

FICHE ACTION 1.2.3

REQUALIFIER ET METTRE EN VALEUR LES MARINES



RAPPEL DE LA PROBLÉMATIQUE

A l'origine, les marines correspondaient à un ensemble urbain limité en taille et au bâti regroupé blotti dans une crique. Si certaines marines ont su conserver leur aspect patrimonial, d'autres présentent un développement qui rompt avec leur organisation traditionnelle.

Les marines se sont ouvertes à la plaisance et aux pratiques nautiques sous l'influence du tourisme balnéaire. Il s'agit d'une nouvelle urbanisation, rarement bien intégrée avec une tendance à la banalisation du bâti et du paysage. La pression foncière sur les marines et sur la frange littorale demeure élevée et interroge sur leurs modes de développement. L'approche implique d'une part, la mise en valeur des noyaux anciens des marines et d'autre part, le "renouvellement urbain" de leur prolongement urbain.

OBJECTIFS

- Maîtriser et limiter le développement le long du littoral ;
- Conserver et/ou mettre en valeur les formes et la trame urbaine traditionnelles des marines, en particulier les noyaux anciens ;
- Protéger et valoriser le bâti à intérêt patrimonial ;
- Requalifier le prolongement urbain des noyaux des marines.

TERMINOLOGIE

Les noyaux anciens des marines : A l'image des hameaux de l'intérieur, les marines disposent d'une dimension culturelle et patrimoniale forte. Il s'agit d'une entité urbaine de bord de mer restreinte par sa taille et se caractérisant par l'unicité de sa trame urbaine et de son architecture.

Le prolongement urbain des marines : Espace urbanisé moyennement dense en continuité des noyaux anciens mais en rupture avec ses modes urbains traditionnels.

Il appartiendra aux auteurs des PLU de démontrer en quoi chaque marine s'apparente à une agglomération ou à un village, au sens de la loi Littoral, en préalable à toute éventualité d'extension urbaine. Dans le cas contraire, les marines pourront être seulement densifiées.

SITES OU TERRITOIRES CONCERNÉS

Negru, Albu, Canelle, Scalo, Giottani, Mutte, Centuri, Barcaggio, Tollare, Macinaggio, marine de Meria, Porticcio, Santa Severa, Ampuglia, marine de Sisco, Erbalunga.

PRINCIPES D'ACTIONS

> Principes de valorisation des noyaux anciens

Permettre des constructions en greffe et en creux ou à la frange des marines sans remettre en cause la taille des noyaux urbains anciens.

Engager la réhabilitation du bâti dégradé.

Préserver la structure et la morphologie urbaines ancienne :

définir des règles d'implantation dans les documents d'urbanisme qui maintiennent la trame urbaine traditionnelle : volumes bâtis (art. 11), alignement sur voies et espaces publics (art. 6), implantation sur les limites séparatives. (art.7)

Etablir, le cas échéant, des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les P.L.U qui précisent des principes urbains et paysagers (notamment pour les espaces publics) :

- Interdire le développement côté mer au-delà du premier front bâti existant ;
- Préserver les espaces paysagers et naturels sensibles aux abords des espaces bâtis ;
- Maintenir des relations transversales vers le bord de mer ;
- Préserver les composantes paysagères caractéristiques autour des marines : ripisylves, plages et arrières-plages ;
- Requalifier les espaces publics existants.

> Principes de requalification du prolongement urbain des noyaux anciens

Densifier de façon raisonnée les espaces déjà bâtis dans le respect du contexte urbain existant au travers de dispositions des documents d'urbanisme : adapter le développement aux caractéristiques et échelles des lieux, trame et prospect urbain (art.6, 7 et 8), densité (art.9), hauteur (art.10), volumétrie, typologie (art.11).

NB : L'application des principes d'actions devra s'inscrire dans le cadre législatif en vigueur et notamment dans le respect des lois Littoral et Montagne.

ACTEURS CONCERNÉS

Les communes, aménageurs, constructeurs, urbanistes.

PARTENAIRES À MOBILISER

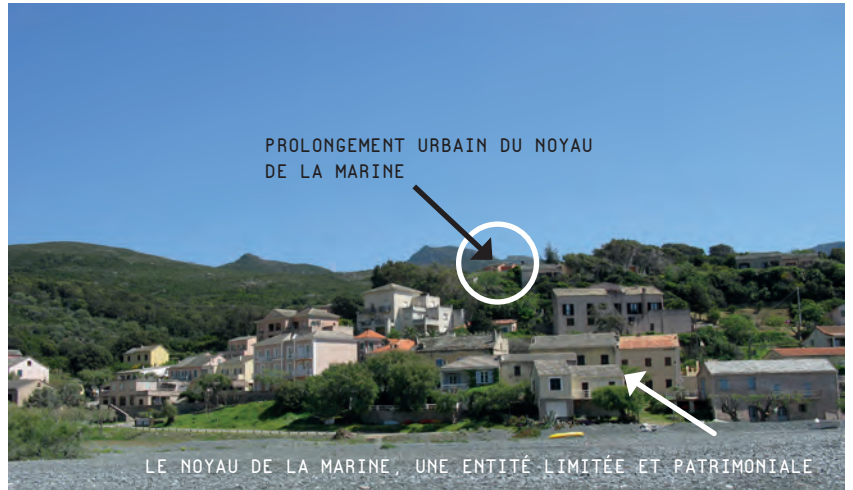
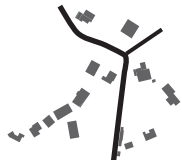
DDTM Haute-Corse Service Aménagement-Habitat / DREAL Corse / OEC / ABF / Agence d'Aménagement Durable de Planification et d'Urbanisme de Corse / CAUE de Haute-Corse

Typologie de marine

TYPLOGIE DE NOYAU ANCIEN



TYPLOGIE DE PROLONGEMENT



Exemple de principes d'aménagement des marines

ÉTAT INITIAL



PRINCIPES SPATIALISÉS



Croquis indicatif.

-  Autoriser les constructions à l'intérieur ou à la frange du noyau ancien, en maintenant l'aspect patrimonial
-  Limiter le développement au niveau des plus hautes constructions
-  Interdire le développement côté mer au-delà du front bâti existant
-  Limiter le développement à l'enveloppe bâtie existante
-  Densifier de façon limitée en fonction du contexte urbain et littoral
-  Préserver les composantes paysagères dans les projets de développement : plages, arrière-plages et ripisylves
-  Maintenir les relations transversales vers le bord de mer
-  Plages et arrière-plages

Pistes de réflexions pour l'aménagement d'une marine

La marine est un ensemble urbain compact de taille limitée.
Il s'agit d'orienter le développement vers une extension des marines
à l'image du tissu urbain initial.

ÉTAT INITIAL



PROJECTION



EXEMPLE INTÉRESSANT



Les constructions récentes se placent en frange et dans le respect des modes urbains traditionnels (volumes, implantations et hauteurs)

EXTENSION EN GREFFE



Source : Paysages bâtis en Corse
(DREAL Corse, Maison de l'architecture Corse)

ZOOM “L'UTILISATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES PLU (AOP)”

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation représentent des outils efficaces des Plans Locaux d'Urbanisme qui peuvent être mobilisés pour l'aménagement des marines.

D'une manière générale, les O.A.P correspondent à des espaces de projet sur lesquels la commune a choisi de porter une attention particulière et dont les orientations spatiales et paysagères précisent les conditions d'une organisation qualitative, en plus du règlement écrit.

Ces orientations prennent la forme de schémas d'aménagement qui précisent les caractéristiques et les actions à mettre en oeuvre : lignes d'accroche des façades, principes de voies et réseaux de cheminements, bande d'implantation par rapport aux rues, traitement des espaces libres, vues et perspectives, etc.

Juridiquement, les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité.

OUTILS À MOBILISER

PLANIFICATION

Le PADDUC

- Le livret littoral
- Le livret Montagne
- Le PADD
- Les Orientations réglementaires
- Schéma d'Aménagement Territorial

Les futurs Plans Locaux d'Urbanisme (communaux ou intercommunaux)

- Les documents graphiques et le zonage
- Le règlement
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

URBANISME OPÉRATIONNEL

- Les permis d'Aménager comme outil de projet

LOGEMENT HABITAT URBANISME OPÉRATIONNEL

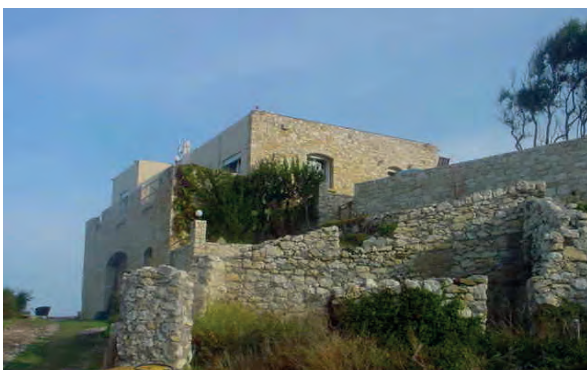
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)

PATRIMOINE

- Les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

EXPÉRIENCE INTÉRESSANTE

Rénovation d'une construction dans la marine de Farinole, commune de Farinole.



AUTRES ACTIONS DE LA CHARTE

Fiche Action 1.3.1 Recenser les espaces publics à enjeux au travers des pratiques locales

Fiche Action 1.3.2 Définir les actions de préservation et de mises en valeur selon les typologies d'espaces publics

Fiches Actions 1.5.1 à 1.5.4 Construire en s'inspirant des formes urbaines traditionnelles

Fiches Actions 1.6.1 à 1.6.4 Réaliser une création architecturale contemporaine

Fiche Action 3.3.1 Développer l'insertion paysagère des projets depuis la mer

Une mission menée de mars 2014 à décembre 2015 par Terre en vue, collectif des paysagistes / Stéphane Baumeige, architecte du patrimoine / Ateliers Dynamiques Urbaines, urbanistes / l'ADÉUS, sociologues / Studio madehok, agence de communication

Maître d'ouvrage



Assistance à
Maîtrise d'Ouvrage



Financée par



La Charte paysagère et architecturale du Cap Corse est cofinancée par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Corse avec le Fonds européen de développement régional.

