

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI



**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI  
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
1. <b>SECTEUR 1</b> : L'ENTREE DE VILLE	5
2. <b>SECTEUR 2</b> : DU VALLON DES PADULE AU QUARTIER DE VALLE AL LEGNO	14
3. <b>SECTEURS 3 et 4</b> : LES QUARTIERS DE LA MORA ET DES HAUTS DE PIETRAMAGGIORE	22
4. <b>SECTEUR 5</b> : LE QUARTIER DE CAMPO LONGO	26
5. <b>SECTEUR 6</b> : LA PINEDE	30
DIAGNOSTIC DU SITE DE LA PINÈDE	32
UN PLAN DE GESTION, UN PROJET GLOBAL	43



## INTRODUCTION

L'article L151-6 du Code de l'urbanisme indique que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

Suivant l'article L151-7 du Code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Les élus de Calvi ont souhaité préciser certains principes d'aménagement pour les zones à urbaniser constructibles à court terme : AUa, AUb, AUc et AUh. Les zones à enjeux majoritairement à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ainsi que la zone de la Pinède ont fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Ils découlent du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et se traduisent également dans les différents documents du Plan Local d'Urbanisme :

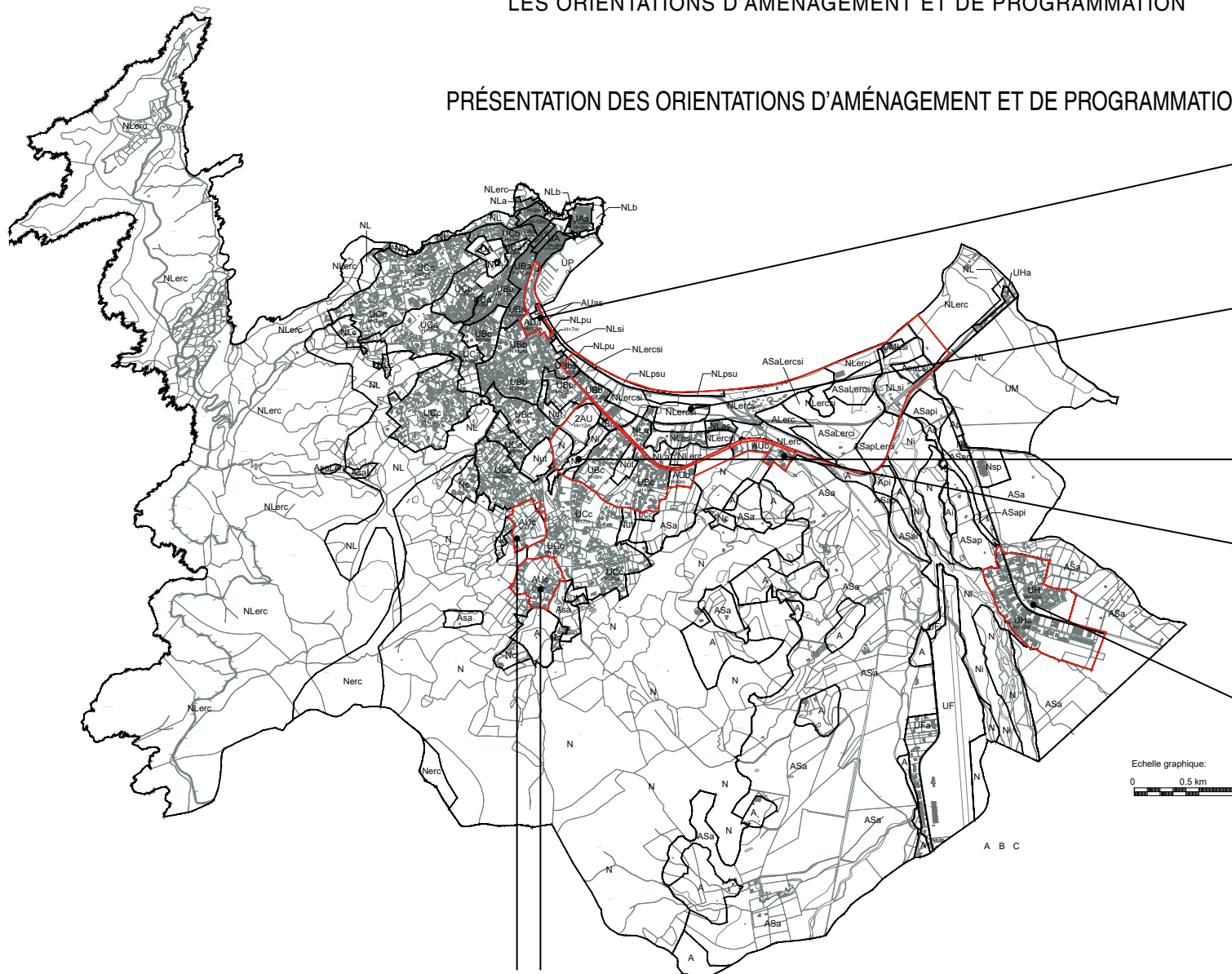
- sur le plan de zonage
- dans les différents articles du règlement.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



- **l'entrée de ville** constitue un site stratégique en matière d'espaces publics. De plus, il s'agit d'un espace à enjeux en terme de renouvellement urbain à forte potentialité de densification du bâti.

- **la Pinède** constitue un site à forts enjeux dans le domaine environnemental, d'aménagements paysagers, de gestion des déplacements et de mise en valeur de la plage.

- **le vallon des padule** est situé dans le «pôle urbain secondaire», zone de développement stratégique entre centre et périphérie.

- **le quartier de Valle al legno** 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.

- **le quartier de Campo Longo** sera repenser dans un souci de mixité sociale et fonctionnelle afin de retrouver une vie de quartier en lien avec la zone d'activité.

- **les quartiers de La Mora et des Hauts de Pietramaggiore** constituent des zones de logements individuels déjà urbanisés en partie mais aussi faisant l'objet de demande de permis de construire. A proximité des réseaux et déjà urbanisés, la mise en place des OAP permet de structurer le tracé viaire et l'implantation du bâti afin de favoriser une intégration paysagère optimale.



1. SECTEUR 1: L'ENTREE DE VILLE



LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À TOUTE LA ZONE:

Cette orientation d'aménagement et de programmation propose de développer un véritable quartier à l'entrée de la ville. Il paraît donc opportun de valoriser cette caractéristique géographique qui conditionnera les spécificités des aménagements dans ce secteur.

Les opérations d'aménagement devront être entreprises en plusieurs tranches selon l'échéancier proposé ci-après.

Chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone.

La mise en oeuvre du projet urbain global et cohérent nécessitera en amont l'engagement d'une étude urbaine fine et spécifique et sous la forme d'une opération d'ensemble.

La revalorisation de l'entrée de ville de Calvi, constitue la pierre angulaire d'une réflexion globale sur la ville.

La commune de Calvi a retenu les principes d'aménagement ci-dessous.

**Les voiries et accès:**

- 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,
- Limiter au strict minimum le gabarit des parties carrossables des voies afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse,
- Aménager une voie douce pour les piétons et cyclistes,
- Assurer une meilleure porosité entre le centre historique et l'extension de la ville,

- Prolonger les rues anciennes vers le nouveau quartier et favoriser l'aménagement ultérieur de nouveaux espaces en continuité urbaine
- Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.

#### **La qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale:**

- Concevoir le projet à partir de l'espace public comme lieu révélateur du site, de déambulation et de rencontre.
- Favoriser la convivialité par la création d'une place publique pour les échanges et rassemblements et d'un parc paysager pour la détente.
- Concevoir le projet urbain selon les principes du développement durable: économie d'espace, économie de moyens (matériaux locaux et écologiques), économie d'énergie (grise à la construction, de mise en œuvre, de fonctionnement, voire de réemploi futur).

#### **L'implantation et les gabarits du bâti:**

- Proposer des gabarits architecturaux permettant une intégration paysagère et architecturale des aménagements et mettant en exergue les éléments constitutifs du site témoignant de l'identité de la ville à savoir la vue sur la citadelle, sur la mer et sur le fort Mozzelo et la topographie de la ville.

#### **La mixité fonctionnelle et sociale:**

- Proposer des programmes de qualité qui favorisent une forte

attractivité :

- par la réalisation de programmes hôteliers et résidences de qualité;
- par l'accueil de services de proximité (cabinet médical et de soins, micro-crèche...) mais aussi commerces de loisirs (galeries d'art, restauration,..) La réalisation de surfaces commerciales de type supermarchés, superette et grandes surfaces sont néanmoins à proscrire dans ce secteur.
- par la création de logements.

#### **Les besoins en matière de stationnements:**

- Installer des parkings véhicules et deux roues permettant le stationnement des personnes à l'entrée de la ville, faisant office de «parking relais». Le développement des circulations douces permettra une desserte agréable, facile et rapide des usagers vers le centre ville.
- Différencier et mixer les solutions de stationnements : places privatives sur les lots, stationnements le long des voies.

#### **La qualité environnementale et la prévention des risques:**

Dans le secteur concerné par le risque de submersion marine, toutes les occupations et utilisation du sol non interdites par l'article 1 doivent respecter les dispositions applicables aux zones touchés par la submersion marine. Dans ce secteur, les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires en privilégiant des matériaux perméables.

Les objectifs seront de:

- Privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.
- Proposer une gestion alternative et paysagère des eaux pluviales.



– Utiliser de préférence des matériaux recyclables, non polluants ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement.

– Privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

– Respecter les documents liés aux risques de submersion marine et d'inondation dans toutes les occupations et utilisation de sol.

**Le logement: les capacités d'accueil en extension et densification:**

– Situé au coeur de la ville dans la zone urbanisée, le contexte urbain fait envisagé une moyenne de 25 logements / ha constituant le secteur en renouvellement urbain et en densification ayant une capacité d'accueil d'environ **100 logements**.



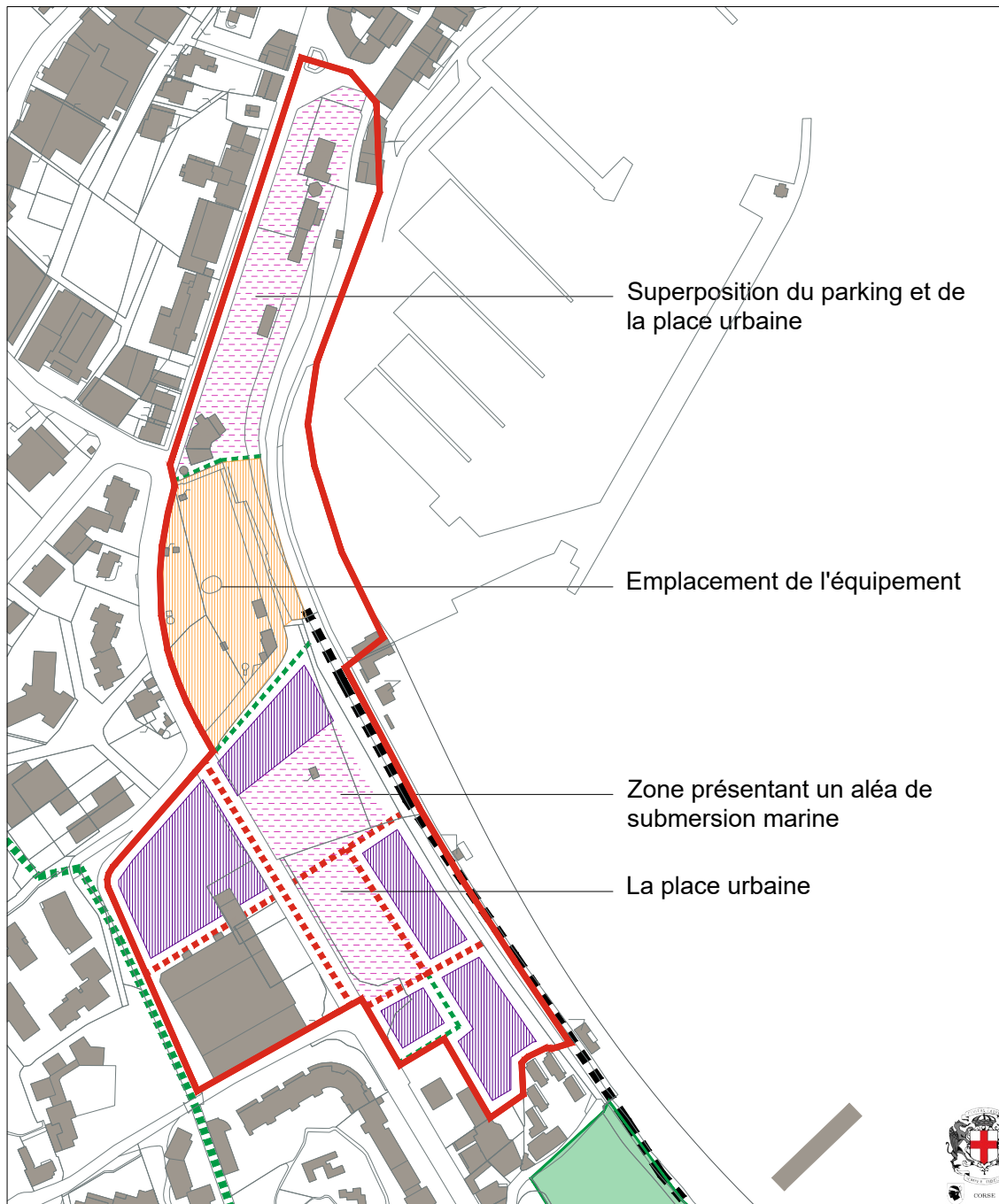
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

#### OAP 1 Entrée de ville

Taille de l'OAP 6,17 ha



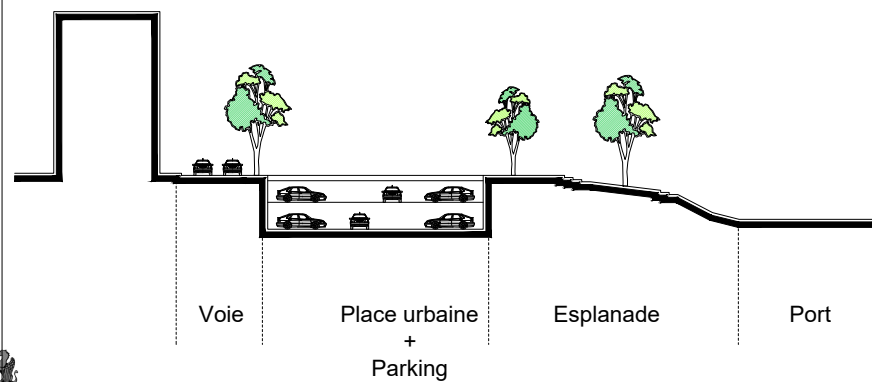
#### Légende:

- Périmètre de l'OAP
- Voirie
- Voie ferrée
- Cheminements doux

- Bâti existant
- Zones des logements/commerces\*/services
- Equipements publics/services/commerces\*
- Espaces publics

\*commerces de moins de 1000m<sup>2</sup> de SDP.

#### Coupe de principe sur le parking et la place urbaine :



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

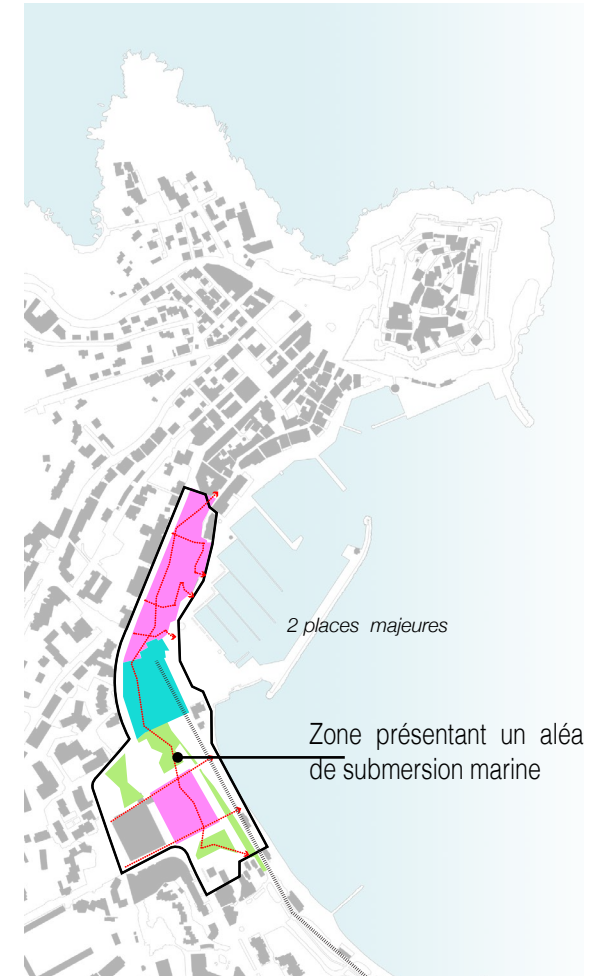
## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Réseaux



Cheminements et vues



Espace public : Minéral / végétal

## Principes

CA' Architectes - LineUp architecture - Visu



ÉCHÉANCIER DU DÉVELOPPEMENT DE L'ENTRÉE DE VILLE



1. A court terme :



- Tracé des futurs îlots, qualification de l'espace public (minéral / végétal);
- Aménagements et traitement des sols des rues et place publique;
- Aménagements tenant compte de l'aléa de submersion marine sur lequel un espace public sera réalisé.

ÉCHÉANCIER DU DÉVELOPPEMENT DE L'ENTRÉE DE VILLE



2. A moyen terme :

- Réalisation de la place urbaine et du parking de sous celle-ci;
- Construction des bâtiments structurants tels que des complexes hôteliers, des commerces de loisir (galerie, arts, brasserie restaurant) constituant les façades de la place;
- Construction d'un programme mixte d'équipements (crèche, pôle multi-accueil), bureaux et commerces pour constituer un véritable pôle mixte.



-  Espace public à dominante minérale
-  Espace public à dominante végétale

ÉCHÉANCIER DU DÉVELOPPEMENT DE L'ENTRÉE DE VILLE



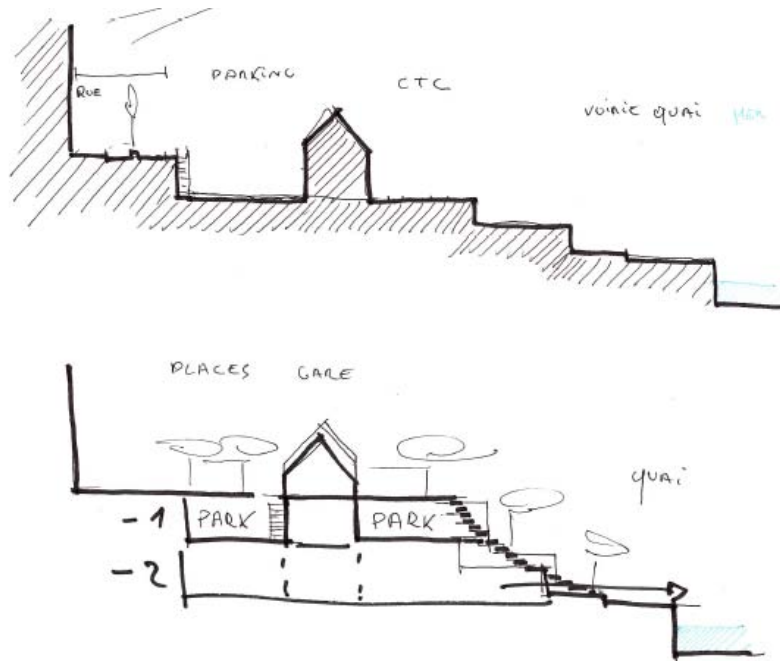
3. A long terme :

- Seconde phase de réalisation du bâti;
- Reconversion de l'hypermarché;
- Poursuite des aménagements de l'espace public jusqu'à la citadelle permettant :
  - la requalification du parvis de la citadelle comme l'espace public majeur du centre historique;
  - la piétonnisation des rues du faubourg historique. La réalisation du parking en amont permettra de libérer le centre historique de la présence de l'automobile.

-  Espace public à dominante minérale
-  Espace public à dominante végétale

EXEMPLE INDICATIF D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

LA PLACE URBAINE: EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT



CA' Architectes - LineUp architecture - Visu

Le site d'étude est fortement contraint aux ruptures topographiques. De fait, il s'agira dans le projet de donner une réponse pertinente à la fois par le traitement de l'espace public et la négociation de cette contrainte grâce à la volumétrie et aux gabarit envisageables à l'échelle du bâtiment.

La proposition retenue présente un espace public s'inscrivant dans la déclivité naturelle du site, en ascension en direction de la Citadelle. Le sol est légèrement en pente afin de limiter le recours à une rupture topographique trop importante d'un point à l'autre des espaces publics qui se succèdent tout au long du site.

La différence de dénivelé entre la route et le port est traité en «gradients habités» ou emmarchements monumentaux inscrivant à l'oblique, dans leur pente, les impératif en terme d'accessibilité pour tous.

Assurer une qualité de vie au quotidien: le rôle prépondérant de l'espace public.

- Une trame d'espaces publics intégrant les caractéristiques du climat méditerranéen

Le projet de ville propose de réinscrire pleinement le rôle de l'arbre en ville comme régulateur climatique, en plus d'être créateur de «lieu».

- Une trame d'espaces publics intégrant la diversité des pratiques urbaines

Le projet met en oeuvre une organisation de l'espace public dans le but d'offrir une diversité fonctionnelle et garantir une appropriation effective de ces espaces par la population locale et touristique.

2. SECTEUR 2: DU VALLON DES PADULE AU QUARTIER DE VALLE AL LEGNO



La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser dites “stricte”.

Il s’agit de zones d’urbanisation future à vocation à vocation urbaine mixte d’habitat,d’équipements, d’activités économiques dont l’ouverture à l’urbanisation s’opérera dans le cadre d’une modification ou d’une révision du présent P.L.U.

Elle représente une zone d’intérêt stratégique à moyen terme pour le développement de la commune.

La zone 2AU fait l’objet d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation précisant les caractéristiques et les conditions d’occupations du sol.

Cette zone demeurera inconstructible dans le cadre de ce présent P.L.U jusqu’à la définition d’un projet d’aménagement global et cohérent dont la mise en oeuvre nécessitera un projet d’aménagement d’ensemble.

Les opérations d’aménagement devront être entreprises en une ou plusieurs tranches.

En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu’elle ne compromette pas la cohérence de l’ensemble des zones.

La commune souhaite être partie prenante de l’aménagement du secteur en participant aux opérations d’aménagement qui permettraient de maîtriser et encadre le développement des constructions.

LES PRINCIPES D’AMÉNAGEMENT APPLICABLES À TOUTE LA ZONE:

La commune souhaite accompagner le développement de l’urbanisation par la revitalisation de ce territoire.

Il conviendra d’envisager :

- la transformation de la Route Territoriale en boulevard urbain
- le développement d’activités économiques en compatibilité

avec la fonction résidentielle. Cela nécessite la poursuite d'actions liées à l'amélioration des franges bâties pour soutenir la mutation des activités en commerces de proximité. De nouveaux établissements commerciaux et artisanaux compléteront l'urbanisation résidentielle. L'affectation économique sera compatible avec la vie du quartier pour former un pôle de vie secondaire.

– l'urbanisation de ce territoire redéfinira également les conditions de desserte du quartier. La création de nouvelles voies vise à renforcer le maillage viaire existant dans le cadre de l'urbanisation des terrains libres. En relation directe et perpendiculairement à la route nationale se dessineront deux axes parallèles pour une meilleure fluidité des déplacements.

#### **Les voiries et accès:**

– Situés à l'articulation du centre, de sa périphérie immédiate et de l'arrière plage, les terrains du vallon des Padule forment une enclave vierge de toute urbanisation au coeur de la ville. C'est un vaste espace d'environ 14 hectares que circonscrit la Route territoriale et une urbanisation moyennement dense.

La réussite de l'insertion urbaine de cette zone repose sur le développement de la structure viaire en continuité des voies structurantes existantes et tout particulièrement dans le prolongement de la Route territoriale.

– Ayant un tracé viaire plus important, le reste de la zone devra renforcer son système de voirie.

– Physiquement, l'enjeu est de désenclaver l'espace, d'améliorer et de relier son réseau viaire. A cet effet, il est indispensable de penser un schéma de desserte qui utilise et optimise les voies existantes et pré-existantes.

Elles favoriseront les lignes d'échanges entre le littoral et l'intérieur des terres dans un plan clair et hiérarchisé du maillage.

Une fois élargis et mis aux normes, ces axes redonneront une large

place aux circulations douces, piétonnes et cyclables.

Par ailleurs, un cheminement piétonnier prenant appui le long du canal et parallèle au littoral pourra être envisagé. Il viendra introduire un élément de diversification dans les cheminements piétonniers transversaux.

Ces aménagements devront:

– Limiter au strict minimum le gabarit des parties carrossables des voies afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse,

– Aménager une voie douce pour les piétons et cyclistes,

– Prolonger les rues anciennes vers le nouveau quartier et favoriser l'aménagement ultérieur de nouveaux espaces en continuité urbaine

– Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.

#### **La qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale:**

L'enjeu est double en matière d'aménagement de l'espace. Il s'agit à la fois :

- de réinsérer le secteur dans la structure urbaine;

- de favoriser les conditions au développement urbain de la zone en réalisant les travaux hydrauliques nécessaires à la lutte contre les inondations.

La mixité a vocation à s'articuler avec les quartiers alentours localisés en continuité du vallon des Padule. En fonction et en cohérence avec leurs caractéristiques, le règlement tend à privilégier la constitution d'un tissu urbain dense notamment par l'adaptation des hauteurs du bâti à la hauteur des constructions alentours.

Une partie de ce secteur apparaît aux plans graphiques en zones Aub.



Les zones AUb présentent des terrains et parcelles de taille et de surface importante. Cette situation offre l'opportunité de lancer des opérations d'aménagement d'ensemble.

– La cohérence des projets et leur bon fonctionnement impliquent qu'ils se réalisent en opérations d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme.

– La localisation de la zone et l'intégration de l'urbanisation dans l'environnement tendent à vouloir favoriser la constitution d'un tissu urbain de qualité à dominante végétale et de faible densité.

– La configuration et la situation géographique des lieux inscrites sans aucun doute le développement urbain dans une dynamique marquée par la création d'opérations sous la forme de résidence de logements.

#### **L'implantation et les gabarits du bâti:**

– Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant et qui tient compte de l'environnement naturel.

– Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum.

– Proposer des gabarits architecturaux permettant une intégration paysagère et architecturale des aménagements et mettant en valeur les éléments paysagers et naturels.

#### **La mixité fonctionnelle et sociale:**

Les orientations d'aménagement sur le quartier traduisent la volonté de la commune d'inscrire dans son P.L.U des principes de mixité urbaine et de mixité fonctionnelle.

Il convient de prévoir sur le secteur l'intégration de commerces de proximité et de services qui accompagneront la réalisation d'opérations de logements diversifiés.

L'objectif est notamment d'orienter la production de logements à desti-

nation de résidents permanents. Il est envisagé d'appuyer le développement de logements diversifiés, adaptés à la demande, et de favoriser ainsi la mixité sociale. En effet, La commune de Calvi a conclu en 2012 une concession d'aménagement consistant à la réalisation de logements destinés exclusivement aux primo-accédants à des prix préférentiels et soumis à des clauses anti-spéculatives ainsi qu'à des plafonds de revenus. Ce nouvel ensemble de logements à Campo Longo est la quatrième tranche qui achèvera le programme appelé «les Patios de Campo Longo». Trois tranches ont ainsi été réalisées soit 74 logements. Les 45 logements individuels et les 12 logements en petit collectif de la dernière tranche s'adressent à la même clientèle et aux mêmes conditions.

De plus, sur le secteur de Campo Longo est délimité au Plan de Zonage une Servitude de taille minimale de logements dans lequel 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.

L'organisation de la périphérie calvaise implique l'aménagement des terrains non-bâties au Sud de la RT.

Les zones urbaines comptent parmi ces espaces en creux disponibles. Ils représentent pour la commune de Calvi une occasion de structurer l'ensemble des quartiers.

L'objectif est de renforcer le dynamisme du secteur, son fonctionnement en terme d'habitat, de commerce, d'équipement et d'activités économiques. En bref, il convient d'impulser une reconquête de ces enclaves par une composition urbaine mixte insérée au quartier (pôle urbain secondaire).

L'urbanisation de ces zones se fera en jouant sur des phénomènes de densité, de hauteurs et de contraintes paysagères spécifiques (espaces boisés classés, préservation des lignes de crêtes, des canaux et des ripisylves, limite d'urbanisation).

Ces prescriptions contribueront à la définition d'un tissu moyennement dense à peu dense en fonction du contexte urbain et naturel.



La constitution de pôles de proximité et de quartier articulés sur des sites qui offrent des capacités foncières adaptées agiront en relais du centre ville. Pour intensifier le rayonnement des quartiers, la localisation d'équipements de service, de commerces de proximité et de lieux de vie sociale sera privilégiée.

La zone du Valle a Legnu se décompose en deux entités urbaines distinctes :

- D'une part, un secteur qui jouxte immédiatement la Route territoriale en entrée de ville Est. Il est composé de bâtiments à vocation commerciale et artisanale et de quelques constructions individuelles.

- D'autre part, un secteur ponctué de quelques constructions à vocation résidentielle au coeur d'un espace à l'état naturel. Il se caractérise par la présence d'une trame paysagère spécifique (canaux d'irrigation, dalles de pierres).

#### **Les besoins en matière de stationnements:**

- Installer des parkings véhicules et deux roues permettant le stationnement des personnes à l'entrée de la ville, faisant office de «parking relais». Le développement des circulations douces permettra une desserte agréable, facile et rapide des usagers vers le centre ville. Le transfert et la suppression des stationnements dans la zone de la Pinède s'effectueront selon un phasage progressif qui aidera à l'absorption du phénomène de réduction de places.

- Différencier et mixer les solutions de stationnements : places privatives sur les lots, stationnements le long des voies.

#### **La qualité environnementale et la prévention des risques:**

Les opérations devront prendre compte les éléments du paysage identifiés :

- le canal et sa végétation humide
- les murets de pierres sèches
- les dalles de pierres

- lignes de crêtes
- fonds de vallons

La réussite du développement urbain repose également sur le développement en fonction des principes de gestion, de maîtrise des ressources naturelles et des énergies et de gestion des risques naturelles. La réalisation de telles constructions appellent des conditions d'occupation des sols qui favorisent le développement durable pour compenser la consommation d'espace qu'elles engendrent (toits végétalisés, puisards d'infiltration, panneaux solaires....).

D'une manière générale, les opérations de constructions devront:

- Privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.
- Proposer une gestion alternative et paysagère des eaux pluviales.
- Utiliser de préférence des matériaux recyclables, non polluants ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement.
- Privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.
- Respecter les documents liés aux risques d'incendie de forêt et d'inondation dans toutes les occupations et utilisation de sol.

#### **Le logement: les capacités d'accueil en extension et densification:**

- Situé au sein de l'expansion contemporaine de la ville, zones mixtes, correspondant à l'extension de la ville ancienne à vocation d'habitat collectif, le contexte urbain fait envisagé une moyenne de 20 logements / ha majoritairement en extension ayant une capacité d'accueil de **230 logements**.



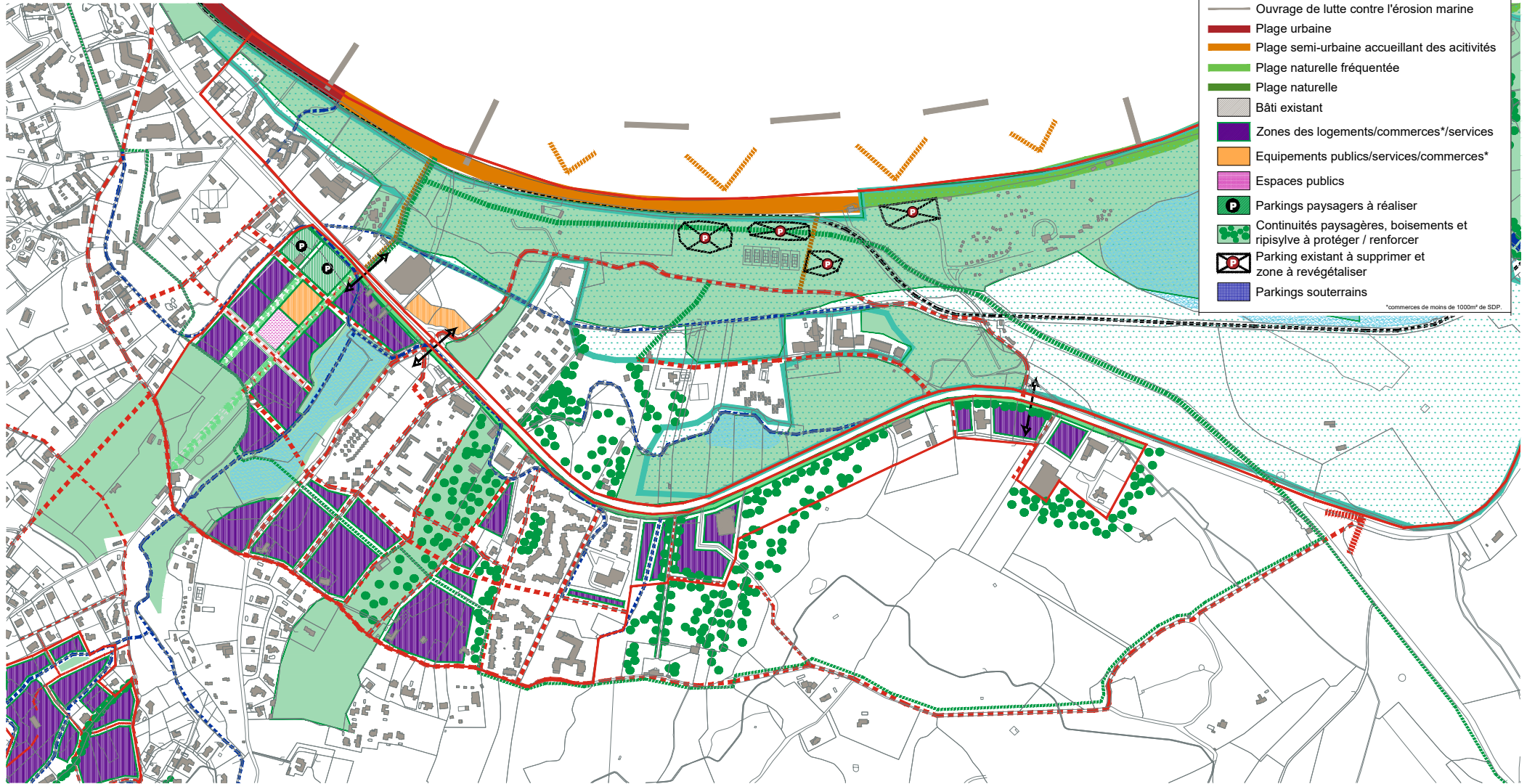
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Taille de l'OAP 56,1 ha

### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

- Légende:**
- Périètre de l'OAP
  - - - - - Voirie ||||| Voie ferrée
  - - - - - Cheminement doux
  - - - - - Voies de service
  - - - - - Canaux d'irrigation, de dessèchement ou cours d'eau à préserver et mettre en valeur
  - Ouvrage de lutte contre l'érosion marine
  - Plage urbaine
  - Plage semi-urbaine accueillant des activités
  - Plage naturelle fréquentée
  - Plage naturelle
  - Bâti existant
  - Zones des logements/commerces\*/services
  - Equipements publics/services/commerces\*
  - Espaces publics
  - Parkings paysagers à réaliser
  - Continuités paysagères, boisements et ripisylve à protéger / renforcer
  - P Parking existant à supprimer et zone à revégétaliser
  - Parkings souterrains
- \*commerces de moins de 1000m<sup>2</sup> de SDP.



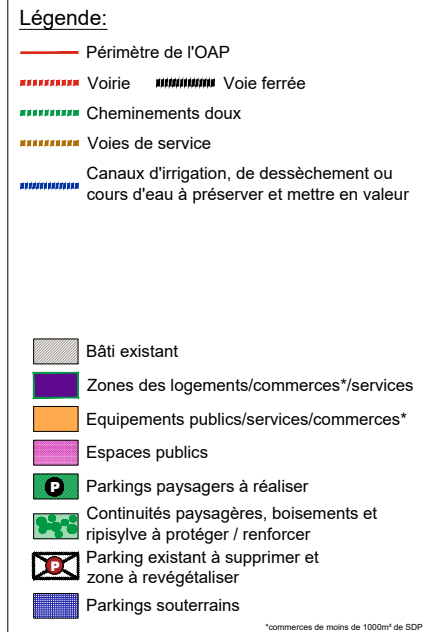
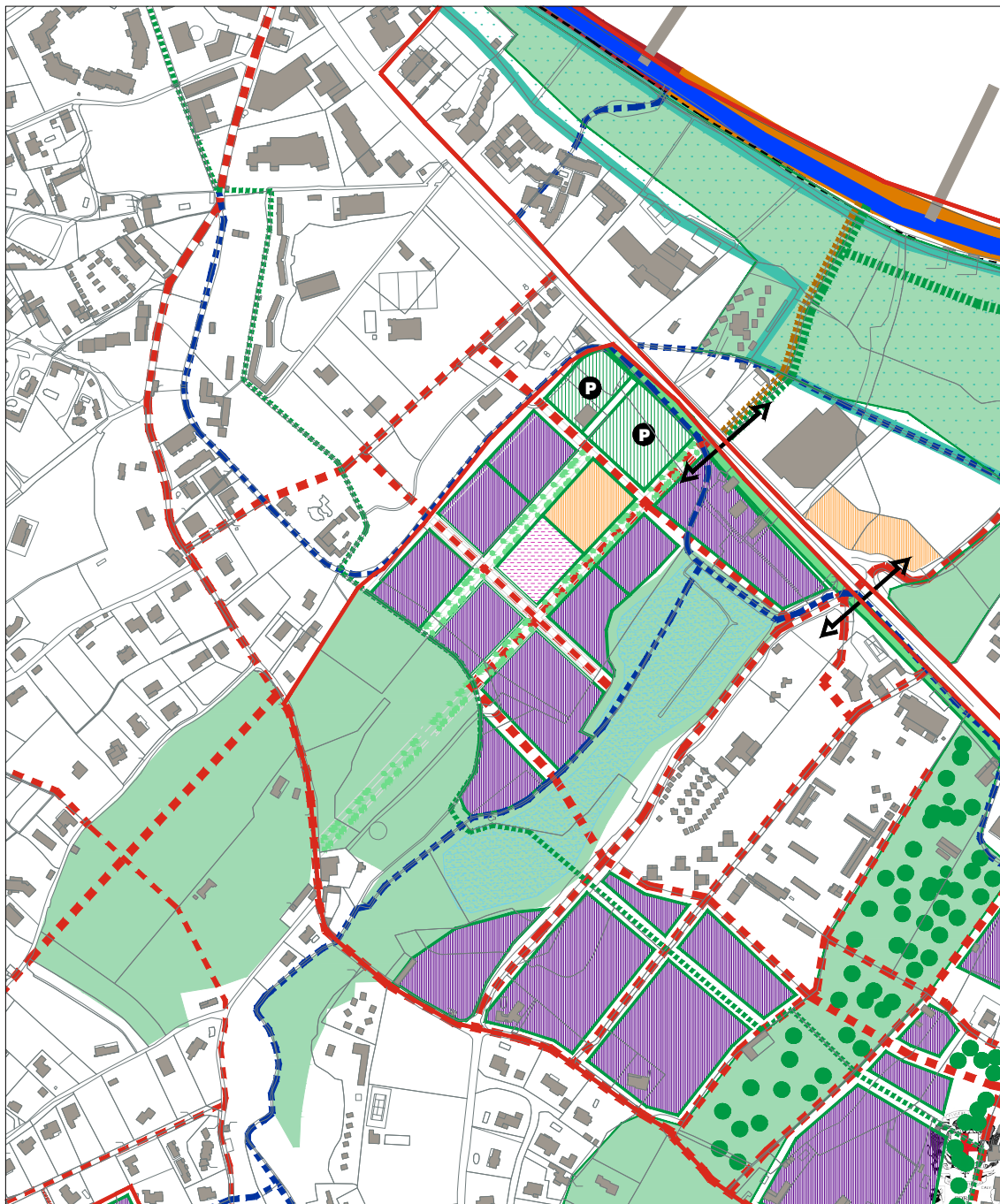
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

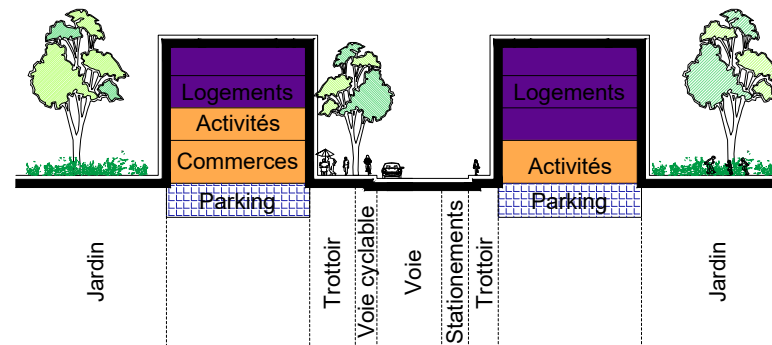
### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

#### OAP 2-1 Vallon des Padule

Taille de l'OAP 56,1 ha



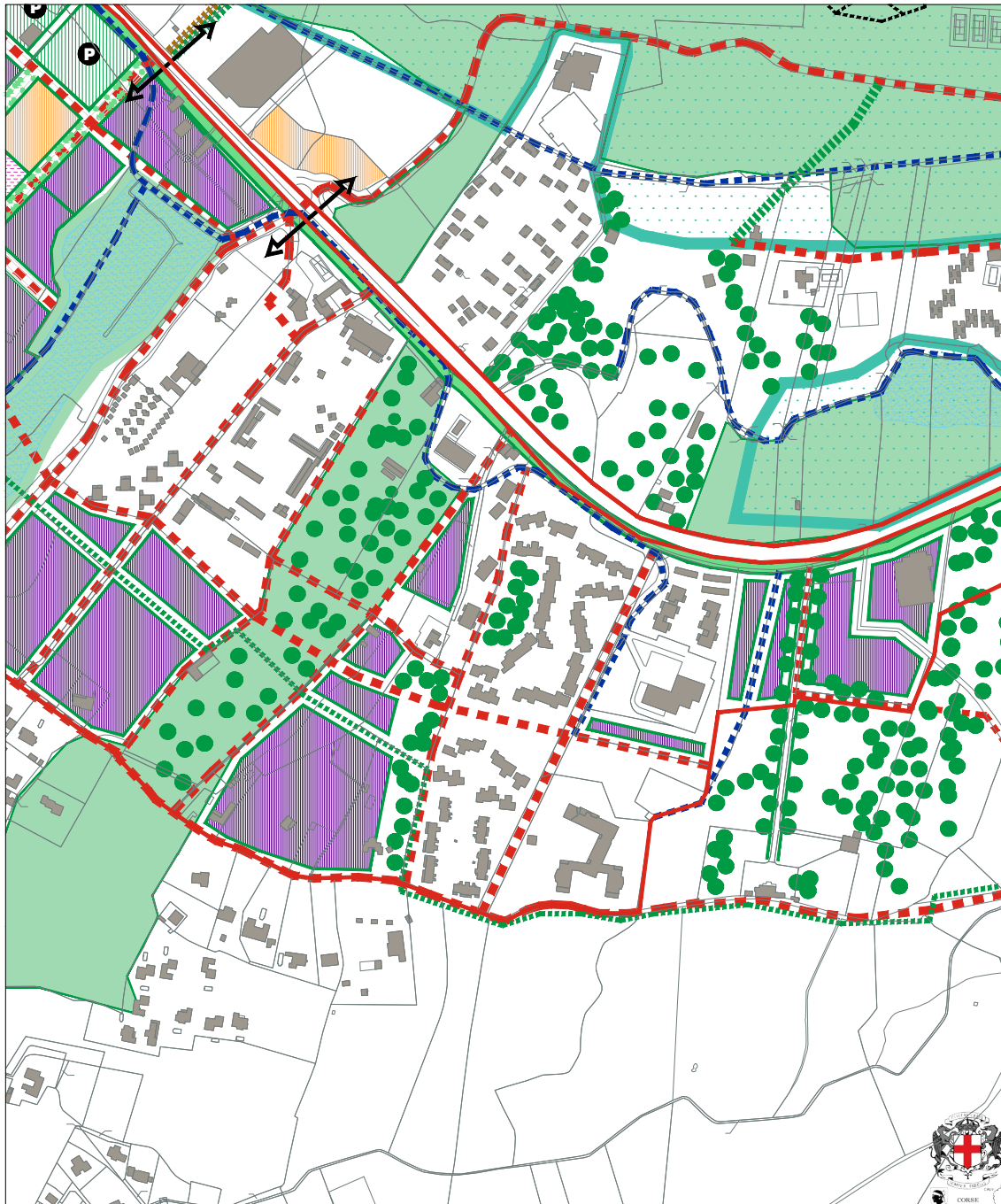
#### Coupe de principe sur le vallon des Padule:



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

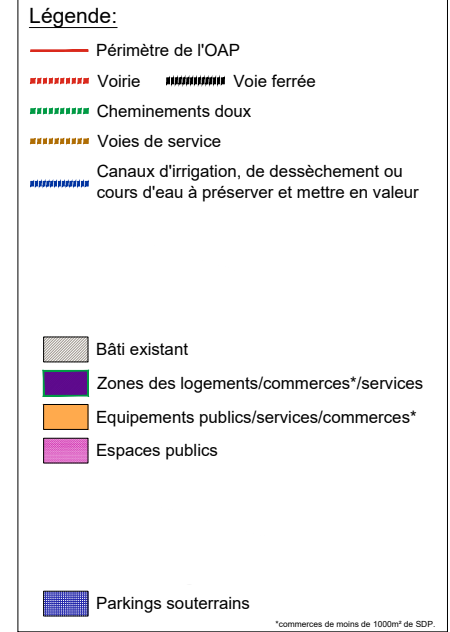
## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

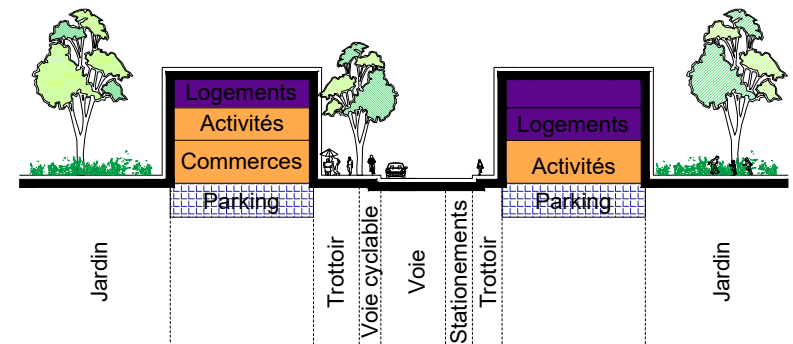


OAP 2-2  
Hôpital - Clos Calvese

Taille de l'OAP 56,1 ha



Coupe de principe sur  
le nouveau quartier:



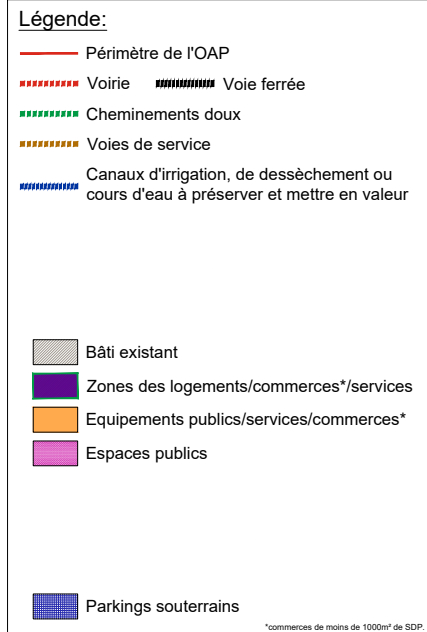
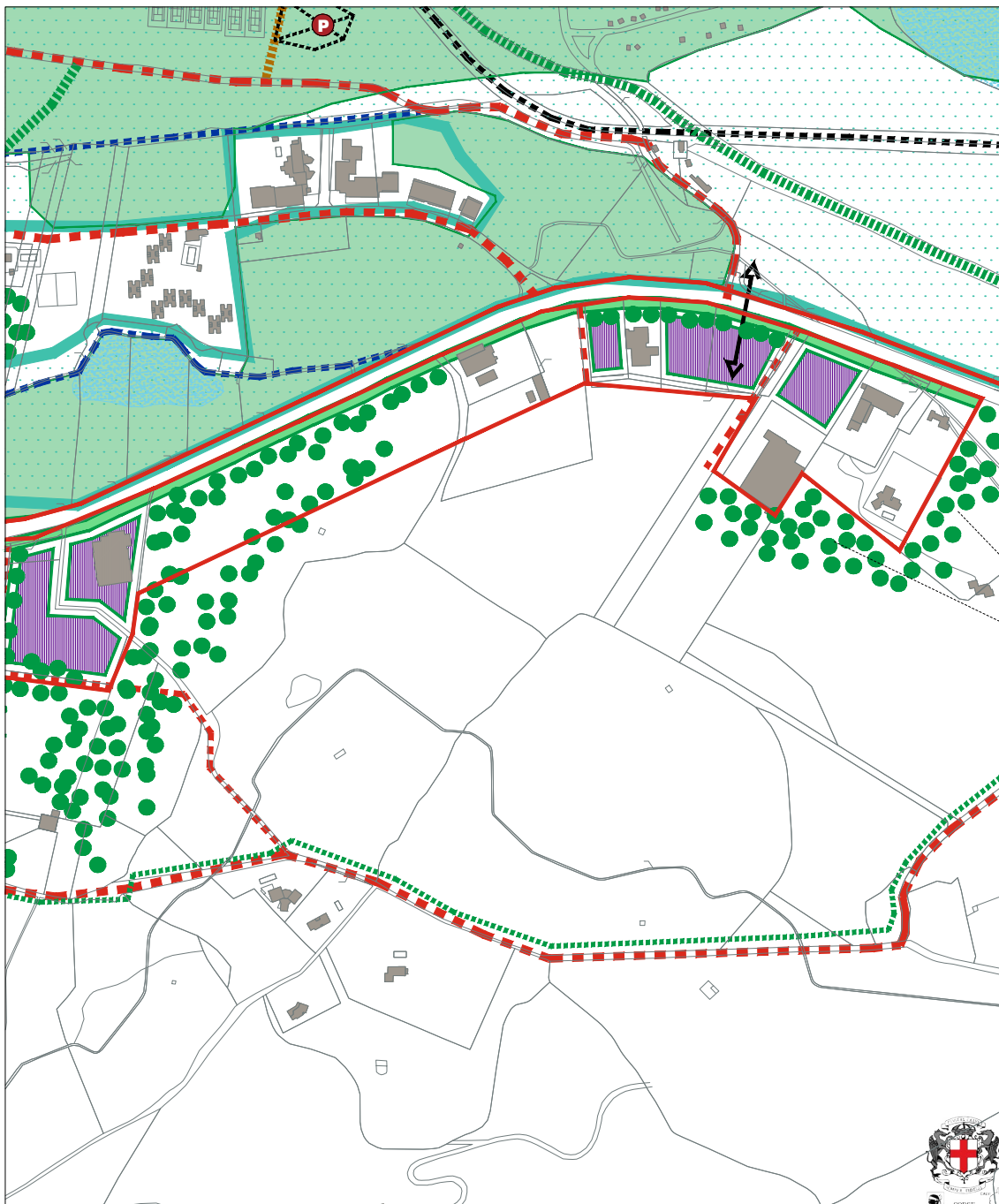
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

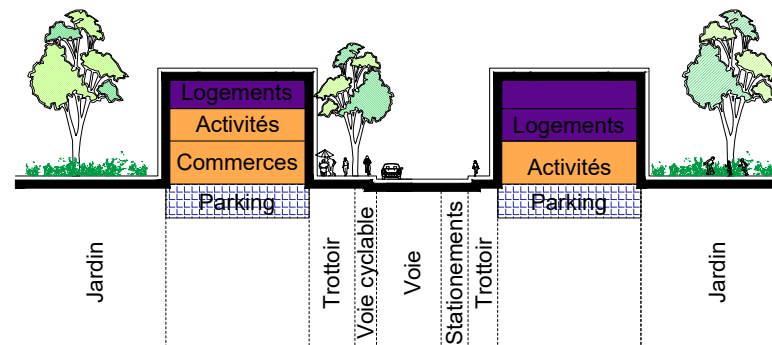
### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

#### OAP 2-3 Valle al legno

Taille de l'OAP 56,1 ha



Barrière végétale = espace tampon zone urbaine / zone agricole



### 3. SECTEURS 3 et 4 : LES QUARTIERS DE LA MORA ET DES HAUTS DE PIETRAMAGGIORE

#### 3.1 LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES À LA ZONE:

Les quartiers de la Mora et des Hauts de Pietramaggiore, situés sur une frange arrière de la ville, constituent des quartiers résidentiels et collectifs, destinés à recevoir une urbanisation future à vocation principale d'habitation.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone se fera, selon la procédure adaptée, suivant cette Orientation d'Aménagement et de Programmation définie, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément à l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme.

#### Les voiries et accès:

- Limiter au strict minimum le gabarit des voies, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse.
- Etablir une lisibilité des voies douces et proposer des itinéraires efficaces en temps, en sécurité et en qualité.
- Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.

#### La qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale:

L'objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est de constituer un quartier bien desservi par l'ensemble des réseaux et proposant une architecture bien intégrée au paysage grâce à:

- la réalisation d'une architecture intégrant la topographie des terrains. Si le terrain d'assiette de la construction présente une forte pente, tous talus ou excavation sera traité en gradins successifs avec habillage végétal ou minéral sans que chaque murets de soutènement

ne présente une hauteur supérieure à 1,80m;

- une volumétrie simple des constructions où les toitures terrasses végétalisées sont privilégiées;
  - le choix et l'emploi des matériaux et coloris doivent concourir à la qualité architecturale de la construction et à son insertion dans le site (nature, aspect, couleur) ou à la mise en avant de ses particularités architecturales.
- Sont interdits les imitations de matériaux. Sont interdits les parements de façade de type industriel. L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit tels que parpaings de ciment, briques de montage etc... est interdit.

#### L'implantation et les gabarits du bâti:

- Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant, dans la topographie et qui tient compte de l'environnement naturel.
- Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum.

#### La mixité fonctionnelle et sociale:

- Privilégier dans un même projet d'aménagement des formes urbaines mixtes (petit collectif, logement individuel dense, logement individuel lâche, ...), afin que chaque catégorie sociale puisse se loger.
- Privilégier les lots constructibles ayant une superficie moyenne de 700 m<sup>2</sup>.

#### Les besoins en matière de stationnements:

- Développer des circulations douces permettant une desserte agréable, facile et rapide des usagers vers le centre ville.



– Différencier et mixer les solutions de stationnements : places privatives sur les lots, stationnements le long des voies.

### **La qualité environnementale et la prévention des risques**

– Privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.

– Proposer une gestion alternative et paysagère des eaux pluviales.

– Utiliser de préférence des matériaux recyclables, non polluants ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement.

– Privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

– Respecter les documents liés aux risques d'incendie de forêt et d'inondation dans toutes les occupations et utilisation de sol.

### **Le logement: les capacités d'accueil en extension et densification:**

– Situés au sein d'une zone résidentielle peu dense, le contexte urbain fait envisagé une moyenne de 15 logements / ha constituant le secteur en renouvellement urbain ayant une capacité d'accueil globale de **80 logements**.



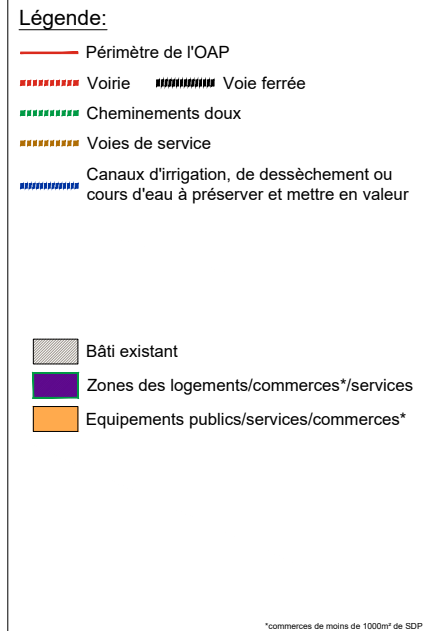
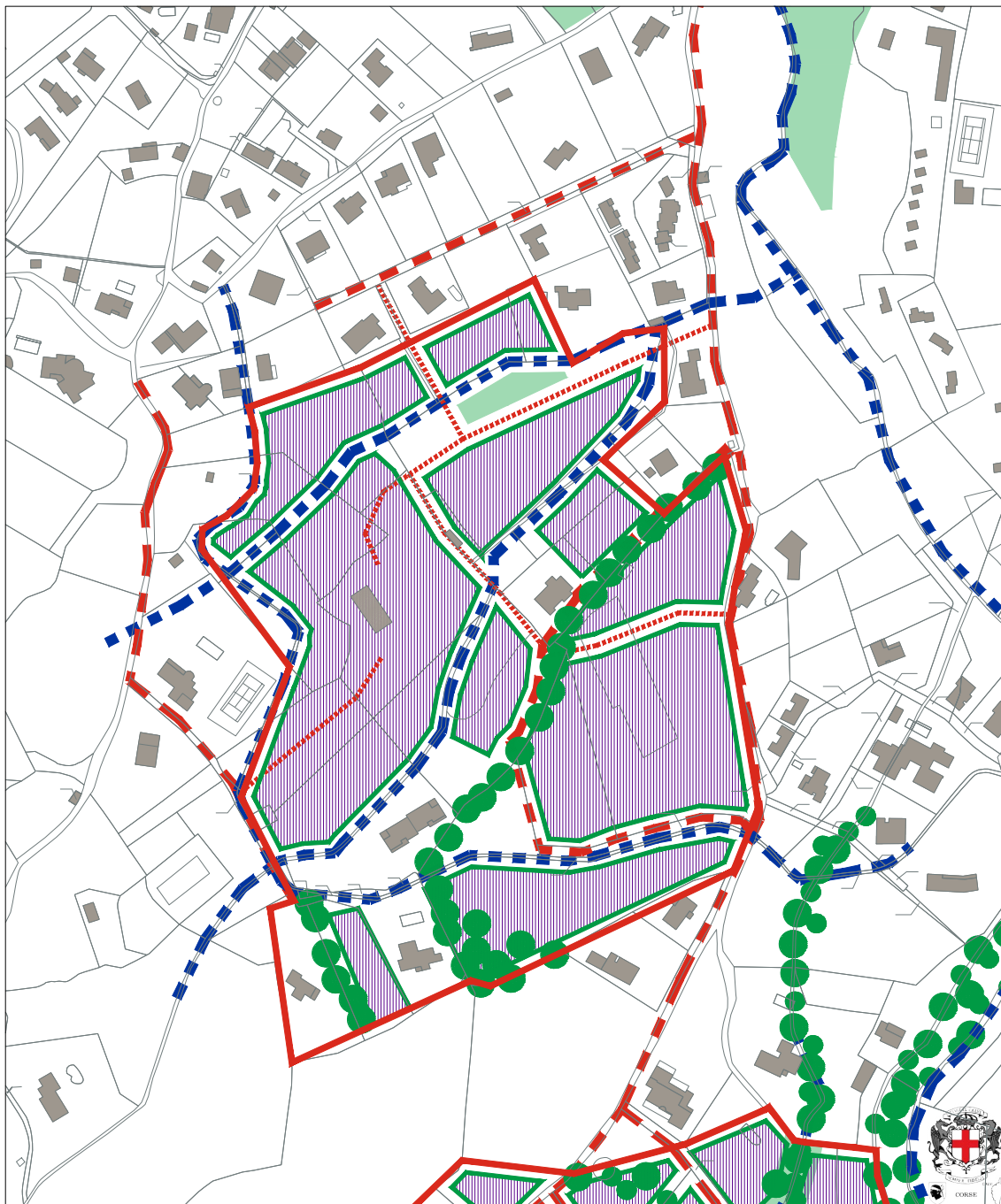
# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

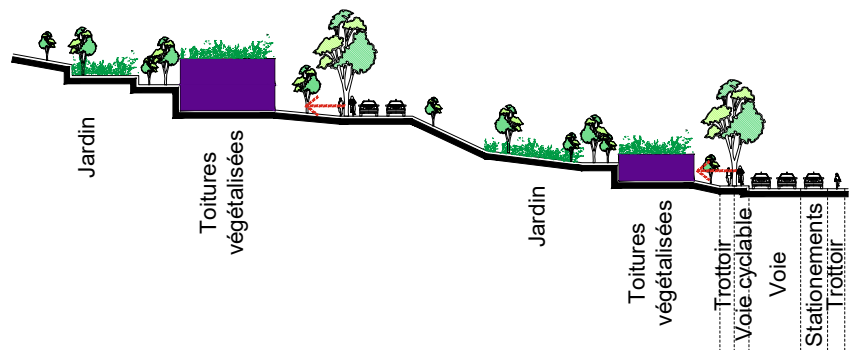
### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

#### OAP 3 La Mora

Taille de l'OAP 7,9 ha



#### Coupe de principe sur les terrains à forte déclivité:

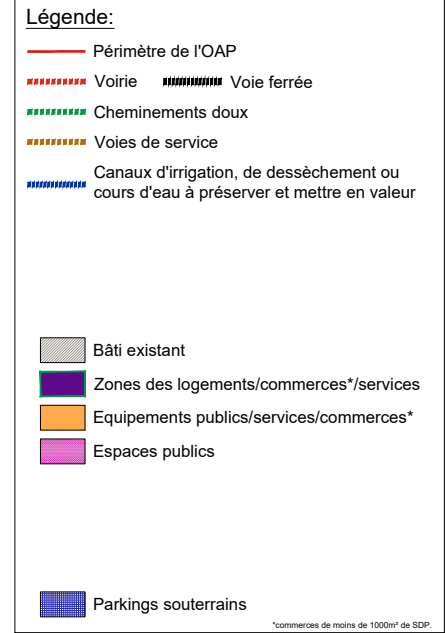
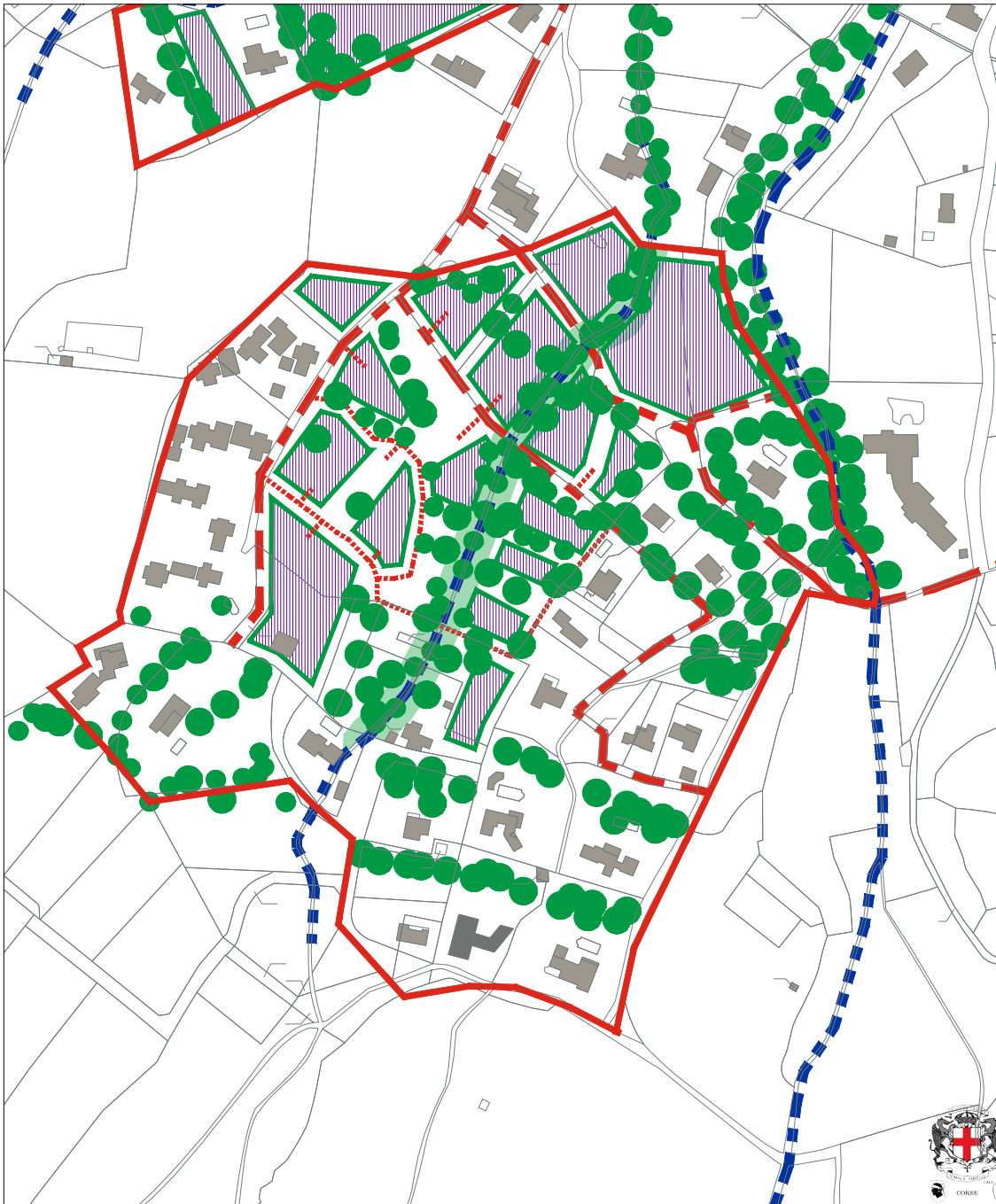


PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI  
 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

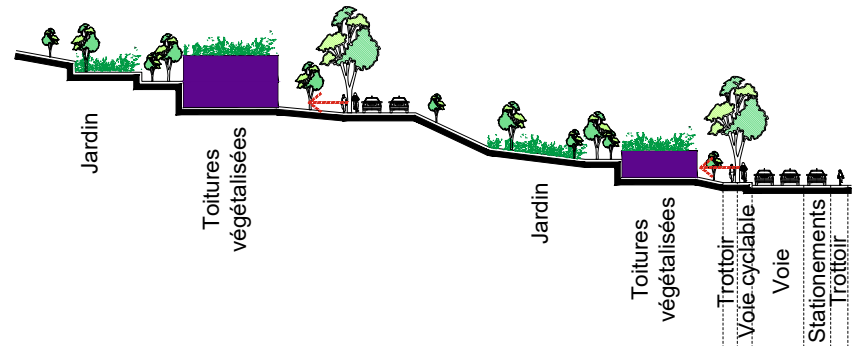
LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

OAP 4  
 Hauts de  
 Pietramaggiore

Taille de l'OAP 11,0 ha



Coupe de principe  
 sur les terrains à forte déclivité:



#### 4. SECTEUR 5: LE QUARTIER DE CAMPO LONGO

Le quartier de Campo Longo se situe dans la plaine alluviale de la Figarella et s'étend au-delà sur les communes de Calenzana, de Lumio et de Montegrosso.

Cet espace connaît une pression urbaine grandissante qui a produit une urbanisation non-organisée, souvent opportuniste qui tend à dessiner un continuum informel le long de la RD.

Si des aménagements ont déjà été réalisés et correspondent à un début d'harmonisation de la zone, le paysage discontinu et l'absence de cohérence urbaine présente une image peu valorisante de ce territoire. Il en est de même du réseau viaire dont les axes présentent un caractère hétérogène.

- La zone d'activités de Cantone
  - dynamiser la zone d'activités
  - requalifier paysagèrement les abords de la Route départementale et la zone d'activités de Cantone
  - traiter les abords de la Figarella : enlèvement des décombres et déchets
  - aménager et préserver les rives et la ripisylve de la Figarella
- Le quartier de Campo Longo
  - développer un pôle de quartier intercommunal : lieux de vie et d'échanges en relation avec les communes avoisinantes
  - ménager des zones d'habitat suffisantes face à la pression observée sur l'ensemble de la micro-région.
  - densifier et structurer les espaces d'habitat existants.
  - organiser l'extension urbaine par phases en fonction des besoins actuels et futurs du développement.
  - adapter les équipements publics au développement de la zone
  - maintenir et développer le tissu des T.P.E et P.M.E.

#### Les voiries et accès:

- Limiter au strict minimum le gabarit des voies, afin de ne pas multiplier les surfaces imperméabilisées, de réduire les coûts d'aménagement et d'entretien et de « casser » la vitesse.
- Etablir une lisibilité des voies douces et proposer des itinéraires efficaces en temps, en sécurité et en qualité.
- Etudier les possibilités d'accès en fonction des risques de sécurité routière et favoriser les accès groupés desservant plusieurs constructions.

#### La qualité de l'insertion paysagère, urbaine et architecturale:

- Privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune. Par exemple, les voiries feront l'objet d'un traitement simple (caniveau central ou latéral, pas de trottoirs, ...), les espaces verts seront de conception « naturelle » (espace enherbé, planté d'essences locales, ...), ...
- Choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti. Éviter les formes urbaines standardisées et privilégier les références à l'architecture traditionnelle locale.

#### L'implantation et les gabarits du bâti:

- Prévoir une implantation du bâti qui s'insère dans le tissu urbain existant et qui tient compte de l'environnement naturel.
- Tenir compte des éléments végétaux structurant et les préserver au maximum.

#### La mixité fonctionnelle et sociale:

Malgré ces handicaps, ce secteur possède des potentialités de développement non-négligeables liées à sa localisation et aux capacités foncières dont il dispose.



Font parties des enjeux de ce territoire :

- la diversification des activités économiques;
- le développement d'une offre résidentielle mixte en relation avec ces activités;
- l'amélioration de la qualité paysagère;
- le renforcement des dessertes et du maillage viaire.

**Les besoins en matière de stationnements:**

- Développer des circulations douces permettant une desserte agréable, facile et rapide des usagers vers le centre ville.
- Différencier et mixer les solutions de stationnements : places privatives sur les lots, stationnements le long des voies.

**La qualité environnementale et la prévention des risques**

- Privilégier des revêtements perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie, si la nature du sol le permet.
- Proposer une gestion alternative et paysagère des eaux pluviales.
- Utiliser de préférence des matériaux recyclables, non polluants ou toute technique de construction respectueuse de l'environnement.
- Privilégier les systèmes de productions d'énergies renouvelables : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaire, chauffage au bois, ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.
- Respecter les documents liés aux risques d'incendie de forêt et d'inondation dans toutes les occupations et utilisation de sol.

**Le logement: les capacités d'accueil en extension et densification:**

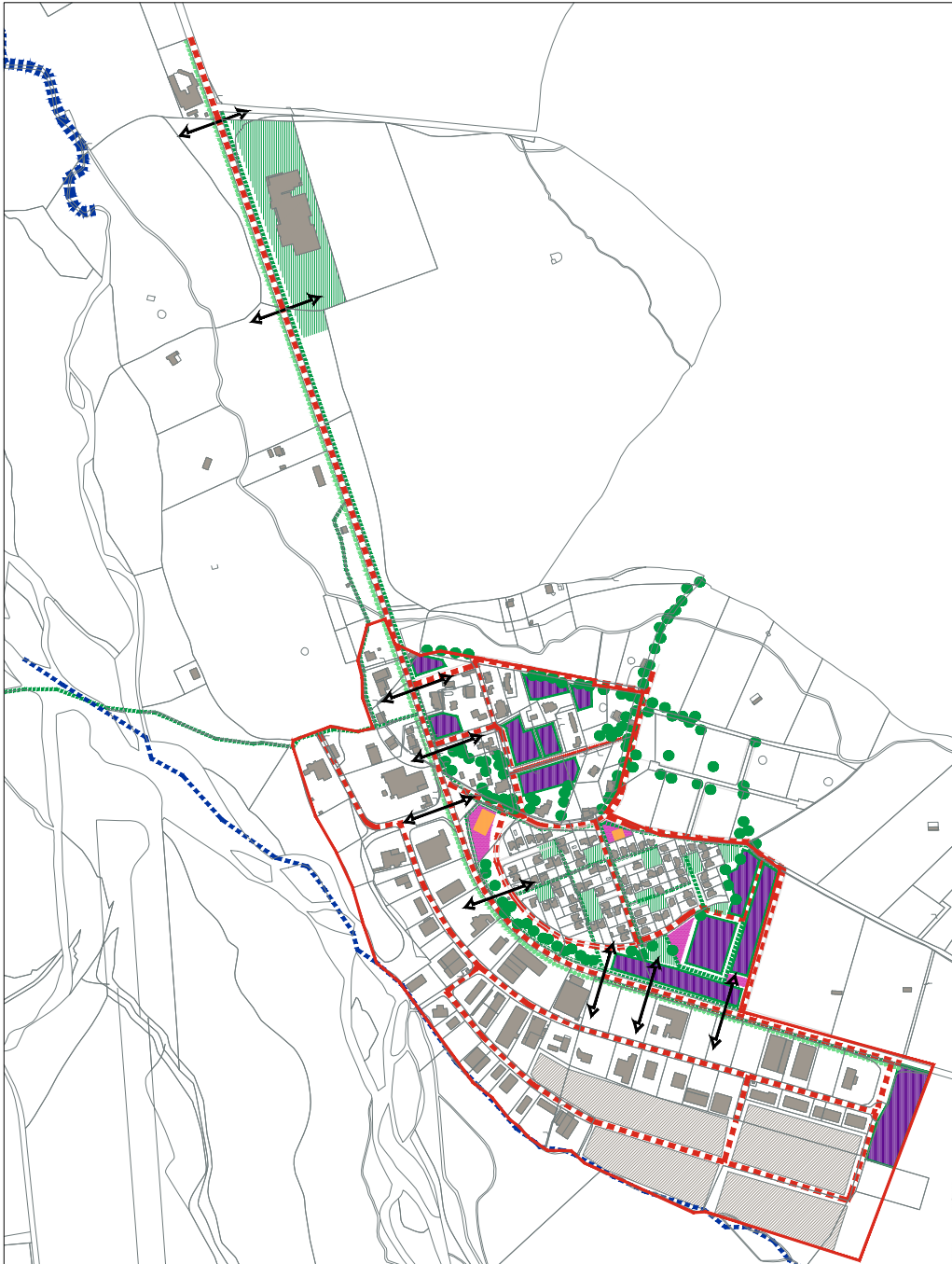
- Situé au sein d'une zone mixte moyennement dense, le contexte urbain fait envisagé une moyenne de 20 logements / ha constituant le secteur en renouvellement urbain, en densification et extension ayant une capacité d'accueil globale de **100 logements**.



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI  
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

OAP 5  
Campo Longo

Taille de l'OAP 44,2 ha



**Légende:**

- Périimètre de l'OAP
- Voirie    - - - - - Voie ferrée
- Cheminements doux
- Voies de service
- Canaux d'irrigation, de dessèchement ou cours d'eau à préserver et mettre en valeur

- Bâti existant
- Zones des logements/commerces\*/services
- Equipements publics/services/commerces\*
- Espaces publics

\*commerces de moins de 1000m<sup>2</sup> de SDP.

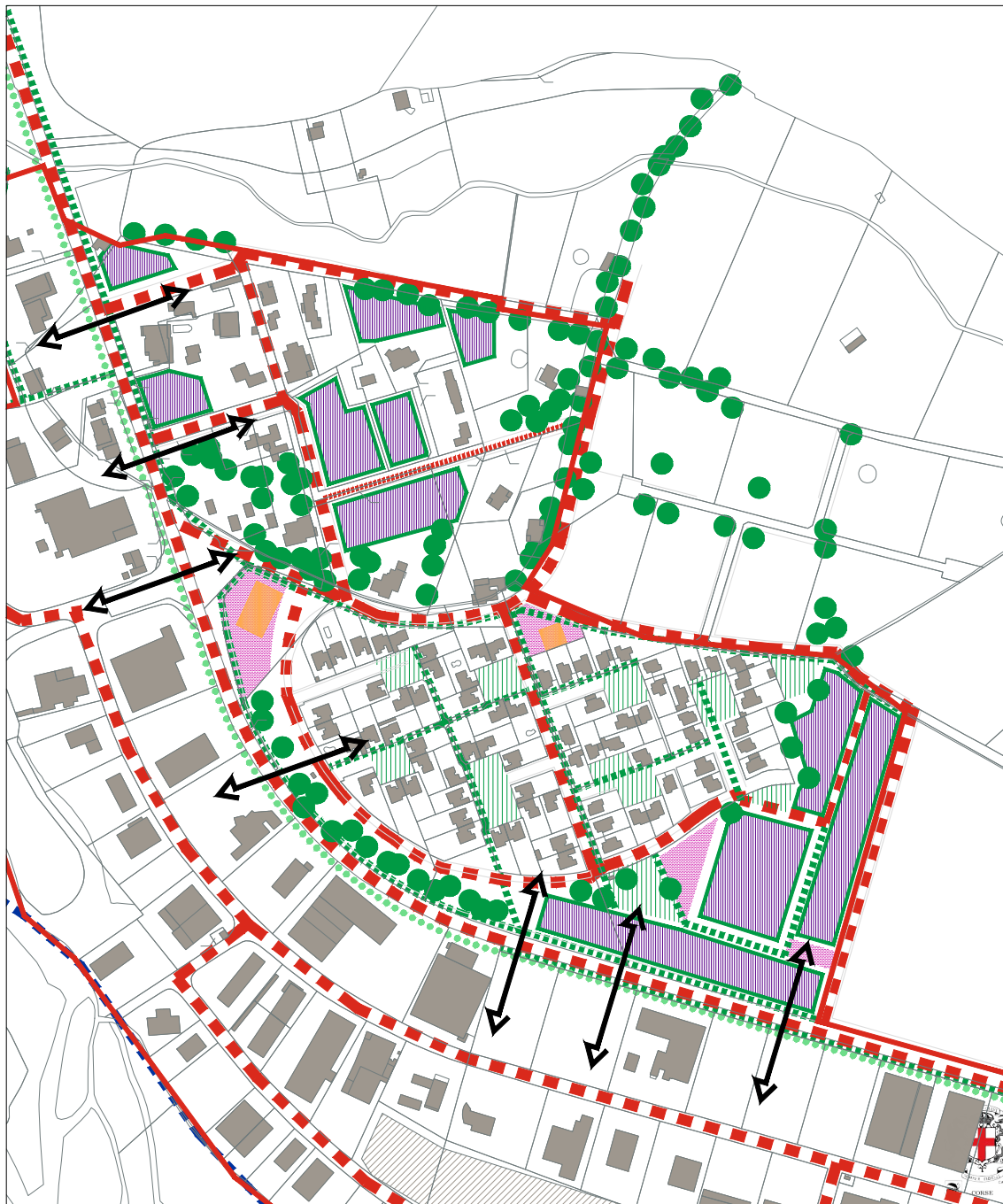


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

#### OAP 5 Campo Longo



**Légende:**

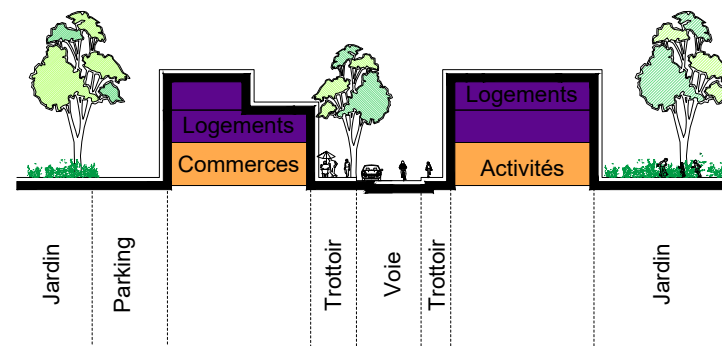
- Périmètre de l'OAP
- - - Voirie    ||||| Voie ferrée
- - - Cheminements doux
- - - Voies de service
- - - Canaux d'irrigation, de dessèchement ou cours d'eau à préserver et mettre en valeur

- Bâti existant
- Zones des logements/commerces\*/services
- Equipements publics/services/commerces\*
- Espaces publics
- Parkings souterrains

\*commerces de moins de 1000m<sup>2</sup> de SDP.

Coupe de principe sur le quartier de Campo Longo:



## 5. SECTEUR 6: LA PINEDE



La Pinède de Calvi délimitée entre la Route Territoriale 30 et la mer. Cet espace se caractérise à la fois par l'enchevêtrement des usages qui s'y pratiquent, l'homogénéité de son unité paysagère et sa qualité environnementale.

Cette entité constitue un parc paysager où se confrontent parfois des intérêts divergents. Sa fréquentation touristique conséquente exerce une pression anthropique qui a eu tendance à fragiliser le milieu terrestre et maritime : piétinements, divagations des piétons, tassements des dunes, compactage dû à certains aménagements de stabilisation des accès, érosion de la plage, pollution marine, nuisances...

Elle comprend notamment la plage de Calvi qui est l'espace de sable défini entre, à l'Ouest, le port de plaisance et, à l'Est, le débouché du fleuve de la Figarella.

Elle s'étire sur environ 2,9 kilomètres sur une bande de profondeur de sable qui varie de 10 à 50 mètres selon les sites et selon les époques de mesures (phénomènes climatiques).

Le linéaire se partage entre des espaces naturels préservés d'une grande qualité paysagère et environnementale et des sites où l'attractivité, en période estivale, accueillait une forte fréquentation touristique.

Cette partie abrite des établissements, des équipements touristiques et de loisirs et des hébergements dans le prolongement de la ville et au cœur d'un milieu naturel.

Les diagnostics ont fait valoir l'imbrication des espaces de la plage, de l'arrière-plage et de la Pinède.

Leurs usages, l'unité paysagère à laquelle ils font partis et l'interdépendance des milieux environnementaux génèrent un même ensemble spatial à destination commune.

D'avantage que la gestion équilibrée de ces composantes, les enjeux tiennent de l'articulation entre la qualité des milieux naturels recensés et les pratiques touristiques qui s'y exercent.

Dans ce contexte, le parti d'aménagement encourage la mise en place d'un programme d'ensemble cohérent dans lequel les différents choix sont intimement liés et s'articulent.

Ce plan pourra consister en l'organisation :

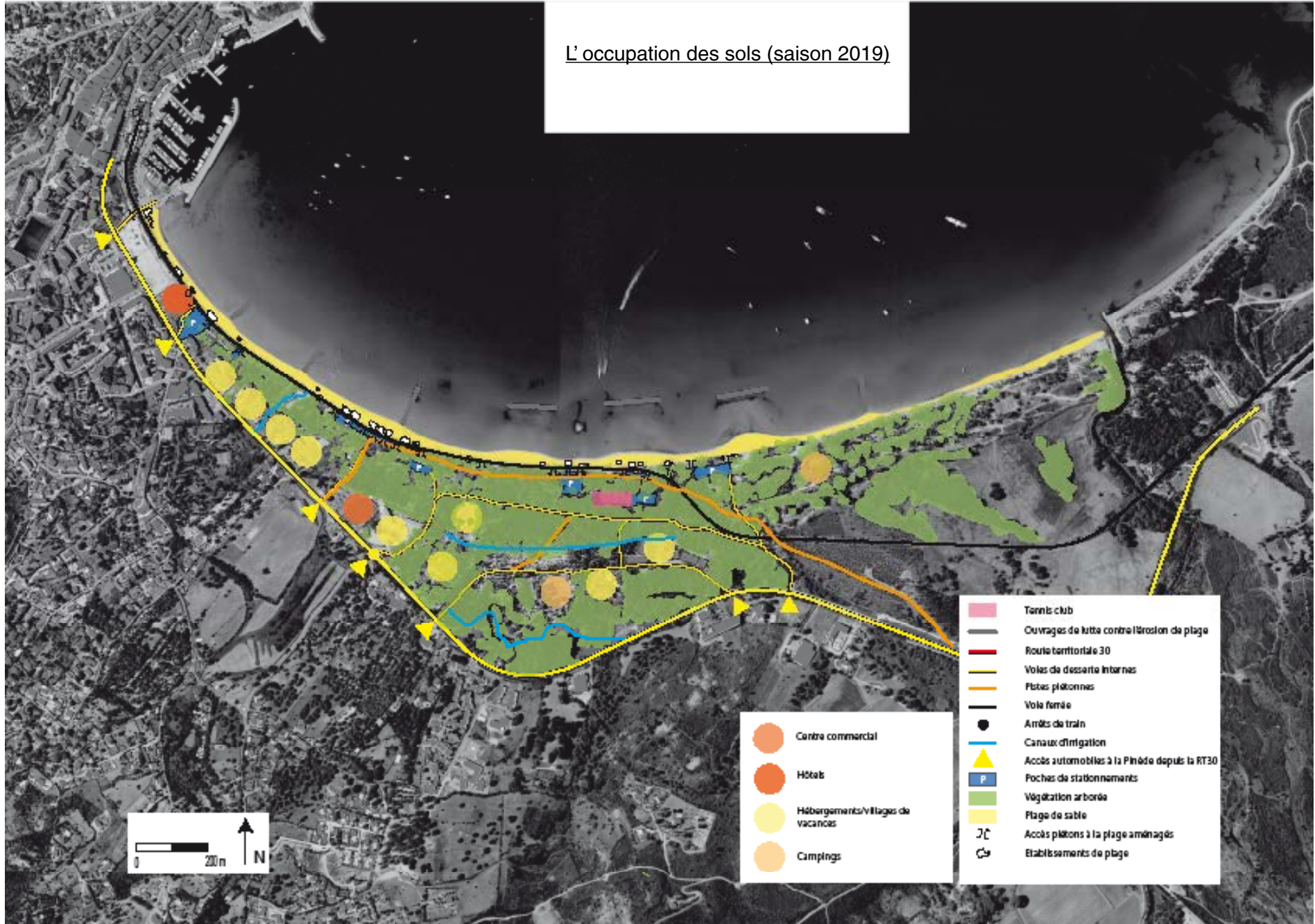
- de la préservation du milieu naturel;
- de plans de déplacements (automobiles, train et piétons) et de stationnements;
- d'encadrement des conditions d'exploitation des établissements touristiques sur la plage;

Au travers d'une vision transversale, il s'agit de trouver le juste équilibre entre protection de l'environnement et développement économique et travailler leurs complémentarités.

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'occupation des sols (saison 2019)



DIAGNOSTIC DU SITE DE LA PINÈDE

° Les établissements et les équipements de plage

Forts de ses atouts naturels, culturels et architecturaux, Calvi s'est orientée vers la pratique touristique depuis le début du XXème siècle.

La commune est devenue, aujourd'hui, la première destination touristique de la Haute-Corse avec des infrastructures de loisirs et d'accueil représentant 70% de l'activité économique locale.

Si ce secteur a connu un tel essor, c'est notamment en raison des possibilités riches et variées offertes à sa pratique.

Le site de Calvi présente l'avantage de concentrer les différentes fonctions touristiques dans un espace relativement restreint : la Citadelle, la vieille ville, la plage, le port, les forts...

Elles se sont développées aux abords de la plage et au coeur de la Pinède. Certaines ont été installées avant la mise en oeuvre de la loi littoral en 1986 et dès la fin des années 1940 comme le Club Olympique qui constitua, en son temps, le premier centre de vacances français.

Les établissements touristiques et de loisirs se multiplièrent jusqu'aux années 1990.

Plus spécifiquement, l'attractivité naturelle de la plage a généré la création d'établissements sur la bande littorale et sur le D.P.M.

La plage accueillait installations, ouvrages et constructions liés à la pratique balnéaire tels que des restaurants, buvettes sous la forme de paillotes, bains de mer, parasols, club de plongée, base nautique et parcs nautiques...

Ils ont fait l'objet d'une concession de la plage de Calvi gérée par la commune jusqu'en 2016 puis de différentes autorisations d'occupations temporaires (A.O.T) successives délivrées par l'Etat jusqu'à aujourd'hui.

D'une manière générale, le D.P.M était occupé en saison estivale par :

- ° 1 base nautique louant catamarans, kayak de mer et planche à voile.
- ° 2 espaces de location qui permettent la location de scooters des mers (loisirs nautiques motorisés)
- ° 15 établissements de plage (paillotes et restaurants, buvettes)

Ces établissements de plage représentent un usage ancré dans la mémoire collective à la fois pour une population locale mais aussi pour des touristes conférant au site une sorte de dimension patrimoniale à la pratique des lieux depuis plus d'un demi-siècle.

Sans présenter une harmonie parfaite, le bâti des plages présentait une certaine cohérence globale.

Toutefois, l'ensemble de ces établissements se caractérisait par l'hétérogénéité de leurs typologies bâti (volume et gabarit), la diversité des toitures et surtout la multiplicité des coloris utilisés des équipements balnéaires (bains de soleil, parasols...).

Aucun établissement ne ressemblait à un autre et chacun des établissements cultivait sa différence.

La saison 2020 correspond à la période immédiatement postérieure à la destruction des établissements historiques en novembre-décembre 2019.

Trois changements importants sont intervenus par rapport à la saison 2019 dans l'occupation de la plage :

- Les établissements (paillotes et restaurants, buvettes) sont démontables
- Les plans et l'aspect des constructions ont été définis par des architectes et approuvés par une commission regroupant la municipalité, les services de l'État et les Bâtiments de France.  
L'ensemble des établissements de plage présente une cohérence d'aspect.
- Les secteurs soumis à l'érosion marine de la plage ont été libérés de lots anciennement occupés. Deux établissements de plage des saisons précédentes ont été déplacés en saison 2020.



° Le système de desserte automobile

La ramification routière de la Pinède est relativement satisfaisante.

L'accès à la plage de Calvi par desserte automobile s'effectue par une série de voies perpendiculaires au trait de côte qui traversent la Pinède à partir de la route territoriale 30.

Chacune de ses voies aboutissent à des poches de stationnement placées en arrière de la plage au contact de la voie ferrée.

Le parcours à travers la Pinède se fait dans un environnement préservé de qualité. Les accès sont au nombre de 7 depuis la RT30. Toutes ces voies sont des voies publiques.

Via les aires de stationnement, les véhicules techniques peuvent accéder aux établissements de plage au bout des voies. Des rampes d'accès pour véhicules motorisés ont été mutualisées et organisées pour favoriser les livraisons en lien avec le fonctionnement des établissements et permettre l'accessibilité des véhicules de sécurité.

Malgré la rationalisation récente des accès, sur certaines parties du front de plage, des véhicules peuvent encore emprunter la plage proprement dite.

° La problématique des traversées piétonnes de la voie ferrée

L'image du train de la Pinède ne peut occulter le danger que représente pour les piétons la traversée de la voie ferrée et les impacts de leurs divagations sur le milieu naturel.

La voie de chemin de fer entr Calvi/ Ponte Leccia/Bastia longe parallèlement la plage au plus proche de son linéaire de sable.

En terme de mobilité et de déplacements, il est apparu que la configuration du tracé du chemin de fer a soulevé des problématiques liées à des enjeux sécuritaires et environnementaux.

La voie ferrée longeant l'arrière plage



Traversée piétonne vers la plage aménagée



Cheminement piétonnier le long de la voie ferrée et de la plage



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La traversée de la voie ferrée présentait un danger aux relations piétonnes entre la Pinède et la plage et l'installation de la voie sur le cordon dunaire a favorisé sa dégradation. Une situation accentuée par la progression de la fréquentation touristique et par la dynamique des flux qui a accru les circonstances de danger et a généré des divagations des piétons dans un milieu naturel sensible.

Dans ce contexte, la commune de Calvi a opéré des travaux récents, au début des années 2010, participant à l'amélioration des conditions de circulation des piétons. La réalisation d'un cheminement piétonnier le long de la voie ferrée offre, aujourd'hui, aux personnes une promenade sécurisée parallèle à la mer. Il maille le territoire de l'arrière plage sur sentier en planche de bois qui se prolonge d'une passerelle en bois parfois en encorbellement selon les passages.

Le cheminement permet, par ailleurs, des accès sur canalisés à la plage et aux établissements de plage en limitant les divagations et le piétinements du système dunaire et des espaces boisés de la Pinède. Les franchissements du cordon dunaire sont matérialisés de façon claire.

Des traversées piétonnes vers la plage depuis la Pinède demeurent sauvages. Le système dunaire et sa végétation particulière, malgré l'installation de ganivelles, est encore mis à mal, voire dégradé par certains usages sur le site. Plus généralement, le cordon dunaire est discontinu et entre-occupé par des chemins d'accès à la plage en formant des coupures multiples et importantes.

### ° Les aires de stationnement

Chacune des voies d'accès principales traversant la Pinède débouchent sur une ou plusieurs aires de stationnement. Elles sont au nombre de 7 et se sont dessinées de façon informelles au fil du temps. Elles ne présentent ni de balisage ni de marquage au sol. Elles présentent un statut public communal et leur capacité totale est de 620 véhicules environ.

Les zones sont établies sur de la terre compactée par les véhicules, vastes espaces non aménagés supportant l'accueil de véhicules.

Le milieu naturel apparaît alors comme altéré par la fréquentation entraînant dégradation des sols et de la végétation.

Il existe peu de stationnements sauvages à l'exception des accotements des voies d'accès lorsque les aires de stationnements sont complètes en haute saison.

Un arrêt du train en arrière plage



Véhicule «technique» sur la plage



Voies de services permettant l'accès à la plage et la desserte des établissements



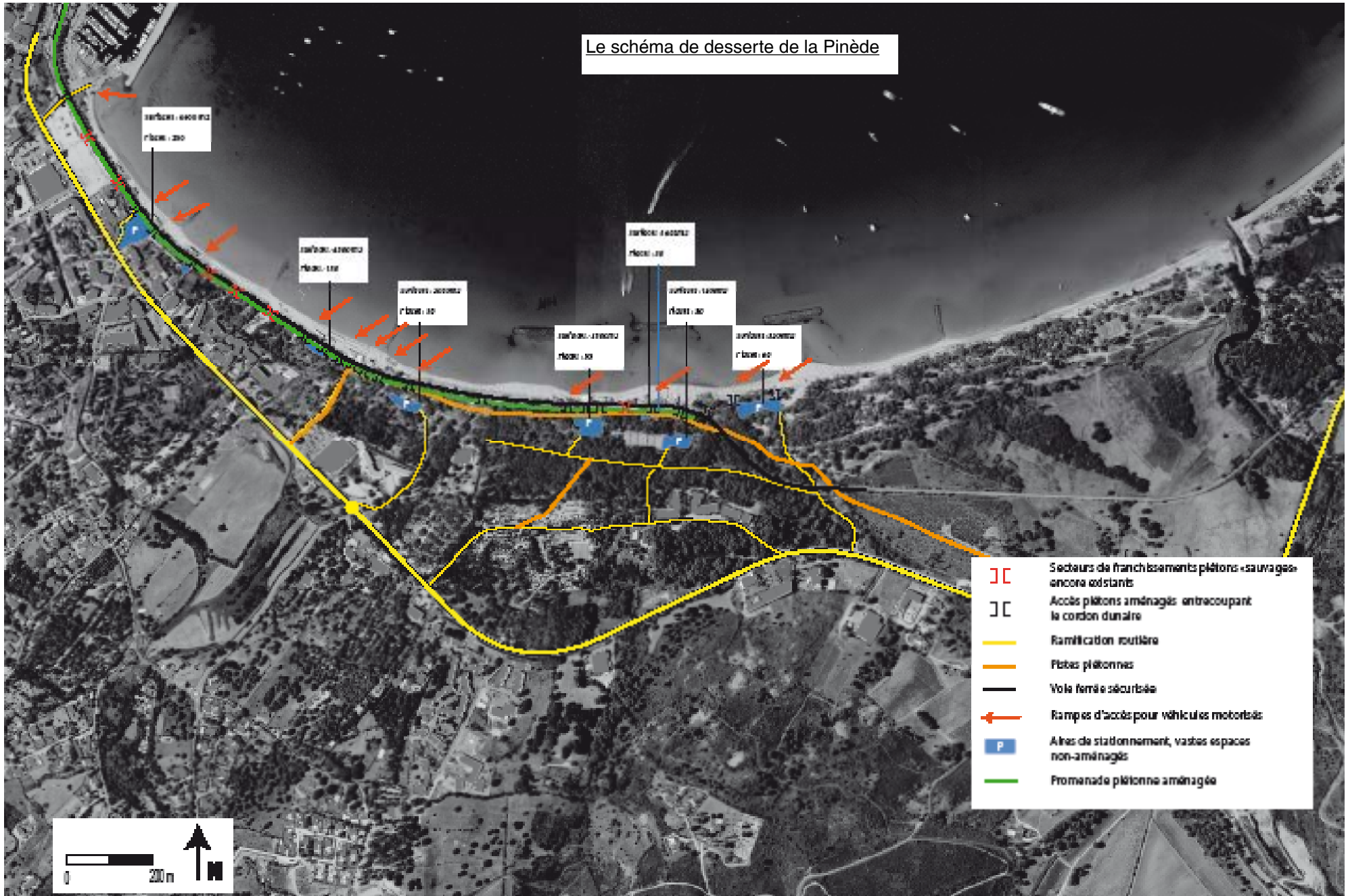
Stationnements d'arrière plage sur terrains non aménagés











# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le schéma de desserte de la Pinède



-  Secteurs de franchissements piétons «sauvages» encore existants
-  Accès piétons aménagés : entrecoupant le cordon dunaire
-  Ramification routière
-  Plats piétonnes
-  Voie ferrée sécurisée
-  Rampes d'accès pour véhicules motorisés
-  Aires de stationnement, vastes espaces non-aménagés
-  Promenade piétonne aménagée



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Site naturel inscrit et ZNIEFF de la plage et pinède de Calvi



Plusieurs mesures de protection ou propositions de classement concernent directement ou indirectement le site témoignant clairement de l'intérêt de sa préservation :

#### ° Z.N.I.E.F.F de type 1

La zone est localisée dans le fond du golfe de Calvi, à l'Ouest de l'agglomération de Calvi. Elle s'étend d'Est en Ouest de l'embouchure des ruisseaux de Campu Longu et de la Figarella, jusqu'aux terrains situés en arrière du camping de Padulella.

Elle représente le seul espace boisé du littoral de la Balagne et constitue une véritable coupure verte au sein même de l'agglomération de Calvi. La

partie intérieure est recouverte par une pinède de pins parasols sur substrat sableux.

En arrière et à l'Est de cette dernière, on note la présence d'une petite zone humide avec sa végétation caractéristique.

La bordure littorale, constituée par une plage, est colonisée par une végétation éparse et typique du milieu dunaire.

La délimitation de la ZNIEFF a tout d'abord été définie à partir de la répartition des espèces végétales inventoriées (Tamaris, Serapias). Mais également les unités écologiques (pinède, zones inondables, milieux sableux) intéressantes d'un point de vue écologique et biologique



La fréquentation de la zone est extrêmement forte, en particulier lors de la période estivale.

La ZNIEFF accueille par conséquent une forte empreinte humaine très perturbatrice sur la naturalité du site.

° Site naturel inscrit de la Pinède

La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'entité naturelle plage-cordon dunaire-pinède couvre une superficie de 21,75 hectares.

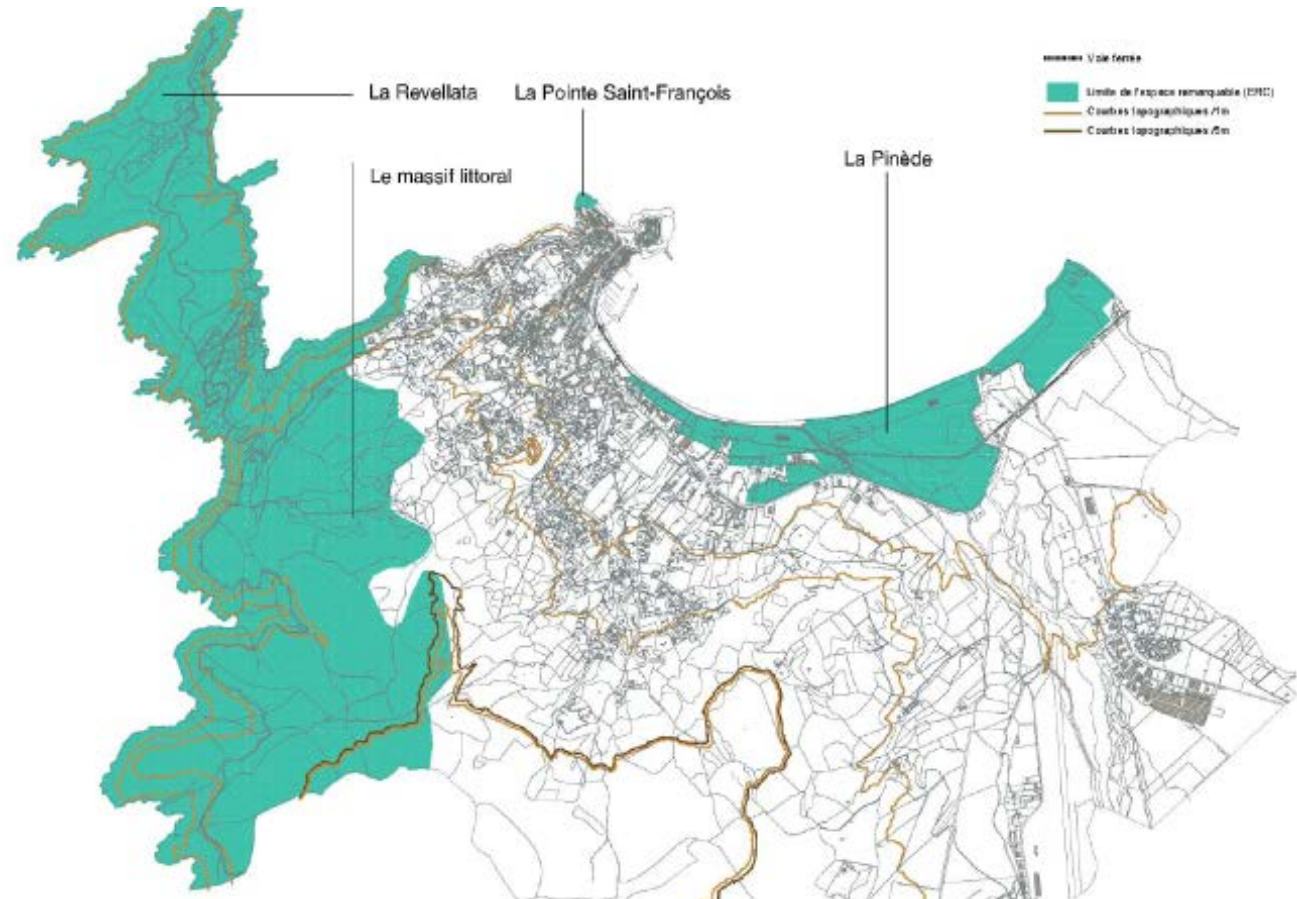
° Les Espaces Remarquables de Corse

Une partie de la bande littorale de la plage de Calvi est considérée comme espaces remarquables ou caractéristiques du littoral dans le PADDUC.

Le classement est prononcé au regard de l'importance du site comme élément à part entière composant le paysage majestueux de la baie de Calvi enfermé par un amphithéâtre de montagnes en arrière-plan.

Également important d'un point de vue écologique en jouant le rôle d'espace refuge pour les oiseaux migrateurs, le site abrite aussi plusieurs éléments du patrimoine culturel qui justifient pleinement son identification comme espace remarquable de Corse dans le PADDUC.

Les E.R.C dans le projet de P.L.U arrêté du 23 juin 2019



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ° La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue du territoire de Calvi a été établie dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Calvi.

La plage et la pinède de Calvi ont été identifiées par des réservoirs de biodiversité terrestres.

«..Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces...»

### ° Des milieux naturels fragilisés

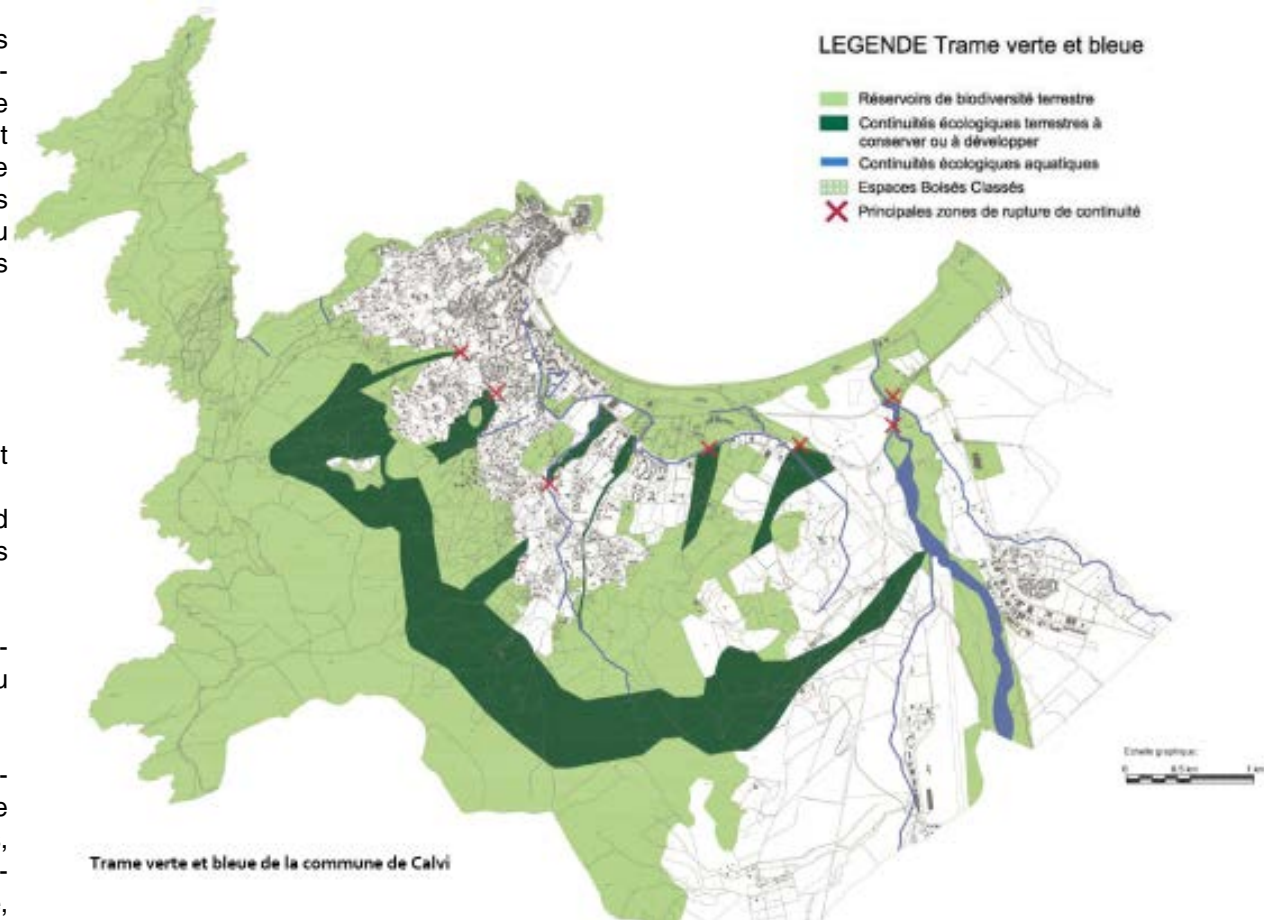
La plage et la pinède de Calvi est un lieu où s'affrontent des intérêts divergents. Dans une zone écologiquement sensible, il abrite un grand nombre d'établissements, équipements et constructions touristiques et de loisirs.

La composante naturelle constitue le socle du développement touristique de la commune mais fragilise un milieu naturel d'une grande qualité.

La fréquentation conséquente de ces équipements particulièrement en période estivale a des impacts sur le milieu terrestre et maritime : piétinements, divagations, tassements des dunes, compactage dû à certains aménagements de stabilisation des accès, érosion de la plage, pollution marine...

Le cordon dunaire peu élevé est fortement dégradé, entrecoupé et la pinède d'arrière-dune présente parfois des signes de dépérissement.

### La trame verte et bleue du territoire de Calvi



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ° Les caractéristiques paysagères marquantes

Le site de la façade maritime offre une diversité exceptionnelle de lieux et d'images :

- La longue plage de sable fin s'étire le long du golfe jusqu'au coeur de ville et est soulignée à l'arrière par les boisements de la Pinède;

- La Pinède (pins parasols et pins maritimes) maintient un précieux «espace vert» entre la RT30 et la voie ferrée. L'ensemble figure parmi les éléments structurants du fond de baie qui concourt à «labéliser» le grand paysage remarquable de Calvi. La Pinède par la hauteur des boisements agit comme un véritable écran végétal qui masque les constructions aux abords de la RT30 et dissimule, lorsque l'on regarde depuis la mer, l'urbanisation de l'entrée de ville.

- Le fond de la baie de Calvi offre et s'expose aux co-visibilités remarquables, à l'Ouest, de la vieille ville de Calvi et, à l'Ouest par la Punta di U Spanu.

- Les ripisylves et zones humides soulignent le caractère précieux de l'eau dans le contexte méditerranéen;

- La végétation littorale typée : tamaris d'Afrique et végétation du cordon dunaire protégée par les ganivelles (sérapias);

- Le tracé historique du chemin de fer.

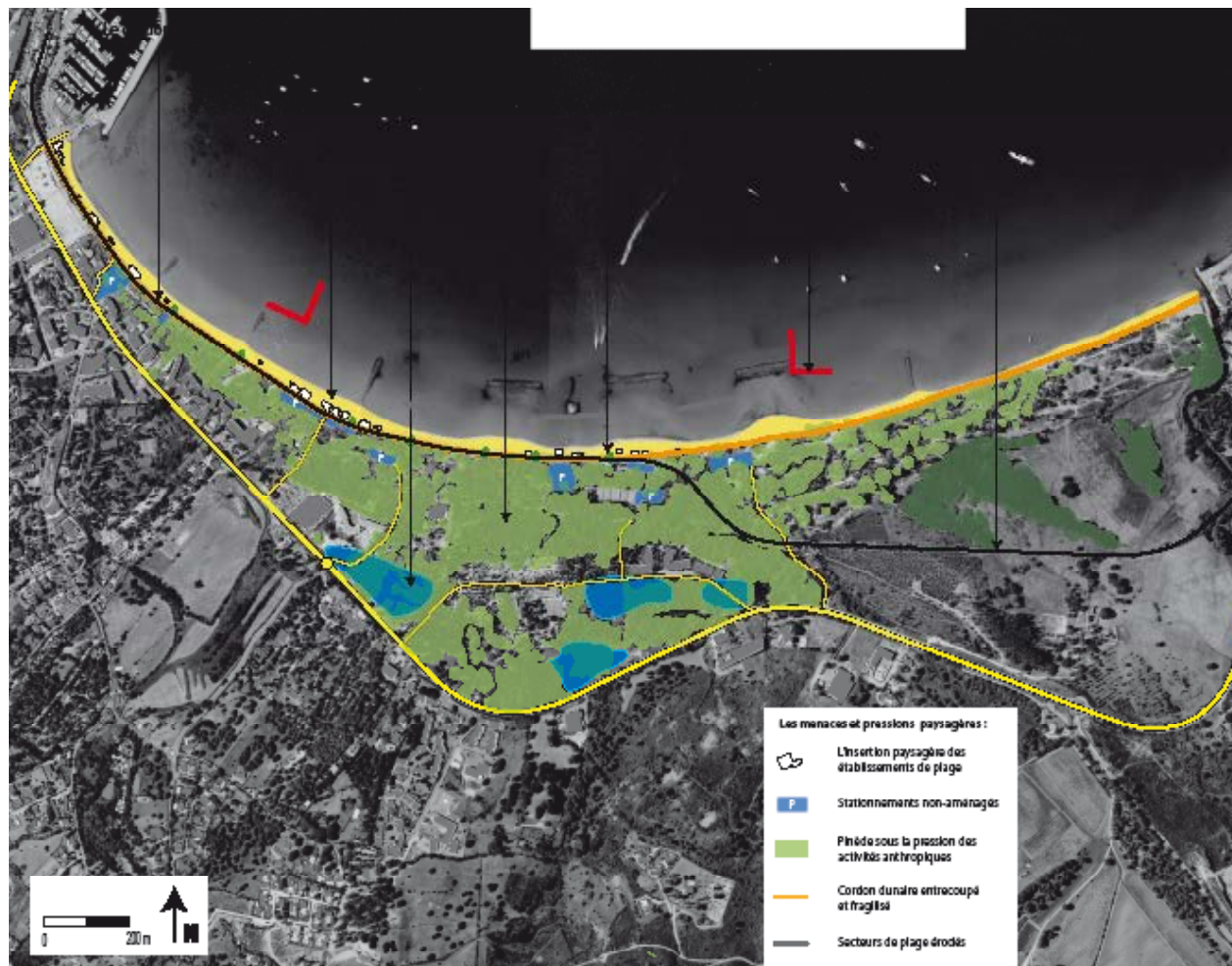
### ° Fragilités et dégradations paysagères

Cet ensemble côtier, encore à dominante naturelle, est une zone fortement convoitée par la pratique balnéaire et le tourisme ce qui l'expose à des sensibilités paysagères.

- Les équipements accompagnant les établissements en front de mer présentent une image non-homogène en raison de la disparité, des couleurs et la présence «voyante» d'enseignes et de signalétiques.

- Les aires de stationnement d'arrière plage peuvent altérer les paysages par la place envahissante de la voiture et par l'accueil de véhicules sur des espaces non-aménagés.

### Les composantes paysagères et les principaux enjeux



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### ° La végétation littorale

### Saulaies et aulnaies climaciques

La végétation de la frange maritime constitue un milieu naturel d'un intérêt paysager et écologique certain. Cet espace naturel de la frange côtière s'articule autour de trois unités végétales principales globalement soumises à des pressions anthropiques :

- La végétation des dunes de sable et de l'arrière du lido de la plage qui intéresse directement la bande littorale. Sur leur versant intérieur, les dunes portent une portion de maquis à cistes. On y rencontre une mosaïque de plantes en strates basse (genêts, myrtes, graminés, asphodèles...). On y retrouve ponctuellement la présence d'espèces végétales *Tamarix africana*, espèce déterminante inscrite sur la liste rouge européenne et sur la liste rouge régionale de la flore vasculaire de Corse et *Serapias parviflora*, espèce évaluée sur liste rouge européenne, sur liste rouge des orchidées de France métropolitaine et sur liste rouge régionale de la flore vasculaire de Corse.

Dans la partie orientale de la plage, une lande côtière se développe jusqu'à la route territoriale. Seul un maquis bas et des prairies sèches parviennent à supporter les embruns. Il s'agit d'une zone xérique de maquis bas caractéristique faisant transition avec de vastes prairies mésophiles parcourues de petits canaux.

- La végétation en arrière de la plage colonisée et plantée d'un peuplement de pins. Il s'agit d'une pineraie lâche à pins maritimes et à pins pignons qui représente le seul boisement littoral de la Balagne et un des rares peuplements de pins pignons de la Corse sur substrat sableux. Elle se mêle ponctuellement à des boisements d'eucalyptus. Entre le port de Calvi et l'embouchure de la Figarella, la pinède a été réalisée sous le second empire et occupe essentiellement la partie occidentale de la baie. Plantée par l'ingénieur Champeau, elle était destinée à arrêter l'ensablement et assainir les marécages.

- La végétation des zones humides intermittentes et des réseaux de drainage. Il s'agit de zones humides exceptionnelles composées non seulement de phragmites, de végétation humide des marais et bordures de canaux, de la ripisylve de la Figarella, mais aussi de véritables saulaies et aulnaies climaciques

Cependant, cet ensemble naturel est exposé à des conflits d'usage qui altèrent son caractère remarquable. La fréquentation touristique estivale et



La végétation de l'espace dunaire colonisée par des pins



ses corollaires demeurent les facteurs majeurs de sa dégradation.

Il est à noter également la présence envahissante de la “griffe de sorcière” qui se propage depuis la pose de ganivelles destinées à reconstituer le cordon dunaire.

° La faune

Les prospections ornithologiques ont révélé une grande richesse écologique certainement liée à l'hétérogénéité de l'écosystème global et ses divers écotones.

De nombreuses espèces animales protégées y sont présentes : Les plus représentatives de ce type de milieu sont le Petit gravelot qui niche dans les zones de landes et de galets; la lusciniolle à moustaches qui niche dans les roselières.

D'autres espèces liés aux milieux environnants nichent également dans ce site préservé : fringilles (pinsons des arbres, Venturon Corse, Verdier, Linotte mélodieuse, Bec croisé des sapins et Bruant zizi).

La zone humide de la Figarella constitue un site attractif pour la nidification de quelques espèces d'oiseaux aquatiques et un milieu favorable au stationnement et au passage d'oiseaux migrateurs (Aigrette Garzette, Bécassine des marais, canard Colvert, chevalier guignette, crabier chevelu...).

Outre les petites espèces d'oiseaux inféodées aux milieux humides présents dans la baie; d'autres grands oiseaux migrateurs sont présents.

La baie de Calvi est située sur une route importante des migrations vers l'Afrique et le continent européen : hérons crabiers, cendré, pourpré, busards des roseaux, bécasseaux sanderling.

- Les Amphibiens et Reptiles de la zone confirment son grand intérêt écologique. Chez les reptiles, on trouve les deux espèces de tortues de Corse : la tortue d'hermann et la Cistude d'Europe.

- Bien que les ordres des Odonates et des Orthoptères ne présentent aucun taxon protégé ou à forte valeur patrimoniale, l'inventaire montre une belle richesse avec la présence de deux éléments endémiques corses ou tyrrhéniens qui assoient la valeur écologique du secteur.



Des ganivelles permettant la reconquête du cordon dunaire et de la végétation



° L'érosion

La grande majorité des plages méditerranéennes souffre d'un phénomène d'érosion dû à un déficit sédimentaire.

Il se traduit par la diminution des plages en volume et en largeur et l'attaque des dunes jusqu'à parfois leur disparition.

Lorsque le bilan sédimentaire est déficitaire (les apports ne compensent pas les départs), la plage est en érosion.

La plage de Calvi n'échappe pas à cette évolution ; toutefois, la plage de Calvi présente des ouvrages de protection contre l'érosion et a fait l'objet d'un ré-ensablement en 2001.

Les causes de l'érosion sont difficiles à cerner, mais on l'attribue généralement à la conjugaison de facteurs naturels (les tempêtes avec des stocks de sable qui ne se régénèrent pas) et humains (les aménagements anthropiques perturbent fortement le système d'ensablement).

La dégradation de la ripisylve et des plantes fixatrices provoque aussi une érosion/artificialisation des dunes.

Si la partie orientale gagne en largeur de sable, la partie occidentale, semble davantage sensible à l'érosion, ce qui paraît lié à la fragilisation des barres d'avant-côte depuis 2006.

Cela a engendré des menaces sur certains établissements de plage qui ont été déplacés pour la saison 2020.

Les établissements de plage sous la menace de l'érosion marine (On dine et Mayakoba Beach) lors de la saison 2019.



UN PLAN DE GESTION, UN PROJET GLOBAL

La préservation du milieu naturel

Cet ensemble spatial est considéré d'une très grande richesse écologique fortement menacé par la pression touristique.

A court terme, la poursuite des travaux d'aménagement menés ces dernières années est envisagée.

Il s'agit de favoriser la protection des milieux à enjeux conservatoires et envisager un plan de restauration des milieux naturels sensibles.

- La poursuite de la restauration du cordon dunaire

La pose de ganivelles (essentiellement dans la partie occidentale de la plage) a eu pour objet de reconstituer les bourrelets dunaires et d'aider au développement de la végétation sur milieux dégradés en limitant les divagations piétonnes et les circulations motorisées.

L'objectif est de renforcer la sauvegarde du cordon dunaire, épine dorsale du milieu naturel littoral.

Dans l'approche opérationnelle, il conviendra de distinguer deux cas de figures selon leur localisation.

° La partie occidentale de la plage se distingue par son caractère anthropisé et est le lieu d'occupation par différents établissements (paillottes, restaurants, club nautique, poste de secours...).

Les établissements s'adossent sur la dune qui supporte, d'une part, le tracé du chemin et d'autre part, est entrecoupé perpendiculairement au rivage par les accès à la plage. La dune bordière est actuellement déstructurée, remaniée et occupée par les constructions de plage, voie ferrée, aires de stationnement sur terrain stabilisé.

Au regard du contexte, la dune est à restaurer en profondeur plus que dans sa continuité afin de réduire les dégradations et nuisances actuelles.

La reconstruction des établissements de plage donne l'occasion d'une nouvelle implantation avec un recul suffisant permettant la protection du pied de dune (Cf.ci après).

° La partie orientale de la plage est davantage sauvage. Bien que partiellement dégradé, le cordon dunaire apparaît moins détérioré que dans la partie occidentale.

Les mesures à prendre devront permettre le rehaussement du profil topographique de la dune en piégeant les sables transportés par le vent au travers de la pose de ganivelles.

Le but est d'augmenter la largeur de la plage et provoquer une densification de la couverture végétale qui fixe efficacement les dépôts sableux.

Une protection plus forte est à développer en interdisant, d'une part, le franchissement des espaces d'arrière-dune par les véhicules et, d'autre part, réduisant les divagations piétonnes.

- La protection de la Pinède et des milieux naturels remarquables

La diversité, la richesse des paysages et des milieux naturels de la Pinède présentent des caractères naturels originaux et exceptionnels.

Il est nécessaire de porter une attention étroite à la végétation (Pinède à pins pignons sur sables maritimes), aux zones humides exceptionnelles, à la ripisylve de la Figarella qui sont autant d'éléments écologiques d'une grande valeur.

La présence humaine y est forte et, malgré les différents aménagements réalisés, altère les milieux.

° La démarche est d'abord d'engager prioritairement des mesures conservatoires, à travers l'élaboration du P.L.U, sous la forme d'un zonage spécifique (Ner) de protection renforcée et par le classement d'espaces boisés sur le périmètre des espaces sensibles.

° Dans un second temps, un programme de mise en deffens des secteurs fragiles et de restauration de la Pinède est à prévoir.

Pour préserver et conserver les espaces naturels, des plantations ont déjà été réalisées par l'O.N.F.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Tamaris Africana à protéger aux abords des établissements



- La renaturation progressive des aires de stationnements de l'arrière-plage

De la base nautique jusqu'à l'embouchure de la Figaralla, se sont installées progressivement des poches de stationnement qui servent aussi bien aux personnes fréquentant la plage qu'à ses établissements.

Elles sont essentielles au fonctionnement général et tout particulièrement à la pratique touristique drainée par la plage.

Mais, pour autant, elles sont perturbatrices des entités naturelles par leur localisation clé en pied de dune et en y massant des flux de véhicules. La circulation des véhicules endommage le système racinaire des pins et met à mal leur survie tandis que le stationnement engendre la destruction des dunes bordières et empêche une reconquête de la végétation.

Un des enjeux futurs majeurs d'un plan de sauvegarde est d'utiliser ces espaces comme socle de reconquête de la naturalité.

Elle implique la suppression de certains lieux comme sites d'accueil des véhicules pour tendre vers leur renaturation et leur revégétalisation.

Le report du stationnement supprimé est envisagé en arrière de la RT30 dans le cadre d'un projet d'ensemble de l'aménagement de l'entrée de ville de Calvi.

- La lutte contre l'érosion de la plage

La prise de conscience de l'évolution du trait de cote est ancienne puisque dès le début des années 2000 la commune a installé, en mer, des ouvrages (digues et épis) de lutte contre l'érosion. Les récentes observations montrent un réensablement de la partie orientale de la plage de Calvi au détriment semble-t-il de la partie occidentale.

A court terme avec les variations du climat, la question de l'érosion côtière demeure entière et est à traiter sous un angle privilégiant la dimension naturelle :

- La stabilisation de la plage doit être assurée par le maintien le plus longtemps possible dans la saison des banquettes de Posidonies. L'intervention des engins nécessaire au ramassage des algues ou au nettoyage de la plage est à limiter.

- Les mécanismes naturels d'accumulation du sable sous la forme d'un cordon dunaire est à encourager (poursuite de la pose de ganivelles en partie orientale de la plage).

Secteur d'implantation d'une paillote sous la menace de l'érosion de plage (saison 2019)



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### - La plantation d'essences locales et adaptées

Il est préconisé de favoriser le développement des espèces locales présentes déjà sur le site. Dans cette situation, la mise en culture et plantations en recourant aux techniques de génie végétal peuvent accélérer le processus de reconquête végétale surtout lorsque la dynamique de réinstallation de certaines essences locales est très lente.

Le choix d'essences doit plutôt faciliter la réintroduction des espèces menacées de disparition, ne doit pas entraîner une gestion fortement consommatrice d'eau, doit respecter les paysages de la frange littorale. La démarche doit accompagner la renaturation des aires de stationnement.

### - L'éradication des espèces invasives

Face aux plantes endémiques se dressent des espèces de plantes invasives exogènes qui représentent un réel problème pour le maintien de l'équilibre et de la diversité écologique locale.

Le symbole le plus marquant de cette la colonisation est la progression à un rythme soutenu de la griffe de sorcière dont le développement a été accéléré et, ce paradoxalement, par la les ganivelles destinées à revégétaliser le cordon dunaire.

Une campagne d'arrachage est à organiser avec les organismes compétents en la matière.

Des essences invasives à éradiquer



### - La rédefinition du périmètre de l'E.R.C de la Pinède et de la plage

A son échelle, la commune de Calvi a précisé le périmètre des ERC. Concernant la limite de l'ERC de la Pinède et de la plage, elle a été déterminée sur la base des critères du « livret Littoral » du PADDUC.

Le périmètre englobe :

- le site de la Pinède proprement dit qui représente le seul espace boisé du littoral de la Balagne et constitue une véritable coupure verte au sein même de l'agglomération de Calvi.

La partie intérieure est recouverte par une pinède de pins parasols sur substrat sableux.

- En arrière et à l'Est de cette dernière, on note la présence d'une petite zone humide avec sa végétation caractéristique.

On y retrouve la présence d'espèces végétales protégées (Tamaris, Serapias) mais également les unités écologiques (pinède, zones inondables, milieux sableux) intéressantes d'un point de vue écologique et biologique.

- La zone d'arrière-plage constituée de dunes bordières, d'un habitat protégé à l'échelle européenne : la pinède à Pins pignon (*Pinus pinea*) sur sables maritimes (code Corine 42-8331), et de zones humides exceptionnelles composées non seulement de phragmites, de végétation humide des marais et bordures de canaux, de la ripisylve de la Figarella, mais aussi de véritables saulaies et aulnaies climaciques.

La partie sud présente une zone xérique de maquis bas caractéristique faisant transition avec de vastes prairies mésophiles parcourues de petits canaux. Le site est fermé à l'Est par le cours de la Figarella et sa ripisylve. C'est un secteur d'une très grande richesse écologique mais très menacé par la pression touristique.

- La partie naturelle de la plage de sable dans sa partie orientale. La plage est intégrée à l'ERC là où le mouvement du trait de côte est libre, naturel.

Dans la partie occidentale, sa limite s'arrête au talus avant la plage car ne répondant plus aux critères énoncés dans la fiche de délimitation des ERC. Sur ce segment, la plage du Golfe de Calvi est encadrée, à terre, par la voie ferrée, et en mer, par des ouvrages de défense contre la mer permettant de lutter contre l'érosion. On remarque qu'entre chaque ouvrage de défense la plage est très érodée, presque absente.









# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La préservation des milieux naturels

Eradication des plantes invasives  
d'arrière-plage

Plantation d'essences endogènes sur tout le cordon  
dunaire

-  Végétation remarquables à protéger (pins parasols, pins pignons, tamaris...)
-  Zones humides et végétation de cours d'eau à préserver
-  Aires de stationnement à supprimer et à restaurer
-  Restauration du cordon dunaire en profondeur et en continuité
-  Restauration du cordon dunaire en profondeur
-  Plage à préserver de l'érosion côtière



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La délimitation de l'ERC de la pinède de Calvi tient compte de ces aménagements «en dur» qui encadrent la plage et de la/les vocations de la plage, en cohérence avec l'approche par séquence de la requalification de l'entrée de ville. La plage semi-urbaine et urbaine accueillent des établissements touristiques balnéaires qui sont exclus du périmètre ERC.

### Les plans de déplacements et de mobilité

- L'aménagement d'un cheminement doux en coeur de Pinède

Avant le lancement de travaux dans les années 2010, le tracé du chemin de fer représentait un danger pour les piétons à sa traversée et des impacts de leurs divagations sur le milieu naturel. Les parcs de stationnements des véhicules longeant la voie sur un linéaire significatif rendaient aléatoires et dangereuses les passages de la voie pour rejoindre la plage.

Les efforts d'aménagement entrepris ont pallié une part des problèmes par la réalisation d'un chemin piéton et de la sécurisation de l'emprise de la voie ferrée.

La commune de Calvi souhaite approfondir la démarche et veut réaménager dans la Pinède une piste existante en la transformant en cheminement doux (piétonnier et cyclistes).

C'est un sentier compacté qui serpente la partie orientale et dont l'aménagement permettra à la fois de canaliser les flux touristiques, valoriser les modes doux de déplacement ou encore relier la Pinède au centre ville tout en protégeant les boisements et les dunes.

Les détails de son aménagement seront pensés de façon à optimiser la cicatrization de la piste existante, son intégration dans le paysage de la Pinède et la renaturation des lieux.

Pour le revêtement, il est intéressant de favoriser le platelage bois amovible, le sable naturel ou un mélange de terre, de pierre, ou encore le terrain naturel terreux compacté.

Aire de stationnement à déplacer et à renaturer



Rampe d'accès destinée aux véhicules techniques et de secours



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Un guidage par ganivelle peut aider à empêcher les usagers de “déborder” du chemin et par conséquent de préserver la végétation des abords.

### - La suppression et le déplacement phasé des aires de stationnements

Le projet s'accompagne d'une nouvelle organisation du stationnement dans la Pinède et en arrière plage.

Il est proposé que la majorité des poches de stationnements existantes soient supprimées progressivement pour être reportées hors de la Pinède.

A ce titre, un nouvel emplacement d'accueil des véhicules d'une grande capacité a été réfléchi sur le terrain du vallon des Padule.

Au regard de la distance par rapport au plage, sa localisation incite à penser un service de navette/bus pour acheminer les vacanciers à la plage et aux établissements.

La desserte par petits transports collectifs permettra de réduire la fréquentation automobile de la Pinède et répartir au mieux la fréquentation en desservant l'ensemble du site.

L'opération de suppression des poches devra s'opérer alors selon un phasage permettant d'absorber la transition vers le petit transport collectif sans porter préjudice à l'activité économique des établissements de plage.

### - Accessibilité

Fermées au public, les anciennes poches de stationnements renaturées resteront ouvertes à la desserte de la plage et des établissements de plage pour certains véhicules motorisés et sous certaines conditions. Elles seront maintenues pour favoriser les livraisons en lien avec le fonctionnement des établissements, permettre l'accessibilité des véhicules de sécurité et faciliter l'accès des Personnes à mobilité réduite à la plage.

A ce titre, les rampes d'accès pour véhicules, organisées par les aménagements des années 2010, seront conservées.

Toutefois, l'enjeu est de garantir le fonctionnement des futurs lots de plage en terme d'accessibilité sans que les véhicules de livraison roulent sur la plage.

L'utilisation de véhicules terrestres à moteur devra être interdite en tout point de la plage, à l'exception des véhicules de secours.

Par ailleurs, comme pour tous les établissements recevant du public (E.R.P), les lots devront respecter la réglementation en vigueur, notamment pour les personnes à mobilité réduite (PMR). Chaque établissement devra donc obtenir l'accord de la commission d'accessibilité avant ouverture.

L'accessibilité P.M.R depuis la Pinède jusqu'à la plage est déjà en partie assurée par un cheminement sur platelage qui longe la plage.

Mais une rampe d'accès à chaque établissement, avec une pente d'un maximum de 4%, devra être aménagée.

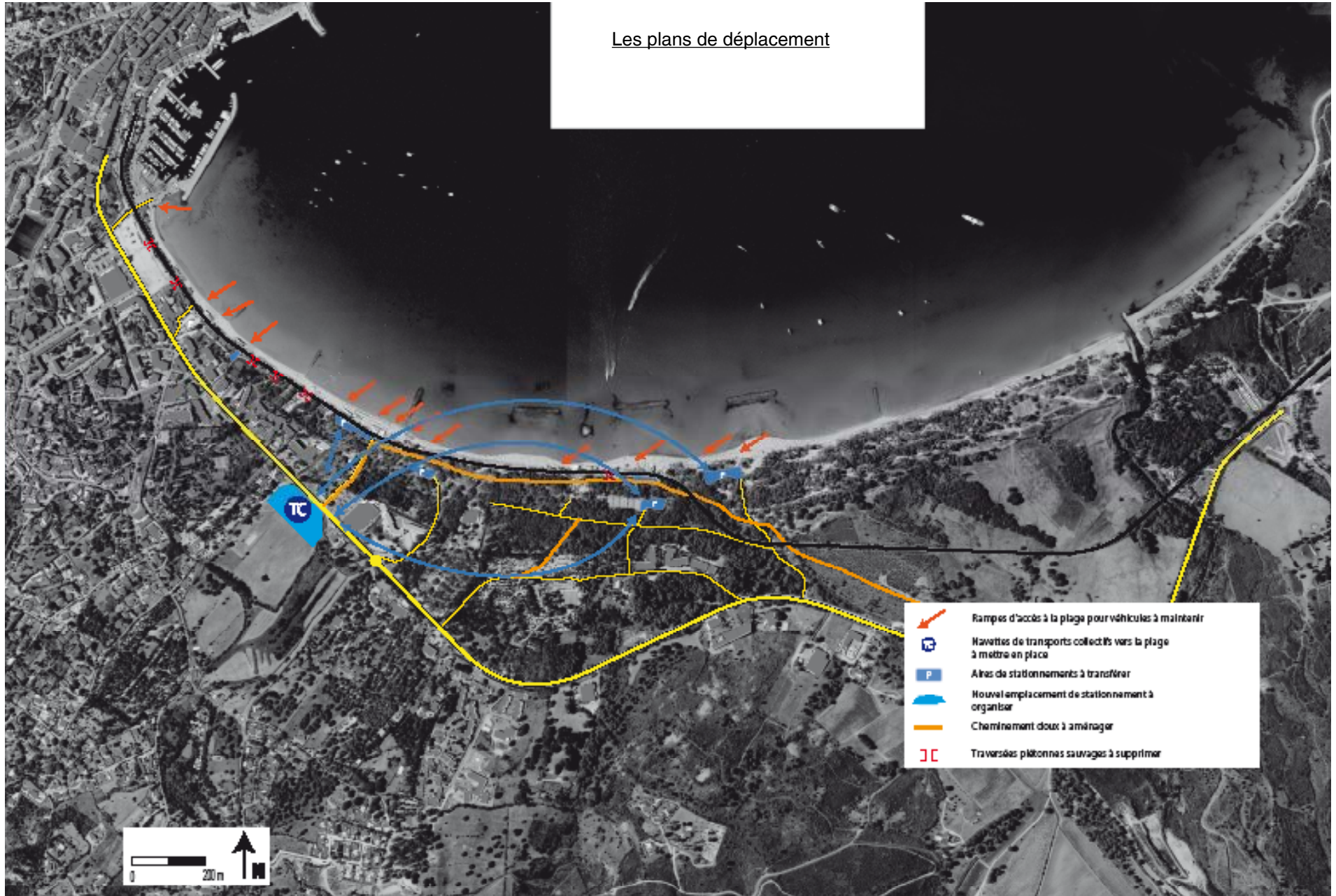
Ces cheminements devront être stabilisés et utilisables en tous temps. Ils devront utiliser des techniques et des matériaux permettant le démontage (géotextile, tapis composite enroulable, platelage en bois avec lattes très serrées, etc...).



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Les plans de déplacement



### L'encadrement des conditions d'exploitation des établissements touristiques existants

- L'application de la dérogation PADDUC

Commune littorale, Calvi est soumise à la Loi n°86-2 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral ».

La loi littoral implique, selon l'article L121.16 du Code de l'urbanisme, qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

L'article implique une préservation stricte d'un bande littorale et de ses plages en vertu de ses dispositions.

La loi du 5 décembre 2011 relative au PADDUC, modifiant l'article L.4424.12 du code général des collectivités territoriales, dispose que le PADDUC permet d'y déroger partiellement sous certaines conditions.

Cette dérogation au principe d'inconstructibilité de la bande des 100 mètres s'applique uniquement sur le domaine public maritime (DPM) et hors du périmètre des espaces remarquables et caractéristiques (ERC) du littoral.

L'article prévoit notamment que « le plan d'aménagement et de développement durable peut également, par une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse, déterminer, en tenant compte de la fréquentation touristique de certains sites et de la préservation de l'environnement, les espaces situés dans la bande littorale définie au III de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme [c'est-à-dire dans la bande littorale des 100m] dans lesquels peuvent être autorisés, indépendamment des dérogations prévues au III du même article L. 146-4 et dans les conditions que le plan précise des aménagements légers et des constructions non permanentes destinés à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement, dans le respect des

paysages et des caractéristiques propres à ces sites».

Une délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse a permis au PADDUC de mettre en oeuvre cet article du CGCT.

Le PADDUC a donc défini cartographiquement la vocation des plages de Corse qui comprennent, par séquences, les prescriptions déterminant les aménagements légers et les constructions non permanentes destinés à l'accueil du public.

Les différentes vocations donnent lieu à des prescriptions particulières, qui s'appliquent, sous réserve d'une réglementation supérieure s'y opposant.

D'une manière générale, au titre de cette disposition du CGCT, sont autorisées, les constructions à caractère «réversible» (fondations comprises), non permanentes, destinées à l'accueil du public, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et sous réserve de leur intégration au paysage et au site.

° Dans ce contexte, la commune a porté une attention particulière à la plage de Calvi pour y permettre l'accueil des aménagements et constructions autorisés en fonction des séquences identifiées dans le PADDUC.

La commune de Calvi souhaite faire application de la dérogation prévue par la délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse relative aux vocations des plages.

La commune affirme sa volonté d'utiliser la dérogation offerte par le PADDUC concernant l'inconstructibilité de la bande des 100 m sur le DPM de la plage de Calvi .

A ce titre, à son échelle, la commune, au travers de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, a traduit la délimitation précise de cette typologie des vocations.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## La réglementation applicable par séquences LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Séquences de Plage	Aménagements et constructions autorisées dans la bande littorale
<p>Pour tous les types et vocations de plages</p>	<p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° les ouvrages destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites ;</li> <li>° la mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité...</li> <li>° les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;</li> <li>° l'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;</li> <li>° ...cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.</li> <li>° la réfection des bâtiments existants ;</li> <li>° les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti...;</li> <li>° les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.</li> </ul>
<p>Plage naturelle fréquentée</p>	<p>La plage naturelle fréquentée a tout à la fois une valeur environnementale et paysagère qui ne peut être altérée, et une valeur économique pour le territoire qui ne peut être négligée et dont l'existence même repose sur le maintien du bon état écologique et paysager du site.</p> <p>Sont alors autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés.</li> <li>° dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement... ;</li> <li>° les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes ... ;</li> <li>° les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau).</li> <li>° Les zones de mouillages organisées</li> </ul> <p>Par ailleurs, cette catégorie de plage est concernée par la dérogation prévue par la délibération particulière et motivée de l'Assemblée de Corse relative aux vocations des plages. Dans le respect de ces conditions et sous réserve de l'obtention de la ou les autorisations administratives nécessaires, sont autorisées à ce titre les constructions suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° les auberges et abris du pêcheur</li> <li>° les paillotes et restaurants de plages</li> <li>° les bases nautiques légères pour la pratique des sports et petits loisirs nautiques non motorisés (voile, kayak...)</li> </ul>
<p>Plage semi-urbaine</p>	<p>La plage semi-urbaine s'inscrit dans un contexte d'entrée de ville et d'urbanisation résidentielle (permanente et touristique). Elle a vocation à accueillir les activités balnéaires, les loisirs nautiques, les pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage, ainsi que le mouillage de plaisance.</p> <p>La plage semi-urbaine est également incluse dans la liste des plages visées par la délibération particulière de l'Assemblée de Corse prise au titre de l'article L.4424-12-II du CGCT.</p> <p>Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment de la plage naturelle fréquentée) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;</li> <li>° les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...)</li> <li>° la mise à disposition de matelas et de parasols</li> <li>° les aménagements et installations terrestres relatives à l'exploitation et la gestion des ZMEL ;</li> <li>° les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques 24 :</li> </ul>
<p>Plage urbaine</p>	<p>La plage urbaine est incluse dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération calvaise ce qui leur confère de multiples fonctions et vocations : loisirs, restauration, nautisme en particulier, cales de mise à l'eau. Sa fonction est avant tout urbaine et au service du processus d'ouverture sur la mer de la ville et de la dynamisation des activités maritimes et balnéaires de la ville.</p> <p>Ces plages sont également incluses dans la liste des plages visées par la délibération particulière de l'Assemblée de Corse prise au titre de l'article L.4424-12-II du CGCT.</p> <p>Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment de la plage semi-urbaine). Pas de vocation fixée a priori—divers usages possibles dans le respect des prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° les cales de mise à l'eau à haut niveau de service</li> </ul>



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### La délimitation

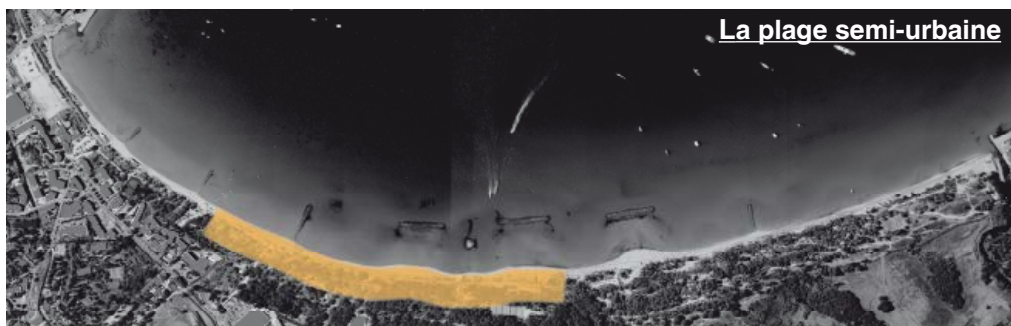


Le P.L.U de Calvi précise à l'échelle locale les vocations de la plage de Calvi.

Plage urbaine du port de plaisance à la location de Jet : Cette séquence de plage est incluse dans l'agglomération urbaine de la commune de Calvi où sont recensées de nombreuses activités liées au loisir, à la restauration, au nautisme...

Sur cet espace, la commune de Calvi souhaite mener une véritable stratégie globale de gestion intégrée du territoire dans une logique de développement équilibré.

Le parti d'aménagement du P.L.U encourage la mise en place d'un programme d'ensemble cohérent intégrant la plage de Calvi, son arrière-plage et la Pinède qui la borde dans le respect des enjeux environnementaux

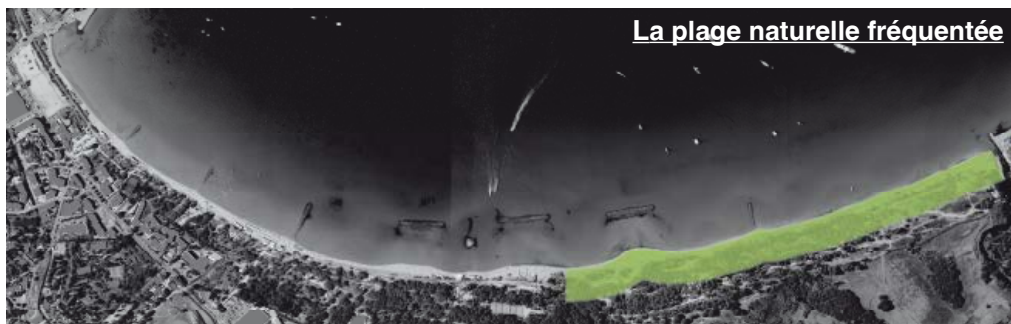


Plage semi-urbaine de la location de Jet à In Casa : C'est un espace artificialisé par des activités économiques balnéaires ayant fait évoluer, par le passé, le caractère naturel de la zone. La plage semi-urbaine abrite, aujourd'hui, un nombre d'établissements touristiques et de loisirs dont la fréquentation est conséquente en période estivale.

Le site a fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type I du fait de la présence d'espèces déterminantes telles que le Sérapias à petites fleurs (*Serapias parviflora*) et le Tamaris d'Afrique (*Tamarix africana*).

Les équipements et les constructions mises en place en bord de mer ont fragilisé le milieu terrestre et maritime voire, dans certains cas, entraîné la disparition de ces espèces.

Comme sur la plage urbaine, Calvi souhaite mener une véritable stratégie globale de gestion intégrée du territoire dans une logique de développement équilibré.



Plage naturelle fréquentée de In casa à l'embouchure de la Figarella : une partie de ce site est inscrit dans le périmètre de protection ZNIEFF de la Pinède, de l'embouchure de la Figarella et de l'embouchure du Fiume Seccu.

Il s'agit d'une plage s'inscrivant dans des milieux préservés de l'urbanisation mais qui fait l'objet d'une forte fréquentation estivale.

Ce secteur révèle une grande richesse écologique liée à l'hétérogénéité de l'écosystème global et ses divers écotones.

La présence de nombreuses espèces d'Amphibiens et de Reptiles confirment son grand intérêt écologique. On y retrouve l'embouchure de la ripisylve de la Figarella, bordée de phragmites, milieu exceptionnel très menacé et dont la ripisylve est à protéger.

- Des établissements de plage démontables et démontés

La majorité des établissements situés sur le D.P.M. durant de nombreuses années n'avait pas de caractère démontable.

En janvier 2017, un protocole d'accord a été signé entre l'Etat et les plagistes qui prévoit, sous conditions, un retrait négocié des établissements du Domaine public Maritime.

Les structures en dur ont été démolies pour un retour du D.P.M. à l'état naturel en novembre-décembre 2019.

C'était une condition essentielle pour l'attente de nouvelles autorisations administratives pour la reconstruction d'aménagements réversibles (établissements démontables) pour la saison 2020 et les années futures.

L'objectif est la réalisation d'établissements de plage démontables, légers, réversibles et intégrés avec un caractère non-définitif qui doit pouvoir être soit démonté de façon saisonnière, soit déplacé, soit supprimé à un moment donné, et qui permette la résilience du milieu naturel vers son état initial.

Conformément à la loi, ne pourront être autorisées que des installations démontables et démontées au moins 6 mois dans l'année.

La particularité des établissements réversibles permet à leurs exploitants en saison haute de répondre à la demande touristique, et en saison basse, de préserver l'aspect des lieux.

Le bénéficiaire de l'A.O.T ou de la concession sera tenu de conserver les lieux dans l'état donné à la date de prise d'effet de l'autorisation d'occupation temporaire.

La durée de l'exploitation ne pourra excéder six mois. En dehors de cette période, les plages devront être libres de toute occupation et laissées à l'état naturel, à savoir sans aucune trace de l'activité du bénéficiaire.

- La délimitation des espaces d'implantation

La nouvelle installation des établissements de plage doit s'inscrire dans le projet global du territoire comme projet respectant les enjeux environnementaux, paysagers et comme un projet limitant la consommation des espaces.

° Le parti d'aménagement retenu prévoit le même nombre d'établissements que lors de la dernière concession et la même implantation des établissements avec une relocalisation éventuelle au cas par cas.

Dans le respect de ces conditions et sous réserve de l'obtention de la ou les autorisations administratives nécessaires, sont autorisées notamment à ce titre les paillotes et restaurants sur les plages urbaines et semi-urbaines de la plage de Calvi.

Sur ces plages urbaines et semi-urbaines, la commune souhaite à maxima les occupations et les installations suivantes:

- 17 établissements de plage,
- 2 parcs nautiques,
- 1 poste de secours.

C'est une solution qui permet le regroupement des équipements et des établissements de plage (plage urbaine et plage semi-urbaine).

Un périmètre d'implantation permettra de travailler la compacité en composant des secteurs plus ou moins denses pour limiter l'étalement du bâti sur la plage. Il s'agira de regrouper les constructions en partie occidentale de la plage pour garder les constructions hors des espaces naturels sensibles, rendre à certaines séquences de plage un caractère exclusivement naturel et prendre en compte les espaces soumis aux risques (érosion marine et submersion marine).

° Il est proposé que l'implantation, la localisation, le dimensionnement et la densité des lots des établissements de plage soit directement lié au maintien du cordon dunaire.

A cet égard, une stratégie de recul des installations et aménagements de bord de plage et/ou arrière-plage est à mettre en place.

Elle devra varier, au cas par cas, selon les nécessités de protection de la dune et la largeur de la plage pour ne pas repousser les structures trop près du rivage.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

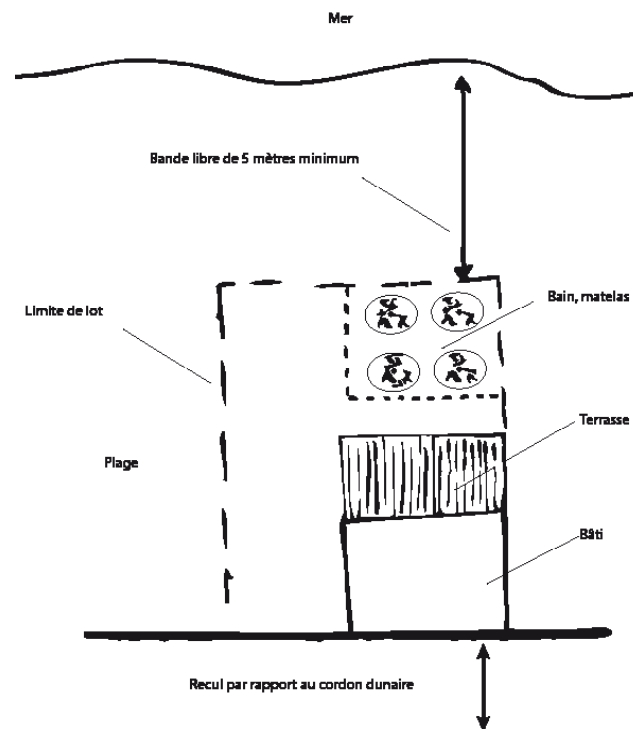
° Dans tous les cas, les paillottes se situeront sur la partie haute de la plage avec une mise à distance par rapport à la voie ferrée permettant de préserver le cordon dunaire dans la mesure du possible.

Les espaces destinés aux matériels tels que baignoires, chaises longues, parasols etc., se localiseront dans le prolongement immédiat de la zone de construction des établissements.

Le projet d'implantation permettra de maintenir au moins 80% de son linéaire de rivages libres de toute occupation. Par anticipation, l'occupation de la plage se tient aux dispositions relatives aux concessions en ne dépassant 20% de la surface de la plage.

° Les secteurs de plage trop étroits ne seront pas occupés pour garantir l'usage libre et gratuit de la plage et la libre circulation du public sur un espace d'une largeur significative tout le long du rivage.

Le cheminement sur la plage doit être continu, à pied sec, en dehors de l'emprise des lots de plage (entre les installations et l'eau). Dans tous les cas, la bande libre en bord d'eau devra toujours être maintenue et la desserte de l'établissement ne devra en aucun cas gêner le passage des machines pour le nettoyage des plages.



- Une mission de service public

Une des conditions d'autorisations d'exploitation des établissements de plage doit relever de la contribution au service public balnéaire et à la gestion de la pinède des établissements. La mise en oeuvre des obligations de service public par les restaurateurs en contrepartie de leur occupation du domaine public, pour exemple, passe par la mise à disposition de leurs sanitaires au public, de poubelles...

Des poubelles doivent être mises à disposition du public, et la relève quotidienne des détritiques doit être effectuée. Le principe de tri sélectif est à favoriser.

Une contribution au service public



- Des constructions à relocaliser

En fonction des espaces soumis à de forts risques d'érosion, l'installation des constructions sur certaines parties du domaine public maritime est à écarter.

L'impossibilité d'autoriser le maintien comme auparavant de certains établissements et in situ de constructions découle de la trop grande proximité de l'eau empêchant la libre circulation sur la plage et l'exposition des établissements aux dangers des vagues.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les établissements présenteront une qualité à la hauteur de la valeur environnementale et naturelle des paysages en proposant plusieurs matériaux, couleurs ou principes d'intégration.

La commune a entrepris sur le site, dans un passé récent, d'importants aménagements paysagés sur les cheminements piétons (passerelles bois), les accès à la plage, la sécurisation de la voie ferrée, la protection de la végétation de dunes et de la Pinède;

Les restaurants, buvettes et autres paillottes méritent de disposer de règles de bonnes insertions et en cohérence avec l'esprit de la Pinède et de la plage.

### - La mise en place d'un cahier de prescriptions

La réalisation d'un cahier de prescriptions paysagères et architecturales participerait de cette démarche.

Il sera destiné à la réalisation des établissements de plage pour leur insertion dans le grand paysage de la façade maritime.

Porté par la commune de Calvi, le cahier de prescription doit pré-figurer le cahier des charges d'une future concession de plage.

Il concernera à la fois les systèmes constructifs temporaires et les espaces extérieurs aménagés qui leur sont directement attachés.

Lors d'une réunion en 2019, il a été initié les bases d'un comité de pilotage comprenant l'A.B.F, le C.A.U.E de Haute-Corse et les représentants de la commune autour de la construction de ce cahier de prescriptions.

Il s'agira d'approfondir "les préconisations architecturales pour les installations sur le domaine public maritime" établies par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse qui forment actuellement un outil d'accompagnement technique pour les demandeurs.

Ce cahier de prescriptions sera établi, par séquences de plages, en fonction des typologies PADDUC, qui s'adaptent aux ambiances et aux contextes paysagers : plage urbaine prolongeant le centre ville, plage semi-urbaine à l'articulation de la ville et des milieux naturels, plage naturelle fréquentée en milieux à dominante naturelle.

### - Les prescriptions générales à mettre en oeuvre

La partie du littoral concernée par le projet est couverte par une servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque : les projets d'aménagement ou de construction devront donc être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour avis préalable et devront faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme conjointement avec les conventions d'exploitation.

Chaque concepteur pourra développer son propre projet en respectant les présentes prescriptions.

Elles concernent à la fois les constructions temporaires et les espaces extérieurs aménagés qui leur sont directement attachés.

Certains principes généraux qui doivent s'imposer aux futurs établissements sont rappelés ci-dessous :

#### - La délimitation des lots :

La surface affectée pour les établissements (construction temporaire et espace de location du matériel) ne devra pas être matérialisée par une délimitation concrète des limites.

Seule une délimitation en matériau léger sera autorisée (toile, canisses...).

L'objectif est de garder visuellement et physiquement les espaces ouverts pour éviter les phénomènes de privatisation.

#### - Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions devra respecter le P.L.U qui sera en vigueur.

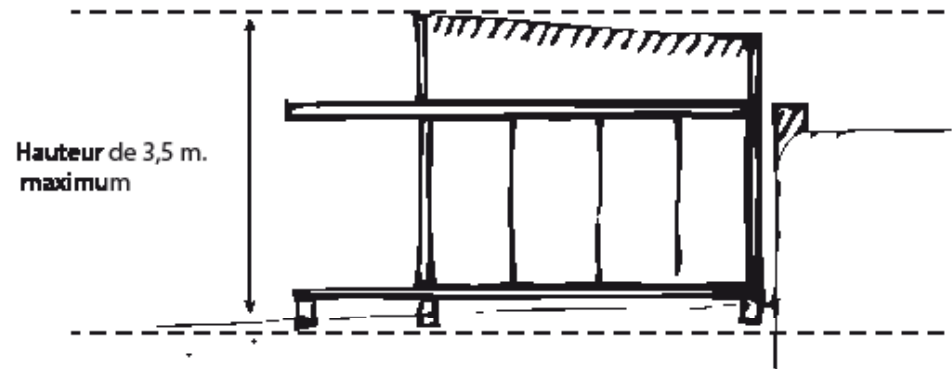
Les hauteurs des paillotes et de tout autre élément qui s'y rapporte ne doivent pas excéder 3,5m par rapport au niveau de la plage, à l'exception des mâts à signaux nécessaires aux postes de secours.

Dans tous les cas, aucune modification du profil dunaire n'est admise.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



### - Aspect extérieur :

Les structures bois sont préconisées en raison de ses qualités du bois : résistance, insertion paysagère, mobilité.  
Diverses essences de bois locaux peuvent être utilisées pour la réalisation de ce type de construction (Pins laricio).

L'acier peut être autorisé sous réserve de son intégration paysagère.  
Les parties métalliques de la structure ne doivent pas être brillantes.

Le P.V.C est proscrit au même titre que toutes les autres familles de matériaux en opposition avec des installations non-pérennes ou en raison de leur difficulté d'insertion paysagère.

### - Volume et gabarit :

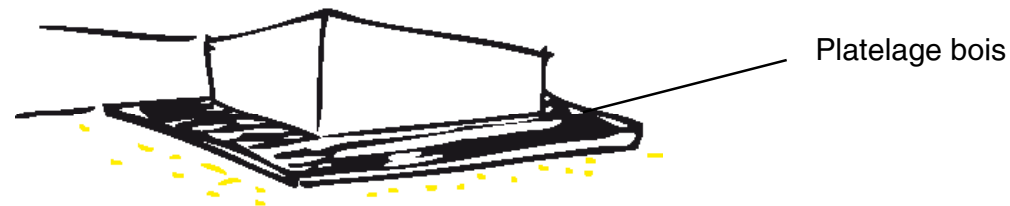
Les constructions et installations devront être réalisées dans des formes simples.

La périphérie des éléments modulaires sera équipée de préférence d'un sol en platelage bois. Celui-ci pourra être surélevé à condition d'être équipé d'un aménagement adapté pour l'accès de toutes les personnes depuis la plage en fonction des sites.

La couleur générale des matériaux doit privilégier des tons foncés par rapport au ton dominant de la zone située entre le terrain et l'arrière-plan du lieu d'implantation.

Le type de menuiseries (fenêtres et occultant) doivent être en bois ou en aluminium, mais pas en PVC.

Ces préconisations concernent également tout type de local annexe (dispositifs de tri sélectif, stockage des ordures, rangement de matériel ...) qui sont à placer à des endroits les moins exposées aux perceptions.

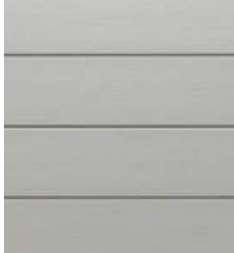


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### Matériaux à proscrire pour les constructions

P.V.C



Les tuiles en terre cuite



Le béton



Plâtre



Le carrelage



Les Lauzes



### Structure modulaire en bois



- Toiture des structures et terrasses :

Les matériaux utilisés pour la toiture seront en harmonie avec le reste de la superstructure.

Le toit plat pourra être constitué d'un complexe étanche à condition que celui-ci soit revêtu d'une finition qualitative (toiture plantée etc...)

Le système d'étanchéité ne devra pas être visible.

Les toiles tendues sont à favoriser autant que possible dans les constructions.

Les filets de camouflage, aussi légers que résistants, peuvent également être utilisés pour créer des espaces ombragés ou habiller des structures.

Les canisses, ganivelles et brandes de bruyère sont également préconisées en raison de leur aspect naturel et de leur potentiel d'intégration paysagère mais également de leur facilité de mise en oeuvre.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les parties sous terrasses doivent être fermées lorsqu'elle est beaucoup surélevée par rapport au sable.

### Des matériaux de toitures en harmonie



- Le mobilier d'accompagnement :

Les éléments de mobilier urbain (corbeilles et containers, bancs, supports de signalétique, éléments de contention et structures d'ombrage) doivent s'insérer dans un environnement naturel (quantité à limiter et matériaux adéquats).

L'emplacement des éléments techniques et poubelles doivent être intégrés dans les volumes bâtis de sorte de ne pas être visibles depuis la promenade.

D'une manière générale, la couleur du mobilier doit être la plus naturelle possible et doit posséder un ton plus foncé que le décor du lieu d'implantation.

Le mobilier pourra être en bois, paille, osier, rotin, toile, ou résine polyuréthane tressée.

Le P.V.C est à proscrire.

Les couleurs des parasols et matelas doivent être unies et neutres.

- Signalisation, signalétique, enseignes, pré enseignes, publicité

Ne pourra être autorisée qu'une seule enseigne par établissement.

L'enseigne doit être de préférence en lettres découpées.

Les enseignes lumineuses sont interdites et les pré-enseignes sont limitées en nombre au strict minimum.

La publicité et toute mention commerciale, de marque, autre que le nom de l'établissement, sont interdites.

Extrait du cahier de «Préconisations architecturales pour les installations sur le domaine public maritime»

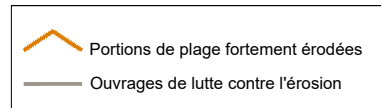
Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT



**Légende:**

- Périmètre de l'OAP
- - - - - Voirie
- - - - - Voie ferrée
- - - - - Cheminement doux
- - - - - Voies de service
- - - - - Canaux d'irrigation, de dessèchement ou cours d'eau à préserver et mettre en valeur
- Ouvrage de lutte contre l'érosion marine
- Plage urbaine
- Plage semi-urbaine accueillant des activités
- Plage naturelle fréquentée
- Plage naturelle
- Bâti existant
- Zones des logements/commerces\*/services
- Equipements publics/services/commerces\*
- Espaces publics
- P Parkings paysagers à réaliser
- Continuités paysagères, boisements et ripisylve à protéger / renforcer
- X Parking existant à supprimer et zone à revégétaliser
- Parkings souterrains

\*commerces de moins de 1000m<sup>2</sup> de SDP.

Taille de l'OAP 157 ha

Parkings paysagers à créer  
= permettant le stationnement aux usagers de la Pinède

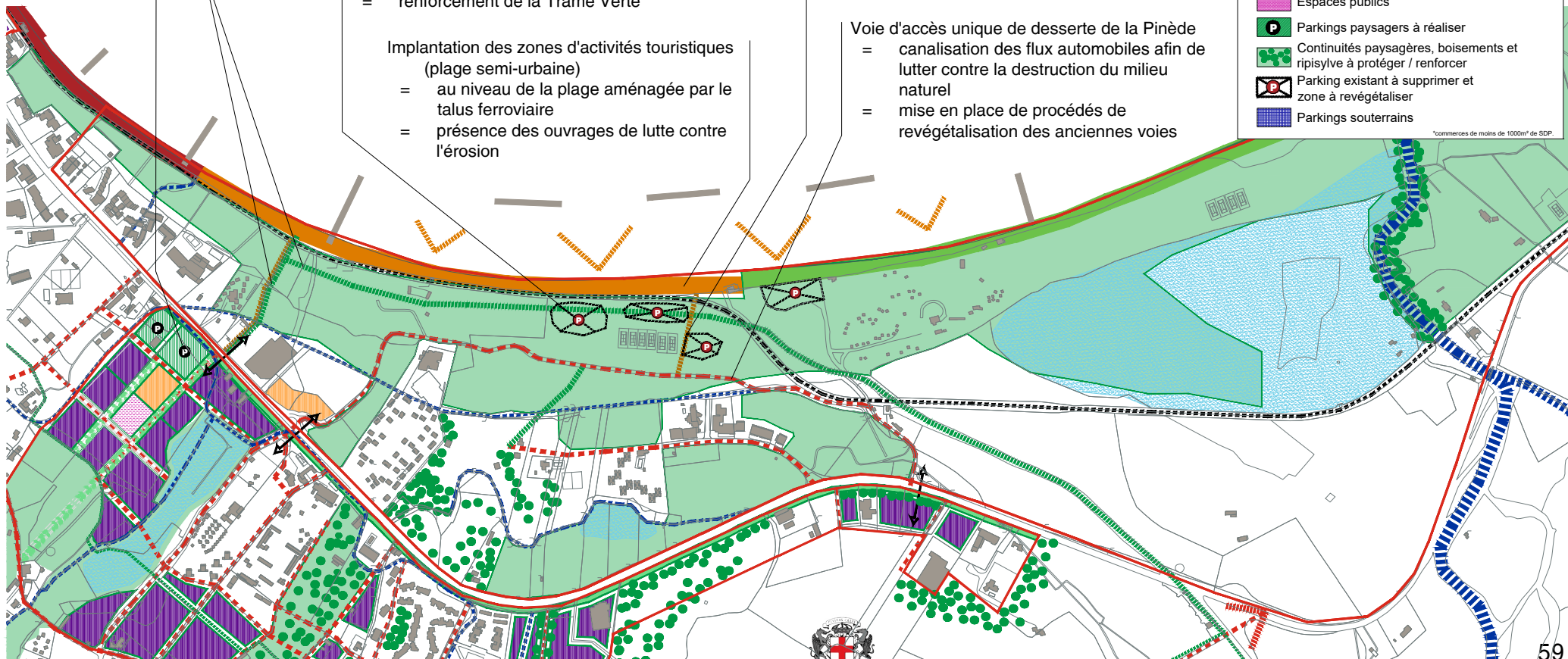
Voies vertes matérialisées  
= desserte de la Pinède  
= canalisation des flux piétons pour lutter contre le piétinement

Parkings existants à supprimer  
= mise en place de procédés de revégétalisation de la Pinède  
= renforcement de la Trame Verte

Implantation des zones d'activités touristiques (plage semi-urbaine)  
= au niveau de la plage aménagée par le talus ferroviaire  
= présence des ouvrages de lutte contre l'érosion

Voies de service utilisées pour les secours et livraisons  
= limitation des flux automobiles



Voie d'accès unique de desserte de la Pinède  
= canalisation des flux automobiles afin de lutter contre la destruction du milieu naturel  
= mise en place de procédés de revégétalisation des anciennes voies




# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

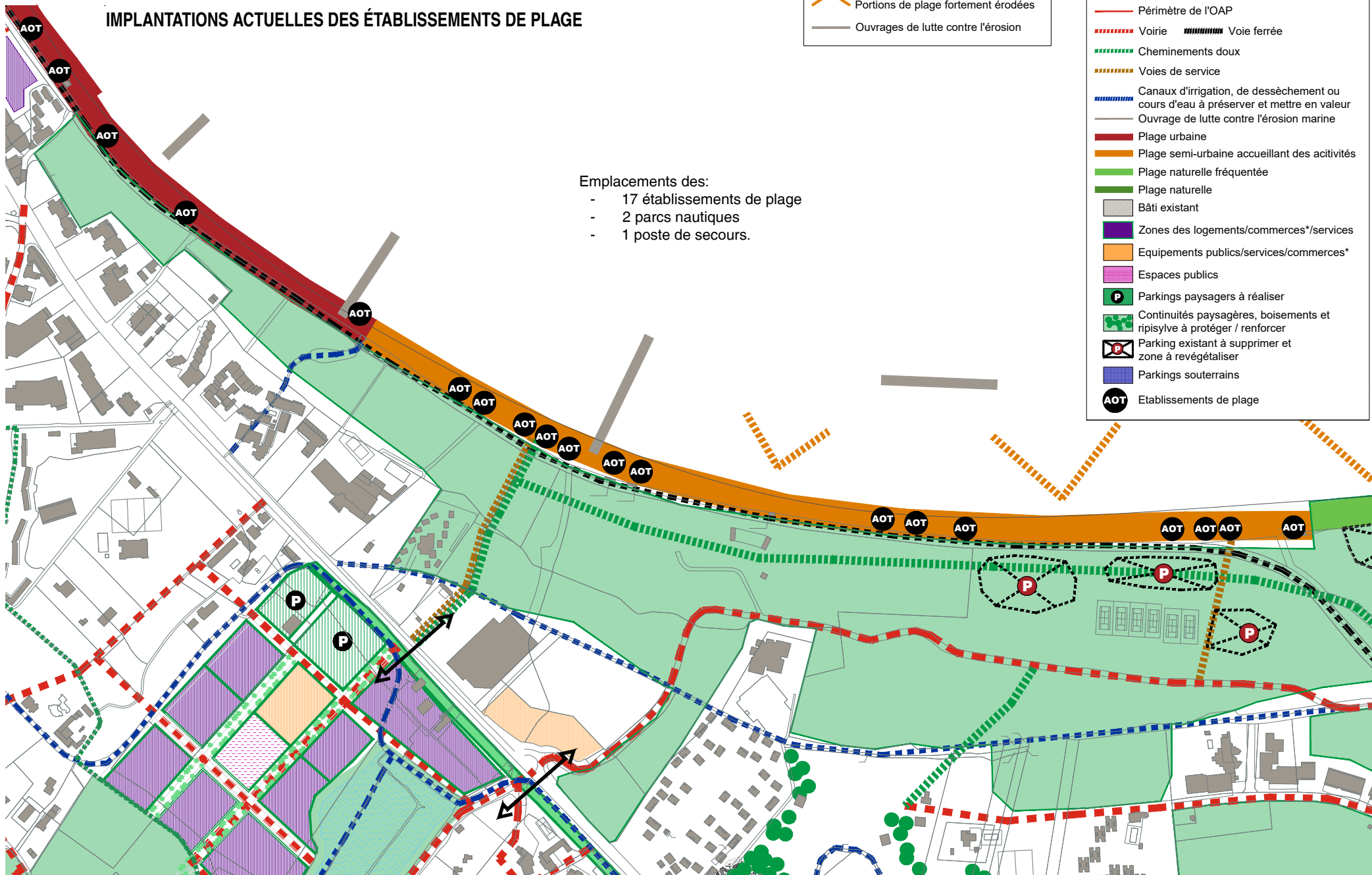
### IMPLANTATIONS ACTUELLES DES ÉTABLISSEMENTS DE PLAGE

-  Portions de plage fortement érodées
-  Ouvrages de lutte contre l'érosion

**Légende:**

	Périmètre de l'OAP
	Voirie
	Voie ferrée
	Cheminements doux
	Voies de service
	Canaux d'irrigation, de dessèchement ou cours d'eau à préserver et mettre en valeur
	Ouvrage de lutte contre l'érosion marine
	Plage urbaine
	Plage semi-urbaine accueillant des activités
	Plage naturelle fréquentée
	Plage naturelle
	Bâti existant
	Zones des logements/commerces*/services
	Equipements publics/services/commerces*
	Espaces publics
	Parkings paysagers à réaliser
	Continuités paysagères, boisements et ripisylve à protéger / renforcer
	Parking existant à supprimer et zone à revégétaliser
	Parkings souterrains
	Etablissements de plage



- Emplacements des:
- 17 établissements de plage
  - 2 parcs nautiques
  - 1 poste de secours.



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CALVI

## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### IMPLANTATIONS DES ÉTABLISSEMENTS DE PLAGE DANS LE CADRE DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DE LA PINÈDE

-  Portions de plage fortement érodées
-  Ouvrages de lutte contre l'érosion

**Légende:**

	Périmètre de l'OAP
	Voirie
	Voie ferrée
	Cheminement doux
	Voies de service
	Canaux d'irrigation, de dessèchement ou cours d'eau à préserver et mettre en valeur
	Ouvrage de lutte contre l'érosion marine
	Plage urbaine
	Plage semi-urbaine accueillant des activités
	Plage naturelle fréquentée
	Plage naturelle
	Bâti existant
	Zones des logements/commerces*/services
	Equipements publics/services/commerces*
	Espaces publics
	Parkings paysagers à réaliser
	Continuités paysagères, boisements et ripisylve à protéger / renforcer
	Parking existant à supprimer et zone à revégétaliser
	Parkings souterrains
	Zone d'implantation des établissements

Suivant les problématiques naturelles (érosion..) et insertion dans le paysage, zone d'emplacements des futurs:

- 17 établissements de plage
- 2 parcs nautiques
- 1 poste de secours.

