



*Campà Inseme*



---

Carnet  
**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS ET DE PROGRAMMATION**

---

PRESCRIPTION PAR DCM DU

20 / 11 / 2014

---

Débat du PADD en Conseil Municipal  
ARRET PAR DCM DU

05 / 09 / 2020  
12 / 11 / 2020

---

ENQUETE PUBLIQUE

DU 04/05/2021 AU 03/06/2021

---

APPROBATION PAR DCM DU  
ET EXECUTOIRE LE

07/10/2021  
JJ/MM/AAAA

# Sommaire

---

|   |                |
|---|----------------|
| <b>AVANT-PROPOS</b> .....   | Page <b>4</b>  |
| 1. Cadre d'application  |                |
| 2. Extraits des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux OAP |                |
| 3. Les orientations d'Amenagement et de Programmation                 |                |
| <br>  |                |
| <b>1. ENJEUX COMMUNS POUR L'ENSEMBLE DES OAP</b> .....                | Page <b>8</b>  |
| <br>  |                |
| <b>2. LE LONG DE LA ROUTE TERRITORIALE 30</b> .....                   | Page <b>12</b> |
| <br>  |                |
| <b>3. VALORISER LES SENTIERS DE DÉCOUVERTE DU PATRIMOINE</b> .....    | Page <b>14</b> |
| <br>  |                |
| <b>4. STATIONNEMENTS</b> .....  | Page <b>16</b> |
| <br>  |                |
| <b>5. ZONES NEP</b> .....   | Page <b>18</b> |
| <br>  |                |
| <b>6. VILLAGE - FORUM - ARNAJO - ACCIANI</b> .....                    | Page <b>20</b> |
| <br>  |                |
| <b>7. MARINE DE SANT'AMBROGIU - VILLAGE DE VACANCES</b> .....         | Page <b>22</b> |



# Avant-propos

---

## 1. CADRE D'APPLICATION

---

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II). Cette loi modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU. Les OAP sont obligatoires et doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD.

Les orientations d'aménagement et de programmation doivent être établies dans le respect des orientations générales définies au PADD. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant

le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés. Introduites par la loi ENE ou Grenelle 2, les OAP peuvent traiter des questions d'aménagement dans un secteur ou quartier.

Couvrant un ou plusieurs quartiers ou secteurs du territoire, les orientations édictées se superposent avec le règlement. Les orientations d'aménagement et de programmation et règles peuvent ainsi être utilisées de manière complémentaire ou alternative pour définir un même projet ou opération sur un quartier ou un secteur donné.

Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.

---

## 2. EXTRAITS DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AUX OAP

---

Article L151-6 du code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »*

Article L151-7 du code de l'urbanisme :

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

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

---

### 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Plusieurs OAP ont été développées sur la commune de Lumio dans le cadre du Projet Local d'Urbanisme.

Des OAP sectorielles :

- tout au long de la traversée de la **Route Territoriale 30**, qui décrit les secteurs à enjeux en terme sécuritaires et de fonctionnement et qui a pour but d'être un document-cadre d'appui à la discussion entre la commune de Lumio et le service des routes de la Collectivité de Corse,

- pour le projet de valorisation des **sentiers de découverte du patrimoine**,

- pour les projets d'**aires de stationnement**,

- pour les **zones Nep**

- sur le **Village-Forum-Arnajo-Acciani** qui détaille les modalités de densification du village de Lumio,

- sur la **Marine de Sant'Ambroggio** qui apporte des éléments développés dans le cadre de l'étude en cours pour la revitalisation du secteur, avec un zoom sur le secteur AUt de Sant'Ambroggio

Des Orientations d'Aménagements et de mise en valeur du patrimoine ont été intégrées au règlement pour chacune des zones urbaines et à urbanisées de Lumio, afin de garantir une continuité identitaire de la commune.

Ce livret a pour but d'aborder de manière synthétique les documents graphiques illustrant les OAP sectorielles.

# 1 Enjeux communs pour l'ensemble des OAP

---

## 1. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et paysager de Lumio.

Thématique traversant l'ensemble du territoire Lumais, la préservation et la mise en valeur des patrimoines (bâti, urbain et paysager) se traduit par des écritures règlementaires pour chacune des zones assurant une continuité identitaire dans le traitement des voies, de l'architecture et du paysage.

## 2. Assurer des liaisons entre le centre ancien et ses quartiers périphériques, sécuriser et valoriser les accès aux quartiers plus récents

### Améliorer la trame de déplacement piétonne

Le projet de ville réalise, à l'échelle de la commune, la constitution d'une trame de déplacement piétons -et vélos- à plusieurs échelles :

- extra-communale, depuis la commune de Calvi jusqu'à Algajola grâce au sentier des douaniers qui fait office de colonne vertébrale au projet de développement d'une voie verte, notamment sur le secteur de Sant'Ambrogiu,
- communale : en faisant communiquer les différents secteurs urbanisés de Lumio (Village - Schinale - Salduccio - Sant'Ambrogiu), mais également la montagne (village abandonné d'Oci) au littoral (sentier des douaniers),
- au sein des différents quartiers : depuis le village vers Oci, Chierchio, Arnajo, Acciani et depuis la marine de Sant'Ambroggio vers Spano, l'arrêt ferroviaire de Cocody et celui de Sant'Ambrogiu.
- à l'échelle de l'usager, les points de connexions sur le territoire que représentent les gares, le port de plaisance, mais également les croisements principaux du réseaux viaires font l'objet de plateformes multimodales utiles à la valorisation de la marche à pied.

### Enrichir le parc de stationnement

Le projet assure la création de nombreuses aires de stationnement, dont les dispositions urbaines et paysagères sont développées dans le règlement de zone et qui ont pour but d'offrir :

- un éloignement automobile des sites littoraux, comme c'est le cas pour la tour de Caldanu et la tour de Spanu,
- un éloignement automobile des coeurs de village ou d'agglomération comme c'est le cas pour l'ensemble des petits stationnements prévus le long de la route de Lavatoggio à des fins de désengorgement du village qui devait supporter tous les flux touristiques en direction d'Oci, ou pour les stationnements prévus en entrée d'agglomération de Sant'Ambrogiu, qui valoriseront la piétonnisation de la marine,
- une garantie de l'accès aux équipements sportifs, scolaire et de santé à venir pour le quartier du Forum et d'Acciani.



**Améliorer la trame viaire de déplacement : sécurité, accessibilité, embellissement.**

La commune assure une viabilité de sa densification en lien avec une amélioration des conditions d'accès aux différents quartiers de Lumio. C'est le cas notamment du désenclavement du quartier du Forum, mais également de celui des hauts de Chierchio.

C'est aussi le cas de l'identification des croisements et virages dangereux le long de la Route Territoriale utile aux échanges avec le service des routes de la CdC et dans le but de pacifier ces rapports de vitesses, lors de la traversée de Lumio.

C'est le désir de voir la route de la mer se transformer au profit d'un usage partagé de sa voirie.

Enfin, pour le secteur de Sant'Ambrogio, l'amélioration de la trame viaire passe inévitablement par la préservation de l'écrin naturel qui lui est associé.

### **3. Garantir une densification progressive de l'ensemble des zones tout en préservant l'écrin paysager de Lumio**

Les dispositions règlementaires inscrites pour chacune des zones du PLU propose des possibilités de densification différenciée en lien avec la hauteur du bâti et l'emprise au sol.

Des coefficients d'espace vert sont également proposés à l'échelle de la parcelle pour, d'une part, assurer une valorisation du patrimoine paysager de la commune, mais aussi à des fins de frein à l'artificialisation des sols. Le projet de ville a également développé des Espaces Verts à protéger au titre du zonage qui traverse plusieurs parcelles et participent à la trame verte urbaine. C'est le cas pour les secteurs du Village-Forum et de Sant'Ambrosgiu.

### **4. Compléter l'offre en équipements**

Thématique chère au développement urbain, de nouveaux équipements viennent structurer les quartiers périphériques du village au niveau du Forum et d'Acciani, en vue de répondre aux besoins scolaires et de santé, mais également du côté de Sant'Ambrosgiu qui mise sur les équipements en lien avec les activités liées à l'eau, la présence du port et les grands espaces naturels.

Par ailleurs, le projet de ville valorise également la création et la requalification de nombreux espaces publics par le biais d'emplacement réservés ou de dispositions règlementaires ayant pour but d'améliorer le confort des habitants sur ces équipements de plein air. Là encore, ce sont les quartier du Village, Forum, Acciani et la marine de Sant'Ambrosgiu qui bénéficient des projets les plus importants.

## **5. Assurer un rebond démographique, favoriser l'installation de famille résidentes**

La commune montre sa volonté d'accueillir de nouvelles familles en investissant sur des emplacements réservés dans des quartiers où le foncier est encore disponible et à proximité des équipements publics et des services, des commerces de proximité et des principaux espaces publics.

C'est le cas pour les quartiers de Sant'Ambrogiu et Schinali qui bénéficient tous les deux d'une opération immobilière comprenant une grande part de logement de type « primo-accédants ».

La commune désire orienter ce type de programme immobilier du côté du quartier d'Acciani, ainsi qu'un programme immobilier en lien avec l'autonomie de la personne dans son logement (programme de type Seigneurie).

L'accroissement de la population résidente à Lumio sera également assurée par la requalification de la marine de Sant'Ambrogiu, par le biais de l'étude en cours sur ce secteur. La commune souhaite voir la marine progressivement se transformer vers une occupation plus permanente de lieux.

Aussi, il est prévu une amélioration des espaces publics de la marines et des équipements, commerces et services associés.

Le village de vacances, dont l'avenir semble incertain aujourd'hui, a été redéfini dans sa forme dans le cadre d'une OAP afin d'assurer une image renouvelée de ce parc immobilier vieillissant. Une offre complémentaire de thalassothérapie est attendue et doit assurer le prolongement de la fréquentation touristique à l'année, d'une part, mais aussi une diversification de la population-cible, les insulaires pouvant, eux-aussi, être bénéficiaires des services du nouvel équipement.

La fin de la saisonnalité du village de vacances insufflera une nouvelle dynamique à la zone urbaine de Sant'Ambrogiu, qui trouvera l'occasion d'étoffer son offre en commerces et services de proximité, ce qui pourra inciter les habitants des résidences secondaires à prolonger leur séjour, voire même à s'installer à l'année.

# 2 Le long de la Route Territoriale

Document de travail présenté le 16 octobre 2020 à la CDC en vue d'aboutir à un projet de requalification de la Route Territoriale permettant de sécuriser cette traversée actuellement dangereuse et très accidentogène.

La partie qui traverse le village démontre l'importance à accorder aux aménagements de traversées piétonnes, ainsi qu'aux traitements des abords (trottoirs, éclairage public et mobilier urbain le cas échéant, signalétique...).

Rappelons qu'actuellement, les transports scolaires s'arrêtent régulièrement le long de cette route. Les aménagements des arrêts sont peu valorisés et les adolescents doivent, par endroits, longer la route territoriale à pied pour rejoindre leur domicile, s'exposant fortement à des fauchages au regard de la vitesse des véhicules, plus spécifiquement au Sud du village, en provenance de Calvi (après une longue ligne droite).

Les parties en oranges signalent la nécessité de sécuriser toute la traversée du village, d'élargir, lorsque c'est envisageable, les abords immédiats de la route afin de pouvoir dégager un espace suffisant pour les piétons et les cycles.

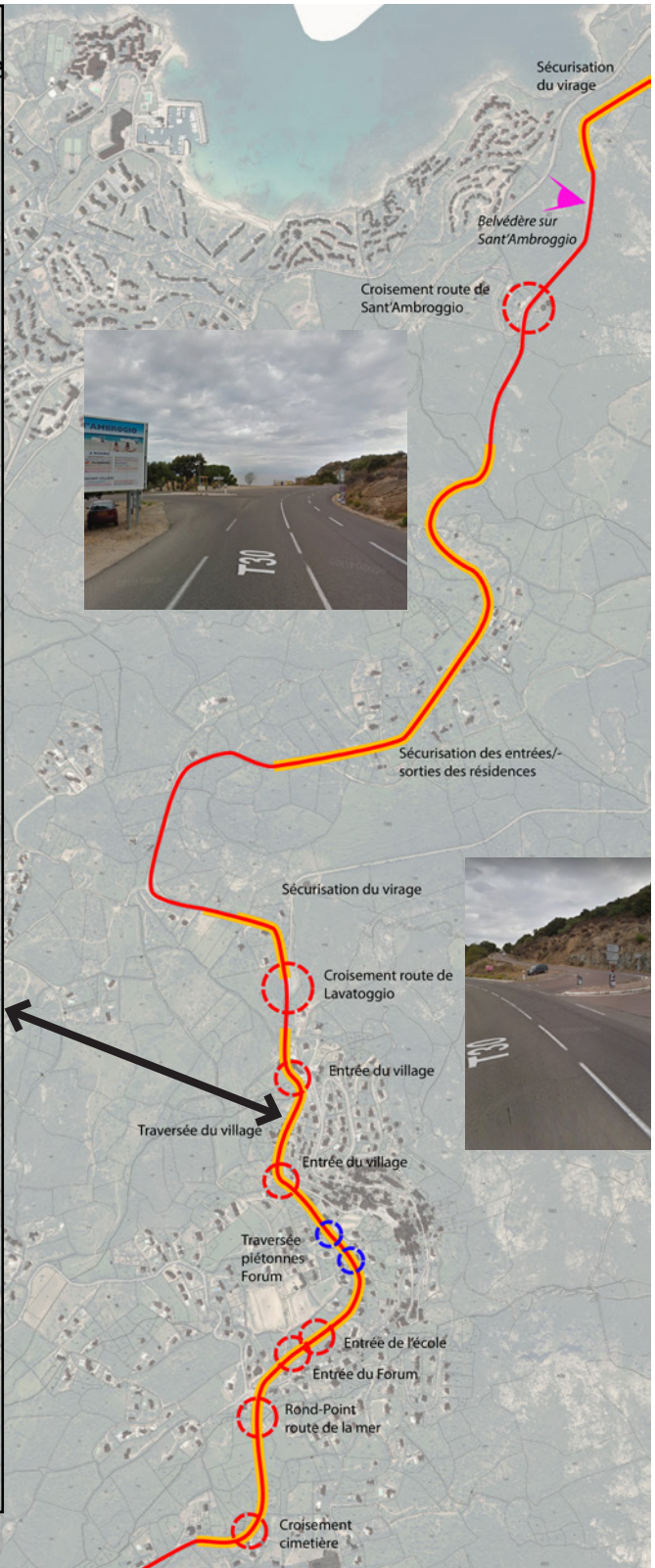
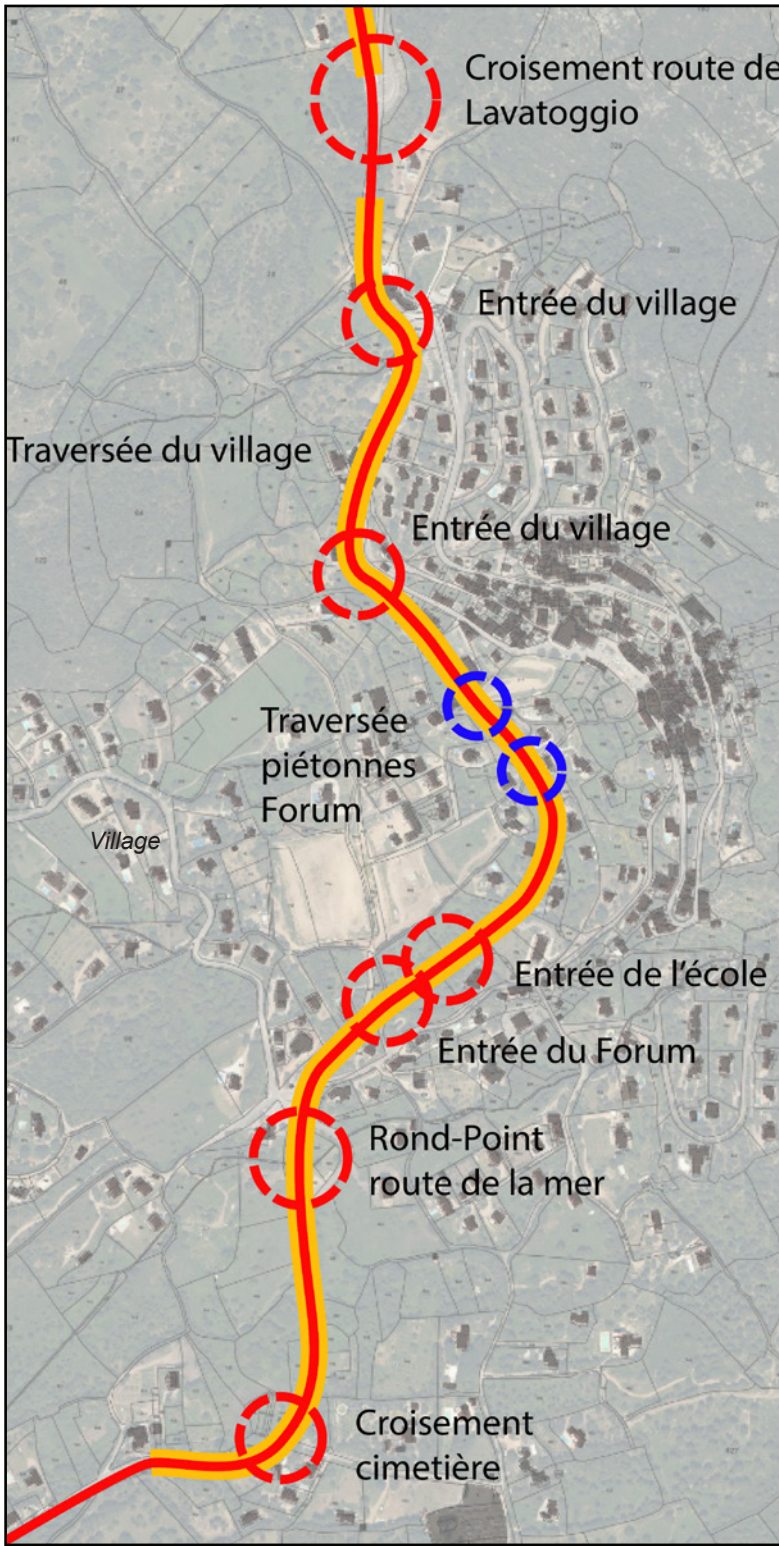
Au droit des croisements avec le réseau viaire secondaire, ainsi qu'avec les parcours piétons, les traversées doivent être sécurisées.

Une passerelle piétonne pourra être projetée entre le village et le Forum (voir Espaces Réservé).

Des emplacements réservés servent à limiter la vitesse des véhicules motorisés lors de la traversées du village : c'est le cas du giratoire prévu pour la desserte du quartier de la Nunziata, d'Acciani et du Forum, moyennant une contre-allée jusqu'à l'emplacement réservé de l'école.

*Traversée de la RT : les trottoirs, lorsqu'ils existent ont une largeur trop faible, les traversées ne sont pas sécurisées*



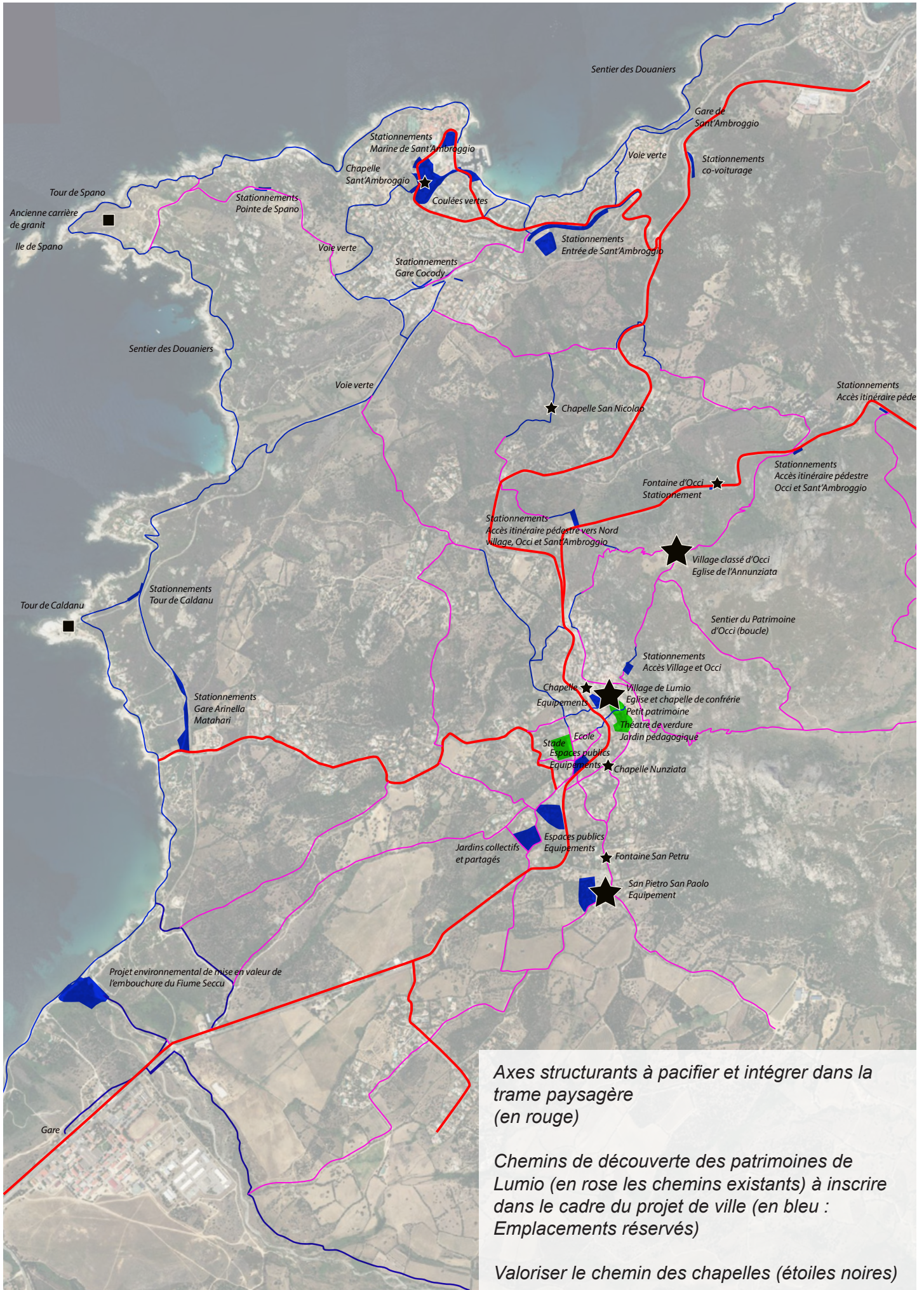


# 3 Valoriser les sentiers de découvertes du patrimoine

---

Les trames viaires notamment les circulations piétonnes ont été intégrées de manière à offrir une possibilité d'échanges inter-quartiers sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces Emplacements Réservés qui ont pour but de valoriser la marche piétonne et la découverte du patrimoine Lumais, a également l'ambition de prolonger le temps de séjour des touristes sur son territoire et, ainsi, aider l'économie associée (restauration, hébergement, services...).

C'est le cas, par exemple, du chemin des chapelles prévu sur la commune, reliant Sant'Ambrogiu à Oci et au village de Lumio via la chapelle de Sant'Ambrogiu (qui fera prochainement l'objet d'un projet restitution patrimoniale sous forme de panneaux ), la chapelle de San Nicolau, en plein coeur agricole, qui bénéficie notamment de la création d'un tronçon de voie piétonne afin de proposer une logique de boucle des itinéraire pedestre, l'église de l'Annunziata à Oci, village abandonné qui bénéficie désormais d'une protection au titre des sites classés et également d'un sentier du patrimoine reliant le village abandonné au village de Lumio et de son église Santa-Maria, la chapelle de confrérie San'Antone accolée, la chapelle de l'Immaculée Conception qui sera également rénovée et qui est située au dessus du futur Bureau d'Information Touristique (qui fait l'objet d'un permis de construire), la chapelle de l'Anunziata (qui a été restaurée) et enfin la Chapelle Saint-Pierre Saint-Paul, classée monument historique (dont le cimetière accolé fait l'objet d'un Emplacement Réservé en vue de son agrandissement).



*Axes structurants à pacifier et intégrer dans la trame paysagère (en rouge)*

*Chemins de découverte des patrimoines de Lumio (en rose les chemins existants) à inscrire dans le cadre du projet de ville (en bleu : Emplacements réservés)*

*Valoriser le chemin des chapelles (étoiles noires)*

# 4 Stationnements

---

Plusieurs zones de stationnement sont prévus à divers endroits sur le territoire communal de Lumio, notamment au travers des Emplacements Réservés. Ces stationnements qui ont pour but d'offrir de nouveaux accès privilégiés à la nature s'inscrivent dans des milieux naturels (dont certains se situent dans des ERC) qu'il s'agit de préserver. A ce titre, il convient de dresser ici des principes d'aménagements en vue de préserver et mettre en valeur ce contexte environnemental.

## Principes d'organisation du stationnement en zones naturelles

Les aires de stationnement de plus de 5 véhicules doivent présenter des divisions de manière à minorer l'impact visuel et de chaleur que forment les aires de stationnement. Ainsi, l'aire de stationnement présentera une répartition en poches de 5 véhicules.

Entre ces poches des massifs arbustifs ou arborés seront aménagés. Leur superficie sera au moins égale à deux places de stationnement, soit 30m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il conviendra de prévoir des plantations de haute-tige ou des treilles légères munies d'espèces grimpantes de manière à offrir de l'ombre aux véhicules stationnés. En cas de plantation en alignement d'arbres de haute-tige, ils seront plantés à raison d'un arbre par place de stationnement et de préférence positionnés au sud des stationnements, de manière à offrir le plus d'ombre possible aux véhicules.

Enfin, le périmètre de la zone de stationnement doit être traitée avec soin : elle comprendra un espace végétalisé d'une largeur minimale de 3m.

## Le traitement du sol

Le revêtement de sol sera perméable.

Tout revêtement bitumé ou cimenté est à proscrire.

La solution la plus adéquate étant de prévoir un stabilisé dont la composition comprend l'usage de la terre et du sable in situ.

L'aménagement devra prévoir les aménagements nécessaires à l'orientation et la canalisation des eaux de ruissellement en surface.

## Autres installations ou équipements

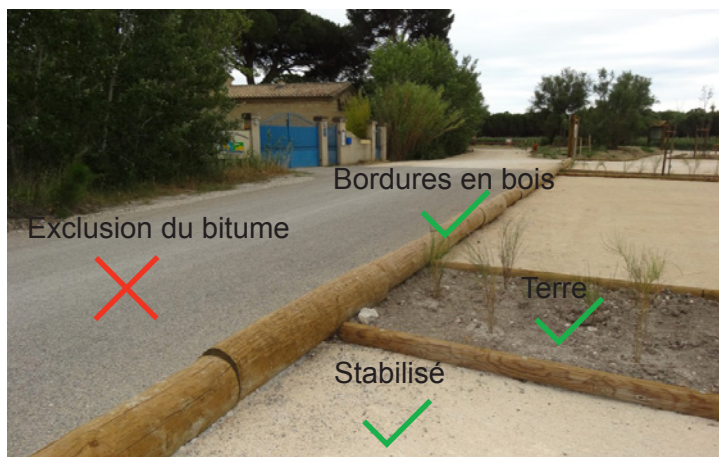
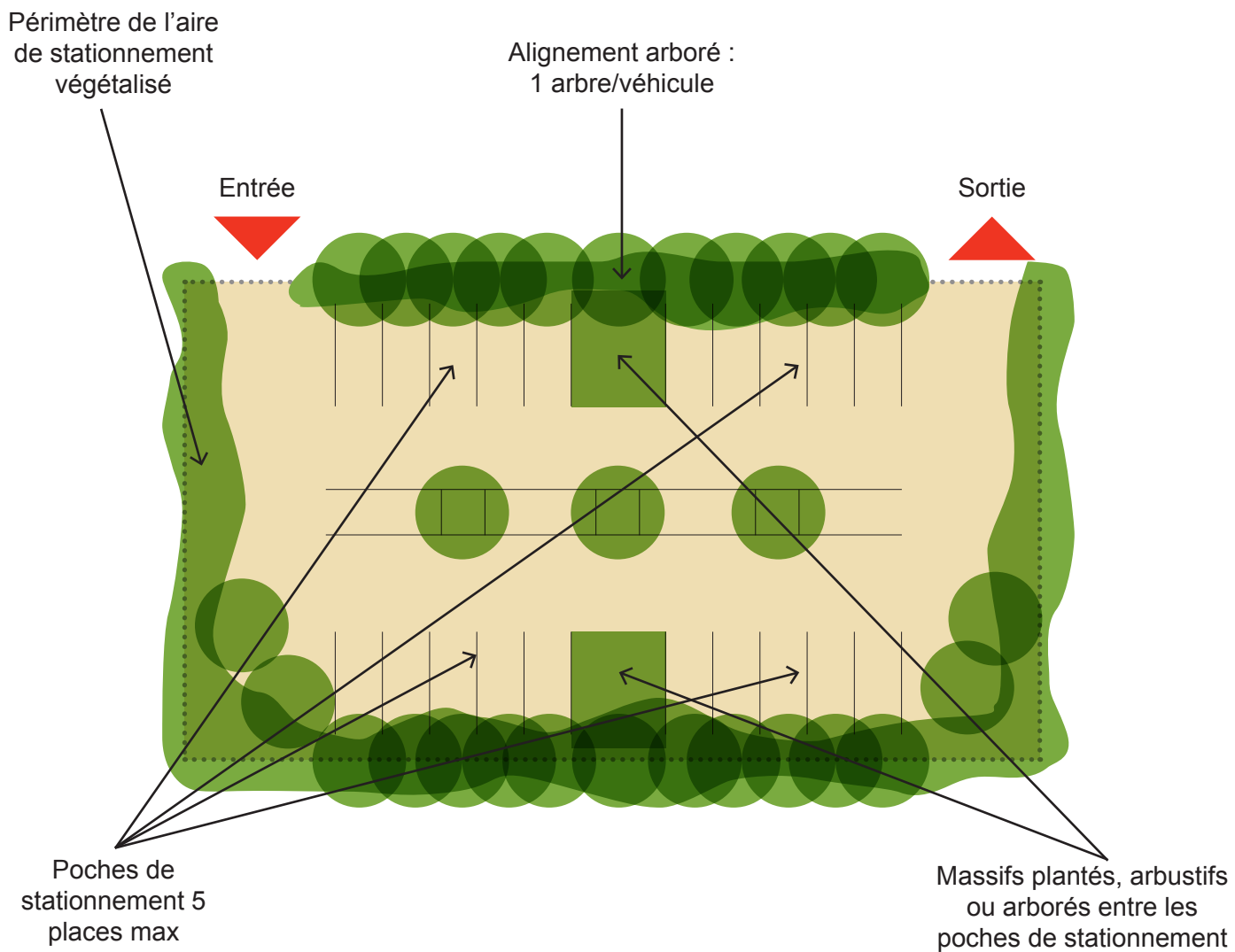
Les aires de stationnement sont les lieux privilégiés de départ d'itinéraires de découverte du patrimoine de la commune. A ce titre, il pourront prévoir des objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, des postes d'observation de la faune et de la flore, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires ou les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public.

## Les clôtures

Elles sont à éviter, d'une manière générale pour les aires de stationnement.

La formalisation de l'espace devra se faire par des équipements en matériaux bio-sourcés accompagnés d'un grillage fin. L'aménagement devra présenter un faible impact visuel : à ce titre, il conviendra de prévoir une hauteur de 1m maximum. Tout type d'installation fermant les vues est à proscrire. Dans les cas où le périmètre serait matérialisé par un muret de pierres sèches locales, il faudra que celui-ci prévoit des passages à faune tous les 3m.





Exemple de revêtement de sol et de bordures



Exemple de treille végétalisée



Exemples de noues paysagères en bordure des espaces de stationnement



Exemple de stationnement enherbé et d'alignement arboré

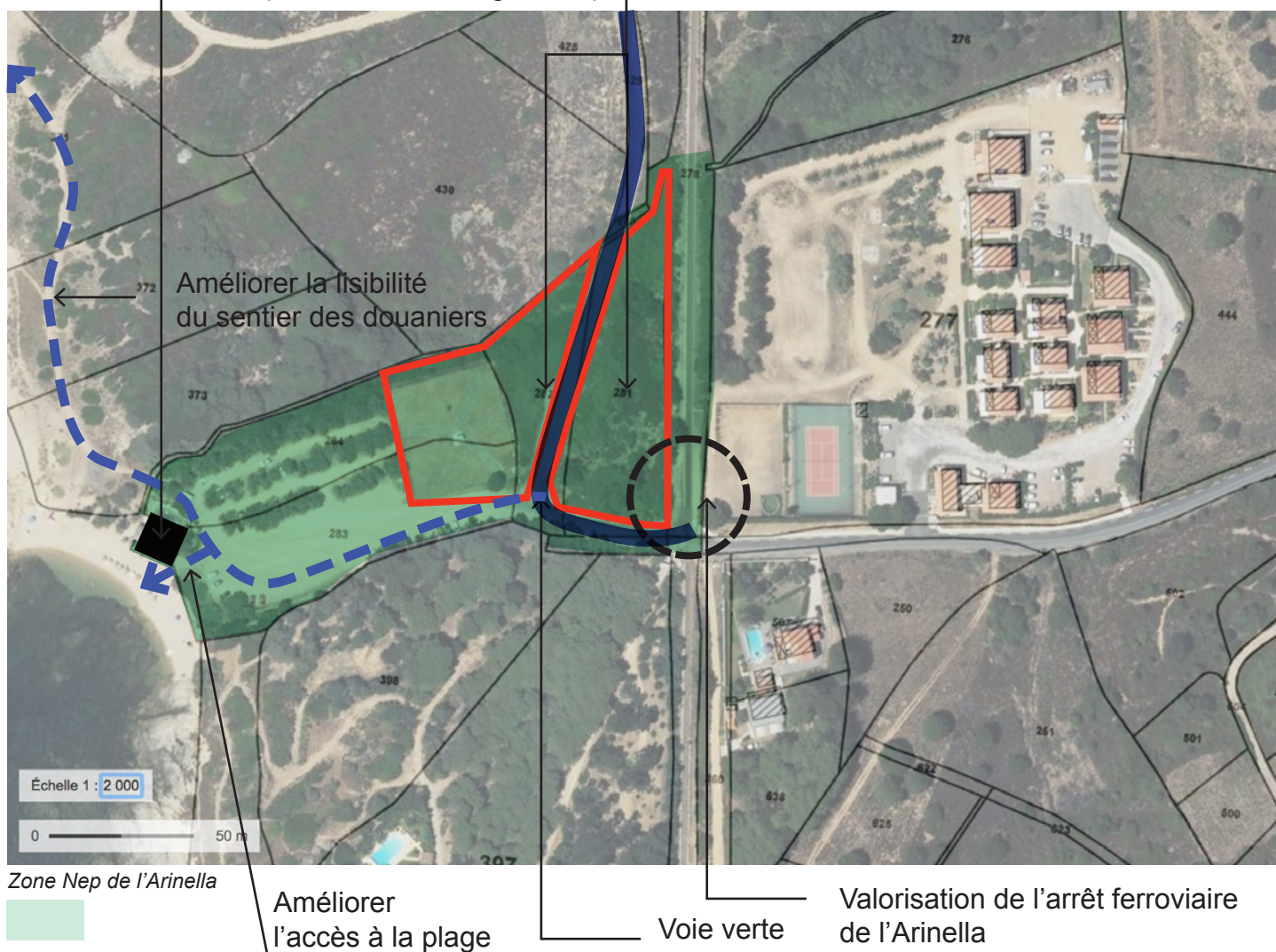
# 5 Zones Nep

La commune comprend deux zones Nep, qui comprennent des projets de valorisation des sites :

- par des agrandissements ou des améliorations des aires de stationnement et des accès aux espaces littoraux, via des projets paysagers respectant les milieux naturels (se reporter à l'OAP spécifique)
- par une amélioration des conditions d'accès aux plages et aux itinéraires de découverte du territoire (voie verte et sentier des douaniers),
- par une amélioration de la visibilité des piétons sur l'ensemble de ces espaces,
- par un bon respect des règles énoncées PADDUC (livret littoral et SMVM) et sur les dispositions énoncées par la DRAC pour les établissements de plage,
- par une valorisation des arrêts ferroviaires dans un souci de développement des mobilités alternatives au tout voiture.

Etablissement de plage : se conformer aux dispositions du PADDUC (SMVM et livret littoral) et de la DRAC (voir annexe du règlement)

Extension du stationnement (voir OAP) pour accès à la plage et au parcours de découverte du territoire naturel littoral, notamment vers Caldanu



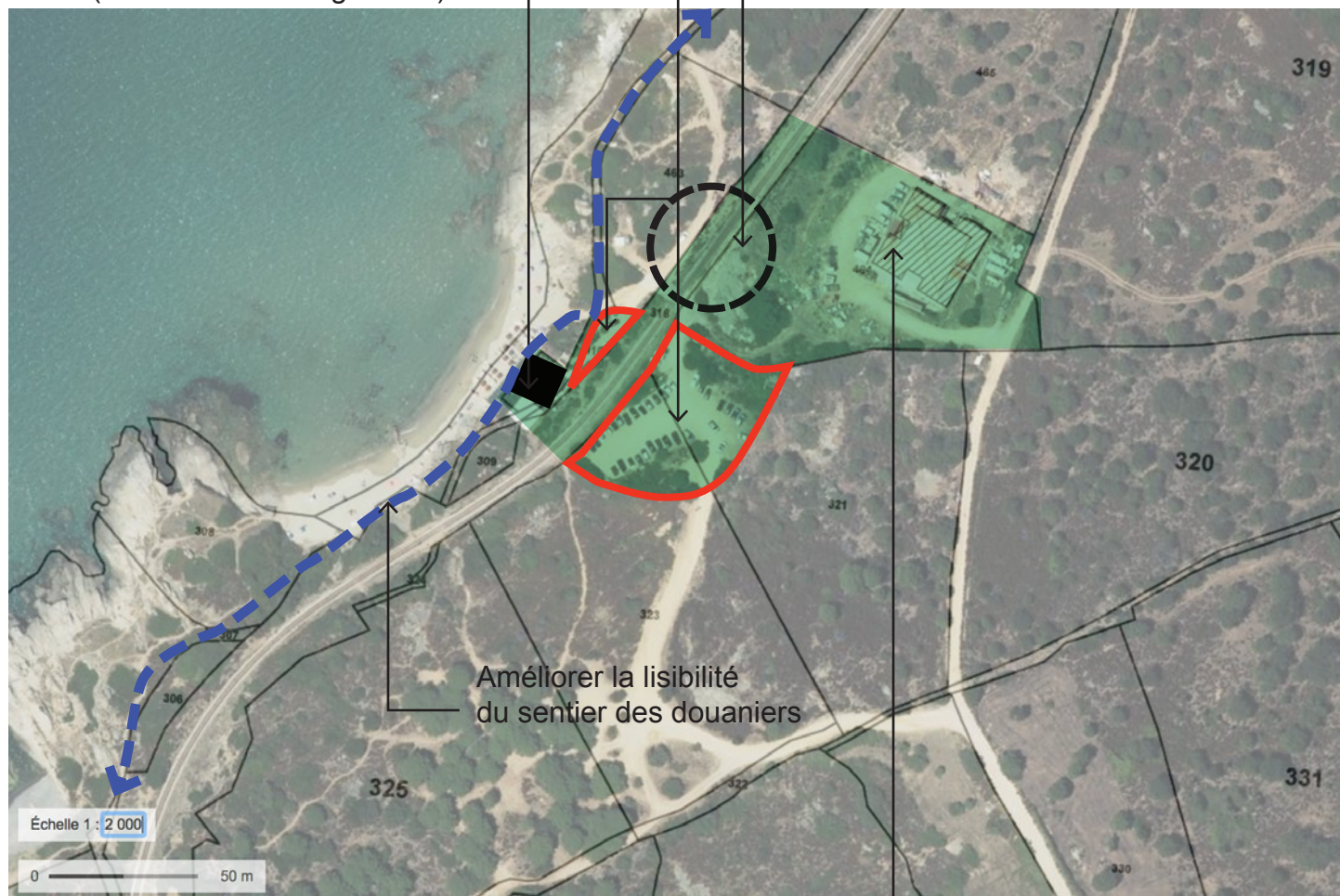
Notons que la zone Nep de l'Arinella se connecte au projet de plus grande envergure de valorisation de la tour de Caldanu et de son périmètre immédiat, actuellement en cours. La tour de Caldanu sera restaurée à l'identique et recevra un programme d'éco-musée, tandis que le périmètre immédiat prévoit l'éloignement de l'aire de stationnement et la valorisation d'un espace paysager à proximité immédiate de la tour.

Par ailleurs, dans le même secteur entre la zone Nep de l'Arinella et le site de la tour de Caldanu, l'ancienne maison du cantonnier devrait être réinvestie au profit de la création d'un espace d'interprétation de la faune et de la flore du littoral qui viendra conforter le développement d'un tourisme alternatif à la plage, en l'ouvrant à la découverte de la nature et du patrimoine bâti.

Etablissement de plage : se conformer aux dispositions du SMVM (PADDUC livret II) et de la DRAC (voir annexe du règlement)

Hiéarchisation, amélioration paysagère du stationnement (voir OAP stationnement)

Valorisation de l'arrêt ferroviaire de Ste-Restitude







Améliorer la lisibilité du sentier des douaniers

Ferme aquacole existante






Zone Nep de Sainte-Restitude

# 6 Village-Forum Arnajo-Acciani



## Zones urbaines

-  Secteur historique (UA) : protection et mise en valeur du patrimoine bâti
-  Première extension du village (UB) : continuité de la logique urbaine et architecturale, protection et mise en valeur des jardins historiques
-  Entrée de village, Forum (UC) : projets de développement (Stade de rugby, école numérique, crèche, espaces polyvalents, citystade, commerces, services de proximité, maison médicale...)
-  Périphérie urbaine (UD) : recherche d'une pertinence architecturale et urbaine s'inscrivant dans le paysage de Lumio



## Réseau de déplacement

-  Assurer une sécurisation par une requalification des croisements automobiles sur toute la traversée du village
-  Traversées piétonnes à sécuriser
-  Création d'une nouvelle voie utile au désenclavement du quartier Forum et création d'un nouvel accès depuis la RT30 et l'école.
-  Principes de desserte pouvant fédérer les initiatives privées, en vue de favoriser les connexions sur les voies déjà existantes
-  Développer un maillage propice au développement des déplacements doux entre le village, le Forum et la route de la Mer







## Qualité des espaces publics

-  Espaces publics partagés mobilités douces/véhicules motorisés
-  Espaces publics (ou recevant du public) à valoriser : requalification des sols, mobilier urbain, éclairage public...valorisation d'une continuité de l'identité villageoise au travers l'espace public




## Espaces verts

-  Jardins remarquables à protéger
-  Alignements arborés à prévoir

## Equipement ou bâti remarquable

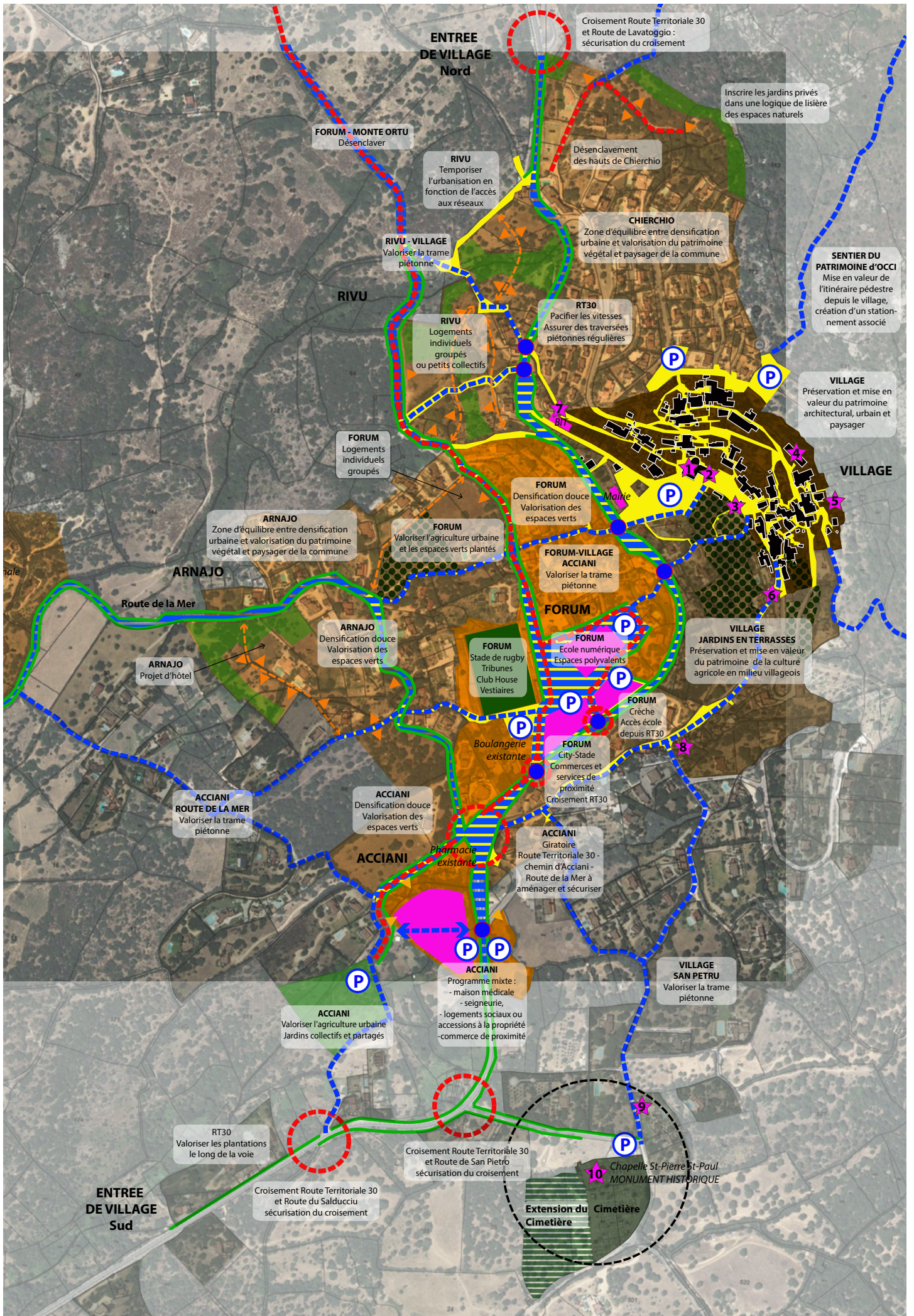
-  Bâti historique à valoriser
-  Patrimoine bâti remarquable
-  Projets : Ecole numérique (avec mutualisation des espaces, concept d'espace polyvalent multimédia, fablab, coworking...), city-Stade, maison médicale, commerces et services de proximité, stationnements...
-  Stade de rugby
-  Cimetière (partie hachurée en projet d'extension)
-  Projet d'aménagement de stationnement

## Développement urbain

-  Zones d'implantation à privilégier pour les nouvelles constructions (au plus proche des espaces déjà bâtis)
-  Principe d'accès aux nouvelles constructions
-  Zones non bâti entre les constructions à privilégier pour favoriser le développement de la végétation et la préservation des vues

### Liste du patrimoine bâti remarquable

1. Eglise Sainte-Marie
2. Oratoire Saint-Antoine
3. Lavoir
4. U Carrubo
5. Tour Lomellini
6. Funtanella
7. Chapelle de l'Immaculée Conception
8. Chapelle de la Nunziata
9. Fontaine San Petru
10. Chapelle St-Pierre - St-Paul (Monument Historique).



**ENTREE DE VILLAGE Nord**

Croisement Route Territoriale 30 et Route de Lavatoggio : sécurisation du croisement

Inscrire les jardins privés dans une logique de lisière des espaces naturels

**FORUM - MONTE ORTU**  
Désenclaver

**RIVU**  
Temporiser l'urbanisation en fonction de l'accès aux réseaux

Désenclavement des hauts de Chierchio

**CHIERCHIO**  
Zone d'équilibre entre densification urbaine et valorisation du patrimoine végétal et paysager de la commune

**SENTIER DU PATRIMOINE d'OCCI**  
Mise en valeur de l'itinéraire pédestre depuis le village, création d'un stationnement associé

**RIVU**

**RIVU - VILLAGE**  
Valoriser la trame piétonne

**RT30**  
Pacifier les vitesses Assurer des traversées piétonnes régulières

**VILLAGE**  
Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager

**RIVU**  
Logements individuels groupés ou petits collectifs

**FORUM**  
Logements individuels groupés

**FORUM**  
Densification douce Valorisation des espaces verts

**VILLAGE**

**ARNAJO**  
Zone d'équilibre entre densification urbaine et valorisation du patrimoine végétal et paysager de la commune

**FORUM**  
Valoriser l'agriculture urbaine et les espaces verts plantés

**FORUM-VILLAGE ACCIANI**  
Valoriser la trame piétonne

Route de la Mer

**ARNAJO**

**ARNAJO**  
Densification douce Valorisation des espaces verts

**FORUM**  
Stade de rugby Tribunes Club House Vestiaires

**VILLAGE JARDINS EN TERRASSES**  
Préservation et mise en valeur du patrimoine de la culture agricole en milieu villageois

ARNAJO  
Projet d'hôtel

**ACCIANI ROUTE DE LA MER**  
Valoriser la trame piétonne

**ACCIANI**  
Densification douce Valorisation des espaces verts

**FORUM**  
Ecole numérique Espaces polyvalents

**FORUM**  
Crèche Accès école depuis RT30

**FORUM**  
City-Store Commerces et services de proximité Croisement RT30

Boulangerie existante

**ACCIANI**  
Giratoire Route Territoriale 30 - chemin d'Acciani - Route de la Mer à aménager et sécuriser

**VILLAGE SAN PETRU**  
Valoriser la trame piétonne

**ACCIANI**  
Valoriser l'agriculture urbaine Jardins collectifs et partagés

**ACCIANI**  
Programme mixte :  
- maison médicale  
- seigneurie,  
- logements sociaux ou accessions à la propriété  
- commerce de proximité

**RT30**  
Valoriser les plantations le long de la voie

Croisement Route Territoriale 30 et Route de San Pietro sécurisation du croisement











**ENTREE DE VILLAGE Sud**

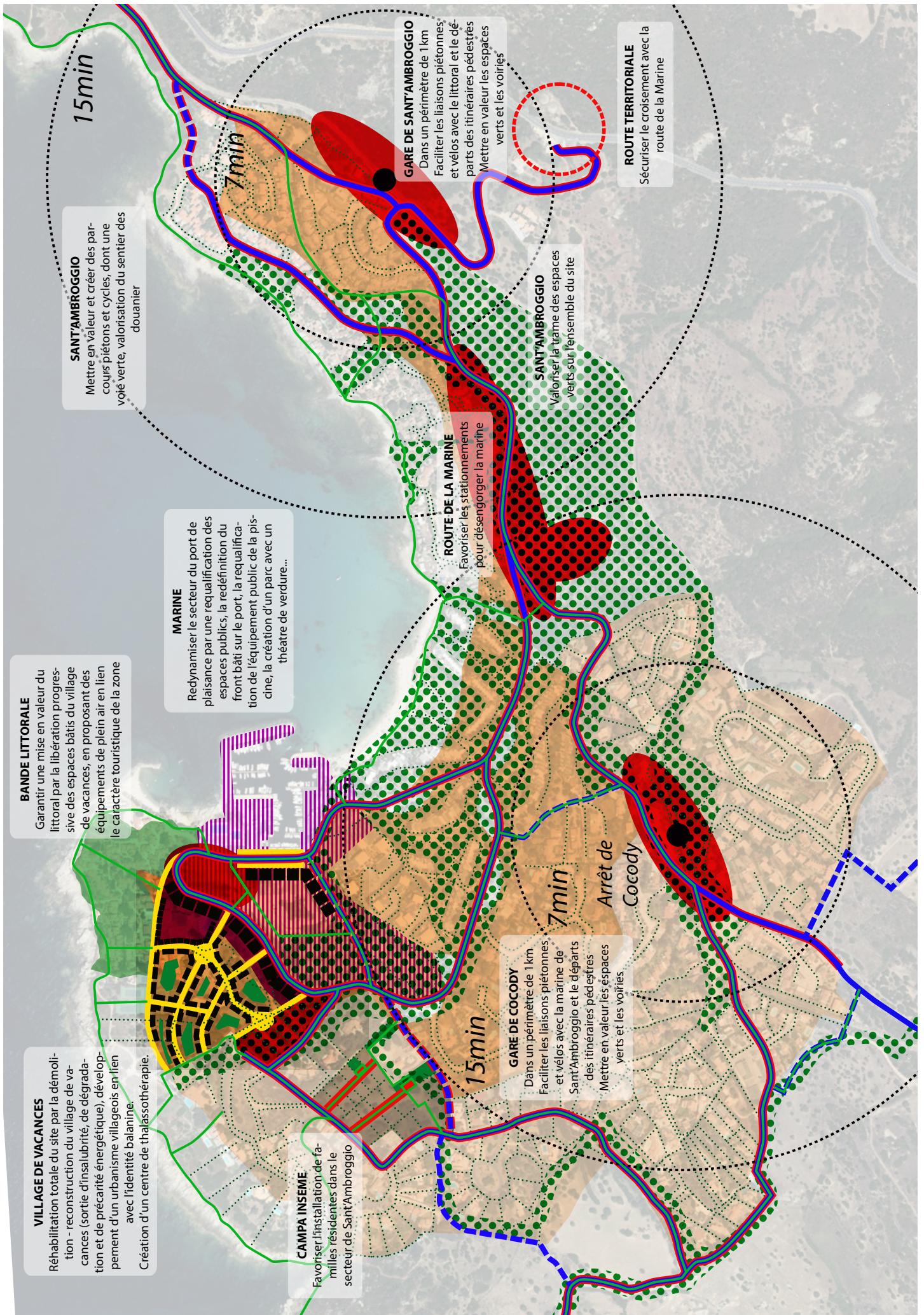
Croisement Route Territoriale 30 et Route du Salducciu sécurisation du croisement

**Extension du Cimetière**

**Chapelle St-Pierre St-Paul MONUMENT HISTORIQUE**

# 7 Sant'Ambrogio

-  *Déplacements piétons à créer ou à conforter*
  -  *Déplacements vélos à créer ou à conforter*
  -  *Trame viaire principale à améliorer*
  -  *Zone AUt (pôle d'hébergement hôtelier à conforter)*
  -  *Zone Uc*
  -  *Zone Ud*
  -  *- Secteur de redynamisation urbaine et portuaire : activités, loisirs, sports, commerces, stationnement, qualité des espaces publics...*
  -  *- Secteurs favorables pour l'aménagement de stationnements paysagers, (à créer ou à améliorer)*
  -  *- Espace vert à protéger*
  -  *- Limite parcellaire ou limite d'ilôt bâti à végétaliser*
  -  *- pôle multimodal à développer (gare)*
  -  *- Temps de parcours à pied depuis les arrêts ferroviaires : soigner les routes et chemins*
- Légende sur le village de vacances :**
-  *Equipements bâtis Village de Vacances*
  -  *Equipements de plein air village de vacances*
  -  *Espace public ou assimilé*
  -  *Coeur d'ilôt jardiné*
  -  *Front bâti à soigner*



**VILLAGE DE VACANCES**

Réhabilitation totale du site par la démolition - reconstruction du village de vacances (sortie d'insalubrité, de dégradation et de précarité énergétique), développement d'un urbanisme villageois en lien avec l'identité balinaise.  
Création d'un centre de thalassothérapie.

**BANDE LITTORALE**

Garantir une mise en valeur du littoral par la libération progressive des espaces bâtis du village de vacances, en proposant des équipements de plein air en lien le caractère touristique de la zone

**MARINE**

Redynamiser le secteur du port de plaisance par une requalification des espaces publics, la redéfinition du front bâti sur le port, la requalification de l'équipement public de la piscine, la création d'un parc avec un théâtre de verdure...

**CAMPA INSEME**

Favoriser l'installation de familles résidentes dans le secteur de Sant'Ambroggio

**SANT'AMBROGGIO**

Mettre en valeur et créer des parcours piétons et cycles, dont une voie verte, valorisation du sentier des douaniers

**GARE DE SANT'AMBROGGIO**

Dans un périmètre de 1 km  
Faciliter les liaisons piétones et vélos avec le littoral et le départ des itinéraires pédestres  
Mettre en valeur les espaces verts et les voiries

**SANT'AMBROGGIO**

Valoriser la trame d'espaces verts sur l'ensemble du site

**ROUTE DE LA MARINE**

Favoriser les stationnements pour désengorger la marine

**ROUTE TERRITORIALE**

Sécuriser le croisement avec la route de la Marine

**GARE DE COCODY**

Dans un périmètre de 1 km  
Faciliter les liaisons piétones et vélos avec la marine de Sant'Ambroggio et le départ des itinéraires pédestres  
Mettre en valeur les espaces verts et les voiries

7min

Arrêt de Cocody

15min

15min

7min