c'est particulièrement le cas pour les trois communes périphériques : Monticello et Corbara autour de l'Île-Rousse ; Lumio et Calenzana autour de Calvi.

° Sur Calvi et de l'île Rousse, la fonction touristique et la fonction résidentielle sont rentrées en conflit direct et entraîne un ralentissement de croissance démographique en raison de la progression du prix de l'immobilier et du foncier. Ainsi, les croissances démographiques des communes environnantes de Calvi, en particulier de Calenzana, expriment nettement un report de population de Calvi vers l'intérieur là où l'accès au logement est le plus facile et le moins cher.

° Les perspectives démographiques INSEE mettent en évidence que les tendances à la hausse allaient se poursuivre dans les années à venir avec un taux de croissance annuel moyen de la population qui se situerait entre 0,9% et 1,1% à l'horizon 2030 pour la Balagne.

Il apparaît que la zone en Corse qui devrait connaître la plus forte hausse de population serait celle de Balagne /Centre-Plaine orientale.

Dans cette zone, la croissance démographique participerait pour 71 % à l'évolution du nombre de ménages avec respectivement **1,6%** et 1,5 % d'évolution annuelle moyenne.



3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.1.1 LES DYNAMIQUES ET PERSPECTIVES

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIALE SOUTENUE

° Au 1 janvier 2017, la Corse compte 335 000 habitants.

La Corse est la région de France métropolitaine la moins densément peuplée alors même qu'elle profite d'une croissance démographique soutenue depuis les années 1990 et renforcée au tournant des années 2000 avant d'entrer dans une phase de stabilisation. Cette croissance, reste toutefois supérieure à la moyenne nationale.

Entre 2010 et 2017, la population corse augmente de 1,1 % par an en moyenne, soit un rythme nettement plus rapide qu'en France métropolitaine (0,45%).

Cette croissance est soutenue dans les deux départements insulaires, région de France où la croissance démographique est la plus forte.

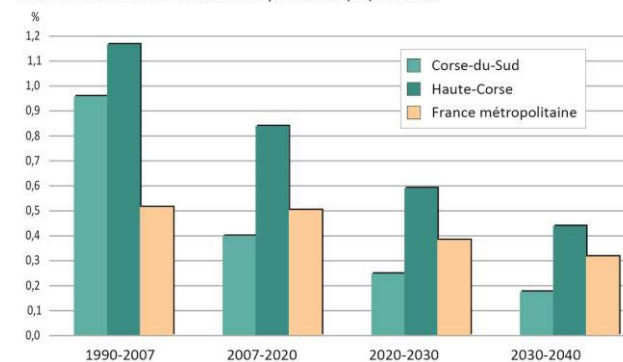
° Par ailleurs, des perspectives démographiques INSEE ont déterminé des scénarios prospectifs à l'échelle de la région Corse qui montrent la poursuite de la croissance démographique engagée depuis une trentaine d'années.

- D'ici 2030, la population Corse gagnerait en moyenne 3 300 personnes par an pour atteindre 374 650 habitants. La croissance démographique moyenne annuelle serait d'environ 1% jusqu'à 2030.

- Au 1er janvier 2050, si les tendances démographiques observées jusqu'ici se prolongeaient, la Corse compterait 385 500 habitants. Selon ce scénario de projection, la population continuerait d'augmenter mais à un rythme plus modéré. En effet, sur la période 2013-2050, la croissance annuelle moyenne serait autour de 0,5 % .

La croissance démographique se tassera dans les deux départements

Taux de croissance annuel moyen de la population



Source : Insee, Omphale 2010 (scénario central).

D'après le SCOT en cours de Calvi Balagne.



3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.1 LES ELEMENTS REPÈRES DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1.1 LES DYNAMIQUES ET PERSPECTIVES

UNE CROISSANCE IMPORTANTE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Selon les chiffres INSEE, nous constatons une hausse très importante des résidences secondaires depuis les années 1990 avec le développement du phénomène de cité balnéaire que constitue aujourd'hui Calvi.

Jusqu'alors en majorité, les résidences principales subiront une inversion de la tendance en 2009.

Aujourd'hui, la part de logements secondaires à Calvi, ne cessant d'augmenter, entraîne un phénomène de «ville morte» durant les périodes hivernales.

L'évolution et la place des résidences secondaires ces dernières années a été considérable (surtout entre 2013-2019). Elle est liée à la forte attractivité touristique de Calvi. En outre, il est fort à prévoir que l'attractivité va se poursuivre en raison de la qualité de son cadre de vie, de ses paysages et du patrimoine caractéristique.

Via notamment le présent PLU, la commune souhaite impulser une nouvelle dynamique pour le développement des résidences principales.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	4 309	100,0	4 702	100,0	5 237	100,0
Résidences principales	2 145	49,8	2 133	45,4	2 287	43,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 007	46,6	2 267	48,2	2 767	52,8
Logements vacants	157	3,7	302	6,4	183	3,5
<i>Maisons</i>	1 037	24,1	1 040	22,1	1 107	21,1
<i>Appartements</i>	3 253	75,5	3 650	77,6	4 106	78,4

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020 .



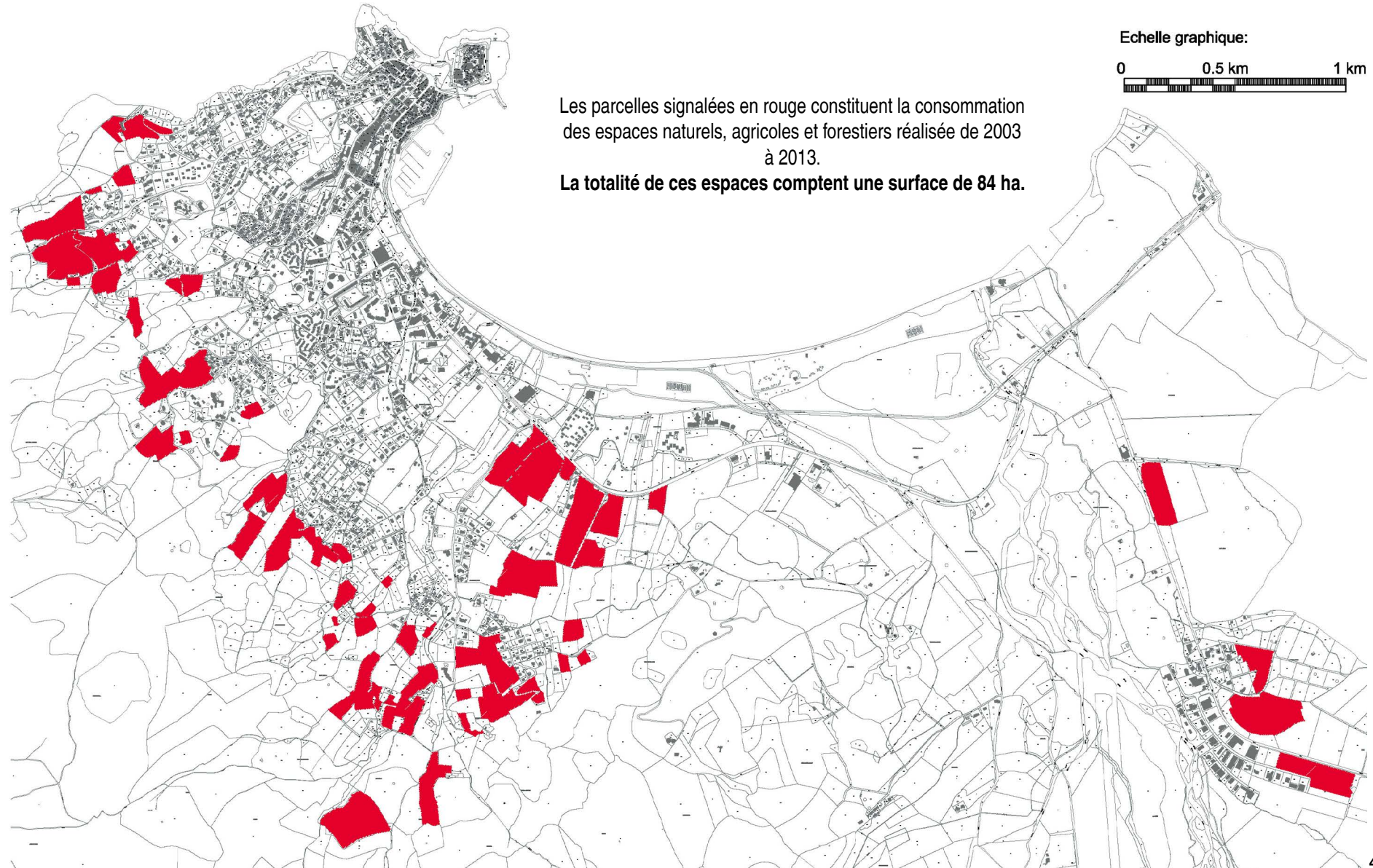
PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.1.2 LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

UNE CONSOMMATION ÉLEVÉE D'ESPACES NATURELS DE 2003 À 2013



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.1 LA STRATÉGIE COMMUNALE EN TERME DE DÉMOGRAPHIE

Le scénario choisi par la commune en matière de prévisions démographiques repose sur une évolution dynamisée et équilibrée à l'horizon 2035.

L'hypothèse retenue sera alors de 1,1% de croissance démographique annuelle moyenne.

A l'horizon 2035, la commune atteindrait un seuil de population d'environ 6 898 habitants soit 1 476 habitants supplémentaires par rapport à 2013 (67 habitants supplémentaires par an).

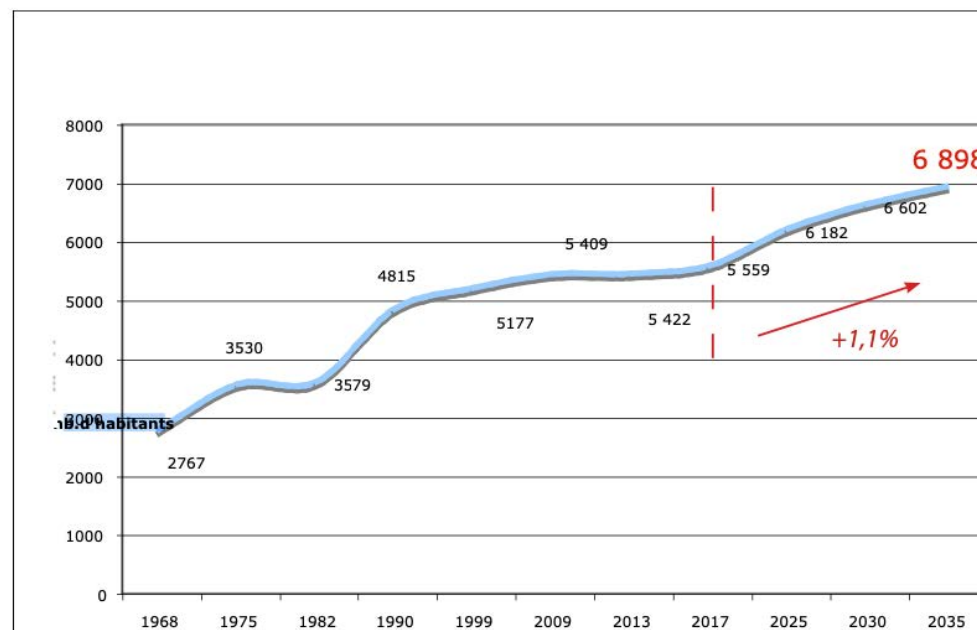
La commune fixe ses prévisions démographiques qui correspondent au parti d'aménagement de son projet politique :

• **1er axe :** La commune opte pour une perspective d'augmentation de population dynamisée mais maîtrisée portée par une politique volontariste pour la ville.

• **2ème axe :** La commune souhaite maintenir sa population et accueillir une nouvelle population permanente grâce à l'ensemble des mesures prises pour un développement économique et social en toutes saisons. Il s'agira de lutter contre le phénomène d'installation des Calvais sur les communes avoisinantes. La commune fait le choix d'une ville tournée vers les actifs au travers une politique de l'habitat offrant une «réponse aux besoins en logement dans un souci de mixité».

• **3ème axe :** La commune a un rôle structurant à faire valoir. Calvi doit parvenir à fixer les habitants issus de la croissance démographique du Pays de Balagne afin de conforter son rôle de capitale, de structurer une offre satisfaisante d'équipements et de soutenir l'appareil économique en toutes saisons. Elle envisage d'accueillir une population active et permanente pour assurer l'animation de la commune à l'année.

• **4ème axe :** La commune souhaite adapter son développement aux enjeux de la capacité d'accueil de son territoire. Calvi doit disposer d'un seuil de population suffisant pour favoriser son fonctionnement sans remettre en cause les équilibres sociaux, naturels et agricoles.



CHOIX DE LA COMMUNE EN TERME DE DEMOGRAPHIE A L'HORIZON 2035 : 1,1% de croissance moyenne annuelle soit + 1 476 habitants supplémentaires depuis 2013 (67 habitants supplémentaires par an). 6 898 HABITANTS au total en 2035.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.2 LA PRODUCTION DE LOGEMENT CHOISIE

Le scénario choisi en terme d'habitat est étroitement lié à la croissance démographique envisagée à l'horizon 2035 et des stratégies qui influenceront et infléchiront les tendances actuelles du contexte de l'habitat.

La commune fixe ses prévisions en habitat qui correspondent au parti d'aménagement de son projet politique :

• 1ère axe : La commune souhaite répondre aux besoins des habitants issus de la dynamique démographique retenue.

Pour répondre au nombre d'habitants envisagés, le Plan Local d'Urbanisme de Calvi prévoit de créer les conditions pour produire 671 logements permanents d'ici 2035. Les résidences principales vont représenter 55% du rythme de production de logements.

Cela correspond au seuil de population envisagé (+ 1 476 habitants supplémentaires en 2035) / par la taille des ménages estimée à 2,2 personnes par foyer selon les chiffres INSEE à l'horizon 2035.

En effet, avec la modification de la structure de la population, une baisse de la taille des ménages a été anticipée qui oscillerait selon l'INSEE autour de 2,2 en 2030 (Sources : Insee Analyses N°7 Septembre 2015 - Insee OMPHALE 2010) et par extrapolation de 2,2 habitants/logements en 2035.

• 2ème axe : La commune projette d'être partie prenante pour rééquilibrer les productions des typologies de logements.

Le maintien au fil de l'eau du phénomène d'augmentation du nombre de résidences secondaires de ces dernières années entraînerait de façon statistique en 2035 plus de 56% de résidences secondaires contre 43% de résidences principales.

Les résidences principales seront alors favorisées au détriment des résidences secondaires dont le rythme de production devra être ramené à moins de 40% du parc global de logements.

Grâce à l'ensemble des mesures mises en place par la commune à l'horizon

2035 (Cf. 4ème axe ci-après), la municipalité souhaite que le rythme de productions des logements s'effectue de la façon suivante :

- 55% de résidences principales;
- 40% de résidences secondaires;
- 5% de logements vacants, ayant subi une diminution grâce au renouvellement urbain impulsé par la politique de la ville.

Cette répartition concerne la nouvelle production de logements réalisée et non la totalité du parc.

• 3ème axe : La commune souhaite stabiliser le pourcentage de logements vacants dans le parc global de logements. Les logements vacants correspondent à la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché c'est-à-dire le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et l'entretien du parc de logements.

Dans cette optique, les constructions liées à la fluidité du parc seraient d'environ 61 à l'horizon 2035 soit 5% du du rythme de production de logements.

• 4ème axe : La commune souhaite adapter les typologies de logement aux besoins et attentes de la population permanente (familles et actifs) dans le sens d'une mixité sociale.

Des outils dans le P.L.U seront mobilisés pour mettre en adéquation les logements avec les nouvelles structures familiales. **Ces éléments participent également au rééquilibrage des résidences principales dans le parc global de logements.**

- La ville de Calvi a assisté ces dernières années à un autre phénomène, celui de la multiplication des opérations immobilières de petits logements de type Studio et T1 voués à la location saisonnière et non adaptés aux besoins en logements des Calvais.

Le P.L.U met alors en place **une servitude de mixité de logements sur l'ensemble des secteurs urbains (U et AU) du territoire Calvais.**



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.2 LA PRODUCTION DE LOGEMENT CHOISIE

Réglementairement, les grands logements sont favorisés pour l'accueil d'une population permanente. «*Dans les zones urbaines, des secteurs sont délimités au Plan de Zonage, dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion d'une taille minimale fixée à un minimum de 40% de logements de 3 pièces et 20% de logements de 4 pièces et plus en application de l'article L151-14 du code de l'urbanisme relatif à la mixité sociale de fonctionnelle en zones urbaines et à urbaniser.*» (cf. le Règlement).

Cette mesure s'effectue au détriment des petits logements souvent destinés à l'offre touristique.

- Calvi porte l'accèsion à la propriété des calvais par le biais d'opération d'ensemble à prix maîtrisés dans le prolongement de l'opération des patios de Campo Longo qui ont permis de loger 34 familles calvais.

La Commune envisage de renouveler ce type de programmation immobilière sur un terrain communal de 26 000 m² pour la réalisation de villas et d'un petit collectif en accessions à la propriété.

Par ailleurs, afin de répondre à la demande de logements locatifs des « actifs » calvais, la municipalité s'est associée à Corse Aménagement Développement, (S.P.L) pour réaliser une résidence locative sur les hauteurs de Calvi.

Ces 34 logements locatifs constitués en 4 petits immeubles en R+1 et R+2, du T2 au T4, avec grandes terrasses, parkings, ont été acquis en VEFA par la SCI Donatéo composée à 90% par la Caisse des Dépôts et Consignations et 10% par la Semexval. Les appartements sont tous loués à des Calvais, sur la base d'un prix encadré, et en dessous du prix du marché local.

- La définition de deux secteurs stratégiques à enjeux inscrits dans des O.A.P : entrée de ville et Padule. Les secteurs d'entrée de ville et le Vallon des Padule, font l'objet d'Opérations d'Aménagement et de Programmation dans lesquelles est prévue une ingénierie territoriale opérationnelle. Celle-ci permettra de maîtriser le devenir de ces espaces et de cadrer le développement en faveur de logements permanents.

- Des mesures dans le règlement définissent un dispositif d'accèsion à prix maîtrisé. Dans les opérations de plus de 5 logements, sera exigé dans les zones urbaines. Pour les opérations :

- de 5 à 20 logements : 10% de logements d'accèsion à prix maîtrisé
- de 20 à 40 logements : 15% de logements d'accèsion à prix maîtrisé
- plus de 40 logements : 20% de logements d'accèsion à prix maîtrisé



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.3 LE NOMBRE DE LOGEMENTS SOUHAITÉ

Le seuil de population envisagé serait de 1 476 habitants supplémentaires par rapport à 2013. Selon l'INSEE, la moyenne nationale actuelle (en 2013) est de 2,3 habitants/logements. Avec la modification de la structure de la population, nous assistons à une baisse de la taille des ménages qui oscillerait selon l'INSEE autour de 2,2 en 2030

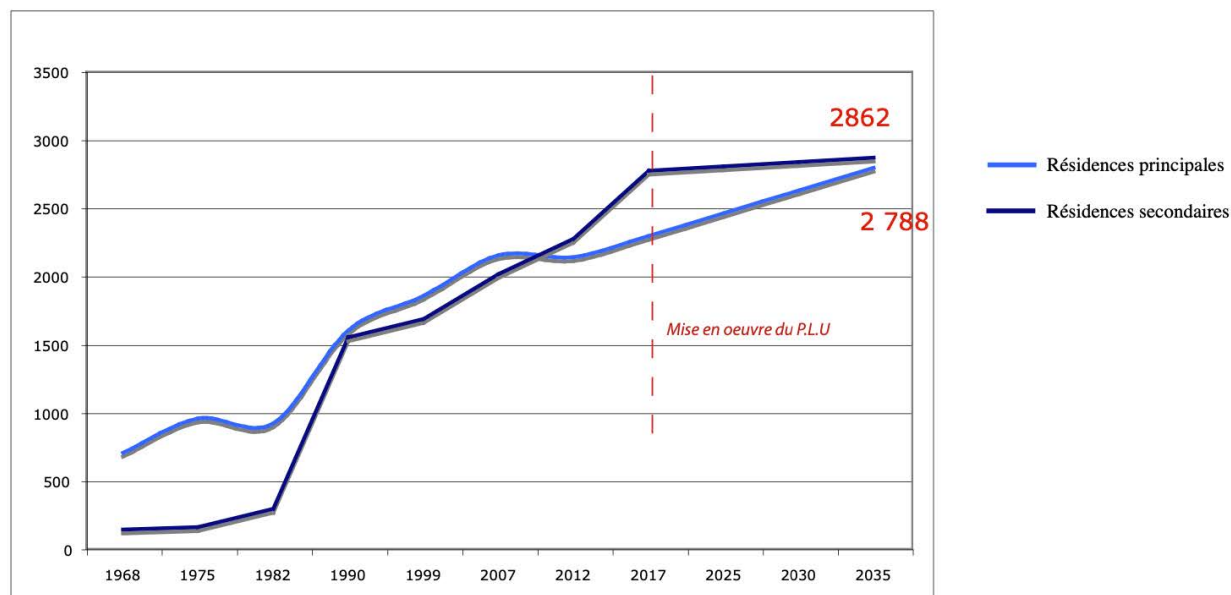
(Sources : Insee Analyses N°7 Septembre 2015 - Insee OMPHALE 2010).

Ainsi par extrapolation nous partons sur une base de 2,2 habitants/logements en 2035. Cela générerait un besoin de 671 logements en résidences principales. Les résidences principales vont représenter 55% du rythme de production de logements.

En conséquence, les autres besoins en logements se répartiraient alors de la façon suivante :

= 488 logements en résidences secondaires = 40% du rythme de production de logements.
= 61 logements vacants = 5% du du rythme de production de logements.

En somme, la commune aurait besoin de + 1 220 logements supplémentaires en 2035 (taux de croissance annuel moyen de construction de : 1,04%).



La commune aurait besoin de + 1 220 logements supplémentaires (taux de croissance annuel moyen de construction de : 1,04%).

A l'horizon 2035, la municipalité souhaite que le rythme de productions des logements s'effectue de la façon suivante :

- 55% de résidences principales;
- 40% de résidences secondaires;
- 5% de logements vacants .

La dynamique de construction représente 55 logements supplémentaires par an de 2013 à 2035.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.4 LES CAPACITÉS FONCIÈRES ENVISAGÉES POUR LE LOGEMENT

MÉTHODE D'ÉVALUATION

L'approche des capacités doit se faire à l'échelle des besoins en logements et du développement économique. Si les surfaces nécessaires à l'activité économique sont difficilement quantifiables, la capacité d'accueil foncière pour les besoins en logement peut être estimée en fonction de la projection de besoin en logement pré-établie.

HORIZON 2035 - LE LOGEMENT:

+ 1 220 logements supplémentaires depuis 2013 (55 logements supplémentaires par an).

Le développement des surfaces urbanisables dépend du croisement entre les besoins théoriques (cf. ci-contre) et plusieurs facteurs (coefficient moyen de rétention foncière, coefficient de viabilisation...).

Logements supplémentaires depuis 2013	Logements collectifs supplémentaires (part: 75%)*	Logements individuels supplémentaires (part: 25%)*	Consommation foncière des logements collectifs supplémentaires (moyenne 1 logement pour 250 m ²)	Consommation foncière des logements individuels supplémentaires (moyenne 1 logement pour 750 m ²)	Consommation foncière totale	Surfaces nécessaires à la viabilisation (15%)**	Surfaces nécessaires à la réserve d'équipements publics (5%***)	Rétention foncière (20%****)	SURFACE URBANISABLE NÉCESSAIRE
1 220	915	305	228 719	228 719	457 438	68 616	22 872	91 488	64 ha

* D'après les chiffres INSEE de 2013, Calvi compte 77.8% de logements collectifs et 22% de logements individuels. Sachant que la Corse en 2013 compte 48.6% de collectifs et 50.3% individuels, nous estimons que cette répartition très avantageuse pour le collectif aurait tendance à se stabiliser.

** La surface nécessaire à la viabilisation correspond à la création des espaces publics, des voies et des trottoirs. Cette surface est évaluée à 15% du fait de la volonté communale de réaliser un réseau viaire fluide par la mise en place d'emplacements réservés. De plus, les Orientations d'Aménagement développés dans les nouveaux quartiers prônent la mise en place de larges trottoirs et de voies douces dans l'optique d'impulsion des déplacements par mode doux.

***La surface nécessaire à la mise en place d'équipements permettra l'implantation notamment du nouveau stade dans la zone intercommunale (surface globale d'environ 2 ha) mais aussi des bureaux de la communauté de commune toujours dans ce secteur.

**** La rétention foncière évaluée se base sur un constat réalisé ces dernières années. En effet, de larges terrains de plusieurs hectares au coeur de la ville appartenant à des familles calvaises ne sont toujours pas construits malgré la pression foncière.



3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.5 LES CAPACITÉS FONCIÈRES ENVISAGÉES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La municipalité souhaite œuvrer pour le développement des différents secteurs économiques implantés et en cours de progression à Calvi.

1- Le secteur du tourisme par:

- La valorisation du patrimoine naturel et bâti
- L'offre satisfaisante d'équipements liés au tourisme
- L'offre satisfaisante d'hébergements de vacances de qualité
- La mise en valeur et l'aménagement de la plage et la Pinède

2- Le secteur agricole par:

- La prise en compte des besoins de l'agriculture en surfaces agricoles
- La diversification des exploitations

3- Le secteur du transport par:

- L'amélioration du fonctionnement du port, sa mutation complète vers la croisière et la grande plaisance et sa gestion dynamique;
- L'amélioration de la desserte de l'aéroport et de son fonctionnement;

4- Le secteur de l'économie résidentielle par:

- L'offre satisfaisante d'équipements
- de commerces de proximité;

5- Le secteur de l'économie culturelle;

6- Le secteur de l'économie de la ZAE artisanale et industrielle de Cantone.



3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.5 LES CAPACITÉS FONCIÈRES ENVISAGÉES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Afin de pouvoir quantifier le besoin foncier des activités économiques, nous avons procédé à une analyse des surfaces d'activités créées durant ces 10 années (2003-2013)

° Pour la ZAE, ont été comptabilisés, au total, 57 760 m², de surfaces foncières supplémentaires occupées soit 5.7 ha d'activités en 10 ans.
Pour l'évaluation par extrapolation du développement des activités économiques en 2035, nous considérons cette surface reproductible en 2035.

° Pour l'évaluation par extrapolation du développement des besoins économiques en 2035, nous considérons les pourcentages d'occupation des sols, sur les 10 années (2003-2013), : commerces et services, hébergements touristiques marchands... selon les sites de façon reproductibles en 2035.

Ces pourcentages reportés sont observables actuellement dans le tissu urbain de chacun des sites et sont considérés comme une proportion des besoins fonciers futurs. Ils peuvent être évalués à environ 3 hectares.

La commune de Calvi souhaite œuvrer pour le développement des secteurs moteurs de son économie à savoir le tourisme mais aussi donner une impulsion aux domaines économiques en cours d'extension comme l'agriculture. De plus, la commune envisage de développer le secteur du transport aujourd'hui quasi inexistant avec notamment la mise en place du pôle multimodal.

**HORIZON 2035 - LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES:
+ SURFACE URBANISABLE NÉCESSAIRE = 8 ha supplémentaires depuis 2013.**



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.6 LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS

Le parti pris sur la capacité de la ville à se réaliser sur elle-même ne représente pas l'ensemble de la politique d'habitat choisie par la ville de Calvi. Complément indispensable du renouvellement urbain, les extensions constituent le deuxième axe de développement urbain et complètent l'offre de logements, d'activités, et d'équipements publics.

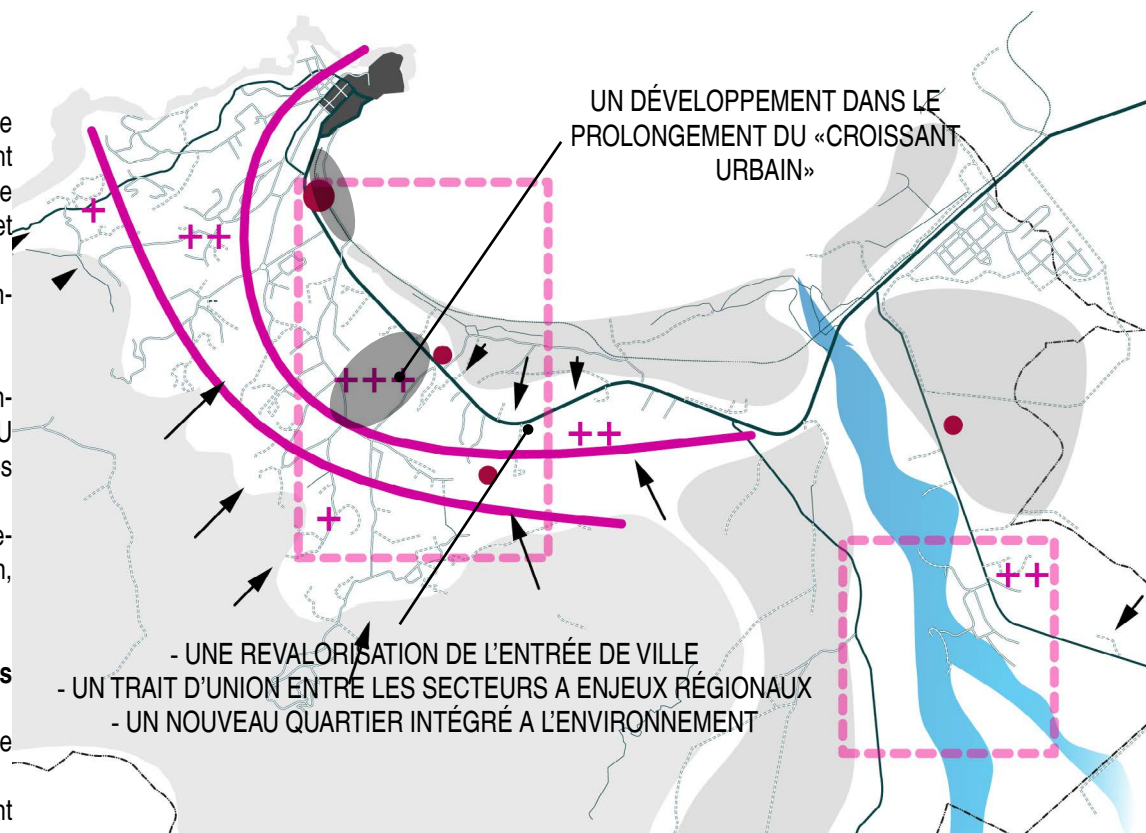
L'urbanisation de ces secteurs résultera d'orientations traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le renouvellement urbain et l'optimisation foncière sont des processus complexes, longs et confrontés à un aléa juridique élevé. C'est pourquoi le PLU s'assure du respect des objectifs de production de logements en prévoyant des secteurs d'urbanisation complémentaire.

Ces extensions de l'urbanisation permettront à la commune d'adapter le développement urbain en fonction du niveau de réalisation du renouvellement urbain, donnée non maîtrisable.

Globalement, la commune a opté pour une augmentation de **1 220 logements** depuis 2013 répartis spatialement de la façon suivante:

- Le renouvellement urbain et les capacités de densification représenteront entre 25% et 30 % des besoins en foncier;
- Les extensions urbaines représenteront entre 70% et 75% du développement urbain.



HORIZON 2035 - UN PROJET GLOBAL POUR LE TERRITOIRE:

- = une densification et un comblement des dents creuses favorisés.
- = des extensions de l'urbanisation réalisés dans des quartiers à forts enjeux dans un souci de développement de la ville suivant sa morphologie mais aussi de revalorisation de l'entrée de ville.
- = le besoin de nouvelle surface foncière ouverte à l'urbanisation permettra la mise en place d'une urbanisation maîtrisée accueillant l'ensemble des fonctions au service de la population (commerces de proximité, services, pistes cyclables, espaces verts...).
- = du fait de son affirmation de ville capitale de la Balagne, comportant la zone intercommunale, de nouvelles fonctions micro-régionales y seront implantés comme le nouveau stade mais aussi les bureaux de l'intercommunalité. Ces extensions permettront ce nouveau développement au service régional.
- = par le biais de ces extensions limitées, la commune de Calvi souhaite s'assurer du respect des objectifs de production en logements en créant une offre foncière variée et multiple permettant aux calvais de se loger.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

3.2 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT: LE PROJET POLITIQUE

3.2.7 LE CHOIX DU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT FACE AUX TENDANCES PASSÉES

Les actions menées par la municipalité permettront d'inverser la tendance actuelle d'une urbanisation réalisée par la consommation d'espaces naturels.

L'ensemble des objectifs fixés dans le présent PADD de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain permettront:

- UNE DIMINUTION DU RYTHME D'ARTIFICIALISATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS EN PASSANT D'UNE CONSOMMATION DE:

- 84 hectares sur une période de 10 ans (de 2003 à 2013)
 - à 70 hectares sur une période de 22 ans (de 2013 à 2035)
- soit une consommation de 31 800 m² par an contre 84 000 m² par an ces dix dernières années.*

- UNE PART DE L'ARTIFICIALISATION POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT S'EFFECTUERA EN RENOUVELLEMENT URBAIN ET EN DENSIFICATION :

- Le renouvellement urbain et les capacités de densification représenteront entre 25% et 30 % du foncier artificialisé;
- Les extensions urbaines représenteront entre 70% et 75% du développement urbain.

- LE DÉVELOPPEMENT URBAIN S'EFFECTUERA ESSENTIELLEMENT EN CONTINUITÉ DU CROISSANT URBAIN à l'inverse de ce qui a pu s'opérer dans le passé permettant:

- La protection du littoral et la préservation des espaces proches du rivages;
- Le resserrement de la limite de constructibilité et l'arrêt de l'étalement urbain vers les montagnes au Sud de la ville.

- LE PRODUCTION EN LOGEMENTS S'OPÉRERA AVEC UNE DENSITÉ SUPÉRIEURE :

- 8 à 12 logements à l'hectare ces dix dernières années;
- entre environ 20 à 30 logements à l'hectare à l'horizon 2035.

