

P.L.U

Pianottoli-Caldarello



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARRET PIECE 3	Prescription 12 septembre 2019 / 19 Janvier 2022	DEBAT PADD 24 Février 2022	ARRET 15 Décembre 2023	PLU APPROUVE
-------------------------	---	-------------------------------	---------------------------	--------------

SOMMAIRE

1. OAP de secteur d'aménagement – R151-8
Quartier du Piattono

.....p.3

2. OAP thématique R.151-7 : Sites
emblématiques, mise en valeur du paysage et du
patrimoine : Le port.....p.12

3. OAP thématique R.151-7 : Sites
emblématiques, mise en valeur du paysage et du
patrimoine : L'église.....p.16

4. OAP thématique R.151-7 : Mobilités et
stationnement.....p.26

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1. Quartier du Piattone

*Dans cette OAP de secteur
d'aménagement, le règlement ne
s'applique pas conformément à l'article
R.151-8 du CU.*



Photo prise par drone. Source : commune

PROPOS INTRODUCTIFS

L'ancien stade aujourd'hui inutilisé et ses abords, propriétés communales, sont apparues comme une opportunité foncière évidente pour l'évolution de la commune à moyen long terme. Une partie de l'ancien stade a d'ailleurs permis l'installation de locaux dédiés à des activités médicales et paramédicales et un projet de SIDS est prévu en partie sud du périmètre de l'OAP.

Face au potentiel du secteur, à sa superficie, sa proximité immédiate avec les secteurs habités, les commerces et équipements, une anticipation du développement de la zone est apparue comme indispensable. Le site est idéalement localisé pour reconnecter les différents quartiers de la commune et proposer des espaces communs isolés de la RT40.

La commune souhaite offrir des logements abordables pour les nombreux ménages qui n'ont pas accès à la propriété en raison du coût du foncier. Ainsi, elle ambitionne notamment d'expérimenter le Bail Réel Solidaire.

Pour tirer parti au maximum du potentiel de la zone et limiter son impact environnemental, il a été convenu que l'OAP de ce secteur s'inspirerait de la démarche Ecoquartier. Ainsi, une place importante est donnée aux espaces verts et continuités écologiques, le sol sera laissé perméable autant que faire se peut, les déplacements piétons sont favorisés, la mixité sociale est permise...

A. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE L'OAP

PERIMETRE

Superficie de l'OAP : 7,48 ha
Périmètre représenté sur la carte ci-contre

ENJEUX

Permettre l'installation de futurs habitants
Assurer la production de logements à coûts maîtrisés
Reconnecter les différents quartiers de la commune
Assurer une qualité de vie optimale pour tous les habitants
Articuler équipements, habitat et cadre de vie apaisé (en retrait de la RT40)

MAITRE D'OUVRAGE

Commune et opérateurs divers à définir (dont bailleurs sociaux)

ECHEANCIER

Lancement des études à partir de l'approbation du PLU
Réalisation en plusieurs tranches étalées sur 10 à 15 ans

PROGRAMMATION

Environ 70 logements :

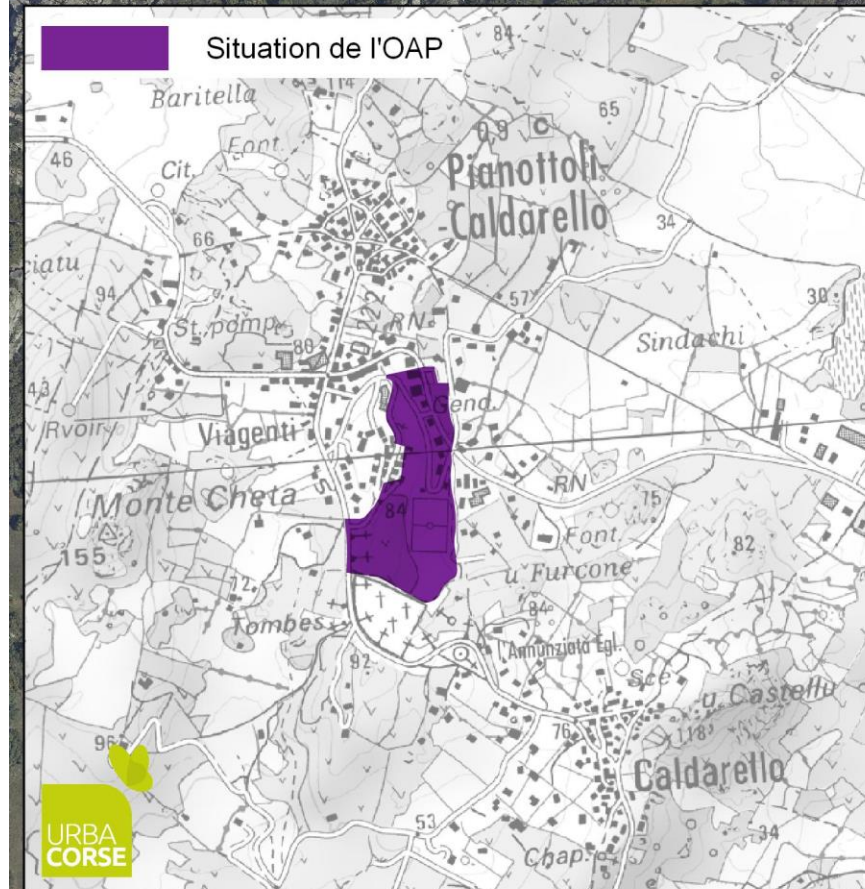
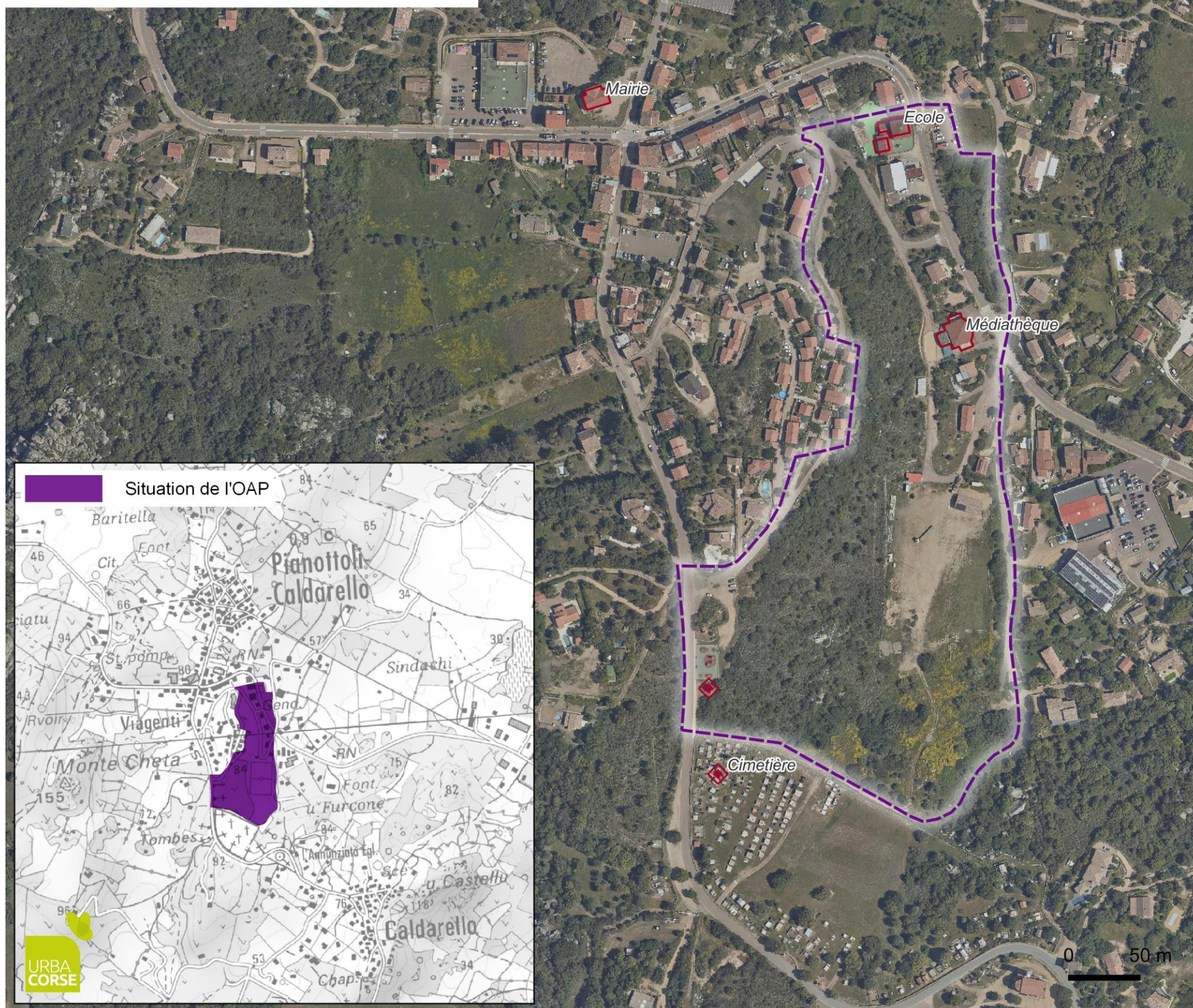
- 35 logements collectifs
- 25 logements intermédiaires
- 10 logements individuels

Equipements : cabinet médical et paramédical, city stade, terrain de tennis, parcours santé

Espaces verts et espaces publics







OAP du Piattonne

 Périmètre de l'OAP du Piattonne 7,48 ha











OAP de Piattono







Habitat et équipement

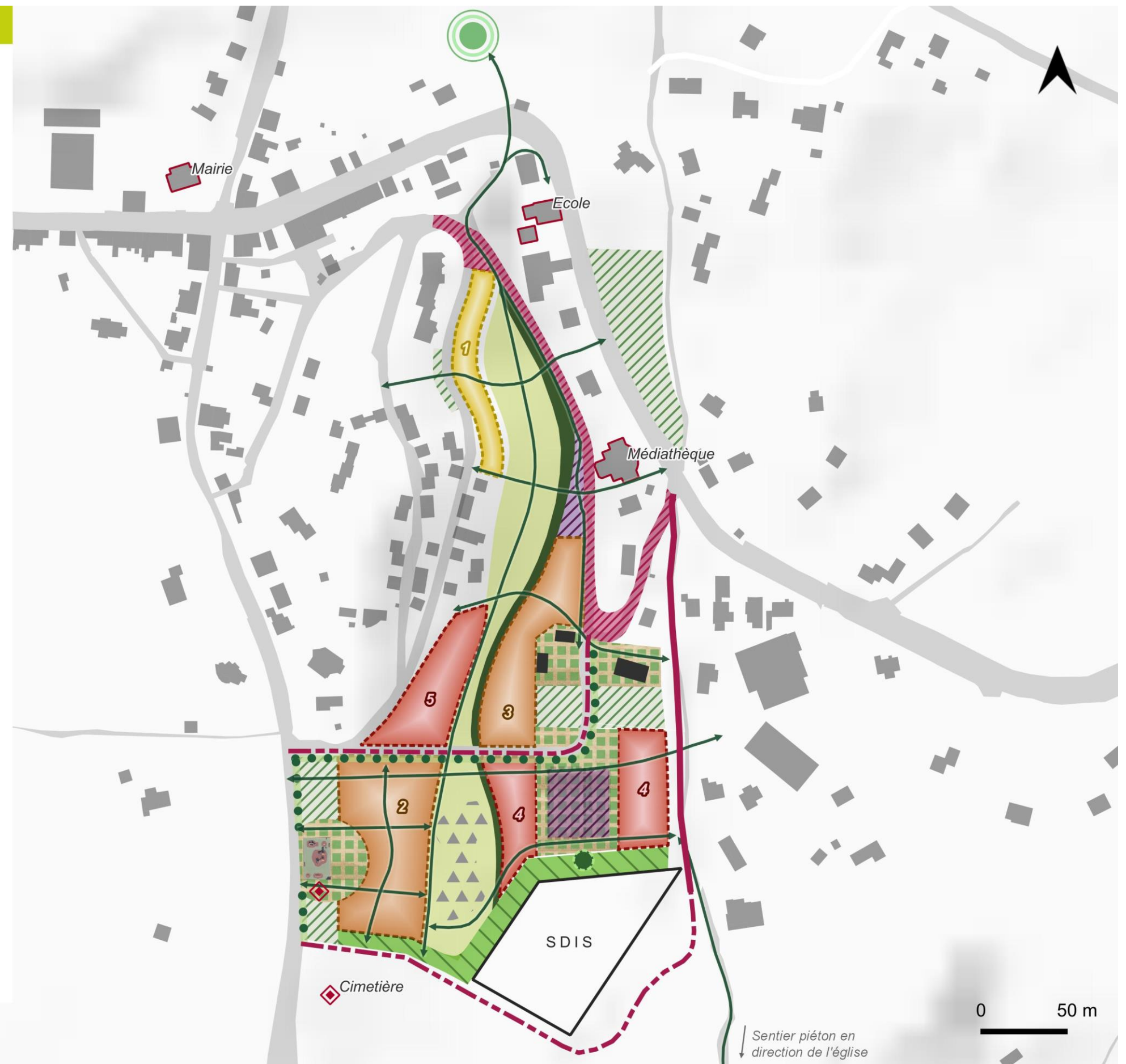
-  Secteurs d'habitat collectif
-  Secteur d'habitat intermédiaire avec desserte uniquement piétonne
-  Habitat de type maisons en bande avec stationnement sur parcelle
-  Parcelle réservée au SDIS
-  Zones dédiées à la création d'équipements publics
-  Locaux destinés aux activités médicales et paramédicales

Espaces publics, jardins et loisirs

-  Espace vert à destination de loisirs (parcours santé, promenade, VTT...)
-  Noüe paysagère pour le traitement des eaux pluviales
-  Amas rocheux à préserver et à valoriser
-  Créer des placettes paysagées
-  Zone tampon autour du SDIS (ex :jardins partagés)
-  Alignement d'arbres en bordure de voie
-  Théâtre de verdure
-  Olivier à préserver

Mobilités et stationnement

-  Projet de voirie communale
-  Voies de circulation à créer (tracé de principe)
-  Traitement de la voirie pour la mise en sécurité des déplacements piétons
-  Liaisons dédiées aux modes doux
-  Zones de stationnement mutualisées
-  Indications complémentaires : cf. rapport



Source : BD TOPO IGN. Réalisation : Urba Corse

B. PRINCIPES GENERAUX : LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE COMME FIL CONDUCTEUR DU PROJET

1. CONFORT CLIMATIQUE DU BATI

a. Végétalisation des abords

Les surfaces bitumées et bétonnées aux abords du bâtiment doivent être évitées.

Celles-ci augmentent en effet les apports thermiques et réchauffent l'air ambiant autour du bâtiment.

Pour cela, le sol fini autour du bâtiment doit être protégé efficacement de l'ensoleillement direct par une bande végétalisée (sauf dans le cas d'un alignement sur rue). Elle concerne obligatoirement les façades ventilées. Cette prescription est couramment satisfaite par une végétalisation du sol (pelouse, arbustes, végétation) aux abords du bâtiment avec si possible la plantation d'arbres de haute tige permettant de générer une trame d'ombrage et ainsi d'éviter le rayonnement direct.

Dans le cas d'un alignement sur rue ou voie dédiée aux modes doux (ne concerne pas les zones de stationnement !), la végétalisation pourra être abordée de manière différente.



Exemples d'environnements privilégiés

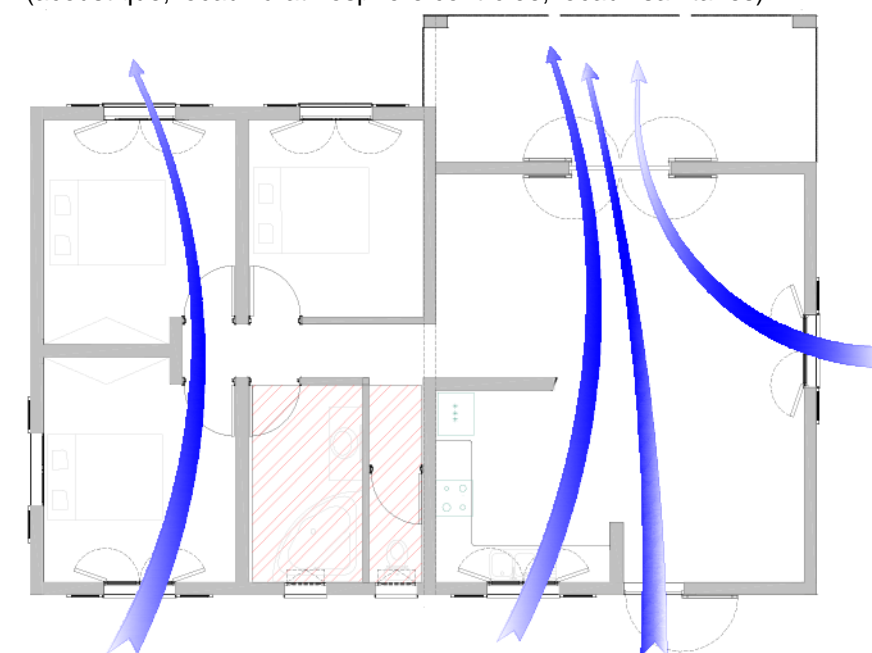


Exemples d'environnements à proscrire

Ventilation traversante

Tous les logements et entités au sein des bâtiments doivent être traversants (cad. : avoir ses deux façades opposées donnant sur l'extérieur) de manière à optimiser les écoulements d'air à l'intérieur de celle-ci.

Nota : au cas où les pièces ne peuvent être traversantes, la ventilation en angle est possible. Certains bâtiments ou usages peuvent déroger à cette règle sous réserve de justifier de contraintes particulières : (acoustique, locaux à atmosphère contrôlée, locaux sanitaires).



Exemple de bâtiment bénéficiant d'une ventilation traversante. Source : PERENE

b. Orientations du bâti et protections solaires

D'une manière générale, le bâtiment devra privilégier une orientation face à la pente.

Les types de protections solaires sont à adapter en fonction de l'orientation des ouvertures.

Pour des orientations Est et Ouest, il est recommandé d'utiliser des protections de type brise-soleil ou lames verticales ou horizontales.

Pour des orientations Sud, des protections de type débord infini ou non limité à la largeur de la fenêtre sont efficaces.

2. ECO-CONSTRUCTIONS

Les nouvelles constructions devront tendre, en matière d'énergie, vers des constructions neutres ou à énergie positive. Le respect des prescriptions et recommandations du paragraphe « confort climatique du bâti » est une façon de réduire la consommation énergétique.

L'installation de brasseurs d'air (ventilateurs de plafond) en remplacement de la climatisation est fortement recommandée. Couplés à une ventilation naturelle, ils s'avèrent très efficaces, et beaucoup moins énergivores que la climatisation.

3. GESTION DU RISQUE ET PREVENTION

En aval des secteurs bâtis et sur les zones les plus pentues, la trame verte associée à des noues comme détaillé ci-après a pour objectif de limiter les risques de ruissellement en favorisant la perméabilité des sols.

a. Mise en place de noues paysagères dans le projet



Exemples de noues

Afin de prévenir le risque de ruissellement des eaux pluviales et d'inondation, des noues paysagères seront intégrées au projet. Une noue principale suivant l'espace vert servant d'artère au projet est prévue. Elle pourra être complétée par d'autres systèmes de gestion des eaux pluviales en aérien à l'échelle de chaque opération d'aménagement, ainsi qu'au bas de la route du cimetière (à étudier).

Les voies de circulation pourront être doublées de noues qui doivent rester la solution privilégiée par rapport à des canalisations.

b. Prévention du risque

Risque inondation : l'imperméabilisation des sols sera évitée autant que faire se peut : zones de stationnement perméables, végétalisation des

espaces publics, espaces verts et jardins au sein des futures opérations... Cet aspect est primordial et devra être abordé méticuleusement à l'aide d'un bureau d'études spécialisé (notamment pour le dimensionnement et le positionnement des noues, et la gestion des eaux pluviales en général) lors de la réalisation des études ultérieures.

Risque incendie : Sur l'ensemble du périmètre, sont interdites les plantations fortement inflammables (cyprès, tuyas, mimosas, lauriers roses...) et les haies d'une seule essence. S'appliquent les préconisations des services de l'Etat en la matière. (Cf. Rapport de présentation-partie II).

C. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

1. LA PRESENCE DU « VEGETAL » DANS LE PROJET

Afin de s'insérer au mieux dans l'existant, le projet devra tisser le lien avec l'environnement en soignant les coutures urbaines ou entre les projets en fonction du niveau de nuisances. Il s'agit également d'une opportunité pour mettre en cohérence l'ensemble.

a. La trame verte comme élément central du projet

Les secteurs les plus pentus et les amas rocheux ont été intégrés dans une trame verte qui sert d'artère au projet. Cette trame verte sert plusieurs objectifs comme détaillé ci-après :

▪ Pour préserver les secteurs les plus sensibles

La trame verte se superpose avec les secteurs les plus contraints d'un point de vue topographique. Elle permet ainsi d'éviter des implantations de bâtiments impactantes dans le paysage proche et lointain sur des secteurs qui nécessiteraient d'importants délais-remblais. Elle englobe également l'amas rocheux situé en partie sud de l'OAP du Piattonne pour le maintenir comme un élément identitaire de la commune (présence d'amas granitiques en plusieurs endroits de la commune), ainsi qu'un olivier au nord du futur SDIS.

Elle joue également un rôle de corridor écologique local.

▪ Pour la gestion des eaux pluviales

Cf. paragraphe « Gestion du risque et prévention »

▪ Pour le confort des habitants et usagers et le rôle de lien

L'armature verte proposée connecte les différents quartiers et équipements entre eux, et notamment l'école avec les futures zones résidentielles, le city stade, les jardins partagés...

Elle sera traitée en tant qu'itinéraire de promenade et espace de loisirs, et sera, à plusieurs titres, garante du confort climatique de la zone : itinéraires ombragés, réduction du phénomène d'îlot de chaleur pour les espaces habités à proximité...



b. Des places et cheminements ombragés

Le long de la future voie interne (cf. schéma ci-dessus) ainsi qu'en bordure de la RD122 sont prévus des alignements d'arbres. Les placettes seront également pourvues d'une végétalisation adaptée au secteur.

L'objectif est d'offrir des cheminements et espaces publics praticables par les piétons (et autres modes doux) en toutes saisons grâce à une trame d'ombrage. Cette trame pourra bien sûr être composée d'arbres de haute tige mais d'autres solutions peuvent être envisagées tant que la continuité d'ombrage des parcours est permise.



Exemples de trames d'ombrages



Place de Mas-Saintes-Puelles

Place d'Aiguèze

De la même manière, les espaces dédiés au stationnement seront obligatoirement plantés de manière à procurer un ombrage efficace et faciliter l'insertion paysagère des parkings.

c. Les jardins partagés, espaces de transition

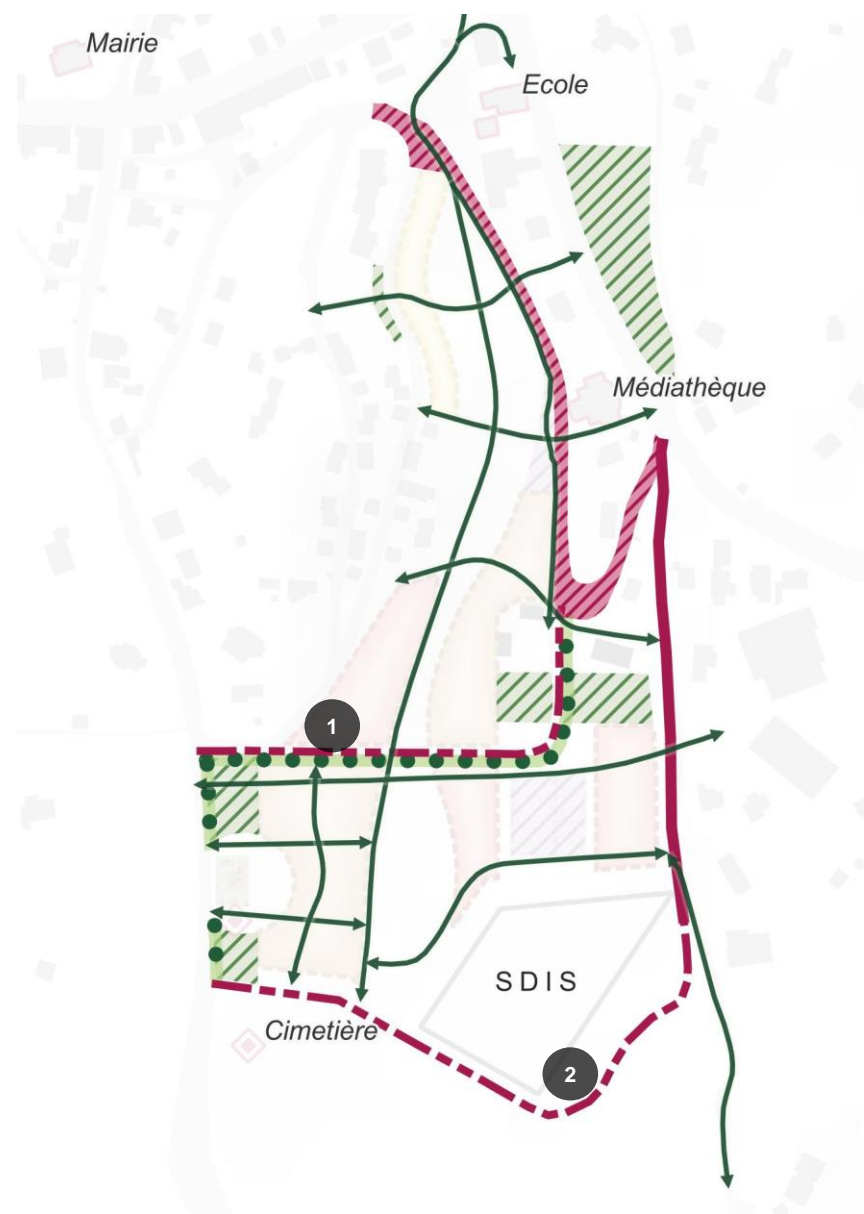
L'interface avec le projet de SDIS et le cimetière sera gérée par une zone dédiée à des jardins partagés (ou privés productifs). Ils pourront être utilisés comme support pédagogique pour l'école.

Si un bâtiment se trouve en contact avec la parcelle du SDIS hors de la zone tampon, alors la façade en contact ne pourra comporter les ouvertures principales (façade aveugle ou lucarnes).



Exemples de jardins partagés

2. MOBILITES ET STATIONNEMENT



a. Des voies à créer

La voie de desserte interne 1

Les espaces de circulation internes, qu'il s'agisse de la voie principale identifiée par le numéro 1 sur le plan ci-dessus ou des futures voies de desserte des opérations, donnent la priorité aux circulations douces. L'aménageur utilisera des revêtements adaptés et intégrés pour organiser l'espace et son utilisation. Ces espaces de circulation sont accompagnés d'une trame végétale.



Exemples d'espaces de circulation donnant la priorité aux modes doux

La voie de desserte du SDIS 2

La voie identifiée par le numéro 2 sur le schéma ci-avant correspond à la voie de desserte du SDIS. A ce titre elle devra permettre un passage facilité pour les véhicules de secours.

b. Une nouvelle trame de liaisons douces

Un des objectifs du futur quartier du Piattonne est de pouvoir connecter les quartiers existants et équipements avec les futures opérations. Pour se faire, une trame de liaisons douces devra être conçue de façon à proposer une véritable alternative à l'utilisation de la voiture. Des liaisons déconnectées de la voie permettront aux élèves de se déplacer en toute sécurité.

c. Un secteur à apaiser

La voie existante, représentée en rose hachuré sur le schéma ci-avant, devra être apaisée pour garantir la sécurité des déplacements, tout particulièrement entre l'école, la trame verte du projet, les secteurs résidentiels et les équipements, actuels et futurs. La mise en sécurité de la voie pourra se faire par le biais d'un revêtement différencié, par la pose de bacs plantés incitant à ralentir...

d. Espaces de stationnement

Les espaces de stationnement sont mutualisés. Ils devront rester perméables et être plantés comme vu précédemment. Ils seront mutualisés et calibrés, de façon à permettre leur utilisation pour les équipements, mais aussi pour les futurs logements, en particulier pour les opérations ne disposant pas d'espace de stationnement propre (cf. détail des secteurs d'habitat intermédiaires).





Exemples de stationnements perméables et paysagés

Les parkings communs, ainsi que les opérations de logement collectif seront dotés d'espaces de stationnement dédiés aux cyclistes.

3. EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

a. Les équipements liés à la santé et à la sécurité

Des équipements de santé sont d'ores et déjà existants ou en cours de réalisation sur le site. Il s'agit d'un centre médical, avec la présence de plusieurs spécialistes, ainsi qu'un local pour un vétérinaire. Ils pourront être confortés si les besoins recensés le permettent.

Des placettes végétalisées accompagnent ces locaux en proposant des espaces conviviaux et ombragés.

Le SDIS est également en projet, l'OAP prévoit la gestion de l'interface entre celui-ci et les logements par le biais de jardins partagés comme vu précédemment.

b. Les équipements de loisirs et espaces publics

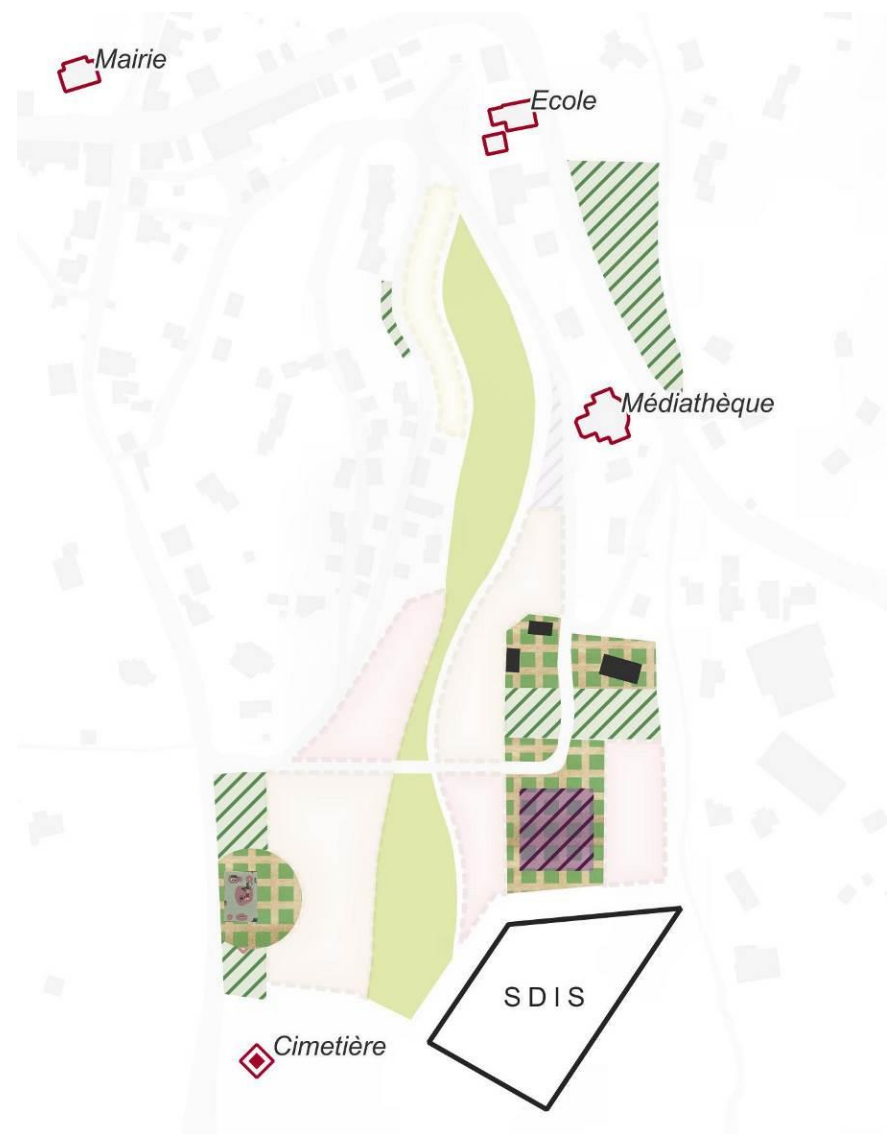
La commune souhaite installer un city stade et un terrain de tennis sur l'espace hachuré en violet du plan ci-après. Ils seront confortés dans leur fonction par la création d'une placette végétalisée, équipée de bancs.

Une aire de jeux est présente en bordure de la RD 122. De la même manière que pour les équipements sportifs, elle sera intégrée au sein d'une placette. Cette place devra être composée de façon à rappeler les « places de village ».

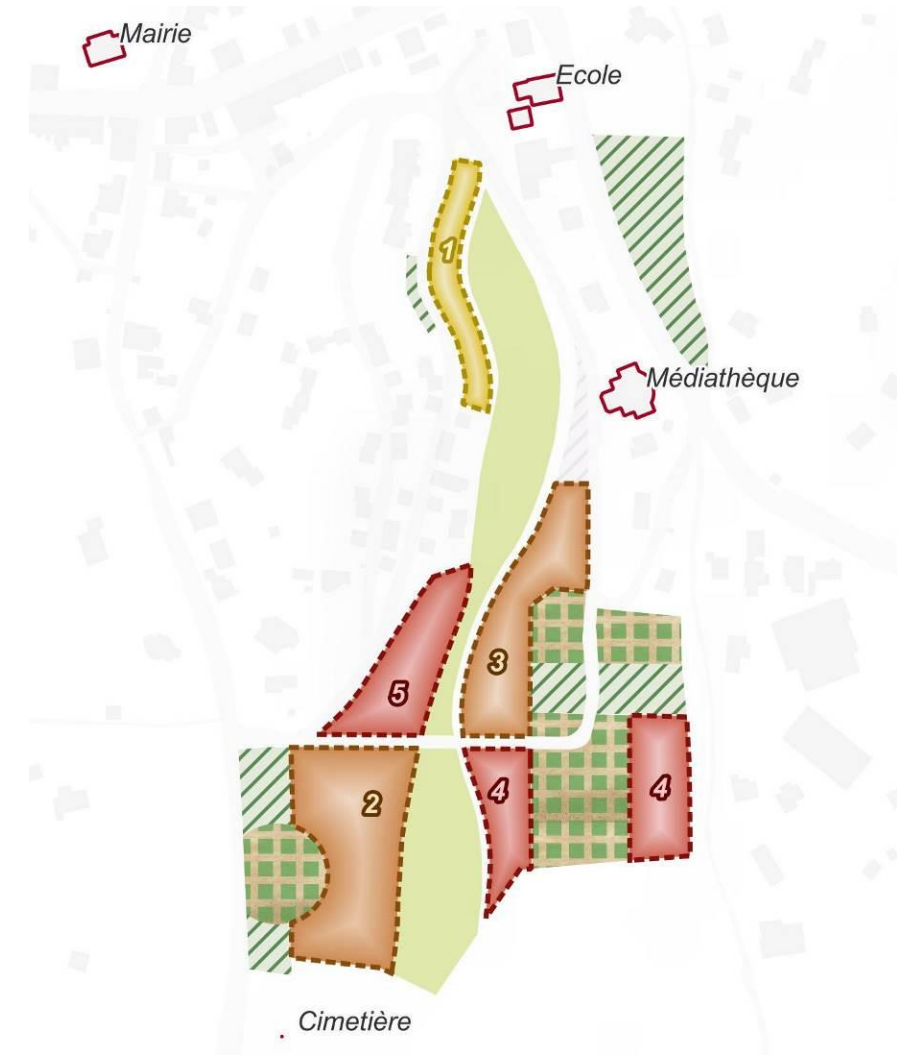
Ces placettes sont exclusivement piétonnes et comportent des zones d'ombrage.

Un parcours santé, ou relatant l'histoire de la commune, pourra également être intégré à la trame verte centrale.

A l'arrière de la médiathèque, un espace est réservé pour la création d'équipements publics.



4. HABITAT



Le tissu bâti s'inspire des implantations du village en composant entre habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel (maisons en bande).

Le projet fera varier les densités tel que détaillé sur le plan général de l'OAP pour accompagner la construction de l'identité des lieux et marquer les vocations de chaque espace. Les caractéristiques des futures opérations seront détaillées pour chaque typologie de logements attendue.

a. Les zones d'habitat collectif

Sur les zones définies sur le plan général comme « secteurs d'habitat collectif », il est attendue une densité de l'ordre de 50-60 logements/ha. Il s'agit surtout ici de petits collectifs (R+2 principalement).

Un travail sera fait, notamment par le biais de la concertation, sur les densités réelles et les densités perçues pour favoriser l'adhésion au projet et s'intégrer au mieux dans le tissu urbain environnant.

Une attention toute particulière devra être portée au traitement de l'espace public, des communs et à la qualité architecturale du bâti. Il est primordial que l'espace autour des bâtiments ne soit pas uniquement

dédié à la voiture (circulation et stationnement) et que les espaces centraux soient prioritairement piétons.

Les secteurs d'habitat collectif identifiés par le numéro 4 s'articulent autour de l'espace public et des futurs équipements de loisirs (city stade et tennis). L'espace public devra donc être travaillé en intégrant ces projets. L'implantation des bâtiments sera inspirée de la morphologie du cœur de Viagenti.

Le secteur d'habitat collectif identifié par le numéro 5 se trouve sur un terrain pentu. L'implantation du bâti devra donc se faire parallèlement aux courbes de niveaux pour limiter au maximum les déblais-remblais. Le stationnement pourra se faire en semi-enterré à condition de s'assurer de la bonne insertion paysagère de celui-ci.



L'importance du traitement de l'espace public

Pour favoriser une ventilation traversante des bâtiments, la desserte des logements pourra se faire grâce à une coursive extérieure (déportée ou non).



Exemples de bâtiments avec coursive extérieure



Exemple de logements communaux à Ville-di-Pietrabugno

b. Les zones d'habitat intermédiaire

Sur ces secteurs, une certaine souplesse dans la typologie des bâtiments est laissée pour permettre à la commune de faire appel à des bailleurs sociaux ou produire du logement abordable si elle le souhaite (en tenant compte des contraintes financières des opérations de construction).

Les bâtiments pourront prendre la forme de petits collectifs, de logements superposés ou individuel groupé, en s'assurant d'atteindre une densité significative (au moins 30 logements / ha).

Ce sont des zones à l'intérieur desquelles la desserte des logements sera uniquement piétonne. Ainsi, le stationnement sera prévu sur les secteurs dédiés à cet effet et représentés sur le plan de l'OAP. Certaines voies piétonnes pourront toutefois bénéficier d'une largeur de 3,50 mètres pour le passage ponctuel de véhicules (déménagements, accès secours...).

De la même manière que pour l'habitat collectif, une attention toute particulière devra être portée au traitement de l'espace public, des communs et à la qualité architecturale du bâti.

Sur le secteur identifié sur le plan général par le numéro 2, une partie des bâtiments encadreront la place autour de l'aire de jeux pour retrouver l'ambiance « place de village ». Les autres bâtiments s'implanteront selon les courbes de niveau.

Sur le secteur identifié sur le plan général par le numéro 3, l'implantation est conditionnée par le relief et les futures voies de desserte piétonne.

c. Les maisons en bande

Sur le secteur d'habitat individuel, l'habitat sera mitoyen voire semi-mitoyen.

Une place de stationnement par logement sera attribuée sur la parcelle. Elle prendra la forme d'un garage ou carport intégré à la construction pour limiter la prégnance de la voiture. De places de stationnement supplémentaires pourront être proposées en face, de l'autre côté de la voie.

Une homogénéité dans la typologie des maisons en bande et du traitement du stationnement est obligatoire.



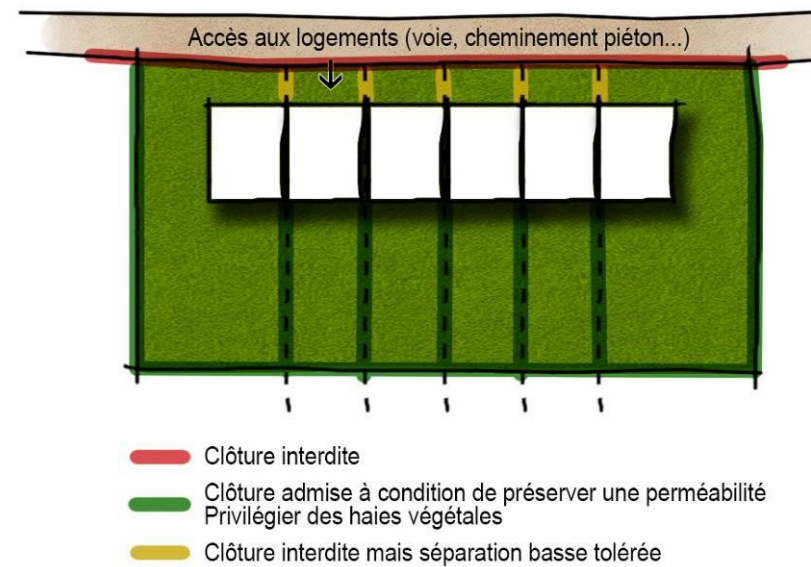
Exemples de maisons en bande avec stationnement intégré

d. Les clôtures

Les secteurs d'habitat collectifs seront dépourvus de clôtures. Les espaces communs extérieurs participeront à la création de l'espace public.

Les secteurs d'habitat intermédiaire et individuels pourront admettre des clôtures sous certaines conditions :

- Il est fortement conseillé que les séparations entre les logements soient de type haie végétale
- Lorsqu'elles ne sont pas de végétales, celles-ci doivent prévoir des ouvertures pour le passage de la petite faune.
- En cas de réalisation d'un mur, celui-ci sera en pierre locale (granit) ou sinon devra être recouvert d'un enduit dans des teintes naturelles neutres (blanc cassé, beige, couleur pierre...), identique à la façade du bâtiment.
- Elles doivent être homogènes sur un secteur donné
- Il faudra également éviter les clôtures entre l'espace public qui constitue l'accès au logement et le logement lui-même comme illustré sur le schéma ci-après :



Exemples de clôtures à privilégier



Exemples de clôtures à proscrire

D. LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1. MIXITE SOCIALE

La volonté de la commune est de proposer du logement à tarif abordable. Pour se faire, elle s'est d'ores et déjà rapprochée de bailleurs sociaux. Cette section laisse volontairement une certaine souplesse pour permettre la faisabilité du projet en tenant compte des contraintes financières et de commercialisation.

Plusieurs types de produits pourront être proposés pour garantir la mixité sociale du quartier :

- Logement locatif social
- Bail Réel Solidaire
- Accession à la propriété
- Logement communal
- ...

2. MIXITE FONCTIONNELLE

Une certaine mixité fonctionnelle est recherchée. Elle existe de fait avec l'installation de locaux médicaux et paramédicaux, et la création de futurs logements et équipements, mais pourra être confortée par l'apport de surfaces dédiées à des bureaux ou petits commerces. Ces surfaces seront étudiées de façon à être modulables en taille et en fonction, pour s'adapter aisément à la demande présente et future et ainsi éviter l'écueil de locaux restant inoccupés. Elles occuperont préférentiellement les rez-de-chaussée en vis-à-vis avec les espaces publics.

Les moyennes ou grandes surfaces ne seront en revanche pas autorisées au sein de ce secteur.

E. LA DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eaux usées : Le secteur sera raccordé au réseau d'assainissement collectif. La STEP, d'une capacité de 1600 EH avec une charge actuelle maximale de 1098 EH, est correctement dimensionnée pour faire face à l'arrivée de futurs habitants (environ 140 nouveaux habitants sur le secteur de l'OAP à l'horizon 2040).

Eau potable : Le secteur sera raccordé au réseau public.

Electricité : Un raccordement aux normes est réalisé, les réseaux seront enterrés.

Télécom et câbles : les réseaux seront enterrés sauf impossibilité technique justifiée.

Eaux pluviales : les systèmes de noues sont favorisés, de sols filtrants à défaut d'un système de récupération des eaux pluviales (cuves enterrées, bassins). Les eaux pluviales seront récupérées autant que faire se peut et pourront servir à l'arrosage des espaces verts et jardins partagés. Lors de la réalisation des différentes opérations, des études devront être menées quant à la nécessité de prévoir des bassins de rétention.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

2- Sites emblématiques, mise en valeur du paysage et du patrimoine : Le port et l'église

1. Le port dans le maquis

2. Aménagement des abords de l'église

MAITRE D'OUVRAGE : Commune

OAP Thématique (R.151-7)



PROPOS INTRODUCTIFS

Le renforcement et l'extension du port de plaisance et de pêche est un des projets de la commune. La digue sera sécurisée par un brise clapot flottant, relié au port par un ponton flottant. Ainsi cela permettra d'agrandir la surface locative pour accueillir notamment de grands catamarans (demande constatée par la commune) et de répondre à l'interdiction de mouillage des unités de plus de 24 mètres dans l'herbier de posidonie.

L'arrière-port ayant déjà connu des saturations en période estivale avec pour résultante un problème de stationnement anarchique, il a été décidé de mener une réflexion sur cet espace en parallèle du projet d'extension.

De plus, le constat est fait à l'heure actuelle d'un port peu attractif pour la promenade ou pour s'y retrouver. En effet, l'arrivée au port est marquée par l'impact visuel d'une vaste surface bitumée, qui de fait se transforme en zone de stationnement sans aucune délimitation.

Il est donc apparu essentiel de requalifier cet espace, en réorganisant les différentes fonctions (stationnement, mise à l'eau, accès capitainerie...) pour assurer le bon fonctionnement de l'ensemble, tout en tenant compte de l'aléa de submersion marine. Ces aménagements seront couplés d'un traitement paysager, avec pour objectif de renforcer la vocation « d'un port dans le maquis ».



A. MARQUER LES ESPACES PAR DES TRAITEMENTS DIFFERENCIES

1. TRACE DE LA VOIE

L'objectif est ici de modifier la perspective existante, sur une nappe bitumée omniprésente, en arrivant sur le port.

Réévaluer et affirmer l'espace voirie permettra de libérer de l'espace qui sera partagé entre esplanade, stationnement réservé aux professionnels et promenade piétonne.

La nouvelle perspective souhaitée est beaucoup moins minérale, donne plus de place au végétal et guide le regard vers la mer et l'espace portuaire.

Le nouveau tracé choisi passe longe le futur parvis de la capitainerie puis le PAV pour des accès techniques facilités. Il s'élargit ensuite à l'approche de la mise à l'eau pour permettre le retournement des véhicules avec remorque.



Exemples de différences de traitement de la voirie

2. L'ESPLANADE CENTRALE

L'arrivée sur le port sera marquée par une esplanade végétalisée, d'où l'importance d'une requalification paysagère soignée. C'est en effet grâce à cette esplanade que la perspective actuelle très « routière » sera estompée.

La délimitation avec la voie sera marquée, soit par un traitement de surface différent ou par la pose de plots, tout en conservant les accès aux deux habitations.

Des espèces végétales adaptées à la proximité de la mer seront plantées pour marquer la perspective en direction du port et de la mer. Il pourra par exemple s'agir de pins maritimes mais d'autres espèces peuvent également être privilégiées.



Promenades de bord de mer et pins

3. LE PARVIS DE LA CAPITAINERIE

Cette zone restera carrossable pour l'intervention des services techniques en lien avec la capitainerie. Elle bénéficiera d'un traitement de surface lui permettant d'affirmer sa vocation de parvis.



Exemple de traitement pour le parvis

4. ACCESSIBILITE ET ESPACES PIETONNIERS

a. Les cheminements carrossables

En premier lieu les cheminements carrossables où les véhicules peuvent être amenés à circuler (accès aux zones de stationnement ou de mise à l'eau par exemple). Ces zones pourront avoir un traitement de surface différencié de la voirie pour les identifier clairement mais le choix de ce

traitement devra prendre en compte le passage occasionnel de véhicules.



Exemples de traitement des cheminements carrossables

b. Les cheminements non carrossables

D'autres cheminements pourront être uniquement piétons et donc bénéficier d'un traitement dédié à cette pratique (ou à la pratique du vélo), par exemple un platelage bois. Attention toutefois de s'assurer que le choix du revêtement soit pérenne face à l'aléa de submersion marine.



Exemples de traitement des cheminements non carrossables

Un sentier littoral sera aménagé par la commune, les cheminements piétons s'y connecteront.

c. Accessibilité PMR

La plage bénéficiera d'une accessibilité PMR.

B. GESTION DU STATIONNEMENT

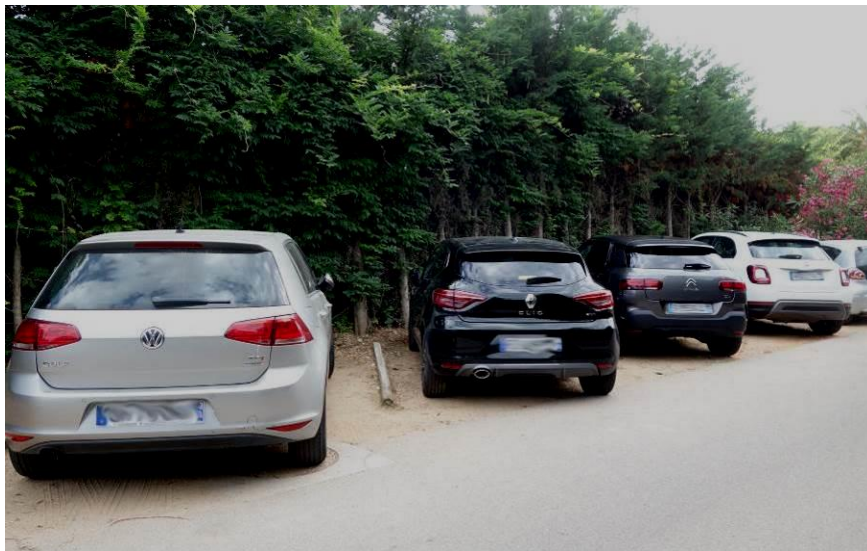
1. STATIONNEMENT « MAQUIS »

L'objectif du stationnement « visiteurs » est d'apporter une plus-value paysagère en renforçant la vocation du « port dans le maquis ».

L'espace de stationnement sera laissé perméable et l'utilisation de rondins sera envisagée pour délimiter les places et organiser le stationnement.

Des espaces de « respiration » seront préservés sur lesquels une végétation de type maquis « bord de mer » sera plantée.

Les places seront dimensionnées pour les véhicules avec remorque.



Espace de stationnement perméable avec séparation par des rondins de l'Isolella



Exemple de stationnement sous pinède

2. STATIONNEMENT PROFESSIONNEL

Entre la voie et l'esplanade centrale quelques places sont réservées aux pêcheurs professionnels.

C. DES ESPACES VEGETALISES DIFFERENCIES

1. VEGETALISATION DE LA ZONE BORD DE MER

Il s'agit ici surtout de conserver la végétation existante et si besoin de la compléter mais tout en conservant une certaine perméabilité pour préserver les vues sur la mer.

2. VEGETALISATION DE LA ZONE « MAQUIS »

Autour de la capitainerie et pour s'assurer de la bonne insertion de futurs caseddi, la végétalisation autour de cet espace sera renforcée.

3. BACS PLANTES



Exemples de bacs plantés à Serra-di-Ferro. Conception : MHS

A défaut de plantation en pleine terre, la végétalisation pourra être renforcée par la pose de bacs plantés.

D. OFFRIR DE NOUVEAUX ESPACES ATTRACTIFS

1. ESPACE DE DETENTE

Hors des secteurs identifiés dans l'aléa de submersion marine, et à l'abri de la circulation et du stationnement, du mobilier pourra être installé pour créer des « espaces de détente » ou lieux de convivialité (pique-nique...).



Exemples de mobilier dédié à la détente



Exemple de mobilier ou dédié aux pique-niques

Ces espaces pourront inclure des panneaux pédagogiques.

2. L'ESPACE PIETONNIER DU PORT

Un espace sera rendu piétonnier, au droit de l'accès à la digue, afin de préserver une partie du port de la présence de la voiture. Sur cet espace, pourront être installés des stands d'activités démontables et homogènes, sélectionnés par la commune.

3. LES PLAGES

Les plages seront maintenues naturelles, la mise en valeur se fera surtout par le maintien et l'entretien des zones de végétation qui les bordent.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3- Sites emblématiques, mise en valeur du paysage et du patrimoine : L'église

1. Le port dans le maquis

2. Aménagement des abords de l'église

MAITRE D'OUVRAGE : Commune

OAP Thématique (R.151-7)



PROPOS INTRODUCTIFS

Lieu symbolique à forte valeur patrimoniale, l'église de l'Annunziata constitue un point de jonction entre Pianottoli, Viagenti et Caldarello et crée le lien entre les lieux de vie.

A cet égard, les abords de l'église méritent une mise en valeur plus qualitative et doivent permettre de proposer un nouvel espace de convivialité.

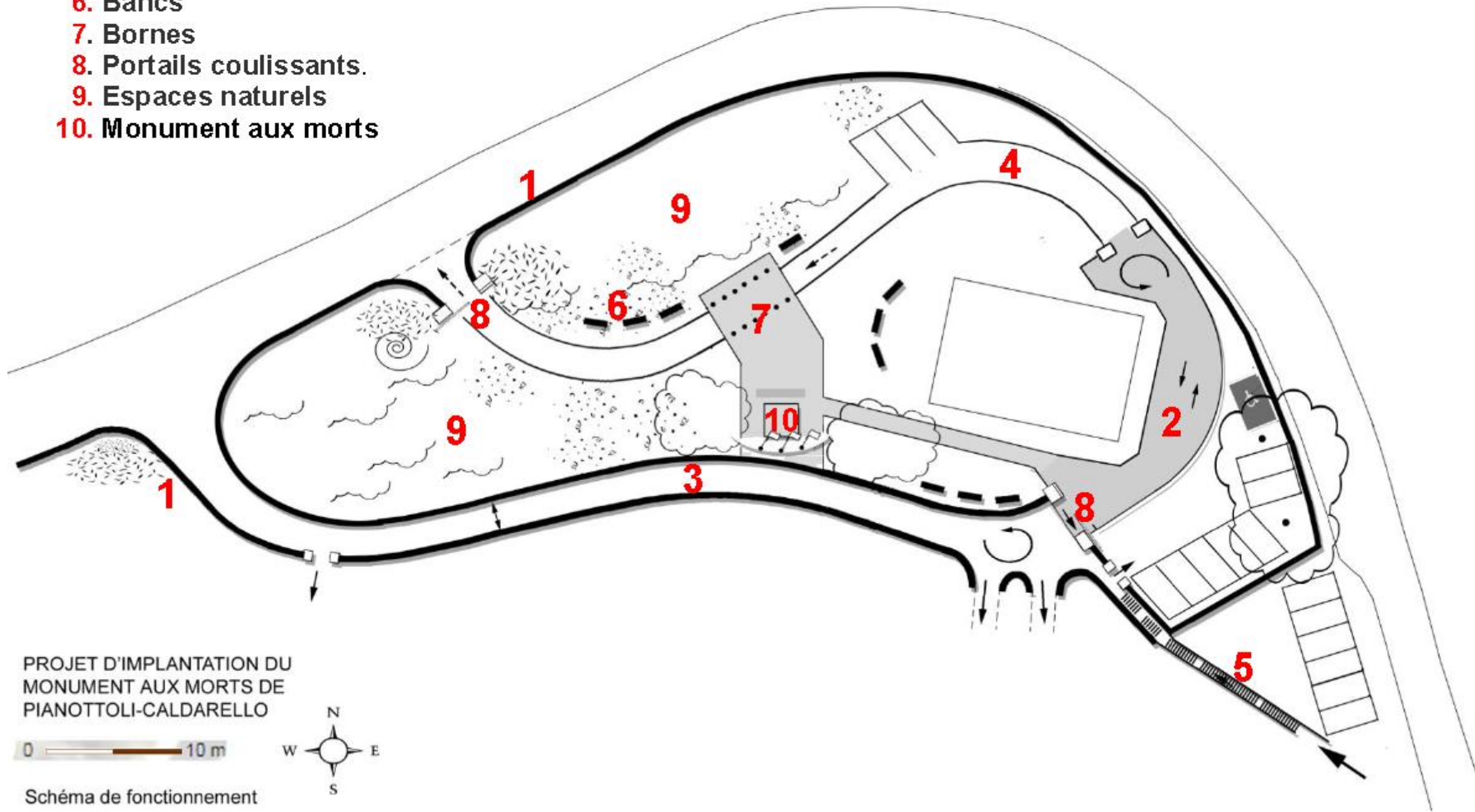
Ce projet s'inscrit dans un plan plus global qui est celui de mieux valoriser les espaces publics et de les mettre en cohérence en les reliant par des promenades piétonnes.

A. PLAN DES AMENAGEMENTS



B. LOCALISATION DES OUVRAGES

1. Mur d'enceinte
2. Parvis
3. Voie de circulation externe
4. Voie de circulation interne
5. Escaliers (liaison église/ parking 2)
6. Bancs
7. Bornes
8. Portails coulissants.
9. Espaces naturels
10. Monument aux morts



C. DESCRIPTION DES OUVRAGES

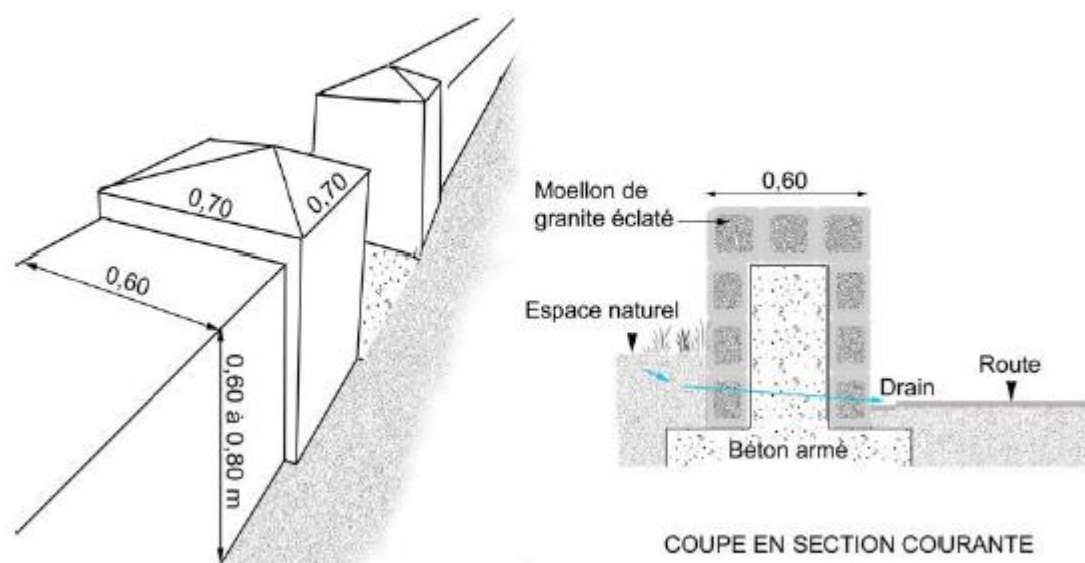
1. MUR D'ENCEINTE

Typologie du mur d'enceinte :



Visualisation du mur d'enceinte et du passage piéton: Mur bahut hauteur moyenne 0,7 m, en moellons de granite éclaté, posés à joints sec.

Passage piéton : Pilier d'extrémité en granite monobloc taillé, 0,7x 0,7 x 0,7 m, avec chapeau en pointe de diamant.



Hauteur actuelle

Hauteur réglementaire



Place de l'église: parapet existant à rehausser pour mise aux normes de sécurité (espace accueillant du public), et assurer une continuité d'appareillage avec le mur d'enceinte à construire.

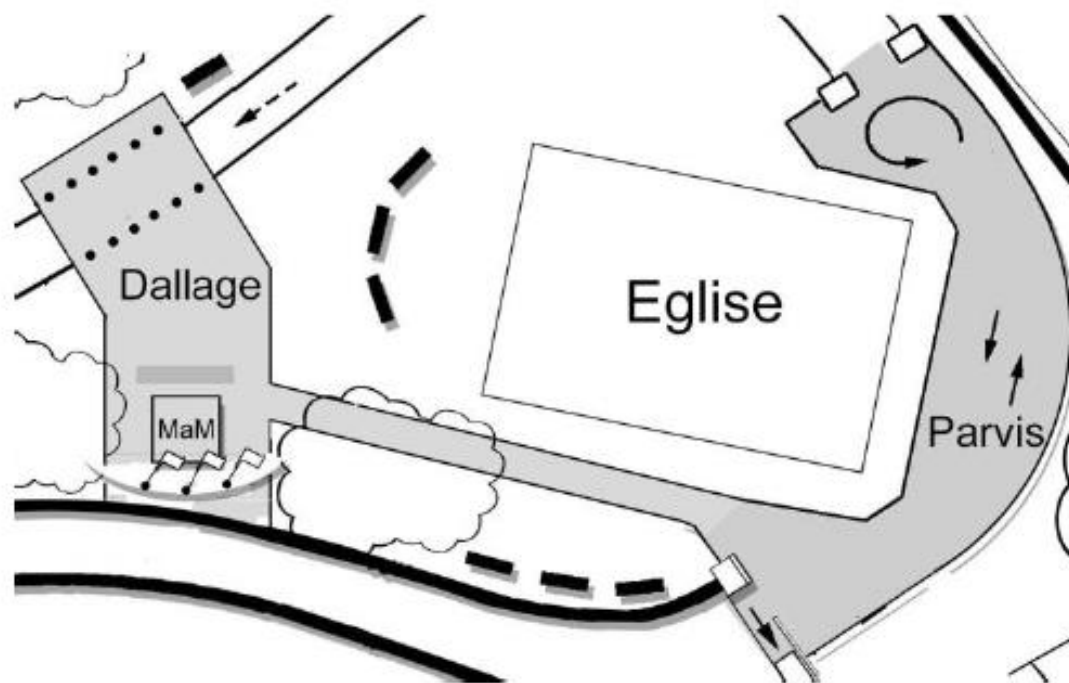


Mur de soutènement vu de la RD : Parapet à rehausser en continuité du mur à construire.

2. PARVIS DE L'ÉGLISE ET DU MONUMENT AUX MORTS



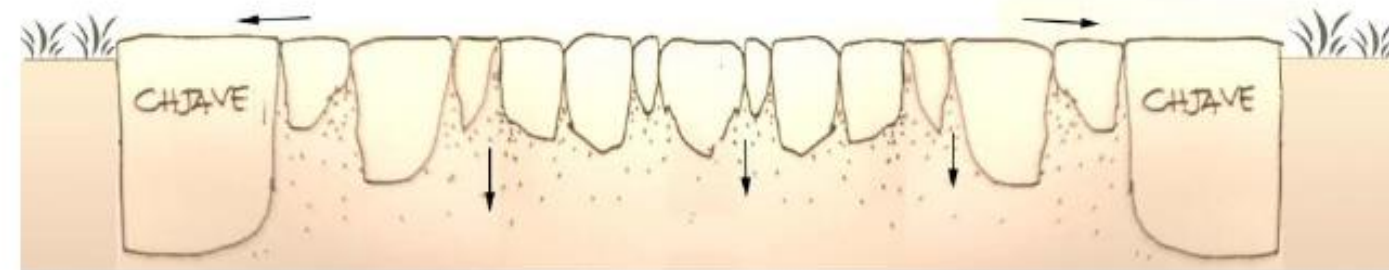
Parvis de l'église et du M.a.M à dallage en pierres sèches



Parvis de l'église et du M.a.M à dallage en pierres sèches

Typologie des dallages :

La technique traditionnelle de la pierre sèche, et notamment de la "riciatta", avec pose à joints secs favorisant l'infiltration des eaux pluviales, présente une réponse intéressante au présent projet.



Dallage drainant en pierre locale posée à sec sur lit de sable selon la technique de la « riciatta », avec pierre de rive taillée.

Elle répond non seulement à une intégration paysagère optimale de l'aménagement dans un site à dominante naturelle, mais elle apporte aussi des réponses à des objectifs vertueux: utilisation de la pierre régionale réduisant les transports, sensibilisation et formation de la main d'œuvre locale, incitation des acteurs locaux aux savoir-faire traditionnels.

3. VOIE DE CIRCULATION EXTERNE



Sol en tuf stabilisée, largeur 4 m, délimité de part et d'autre par des murs bahuts (h 0.70 m) existants ou à construire. (compatibilité véhicules de secours)

4. VOIE DE CIRCULATION INTERNE



Sol en tuf stabilisé de largeur variable, délimitée par une végétation de rocaille aux contours aléatoires. (compatibilité véhicules de secours)

Perméabilité des sols

5. ESCALIERS (LIAISON EGLISE / PARKING 2)

Parking 2 : Création de 5 places de stationnement par décaissement du talus



Liaison : Emmarchements adapté au terrain naturel et aux ouvrages existants. Nez de marches en barrettes de granite h=15 cm, paliers en tuf stabilisé, de longueur aléatoire.

6. BANCS



8. PORTAILS COULISSANTS



7. BORNES



Mobilier robuste et minimaliste

9. ESPACES NATURELS

Aux abords de l'église, la **végétation d'origine sera préservée et restaurée** selon des techniques de plantation en milieux naturels :

- Préservation de la **végétation d'origine** (lentisques, myrtes, oléastres...), avec compléments d'essences corses de rocaille (romarins, euphorbes, immortelle,...)
- Restauration de la strate herbacée par **décompactage et amendement** des sols érodés (mise en place de conditions de **revégétalisation spontanée**)
- Habillage et accompagnement arbustif des ouvrages en pierre, le long des murs et des routes selon les techniques de « **jardin sec** »
- Plantation d'îlots arborés (**îlots de fraîcheur**)

Principes d'intervention



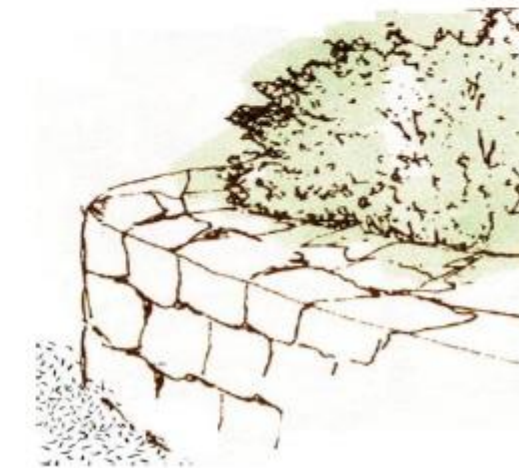
Arbres d'ombrage existants sur le site:
Exemple à reproduire dans le projet
(bosquets de pins et oliviers)



Restauration de la strate herbacée:
décompactage des sols tassés



Lisières boisées à préserver et à mettre
en valeur



Accompagnement **arbustif** des
murs en pierre



> **Restauration des rocailles** : végétation
de « jardins secs »



Arbres d'ombrage (îlots de fraîcheur)



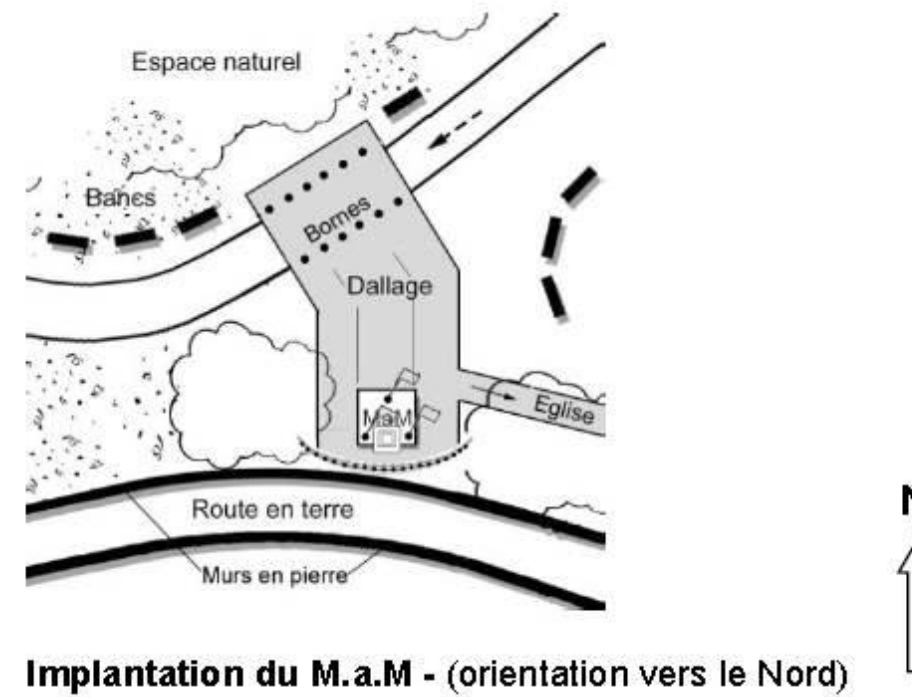
Végétation endémique et techniques de jardin sec

10. MONUMENTS AUX MORTS



Monument aux Morts à déplacer et à recalibrer :

- Réduction du piédestal par suppression du socle inférieur actuel
- Agencement symétrique de 2 stèles gravées, pouvant être dupliquées latéralement selon les besoins...
- Palissade en acier corten, formant rideau d'arrière-plan entre l'enceinte de l'église et la route extérieure
- 3 porte-drapeaux disposés en symétrie
- Sol en « Ricciata » de granite local, avec marquage de l'axe central
- Préservation et mise en valeur des bosquets adjacents



Insertion du projet

MONUMENT DE CALDARELLO (à démonter)



Monument de Caldarello adjacent au cimetière, sur la RD



Éléments de granite provenant du monument de Caldarello, pouvant être réemployés pour le projet (abords de l'église, du M.a.M, ou du tombeau ...)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4- Mobilités et stationnement

MAITRE D'OUVRAGE : Commune

OAP Thématique (R.151-7)



PROPOS INTRODUCTIFS

Le territoire de Pianottoli-Caldarello est composé de plusieurs lieux de vie, sites emblématiques et petit patrimoine culturel. Pour faire le lien entre ces différents éléments, il est apparu essentiel de proposer une OAP thématique sur la question des mobilités à l'échelle de la commune, traitant tout particulièrement des modes doux pour favoriser ce type de déplacements, la morphologie de la commune s'y prêtant. En effet, la distance entre les lieux de vie principaux, entres autres, permet d'envisager aisément des alternatives à la voiture individuelle.






De plus, ont été régulièrement évoqués lors des entrevues avec la commune la réfection d'éléments présents sur le réseau routier et de zones de stationnement, ainsi que la création de nouvelles zones de stationnement.

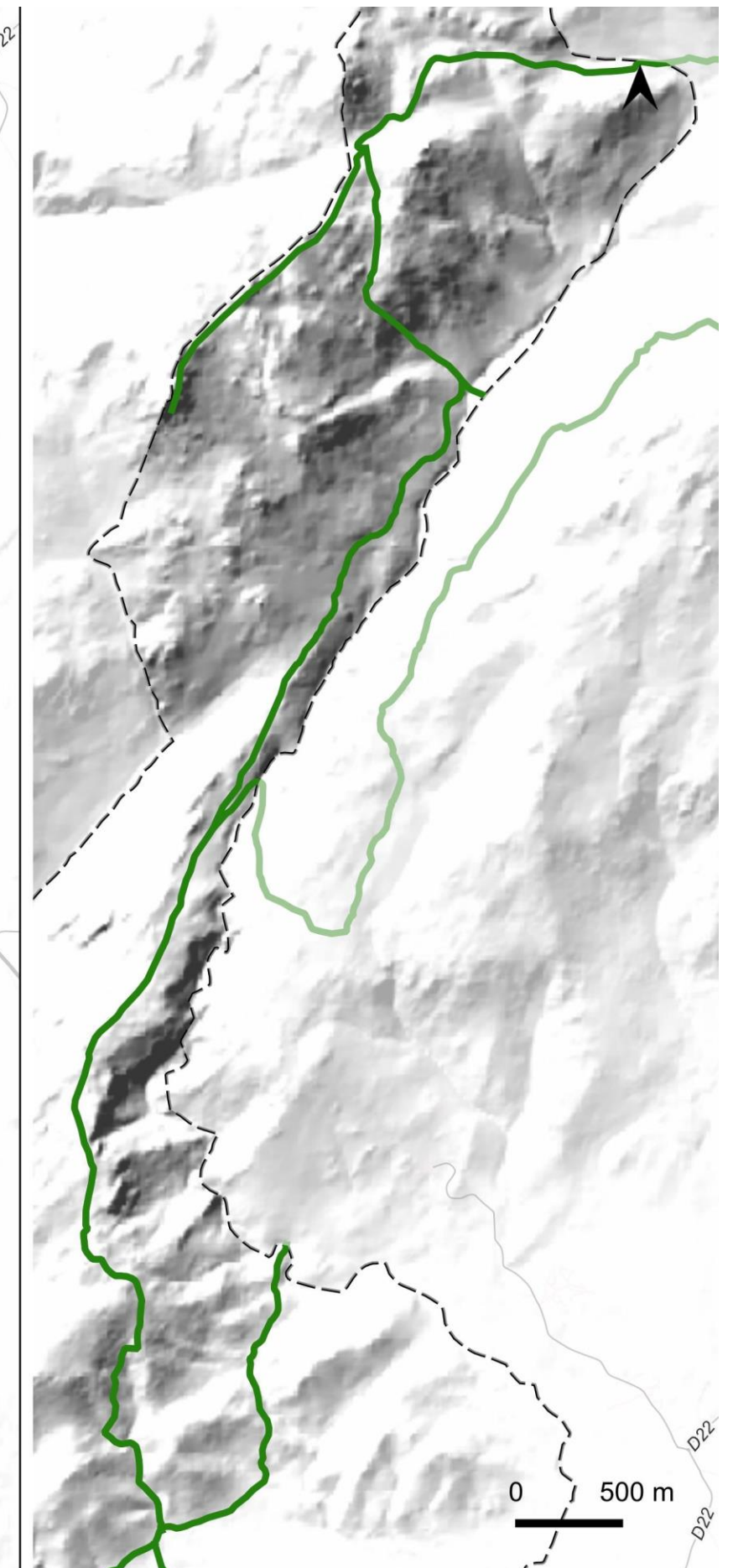
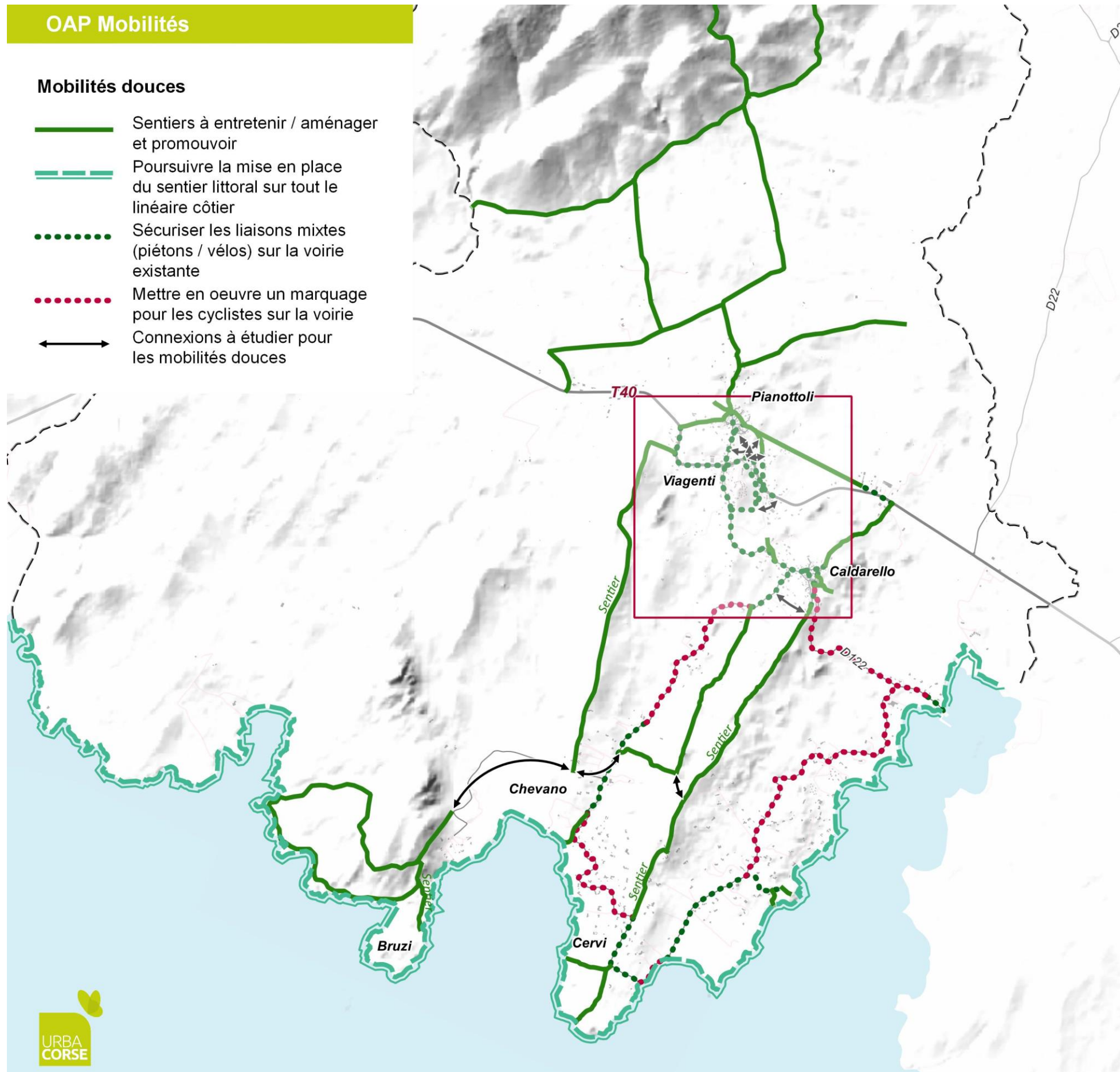
De manière générale, cette problématique revêt plusieurs aspects qui seront abordés par le biais de cette OAP, à savoir le traitement du stationnement en milieu naturel et en milieu urbain (végétalisation, désimperméabilisation), les mobilités douces et motorisées, la sécurisation de certains tronçons...

Cette OAP complète également les autres OAP et le projet de territoire avec sa vocation de lien entre les quartiers et les espaces publics.

OAP Mobilités

Mobilités douces

-  Sentiers à entretenir / aménager et promouvoir
-  Poursuivre la mise en place du sentier littoral sur tout le linéaire côtier
-  Sécuriser les liaisons mixtes (piétons / vélos) sur la voirie existante
-  Mettre en oeuvre un marquage pour les cyclistes sur la voirie
-  Connexions à étudier pour les mobilités douces



A. LES MOBILITES DOUCES

1. LES SENTIERS

Les sentiers se distinguent selon leur vocation. Tout d'abord, les sentiers de randonnée / promenade s'appuient sur l'existant et seront complétés notamment par la réfection du sentier du Caconu et par la poursuite de la mise en place du sentier littoral. Leur entretien et la promotion de ces itinéraires avec la mise en valeur du petit patrimoine (cf. paragraphe correspondant) étofferont l'offre de loisirs du territoire communal.

En plus de ces sentiers, le projet du Piattonne intègre des liaisons piétonnes déconnectées du réseau viaire qui constituent à la fois une offre de loisirs mais aussi et surtout une façon de connecter habitat / équipements / espaces publics de manière totalement sécurisée.

Ils pourront bénéficier d'une vocation dédiée (sentier botanique, parcours de santé...) et seront complétés par des itinéraires sécurisés s'appuyant sur la voirie existante (cf. paragraphe suivant).

2. LES VOIES MIXTES ET CYCLABLES

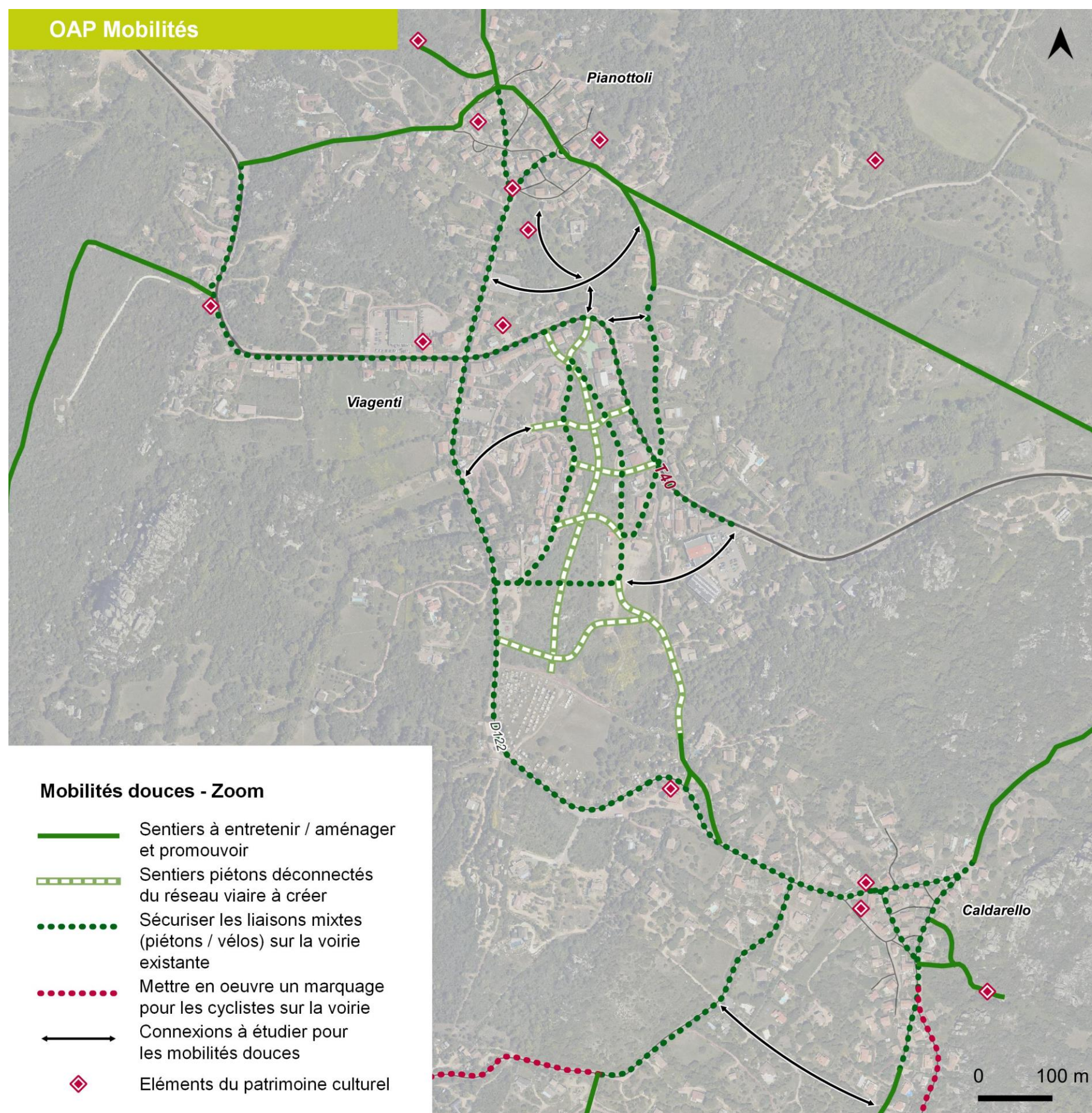
Représentés par les pointillés verts et roses sur les cartes jointes, ces itinéraires utilisent la voirie existante pour faire le lien entre des quartiers, des sentiers, des sites emblématiques. Ils seront mixtes dès lors que la distance est praticable pour le piéton et deviendront cyclables pour les plus longues distances. Ils ont notamment pour objectif la sécurisation de certaines portions (parking ↔ sentier, camping ↔ plage...).

Selon la localisation et le type de voie, ils pourront être de différentes typologies : trottoir, zone de rencontre, bande peinte, délimitation par poteaux / bornes, sentier...

3. LA PROMOTION DES ITINERAIRES

Afin de promouvoir et faire connaître les itinéraires aux usagers, il serait intéressant d'éditer et de mettre à disposition un plan d'ensemble des itinéraires dédiés aux modes doux, avec notamment des propositions de boucles dont les temps de trajet seraient indiqués.

Ce plan intégrerait les éléments du petit patrimoine présent le long des itinéraires proposés.



B. MOBILITES ET STATIONNEMENT – ZOOMS PAR SECTEUR

1. SECTEUR LITTORAL

a. Le stationnement du secteur littoral

Le stationnement dans ces espaces devra s'attacher à limiter au maximum l'impact sur les milieux naturels, tout en s'insérant au mieux dans le paysage.

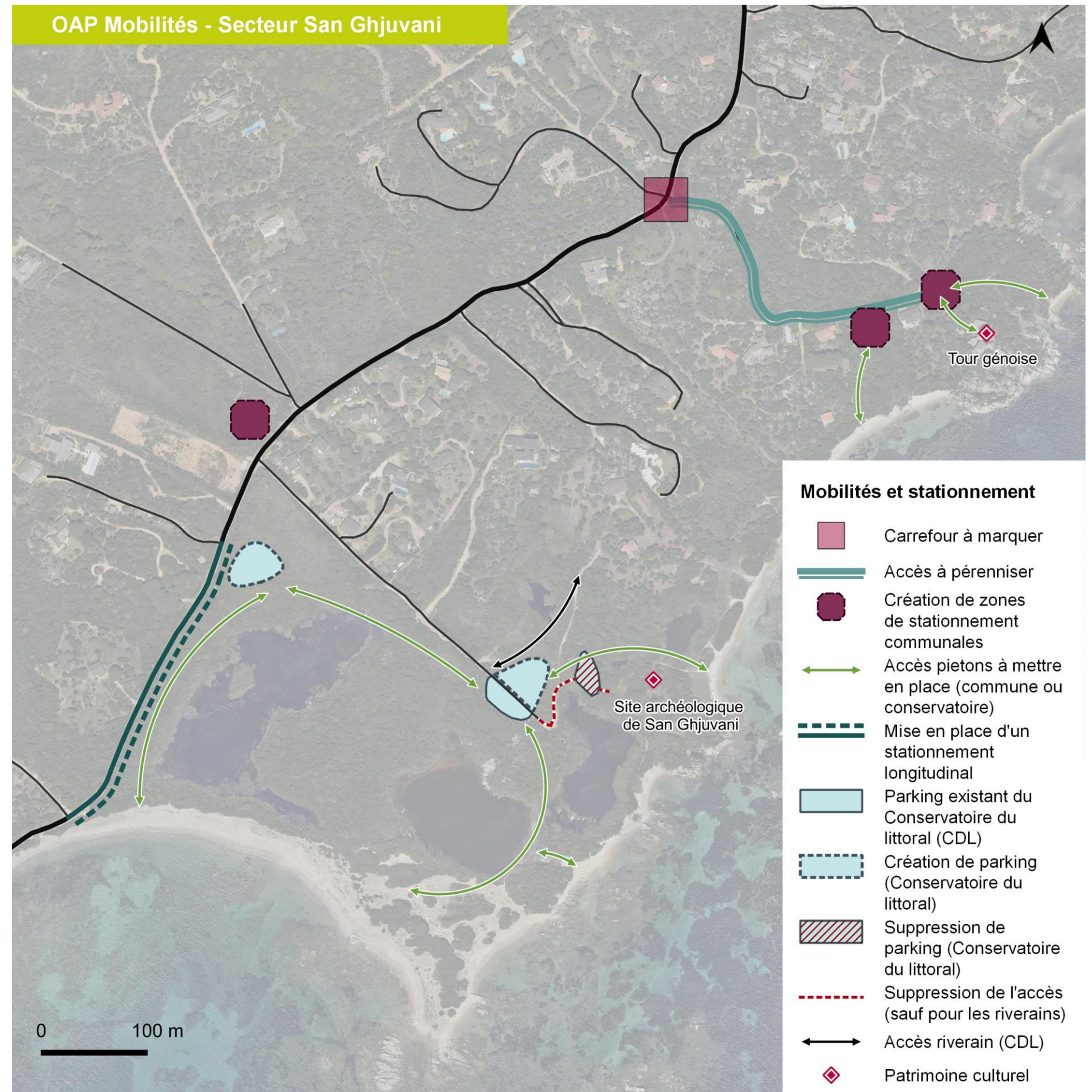
L'espace de stationnement sera laissé perméable et la végétation existante sera préservée autant que faire se peut.

L'accès des véhicules de secours mérite une attention particulière : les accès devront être calibrés pour assurer une desserte facilitée lors d'éventuelles intervention (éviter notamment les portions trop longues dans lesquelles des véhicules risqueraient de ne pas pouvoir se croiser).



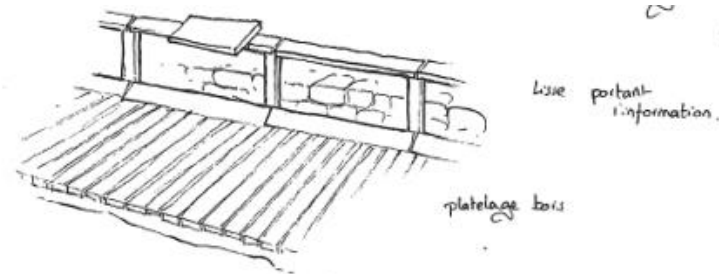
Exemple de stationnement à privilégier

Une zone de stationnement longitudinal est proposée le long de la voie existante. Ce type de stationnement, en plus d'offrir des places supplémentaires, permet de réduire la vitesse des automobilistes s'il est bien matérialisé (sous formes de chicanes).



b. Les accès et sentiers à pérenniser

Afin de garantir l'accessibilité à long terme, les accès aux aires de stationnement et les sentiers piétons menant aux sites naturels et plages sont localisés sur des sites du Conservatoire du Littoral, ou sont concernés par la mise en place d'emplacements réservés à destination de la commune.



Extrait du projet d'aménagement du Conservatoire du Littoral aux abords du site de San Ghjuvani

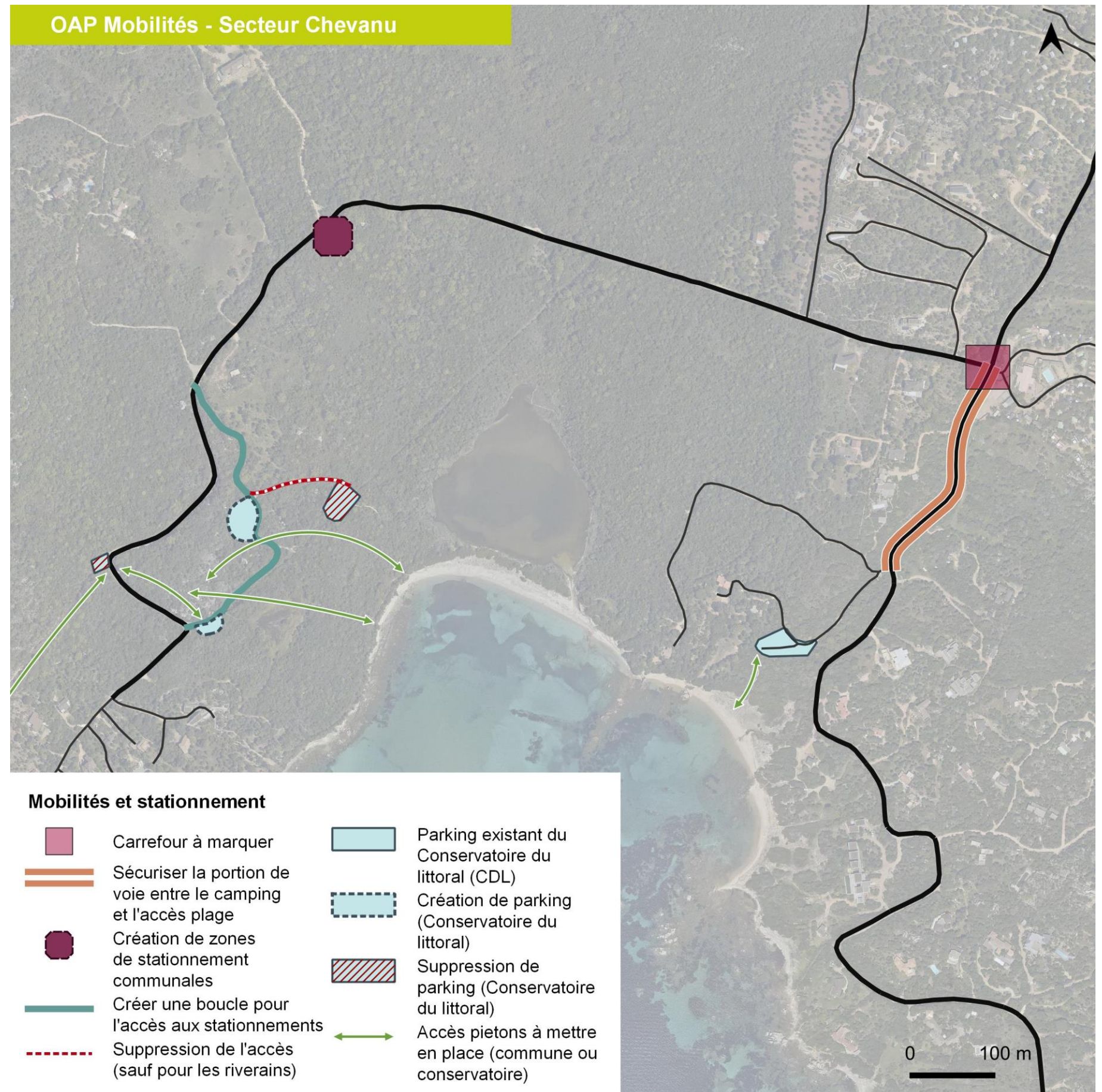
c. Les voies à sécuriser pour les modes doux

Cf. chapitre mobilités douces

Sur le secteur littoral, une portion en particulier a été identifiée comme générant des conflits d'usage. Cette portion sera sécurisée en réservant une bande dédiée aux mobilités douces (piétons, vélos...). De manière générale, un espace pour les cyclistes sera matérialisé sur les voies identifiées sur le plan du chapitre « mobilités douces ». La commune possède en effet un véritable potentiel pour le développement du vélo (distance réduite entre les lieux de vie, itinéraires et paysages agréables, relief non rédhibitoire...).



Exemples d'espaces dédiés aux cyclistes



2. SECTEUR VIAGENTI – PIANOTTOLI – PIATTONI – CALDARELLO

a. Le stationnement

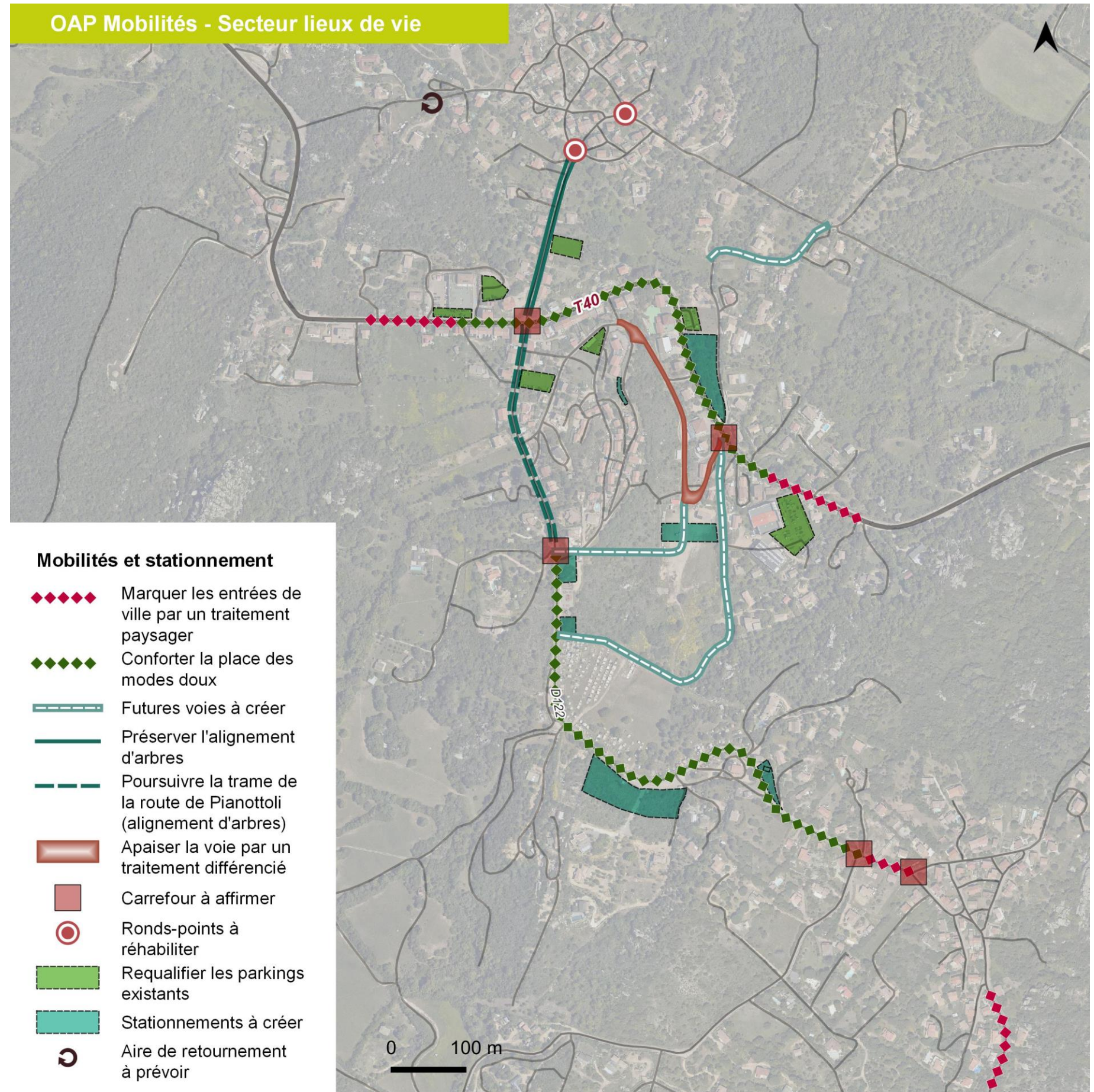
Pour répondre aux besoins actuels et futurs, de nouveaux espaces de stationnement sont créés. Situés sur des terrains communaux ou des emplacements réservés, leur faisabilité est garantie.

Ces zones de stationnement devront être perméables et plantées de manière à procurer un ombrage efficace et faciliter l'insertion paysagère des parkings.



Exemples de traitement de zones de stationnement

Les zones de stationnement existantes sont à requalifier. Aujourd'hui très minérales, elles devront à minima être végétalisées, et si possible désimperméabilisées.



b. Les entrées des lieux de vie

Certaines entrées de village méritent d'être retravaillées. Cela peut se faire simplement par la pose d'un panneau indicatif (en acier corten par exemple, notamment pour Caldarello), par des plantations ou plus généralement un soin apporté au traitement des abords de voie pour marquer la transition entre espace routier et espace habité.

Il s'agira aussi de s'assurer que les futures constructions en entrée de village respectent la morphologie du cœur de village.



Exemples de traitement pouvant être appliqués en entrée de village

c. Les carrefours à matérialiser

Pour faciliter la lecture du territoire et l'accès aux différents sites, certains carrefours devront être affirmés. Il peut s'agir d'un traitement au sol, d'une signalétique adéquate et homogène (en acier corten par exemple), d'une réduction de l'emprise réservée aux véhicules motorisés... Lorsque les carrefours sont à proximité des lieux de vie, ils devront également être traités de façon à alerter le conducteur sur la présence potentielle de piétons.



Exemples de traitement de carrefours

d. Les nouvelles voies communales

Cf. OAP du Piattono

e. La trame d'alignement d'arbres à préserver et à poursuivre

Un alignement d'arbres et des trottoirs sont présents le long de la route entre Viagenti et Pianottoli. Cette trame peut être poursuivie, au sud de Viagenti, le long de la RD122.



Alignement d'arbres de la route menant à Pianottoli. Photo : Urba Corse

f. Une voie apaisée type zone de rencontre



Afin de relier les équipements avec le futur quartier du Piattono de manière sécurisée (notamment pour les déplacements des scolaires), la voie identifiée sur le plan bénéficiera d'un traitement incitant les automobilistes à ralentir. Ce traitement, type zone de rencontre, apporte une réelle plus-value à l'ambiance du quartier et requalifie un axe secondaire en une liaison assurant la couture entre l'existant et le projet.





Exemples de voies apaisées



Exemple d'une zone de rencontre à proximité d'une école. Le dessin de la chaussée est sinueux et du mobilier y prend place. Cela oblige les automobilistes à zigzaguer et donc à ralentir.

Source : Cerema

g. Les ronds-points à réhabiliter

Les deux ronds-points de Pianottoli identifiés sur le plan ci-avant seront réhabilités afin de leur redonner leur apparence historique.

La pompe du rond-point d'entrée reprendra sa morphologie initiale et le rond-point dit « du dancing », autrefois lieu de rencontre pour les jeunes, sera végétalisé grâce à un ou plusieurs arbres de haute tige afin de générer un espace ombragé.