

Note de synthèse Projet de Plan Local d'Urbanisme

A) Diagnostic Territorial et Analyse de l'Etat initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial a porté sur les cinq grandes thématiques suivantes, dont les caractéristiques et conclusions relatives à chacun de ces milieux sont présentées ci-après :

- Le milieu physique,
- Le patrimoine naturel et la biodiversité,
- Le patrimoine bâti,
- Les pollutions, la qualité des milieux et les nuisances,
- Les risques naturels, anthropiques et technologiques.

Territoire et démographie

Située au Nord-ouest de la Corse, Calvi est une commune appartenant à la Balagne.

D'une superficie de 3 120 hectares, elle est bordée à l'Est par les communes de Montegrosso et de Lumio, au Sud par la commune de Calenzana. La mer méditerranéenne ferme au Nord et à l'Ouest le territoire communal.

Enfermée dans un relief tourmenté, la ville a longtemps souffert d'un certain isolement. De son enclavement, la commune et plus généralement la Balagne ont tiré une identité propre et distincte.

Ce n'est qu'avec la réalisation de la voie ferrée, de l'actuelle RT30 et de l'aéroport Sainte-Catherine, en 1951, que la micro-région et Calvi se sont ouvertes sur le reste de la Corse et sur le continent.

La ville est devenue un pôle résidentiel qui ne cesse de se développer avec une population qui ne cesse de s'accroître. De 1968 à 2015, le nombre d'habitants est passé de 2 776 à environ 5 500. Ces tendances sont révélatrices d'une certaine vitalité démographique et de l'attractivité du territoire communal.

Elles se placent dans la dynamique de croissance du Pays de Balagne et de la région Corse qui connaissent sur l'ensemble des périodes une évolution à la hausse.

Par ailleurs, Calvi est devenue une station balnéaire prisée en Corse pour des touristes attirés par ses plages et ses paysages. Cette activité touristique animant la ville, a eu un impact certain sur son essor au XXème Siècle.

Ville à vocation résidentielle et ville touristique, Calvi se définit aussi par son rôle administratif.

Contexte climatique

La commune de Calvi est caractérisée par un climat de type méditerranéen avec des températures extrêmement douces ne présentant qu'une faible amplitude thermique saisonnière, une sécheresse estivale prononcée et des précipitations modérées. A Calvi, les vents de Sud Ouest sont les plus fréquents et les plus violents.

Logement

En 2015, la commune comptait 4 942 logements : 2 114 résidences principales et 2 496 résidences secondaires et 332 logements vacants. La commune dispose de 505 logements de plus qu'en 2010 soit une augmentation de 11% . Se pose alors la question de la maîtrise du rythme de construction des résidences secondaires qui concurrencent les résidences principales.

Ces données rendent difficiles le maintien et l'implantation d'une population permanente (jeunes ménages, enfants voulant décohabiter, séparations des couples, personnes âgées)

Hydrologie

Le territoire communal de Calvi est parcouru par de nombreux cours d'eau, pérennes et non pérennes. Les principaux sont : la Figarella, la Ronca, les ruisseaux de Versanu, Valle a Legnu et Signoria. La présence de l'eau à Calvi revêt de multiples aspects : eau salée, stagnante, drainée, libre ou éphémère : les zones humides de l'arrière-plage, les canaux de drainage et d'irrigation.

Couvert végétal

On peut classer la végétation de Calvi en quatre grands ensembles :

- Un maquis omniprésent (chêne vert, arbousier, bruyère arborescente, lentisque, genêt de Corse, ciste, romarin et thym) ;
- Une végétation haute en milieu urbain (platanes, eucalyptus, belombras, pins et palmiers) ;
- Une végétation littorale fragilisée (pins maritimes, pins pignons et végétation de dunes) ;

- Une végétation des zones humides intermittentes (phragmites, saules, aulnes, cistes à feuilles de sauge, figues de Hottentot, genêts, myrtes, graminées et asphodèles).

Ces ensembles naturels sont exposés à de nombreux conflits d'usage qui altèrent leur caractère remarquable. La fréquentation touristique estivale et ses corollaires demeurent les facteurs majeurs de leur dégradation.

Les potentialités agro-sylvo pastorales

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

Les entités paysagères

La topographie de Calvi présente de multiples contrastes. Plaine côtière, vallons, zones humides, montagne ouverte sur la mer offrent des paysages riches et variés. Le relief de la commune décrit un demi-cirque en forme de Conque tournée vers le Nord.

Le patrimoine naturel et la biodiversité

Calvi dispose de nombreux sites naturels ou remarquables faisant l'objet d'une protection foncière ou réglementaire aux niveaux local, régionale, national ou international.

La commune de Calvi est couverte par trois sites Natura 2000, cinq ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

Le Conservatoire du Littoral a acquis de nombreuses parcelles sur la Revellata depuis 1994 et la surface protégée est de 62,9 hectares.

Le présent PLU classe 77 hectares en EBC représentant un total de 115,6 hectares avec les EBC existants (386 000 m² classés au POS).

La commune de Calvi est composée de nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques terrestres et aquatiques qu'il faut préserver ou renforcer.

Le patrimoine bâti

Le territoire communal conserve un patrimoine considérable de sites et monuments classés et inscrits protégés au titre des Monuments Historiques (loi du 31 décembre 1913-loi du 2 mai 1930) et des Monuments inscrits .

Les pollutions, la qualité des milieux et les nuisances

Le réseau d'eau potable

Le système d'alimentation en eau potable de la ville de Calvi est décomposé en 6 unités de distribution (UDI). Chacune de ces UDI est alimentée par les réseaux d'adduction de l'OEHC. Les ressources disponibles sont : une partie des forages de la nappe de la Figarella, la prise en rivière de la Figarella et le barrage de Codole. On compte 5 438 abonnés en 2015 avec un volume d'eau mis en distribution de 860 687 m³.

La qualité de l'eau produite et distribuée

Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine de la commune de Calvi révèlent une eau de bonne qualité conforme à la réglementation.

La qualité des eaux de surface de la Figarella

Les eaux de surface de la Figarella sont en très bon état écologique.

La qualité des eaux souterraines de la Figarella

Les eaux souterraines de la Figarella sont en bon état chimique même si les nappes d'accompagnement présentent une forte sensibilité aux intrusions salines.

La qualité des eaux de baignade

Les prélèvements effectués sur l'ensemble de ces lieux de baignade révèlent une eau de très bonne et bonne qualité selon les normes européennes à l'exception du point Sud Port, au niveau de l'exutoire de la STEP, où une qualité moyenne de l'eau est à

signaler.

La qualité de l'air

La qualité de l'air au sein de la commune de Calvi est bonne. On observe cependant des pics de pollution en période estivale au niveau de la zone de trafic dus à un fort trafic et généralement engorgé.

La pollution des sols

La base de données BASOL, qui recense les sites pollués avérés et sur lesquels un plan de dépollution est indispensable, ne répertorie aucun site pollué sur la commune de Calvi. La base de données BASIAS recense les sites « potentiellement pollués » de par l'activité, présente ou passée, qui s'y est déroulé. Elle recense ainsi 55 sites dont l'activité était ou est potentiellement polluante sur la commune de Calvi. En cas de requalification, ces sites mériteront une attention particulière.

Les déchets

Les camions de la Communauté de communes Calvi Balagne effectuent les collectes régulières du tri sélectif et déchargent leur contenu au centre de dépôt à la zone d'activité de Cantone à Calvi.

La Communauté de communes Calvi Balagne élabore chaque année un plan de communication pour améliorer la collecte des déchets et le tri sélectif.

L'assainissement

La commune de Calvi dessert actuellement près de 98 % de son secteur avec son réseau d'assainissement collectif. Il traite en séparatif eaux usées et eaux pluviales. La station d'épuration de Calvi récupère les eaux usées produites par les communes de Calvi, Lumio et Calenzana. D'une capacité de 60 000 E.H. (Equivalent Habitant), elle fonctionne à 80 % de sa capacité nominale.

Les installations classées pour la protection de l'environnement

La base de données ministérielle recense une ICPE sur la commune qui consiste en l'exploitation du dépôt d'hydrocarbures installé sur le site de l'aéroport de Calvi-Sainte Catherine par la Chambre de commerce et d'industrie territoriale de Bastia et de la Haute-Corse.

Les nuisances sonores

Les principales sources de bruits sur la commune proviennent du trafic au niveau de la RT30 en période estivale principalement et de l'aéroport pour lequel s'applique un Plan d'Exposition au Bruit introduit par la loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aéroports.

Les risques naturels, anthropiques et technologiques

La commune est concernée par trois types de risques :

- Le risque incendie,
- Le risque inondation,
- Le risque de submersion marine,

Les ressources naturelles et l'énergie

Calvi dispose d'un ensoleillement annuel élevé, bien supérieur à la moyenne nationale (3 015 heures contre 2 052 heures), équivalant à un gisement solaire très important. Le potentiel solaire de la commune est donc largement exploitable. Le Schéma Régional Eolien (SRE) indique que la commune de Calvi est considérée comme un secteur potentiel pour le développement de l'éolien.

Les émissions des GES totales en Corse, en 2008, sont estimées à 2,56 Millions teq CO2 soit 8,5 t/habitant (la moyenne nationale étant de 6,6 teq CO2 /hab), soit 44 982 tonnes d'équivalent CO2 à l'échelle du territoire de Calvi.

Analyse des capacités de densification et de mutation du territoire

La capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés de la commune ont été identifiées par quartier afin de proposer une densification de la ville adaptée aux formes urbaines de chacun d'entre eux.

Au final, les secteurs qui sont le plus souvent concernés sont ceux issus de l'urbanisation rapide du milieu de XXème à savoir les secteurs d'habitat essentiellement pavillonnaires sur la dernière frange urbaine.

La synthèse de cette analyse a montré que 31,2 ha sont potentiellement densifiables au sein des espaces urbanisés de la commune dont 28,4 ha concernent du logement et 2,9 ha des commerces et de l'industrie.

La production de logement liée au renouvellement urbain sera réalisée de la façon suivante:

- par comblement des dents creuses, parcelles vides contenues au sein de l'enveloppe urbaine définie précédemment. Sont considérées comme dents creuses, les parcelles de moins de 2 hectares et desservies par les réseaux.
- par optimisation du foncier peu dense avec un ou deux niveaux de construction incitant à la reconstruction ou au détachement parcellaire.

Enfin, la majorité des stationnements publics ont été localisés dans les quartiers du centre ville.

Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La totalité de ces espaces comptent une surface de 84 ha soit une consommation de 8,4 hectares par an.

Les nouvelles surfaces artificialisées entre 2004 et 2014 ont été essentiellement destinées à une urbanisation à vocation d'habitat.

Une partie du développement urbain a été consacrée à la réalisation des bâtiments à vocation économique dans le périmètre la ZAE existante.

Cette consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée au profit de la construction de maisons individuelles pour la plupart, situés au Sud-Ouest de la ville à la rencontre de la montagne.

Les parcelles consommées situés au bord de la route territoriale ont permis la construction de logements collectifs.

Enfin, le quartier de la zone intercommunale s'est développé afin de permettre la construction du centre sportif intercommunal, de logements sociaux mais aussi l'installation de nombreuses activités industrielles.

En comparant ces parcelles aux dynamiques urbaines engendrées par le POS de 1988, nous nous apercevons que les secteurs en question se situent, en frange urbaine, à l'interaction entre l'urbanisation et les espaces naturels.

Le projet du présent PLU devra s'attacher à limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en resserrant la limite de constructibilité vers le centre ville et en favorisant la densification de la tâche urbaine actuelle constituée d'un tissu très lâche.

B) Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

° La réunion du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2017 aura pour objet de débattre sur les orientations du PADD du P.L.U. Le PADD exprime l'ambition et la vision pour Calvi à l'horizon 2035 du Conseil Municipal.

Un premier débat sur les orientations avait eu lieu lors de la séance du conseil municipal en date du 26 mai 2016.

Or, au regard des nouveaux enjeux législatifs et des prescriptions du PADDUC à prendre en compte, il est apparu, lors de la poursuite de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme, que certaines orientations méritaient d'être davantage approfondies.

C'est tout particulièrement le cas de la définition «des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain» prévu à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Ci-dessous les principes des orientations à débattre lors de la présente séance :

1 - Le développement économique et social en toutes saisons:

- Conserver la qualité de vie à l'année par: la protection de la richesse et la diversité de l'environnement, la structuration d'une offre satisfaisante d'équipements, la réponse aux besoins en logement, le développement économique, des emplois et du rayonnement de la commune, le renforcement des équipements de santé et de sports.
- Dynamiser l'activité touristique par: la diversification des produits touristiques, des capacités d'accueil et des équipements, la valorisation du patrimoine remarquable qu'il soit naturel ou bâti, la protection, la mise en valeur et l'aménagement de la plage et de la Pinède.
- Conforter le rôle de Calvi, capitale de la Balagne par: une politique de coopération intercommunale, affirmer les fonctions urbaines de centralité, le port de plaisance et l'aéroport, des instruments stratégiques du développement.

2 - La protection, la gestion et la mise en valeur des éléments, espaces naturels et ensembles bâtis remarquables:

- Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par : la mise en place d'une limite de la zone de constructible au Sud de la ville dans le tissu pavillonnaire existant resserrée en en moyenne de 200 mètres vers le centre-ville par rapport au pas de 1988 et par le renforcement des zones naturelles et agricoles.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel par: les sites et quartiers majeurs à protéger et à valoriser, le respect des protections règlementaires existantes et des outils d'aménagement du territoire et la mise en valeur du patrimoine local.
- Moderniser et diversifier l'activité agricole par: l'agriculture, élément du paysage, du patrimoine rural et du développement économique.
- Maîtriser les ressources naturelles par: les principes d'économie et de valorisation des ressources et l'intégration du développement durable dans la construction.
- Protéger les habitants contre les risques naturels par: la prévention contre les risques relatifs aux inondations et la protection des habitants contre les risques incendie.

3 - Le renouvellement et la restructuration urbaine:

- Les enjeux du développement urbain.
- L'Aménagement du centre-ville: la protection et la valorisation du patrimoine et la dynamisation des fonctions de centralité.
- L'organisation de la périphérie: la mixité sociale et urbaine, la prise en compte de l'environnement dans l'armature urbaine, la relation inter-quartiers et la relation de la périphérie au centre ancien et la prise en compte des risques naturels.
- La gestion du pôle intercommunal: le développement économique, la création d'un pôle secondaire de quartier: Campu Longu, l'amélioration de la qualité paysagère des sites et la desserte du pôle intercommunal.
- Le camp Raffali et sa périphérie: l'organisation des relations entre le camp et la ville et le traitement des abords du Camp.

4 - Le développement et la densification urbaine:

- Favoriser le renouvellement et la densification urbaine.
- Limiter et adapter l'extension urbaine.

5 - L'amélioration des déplacements:

- Améliorer et sécuriser les déplacements.
- Développer les cheminements doux.

6- Les objectifs territorialisés

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

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

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

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

Globalement, la commune a opté pour une augmentation de 1 220 logements depuis 2013-2014 répartis spatialement au minimum avec le ratio suivant :

- Le renouvellement urbain et les capacités de densification représenteront entre 40% et 45 % des besoins en foncier ;
- Les extensions urbaines représenteront entre 55% et 60% du développement urbain.

Horizon 2035 - un projet global pour le territoire

- Une densification et un comblement des dents creuses favorisés.
- Des extensions de l'urbanisation réalisées dans des quartiers à forts enjeux dans un souci de développement de la ville suivant sa morphologie mais aussi de revalorisation de l'entrée de ville.
- Le besoin de nouvelle surface foncière ouverte à l'urbanisation permettra la mise en place d'une urbanisation maîtrisée accueillant l'ensemble des fonctions au service de la population (commerces de proximité, services, pistes cyclables, espaces verts...).
- Du fait de son affirmation de ville capitale de la Balagne, comportant la zone intercommunale, de nouvelles fonctions micro-régionales y seront implantés comme le nouveau stade mais aussi les bureaux de l'intercommunalité. Ces extensions permettront ce nouveau développement au service régional.

C) Le projet, le règlement et les planches graphiques du zonage

Les zones urbaines (U) :

Zones UA : correspondant aux espaces exerçant des fonctions urbaines de centralité. Elles comprennent différents secteurs qui se distinguent entre eux par leurs caractéristiques urbaines et architecturales.

Zones UB : correspondant aux zones mixtes à vocation d'habitat collectif comprenant une diversité d'équipements et de services de proximité. Ces zones sont vouées à être abondamment plantées et destinées à accueillir une forme urbaine aérée comprenant des gabarits contrastés, des continuités paysagères entre emprises privées et publiques mais aussi une forte densité végétale.

Zones UC : correspondant aux extensions péri-urbaines du centre ville.

Zone UH : correspondant à la zone mixte du pôle intercommunale d'habitat, d'équipements, d'activités économiques, industrielles et artisanales de Cantone.

Zone UM : correspondant à la zone militaire du Camp Raffali.

Zone UF : correspondant à la zone d'activités et d'équipements aéroportuaires de Sainte-Catherine. Elle comprend un secteur UFa correspondant à un secteur destiné à l'accueil d'habitations et activités liées à la présence de l'aéroport.

Zone UP : correspondant au port et à sa zone d'équipements.

Les zones à urbaniser (AU) :

Zones AUa : La zone AUa, située à l'entrée de la vieille ville, est destinée à recevoir une urbanisation future à vocation mixte d'habitat collectif comprenant une diversité d'équipements et de services de proximité. Ce secteur fait l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation définissant les principes d'urbanisation de l'espace.

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.

Zones AUb : correspondant à des zones d'urbanisation future à vocation urbaine mixte dont l'ouverture à l'urbanisation se fera, selon la procédure adaptée, suivant l'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. Elles représentent des zones d'intérêt stratégique à moyen terme pour le développement de la commune.

Zones AUc : correspondant à des zones d'urbanisation future qui représentent les extensions péri-urbaines du centre ville dont l'ouverture à l'urbanisation se fera, selon la procédure adaptée, suivant l'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. Elles représentent des zones d'intérêt stratégique à moyen terme pour le développement de la commune.

Zones 2AU : La zone 2AU correspond à une zone à urbaniser dites "stricte".

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

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.

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 zones agricoles :

Zones A : correspondant aux zones de la commune à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Elle comprend plusieurs secteurs :

Les secteurs ALerc sont inscrits dans les espaces proches du rivage et correspondant à des espaces remarquables au titre de la

loi littoral.

Les secteurs ASa correspondant aux espaces stratégiques agricoles.

Les secteurs ASaLerc sont inscrits dans les EPR et correspondant à des espaces remarquables au titre de la loi littoral.

Les zones naturelles et forestières :

Zones N : correspondant aux espaces naturels à protéger en raison notamment de leur intérêt écologique et paysager. Elle comprend plusieurs secteurs :

Les secteurs NL correspondant aux espaces proches du rivage. On y retrouve plusieurs sous secteurs : NLa, en ville, qui accueillent des activités existantes ; NLas a été délimité pour tenir compte des risques de submersion et NLasi a été délimité pour tenir compte des risques de submersion et des risques d'inondation.

NLb correspondant aux glacis de la citadelle.

Nps correspondant aux espaces naturels d'activités touristiques dans l'espace proche du rivage.

Le secteur Nerc correspondant aux espaces naturels remarquables de la Loi Littoral.

Les secteurs NLerc correspondant aux espaces proches du rivage mais aussi espaces naturels remarquables de la Loi Littoral.

Dans les zones agricoles, naturelles et forestières, des secteurs sont concernés par les risques d'inondabilité (suffixe « i ») et de submersion marine (suffixe « s ») dans lesquels toutes les occupations et utilisation du sol non interdites doivent respecter les dispositions applicables.

Dans les zones agricoles des secteurs sont concernés par la présence de la nappe phréatique (suffixe « p ») dans lesquels toutes les occupations et utilisation du sol non interdites doivent respecter les dispositions applicables.

Les capacités d'accueil :

La zone UA :

La zone UA recouvre le centre ancien de Calvi. Cette zone est reconnue comme un ensemble bâti à forte valeur identitaire et patrimoniale qu'il est nécessaire de protéger. Dans un souci de préservation patrimoniale, elle a vocation principale l'accueil de l'habitat ainsi que les équipements et fonctions qui sont compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Très dense à l'heure actuelle, cette zone dispose d'une capacité d'accueil faible de 7 habitants en densification et renouvellement urbain.

La zone UB :

La zone UB correspond à l'extension de la ville ancienne le long de la route territoriale de caractéristiques urbaines intermédiaires entre le centre traditionnel et les quartiers pavillonnaires. Elle recouvre les zones mixtes à vocation d'habitat collectif comprenant une diversité d'équipements et de services de proximité.

Elle est composée de plusieurs secteurs qui se distinguent par des hauteurs et des densités différentes. Cette zone dispose d'une capacité d'accueil de 153 habitants en densification et renouvellement urbain.

La zone UC :

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UC recouvre les quartiers résidentiels route d'Ajaccio, Macarone, Donateo, Grapi, Pietra Maggiore, les Collines, Colalto et Sugale.

C'est une zone à vocation essentiellement résidentielle dans laquelle domine l'habitat individuel, de densité faible à moyenne, avec services et activités liés à son fonctionnement.

Cette zone faiblement dense dispose d'une capacité d'accueil importante en densification et renouvellement urbain mais également quelques zones en extension pour une capacité d'accueil globale de 600 habitants.

La zone UH :

La zone UH correspond à la zone mixte du pôle intercommunal d'habitat (quartier de Campo Longo) et d'équipements mais aussi au secteur d'entrée de ville du quartier Alzeta et Fiume Secco. Le secteur UHa a été délimité depuis la zone d'activités économiques, industrielle et artisanale de Cantone.

Le pôle de Campo Longo présente des potentialités de développement non-négligeables. C'est un des rares quartiers à générer des ressources autres que celles directement liées au tourisme. Il représente de fait un des sites stratégiques de la commune.

Afin de dynamiser, la politique de la commune par le biais de son PLU va permettre un renforcement urbain avec une capacité d'accueil de 107 habitants dans la zone UH.

Les zones AU :

Les secteurs AUa, AUb, AUc et 2AU, situés à proximité d'équipements publics existants ou en cours de réalisation, ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, sont destinés à recevoir une urbanisation future. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU se fera, selon la procédure adaptée, suivant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie.

Leur capacité d'accueil essentiellement en extensions urbaines est de 353 habitants.

Dans une volonté de lutter contre l'étalement et de s'inscrire dans des objectifs de lutte contre la consommation fortes des espaces naturels, la commune de Calvi a défini des surfaces ouvertes compatibles avec les objectifs chiffrés du PADD.

Le PADDUC

A travers ses orientations sur l'accompagnement du développement communal, le PADD de Calvi et ses traductions réglementaires s'inscrivent dans une logique de compatibilité.

° Le Plan Local d'Urbanisme prévoit dans ses orientations de conforter et valoriser Calvi comme pôle supérieur de l'armature urbaine corse.

° La réalisation du PLU s'engage à répondre aux orientations du SER de Calvi Ville (centre urbain) et du SER de Calvi Aéroport (pôle intercommunal). Par ailleurs, la commune de Calvi affirme dans son PADD des orientations en matière de transports compatibles avec les orientations des SER

° La surface d'ESA déterminée pour la commune de Calvi est d'environ 645 ha, concentrés essentiellement sur la partie nord-est de la commune. La démarche mise en place au sein du PLU vis-à-vis des zones agricoles, espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle s'appuie sur la réalisation d'un document d'objectif agricole et sylvicole mis en oeuvre par la chambre d'agriculture.

Le présent PLU respecte les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle. Ces espaces sont classés dans le PLU en zones Naturelles ou Agricoles. Ils seront donc inconstructibles.

° Le PADDUC a mis en évidence que des extensions de l'urbanisation ne peuvent être inscrites dans les documents d'urbanisme qu'à la condition d'avoir fait la démonstration d'une meilleure optimisation du foncier résiduel urbanisable et de la véritable nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces au regard des besoins du territoire.

Le PADD de Calvi a identifié des besoins fonciers globaux aux alentours de 70 hectares.

L'enveloppe mobilisable dans les espaces urbanisés admettant les opérations de renouvellement est d'environ 31 hectares.

Sur la base de l'enveloppe mobilisable en densification pour répondre aux besoins fonciers globaux, le P.L.U doit alors avoir recours à des extensions urbaines en plus des espaces de densification.

La meilleure optimisation du foncier résiduel ne permet pas de satisfaire les besoins; il est nécessaire alors d'avoir recours à des extensions...

Les plans de zonage du p.l.u font alors apparaître des extensions urbaines d'environ 38 hectares.

° Le PLU intègre des dispositions du SMVM comme celles en faveur de la préservation des milieux naturels du littoral et celles relatives à la qualité des eaux. La figure suivante montre la cartographie du zonage mettant en évidence les vocations spatiales du SMVM.

Le PLU précise à l'échelle locale les vocations de plage et reprend dans le règlement les prescriptions qui s'y attachent.

° Les entités urbaines au sens de la loi littoral ont été identifiées dans le PLU. La cartographie suivante expose les différentes entités et formes urbaines identifiées dans le PLU.

° Le présent PLU respecte les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral localisés à l'échelle du territoire régional dans le PADDUC. En effet, ces sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel, culturel du littoral et les milieux sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques.

Ces espaces sont les suivants :

- La Presqu'île de la Revellata,
- La Baie de Calvi comprenant la Pinède.

L'ensemble de ces espaces sont classés en majorité en zone Naturelle. Ainsi, aucune urbanisation ou construction nouvelle n'y sera possible; seuls des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, seront réalisés.

De plus, une partie de ces espaces sera classée en zone Agricole du fait de sa forte potentialité agricole. Cette zone correspond

à l'embouchure de la plaine alluviale de la Figarella dans la baie de Calvi.

La délimitation de ces espaces s'appuie sur les territoires naturelles de bord de mer jusqu'à la plaine de la Figarella.

° Suite à l'analyse de ces différents critères qui sont la configuration des lieux, de l'urbanisation, des éléments de relief et autres coupures physiques telles que la route territoriale desservant la ville de Calvi, le présent PLU respecte le tracé des espaces proches du rivage énoncé dans le PADDUC. Ce tracé apparaît sur les pièces graphiques du PLU.

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

Les Espaces Proches du Rivage, partie intégrante du territoire des communes littorales, sont soumis à des règles spécifiques. De la même façon, la bande littorale, qui y est incluse, dispose, elle aussi d'un régime spécifique.

D) L'évaluation environnementale

Au vu de ces éléments ressort plusieurs enjeux environnementaux :

- La pérennisation des ressources et la qualité des milieux
- La protection des espaces naturels
- La sécurité des habitants face aux risques naturels
- La préservation de l'identité et de la culture communale
- La sauvegarde rurale
- La préservation du cadre de vie

L'application du PLU aura des impacts sur le territoire de Calvi.

Ceux-ci peuvent être positifs, grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte.

Ils peuvent également s'avérer négatifs sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude a recensé les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

Les incidences du PLU sur l'environnement ont été analysées :

- Dans un premier temps, de façon globale sur l'ensemble du territoire au regard des thématiques environnementales abordées dans l'état initial.

- Dans un second temps, sur les zones les plus directement touchées, à savoir les sites voués à l'urbanisation et à des aménagements divers.

Cette analyse a été réalisée synthétisant les résultats de la confrontation entre les enjeux environnementaux et les orientations d'aménagement par zone vouée à l'urbanisation. Pour ce faire, nous avons réalisé une analyse des incidences des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Dans un troisième temps, des mesures ont été proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du PLU.

- Enfin, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée. Les éventuelles incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été étudiées avec attention de sorte à garantir une protection et un respect de la nature au sens large.

Toutes les autres conséquences ne sont pas connues à ce stade du projet mais peuvent être identifiées en terme de risques potentiels (risque de pollutions (eau, air, sol), exposition de la population aux risques naturels, risque de fragilisation des écosystèmes, risque d'accroissement des nuisances sonores....).

Le choix et la délimitation des zones urbaines ont été effectués afin d'éviter de porter atteinte aux écosystèmes les plus sensibles et les plus remarquables.

Des mesures sont préconisées pour que les risques potentiels ne se transforment pas en conséquences irréversibles sur l'environnement. Davantage que cela, elles se révèlent un outil pour compenser et atténuer les incidences sur la nature et les hommes.

Elles se déclinent en fonction des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal, des spécificités locales et de leur niveau géographique de prise en compte.

Les enjeux environnementaux majeurs de la commune de Calvi ont ainsi été récapitulés et hiérarchisés dans le tableau suivant.

Thématiques	Enjeux	Incidences du projet de PLU	Mesures E/R/C
Consommation d'espace, milieux naturels et espaces agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ① Limitation de la consommation foncière ② Reconnaissance et valorisation de l'activité agricole ③ Protection des espaces littoraux ④ Prise en compte et protection de la TVB ⑤ Renforcement des réservoirs d'espaces boisés naturels ⑥ Limitation de la fragmentation des milieux naturels ⑦ Maintenir un équilibre entre développement urbain et protection des espaces sensibles 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Mise en valeur et création d'espaces agricoles ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres et aquatiques entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation en continuité du tissu urbain existant ➤ Centralisation de développement urbain ➤ Limitations des ouvertures à l'urbanisation ➤ Consommation d'espace 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maintien et renforcement des Espaces Boisés Classés <input checked="" type="checkbox"/> Protection des espaces agricoles par un classement en zone A <input checked="" type="checkbox"/> Pas d'urbanisation dans les espaces proches du rivage <input checked="" type="checkbox"/> Classement des réservoirs de biodiversité en zones naturelles (N)
		supplémentaire	
Paysage et Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ① Préserver les panoramas et points de vue sur les massifs boisés dans les hauteurs ② Protection des éléments patrimoniaux identitaires de la commune ③ Maintien de la diversité et de la qualité des paysages ④ Protection des terres à fortes potentialités agricoles ⑤ Intégration paysagère et architecturale des projets 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protection des grands ensembles boisés ➤ Protection des éléments du paysage « ordinaire » ➤ Protection des vues remarquables ➤ Traitement paysager adapté en tenant compte des spécificités de chaque site ➤ Protection accrue des espaces naturels et agricoles à proximité du littoral ➤ Modification des paysages ➤ Artificialisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maintien et création de zones agricoles <input checked="" type="checkbox"/> Reclassement des zones NA et NB du POS en zones A ou N pour assurer la protection du paysage <input checked="" type="checkbox"/> Mise en place d'OAP dans les secteurs d'urbanisation future, permettant l'instauration de règles d'implantation et d'aménagement en fonction des spécificités des chaque site, de limiter l'artificialisation des sols en imposant des surfaces de pleine terre et de promouvoir l'intégration paysagère des futurs projets <input checked="" type="checkbox"/> Limitation de l'emprise au sol et taux d'espace vert minimal à respecter dans les zones à vocation d'habitats
Ressources en eau et Milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ① Protection qualitative et quantitative des ressources en eau ② Limitation du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accroissement des besoins en eau ➤ Diminution des ressources ➤ Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Privilégier le développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement collectif <input checked="" type="checkbox"/> Mise en place de préconisations si obligation d'assainissement individuel <input checked="" type="checkbox"/> Obligation de respecter un coefficient de végétalisation de la parcelle
			<input checked="" type="checkbox"/> Préservation des cours d'eau permettant le maintien du bon état qualitatif de l'eau
Risques	<ul style="list-style-type: none"> ① Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte du risque inondation et de submersion marine ➤ Prise en compte des aléas feu de forêt ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les secteurs à risques ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Maintien des milieux naturels et des continuités afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol <input checked="" type="checkbox"/> Entretien des équipements de protection contre le risque incendie <input checked="" type="checkbox"/> Gestion des eaux de pluie et eau de ruissellement dans l'ensemble des opérations urbaines par la mise en place de mesures
Pollution et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ① Développer des modes de déplacements doux ② Améliorer le maillage des voiries ③ Limiter les pollutions engendrées par les activités humaines et l'accroissement démographique ④ Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement futur 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Augmentation du trafic routier ➤ Accroissement des besoins énergétiques ➤ Augmentation de la pollution de l'air ➤ Création d'une trame d'itinéraires et de voies douces 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Développement des cheminements doux <input checked="" type="checkbox"/> Valorisation de la production d'énergie renouvelable

Enfin, nous avons déterminé des indicateurs de suivi, définis en fonction de la hiérarchisation des incidences. Ces indicateurs permettront de vérifier que les évolutions retenues dans le scénario du PLU sont respectées et d'effectuer éventuellement des actions correctrices.

Plusieurs sortes de mesures de suivi sont à envisager :

- suivi des prescriptions en matière d'environnement (orientation visant la préservation et la mise en valeur de l'environnement)
- suivi des mesures de suppression ou de réduction des incidences négatives
- suivi des effets de la mise en oeuvre des autres orientations sur l'environnement

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000509-20190603-67-2019-I-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/06/2019