



PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE  
DE LA CORSE

## **Annexe 8 – Schéma d’Orientation pour le Développement Touristique**

*Arrêté par le Conseil Exécutif de Corse le 20 novembre 2014*

*Adopté par l’Assemblée de Corse le 9 avril 2015*

*Soumis à enquête publique*



**AVRIL 2015**



# TABLE DES MATIERES

## 1

### LES ENJEUX LIÉS À L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE SUR LE PLAN SPATIAL

	<b>6</b>
<b>A. LES ENJEUX TERRITORIALISÉS DU TOURISME INSULAIRE</b>	<b>7</b>
1. <i>Les liens entre tourisme et littoral</i>	7
2. <i>Les liens entre tourisme et montagne</i>	9
<b>B. LES ENJEUX DE L'APPLICATION DES LOIS « MONTAGNE » ET « LITTORAL »</b>	<b>10</b>
<b>C. LES ENJEUX D'UNE MISE EN TOURISME DU TERRITOIRE : FRÉQUENTATION, RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE ET SENSIBILITÉ DES SITES</b>	<b>11</b>
1. <i>Veiller au respect de la sensibilité des sites</i>	11
2. <i>Créer, conforter et réparer les paysages</i>	11
3. <i>Structurer une offre diversifiée, cohérente et propre aux spécificités géographiques et culturelles</i>	11
<b>D. OFFRE TOURISTIQUE EN CARTOGRAPHIE</b>	<b>12</b>
1. <i>La structuration de l'offre touristique régionale</i>	12
2. <i>La structuration de l'offre et typologie de l'hébergement marchand</i>	17
<b>E. LES DÉFIS TERRITORIALISÉS DU TOURISME INSULAIRE</b>	<b>20</b>

## 2

### OBJECTIFS ET FONCTIONS DU SCHÉMA D'ORIENTATION POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

	<b>22</b>
<b>A. LE SCHÉMA D'ORIENTATION POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET LE PADDUC</b>	<b>23</b>
<b>B. LE RÔLE DU SCHÉMA D'ORIENTATION POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE</b>	<b>25</b>
<b>C. LES CARACTÉRISTIQUES DU SCHÉMA D'ORIENTATION POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE</b>	<b>26</b>

## 3

### LES SCHÉMAS D'ORIENTATION ET LES NOTICES EXPLICATIVES

	<b>28</b>
<b>A. LA STRUCTURATION EN « PAYS TOURISTIQUES »</b>	<b>30</b>
<b>B. L'ARMATURE TOURISTIQUE TERRITORIALE</b>	<b>31</b>
1. <i>La méthode d'élaboration de l'armature touristique territoriale</i>	31
2. <i>Lecture de l'armature touristique territoriale</i>	31
3. <i>Le rôle de l'armature touristique territoriale</i>	31
<b>C. LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE</b>	<b>33</b>
<b>D. L'ACCESSIBILITÉ AUX SITES TOURISTIQUES</b>	<b>38</b>

## 4

### LES ÉLÉMENTS DE DOCTRINE 42

<b>A.</b>	<b>LES FICHES MÉTHODOLOGIQUES POUR L'ACCÈS AUX SITES TOURISTIQUES</b>	44
	<i>Fiche 1 – Principes directeurs de la gestion et la valorisation du potentiel touristique</i>	45
	<i>Fiche 2 – Gestion et valorisation des sites touristiques majeurs</i>	46
	<i>Fiche 3 – Création d'itinéraires de découverte du patrimoine bâti, naturel et culturel</i>	50
	<i>Fiche 4 – La mise en œuvre du sentier du littoral</i>	54
	<i>Fiche 5 – Le Schéma d'aménagement de plages et arrières-plages</i>	56
	<i>Fiche 6 – Aires d'accueil et de stationnement des véhicules de tourisme</i>	58
	<i>Fiche 7 – Principes pour un tourisme social et solidaire</i>	59
<b>B.</b>	<b>LES FICHES « ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES STRUCTURANTS » - PRINCIPES DE LOCALISATION</b>	62
	<i>Fiche 1 – Les dispositions communes</i>	63
	<i>Fiche 2 – Le parcours de golf 18 trous</i>	65
	<i>Fiche 3 – Les ports et mouillages</i>	68
	<i>Fiche 4 – Le domaine skiable</i>	70
	<i>Fiche 5 – L'établissement international de formation aux métiers du tourisme</i>	73
	<i>Fiche 6 – Les structures d'accueil de séminaires et conférences</i>	75
	<i>Fiche 7 – Les équipements scéniques dans le domaine du spectacle vivant</i>	76
	<i>Fiche 8 – Les refuges et les gîtes d'étape</i>	78
	<i>Fiche 9 – Les activités liées aux secteurs du bien-être et de la santé</i>	80
<b>C.</b>	<b>SCHÉMA TERRITORIAL DE SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUE</b>	82
<b>D.</b>	<b>DOCUMENT DE RÉFÉRENCE POUR L'INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE</b>	84
	1. <i>La nature, le rôle et la portée du document de références</i>	85
	2. <i>Les préconisations pour limiter les conflits d'usage</i>	85
	3. <i>Préconisations pour mener une politique de rénovation adaptée et ambitieuse</i>	86
	4. <i>Recommandations illustrées pour la préservation des lignes de force du paysage naturel et bâti</i>	89
	5. <i>Les recommandations relatives aux installations saisonnières sur les plages</i>	96
	6. <i>Les coupures d'urbanisation : un lien possible entre activités touristiques et paysages</i>	97

## 5

### LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT 98

<b>A.</b>	<b>LES PRINCIPES D'UN DISPOSITIF AÉRIEN INNOVANT</b>	99
<b>B.</b>	<b>CORSICA MADE : MARQUEUR DE L'IDENTITÉ</b>	100
<b>C.</b>	<b>LES CRITÈRES DE CARACTÉRISATION DE LA RURALITÉ</b>	101
<b>D.</b>	<b>LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE</b>	103

<b>ANNEXES</b>	<b>106</b>
----------------	------------

<b>TABLES DES ILLUSTRATIONS</b>	<b>123</b>
---------------------------------	------------

---

*« Le développement touristique durable satisfait les besoins actuels des touristes et des régions d'accueil tout en protégeant et en améliorant les perspectives pour l'avenir. Il est vu comme menant à la gestion de toutes les ressources, de telle sorte que les besoins économiques, sociaux et esthétiques puissent être satisfaits tout en maintenant l'intégralité culturelle, les processus écologiques essentiels, la diversité biologique, et les systèmes vivants » (Guide à l'intention des autorités locales – Développement durable du tourisme, Organisation Mondiale du Tourisme, 1993)*

---



# 1

## LES ENJEUX LIÉS À L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE SUR LE PLAN SPATIAL

Les enjeux territorialisés de l'économie touristique tiennent en grande partie à la géographie de l'île et à l'évolution, à travers le temps, des modes d'occupation du territoire. Il y a dès lors, une différenciation des enjeux entre le littoral et l'intérieur, entre le rural, le périurbain et l'urbain.

L'application des lois dites « Montagne » et « Littoral » intervient également dans la mise en tourisme du territoire. Les notions qu'elles contiennent et leur interprétation ont donc un impact sur le développement de l'activité touristique : son implantation, ses caractéristiques physiques, ses liens avec son environnement physiques et économiques. L'enjeu du PADDUC est alors d'assurer la cohérence entre le sens des textes et les ambitions du PADDUC pour un développement touristique durable.

Les questions de fréquentation et celles sous-jacentes de l'acceptabilité, de la sensibilité des sites mais aussi de développement économique font partie intégrante de ces enjeux spatialisés du tourisme.

# A. LES ENJEUX TERRITORIALISÉS DU TOURISME INSULAIRE

## 1. LES LIENS ENTRE TOURISME ET LITTORAL

C'est essentiellement sur l'espace littoral et rétro-littoral immédiat que s'est structurée l'activité touristique en Corse depuis les premières stations climatiques, fin 19<sup>ième</sup> - début 20<sup>ième</sup>, jusqu'à la montée en puissance de la fréquentation dont le décollage s'effectue dans les années 60 et 70.

La Corse littorale a développé une armature de stations anciennes (Ajaccio, Propriano, Calvi, L'Île-Rousse, ...) ou récentes (Porticcio, Sant'Ambrogio, Moriani, ...) qui se sont dotées d'une offre extrêmement diversifiée d'infrastructures d'hébergements et de loisirs ainsi que d'équipements structurants, avec notamment le maillage des ports de plaisance.

Aujourd'hui, le littoral doit faire face à une double réalité :

- L'accélération de l'artificialisation de ses espaces, engendrée par divers phénomènes d'urbanisation en lien, ou pas, avec l'économie touristique.
- Un phénomène saisonnier de concentration des flux nécessitant un « surdimensionnement » des équipements primaires (déchets, eau, assainissement, voirie et réseaux divers) permettant d'absorber une forte charge sur une période courte.

A l'échelle communale, on observe une typologie offrant trois possibilités sur les 97 communes de l'espace littoral :

- **Les « communes tournées vers la mer »**, les moins nombreuses (10 sur 97), dont le noyau de la partie urbanisée se trouve tourné vers la mer. Touristiquement, leur niveau d'équipement, leur position et leur dynamisme en font des stations, c'est-à-dire des ensembles urbains à vocation diversifiée, d'une population permanente minimum ainsi que d'une masse critique suffisante en matière d'équipements d'accueil, de transport, de loisir et d'animation. C'est de la définition de la station au sens de l'aménagement qu'il s'agit ici, sans oublier que ce terme revêt une acception spécifique, celle des « stations classées » qui correspond à un système d'organisation du tourisme au niveau local qui est défini réglementairement.
- **Les « communes avec pignon maritime »** constituent la configuration la plus fréquente, elle est caractéristique de l'urbanisation en zone côtière en Corse (historiquement, les hauteurs étaient une garantie contre l'insécurité et l'insalubrité). Ces communes ont donné naissance, au 20<sup>ième</sup> siècle, à des hameaux en plaine le long des axes de communication ou des marines touristiques qui se structurent lentement en véritables stations littorales.
- **Les « communes tournant le dos à la mer »** par la distance qui les sépare du rivage en produisant des effets différents. Parfois il s'agit d'un littoral difficile d'accès qui est resté vierge ou faiblement urbanisé (Calenzana, Sartène, ...), parfois ce littoral est desservi par la ceinture routière principale de la Corse et a connu une urbanisation intense générant de nouvelles entités plus importantes que le chef-lieu (Zonza et Sainte Lucie de Porto-Vecchio, Grossetto-Prugna et Porticcio, ...).



Alors que presque partout dans le monde le littoral est menacé par une urbanisation dense et continue mettant en danger la qualité des paysages, la Corse peut et doit profiter des erreurs commises ailleurs. Pour conserver l'avantage qui est le sien, la Corse doit prendre en considération deux contraintes d'aménagement majeures :

- **Privilégier l'aménagement en profondeur** afin de briser l'urbanisation linéaire du littoral qui s'est traduite de par le monde par diverses formes telles que les fameux « Manhattan balnéaires », murailles littorales des années 60 et 70, ou de façon plus générale les espaces touristiques régionaux fortement polarisés. **Ce sont des concentrations de zones ou de foyers d'accueil présentant une relative continuité géographique. En d'autres termes, les espaces non urbanisés y sont rares : la Côte d'Azur, le lido adriatique et l'Andalousie sont des exemples représentatifs du Nord-Ouest méditerranéen. Au-delà de l'impact paysager, cette forme d'occupation de l'espace est économiquement inadaptée à la géographie insulaire car elle va à l'encontre de la complémentarité territoriale à rechercher entre le littoral et l'intérieur.**

L'exemple de la Côte d'Azur est à cet égard édifiant : moins de 3% des touristes qui y séjournent choisissent l'arrière-pays. Alors que l'aménagement en profondeur est aussi et surtout une valorisation optimale de la totalité des espaces urbanisables au-delà de la bande littorale.

- Fixer les limites de l'urbanisation afin de structurer l'espace en prenant appui sur les coupures, qu'elles soient mineures en sites urbanisés ou majeures lorsqu'il s'agit de grands sites naturels. Cette contrainte est bien évidemment intimement liée à la première, le refus d'une urbanisation linéaire, mais elle n'en est pas forcément la conséquence. En effet, le mitage ne constitue pas, par définition, une urbanisation linéaire du littoral et pour autant il représente un danger extrêmement prégnant pour l'équilibre des paysages. **La Corse est un territoire fragile composé de sites d'exception, l'unité de ces sites est à la fois géographique et visuelle. Leur harmonie réside dans une image d'ensemble où chaque partie du lieu (éléments du paysage, formes bâties, espaces sensibles) s'équilibrent. La force et la qualité de ces sites paysagers résident sur la capacité publique à établir des limites. Les coupures d'urbanisation définies par l'article L.146.2 du code de l'urbanisme sont significatives d'un parti fort d'aménagement : une volonté de structurer l'urbanisation.**

A ces deux contraintes majeures nous ajouterons la volonté d'intégrer un élément qualitatif souvent négligé celui des **formes architecturales**.



La **partie 4 – Les éléments de doctrine** contient en effet, des éléments favorisant l'intégration des projets dans le paysage et l'environnement.

Une orientation est également formulée considérant que les aménagements paysagers peuvent participer à l'attractivité touristique et au développement d'une offre de qualité.

## 2. LES LIENS ENTRE TOURISME ET MONTAGNE

L'« intérieur » de la Corse est un intérieur géographique, historique, culturel, et par conséquent identitaire. Il s'agit bien sûr de la montagne mais pas seulement car c'est de la ruralité dont il s'agit, la ruralité qui est l'élément majeur de la culture corse.

Presque toute la Corse, en dehors des villes, de la plaine orientale et des plaines alluvionnaires à l'embouchure des fleuves côtiers, a les caractéristiques des massifs montagneux :

- pentes
- présence d'une végétation dense
- géologie
- faible densité d'habitat
- réseau routier difficile épousant les courbes de niveau
- systèmes agro-pastoraux

L'espace rural, de montagne et de moyenne montagne, occupe 80 % du territoire de l'île. L'intérieur de la Corse est un espace qui n'a cessé de perdre de la population pour atteindre des densités extrêmement faibles. La densité moyenne d'habitat est d'environ 8 habitants au km<sup>2</sup> en y incluant les villes de Corte et de Sartène. C'est donc, contrairement au littoral, d'un espace en déprise qu'il s'agit. Sa revitalisation et sa « reconquête » ont été régulièrement affichées dans les politiques publiques. Cependant, la montagne corse n'est pas un exemple isolé en Europe. Les pays de l'Europe du Nord possèdent des espaces montagneux aux densités très faibles, excentrés et aux climats difficiles. Ces exemples européens ouvrent à la Corse des perspectives riches en termes d'aménagement du territoire et de « vivre ensemble », ce sont des pays qui sont riches de leurs montagnes : Italie, Autriche, Allemagne, Suisse. Dans la richesse contemporaine de ces espaces, le tourisme a joué un rôle majeur : tourisme blanc mais aussi agritourisme.

La montagne corse n'a pas eu le rayonnement qui pourrait être le sien dans la modernité. Elle n'a pas connu de grandes découvertes alpines (« l'alpinisme »), elle n'a pas trouvé « l'or blanc » des stations de sport d'hiver, ni l'équilibre d'une gestion qui maintienne hommes, activités et paysages. Son aménagement doit par conséquent s'inscrire au sein d'une stratégie de développement des espaces naturels veillant à une bonne intégration des activités humaines.

**A l'inverse de l'espace littoral, l'espace intérieur doit donc développer une stratégie d'attractivité à destination des populations qui l'ont progressivement abandonné. Cette stratégie est à bâtir en complémentarité avec le littoral et en différenciant l'espace désertifié de l'espace désert : le premier relève d'une logique de développement alors que la préservation l'emporte pour le second.**

La présence humaine au sein de cet espace permet de tracer une ligne de partage entre l'espace désertifié et l'espace désert et de déterminer les modalités d'aménagement adaptées à chacun de ces espaces :

- **L'espace désertifié** : c'est le cœur historique de la Corse, géographiquement cloisonné, avec une population âgée où la carte du vieillissement suit assez fidèlement celle du relief. Un tiers des actifs vit de l'agriculture sur des exploitations extensives mettant sur le marché des productions agro-alimentaires traditionnelles et spécifiques : charcuterie, miel, fromage, huile d'olive, châtaigne ... Le revenu moyen annuel de ces exploitations atteint péniblement la moitié de la moyenne nationale. Le Parc Naturel Régional de Corse (PNRC) a baptisé cet espace en proie à la désertification depuis plus d'un demi-siècle : la « **zone des villages** ».

**Une activité touristique s'est implantée au sein de cet espace autour des randonnées pédestres et équestres de moyenne montagne avec les sentiers itinérants et les « sentiers de pays », autour des sports liés à l'eau vive mais également autour de la découverte des terroirs et du patrimoine (formules agritouristiques, foires thématiques, routes thématiques, ethnographie, archéologie, patrimoine sacré, patrimoine rural, ...)**

L'avenir de la « zone des villages » est fortement dépendant de phénomènes structurants capables d'avoir un effet d'entraînement. Cette logique s'appuie sur deux principes : réduire les temps de déplacement en investissant massivement sur des pénétrantes modernes et permettre aux services d'avoir la masse critique nécessaire par le soutien au réseau des « bourgs-centres ». Ces centres de vie peuvent permettre à partir d'une population minimale, généralement estimée autour de 500 habitants, et d'un ensemble de services, d'organiser la vie sociale et de maintenir ou de favoriser la fixation des populations dans les communes situées dans l'aire géographique d'influence.

## Les enjeux liés à l'économie touristique sur le plan spatial

- **L'espace désert ou les « grands espaces naturels »** : c'est celui des grandes zones naturelles où l'on trouve les forêts, les pâturages d'altitude, les lacs et les « pozzine »<sup>1</sup> la haute montagne. Le recul de la présence humaine, qui se manifeste notamment par l'abandon du pastoralisme transhumant, constitue une menace pour ces milieux fragiles. Baptisée zone de montagne, « a muntagna », par le Parc naturel régional de Corse, cet espace désert possède un potentiel environnemental considérable. C'est l'espace de prédilection des « zones d'intérêt écologique » (les ZNIEFF) ainsi que des « zones d'habitat » de la faune et de la flore à préserver (réseau Natura 2000) et autres ZICO (zone d'intérêt communautaire pour la conservation des oiseaux).

**Le tourisme sur ce type d'espace est lié à des pratiques telles que la randonnée sportive, les pratiques liées à la neige, l'escalade, l'écotourisme, etc.** La mise en tourisme des espaces naturels est garante de ressources économiques pour l'avenir, elle passe par des mesures de protection et de gestion.



La **Partie 3 – Schémas d'orientation** comme la **Partie 4 – Les éléments de doctrine** à la suite ouvrent ou renforcent des pistes d'action permettant une valorisation des espaces et ressources de l'intérieur. Ils sont la déclinaison spatialisée et méthodologique des Axes du Plan Montagne

Les vastes étendues désertes sont aujourd'hui devenues constitutives d'un très précieux capital touristique : la Corse est riche de ses espaces (Cf. carte « Les ressources naturelles attractives»). Les clientèles, en majorité urbaines, sont en quête d'environnements préservés et les espaces de pleine nature se raréfient, notamment parmi les destinations touristiques des pays industrialisés et méditerranéens.

## B. LES ENJEUX DE L'APPLICATION DES LOIS « MONTAGNE » ET « LITTORAL »

L'ensemble des communes de Corse est couvert par les lois « Montagne » et « Littoral » :

- 27 communes sont soumises exclusivement à la loi « Littoral » ;
- 333 exclusivement à la loi « Montagne » ;
- 71 communes connaissent l'application simultanée de ces deux textes.

Dans ce dernier cas, le texte dont les dispositions sont les plus restrictives s'applique sur l'ensemble du territoire communal. C'est ainsi que des espaces ruraux de l'intérieur doivent respecter les conditions d'urbanisation, de développement et de protection prévues par la loi « Littoral » et que les espaces agricoles littoraux se trouvent régis par les dispositions de la loi « Montagne », plus protectrice en ce domaine.

La loi « Littoral » vise à encadrer et réguler l'urbanisation ainsi que la multiplication des projets économiques de développement. Dans cette perspective les dispositions de la loi doivent permettre de faire face à un étalement urbain de plus en plus marqué en raison d'une dynamique démographique qui se poursuit et d'une économie résidentielle et touristique.

La loi « Montagne » vise quant à elle à canaliser le développement touristique, à maintenir les activités agro-sylvo-pastorales, à encourager un développement équitable et durable de la montagne. L'urbanisation des espaces de l'intérieur est un enjeu majeur dans une optique de revitalisation et de redynamisation. Elle doit être structurante et de qualité pour rendre le territoire attractif.

---

<sup>1</sup> Pelouses d'altitude.

## C. LES ENJEUX D'UNE MISE EN TOURISME DU TERRITOIRE : FRÉQUENTATION, RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE ET SENSIBILITÉ DES SITES

### 1. VEILLER AU RESPECT DE LA SENSIBILITÉ DES SITES

Le tourisme peut être à l'origine de la dégradation, voire de la destruction des habitats, du dérangement de la faune, du cloisonnement et de la fragmentation des espaces naturels et de la remise en question du rôle essentiel des corridors biologiques, réduisant de manière significative la diversité biologique des écosystèmes. Pourtant, **aucune autre activité économique que le tourisme n'a autant intérêt à préserver la qualité de l'environnement.**

Il faut donc veiller à la capacité de charge qu'un site peut supporter pour une courte période de l'année et le point de rupture, au-delà duquel l'usage touristique ne permet plus de protéger l'environnement et entraîne de plus une dégradation du bien-être susceptible de rendre le site moins attractif, au même titre que d'autres attributs non-environnementaux susceptibles également de modifier les flux touristiques (ex : la non-congestion des sites, la capacité de l'offre touristique, la nature des activités proposées ou encore le prix des prestations).

### 2. CRÉER, CONFORTER ET RÉPARER LES PAYSAGES

La mise en tourisme d'un territoire crée du paysage, de l'activité. Elle façonne un territoire, lui redonne ou conforte une identité. C'est la raison pour laquelle, **l'enjeu est de poser des principes forts et qualitatifs** pour :

- l'implantation des équipements touristiques structurants
- les opérations portant sur l'hébergement marchand (rénovation, changement de destination, construction nouvelle, innovation) ;
- les opérations de valorisation du patrimoine et du paysage ;
- les conditions de valorisation et de gestion des sites naturels.

### 3. STRUCTURER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE, COHÉRENTE ET PROPRE AUX SPÉCIFICITÉS GÉOGRAPHIQUES ET CULTURELLES

Une destination touristique concurrentielle est un ensemble d'attractions, d'équipements, d'infrastructures, d'installations, d'entreprises, de ressources et d'initiatives dont la bonne combinaison offre aux touristes les produits et les expériences qu'ils recherchent et à la population locale les retombées économiques qu'elle est en droit d'en attendre. Le tourisme insulaire doit prendre conscience des potentialités réelles du territoire, potentialités jusqu'alors laissées à la seule appréciation du marché. Au premier rang de ses potentialités figurent l'agriculture, avec la richesse de sa production, et le patrimoine sous ses différentes formes, dont il faut poursuivre la valorisation.

**Pour répondre à ces enjeux, la Corse a donc besoin de structurer l'offre et de coordonner les actions en faveur d'une économie touristique durable. La stratégie régionale d'une structuration en pays touristique va en ce sens.**



Ces trois sujets sont traités de façon systématique à travers le document. Chaque orientation, principes d'intervention et engagement tend à répondre à ces exigences.

## D. OFFRE TOURISTIQUE EN CARTOGRAPHIE

Les cartes présentées ci-après illustrent l'offre dont peut se prévaloir la Corse en matière d'activités, d'événements et d'environnement urbain ou naturel. Elles mettent en évidence la **répartition territoriale de ce potentiel** et les **enjeux** relevés précédemment. Elles ont vocation à **orienter les stratégies de structuration de l'offre touristique**.

Le traitement géographique de certaines données a pu requérir, pour des questions de lisibilité, de ne pas représenter l'ensemble des éléments disponibles, notamment pour ce qui concerne les activités placées sous la légende « activité de nature ». Sur la thématique des sentiers de randonnées, seuls ceux du PNRC ont été inscrits dans la cartographie alors que le réseau de circuits de randonnées pédestres est très largement développé. Le parti pris a été de relever les enjeux et d'en proposer un support cartographique représentatif mais non exhaustif à partir duquel ont été élaborées les orientations.

L'échelle de représentation peut rendre également certains éléments invisibles (*exemple : les immeubles inscrits et classés*). C'est la raison pour laquelle, dans ce document il est fait référence à des schémas et non à de l'information géographique au sens strict du terme.

### 1. LA STRUCTURATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE RÉGIONALE

Sur la carte présentée ci-dessous, sont représentées les principales activités de loisirs et de découvertes qui participent à l'attractivité de l'île. Sous l'intitulé « activités culturelles et patrimoniales » se regroupent les sites archéologiques, les parcs botaniques et animaliers ainsi que les festivals. Le Schéma d'Organisation Territoriale des Outils et Equipements Culturels Structurants expose dans sa partie diagnostic l'ensemble de l'offre culturelle qui potentiellement concourt à l'activité touristique. Se trouvent sous l'appellation « activités de nature », les sentiers de randonnées, les activités de nature ou ludo-sportives (parcours de golf, escalade, équitation, parc aventure, via ferrata, karting, etc.), les activités neige et les forêts fréquentées.

Pour faciliter la lecture de l'offre, plusieurs cartes thématiques sont déclinées sur lesquelles peuvent cependant apparaître des éléments communs. Ainsi, La mise en perspective avec la carte « Structuration de l'offre patrimoniale » et celle portant plus spécifiquement sur les « Loisirs récréatifs et les festivals », il apparaît que, la Corse recèle un véritable gisement touristique. La carte portant sur les ressources naturelles pointe également la diversité des paysages, des milieux et des ambiances qui font la renommée de la Corse.

La représentation cartographique met également en lumière, la répartition géographique de cette diversité qui participe à l'attractivité de l'île. L'intérieur de l'île regorge de sites, témoins de l'histoire ou propices aux activités de nature. Sur le littoral, se concentrent essentiellement des activités liées à la mer (activités nautiques, plongée) et plus récemment les festivals s'y sont développés, jouant, pour certains, de cette proximité avec la mer. L'offre patrimoniale n'est pas absente mais se concentre sur des localités, des anciennes places génoises, des colonies grecques ou encore, des emblèmes d'une période d'indépendance.

Certaines microrégions se dessinent à travers la représentation d'activités ou d'éléments de patrimoine. Pour exemple, la Castagniccia se démarque sensiblement au regard de la profusion d'édifices religieux (Cf. carte-Structuration de l'offre patrimoniale), quand le Sartenais-Valinco et l'Alta Rocca concentrent l'essentiel des sites et vestiges archéologiques. Dans la région du Niolu, la géographie est propice aux activités de nature (neige, randonnée, site d'envergnure, etc.).

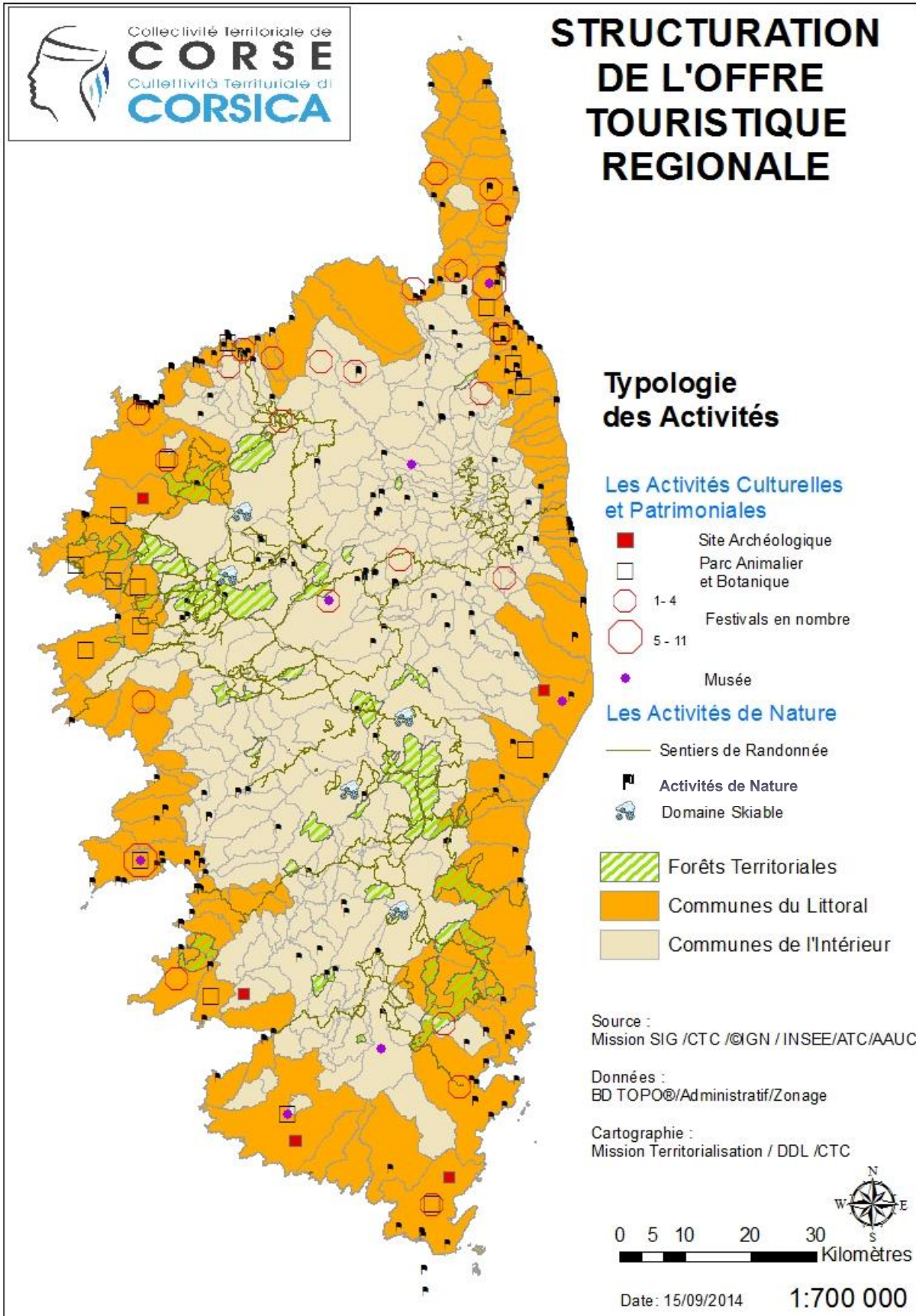


Figure 1- Structuration de l'offre touristique régionale

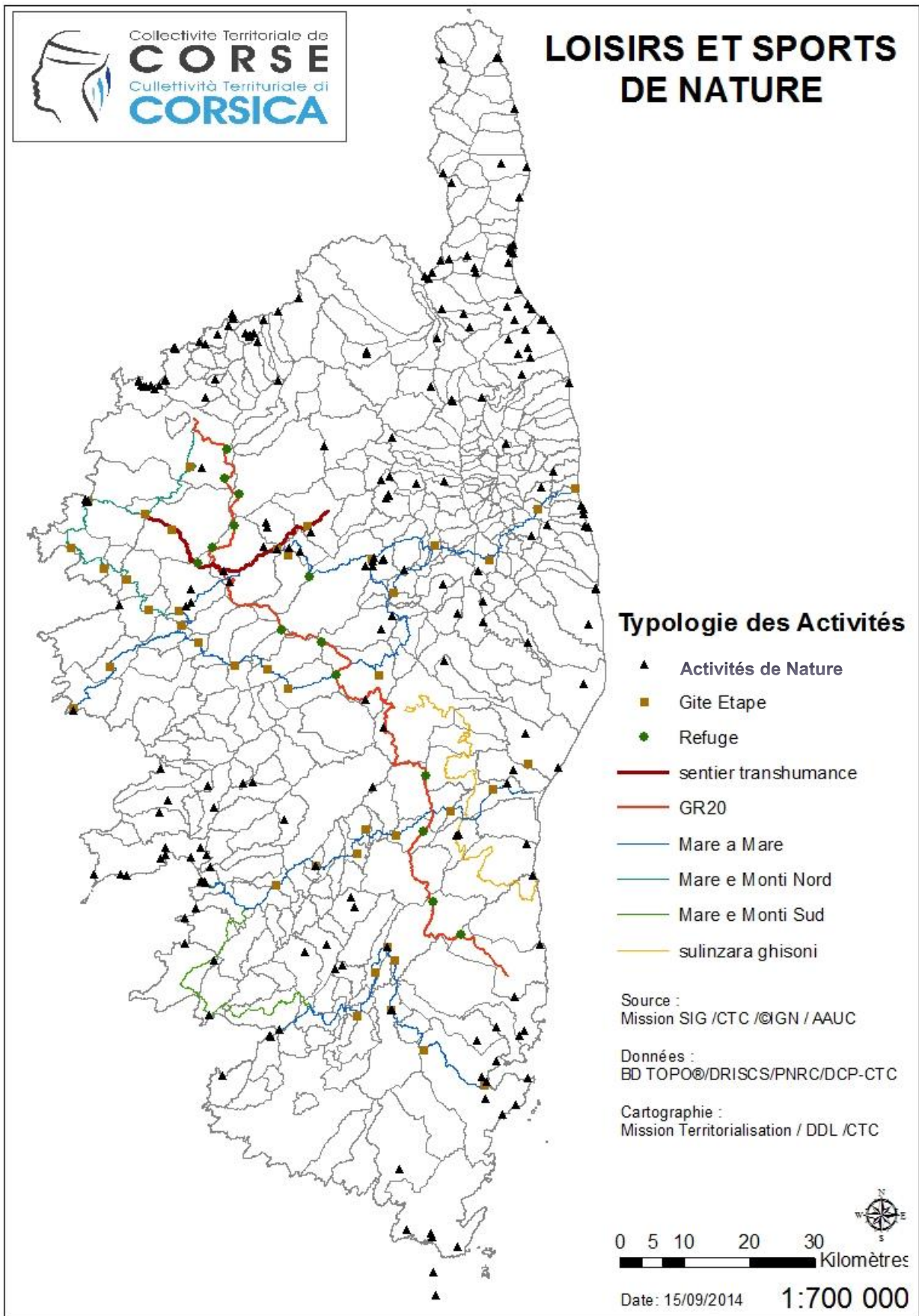


Figure 2- Structuration de l'offre de loisirs et de sports de nature

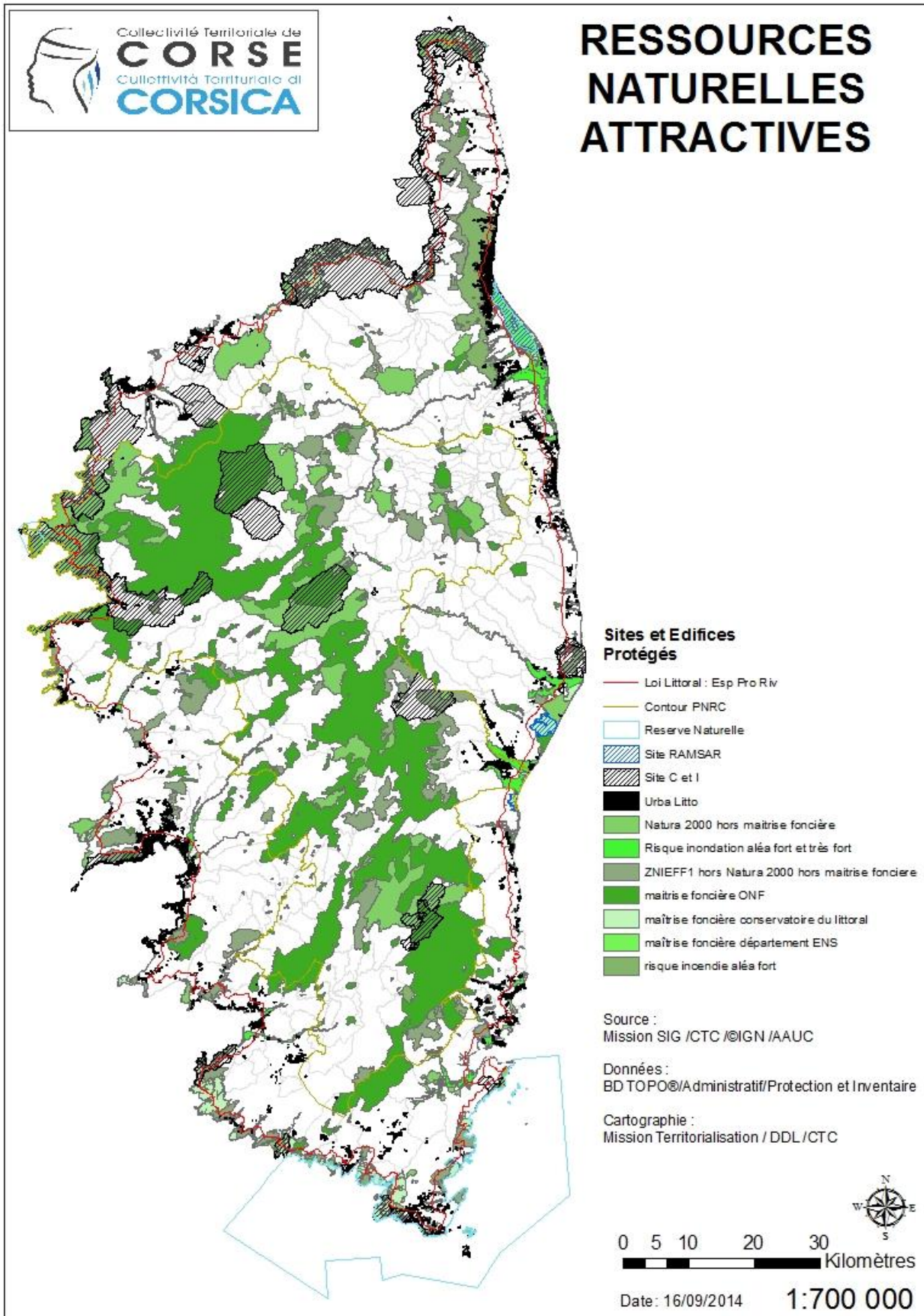


Figure 3 Ressources patrimoniales attractives



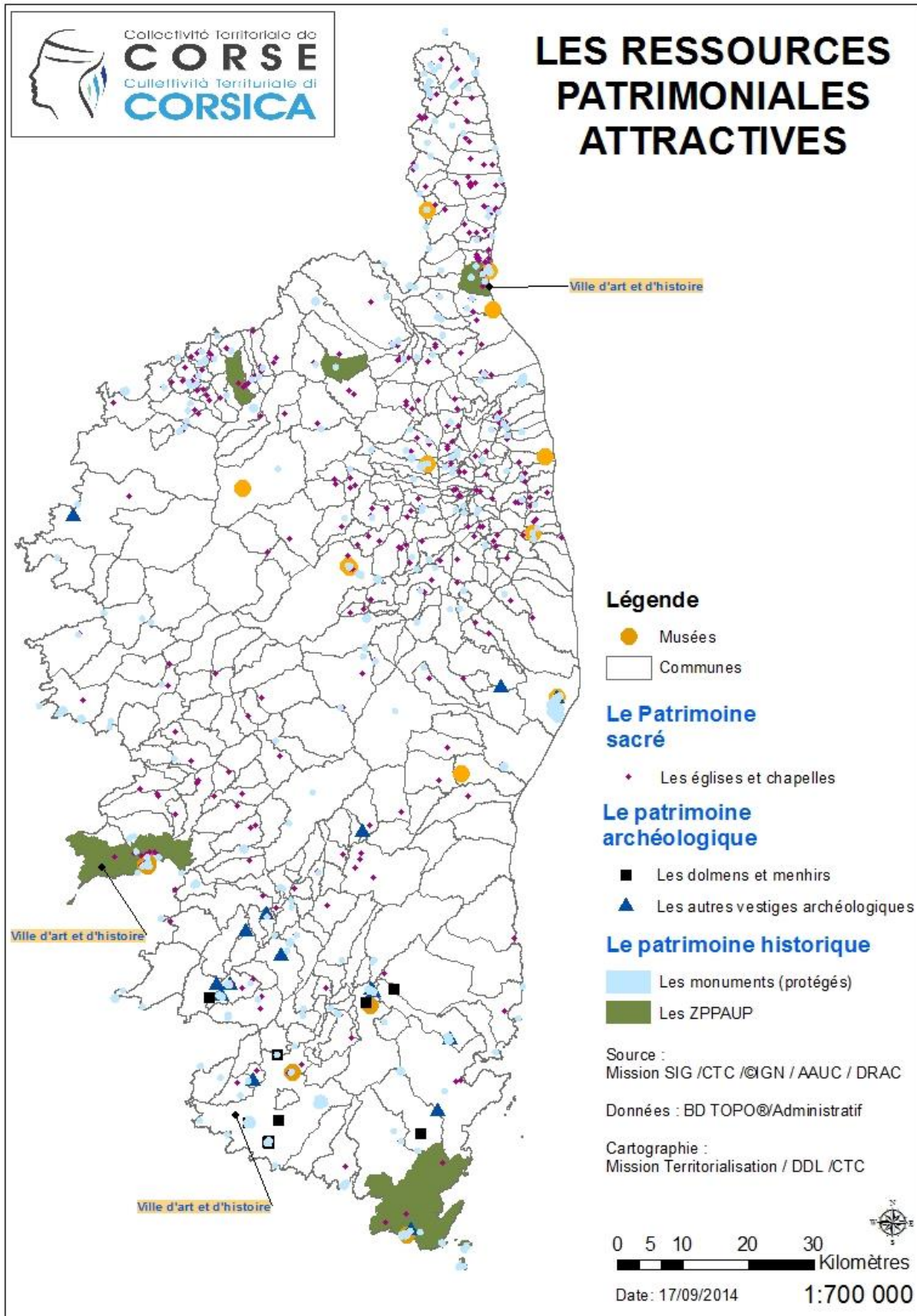


Figure 4 Structuration de l'offre patrimoniale

## 2. LA STRUCTURATION DE L'OFFRE ET LA TYPOLOGIE DE L'HÉBERGEMENT MARCHAND

Les cartes présentées ci-après illustrent la structuration de l'offre d'hébergement marchand. L'ensemble des catégories (hôtel, hôtellerie de plein air, résidence de tourisme, village de vacances, meublés et refuges) y est représenté.

Le SODT a fait le choix de ne pas prendre en considération les résidences secondaires dans la mesure où si elles absorbent une partie des clientèles touristiques et peuvent contribuer à l'économie touristique, elles recouvrent une réalité bien plus large.

Les cartes qui suivent exposent, à des échelles différentes, la capacité d'accueil des types d'hébergement. Le changement d'échelle entre l'une et l'autre permet d'observer plus aisément les capacités dans l'intérieur de l'île, où l'offre est plus dispersée et moins présente que sur le littoral.

Au-delà, elles permettent d'apprécier le mode d'hébergement privilégié en fonction de la nature du secteur d'implantation. Ainsi, principalement, les hôtels se concentrent sur le littoral urbain, les campings et villages de vacances sur un littoral davantage rural et les meublés ou refuges occupent une large place dans l'intérieur et la montagne. Ainsi l'offre d'hébergement marchand a su s'adapter aux spécificités géographiques de l'île et répondre aux attentes des différentes clientèles touristiques.

Elles permettent d'apprécier le nombre significatif de lits sur le littoral insulaire. Mises en perspective avec les cartographies sur les ressources patrimoniales et les activités, le littoral constitue à l'échelle régionale, la porte d'entrée de l'île vers l'intérieur et encore les pôles de résidences privilégiés alors que l'intérieur se présente davantage comme un territoire d'itinérance, de découverte et d'activités.

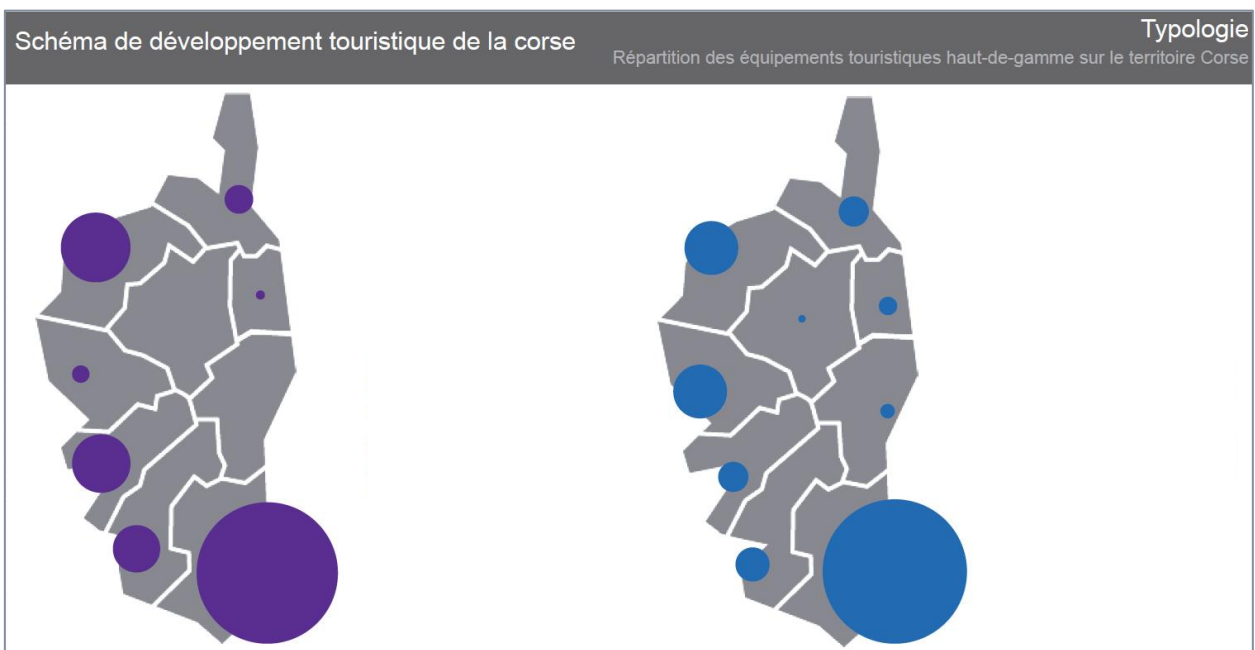
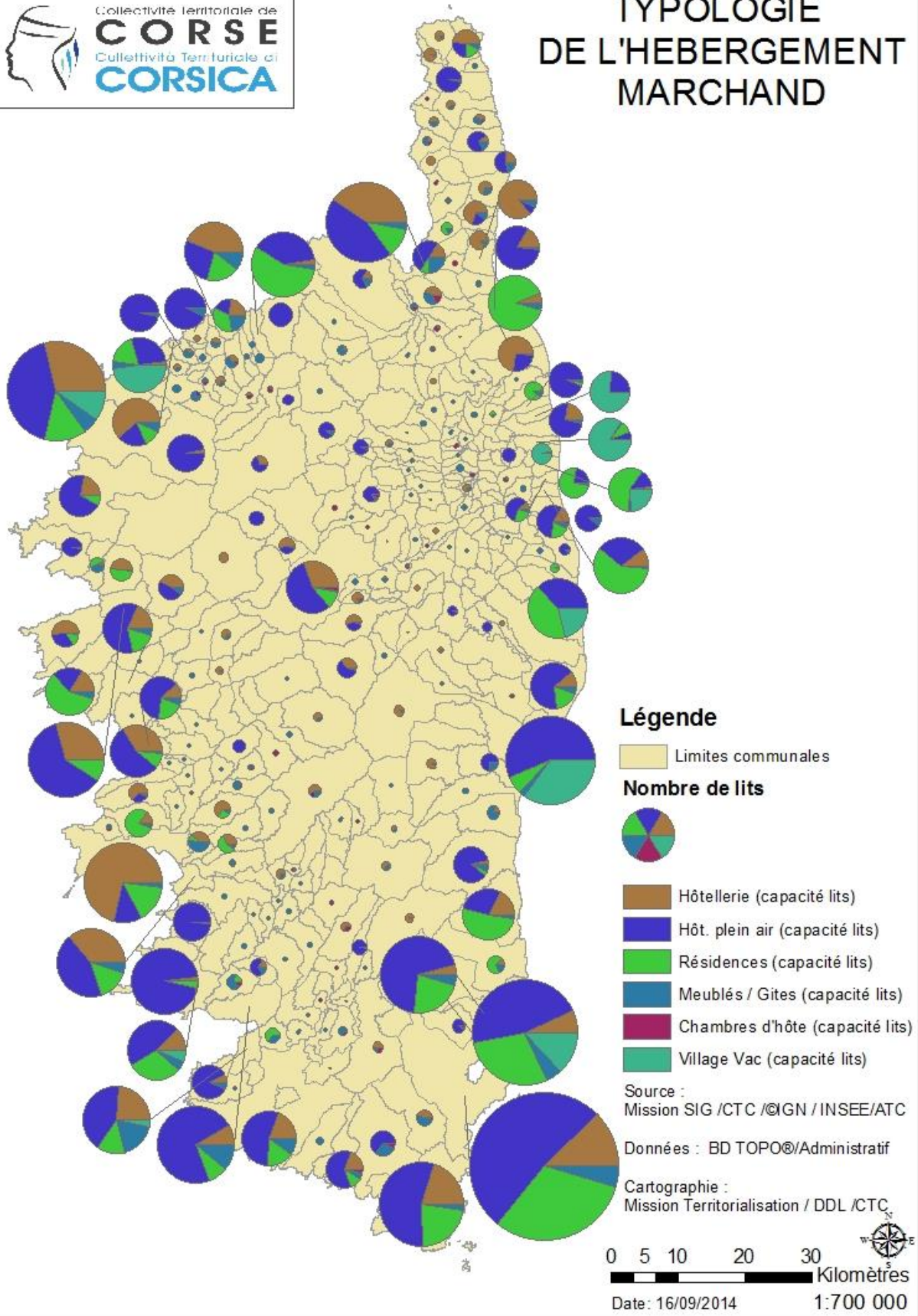


Figure 5 - Carte de répartition des campings et hôtels haut de gamme  
Source ATC – 2014.



Collectivité Territoriale de  
**CORSE**  
Cullettività Territoriale di  
**CORSICA**

## TYPOLOGIE DE L'HEBERGEMENT MARCHAND



**Figure 6 Structuration de l'offre d'hébergement touristique**

En annexe figure une représentation détaillée permettant de mettre en exergue les territoires qui ont une capacité d'accueil supérieure à 300 lits et ceux qui ont une capacité inférieure

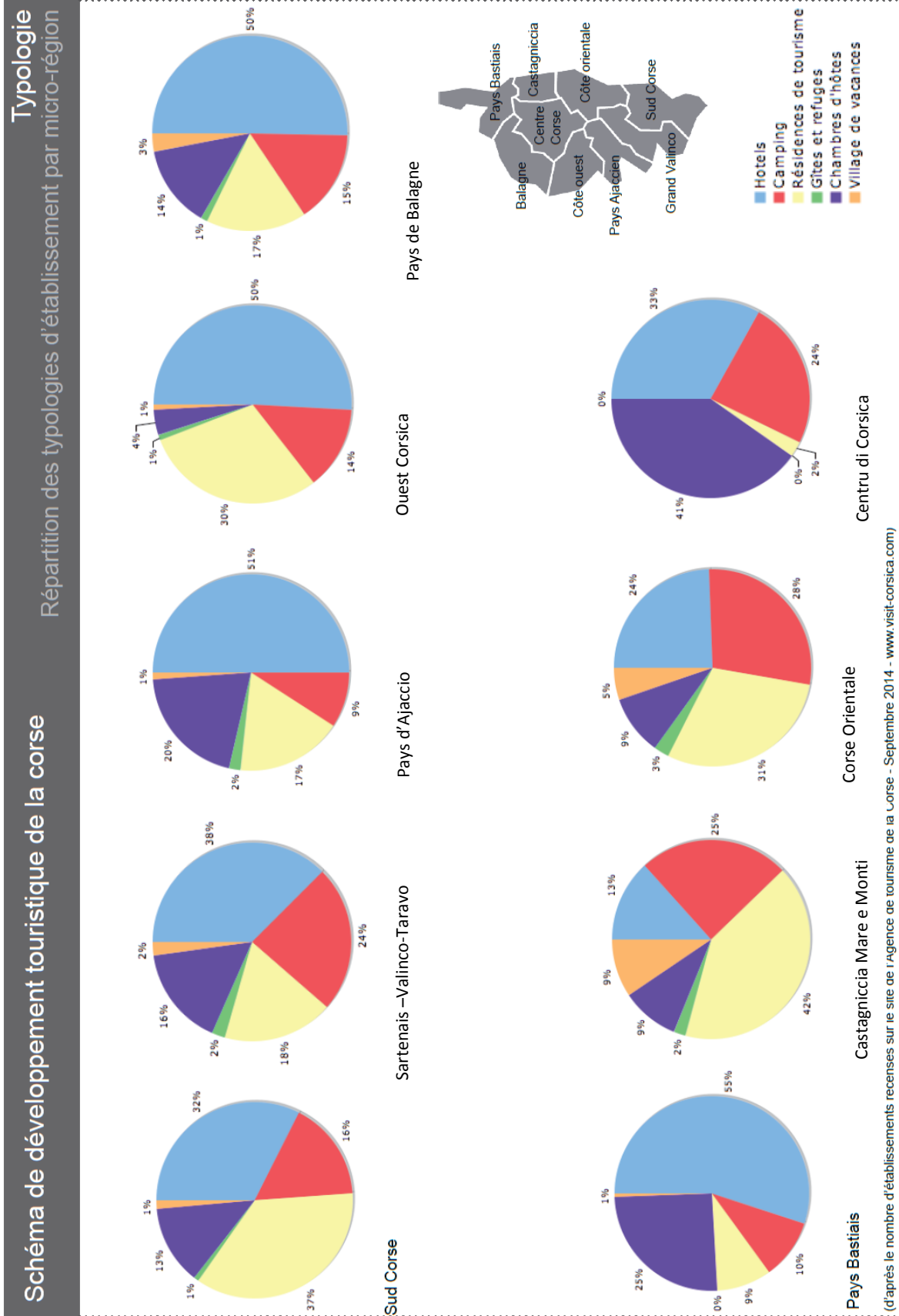


Figure 7 – Structuration de l'hébergement marchand par pays touristique

## E. LES DÉFIS TERRITORIALISÉS DU TOURISME INSULAIRE

Les enjeux relevés comme les données affichées à travers les cartographies conduisent à s'interroger sur les principes et méthodes adaptées pour tendre vers un modèle touristique promu par le PADDUC. Le SODT est alors l'occasion de proposer un cadre méthodologique en faveur de la mise en tourisme du territoire dans le respect des équilibres environnementaux et de l'identité locale.

Face à ces enjeux, les défis que doit relever le PADDUC pour le développement de l'économie touristique sont les suivants :

### Structuration de l'offre

- Conforter les différents pôles touristiques et renforcer les complémentarités sur et entre les territoires
- Identifier, conforter ou créer des spécificités touristiques territoriales
- Identifier les gisements touristiques (sites, équipements et activités) et définir les conditions de leur mise en tourisme
- Mesurer la capacité d'accueil par l'hébergement marchand et le potentiel de développement en fonction de l'offre touristique
- Accompagner la mise en oeuvre des politiques sectorielles de la Collectivité Territoriale de Corse en matière de développement touristique

### Accessibilité aux sites touristiques

- Identifier les sites à enjeux en matière d'accessibilité et de stationnement
- Définir les orientations en matière d'accessibilité aux sites touristiques
- Définir les orientations en matière de mobilités touristiques

### L'intégration à l'environnement des projets de développement touristique

- Etablir des recommandations pour intégrer au paysage les constructions et aménagements dédiés à l'économie touristique
- Concilier les nécessités de modernisation de certains établissements touristiques avec les dispositions des lois "Littoral" et "Montagne"

*Tableau 1 - Synthèse " Enjeux à relever "*



# 2

## OBJECTIFS ET FONCTIONS DU SCHÉMA D'ORIENTATION POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le Schéma d'Orientation pour le Développement Touristique (SODT) s'inscrit dans une démarche d'ensemble, le PADDUC, devant assurer une dynamique de développement en accord avec les enjeux environnementaux et une identité culturelle forte.

Le SODT est ainsi une pièce constitutive du PADDUC initié à l'issue de la phase II, ayant abouti à l'adoption du Projet d'Aménagement et de Développement Durable<sup>2</sup>. Il est né de la volonté des acteurs du secteur de donner à l'activité touristique, dans les documents constitutifs du PADDUC, la place que celle-ci occupe dans l'économie de la Corse.

La vocation principale de ce document est de permettre de poser les fondamentaux d'une véritable stratégie globale de développement du tourisme et d'une meilleure répartition territoriale de l'activité. En l'espèce, il n'a pas vocation à définir une stratégie de commercialisation ou encore de « marketing territorial » mais de favoriser à travers une analyse objective de l'existant et des capacités de développement, la mise en tourisme des potentialités de l'île par les collectivités compétentes en matière de tourisme.

Le présent document fait donc suite à l'approche transversale privilégiée dans le PADD. Il est de plus nourri des contributions des acteurs publics, parapublics et privés qui sont investis dans la mise en œuvre d'une stratégie touristique adaptée aux spécificités de l'île.

---

<sup>2</sup> Délibération n° 14/011 AC de l'Assemblée de Corse, portant adoption du rapport relatif au projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cf. Livret III.

## A. LE SCHÉMA D'ORIENTATION POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET LE PADDUC

La loi n° 2011-1749 du 5 décembre 2011, précise dans son article 1 que le PADDUC «*définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme. Il fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire, de développement agricole, rural et forestier, de pêche et d'aquaculture, d'habitat, de transports, d'infrastructures et de réseaux de communication et de développement touristique. Il définit les principes de l'aménagement de l'espace qui en résultent et il détermine notamment les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les sites et paysages à protéger ou à préserver, l'implantation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, la localisation préférentielle ou les principes de localisation des extensions urbaines, des activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles, forestières, touristiques, culturelles et sportives.* »

Il apparaît donc indispensable, dans un objectif de cohérence et de sécurisation de la démarche d'élaboration du PADDUC, que le PADDUC traite les problématiques liées au développement de l'activité touristique et intègre dans le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT), un contenu dédié à cette thématique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) adopté le 31 janvier 2014 par l'Assemblée de Corse<sup>3</sup> pose en premier lieu, les ambitions de la Corse pour l'économie touristique et les principes pour y parvenir.

Ainsi, au sein de ce document stratégique, il est inscrit que «*la culture et le patrimoine sont porteurs de développement socioéconomique* ». L'existence et la valorisation de ce capital sont facteur de différenciation de la destination Corse et de son attractivité. **Le PADD fait alors une série de préconisations pour encourager la mise en valeur des potentialités du patrimoine et de la culture (accès (équipements et évènements), formation, sauvegarde et restauration, structuration de filières, etc.).**

**A travers le volet économique, le plan montagne et la Charte de lutte contre la précarité, la nécessité d'un statut du pluriactif et du recours au groupement d'employeurs est mise en avant.** Ces avancées en matière de réglementation du travail pourraient conforter ce secteur économique qui, pour l'heure, est fortement contraint par la saisonnalité. La formation des professionnels du tourisme et plus généralement des activités qui sont liées au tourisme est une disposition qui doit guider les prochains plans de formation dans la mesure où ces plans devront être en adéquation avec les besoins du territoire et les objectifs de modernisation ou d'innovation souhaitée pour l'ensemble des segments de l'économie insulaire et plus particulièrement pour le BTP et le Tourisme.

**En matière d'aménagement du territoire, le PADD (y compris dans l'annexe 2 – Le Plan Montagne et l'annexe 3 – Livret Littoral) incite à une évolution des manières de penser et de faire évoluer les territoires.** Il pose un cadre qui demande la justification des projets d'urbanisme et de construction à partir de la définition d'un véritable projet pour le territoire. Ce mode de faire, renouvelé, doit permettre de développer davantage les territoires qu'il ne se fait actuellement au regard des annulations de documents d'urbanisme, des refus d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol et du coût pour les collectivités territoriales compétentes d'un aménagement mal réfléchi voire subi. Le PADD favorise un développement urbain adapté. Il contient les éléments permettant d'assurer un urbanisme de qualité. En ce sens, il a une fonction d'accompagnateur des porteurs de projets publics ou privés. Dans le même temps, pour contrevenir à la concurrence déloyale au tourisme marchand induite par le développement non maîtrisé des résidences secondaires, le PADD dispose que les territoires devront participer à un rééquilibrage au profit de la résidence principale. En ce sens, le PADD entend participer à la structuration d'une offre touristique marchande.

---

<sup>3</sup> Délibération n° 14/011 AC de l'Assemblée de Corse, portant adoption du rapport relatif au projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cf. Livret III.



**Le développement des infrastructures de transports et de communication** est également au service de l'économie touristique dans la mesure où il permet l'accès à la destination Corse et aux sites touristiques. Il répond également aux attentes des différentes clientèles en matière de connectivité et/ou d'accès à l'information.

**L'exigence de protection des ressources naturelles** (biodiversité, paysage) présente dans le document est également un point fort pour garantir l'attractivité de l'île. Elle implique de protéger, de préserver et de gérer ce patrimoine pour offrir à la population résidente et touristique un capital environnemental de grande qualité.

**D'autre part, l'ensemble des démarches initiées à l'occasion du Schéma d'Aménagement Territorial a pour principe directeur de permettre à chaque activité créatrice de richesse de pouvoir se développer sans créer de conflits d'usages et en limitant son impact sur les ressources naturelles et patrimoniales de la Corse. De ce fait, l'aménagement du territoire promu par le PADDUC garantit à l'économie touristique les moyens de sa réussite dans le respect des enjeux du développement durable. En atteste notamment les objectifs, orientations et axes prioritaires d'intervention du Schéma de mise en valeur de la mer (SMVM), du Schéma Régional des Infrastructures et des Services de Transports (SRIT) ou encore le Schéma d'Organisation Territorial des Outils et Equipements Culturels Structurants.**

En l'espèce, **le SMVM**<sup>4</sup> fixe des orientations en matière de développement, de protection et d'équipement sur l'espace littoral et marin. Il détermine la vocation générale des différentes zones, et notamment de celles qui sont affectées au développement industriel et portuaire, aux cultures marines et aux activités de loisirs. Il précise également la vocation pour les différents secteurs de l'espace maritime et les mesures de protection qui s'impose. Il assure les conditions de la compatibilité entre les différents usages de l'espace maritime et littoral.

**Le SRIT**<sup>5</sup> quant à lui, concerne à la fois le transport public de personnes et le transport de marchandises, ainsi que les infrastructures correspondantes : terrestres, maritimes et aériennes. Plus spécifiquement, le SRIT vise à coordonner les volets marchandises et voyageurs, à optimiser l'utilisation des réseaux routiers, du réseau ferroviaire et des équipements portuaires et aéroportuaires existants. Il tend également à favoriser la complémentarité entre les modes de transports (modes doux, voiture, transports collectifs routiers, services ferroviaires, services maritimes) ainsi que la coopération entre les opérateurs (gestionnaires d'équipements ou entreprises de transports). Il prévoit dans le même temps, la réalisation des infrastructures nouvelles nécessaires et fixe dans une approche multimodale les différents objectifs de services de transports aux usagers pour assurer la cohérence à long terme entre et à l'intérieur des réseaux. Il constitue en ce sens un cadre de référence pour la politique des infrastructures et des transports menée à l'échelle régionale.

**Le schéma d'organisation territorial des outils et équipements culturels**<sup>6</sup>, est un schéma de cohérence qui permet d'établir une vision partagée et d'assurer la prise en compte des enjeux culturels identifiés aux différentes échelles de planification et d'aménagement.

Le schéma a pour principal objectif de concourir au développement culturel et patrimonial de la Corse, et de pallier les effets des fractures territoriales. Le schéma est un moyen d'envisager le développement culturel à travers une approche territoriale.

**Ainsi, ces différents schémas inscrits au PADDUC dans la loi n° 2011-1749 du 5 décembre 2011, ceux votés en janvier 2014 par l'Assemblée de Corse (Délibération AC n° 2014-011) ainsi que l'expertise fiscale engagée, participent au projet de développement touristique même s'ils ne lui sont pas spécifiquement dédiés. Chaque démarche nourrit l'autre et répond aux orientations figurant dans le PADD. L'économie touristique, profite donc des réflexions ainsi que des projets d'aménagement et d'équipements prévus dans ces différentes pièces du SAT.**

---

<sup>4</sup> Annexe 6

<sup>5</sup> Annexe 4

<sup>6</sup> Annexe 9

## B. LE RÔLE DU SCHÉMA D'ORIENTATION POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

En tant que projet de développement et d'aménagement, le PADDUC relève donc l'ensemble des enjeux spécifiques à la Corse, à sa géographie, à son patrimoine (naturel, bâti, immatériel) et à son économie. De fait, son contenu, qu'il soit prescriptif ou non, oriente les conditions d'aménagement, d'urbanisation, et de préservation de façon à assurer un développement équilibré et maîtrisé sur le long terme.

Une approche sectorielle n'aurait pas permis de définir une stratégie globale de développement, car c'est le rôle du PADDUC de contrevenir ou de prévenir les conflits d'usages et de favoriser les mises en synergies des potentialités de l'île.

**Le SODT traite des enjeux de spatialisation de l'activité touristique et plus spécifiquement les questions de construction et d'aménagement qui y sont liées.**

**Il vise donc à définir des orientations spatialisées en matière de développement et d'intégration de l'activité touristique, et à préciser les conditions de compatibilité des projets touristiques avec les objectifs du PADD.**

Toutefois, certaines questions requièrent de faire l'objet d'une démarche spécifique. Ainsi le *Schéma d'orientation pour le Développement Touristique (SODT)* est une pièce dédiée spécifiquement au développement de l'économie touristique.

Ce schéma traite exclusivement des enjeux de spatialisation de l'activité touristique et plus précisément des questions de construction (hébergement marchand et équipement touristique structurant) et d'aménagement d'accès aux sites touristiques (stationnement, mobilité et gestion de la fréquentation) qui y sont liées. Il vise ainsi à définir des orientations spatialisées en matière de développement et d'intégration de l'activité touristique, et à préciser les conditions de compatibilité des projets touristiques avec les objectifs du PADD.

En tant que schéma d'orientation, le SODT n'a pas de caractère prescriptif. Son rôle est de constituer un cadre de référence en matière d'intégration de l'économie touristique. Il doit être appréhendé comme un outil d'aide à la décision. En ce sens, il s'adresse en priorité aux collectivités compétentes en matière de tourisme.

Au-delà de la mise en perspective des enjeux et défis à relever en matière d'économie touristique, Le SODT se compose de trois grandes parties : **Les schémas d'orientations, les éléments de doctrine et les dispositifs d'accompagnement.**

## C. LES CARACTÉRISTIQUES DU SCHÉMA D’ORIENTATION POUR LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le tableau ci-après synthétise les propriétés du Schéma d’Orientation pour le Développement Touristique et les objectifs poursuivis :

CE QUE LE SCHEMA D’ORIENTATION POUR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE EST :		
	RENDU/RETRANSCRIPTION	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il définit les principes de mise en tourisme des territoires (spécialisation territoriale, accessibilité, valorisation des gisements touristiques) et d’implantation des structures nécessaires à l’économie touristique (équipements, hébergements marchands) dans une optique de complémentarité des territoires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les schémas et notices explicatives (partie 2)</li> <li>○ Schéma « Structuration en pays touristiques »</li> <li>○ Schéma « Armature touristique régionale »</li> <li>○ Schéma « Perspectives de développement de l’offre »</li> <li>○ Schéma « enjeux d’accessibilité aux sites touristiques »</li> <li>○ Les éléments de doctrine (partie 3)</li> <li>○ Fiches « Equipements touristiques structurants »</li> <li>○ Fiches « Accès aux sites touristiques »</li> <li>○ Le document de références pour l’intégration à l’environnement des constructions dédiées à l’activité touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Promouvoir une économie touristique cohérente avec les spécificités géographiques, culturelles et socioéconomiques de l’île</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il précise, pour le développement de l’économie touristique à travers la mise en œuvre du PADDUC, des dispositifs d’accompagnement, de suivi et d’évaluation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les politiques d’accompagnement (partie 4)</li> <li>○ Mise en œuvre d’un dispositif aérien innovant</li> <li>○ Mise en place de Corsica<sup>Made</sup></li> <li>○ Grille d’identification de la ruralité</li> <li>○ Indicateurs de suivi du développement de l’économie touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Aider à la décision en matière de développement touristique</li> </ul>
CE QUE LE SCHEMA D’ORIENTATIONS POUR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE N’EST PAS :		
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Il ne cartographie pas la localisation préférentielle des activités, équipements et établissements de l’économie touristique</li> <li>▪ Il ne s’agit pas d’une stratégie de marketing territorial et de commercialisation de l’offre touristique insulaire</li> </ul>		

Tableau 2- Synthèse "Caractéristiques du SODT"



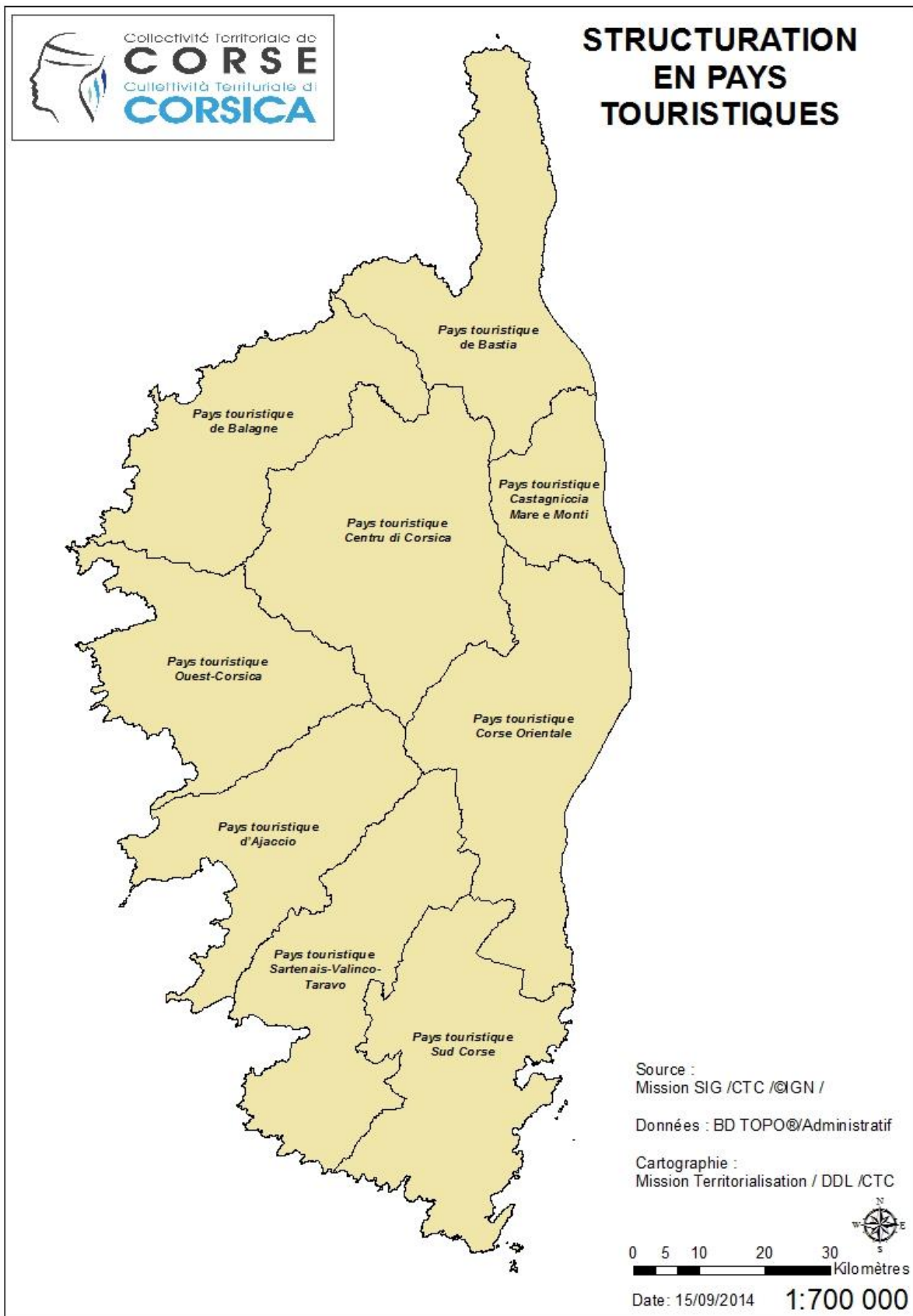
# 3

## LES SCHÉMAS D'ORIENTATION ET LES NOTICES EXPLICATIVES

Les schémas présentés ci-après ont pour objectif d'orienter la mise en œuvre de projets de développement touristique dans une optique de complémentarité entre les territoires et de renforcement des potentialités locales. Le SODT compte quatre schémas d'orientation qui, à ce titre, ont vocation à exposer les enjeux territorialisés. **En tant que schéma d'orientation, ils n'ont pas de valeur prescriptive.**

SCHEMAS D'ORIENTATION	INTERPRETATION
<p><b>Structuration en pays touristique</b> (Carte 1)</p>	<p>Le schéma de la structuration en pays touristique traduit la volonté d'une action coordonnée au service du développement d'une offre touristique durable. Elle organise le territoire régional en territoire de projet.</p>
<p><b>Armature touristique territoriale</b> (Carte 2)</p>	<p>Le schéma de l'armature touristique territoriale (ATT) met en exergue la structuration des pôles touristiques. L'ATT offre une lisibilité sur la répartition de l'activité touristique sur le territoire. Elle a vocation à orienter et adapter les politiques d'intervention en fonction des différents niveaux de pôles. Il est associé aux éléments de doctrine suivants : <i>Fiches « Equipement touristique structurant »</i></p>
<p><b>Perspectives de développement de l'offre</b> (Carte 3)</p>	<p>Le schéma relatif aux perspectives de développement de l'offre identifie les parties du territoire régional où il est pertinent de structurer et développer une offre touristique. Ce schéma n'a pas vocation à dire « faisons ici » mais à dire là où il est possible de développer et d'apporter des solutions globales et pérennes. Ce schéma doit permettre de définir une stratégie pour une structuration de l'offre qui créerait des complémentarités sur et entre les territoires et justifierait l'implantation de nouveaux équipements touristiques. Il est associé aux éléments de doctrine – <i>Document de Références pour l'intégration paysagère et architecturale des constructions dédiées à l'activité touristique</i> » et aux fiches « Equipements Touristiques Structurants ».</p>
<p><b>Conditions d'accessibilité aux sites touristiques majeurs</b> (Carte 4)</p>	<p>Le schéma relatif aux conditions d'accessibilité aux sites touristiques (espaces naturels, sports de pleine nature, patrimoine bâti) met en exergue les enjeux d'accessibilité en fonction des sites touristiques : le rivage et la mer, des villes et villages, des sites patrimoniaux à statut, des sites touristiques d'intérêt régional identifiés par le PADDUC. Il est associé aux éléments de doctrine – Fiche « Accès aux sites touristiques »</p>

## STRUCTURATION EN PAYS TOURISTIQUES



**Figure 8 Structuration du territoire en pays touristiques**

## A. LA STRUCTURATION EN « PAYS TOURISTIQUES »

L'aménagement du territoire peut être perçu sous l'angle des investissements structurants nécessaires au développement économique et social mais également sous l'angle du fonctionnement du territoire par la façon d'organiser les acteurs locaux en lien avec la gouvernance régionale.

La structuration des territoires découlant de la politique définie par la Collectivité Territoriale de Corse s'est traduite par la création d'un outil stratégique, le « Pôle Touristique », support des actions de développement touristique des neuf territoires de la CTC depuis plus d'une décennie.

Les pays touristiques de Corse ont été imaginés pour mutualiser, territoire par territoire, les actions des offices de tourisme, syndicats d'initiative, communes et intercommunalités qui, auparavant, multipliaient des initiatives sans concertation ni coopération. L'organisation en « Pôles » n'a pas créé d'échelon supplémentaire puisque les acteurs locaux se sont agrégés par voie conventionnelle autour de la structure la plus adaptée pour contractualiser avec la CTC via l'Agence du Tourisme de la Corse.

La mise en œuvre de cette organisation touristique territorialisée a permis d'irriguer les territoires avec la politique régionale par l'adhésion des acteurs locaux, élus et socioprofessionnels.

Cette dynamique concrétisée par des conventions pluriannuelles d'objectifs s'appuie sur une indispensable animation locale dont l'office dit « de pôle » se trouve être le coordinateur.

Après deux périodes de contractualisation et un fonctionnement étendu progressivement aux neuf territoires de la CTC, une nouvelle génération de « Pôles Touristiques » rebaptisés « Pays Touristiques », se dessine.

1. Pays touristique de Bastia
2. Pays touristique Castagniccia Mare e Monti
3. Pays touristique Corse Orientale
4. Pays touristique Sud Corse
5. Pays touristique Sartonais-Valinco-Taravo
6. Pays touristique d'Ajaccio
7. Pays touristique Ouest-Corsica
8. Pays touristique de Balagne
9. Pays touristique Centru di Corsica

Les « Pays Touristiques » de Corse vont constituer, plus que jamais, l'indispensable relais de la politique régionale du tourisme, l'interface permettant aux acteurs locaux de bâtir et de contractualiser un projet de territoire en cohérence avec la politique touristique de la Corse.

## B. L'ARMATURE TOURISTIQUE TERRITORIALE

### 1. LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DE L'ARMATURE TOURISTIQUE TERRITORIALE

Le classement des communes, présenté ci-contre, a été obtenu par *scoring*. Les données disponibles sur les activités culturelles et de plein air, le patrimoine naturel et bâti protégé, les infrastructures de transports et la capacité d'accueil en matière d'hébergement marchand ont été agrégées avec le même coefficient (coeff.1). Huit classes de scores ont été constituées en vue de donner une vision au plus juste de la structuration de l'offre touristique sur le territoire insulaire et des liens entre littoral, montagne et tourisme tel qu'évoqué en première partie.

Les différentes configurations de l'armature touristique attestent du fait qu'elle ne constitue en aucune façon un classement des communes mais au contraire qu'elle précise l'organisation territoriale qui participe aujourd'hui, à l'activité et à la fréquentation touristique.

### 2. LECTURE DE L'ARMATURE TOURISTIQUE TERRITORIALE

#### Structuration de l'offre Touristique

	Offre Touristique Non Définie
	Offre Touristique Peu Structurée
	Pôle Sectoriel
	Pôle Intermédiaire
	Pôle Intermédiaire +
	Pôle Secondaire
	Pôle Secondaire +
	Pôle Supérieur
	Pôle Supérieur +

Chaque commune recouvre potentiellement un caractère, une dimension touristique. Le paysage, son patrimoine, le dynamisme des acteurs politiques, économiques et associatifs sont autant de facteurs qui concourent à l'attractivité d'un territoire aussi bien pour des personnes résidentes que pour des clientèles touristiques. La structuration de l'offre touristique présentée ci-contre montre, sur la base de critères objectifs – avec les limites que cela suggère quand on sait que l'attractivité repose en partie sur les représentations sociales, l'affect, les relations humaines – la présence d'éléments matériels qui sont propices à la fréquentation touristique.

Certains pôles, en tant que porte d'entrée de l'île ou de bassin de vie profitent d'équipements et d'infrastructures supplémentaires ou d'envergure régionale, d'une économie locale et de services qui servent également les clientèles touristiques. L'essentiel des pôles supérieurs jusqu'à intermédiaires se retrouvent dans cette catégorie. A l'exception de Corte, ces pôles disposent d'une façade littorale, attestant non seulement de l'attractivité du littoral insulaire mais également de stratégie de

développement local axé sur le tourisme balnéaire dans un premier temps et augmentée au fil des temps – en fonction de nouvelles attentes des clientèles – par de l'activité de nature, sportive, culturelle et patrimoniale.

Les autres niveaux de pôles (sectoriel à non définie) ne préfigurent pas du potentiel touristique des communes mais d'une structuration de l'offre par secteur ou niche, contribuant à l'échelle régionale, à une diversification des produits touristiques et à la différenciation de la destination Corse parmi les places touristiques nationales, européennes et méditerranéennes. L'essentiel de ces pôles se situent dans l'intérieur où l'offre est davantage orientée sur les activités de pleine nature et le patrimoine (sites d'intérêt régional, patrimoine bâti emblématique, lieux propices à la pratique de sport de nature) ou encore sur le littoral, à proximité de pôles plus équipés jouant un rôle de relais à l'échelle d'une microrégion.

### 3. LE RÔLE DE L'ARMATURE TOURISTIQUE TERRITORIALE

Construire une méthodologie afin de représenter l'armature touristique permet, en effet, de disposer d'une base objective de la structuration de l'offre touristique à l'échelle régionale. **Elle doit servir de base à la définition et à la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial qui valorise les complémentarités territoriales mais également à la programmation et réalisation d'équipements ou infrastructures qui favorisent notamment l'accueil des clientèles touristiques.**



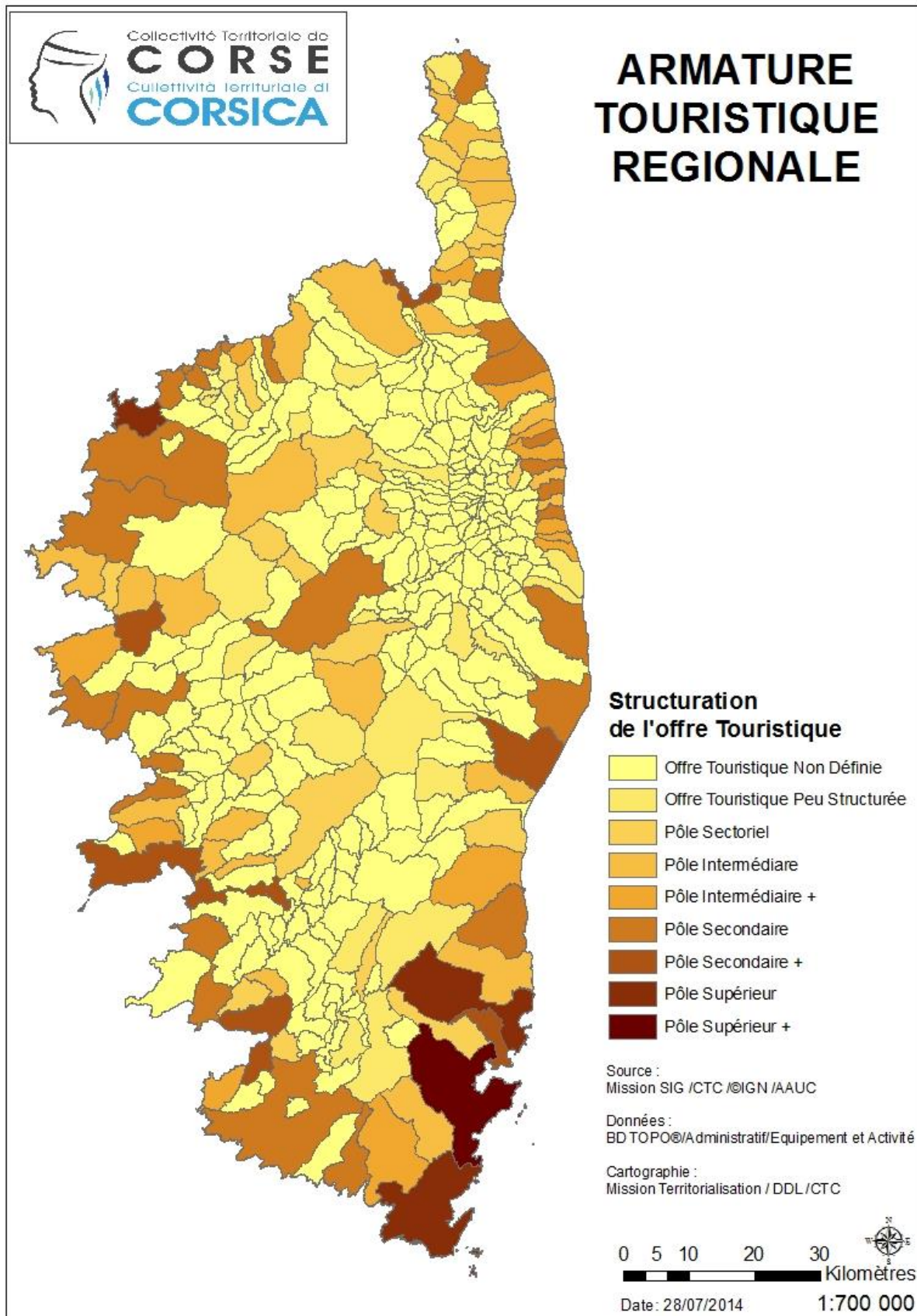


Figure 9 - Armature touristique territoriale

## C. LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

Le schéma portant sur le potentiel de développement de l'hébergement marchand doit permettre de favoriser le renforcement d'une offre touristique de qualité et écoresponsable adaptée aux attentes actuelles par :

- la proposition d'une offre globale structurée (mise en cohérence des loisirs, de l'hébergement, des clientèles...)
- la valorisation de l'offre avec des thématiques misant sur la complémentarité des territoires ;
- le développement d'une offre d'hébergements touristiques adaptée au site et à son environnement global ;

Les schémas exposés ci-après (*caractérisation de l'offre touristique et perspective de développement de l'offre*) sont obtenus par le croisement de données qui concourent à l'attractivité de l'offre et à sa fréquentation à savoir, les espaces naturels préservés, les sites et activités, le patrimoine bâti et l'hébergement marchand. Ces éléments sont cartographiés individuellement dans la première partie du SODT. La mise en perspective de ces données permet de mettre en exergue des secteurs structurés soit par l'hébergement marchand soit par les gisements touristiques<sup>7</sup> et ceux qui présentent un certain équilibre au regard de ces deux composantes.

Le schéma représente en aplat de couleurs, la structuration de chacun des pays touristiques (trois types de structuration – Cf. tableau présenté ci-après) et le potentiel de développement qui s'offre alors à lui. L'échelle communale n'est pas représentée ici de façon à apprécier le potentiel à une échelle plus large sachant que des complémentarités entre les territoires communaux existent déjà et que le SODT réaffirme cette ambition de mise en réseaux des potentialités de quelque nature que ce soit. En privilégiant l'approche par pays touristique, ce sont des tendances générales qui sont mises en exergue, évitant ainsi les erreurs à la marge qu'induit nécessairement un traitement géographique des données locales disponibles. A partir de cette schématisation des perspectives de développement de l'offre, des études plus spécifiques, en l'occurrence des diagnostics territoriaux, devront être menés en vue de la mise en œuvre des orientations proposées ci-après.

Les espaces	Offre disponible	Capacité d'accueil de l'hébergement marchand	Orientations	
			Hébergement marchand	Structuration de l'offre
<b>Les espaces touristiques structurés par l'hébergement marchand</b>	Offre touristique peu structurée ou non diversifiée	Volume considérable du nombre de structures d'hébergement marchand	Requalification, reclassement, rénovation, D/R. Diversification de l'offre.	Diversifier l'offre ; Créer des complémentarités entre les territoires littoraux et de l'intérieur, entre les différents niveaux de pôles de l'armature touristique pour améliorer l'offre disponible
<b>Les espaces touristiques avec équilibre entre offre d'activité et capacité d'accueil</b>	Une offre d'hébergement marchand en lien avec l'offre touristique de toute nature	volume d'hébergement marchand qui laisse encore une marge de développement	Modernisation/ Innovation Agrandissement de structures.	Pérenniser les activités existantes ; Gérer la fréquentation sur les sites attractifs ; Renforcer les opérations de valorisation du patrimoine
<b>Les espaces touristiques structurés par l'offre d'activité</b>	Haute valeur du patrimoine naturel, bâti et culturel et de l'offre d'activités à dimension touristique	Volume d'hébergement sous-dimensionné par rapport à l'attractivité potentielle du site (offre culturelle, patrimoniale,...)	Création de nouvelles structures dans le respect des sites et des règles d'urbanisme qui s'appliquent sur le territoire concerné	Accompagner les acteurs publics locaux et les socioprofessionnels à « commercialiser » leur territoire au regard de l'offre existante et de la capacité d'accueil. L'objectif est d'améliorer la visibilité des territoires

<sup>7</sup> Sous l'expression « gisement touristique », le SODT regroupe les éléments du patrimoine bâti, culturel, naturel emblématique de la région et qui jouent un rôle dans l'attractivité de l'île ainsi que les activités de nature et culturelles. Sont également pris en compte les équipements et infrastructures, qui complètent l'offre touristique.

## Les schémas d'orientation et les notices explicatives

Exploiter de façon durable le potentiel de développement de l'offre, demande également de renforcer les liens entre artisanat, agriculture, gastronomie, archéologie et culture, de façon à créer un cercle vertueux de valorisation de l'ensemble des ressources locales (environnement, matière première, savoir-faire, etc.). Ainsi, en diversifiant l'offre et en la fondant sur l'identité des territoires, les différents secteurs d'activités profiteront de débouchés économiques. Conformément aux objectifs du Plan Montagne, l'enjeu est également de favoriser un rééquilibrage de l'offre d'activités et d'hébergement dans l'intérieur de l'île et notamment en montagne.

D'une façon générale, au niveau de l'offre d'hébergement, l'ensemble des projets, de travaux ou de construction doivent être pensés et mis en œuvre avec un souci de haute qualité environnementale. D'autre part, la mise en œuvre implique une structuration de l'offre touristique au niveau régional en jouant sur la complémentarité des territoires et des activités, notamment mer et montagne, en appréhendant le littoral comme une porte d'entrée sur l'intérieur et permettant d'impulser une nouvelle dynamique en faveur de l'espace rural.

Notons dans le même temps que, l'identification des différents espaces n'induit pas de faire ou ne pas faire. Il s'agit d'une typologie construite sur la base de critères objectifs sur laquelle sont fondées des orientations pour améliorer l'offre touristique des territoires dans une démarche durable, concertée et partenariale. Des études de marché, des diagnostics de l'offre et des enquêtes de clientèles devront être menées en amont pour valoriser le potentiel de développement touristique.

Le potentiel existe, la diversité des paysages sites et activités permettent à la Corse de se différencier des autres places touristiques. Pour autant, l'offre a besoin d'être davantage structurée, non seulement pour la compétitivité touristique de l'île mais également pour assoir le développement de certaines parties du territoire et de l'activité économique dans son acception générale.

**Mesurer le potentiel et conduire une stratégie de mise en tourisme de ce potentiel doit induire un cercle vertueux** au cours duquel, mobiliser des acteurs et coordonner les actions engagées, confortent certaines activités susceptibles d'attirer population, clientèles, entreprises, aménagements et équipements publics participant pour leur part à augmenter les seuils démographiques et le niveau de services de certains territoires.

Le schéma « Potentiel de développement de l'offre » a donc pour objet de définir les orientations pour conforter ce potentiel et l'exploiter de façon durable.

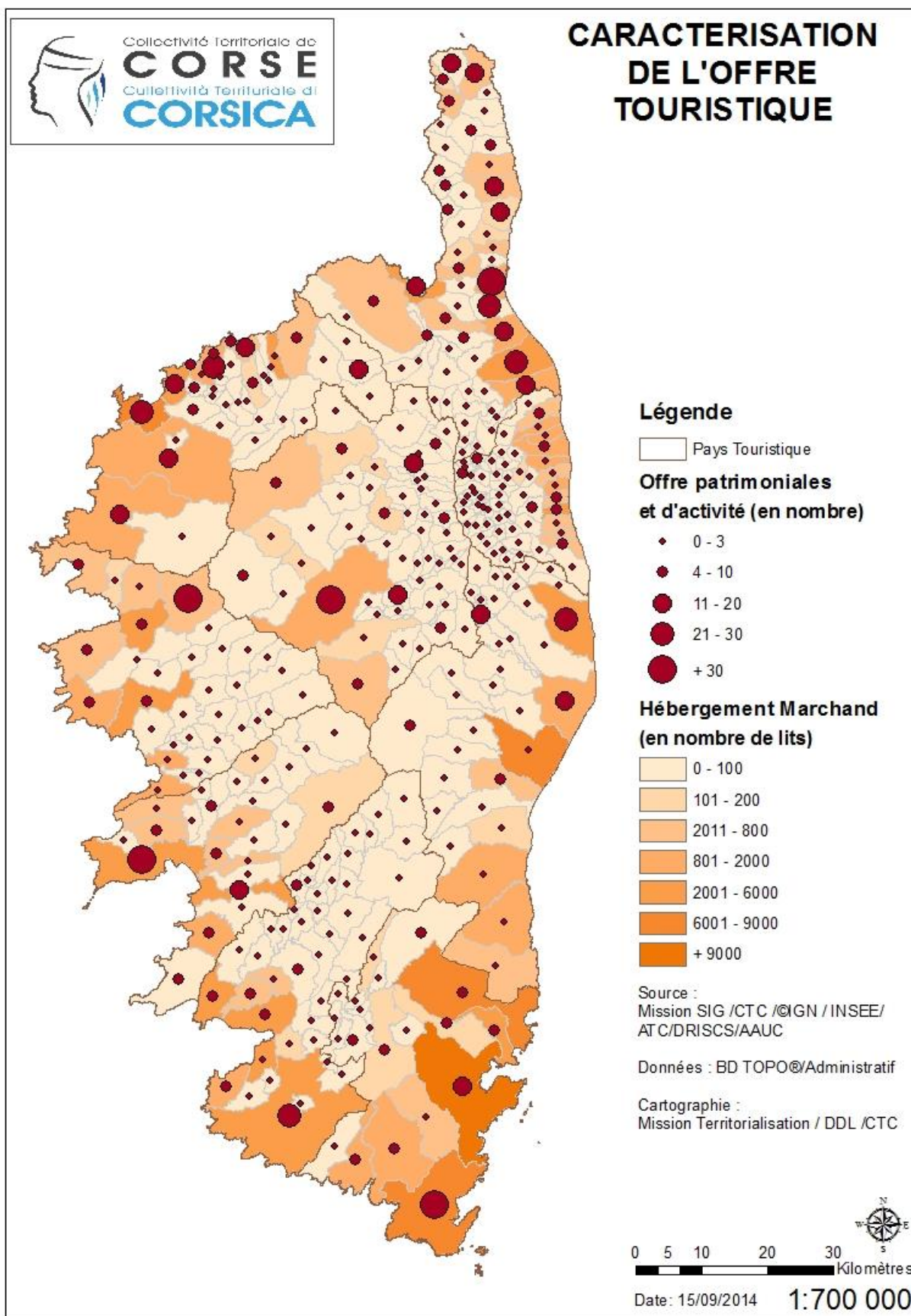


Figure 10 Croisement des données pour "Potentiel de développement de l'offre

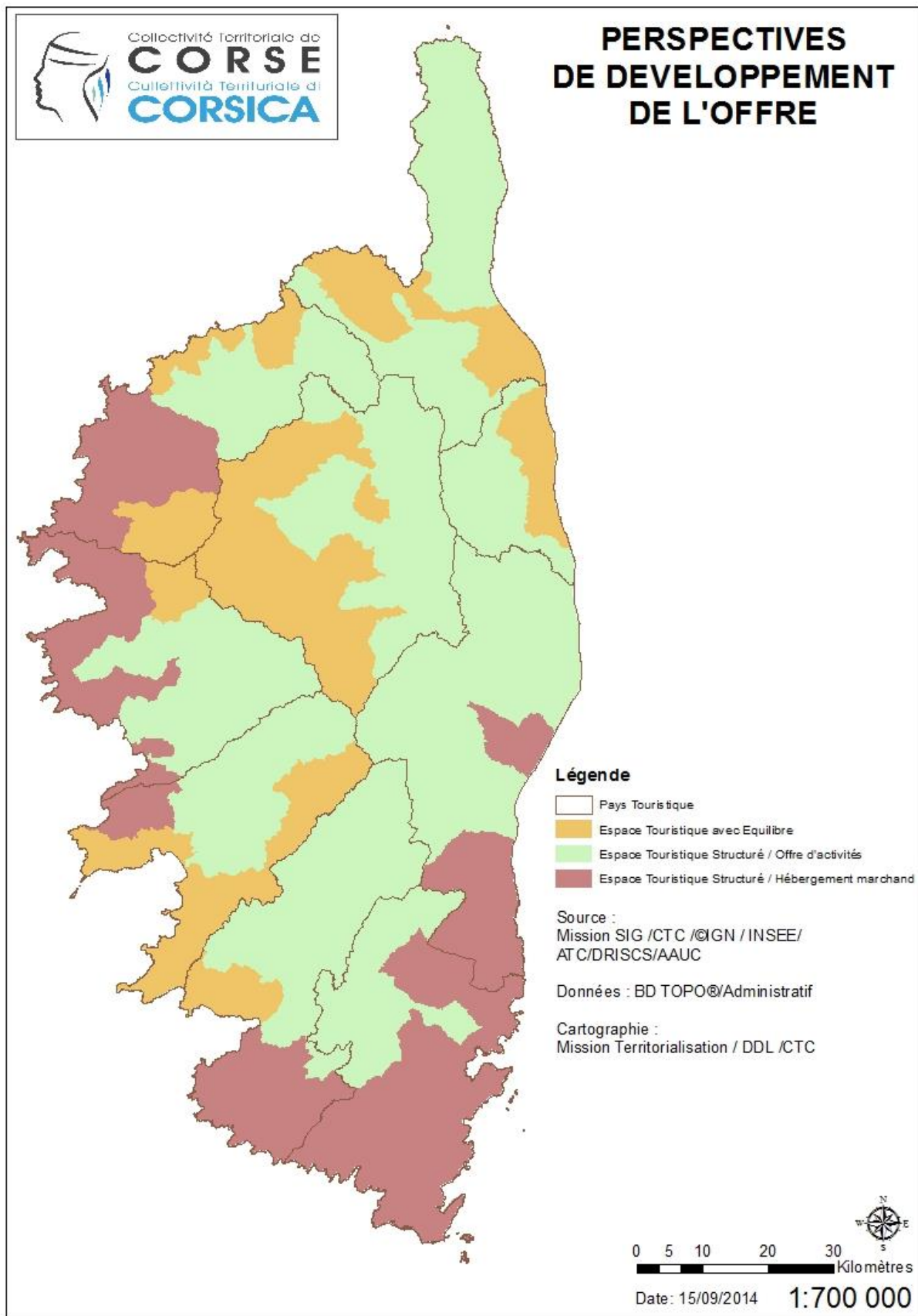


Figure 11 Potentiel de développement de l'offre

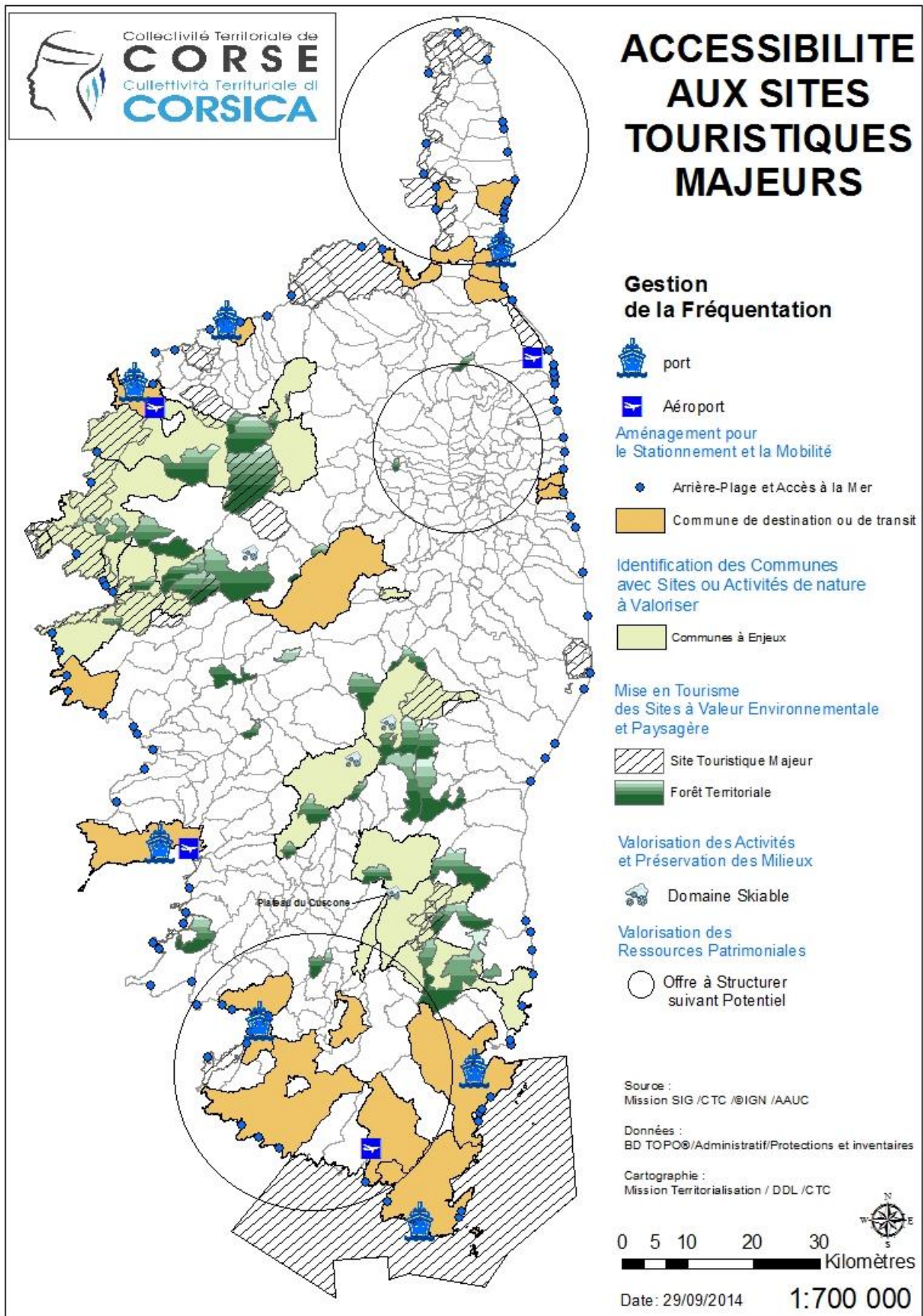


Figure 12 Accessibilité aux sites touristiques majeurs

## D. L'ACCESSIBILITÉ AUX SITES TOURISTIQUES

L'accessibilité aux sites touristiques implique dans un premier temps, l'accessibilité à la destination Corse (Cf. Partie 5 Dispositifs d'accompagnement – « Principes pour un dispositif aérien innovant », et Partie 4 – Eléments de doctrine – Fiche « L'accessibilité aux sites touristiques »). Il s'agit ensuite de favoriser les mobilités touristiques sur le territoire régional (offre multimodale, stationnement, aménagement routier). Enfin, de permettre l'accès physique aux sites touristiques<sup>8</sup> et d'en améliorer les conditions de visite dans le respect du site, par des dispositifs de gestion, des aménagements et équipements ou encore des systèmes de signalétique et d'interprétation.

Les communes et sites ou espaces représentés sur ce schéma sont ceux qui recouvrent une dimension régionale en matière d'enjeux touristiques, en raison de :

- leur renommée,
- la fréquentation actuelle ou passée,
- leur histoire,
- les caractéristiques physiques ou patrimoniales,
- le positionnement géographique,
- l'état des infrastructures et services de transport,
- le mode de gestion et de valorisation existant.

Ce schéma entend ainsi mettre en avant les sites et localités sur lesquels il semble nécessaire d'intervenir en priorité pour améliorer les conditions d'accès aux ressources du territoire dans une stratégie de mise en tourisme durable, limitant ainsi les impacts sur l'environnement et le cadre paysager tout en renforçant l'acceptabilité sociale de la fréquentation touristique.

Les encadrés ci-après synthétisent les enjeux d'accessibilité spécifiques à chaque catégorie d'espaces identifiée.

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
<b>Stationnement et mobilité dans les communes de destination ou de transit</b>	Pour faciliter les mobilités touristiques, les documents locaux d'urbanisme favoriseront : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les cheminements piétons et les pistes cyclables sécurisées</li> <li>▪ les connexions intermodales infra et inter communales</li> <li>▪ les aires de stationnement pour les transports de voyageurs et les véhicules individuels</li> </ul>

La qualité des aménagements urbains ainsi que le maillage territorial par les infrastructures et services de transport concourent à l'attractivité d'un territoire tant pour des populations résidentes, les entreprises locales que pour les clientèles touristiques. Le SRIT permettra d'agir en ce sens lorsque les actions nécessaires supposeront une intervention coordonnée au niveau régional. Dans les autres cas de figures, les documents locaux d'urbanisme devront intégrer ces problématiques dans leur projet de territoire. Aménager les axes routiers, définir une politique de transports concertée entre l'ensemble des autorités organisatrices des transports et créer un cadre urbain au sein duquel, les modes doux sont favorisés, participent à l'amélioration de la qualité de vie et de visite dans l'île. Toute stratégie de mise en tourisme d'un territoire qui ne tiendrait pas compte des conditions de mobilités, dans une acception large, ne saurait apporter de résultats satisfaisants en matière d'attractivité, d'acceptation sociale de la fréquentation touristique, de préservation du cadre urbain et paysager et de sauvegarde du capital environnemental. A ce titre, toutes les aires de stationnement privilégieront dans le respect des règles légales en vigueur, l'utilisation des matériaux et techniques qui évitent l'imperméabilité des sols.

Le Document de références du SODT et les règles d'urbanisme fixées au PADD proposent des outils pour engager des projets d'aménagement durable. Le SRIT quant à lui, participera à la structuration d'une offre de transports et à un maillage territorial efficient.

<sup>8</sup> Y compris pour les personnes handicapées.

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
<b>Accès à la mer dans les communes littorales</b>	<p>Pour assurer l'accès à la mer et un service public balnéaire seront favorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les concessions de plages</li> <li>▪ les cheminements piétons ou cyclables du centre urbain au littoral</li> <li>▪ les aires de stationnement naturelles</li> <li>▪ le sentier du littoral (servitude de passage)</li> <li>▪ les aménagements permettant l'accès des personnes handicapées, les services de transports maritimes côtiers (navettes des plages, etc)</li> </ul>

L'accès au rivage est un droit qu'il convient d'assurer dans des conditions d'accès et de visite sécurisées, attrayantes et qui dans le même temps préserve la sensibilité des différents espaces littoraux de l'île. Sur un plan strictement touristique, des aménagements de qualité en lien avec la mer constituent un marqueur important de différenciation dans un contexte de forte concurrence des stations balnéaires du bassin méditerranéen. De plus en plus, la concurrence entre les territoires se joue par rapport au traitement qualitatif des sites et des ambiances.

Le SMVM retient, sur la base de critères de sensibilité et de forte fréquentation, des plages pour lesquelles il est nécessaire d'intervenir en priorité. Le SODT renvoie donc à l'annexe 6 valant SMVM.

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
<b>Valorisation des ressources patrimoniales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Structuration de l'offre autour du paysage, des tours et des maisons d'Américains dans le Cap Corse</li> <li>▪ Structuration de l'offre autour du patrimoine sacré et la ressource en eau de Castagniccia</li> <li>▪ Structuration de l'offre autour du patrimoine archéologique dans le Taravo-Sartenais-Valincu et l'Alta Rocca</li> </ul>

« Quand les caractéristiques d'un lieu sont particulières, le développement lui-même peut se faire particulier et devenir moins aisément imitable »<sup>9</sup>. L'ambition d'un tourisme durable doit reposer sur l'affirmation d'une identité forte. La valorisation d'un patrimoine caractéristique d'une microrégion et de son histoire en est alors le vecteur. Le PADD<sup>10</sup> affirme que « les actions de restauration, de conservation et de valorisation en faveur du patrimoine matériel protégé ou non doivent être poursuivies. Il pose pour objectif que la mise en valeur des ressources patrimoniales constitue un levier de développement.

Cette structuration de l'offre autour d'un patrimoine emblématique implique de créer ou de renforcer des centralités mais aussi des itinérances (Cf. Fiches Création d'itinéraire de découverte du patrimoine bâti, naturel et culturel). Les itinéraires inter-villages et les opérations de type « Sentiers du patrimoine », accessibles au plus grand nombre sont des chantiers à envisager et à promouvoir. La valorisation de ce patrimoine passe aussi par l'innovation et notamment par le recours au numérique (visite virtuelle, site Internet, dispositif interactif et didactique, etc). Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Corse en programmant une couverture numérique de l'île facilitera les démarches locales.

Concernant la valorisation des sites archéologiques, il est ici rappelé que le PADD<sup>11</sup> mentionne que le patrimoine archéologique *présente des potentialités majeures de déploiement d'activités, de création d'emplois, de développement touristique à l'année*. Il dispose alors que pour assurer la préservation et la mise en valeur de ce potentiel, il convient de poursuivre :

- l'acquisition foncière de certains sites par la Collectivité Territoriale ou l'aide à l'achat par d'autres collectivités lorsqu'ils appartiennent à des propriétaires privés ;
- la conservation préventive, de la valorisation et de l'aménagement des sites emblématiques des territoires (tours, chapelles isolées, ponts, stantari), en partenariat avec les autres collectivités locales et les associations ;

<sup>9</sup> Clare A. GUNN, Vocationscape, Université du Texas, 1972.

<sup>10</sup> Cf. Livret III, Projet d'Aménagement et de Développement Durable – I, Faire Société – B, L'affirmation culturelle, socle de cohésion sociale, p.36.

<sup>11</sup> Cf. Livret III, Projet d'Aménagement et de Développement Durable – I, Faire Société – B, L'affirmation culturelle, socle de cohésion sociale, p.36.



## Les schémas d'orientation et les notices explicatives

- la création de réserves archéologiques bénéficiant d'une protection juridique et mises en attente pour des études ultérieures ;
- **Le soutien à la valorisation touristique (création de circuits à thèmes notamment).**

Les actions de la CTC s'articuleront alors autour des 4 axes suivants :

- Finalisation de la Carte archéologique en liaison avec tous les partenaires concernés.
- Mise en place de programmes pluriannuels hiérarchisés de sauvegarde, études, mise en valeur des sites.
- Mise en place d'un programme de sauvegarde des sites majeurs actuellement les plus fragilisés, qui risquent de disparaître sans intervention rapide.
- Renforcement des formations adaptées au développement du secteur si nécessaire.

Par ailleurs, cette structuration proposée dans le schéma n'implique pas une spécialisation exclusive dans ces domaines mais bien de miser sur les spécificités locales comme élément d'appel des clientèles touristiques. La fiche « Opération programmée de valorisation du patrimoine » propose une méthodologie transposable à l'ensemble des territoires.

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
<b>Valorisation des activités touristiques de Montagne (neige et fleuve<sup>12</sup>)</b>	<p>Renforcer la destination neige pour la population locale et pour diversifier l'offre par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la réalisation des équipements nécessaires au bon fonctionnement voire le développement des domaines existants mécanisés ou non</li> <li>▪ la réalisation d'études relatives à la remise en service d'anciens domaines.</li> </ul> <p>Assurer l'encadrement des pratiques de canyoning pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ réduire l'impact de la pratique sur le milieu aquatique et ses abords</li> <li>▪ sécuriser les conditions de pratique et pérenniser l'activité des professionnels</li> </ul> <p>Des études sur les impacts devront être menées et des plans d'actions adaptées.</p>

L'objectif est de faire de la neige et des fleuves, des vitrines de certains territoires de l'intérieur. Le développement de ces activités peut participer au désenclavement physique, démographique et économique d'espaces contraints.

LES ENJEUX	LES ORIENTATIONS
<b>Mise en valeur et gestion de la fréquentation des sites touristiques majeurs (y compris des sites avec projet de réserve naturelle<sup>13</sup>)</b>	<p>L'accès aux sites touristiques majeurs sera faciliter par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ l'aménagement d'aire de stationnement pour les transports de voyageurs</li> <li>▪ l'aménagement d'aire de rétention des véhicules</li> <li>▪ l'aménagement d'aire d'évacuation sanitaire</li> <li>▪ la sécurisation des cheminements piétons</li> <li>▪ la mise en place de point d'accueil et d'information</li> <li>▪ la création de systèmes de navettes</li> <li>▪ la mise en place d'un plan de gestion du site</li> </ul> <p>En fonction des contextes locaux, des investissements en infrastructures routières pourront être inscrites et priorisées dans le SRIT</p>

L'existence de sites naturels et patrimoniaux de qualité et largement ouverts au public participe de l'attractivité d'un territoire. Néanmoins, cette volonté politique d'assurer l'accessibilité aux ressources, exige que plusieurs conditions soient réunies :

- Un statut pour contrevenir à toute tentation spéculative et risque d'urbanisation ;

<sup>12</sup> Pas de représentation cartographique pour la composante « fleuve ».

<sup>13</sup> Réserve naturelle des lacs et réserve naturelle de la Haute-Vallée d'Asco. En l'état de projet, ces composantes ne sont pas représentées sur la cartographie du SODT. La carte de synthèse intitulée « Projet de Territoire » in, Livret IV – Schéma d'Aménagement Territorial, reporte l'ensemble des projets de création d'aire protégée dont les futures réserves naturelles.

- Une gestion coordonnée du site, supposant la fédération des différents acteurs compétents, la désignation d'un chef de file, la définition d'un plan d'orientations et d'un programme d'actions ;
- Des aménagements pour en améliorer les conditions d'accessibilité et de visite ;
- Une sensibilisation des publics à la fragilité des ressources.

Le schéma ci-présent répertorie les sites qui, de par leur statut (site protégé, patrimoine de la CTC), leur fragilité et la fréquentation qu'ils rencontrent sont considérés dans le SODT comme des sites touristiques majeurs. A ce stade de l'adoption et de la mise en œuvre du PADDUC, ils constituent des sites pilotes sur lesquels seront appliqués les principes de méthodologie proposés pour la gestion de la fréquentation et de valorisation. Au moment de la première révision du PADDUC et en fonction des résultats obtenus, la méthode proposée sera ajustée et la liste des sites concernés pourra être complétée<sup>14</sup>.

La problématique de la gestion/valorisation de ces sites sera appréhendée sur la base des critères suivants :

- l'évaluation du potentiel du site (cf. étape 1 – fiche « Gestion et valorisation des sites touristiques d'intérêt régional », Partie 3 – Eléments de doctrine)
- +
  - l'absence ou dysfonctionnement d'un dispositif de gestion/ enchevêtrement des compétences/problèmes de gouvernance/capacités financières ;
  - les risques pour l'intégrité du site, d'une forte fréquentation ;
  - les conditions de visite du site à améliorer (accessibilité, sécurité, aide à la direction, interprétation) ;

Un rapport présentera une analyse exhaustive de ces éléments ainsi qu'une description de la nature du site et le cas échéant, des motivations qui pourront fonder le caractère d'intérêt régional et justifier une implication directe de la Collectivité Territoriale de Corse dans sa gestion (Cf. Fiche 2 – Gestion et valorisation des sites touristiques).

Par ailleurs, le SODT n'entend cependant pas omettre les sites qui, à une plus petite échelle – une microrégion, une intercommunalité, ou encore à l'échelle d'une commune – revêtent un caractère emblématique qu'il convient de préserver et de valoriser. C'est la raison pour laquelle, au-delà de la représentation cartographique, les fiches méthodologiques insérées en **Partie II- Eléments de Doctrine** pourront servir de cadre de référence pour engager un projet de valorisation à quelque échelle de gouvernance que ce soit. Elles sont destinées à accompagner les acteurs compétents en matière d'aménagement et de développement touristique, décidés à engager les opérations de mise en tourisme de sites et éléments de patrimoine, qu'ils estiment nécessaires.

Les fiches doctrine détaillées concernent alors la gestion et valorisation des sites touristiques, la mise en œuvre d'une opération programmée de valorisation du patrimoine, de création d'itinéraires de découverte du patrimoine, mais également l'aménagement d'aires d'accueil et de stationnement pour les véhicules de tourisme, la mise en œuvre du sentier du littoral et la réalisation d'un schéma d'aménagement de plages.

Sous réserve de mesures de préservation adaptées, les sites dits « touristiques majeurs » doivent être un moyen de faire connaître le territoire, de créer des liens avec ce territoire et entre les populations. Le site touristique est un marqueur d'identité mais également un lieu fédérateur, sa valorisation entendue, doit lui permettre de remplir sa fonction tout en assurant le maintien des équilibres et des spécificités qui fondent son caractère emblématique.

L'accessibilité aux sites touristiques (villes et villages, plages, plans d'eau, sites touristiques majeurs, etc) suppose qu'en tant que bien commun les ressources patrimoniales et environnementales ne soient pas réservées à certaines catégories. Aussi, toute stratégie de mise en tourisme et toute politique publique engagée à cette fin doit contenir un volet social et assurer les conditions d'accessibilité physique ou virtuelle aux personnes handicapées<sup>15</sup>.

<sup>14</sup> La loi n° 2011-1749 du 5 décembre 2011 fixe les modalités de révision du PADDUC. Celle-ci interviendra dans un intervalle de six ans comme l'ont souhaité les élus de l'Assemblée de Corse. Toutefois, il apparaît opportun d'envisager un examen des premiers effets du PADDUC voire une révision « à mi-parcours » au terme d'un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du document. Les éléments concernant la mise en œuvre du PADDUC sont inscrits dans le Livret VI – *Gouvernance, Politiques d'accompagnement et mise en œuvre*.

<sup>15</sup> Respect des dispositions de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des chances et des droits, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

# 4

## LES ÉLÉMENTS DE DOCTRINE

Le Schéma de Développement Touristique contient des éléments de méthodologie qui sont destinés à améliorer les conditions de mise en tourisme des territoires et des sites d'intérêt régional. Ils constituent des éléments d'aide à la décision.

Ces références méthodologiques prennent la forme de **fiches thématiques**.

Elles sont dédiées à :

- **l'accès aux sites touristiques** → 7 fiches
- **la réalisation d'équipements touristiques structurants** → 9 fiches
- **le Schéma régional de signalétique touristique et commerciale**
- **l'intégration architecturale et paysagère des projets de constructions** → le Documents de Références et ses 6 fiches

Ces éléments de méthodologie attestent de la volonté de renforcer le traitement qualitatif des différentes composantes territoriales. Ils justifient le fait que le schéma d'orientations pour le développement touristique :

- **ne localise pas l'implantation** des équipements structurants et des établissements d'hébergement marchand ;
- **ne définit pas un schéma d'aménagement et de gestion** pour chacun des sites touristiques qu'il soit d'intérêt régional ou local mais propose des orientations et promeut un mode de réflexion et d'action pour aboutir au objectifs fixés par le PADD;

Quoi qu'il en soit, tout projet d'aménagement à vocation touristique envisagé et engagé devra être prévu et justifié dans le cadre d'un document local d'urbanisme (PLU, PLUi ou SCOT). Il devra dans le même temps tenir compte des dispositions des différents schémas, préconisations et prescriptions du PADDUC.

La concertation est par ailleurs un facteur essentiel de la réussite de ces projets. Les populations résidentes ne doivent pas être négligées dans les réflexions sur la mise en tourisme d'un territoire et de ses spécificités. D'une part parce qu'elles sont les premières qui font vivre et animent le territoire et d'autre part pour que l'accueil des populations touristiques se fasse le mieux possible.



## A. LES FICHES MÉTHODOLOGIQUES POUR L'ACCÈS AUX SITES TOURISTIQUES

Ces fiches accompagnent les orientations du schéma « Accessibilité aux sites touristiques ». Huit fiches thématiques sont ainsi développées :

- Les principes directeurs de la gestion et de la valorisation des potentiels touristiques
- La gestion et valorisation des sites touristiques
- La création d'itinéraires de découverte du patrimoine bâti, naturel et culturel
- L'encadrement des activités motorisées
- La mise en œuvre du sentier du littoral
- Le schéma d'aménagement des plages et arrières-plages
- L'aménagement d'aires d'accueil et de stationnement pour les véhicules de tourisme
- Les principes pour un tourisme social et solidaire

**Le Schéma de Mise en valeur de la Mer (SMVM) et le Schéma Régional des Infrastructures et des services de Transports (SRIT) contiennent des dispositions qui contribuent à l'amélioration de l'accès aux sites. Ils devront être pris en compte dans toute démarche de projet.**

Sur le plan des orientations, une fiche est développée attestant de la volonté du PADDUC de faire de la Corse une destination accessible à tous. **Elle est intitulée « Principes pour un tourisme social et solidaire ».**

FICHES METHODOLOGIQUES  
« ACCES AUX SITES TOURISTIQUES »

FICHE 1  
LES PRINCIPES DIRECTEURS DE LA GESTION ET  
VALORISATION DU POTENTIEL TOURISTIQUE

## L'ACCESSIBILITÉ AUX SITES TOURISTIQUES GARANTIE PAR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE MÉTHODE DE GESTION ET DE VALORISATION DU POTENTIEL

Le patrimoine et le développement durable, apparaissent aujourd'hui comme deux notions consensuelles, unanimement utilisées par les décideurs et responsables locaux. La nécessité de protéger et transmettre le patrimoine dans une acception générale, est aujourd'hui une idée largement répandue. « *Tout responsable [...] semble désormais persuadé qu'un territoire qui valorise ses héritages architecturaux et urbanistiques se donne les moyens de mieux préparer son avenir* » (Gravari-Barbas, 2004)

*Les actions de gestion et de valorisation du patrimoine naturel, bâti et culturel assurent le rayonnement du patrimoine, qui devient lieu de rencontre et d'échange, vecteur du développement économique, touristique et local.*

### La valorisation du patrimoine naturel et bâti à travers l'acte d'aménager

La valorisation du patrimoine est un exercice subtil dans le cadre duquel il faut sans cesse veiller à éviter les dérives d'un sur-aménagement.

La mise en valeur du patrimoine recouvre plusieurs avantages. En premier lieu, elle participe à améliorer l'image d'un territoire. Elle en assure dans le même temps, la sauvegarde et la transmission et remplit un rôle social. Elle peut en effet être appréhendée comme un élément fédérateur, un vecteur d'identité. La valorisation des ressources crée également un environnement favorable au développement et à la diversification des productions. Elle requiert ainsi de mettre l'accent sur les éléments emblématiques, propres à chaque région.

Dès lors que le territoire est organisé, qu'il dispose d'un patrimoine intéressant, révélateur d'une culture, d'une histoire, alors il devrait définir une stratégie de gestion et de valorisation pour préserver son capital environnement et patrimonial et asseoir le développement touristique sur une identité et des valeurs locales.

Les fiches qui suivent constituent un plan méthodologique. Elles ont vocation à donner des clés pour un développement touristique des territoires à partir d'une démarche de valorisation.

### La gestion des sites touristiques à travers la mobilisation et la coordination des acteurs

Le développement durable des territoires doit s'entendre comme « *un processus s'appuyant sur la coordination des acteurs, valorisation des ressources locales et le territoire lui-même comme condition et finalité des actions des acteurs* » (Fomoa-Adenet, Rieutort, 2008). La gouvernance locale et la gestion du territoire sont en effet des conditions essentielles à la mise en œuvre d'un tourisme durable. Elles justifient la participation de l'ensemble des acteurs autant dans la définition des options de développement que dans leur réalisation.

### La valeur ajoutée de la mise en œuvre d'une stratégie de gestion et de valorisation des sites touristiques

Un tel projet permet de créer ou de renouveler les solidarités réelles et de favoriser l'adhésion du plus grand nombre au projet. Sur le plan économique, la stratégie de développement doit assurer un soutien aux activités existantes et promouvoir dans le même temps des secteurs d'avenir. Le volet environnemental du projet, garant de la préservation des écosystèmes et du paysage local, doit être pensé comme un avantage et non comme une entrave à l'activité économique.

## LES CONDITIONS DE GESTION DES SITES TOURISTIQUES MAJEURS

Entrent dans l'appellation « Site Touristiques Majeurs », les sites recensés dans le schéma n° 3 sont ceux dont l'intérêt ou la valeur environnementale, paysagère, historique ou symbolique est attestée par l'existence d'un dispositif de protection qu'il soit régional, national, ou international. Le statut donné à ces sites, par les différentes législations et leur médiatisation, leur confère reconnaissance et visibilité. Un état de fait qui induit des périodes de fréquentation excessive avec les risques potentiels sur les qualités esthétiques, naturelles ou culturelles qui sont à l'origine de leur réputation et du classement. (Cf. Schéma – Accessibilité aux sites touristiques). Les forêts territoriales, en tant que patrimoine de la CTC sont également intégrées à cette catégorie.

L'identification des sites touristiques majeurs doit permettre d'assurer le maintien de la haute valeur environnementale et patrimoniale de ces espaces, de développer les moyens de leur bonne gestion, l'objectif sous-tendu étant d'organiser une fréquentation touristique compatible avec la préservation de ces espaces.

Les éléments mentionnés ci-dessous constituent les principes méthodologiques pour une valorisation des sites patrimoniaux et culturels recouvrant un intérêt touristique à l'échelle de la région.

### Les étapes à engager :

#### Evaluation du potentiel du site

- état passé et actuel de la fréquentation touristique (analyse des flux) ;
- structures d'accueil existantes et activités à proximité ;
- connaissance par la clientèle touristique (sur la base des enquêtes clientèles, des références dans les guides de voyage) ;
- état passé et actuel de la fréquentation touristique (analyse des flux) ;
- structures d'accueil et activités à proximité.

#### Définition d'une stratégie de gestion au regard de :

##### *L'impact de la fréquentation touristique*

- Mesurer les impacts sur les équilibres écologiques du site ;
- Mesurer le besoin en équipements et aménagements ;
- Mesurer le besoin en personnel d'encadrement du public et d'entretien ;

##### *Les besoins en matière d'accueil*

Ils se caractérisent par la gestion des flux routiers et piétons ainsi que par l'organisation des stationnements. Ils impliquent de :

- Identifier les risques naturels et prévenir les clientèles touristiques;
- Sécuriser les cheminements et autres sentiers de randonnées ;
- Sécuriser les édifices bâtis et leurs abords ;
- Favoriser les conditions d'accès (voie d'accès, aire de stationnement, nombre et taille des véhicules de transports de voyageurs autorisés), de stationnement et d'évacuation sanitaire;
- Favoriser les conditions de visite (entretien du site, signalétique directionnelle, interprétation) ;
- Assurer la prise en charge des déchets ;

A l'issue de cette analyse et de la définition de la stratégie de gestion, le SODT propose que soit envisagée, pour les sites qui contribuent le plus significativement à l'offre touristique de la Corse ou présentant une imbrication d'enjeux ou encore de contraintes ne pouvant être traitées au niveau local, une qualification en « *site touristique d'intérêt régional* ». Cette qualification qui interviendrait après validation par l'Agence du Tourisme de la Corse pourrait susciter une intervention directe ou indirecte de la Collectivité Territoriale de Corse dans la gestion de ces sites à savoir, en soutien technique dans la définition et la conduite de projet mais également sur certains aspects liés à l'organisation de la gouvernance du site au regard des compétences, moyens et périmètres d'intervention des différents acteurs institutionnels. Cette qualification constituerait une reconnaissance collective de la valeur et des enjeux que doivent relever certains sites.

La qualification en site touristique d'intérêt régional implique la mise en œuvre d'un plan de gestion qui doit permettre aux différentes strates d'être associées à la démarche, elle peut être conçue sur la base d'un fonctionnement décliné sur trois niveaux :

1. **Le comité syndical** : il se compose d'élus de la CTC, des Départements et des communes. L'Etat y est associé. Il définit les orientations et cadre les financements pluriannuels.
2. **Le comité technique** : il est composé de techniciens (gestionnaires, experts, chargés de mission, ...). Il élabore, met en œuvre et suit le plan d'action (études + travaux) découlant des orientations.
3. **Le conseil de gouvernance** : il est présidé par un élu et a vocation à faire travailler les acteurs socio-professionnels et associatifs sur des thématiques telles que : l'environnement, le tourisme, l'agriculture, ...

Sera également envisagé la reconnaissance d'Espaces Remarquables et Caractéristiques de la Montagne comme le prévoit le Plan Montagne<sup>16</sup> en considérant l'article L.143-7 du Code de l'Urbanisme qui permet de désigner « *les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment les gorges, grottes, glaciers, lacs, tourbières, marais, lieux de pratique de l'alpinisme, de l'escalade et du canoë-kayak, cours d'eau de première catégorie au sens du 10° de l'article L. 436-5 du code de l'environnement et leurs abords, et définir les modalités de leur préservation* ».

---

<sup>16</sup> II – B, Axe 2 - 2.3, In Annexe 2 – Plan Montagne.



## LA MISE EN ŒUVRE D'UNE OPÉRATION PROGRAMMÉE DE VALORISATION DU PATRIMOINE

La mise en œuvre d'un projet de valorisation s'effectue en plusieurs étapes allant de l'identification du site à l'évaluation du dispositif.

### Le choix du périmètre de valorisation

Au-delà des critères obligatoires, la décision de mettre en œuvre un projet de valorisation dépend de plusieurs conditions cumulatives. Le territoire doit ainsi être organisé, doté d'un patrimoine emblématique (vernaculaire, historique, protégé ou non). Les acteurs locaux doivent s'investir dans la démarche. L'opportunité de mettre en place une opération programmée de valorisation du patrimoine est donc analysée au regard de ces éléments.

Dans un premier temps, il est question de bien identifier le territoire, la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et les structures d'accompagnement. Ainsi, la première phase du projet identifie le territoire à valoriser ainsi que le rôle et la place de chacun des acteurs compétents.

### La réalisation d'études préalables

#### Le diagnostic territorial

En premier lieu, il est impératif de réaliser un diagnostic stratégique qui serve de référentiel tout au long du processus de valorisation. Il permet, sur la base de la situation de départ, de déterminer les points forts sur lesquels appuyer la démarche de valorisation. C'est à partir de ce diagnostic que va pouvoir être structuré le projet. Ce diagnostic général doit être complété par une étude plus spécifique de certaines problématiques inhérentes aux objectifs de valorisation et de développement.

#### Etude de problématiques spécifiques

Cette étude axée sur les problématiques en matière de valorisation du patrimoine implique d'analyser les dispositifs de protection et de valorisation existants ainsi que l'intérêt touristique du territoire (offre, organisation) ou encore, les difficultés rencontrées, persistantes et/ou occasionnelles.

#### Etude du patrimoine bâti, naturel et culturel

Il s'agit ici de dresser une étude exhaustive de l'état des ressources patrimoniales. Des études territoriales doivent être entreprises. Des bases de données sur les caractéristiques territoriales, sur l'intérêt patrimonial ainsi que sur l'offre touristique seront réalisées. Elles évalueront également les besoins du territoire, les forces et les faiblesses ainsi que les enjeux qu'ils ont à affronter. Cela consiste à identifier les éléments forts du patrimoine sur lesquels va reposer le projet de développement.

### La définition de la stratégie de valorisation

C'est l'étape de l'affirmation de choix ; le choix des objectifs à atteindre et du modèle de valorisation à engager.

#### La détermination des objectifs visés par le projet

Les objectifs sont définis en tenant compte des spécificités du territoire et des enjeux à relever. Il s'agit ici de définir la dynamique locale à construire qui serve au mieux les intérêts du territoire.

- Que cherche-t-on à proposer ?
- Quels sont les éléments de patrimoine à préserver, à restaurer, à requalifier ?
- Quels liens sont établis avec les productions locales (touristiques, culturels, artisanaux, agro-alimentaires) ?

- Le projet a-t-il une vocation sociale, économique ou environnementale ?
- Quelles est la place des Techniques de l'Information et de la Communication dans le projet ?
- Quel est le type d'actions connexes prévues (et les enjeux auxquels elles répondent) ?
- Quelle est la stratégie de communication et de promotion privilégiée ?
- Quel est l'impact socio-éco, environnemental prévu (résultats attendus) ?
- Quels sont les moyens humains, matériels et financiers nécessaires ?

Les priorités ainsi définies vont déterminer le modèle de valorisation à mettre en œuvre.

### **La détermination des modalités essentielles du projet**

Cette partie force à s'interroger sur les modalités d'accès au projet, de conduite du projet (analyse des activités, des résultats, mode de concertation, d'association et de participation) et de promotion du projet (dispositif de reconnaissance/identification).

### **La phase pré-opérationnelle**

Une fois la stratégie validée, il convient de mener des études sur les procédés les plus adaptés et s'intéresser à ce titre aux types d'aménagement, techniques constructives et matériaux auxquels recourir. Cette phase suppose une analyse géographique du site pour envisager la meilleure valorisation spatiale. Cette étape, est également le temps de conceptualiser, de définir les outils et les supports techniques de valorisation. Une place de choix doit être attribuée aux TIC. Notamment pour garantir l'accessibilité la plus large possible au projet. Le budget prévisionnel doit être réalisé à ce moment-là.

### **La phase opérationnelle**

#### **Le phasage du projet**

Il est impératif de dresser un programme détaillé des aménagements, investissements, produits et actions à réaliser.

Concernant la mise en œuvre des travaux, un phasage est généralement opéré. Il permet de définir et d'organiser les différentes tranches d'intervention et d'investissements. Parallèlement, d'éventuels aménagements ou investissements annexes devront être pensés et programmés s'ils sont nécessaires à la bonne mise en œuvre du projet patrimonial. Ce phasage fixe les priorités et tient compte des facteurs extérieurs comme la praticabilité voire l'accessibilité du terrain, les saisons et les conditions climatiques qui y sont liées, la formation et la disponibilité des entreprises. Il permet également d'échelonner dans le temps, le coût des investissements. Les opérations de valorisation du patrimoine impliquent un traitement qualitatif des lieux.

Au-delà des travaux de valorisation, un phasage concernant le développement de produits et autres actions peut permettre d'étaler l'offre dans le temps, de tester l'offre définie et si besoin, de l'ajuster.

#### **Les conditions d'accessibilité**

Tout projet de valorisation du patrimoine doit favoriser son accessibilité qu'elle soit physique, culturelle ou virtuelle. Il est donc préconisé de favoriser l'accès par les TIC (site Internet, visite virtuelle, système audio-descriptif, etc), d'aménager des lieux pour une meilleure praticabilité et de former des animateurs.

#### **Les actions de communication et de promotion**

Un projet de valorisation du patrimoine représente une carte de visite d'un territoire ainsi qu'un élément de diversification de l'offre touristique. Une stratégie de communication doit être engagée pour en faire la promotion et le faire vivre.

#### **La définition des modalités de financement**

Cette étape requiert de fixer les modalités de financement des opérations de valorisation. Il convient donc de définir la nature du financement (subvention – prêt – autofinancement) et sa structuration depuis la réalisation du projet jusqu'aux conditions de son bon fonctionnement. La question de l'accès payant doit également être envisagée.

Des rapports de présentation accompagnés de documents graphiques sont à réaliser pour chacune de ces étapes.

## LES ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTE DU PATRIMOINE

### Rappel des fonctions du projet

Les différents marqueurs identitaires d'un territoire, sa culture, son patrimoine, ses paysages, ses traditions, sont le socle de son potentiel touristique et le tourisme est souvent mis en avant comme l'un des premiers modes de valorisation économique de l'identité.

Le champ d'action du patrimoine est large, il dépasse largement l'acception la plus courante qui se formalise par la conservation des monuments les plus évidents. Il faut se situer dans une vision beaucoup plus dynamique qui englobe le petit patrimoine vernaculaire, les paysages ruraux, expression de l'interaction entre le milieu et l'activité humaine (terrasses de culture), le patrimoine vivant (fêtes locales), le patrimoine agro gastronomique, le patrimoine artisanal...etc. La clientèle touristique ne se limite plus à rechercher des services de loisirs mais veut rencontrer des lieux qui répondent à une image et un imaginaire (pratiques culturelles, traditions, architecture, paysages,...).

Cependant, la mise en valeur du patrimoine ne peut rester un exercice virtuel. Les politiques territoriales sont la seule véritable condition à une mise valeur de l'identité, le patrimoine en est le vecteur le plus tangible : il est la trace, le signe, la mémoire, qu'il nous appartient de rendre visible et lisible au travers de dispositifs créatifs et structurants tels que les itinéraires de découverte. Ce type de projet présente l'avantage d'être un dispositif facilement transposable. Dès lors que le territoire<sup>17</sup> est structuré, qu'il dispose d'un patrimoine emblématique révélateur d'une culture et d'une histoire alors, les circuits de découverte peuvent être mis en place et remplir leur fonction d'outil de valorisation et de développement.

Autour de ces circuits quelle qu'en soit l'échelle ou l'envergure (grand itinéraire, sentiers, itinéraires de proximité, itinéraires de promenades et de randonnées des départements (PDIPR), etc.) des actions de sensibilisation et de communication doivent être menées. Une signalétique (en cohérence avec le schéma territorial de signalétique touristique, présenté en D.) ainsi qu'un dispositif d'interprétation, doivent également leur être associés.

Enfin, ils doivent être des outils structurants du développement d'une offre touristique plus complète et plus largement d'une vie économique locale.

### Les axes prioritaires d'intervention

La création d'itinéraires du patrimoine doit intervenir en priorité pour :

- **Mettre en réseau des éléments emblématiques** d'un espace et d'une culture ;
- **Valoriser le patrimoine** : préserver, restaurer, intégrer le patrimoine, sensibiliser, informer, communiquer ;
- **Préserver l'identité des lieux** : le projet doit être adapté aux spécificités de chaque territoire, à l'histoire et à la culture locale ;
- **Mobiliser les savoirs et savoir-faire** locaux traditionnels et les secteurs innovants ;
- **Favoriser une concertation élargie** : le projet doit faire une grande place aux rôles des acteurs dans la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des produits de valorisation.

### Les modalités d'aménagement

Il peut s'agir d'une véritable infrastructure, conçue et aménagée en tant que telle, qui obéit à certaines règles. La concrétisation de l'itinéraire sur le terrain signifie ensuite la réalisation d'aménagements, souvent légers, parfois plus conséquents. Le traitement qualitatif des lieux est donc nécessaire de façon à mettre en scène les biens patrimoniaux et à garantir une accessibilité physique (praticabilité aisée et tout au long de l'année) condition nécessaire pour assurer une fréquentation significative.

<sup>17</sup> Le territoire est ici entendu au sens large, de l'infra communal au régional.

Cela suppose un traitement urbanistique pour la définition du circuit, la définition du « design » et les matériaux de rénovations ainsi qu'une signalétique adaptée (Cf. Fiche n°1). Pour ce qui concerne l'intérieur de l'île, les projets de territoire devront s'inscrire dans la stratégie du PNRC retranscrite dans la Charte du Parc<sup>18</sup>.

Il peut par ailleurs s'agir de routes ou de mise en réseaux des ressources à une échelle plus large, à partir d'une thématique. A ce titre, **Le développement des réseaux interrégionaux et transfrontaliers est une stratégie à développer.**

Présenter comme un outil de valorisation et de promotion des identités locales, ce type d'itinéraires, quelle qu'en soit la forme, apparaît comme un outil efficace au sein d'une stratégie de développement local.

La route des vins, les sentiers du Patrimoine de l'OEC, la route des sens authentiques ou encore le Grand Itinéraire Transfrontalier mené dans le cadre du projet ACCESSIT<sup>19</sup>, apparaissent, parmi d'autres, comme des exemples pertinents.

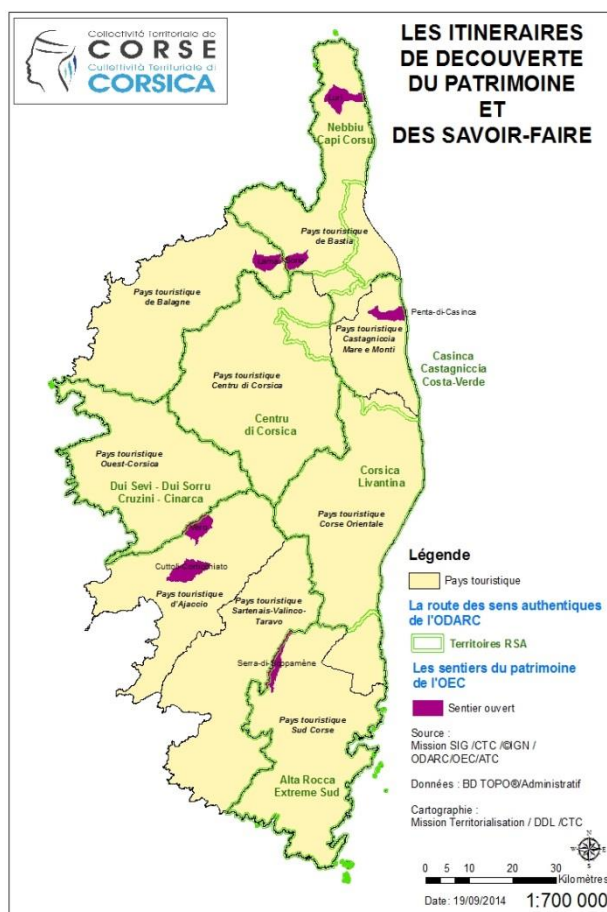


Figure 13- Exemples d'itinéraires thématiques

<sup>18</sup> Pour rappel, le PADDUC doit tenir compte des orientations définies par le PNRC et retranscrits dans la Charte.

<sup>19</sup> ACCESSIT (Itinéraire des Patrimoines Accessibles) a été retenu dans le cadre d'un appel à projets stratégiques du Programme Opérationnel Italie-France Maritime. Il s'agit du premier projet opérationnel de coopération transfrontalière pour lequel la Collectivité Territoriale de Corse a été chef de file. L'Union Européenne apporte une contribution de 4 500 000, 00 €, grâce au FEDER, sur un budget total du projet de 6 000 000, 00 € - Programmation 2007-2013.

## L'ENCADREMENT DE LA PRATIQUE D'ACTIVITÉS MOTORISÉES

### *Les dispositions du PADDUC (Annexe 2 – Plan Montagne)*

Les sports motorisés, les randonnées motorisées et certaines formes de tourisme occasionnant des dérangements de la faune sauvage (*jet ski, promenades en hélicoptères, quad, etc.*) et des impacts importants sur l'environnement ne peuvent être considérés comme des formes de tourisme à promouvoir sur les lieux bénéficiant d'une protection particulière.

Le titre VI du Livre III du Code de l'environnement – défini en particulier en application de la loi n° 91-2 du 3 janvier 1991 relative à la circulation des véhicules terrestres – précise pour ce type d'activités, les conditions *d'accès la nature* (circulation, survol, responsabilité en cas d'accident, etc.). L'ensemble des dispositions codifiées doivent être respectées.

Parallèlement à ces activités motorisées, la pratique du VTT doit être valorisée et encadrée par la labélisation des circuits. Un schéma directeur pour le vélo en Corse est en cours de réalisation. Il devra contenir un volet « prise en compte de la sensibilité des sites ».

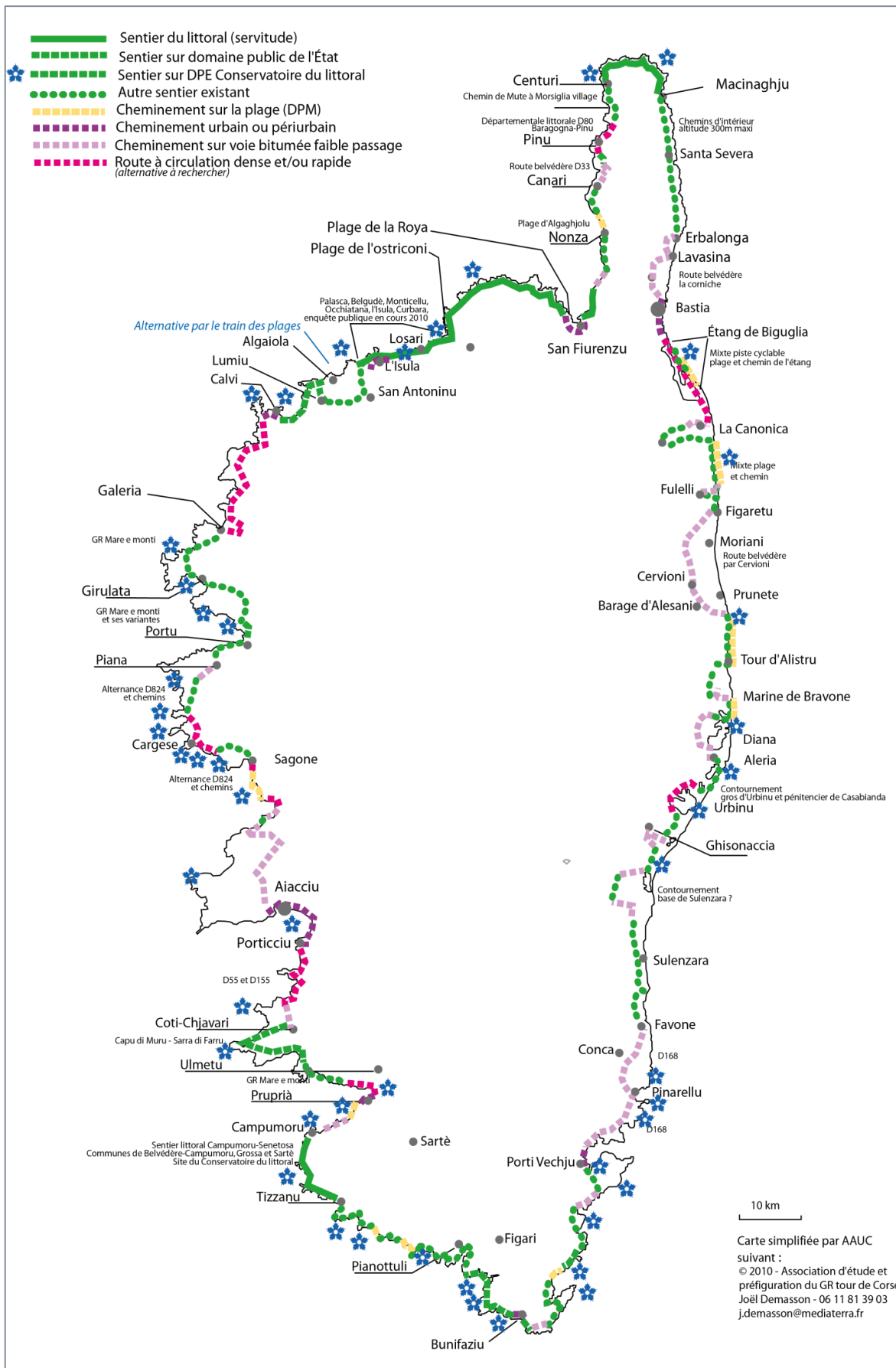


Figure 14 Préfiguration du sentier du littoral

## LE SENTIER DU LITTORAL

### Rappel des fonctions du projet

Le sentier du littoral est un itinéraire de grande randonnée qui doit prendre en considération l'évolution prévisible du rivage et la sensibilité des sites. Le sentier du littoral est un instrument de valorisation, non seulement du patrimoine maritime, mais également des espaces naturels qu'il rend accessible.

Le sentier concourt de façon significative à l'image de marque d'une région sans nécessiter d'énormes investissements. Il participe à la diversification et à la structuration de l'offre touristique sur le territoire. Il peut contribuer à l'étalement de la saison touristique, le climat et le dénivelé autorisant en effet, une fréquentation touristique tout au long de l'année. Des actions de réhabilitation d'éléments patrimoniaux tels que les tours génoises, les ports, les églises, les citadelles, etc pourraient être engagées à l'occasion de la réalisation de ce sentier.

D'autre part, organiser la fréquentation sur un sentier balisé revient également à l'encadrer afin que le public ne s'égaré pas sur les espaces sensibles. Il remplit donc un rôle en matière de préservation des écosystèmes et paysages littoraux. La connaissance des rivages, paysages, espaces naturels, facilitée par leur accès, est dans le même temps, un vecteur de sensibilisation du public et de conservation. Enfin, La mise en place du sentier du littoral garantit l'équité sociale dans la mesure où il permet le libre accès à la mer.

Ce projet nécessitera une mission de préfiguration, outil opérationnel permettant d'identifier les difficultés et de proposer les solutions techniques et juridiques adaptées.

### Les éléments à prendre en considération

#### La procédure de mise en œuvre

Intégré à la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi Littoral » il a pour fonction d'assurer le libre accès à la mer (Art. L.146-3, CU). Il est exclusivement destiné à la circulation des piétons (Art. L.160-6 alinéa 1, CU). Toute modification de son tracé ou suspension fait l'objet d'une enquête publique et est approuvé par arrêté préfectoral (Art. R.160-13 à R.160-15 et R.160-17 à R.160-22, CU).

#### Le tracé

Le sentier du littoral se situe sur le domaine privé en limite du domaine public maritime (DPM). Il impose la mise en œuvre d'une servitude de trois mètres de large, sur les propriétés privées en bordure de toute côte du DPM (Art. L.160-6 alinéa 1, CU). Toutefois, pour tenir compte notamment des difficultés de cheminement liées à la topographie et afin d'assurer la continuité du cheminement des piétons et leur libre accès au rivage de la mer, le tracé et les caractéristiques de principe de la servitude peuvent être adaptées (Art. L.160-6 alinéa 2 et Art. R.160-11, CU). A ce titre et de façon exceptionnelle, il peut grever les propriétés privées non riveraines du DPM. Il peut également être suspendu en raison d'obstacles naturels et bâtis ou de chemins existants.

Une servitude de passage des piétons, transversale au rivage peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel (Art.L.160-6-1, CU). Cette servitude a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci, en l'absence de voie publique situé à moins de cinq cent mètres et permettant l'accès au rivage. Lorsque le tracé du sentier traverse un espace protégé (site inscrit et classé, Natura 2000, ERC), les aménagements sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas préjudices aux caractéristiques du site. La démonstration doit en être faite auprès de l'autorité administrative. Il pourra détourner l'espace sensible si les préjudices sont avérés.

### **Les travaux autorisés**

Selon l'étude de la jurisprudence<sup>20</sup>, les travaux de débroussaillage, d'élagage, de mise en place de passerelles ou de buses dans les secteurs humides comme la création d'embranchements sont autorisés.

### **L'entretien et la surveillance**

Le sentier du littoral doit être entretenu et certaines portions doivent faire l'objet d'une surveillance. Il faut assurer l'entretien et la gestion de ces espaces en évitant que la sur-fréquentation ne vienne remettre en cause l'équilibre instauré entre l'aménagement et la protection. Il devra faire l'objet d'une démarche partenariale entre les Communes, les Départements, la Région et l'Etat tant dans sa phase de réalisation que pour l'entretien.

**La mise en œuvre du sentier du littoral pour l'ensemble de la région Corse, ne saurait remettre en cause les tronçons existants.**

**La mise en œuvre et la gestion du sentier du littoral seront assurées en partenariat entre l'ensemble des autorités compétentes en la matière.**

---

<sup>20</sup> CAA Nantes, 28 février 2014



## LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE PLAGES ET ARRIÈRE-PLAGES

### Rappel des fonctions du projet

L'article L.146-6-1 du Code de l'urbanisme dispose qu' « afin de réduire les conséquences sur une plage et les espaces naturels qui lui sont proches de nuisances ou de dégradations sur ces espaces, liées à la présence d'équipements ou de constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, **une commune ou le cas échéant, un EPCI compétent peut établir un schéma d'aménagement.**

*Ce schéma est approuvé, après enquête publique, par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Afin de réduire les nuisances ou dégradations mentionnées au premier alinéa et d'améliorer les conditions d'accès au domaine public maritime, il peut, à titre dérogatoire, autoriser le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres définie par le III de l'article L. 146-4, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique ».*

*L'article R.146.3 du Code de l'Urbanisme précise que ce schéma « comporte, pour le territoire qu'il délimite, une analyse de l'état initial du site, portant notamment sur les paysages, les milieux naturels, les conditions d'accès au domaine public maritime et les équipements et constructions réalisés avant l'entrée en vigueur de la loi n°86-2 DU 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. ». Un tel schéma n'a vocation qu'à organiser la gestion des sites qui sont d'ores et déjà occupés par des constructions et des aménagements réalisés avant l'approbation du texte de loi.*

**Le schéma d'aménagement prévu à l'article L.146-6-1 fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions fixées par la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 (Art. L.121-10, CU).**

Les aménagements prévus dans le schéma doivent être conforme à l'article L.146-3 du code de l'urbanisme.

Le schéma doit veiller à ce que les plages demeurent un lieu de nature et de détente, à l'abri de tout boulevard du front de mer, au système dunaire reconstitué et préservé; environnée d'une arrière plage à caractère rural. Il doit aussi veiller à ce que la plage demeure un lieu de tourisme balnéaire de haute qualité, en garantissant une intégration optimale des activités et établissements de plage dans leur environnement. Il doit organiser la fréquentation du site à travers la répartition harmonieuse des accès et parcs de stationnement à la disposition du public. Il doit améliorer le niveau quantitatif et qualitatif des services publics de plage au bénéfice de certaines clientèles (enfants, adolescents, sportifs, etc.). Il doit rendre la plage attractive au-delà de la saison estivale. L'attendu d'un projet d'aménagement des plages et arrières-plages est de révéler la singularité de chaque espace. A ce titre, il doit préserver la diversité d'ambiance et d'usage.

### Les sites concernés

Les schémas d'aménagement de plages et arrières-plages ont uniquement vocation à couvrir les sites ayant fait l'objet de constructions et d'aménagements antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi « Littoral ».

### L'utilisation de la bande des 100 mètres

**La loi du 5 décembre 2011 relative au PADDUC, modifiant l'article L.4424-12 du CGCT dispose que le PADDUC peut déterminer, à l'occasion d'une délibération motivée de l'Assemblée de Corse, les espaces situés dans la bande littorale des 100 mètres dans lesquels peuvent être autorisés des aménagements légers et des constructions non permanentes destinées à l'accueil du public à l'exclusion de toute forme d'hébergement et dans le respect des paysages et des caractéristiques propres à ces sites. Dans le cas de figure où cette disposition est adoptée par l'Assemblée de Corse, des aménagements nouveaux pourront être réalisés indépendamment de l'existence d'un schéma d'aménagement de plage.**

Corrélativement, les constructions et d'aménagements antérieurement à l'entrée en vigueur de la loi « Littoral » n'entrent pas dans le champ d'application de cette délibération et de ce fait ne peuvent être organisés que par le schéma défini à l'article L.146-6-1 du code de l'Urbanisme.

Les dispositions relatives notamment à la proportion de plage d'accès gratuit et payant, au démontage des bâtiments d'exploitation, relèvent le cas échéant du cahier des charges d'une concession de plage. Ces dispositions sont conformes aux lois et règlements applicables en matière notamment d'accès aux plages et d'utilisation du DPM. Elles sont dans le même temps compatibles avec le schéma d'aménagement de plage.

### Les éléments techniques à prendre en considération

- Les accès piétons et le stationnement des véhicules,
- La sécurité et la surveillance,
- L'entretien, la propreté et les conditions d'hygiène,
- La signalétique et l'information sur terre et le balisage du plan d'eau,
- L'organisation d'activités légères de plage (beach-volley, pique-nique,...), les activités nautiques (voile légère, kayak de mer, etc....),
- Toutes interventions de valorisation ou de réhabilitation paysagère

PIECES CONSTITUTIVES DU SCHEMA		OBJECTIFS
Le rapport de présentation	La présentation générale	Connaissance de l'état initial du site sur le plan : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ paysager,</li> <li>▪ environnemental,</li> <li>▪ des conditions d'accès à la mer,</li> <li>▪ de son potentiel touristique,</li> <li>▪ des équipements et constructions d'avant loi « Littoral »,</li> <li>▪ des enjeux par secteur</li> </ul>
	Le diagnostic environnemental, économique et fonctionnel	
	Le projet et la justification des orientations d'aménagement	
L'évaluation environnementale		Evaluation des incidences du schéma sur l'environnement et au regard des objectifs du L. 146-6 du code de l'urbanisme
Les documents graphiques	Le plan de situation	Appréciation : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ des conditions d'aménagement des plages et des espaces naturels ou artificialisés qui leur sont proches,</li> <li>▪ des modalités d'accès et de stationnement,</li> <li>▪ du niveau de services.</li> </ul>
	Le plan de zonage	
	Le plan d'aménagement	
Les orientations et prescriptions		Elles portent sur <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les démolition/réhabilitation/construction envisagées</li> <li>▪ la préservation des paysages et écosystèmes</li> <li>▪ les conditions d'exploitation des plages et arrières-plages</li> <li>▪ les conditions de remise en état du site</li> <li>▪ les prescriptions sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous les travaux mentionnés à l'article L.146-6-1 du CU. Le Documents de références du SDT pourra être utilisé pour assurer l'intégration architecturale et paysagère.</li> </ul>

## L'AMÉNAGEMENT D'AIRES D'ACCUEIL ET DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES DE TOURISME

### Le rappel des fonctions du projet

Une aire d'accueil et de stationnement des véhicules de tourisme contribue à améliorer l'offre touristique d'un territoire ainsi que l'acceptabilité sociale et environnementale de la fréquentation touristique. Au-delà du stationnement des véhicules, ces aménagements assurent un service d'information et de gestion de la fréquentation touristiques sur les axes routiers et sites attractifs.

### Les éléments à prendre en considération

#### Le niveau de services

L'accueil et l'information des usagers, les modalités de gestion des déchets des véhicules et d'évacuation sanitaire doivent être assurés.

#### La localisation

##### *En zone urbaine*

Au sein des zones urbaines attractives ou des portes d'entrée de l'île, des gares routières doivent être aménagées pour :

- permettre le décongestionnement des centres urbains ;
- améliorer le niveau de services pour les usagers et les compagnies de transport collectif ;

Au sein des zones urbaines, les gares routières doivent être aménagées à proximité des autres modes de transport de façon à organiser de véritables lieux d'échanges intermodaux. Les connexions piétonnes à la gare routière doivent être prévues et sécurisées. Le nombre de places et leur dimensionnement doivent être prévus et être compatibles avec les besoins initiaux et attendus en matière de trafic. C'est le principe de l'évolutivité des aménagements. Une étude des compagnies existantes, du parc de véhicules dont elles disposent, de la moyenne des véhicules en provenance de l'extérieur doit permettre d'évaluer le besoin, d'ajuster le projet et de sélectionner le site le mieux adapté.

##### *Aux abords des sites touristiques majeurs*

L'exigence de gestion des flux aux abords des sites touristiques majeurs (y compris les sites d'intérêt régional le cas échéant) impose d'adapter les conditions d'accueil des véhicules de tourisme. Des aires de stationnement doivent alors être aménagées. **Elles permettent de limiter l'impact des flux touristiques, de sécuriser les accès aux sites et d'améliorer le niveau de services pour les usagers et les compagnies de transport collectif.**

Etant donné la configuration des axes routiers et la sensibilité des sites, le gabarit des véhicules de tourisme autorisés à y accéder doit être contrôlé. Un dispositif de contrôle du gabarit devra être institué. Les aires de stationnement seront aménagées en fonction. Lorsque l'accès aux véhicules individuels est autorisé ou permis au regard des caractéristiques du site et des infrastructures routières, le projet doit concilier les différentes modes de transports.

##### ⇒ *La préservation de l'aspect naturel des sites*

Les aménagements concernant le stationnement utiliseront des matériaux et techniques qui évitent l'imperméabilisation des sols. Dans le respect des règles légales en vigueur, les aménagements privilégieront l'utilisation de matériaux d'origine locale.

## FICHES METHODOLOGIQUES

## « ACCES AUX SITES TOURISTIQUES »

## FICHE 8

## PRINCIPES POUR UN TOURISME SOCIAL ET SOLIDAIRE

## LES ORIENTATIONS POUR UN TOURISME SOCIAL ET SOLIDAIRE

Le PADDUC entérine le droit aux vacances, aux ressources paysagères, patrimoniales et culturelles. En ce sens, le tourisme doit être accessible à tous, sans discrimination, et pratiqué solidairement dans des conditions conciliables avec le développement durable.

Une attention particulière doit alors être réservée aux personnes qui n'ont pas la possibilité de participer à des vacances. D'autre part, ayant fait de la jeunesse une priorité d'action (Cf. PADD et Charte de lutte contre la précarité), l'activité touristique doit également poursuivre cet objectif. Le tourisme est alors appréhendé non seulement comme une activité économique mais également en tant que moyen d'épanouissement personnel et collectif. En effet, les diverses dimensions du tourisme ne doivent pas faire oublier que le tourisme est une forme de loisir et que, tout en ayant de fortes incidences économiques, il doit répondre aux besoins de découverte et de rencontre des personnes.

Le tourisme social et solidaire s'inscrit pleinement dans la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'Economie sociale et solidaire qui se définit comme « *un mode d'entreprendre et de développement économique adapté à tous les domaines de l'activité humaine* ». Le cadre législatif fixe dès lors, l'organisation et la promotion du secteur ainsi que les dispositifs de soutien.

## Les objectifs

Afin de consolider le tourisme social en Corse, il s'agit d'accompagner les acteurs à la création et la modernisation d'équipements car le tourisme social de Corse doit aujourd'hui apporter des prestations d'une qualité repensée à la hausse. Les objectifs spécifiques sont alors :

- rendre accessible la destination Corse aux publics sociaux ;
- adapter et moderniser l'offre d'hébergement aux attentes de la demande ;
- accompagner la création d'équipements touristiques à vocation sociale innovants favorisant la mixité sociale et territoriale.

## Les publics prioritaires

Les jeunes, les retraités, les personnes en situation de handicaps sont les publics prioritaires aux actions soutenues par l'intervention publique.

## Les pistes d'actions prioritaires à l'échelle de la région

Les projets dont la vocation sera mixte ou dédiée à ces publics tels que, création de structures d'accueil, accessibilité des structures et des sites, aménagement d'espaces destinés à la pratique d'activités de loisirs, découverte culturelle doivent être soutenus.

L'enjeu étant d'offrir à la population locale, contrainte notamment par la dimension insulaire, l'accès aux vacances au sein de structures favorisant la mixité sociale et la réappropriation de leur culture et leur territoire. **Les auberges de jeunesse, les centres d'activités de loisirs, les séjours linguistiques etc.... seront prioritairement soutenus.** Ces structures doivent tenir compte des nouvelles attentes du public « jeunes » et des évolutions en matière de techniques de communication et d'information. Les offres spécifiquement dédiées aux jeunes seront confortées et développées (activités de nature, sensibilisation aux arts et à la histoire, etc.).

Concernant la promotion de l'offre il convient de s'extraire de l'effet « filière », à l'instar de la généralisation des chèques vacances accessibles à des publics non « défavorisés ». L'approche client destinée à promouvoir la destination doit privilégier la lisibilité d'une offre dite « abordable » et

« accessible » en considération des publics mais aussi des nationalités ciblées.

De plus, le tourisme social revêt une signification nationale, or la politique touristique menée par la Région Corse concerne aussi les marchés étrangers. D'où la nécessité d'intégrer l'offre sociale dans une démarche coordonnée sous l'égide d'une marque fédératrice porteuse des valeurs que l'Economie Sociale et Solidaire a aujourd'hui fait loi.

### **Le nécessaire accompagnement des acteurs et suivi des dispositifs**

La création d'une plate-forme d'informations communes alimentée par les partenaires doit faciliter l'accès à l'ensemble des dispositifs d'aides existants et en simplifier leur usage. Cette mutualisation permet également le suivi et l'évaluation des dispositifs.

Une animation à l'échelle des territoires est indispensable au développement des pratiques de l'ESS. Les offices de Tourisme constituent d'ores et déjà le lien social avec la population locale, les socio-professionnels et divers acteurs locaux dont associatifs. Il s'agira alors d'élaborer les plans d'actions promotionnels et les programmes d'animation en y intégrant les représentants de l'ESS et leurs spécificités. L'animation territoriale doit permettre l'émergence de projets innovant publics et privés s'adressant à la fois aux résidents et aux visiteurs extérieurs au territoire.

L'Economie sociale et solidaire permet d'envisager la transversalité comme dynamique des territoires en incitant les acteurs à la solidarité et à la complémentarité dans les projets. Ceci constitue un atout dans un contexte économique difficile et un secteur d'activité très concurrentiel.

La CRESS de Corse est un interlocuteur incontournable pour le développement de projets en faveur d'un tourisme social et solidaire.



## B. LES FICHES « ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES STRUCTURANTS » - PRINCIPES DE LOCALISATION

Un équipement revêt un caractère structurant dès lors que son objet, son positionnement géographique et sa taille sont en capacité de générer des emplois, de créer de la richesse et de faciliter l'accès à la culture, au patrimoine ainsi qu'aux pratiques sportives. Il joue un rôle dans une politique de réduction des inégalités territoriales. Aussi, il n'a pas vocation à être généralisé à l'ensemble des 360 communes mais bien à devenir un élément emblématique de la stratégie de développement de la Corse.

En matière de tourisme, le PADDUC identifie huit types d'équipement touristique qui doivent occuper une fonction structurante. Une fiche est réalisée pour chacun de ces équipements. Le document synthétise également les dispositions que doivent respecter chacun d'eux :

- les dispositions communes,
- le parcours de golf ;
- les ports et mouillages,
- le domaine skiable ;
- l'Etablissement de Formation Internationale des Métiers du Tourisme ;
- les structures d'accueil de séminaires et de congrès ;
- les équipements scéniques dans le domaine du spectacle vivant ;
- les refuges et gîtes d'étapes ;
- les centres de bien-être (thalassothérapie, thermalisme) ;

L'ensemble de ces équipements doit participer à la valorisation de l'image de la Corse. Dans une démarche de marketing territorial, cela atteste de l'engagement de l'île dans une démarche, d'une part, d'investissement et d'équipement et d'autre part, de structuration d'une offre touristique tout au long de l'année et déployée sur l'ensemble du territoire insulaire.

*Le PADDUC prévoit que « lorsque la réalisation d'équipements structurants d'envergure régionale est engagée et que des questions se posent relatives à leur accessibilité par la route, les aménagements routiers nécessaires seront pris en compte par le SRIT, s'il s'avère qu'ils relèvent d'une intervention coordonnée au niveau régional [...] »*

Les fiches présentées ont pour objet de définir les principes de localisation et de réalisation des équipements touristiques structurants. Elles posent les conditions de spatialisation de ces équipements afin d'établir un maillage du territoire pertinent et équilibré.

FICHES METHODOLOGIQUES  
« EQUIPEMENTS TOURISTIQUES  
STRUCTURANTS »

FICHE 1  
LES DISPOSITIONS COMMUNES

## LES DISPOSITIONS COMMUNES

### La définition de l'échelle pertinente de réflexion

Un équipement touristique structurant doit occuper une fonction stratégique pour la région. Le projet constitue une opportunité fédératrice et le rôle structurant pour le territoire et la région doit être démontré. Il doit être facteur de développement. Dans le même sens, l'intérêt socioéconomique d'un tel équipement à l'échelle du territoire doit être démontré : création d'emplois, activité économique induite, etc.

### La définition des besoins

Justifier un besoin de création, de modernisation ou d'extension d'un équipement touristique au regard d'un diagnostic territorialisé à l'échelle de l'intercommunalité et/ou du bassin de vie (plus large que l'intercommunalité) et démontrer qu'il n'existe pas d'équipements de même nature au sein de la zone d'influence du futur équipement (existants ou envisagés).

### L'étude du projet par rapport au site d'implantation

Une présentation du projet et de son environnement immédiat doit être réalisée. Le choix du site doit être justifié au regard du potentiel du secteur. La géographie du site doit être le plus approprié par rapport au projet envisagé. Le site doit également présenter des facilités d'accès et les sites déjà équipés (VRD) doivent être privilégiés.

Les études préalables doivent permettre une appréciation globale du projet et notamment sur les origines, la nature, et l'impact des nuisances sur l'environnement ainsi que sur le niveau de consommation des ressources locales (eau, énergie). Le projet doit privilégier un site au sein duquel les nuisances seront les plus limitées et/ou elles pourront être gérées au mieux.

Tous travaux ou projets d'aménagement prévus doivent s'accompagner des notices ou études analysant l'état initial du site et de son environnement, les modifications que le projet engendre sur l'environnement et le paysage et les mesures pour les supprimer, les réduire et les compenser si possible.

**Le projet doit indiquer les conséquences directes et indirectes, temporaires et permanentes du projet sur l'environnement. Il décrit les procédés mis en œuvre, les modalités d'exécution des travaux et tient compte des variations saisonnières et climatiques. Le degré d'artificialisation du site doit être mesuré et justifié.**

L'étude par rapport au site, requiert également de prendre en compte les différentes catégories d'usagers et autres pratiques locales. Cela suppose d'identifier les usagers potentiels et les besoins des différentes clientèles, d'établir les zones d'influence générale à partir d'unités distance/temps, en prenant en compte les axes de circulation, les moyens d'accès pour les piétons, les cyclistes, les automobiles, les transports en commun, etc. Cela passe également par une bonne connaissance des caractéristiques sociologiques et professionnelles du territoire concerné.

Enfin, l'étude du site d'implantation passe également par la prise en compte du document d'urbanisme en présence. Cela doit donner une vision objective de ce qu'il est possible de faire sur le site envisagé, l'état des aménagements publics existants et les servitudes qui le grèvent. Une modification simplifiée du document local d'urbanisme peut-être induite par le projet. Elle doit être motivée.

### L'étude des aléas naturels et industriels

Une analyse des risques naturels et industriels doit être menée et portée au projet. Le choix du site d'implantation doit être justifié en ce qu'il est peu ou pas soumis aux risques naturels et industriels.



### **La réalisation d'un cahier de gestion exhaustif**

Au-delà de l'implantation et des orientations d'aménagement, le projet doit être pensé dans sa dimension économique. Les modalités de gestion financière, de fonctionnement et d'investissement doivent être définies. Les équipements touristiques structurants ont un impact sur le plan paysager et environnemental, les porteurs de projets doivent apporter des garanties quant à la viabilité et pérennité économique du projet dans le temps. **Un rapport doit présenter le choix de la structure d'exploitation et les statuts doivent être élaborés.**

**En cas de portage par une commune ou un Etablissement public de coopération Intercommunale (EPCI), une étude prévisionnelle détaillée des impacts financiers sur la collectivité concernée devra être jointe au dossier.**

### **La mesure de l'acceptabilité sociale du projet**

Le porteur de projet devra faire la démonstration que le projet découle d'une vision partagée et que la population locale y adhère. Au-delà, le projet devra permettre la valorisation économique des différentes filières de production de l'île : agriculture, artisanat, culture, etc.

### **La mise en place des conditions de la concertation**

Il convient de porter à connaissance les informations sur la base des renseignements ainsi rassemblés, des services et des commissions compétentes. Il faut également prévoir les premières consultations des élus locaux et, si possible, des futurs usagers et utilisateurs et autres représentants de la société civile.

### **La production de documents graphiques**

Pour tout projet d'équipement touristique structurant, le dossier de présentation doit comporter des documents graphiques, à savoir un plan de situation, un plan masse côté dans les trois dimensions, des cartes d'analyse des risques et de protection espaces. Ces documents favorisent une meilleure appréciation du projet par rapport à son environnement. Ils offrent une visibilité sur le foncier mobilisable, le zonage du document d'urbanisme dans lequel s'insère le projet, les conditions d'accessibilité et les modalités de gestion (alimentation/énergie/déchets).

### **La justification du respect des dispositions législatives et réglementaires**

Un équipement touristique structurant ne saurait ignorer les dispositions législatives et réglementaires qui :

- régissent l'occupation et l'utilisation du sol ;
- posent une protection sur les espèces et milieux ;
- édictent des règles en matière de sécurité et d'accueil du public et obligations d'accessibilité au regard de tous les types de handicaps ;
- définissent les compétences des différentes collectivités territoriales et autres autorités.

Le projet doit être compatible avec les dispositions prescriptives du PADDUC contenues dans le Livret III – Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans le livret IV – Schéma d'Aménagement Territorial et le Livret V – Orientations réglementaires mais aussi dans le Schéma Régional des Infrastructures et des services de Transport (Annexe 2), le Schéma de Mise en Valeur de la Mer, et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

**FICHES METHODOLOGIQUES**  
**« EQUIPEMENTS TOURISTIQUES**  
**STRUCTURANTS »**

**FICHE 2**  
**LE PARCOURS DE GOLF 18 TROUS**

**LES AMBITIONS POUR DES PARCOURS DE GOLF**

Le développement du Golf en Corse doit se situer aussi bien dans une perspective de promotion touristique de l'île que dans la perspective de création d'une offre d'activités sportives à destination des résidents, ces deux vocations répondant à un enjeu de développement du cadre de vie et d'attractivité globale du territoire.

Dans la situation actuelle, la Corse n'est pas reconnue comme une « Destination golfique ». En effet, si l'on excepte le golf de Sperone, dix-huit trous accompagné de programmes immobiliers, jouissant d'une notoriété internationale, et repéré dans les guides internationaux, les cinq autres sites d'implantation ont une dimension et un usage essentiellement local. Mais quoi qu'il en soit, tous sont accessibles. En effet, il n'y a pas en Corse, de golfs réservés à des sociétaires.

Les golfs en Corse:

- Ajaccio GIGA golf club: 6 trous compact,
- Bastia-Borgo golf club: 9 trous,
- Bonifacio golf de Sperone : 18 trous,
- Ile Rousse golf de Reginu : 9 trous,
- Porto vecchio golf de Lezza : 6 trous
- Solenzara golf de la BA 126 : 6 trous

Pour que la Corse soit identifiée comme une destination golfique l'offre devrait être au moins égale à 6 équipements de 18 trous.

Pour l'heure, aucun golf n'existe dans le centre de l'île. D'autre part, les golfs de Bastia (Borgo) et Ajaccio (Porticcio) ne répondent pas aux critères attendus dans des agglomérations de la taille de ces sites.

Ambitionner de faire de l'île une destination golfique présuppose alors de se doter d'un maillage de parcours complets (18 trous) dans la mesure où le comportement du golfeur est marqué par la demande de disposer de parcours différents, pour une même destination (par exemple, possibilité de jouer sur quatre ou cinq parcours pendant la semaine). Il est donc itinérant, et compte tenu de son mode de vie et son pouvoir d'achat, capable de contribuer plus que la moyenne des touristes à l'économie locale.

Ambitionner dans le même temps de développer la pratique sportive et de plein air à destination des résidents présuppose un montage juridique et financier, permettant l'accès au plus grand nombre, et notamment aux scolaires. La pratique du golf, loin des stéréotypes est en effet accessible à tous sans distinction d'âge, et elle ne demande pas de capacités physiques à l'instar d'autres sports, mais peut constituer une thérapie non contraignante pour toute une catégorie de personnes par la simple pratique de la marche en plein air, sur terrain peu accidenté. Le public comprend donc aussi bien les scolaires que le troisième ou le quatrième âge.

Ces deux aspects se combinent très favorablement en termes d'étalement de la fréquentation dans le temps. D'autre part entre les scolaires et les adultes en activité, dans la temporalité hebdomadaire. La combinaison raisonnée de ces deux objectifs devrait donc permettre de contribuer, à la fois, à la dessaisonalisation et à l'équilibre d'exploitation des différents projets.

Sans prendre exemple sur la Grande Bretagne, le Canada ou les Etats Unis, où la densité de golfs est incomparable pour des raisons historiques et culturelles, il est sans doute judicieux de s'inspirer des cas proches de la côte méditerranéenne comme le Var, le Vaucluse ou les Bouches du Rhône dans la mesure où ils s'inscrivent véritablement dans une démarche éthique (préservation des ressources), où leur mode de gestion participe à limiter le risque de dérives spéculatives et à démocratiser la pratique de ce sport.

## Les conditions de réalisation d'un parcours de golf

### Le rappel des fonctions et caractéristiques du projet

Un parcours de golf implique la réalisation d'une aire de départ, d'une zone de réception de balles, d'un green, d'aménagements paysagers pour varier les difficultés, de cheminements et de locaux techniques. Ce type d'équipements possède en général des infrastructures importantes associées à des activités : restauration, hôtellerie, équipements de loisirs. Son emprise foncière en fait un équipement souvent plus éloigné des zones urbaines.

### Les conditions éthiques

La création ou le développement d'activités golfiques en Corse doit s'inscrire dans une démarche éthique qui fera de la Corse une destination exemplaire placée sous l'égide de principes éthiques permettant l'intégration optimale de ces équipements structurants à leur environnement. Ces principes éthiques sont au nombre de trois :

- Le respect de la terre
- Le respect de l'eau
- Un portage sans promotion immobilière

### Les éléments techniques à prendre en considération

#### La définition du parcours de golf

Cette étape suppose de prendre en considération:

- les altitudes maximales et minimales du site et à cette occasion, le dénivelé cumulé (en mètres) ;
- l'orientation à privilégier ;
- le type de semis pour gazon (et les engrais).

Il convient ensuite de déterminer :

- la surface adaptée, en hectares
- le linéaire cumulé (en kilomètres), le type de domaine à travers notamment le niveau de difficultés).

#### L'hébergement touristique

Si un projet d'hébergement marchand est associé au projet de parcours de golf il devra se référer aux modalités d'urbanisation fixées par le PADDUC<sup>21</sup> et au Document de Références intégré au présent document<sup>22</sup>.

### Les enjeux spécifiques

#### L'inscription du projet dans un document local d'urbanisme (SCOT, PLU)

La réalisation d'un parcours de golf doit être prévue dans un document local d'urbanisme. Ce dernier doit alors déterminer la localisation du parcours à l'échelle du territoire qu'il couvre. Le parcours de golf sera alors intégré à une zone naturelle (N) ou urbanisée (U ou AU).

**Le règlement de zone doit déterminer les aménagements et équipements autorisés à fin de créer un parcours de golf. Il est rappelé que les golfs sont exclus en espaces stratégiques agricoles du PADDUC et en zone agricole simple (A). Ils sont en effet incompatibles avec la vocation de la zone agricole. Si le projet est envisagé sur un**

<sup>21</sup> In, Livret V – Orientations réglementaires.

<sup>22</sup> In, Schéma d'orientations pour le développement touristique –Partie IV- D – Document de référence pour l'intégration à l'environnement des constructions liées à l'activité touristique.

espace agricole, le PLU doit justifier la nécessité de déclassement. Le déclassement d'une zone agricole pour la création d'un parcours de golf doit être compatible avec les conditions fixées par le PADDUC dans le Livret V – Orientations réglementaires<sup>23</sup>. Ce dernier contient également la liste des usages autorisés en zone agricole.

Les projets de création de parcours de golf sont soumis à la collectivité territoriale de Corse en sa qualité de personnalité publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Elle émettra son avis en légalité et en opportunité en fonction de contraintes techniques, géographiques, environnementales, économiques et financières. Cet avis fera l'objet d'une délibération de l'Assemblée de Corse.

D'une manière générale, le SODT préconise la réalisation de parcours de golf au sein d'espaces périurbain. Cette localisation préférentielle garantit une bonne accessibilité aux parcours et participe à une complémentarité des services et de fait à une diversification de l'offre.

Suivant les conditions de l'article R.122-2 du code de l'environnement, certains terrains de golf sont soumis à étude d'impact. Des études et procédures supplémentaires sont à prévoir en cas de nécessité de déboisement<sup>24</sup>, d'un PPRI.

### Le respect des dispositions de la loi sur l'eau

Le respect des articles L. 214-1 à L. 214-10 et aux articles R. 214-1 à R. 214-56 du Code de l'Environnement, issus des décrets d'application de la Loi sur l'eau doit garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau. Les enjeux sont alors :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection de la qualité des eaux ;
- le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique.

Dans le cas du golf, les aménagements concernés par cette loi sont principalement :

- les prélèvements effectués dans un système aquifère (nappe phréatique, lac, réseau d'eau potable...) par pompage (forages...), drainage, dérivation ou tout autre procédé (volume) ;
- la création d'un plan d'eau, bassin et retenue collinaire (superficie).

Mais, au-delà du respect de la loi, il s'agit de tout mettre en œuvre pour tendre vers une gestion optimale de la ressource en eau par des actions volontaristes :

- **Favoriser le choix de la culture de gazon résistant au manque d'eau**, ainsi que l'utilisation de matériels d'irrigation visant à économiser l'eau (installation de station météo couplée à la gestion informatisée des parcours qui permettent d'évaluer en temps réel les taux d'humidité et d'évaporation sur le parcours et son besoin strictement nécessaire en eau) ;
- **L'utilisation des eaux usées ou « Re-Use »**, il s'agit de valoriser les eaux usées des stations d'épuration en leur faisant subir un traitement complémentaire afin de les rendre aptes à l'irrigation. Le gazon est une graminée bien adaptée à ce type d'alimentation riche en éléments minéraux ;
- **L'adoption de la Charte sur l'Eau** édictée depuis 2006 par la Fédération française de Golf et le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, qui encourage une gestion raisonnée des parcours et notamment de la consommation en Eau, avec des objectifs de réduction de 15 à 30%.

<sup>23</sup> « [Les documents locaux d'urbanisme] justifient la détermination du périmètre déclassé par un document d'objectif agricole et sylvicole de préférence de dimension intercommunale ou équivalent qui prévoient des mesures de compensation notamment sous la forme de zones agricoles protégées (ZAP), Périmètres de Protection et de Mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, politique d'aménagement foncier rural adaptée et d'intervention foncière à destination agricole, la réalisation d'infrastructures ou d'équipements destinés à moderniser et optimiser l'activité agricole locale (ex : piste, réseaux d'eau, réseaux d'électricité...), mesures de soutien aux activités agricoles dans l'ensemble des espaces identifiés ainsi que d'outils de gestion. La mise en compatibilité des documents d'urbanismes avec le PADDUC doit s'appuyer sur la réalisation systématique d'un document d'objectif agricole et sylvicole et de la mise en œuvre effective d'un processus de protection et de compensation concourant à la mobilisation ou à la viabilisation de la zone agricole ».

<sup>24</sup> Respect des dispositions de l'article L.311-1 du code forestier.

## LA DYNAMISATION DES ACTIVITÉS PORTUAIRES

### Rappel des fonctions du projet

Les ports de plaisance et à un degré moindre les mouillages constituent d'importants leviers d'attractivité pour les clientèles plaisancières ou non pratiquantes.

Ils sont à considérer tout à la fois comme de véritables portes d'entrée sur les territoires et des fenêtres sur le large. Il existe actuellement en France deux types d'accueil pour les navires de plaisance :

- Les ports qui sont soit communaux et exclusivement réservés à la plaisance (« ports de plaisance » juridiquement qualifiés comme tels), soit des « installations de plaisance » dans les autres ports (ports départementaux de pêche et de commerce, ports d'intérêt national et ports autonomes).
- Les mouillages hors port dont l'importance est variable selon les secteurs géographiques. Ils constituent une alternative aux « ports en dur » permettant, une meilleure intégration à l'environnement puisqu'ils ne comportent pas d'installations permanentes.

La Corse qui occupe une position stratégique dans le bassin de navigation de la Méditerranée occidentale dispose sur son littoral (Source Etude Plaisance-OEC/ATC 2012) de :

- ports de plaisance et ports abri (8 174 postes), 6 marinas et quais (215 postes), soit 8 389 postes dont 23,4% destinés au passage (1 961 postes)
- 2 525 bouées de mouillage disposant d'une Autorisation d'Occupation Temporaire, dont 48 % destinés au passage (soit 1 224 places).

L'adaptation voir le développement de l'offre de plaisance corse pour satisfaire l'évolution de la demande, passera nécessairement par la mise en valeur de l'ensemble des activités touristiques et commerciales localisées autour des bassins de navigation et plus particulièrement des infrastructures portuaires.

### Définition et principes de gestion des ports et mouillages

Le port de plaisance est une installation qui requiert des infrastructures, une organisation ainsi qu'un encadrement. Son coût est beaucoup plus élevé que celui de simples mouillages, en raison de la protection apportée et des services assurés.

Les collectivités territoriales sont libres de choisir le mode de gestion de leurs ports : exploitation en régie ou concession (à des chambres de commerce et d'industrie, sociétés d'économie mixte ou de droit privé, yacht club, associations, etc.). Le gestionnaire de port de plaisance est soumis à des obligations de service public. Il doit assurer la continuité du service offert, respecter l'égalité des usagers, appliquer la réglementation française et européenne et mettre les moyens répondant aux exigences du cahier des charges. Le gestionnaire de port de plaisance perçoit des redevances en fonction des prestations offertes : amarrage, fourniture d'eau et d'électricité, sanitaires, récupération des déchets, utilisation des outillages...

Le port doit s'inscrire dans une gestion intégrée et concertée de la mer et du littoral, prenant en compte l'ensemble des activités humaines, la préservation du milieu marin et la valorisation des ressources dans une perspective de développement durable. La réglementation (le code des ports maritimes) prévoit de sanctionner toute atteinte à la qualité des eaux et des installations des ports. En matière de déchets, la réglementation européenne transposée en droit français impose aux capitaines des navires de déposer leurs déchets dans des installations prévues à cet effet avant de partir en mer. Le port doit donc mettre à la disposition des usagers des installations de réception de ces déchets adaptées et adopter un plan de réception et de traitement de ceux-ci. Ce plan doit être réactualiser, au minimum, tous les 3 ans au minimum.

Une zone de mouillage organisée accueille quant à elle, les plaisanciers qui choisissent pour stationner des équipements plus légers que ceux des ports traditionnels. L'aménagement et la gestion de ce type de zone reposent sur un régime mis en place par la loi « Littoral ». Ce type d'équipement est une solution intermédiaire entre l'A.O.T<sup>25</sup> et le port de plaisance. Ce dispositif permet de répondre à la demande de certaines catégories de plaisanciers tout en évitant de porter atteinte, de manière irréversible, au littoral par la construction ou l'extension de ports.

La loi « Littoral » a institué un régime juridique spécifique de zones de mouillage prenant en compte la protection de l'environnement tout en préservant les responsabilités de l'Etat en matière de gestion du domaine public maritime et de navigation. Elle a posé quatre grands principes :

- la priorité donnée aux communes pour l'obtention de l'autorisation ;
- la reconnaissance par la loi au bénéficiaire d'une telle autorisation de percevoir des usagers une redevance pour services rendus ;
- l'établissement d'une base légale à un régime de police spécial adapté ;
- la possibilité d'affecter une partie des droits de ports et autres redevances perçus dans les ports de plaisance, à l'aménagement et l'exploitation de mouillages ou d'équipements isolés pour l'accueil et l'exercice de la navigation de plaisance.

### Les textes de références

Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 modifiée relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral  
 Décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime  
 Code des ports maritimes  
 Arrêté du 21 juillet 2004 relatif aux plans de réception et traitement des déchets

### Les conditions de réalisation d'un port et mouillage selon le PADDUC

Le SMVM<sup>26</sup> fixe les orientations en faveur du dynamisme des activités portuaires. Il mentionne à cette occasion les projets d'équipement et d'aménagement liés à la mer tels que les créations et extensions de ports et les installations industrielles et de loisirs, en précisant leur nature, leur caractéristique et leur localisation ainsi que les normes et prescriptions spéciales s'y rapportant. Tout projet d'optimisation, d'extension ou de création d'infrastructures portuaires devra s'y référer, de même pour ce qui concerne la localisation, la capacité d'accueil, le niveau de services et les principes de protection du milieu marin des zones de mouillage.

<sup>25</sup> L'Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) est une autorisation d'occupation du domaine public maritime à caractère précaire et strictement personnel, et qui ne permet pas à son titulaire de procéder à une sous-location.

<sup>26</sup> In, Volet 2-Chapitre 4- Axes 2 à 5.

## LE DÉFI « NEIGE » DE LA DESTINATION CORSE

Le rôle du Schéma d'orientation touristique est de relever le défi du renforcement et de la modernisation des domaines skiables en Corse dans la mesure où, il participe à la diversification de l'activité dans l'intérieur, où il est créateur d'emplois locaux directs et indirects (pisteurs secouristes, moniteurs, accompagnateurs haute-montagne).

Les sports d'hiver sont pratiqués par des clients réguliers et des clients occasionnels, les populations résidentes ou résidentes secondaires, les touristes en courts et longs séjours ou les excursionnistes. Cette diversité offre les conditions théoriques d'une exploitation maximale du produit neige dans son ensemble, et constitue un atout pour les stations insulaires.

L'activité touristique doit être intégrée dans la vie des populations des massifs montagneux. Il faut les associer aux processus touristiques pour qu'elles participent à ses bénéfices et qu'elles en soient les principaux acteurs. L'économie touristique s'inscrit naturellement en complément de l'économie traditionnelle, elle aussi fortement marquée par la saisonnalité. Les métiers de la neige sont exercés en combinaison avec ceux des secteurs tels que l'exploitation forestière, l'élevage, la construction, l'artisanat, l'industrie. La complémentarité se double parfois d'une véritable synergie, l'économie touristique fournissant des débouchés pour l'économie traditionnelle dans un mouvement de cercle vertueux.

En somme, le défi neige de la Corse ambitionné par le PADDUC n'est pas de développer de grandes stations de ski, un tel développement étant d'ailleurs, compte tenu des niveaux d'enneigement réguliers que connaît la Corse difficilement envisageable. L'objectif poursuivi est de donner une dimension régionale à l'activité de neige en confortant, en premier lieu les installations existantes (actuellement au nombre de quatre) et en encadrant, ensuite, les conditions de faisabilité d'un nouveau projet avec la volonté de ne pas créer de conflits d'usages ou d'impacts irréversibles sur les ressources naturelles.

## Les conditions de réalisation d'une station de sports d'hiver

### Rappel des fonctions du projet

une station de sports d'hiver est un espace de montagne géré où la pratique du ski est possible au cours de la saison hivernale. Il comprend au minimum un ensemble de pistes de ski. Il comprend également un droit payant d'accès : le forfait autorisant ainsi le parcours de l'ensemble des pistes ouvertes du domaine. Il peut s'étendre sur plusieurs communes. Un domaine skiable concerne le ski alpin et/ou le ski nordique.

### Les éléments de projet

#### La définition des parties skiables d'une station de sports d'hiver

Cette étape suppose de prendre en considération:

- les altitudes maximales et minimales du site et à cette occasion, le dénivelé cumulé (en mètres)
- le niveau d'enneigement moyen (évolution sur n-25 année, mesure aux différentes altitudes) ;
- l'orientation à privilégier ;
- les conditions hivernales d'accessibilité.

Il convient ensuite de déterminer :

- la surface adaptée, en hectares
- le linéaire cumulé (en kilomètres), le type de domaine à travers notamment le niveau de difficultés des pistes,
- les remontées mécaniques (nombre, type, débit cumulé (en millier de personnes/heure)).

## Le stationnement et les déplacements

Le projet doit garantir aux usagers des conditions de stationnement et de déplacement aisées et sécurisées. Penser le stationnement et les déplacements le plus en amont possible permet aussi une gestion efficace de la fréquentation. Le projet doit contenir un programme d'aménagement d'aire d'accueil pour les transports de voyageurs ainsi que le programme pour le stationnement des véhicules particuliers. Dans le même temps, il doit contenir un plan de mobilité interne. Ce plan sera visé par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

## L'hébergement touristique

Le portage en matière d'hébergement marchand se fera sans promotion immobilière ; seuls les hébergements marchands seront acceptés.

Si le projet associe le développement d'une structure d'hébergement marchand, celle-ci devra se référer aux modalités d'application de la loi « Montagne » préciser dans le PADDUC – Plan Montagne et au Document de Référence du Schéma de Développement Touristique du PADDUC.

## Les éléments à prendre en considération

### Le respect des dispositions du droit de l'urbanisme et de l'environnement

Les équipements et aménagement liés à la pratique du ski ne peuvent être réalisés qu'à l'intérieur de zone ou secteurs délimités en application de l'article L.123-5, alinéa 6 du Code de l'Urbanisme. En l'absence de tels secteurs, il sera impossible d'instituer les servitudes nécessaires à l'exploitation de la station de sports d'hiver.

La création d'une station de sports d'hivers avec la création de tout équipement et d'aménagement nécessaires à sa mise en œuvre et le cas échéant la réalisation d'une structure d'hébergement doit quant à elle respecter les principes qui guident la réalisation d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN). Cette procédure permet de déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'existant posé par la loi « Montagne ». Cette procédure instituée par cette même loi est requise pour la mise en œuvre de projets de développement touristique. En l'absence de SCOT, tout projet de création d'une UTN requiert la réalisation d'une étude d'impact et une autorisation de l'Etat.

L'article L.145-9 du Code de l'Urbanisme, codifiant les dispositions du texte de 1985, rappelle que constitue une UTN « toute nouvelle opération de développement touristique en zone de montagne ayant pour objet ou effet, en une ou plusieurs tranches : soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ; soit de créer des remontées mécaniques ; soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surface de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. ». L'UTN ne peut être envisagée que dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.

Suivant les conditions posées à l'article LR.122-2 du code de l'Environnement, certains ouvrages et aménagements liés à une station de sports d'hiver (notamment partie skiable) sont soumis à étude d'impact.

### Les enjeux spécifiques

#### Limiter les impacts

En premier lieu, la réalisation ou la modernisation/pérennisation d'une station de sports d'hiver doit être conforme aux dispositions de la loi « Montagne ». La réalisation d'une station de sports d'hiver doit concilier les exigences techniques et économiques propres au projet avec celle de la protection de la faune et de la flore locales. Il est important d'assurer que tout projet étudie au préalable les impacts potentiels et qu'il les limite dans sa mise en œuvre. Cela requiert de bien dimensionner le projet et le besoin en équipement au regard des spécificités et de la sensibilité du site. Au-delà de l'impact des équipements et aménagements, l'impact de la fréquentation doit être mesuré aussi bien pendant les mois d'exploitation qu'à la basse saison. Elle doit aussi donner lieu à une mesure de l'impact potentiel en aval, notamment sur les villages environnants, les axes routiers et les cours d'eau. D'une façon générale, l'objectif à atteindre est de réduire tout impact sur et au-delà du site d'implantation.

La prise en compte de l'agriculture de montagne constitue également un enjeu majeur. La création de pistes de ski génère des facilités d'accès et peut dès lors participer dès lors à la pérennisation ou au développement de l'activité agricole. En échange, les pratiques agricoles permettent l'entretien des domaines skiables. En effet, le fauchage et le pâturage maintiennent une prairie rase qui retient mieux la sous-couche de neige. La double activité permet



également le maintien des populations aux abords des stations de ski.

**Le projet devra dès lors proposer un programme de coopération entre les deux activités** d'autant que les deux activités exploitent souvent un foncier dont elles n'ont pas la propriété. Les modalités de mise à disposition de ce foncier (bail, convention, concession) sera alors analysé lors de l'examen du projet, de façon à ce que la mise en œuvre du projet ne génère pas de conflits d'usage.

### **La prise en compte du projet de réserve**

Les sites qui ont déjà fait l'objet d'études et/ou qui ont déjà fait l'objet d'aménagements seront privilégiés de façon à limiter les impacts de toute nature et les investissements publics (Cf. Schéma – Accessibilité aux sites touristiques). Il est ici fait référence au site d'Asco qui fait actuellement partie du périmètre d'étude pour la création d'une réserve naturelle<sup>27</sup>. Il y a sur ce secteur, une superposition des outils de gestion (RNC, Natura 2000, RCFS), et d'activités existantes ou passées (activité touristique, pastoralisme). La création d'une réserve naturelle permettrait de fournir des moyens de gestion, d'animation et de suivi dans une optique de complémentarité.

Sur l'ensemble de la réserve (8 349 ha), le projet prévoit d'autoriser la fréquentation et les activités touristiques, agricoles, forestières ou pastorales en fonction des objectifs du plan de gestion de la réserve, après avis du comité consultatif et en conformité avec les objectifs (et contraintes) de préservation de la biodiversité. Pour la commune, ce projet pourrait renforcer une démarche de développement éco-touristique valorisant la nature et la culture locale dans la vallée d'Asco.

Le projet de remise en service d'une station de sports d'hiver devra être concerté et construit avec l'ensemble des acteurs compétents à intervenir et dans le cadre de la réserve naturelle en préfiguration.

### **Les recommandations PADDUC**

Le PADDUC ne peut interdire la réalisation d'une station de sports d'hiver ou la remise en service d'un site. Toutefois, il recommande d'intervenir en priorité dans la pérennisation des domaines existants. L'Annexe 2 – Plan Montagne fixe le cadre préalable du développement des activités de neige.

---

<sup>27</sup> Réserve naturelle de la Haute-Vallée d'Asco.

FICHES METHODOLOGIQUES  
« EQUIPEMENTS TOURISTIQUES  
STRUCTURANTS »

**FICHE 5**  
L'ETABLISSEMENT INTERNATIONAL DE  
FORMATION AUX METIERS DU TOURISME

## L'OBJECTIF D'UN ETABLISSEMENT DE FORMATION INTERNATIONALE AUX MÉTIERS DU TOURISME

Un établissement international de formation aux métiers du tourisme est un équipement structurant dont l'ambition est de promouvoir les conditions d'un tourisme de qualité. Il est destiné notamment à accueillir des jeunes insulaires en formation initiale et continue depuis le secondaire jusqu'au niveau Master. Intégrer ce type d'établissement sera l'occasion d'acquérir ou de poursuivre l'acquisition des compétences qui vont rendre encore la destination corse davantage attractive. Il a vocation à proposer un éventail de formations qui couvre l'ensemble des métiers du tourisme.

Cet établissement représente également une ouverture sur le monde. Il participe au principe d'émancipation sociale inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Phase II du PADDUC.

Un équipement ayant une telle vocation participe à la valorisation de l'image de la Corse à l'extérieur. Il présente l'intérêt d'exporter un savoir-faire, de faire de la Corse une destination d'excellence en matière de tourisme. Un tel établissement devient une nouvelle porte d'entrée pour la Corse.

Il contribue à multiplier les échanges avec d'autres modes de penser et de faire mais il est également créateur de richesse dans la mesure où il attire des flux touristiques (formateurs, conférenciers, étudiants) et où il crée de l'emploi local (personnel nécessaire au bon fonctionnement de l'établissement).

Un tel équipement répond dans le même temps à un besoin en formation pour une économie insulaire dont la part du PIB liée au tourisme approche les 13 %. La Corse a besoin de professionnaliser les acteurs du secteur, de dispenser une offre de formations adaptées aux critères d'un tourisme moderne et aux attentes nouvelles des clientèles.

Sur le plan architectural et au vu de sa fonction essentielle pour la promotion et la structuration du tourisme en Corse, l'établissement devrait devenir un élément de repère dans le paysage. L'emblème de la recherche de qualité dans laquelle veut s'inscrire la profession.

## Les conditions de réalisation de l'Etablissement de Formation aux Métiers du Tourisme

### Le rappel des fonctions du projet

L'Etablissement International de Formation aux Métiers du Tourisme a pour mission d'offrir aux jeunes insulaires une formation de haut niveau à la hauteur des critères d'un tourisme moderne de qualité et des exigences des clientèles touristiques ciblées. Il doit favoriser un positionnement méditerranéen de la Corse et trouver les points de convergence notamment avec les îles de Méditerranée.

### Les éléments à prendre en considération

#### Le dimensionnement du projet et le projet architectural

Le projet doit être pensé au regard de la **capacité d'accueil du site** (définition PADD). Il doit être adapté au besoin en matière d'accueil et d'enseignements théoriques et pratiques. Il doit respecter les normes d'accessibilité (PMR) et de sécurité.

### Le stationnement et les déplacements

Le projet doit garantir aux usagers des conditions de stationnement et de déplacement aisées et sécurisées. Penser le stationnement et les déplacements le plus en amont possible permet aussi une gestion efficace de la fréquentation. Le projet doit contenir un programme d'aménagement d'aire d'accueil pour les transports de voyageurs ainsi que le programme pour le stationnement des véhicules particuliers. Dans le même temps, il doit contenir un plan de mobilité interne. Ce plan doit être visé par la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

### Les options

Une option peut être de prévoir **les modalités d'hébergement du personnel administratif et enseignant et des étudiants**. Des perspectives d'hébergement participent de l'attractivité de l'Établissement. Cela facilitera également l'accueil de personnalités invitées et la mise en place de stages de qualification de renommée internationale.

Le porteur de projet pourra se référer au Document de Références intégré au Schéma de développement touristique pour assurer l'intégration architecturale et paysagère du projet de construction. Le projet architectural peut être envisagé à partir d'une ou des constructions existantes.

### Les enjeux spécifiques

#### Définir un programme pédagogique attractif.

Le projet de création d'un établissement de formation aux métiers du tourisme doit comporter un programme pédagogique complet.

#### Localiser l'établissement au sein d'espaces stratégiques à vocation économique et/ou urbain.

De façon à asseoir sa dimension internationale, l'Établissement de Formation Internationale aux Métiers du Tourisme requiert d'être implanté dans un site qui occupe une place stratégique à l'échelle de la région. **L'établissement devra alors intégrer un Espace Mutable du fait d'Enjeux Urbains et Economiques du PADDUC**, dans la mesure où il doit être connecté :

- aux infrastructures de transport (ports, aéroports, gares) ;
- aux centres urbains disposant tout au long de l'année, d'un niveau de services supérieurs et d'une offre culturelle riche et structurée.

Il doit également établir un lien avec des structures économiques et de formation (Université, Ecoles de commerces, Institut de formation, Entreprises du secteur, etc.).

FICHES METHODOLOGIQUES  
« EQUIPEMENTS TOURISTIQUES  
STRUCTURANTS »

FICHE 6  
LES STRUCTURES D'ACCUEIL DE SEMINAIRES  
ET CONFERENCES

## LA RÉALISATION DE STRUCTURES D'ACCUEIL DE SÉMINAIRES ET CONFÉRENCES

Un tel équipement renforce la compétitivité d'un territoire en ce qu'il diversifie l'offre disponible et les motifs de visite de l'île. Il a vocation à placer la Corse sur le segment du tourisme d'affaires qui, outre d'importantes retombées économiques, permet d'accueillir des clientèles d'horizons différents (nationalités, secteurs d'activités, etc) participant à l'enrichissement culturel de l'île. Il requiert dès lors, un positionnement stratégique et des prestations de qualité.

### Le rappel des fonctions du projet

Ce type d'équipement a pour objet de favoriser le développement du tourisme d'affaires et culturel. Il s'agit d'un lieu d'envergure où des événements culturels, professionnels et politiques sont programmés.

### Les éléments à prendre en considération

#### La localisation

Le centre-ville et les districts d'affaires des grandes agglomérations apparaissent comme les parties de territoires les mieux adaptées à la réalisation d'une telle structure. Une telle structure doit en effet être connectée aux infrastructures de transports (ports, aéroports, gares) et aux centres urbains disposant tout au long de l'année, d'un niveau de services supérieur.

#### Le dimensionnement du projet et le projet architectural

Le projet doit être pensé au regard de la **capacité d'accueil du site** (définition PADD). Il doit être adapté au besoin en matière d'accueil du public et de mise en scène. Il doit respecter les normes d'accessibilité (PMR) et de sécurité. **Le projet architectural peut être envisagé à partir d'une ou des constructions existantes. Le Document de Références intégré au Schéma de développement touristique de construction apporte une aide à la décision pour assurer l'intégration architecturale et paysagère du projet**

Le projet doit également comprendre :

- le service de surveillance ;
- l'accès aux télécommunications, téléconférences ;
- l'infrastructure pour les technologies de l'information et les connexions Internet ;
- le mobilier ;
- les services de réceptionniste ou de téléphoniste.

#### Le stationnement et les déplacements

Le projet doit garantir aux usagers des conditions de stationnement et de déplacement aisées et sécurisée. Penser le stationnement et les déplacements le plus en amont possible permet aussi une gestion efficace de la fréquentation. Le projet doit contenir un programme d'aménagement d'aire d'accueil pour les transports de voyageurs ainsi que le programme pour le stationnement des véhicules particuliers.

En zone urbaine, le projet doit être accessible par les transports en commun et par des voies douces.

## LE TOURISME ET LES ÉQUIPEMENTS SCÉNIQUES

### Les enjeux autour du développement du secteur

Les salles de spectacles et les cinémas ont une place importante dans le développement urbain. Ces équipements offrent une vie culturelle régulière et ouverte sur l'extérieur, ils sont un élément indispensable d'un développement culturel équilibré<sup>28</sup> mais ils concourent également à la diversité de l'offre touristique.

Les lieux d'exposition, les lieux de spectacles occasionnels ou encore les musées, sont quant à eux, des équipements qui peuvent bénéficier d'une forte attractivité, notamment pour les musées, mais qui sont considérés comme des équipements de fréquentation occasionnelle. Ils constituent des équipements structurants pour les territoires. Leur présence est capitale pour la vitalité des territoires et leur attractivité.

Le SODT encourage donc la présence artistique sur le territoire et l'accessibilité à l'ensemble des publics. Développer ce type d'équipements permet de valoriser la diversité artistique et culturelle, d'accroître la mobilité des artistes et de fait, de multiplier les occasions de diffusion.

### Les éléments à prendre en considération pour les équipements scéniques

En premier lieu, il convient de promouvoir le renouvellement et l'amélioration des équipements techniques des structures existantes aussi bien en matière de confort et d'accessibilité<sup>29</sup> que d'innovations techniques améliorant la qualité des créations et représentations. Doivent être pris en considération :

- le son : console, amplificateurs, enceintes, filtres, effets, lecteurs, micros, câblages mobiles et pieds.
- la lumière : jeu d'orgue ou pupitre, racks de puissance, projecteurs, câblages mobiles et pieds.
- les éléments pour l'accrochage : moteurs mobiles, stop chute, éléments de pont, câblages mobiles, élingues. Les nacelles élévatrices de personnes, échafaudage.
- le matériel utile à la réalisation de spectacles en extérieur : passage de câble, tente de régie, armoire électrique de distribution.

### Le dimensionnement du projet et le projet architectural

Le projet doit être pensé au regard de la **capacité d'accueil du site** (définition PADD). Il doit être adapté au besoin en matière d'accueil du public et de mise en scène. Il doit respecter les normes d'accessibilité (PMR) et de sécurité. **Le projet architectural peut être envisagé à partir d'une ou des constructions existantes. Le Document de Références intégré au Schéma de développement touristique de construction apporte une aide à la décision pour assurer l'intégration architecturale et paysagère du projet.**

Le projet doit également comprendre :

- le service de surveillance ;
- l'infrastructure pour les technologies de l'information et les connexions Internet ;
- le mobilier ;
- les services de réceptionniste ou de téléphoniste.

<sup>28</sup> Annexe 9 Schéma d'Organisation Territoriale des Outils et Equipements Culturels Structurants.

<sup>29</sup> Respect des dispositions de la loi n°2005-102 du 11 février 2005, pour l'égalité des chances et des droits, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

### **Le stationnement et les déplacements**

Le projet doit garantir aux usagers des conditions de stationnement et de déplacement aisées et sécurisée. Penser le stationnement et les déplacements le plus en amont possible permet aussi une gestion efficace de la fréquentation. En zone urbaine, le projet doit être accessible par les transports en commun et par des voies douces.

## LA RÉHABILITATION DES GÎTES ET REFUGES

### Rappel des fonctions des gîtes d'étape et refuges

Ce type de structures s'adresse à tous les adeptes de sports de nature et de découverte des ressources patrimoniales. Complémentaires, les refuges se trouvent sur le tracé des grands itinéraires quand les gîtes d'étape s'inscrivent au cœur de la vie des villages et se sont souvent liés à des itinérances de proximité. Ils concourent fortement à l'offre d'hébergement pendant que, dans le même temps, ils contribuent à l'activité économique et touristique dans l'intérieur de l'île. C'est à ce titre qu'ils sont considérés dans le PADDUC comme des équipements touristiques structurants.

L'enjeu en la matière est de conforter leur fonction au sein de l'espace rural et montagnard, d'en faire des points de repères dans le paysages autant que des lieux de rencontres et de repos.

### Les objectifs du PADDUC en la matière sont fixés

Le Plan Montagne<sup>30</sup> fixe les orientations afin de conforter la stratégie régionale de développement de l'offre touristique dans l'intérieur de l'île et la rénovation des structures d'accueil.

### Les enjeux

#### *L'amélioration de l'accessibilité et des conditions d'accueil dans les gîtes d'étape et refuges*

Les dispositifs qui permettent une intervention sur les gîtes d'étape et les refuges doivent être confortés de façon à en améliorer l'accessibilité et les conditions d'accueil et de séjour. En ce qui concerne les gîtes d'étape à rénover ou à construire, on veillera à favoriser les équipements multifonctions pouvant répondre à des besoins divers : gîtes pour cavaliers, gîtes VTT, accueil d'enfants, etc.

Dans le respect des règles légales en vigueur, les aménagements privilégieront l'utilisation de matériaux locaux, notamment le bois et les autres matériaux bio-sourcés.

#### *Le confortement du lien entre itinéraires de randonnées et ces structures d'hébergement*

Il existe un lien de corrélation fort entre la qualité des itinéraires (de grande randonnée ou de proximité) et la qualité des structures d'accueil et d'hébergement. Les actions engagées sur les circuits et sentiers en matière d'aménagement, d'entretien mais aussi en matière de signalétique et d'interprétation concourent à la fréquentation de l'île et des richesses de l'intérieur mais les équipements et structures d'hébergement doivent être en nombre suffisant, avec une capacité d'accueil adaptée aux sites et aux besoins et proposer des conditions d'accueil confortables. La qualité de l'hébergement comme celles des itinéraires d'ailleurs, doit être un motif de visite de l'intérieur et de fidélisation d'une clientèle touristique.

#### *L'encadrement des constructions anarchiques et de la qualité architecturale*

---

<sup>30</sup> In, II- B – Axe 2, Annexe 2 – Plan Montagne.

L'absence de pression urbaine d'envergure ne doit pas conduire à une banalisation du paysage rural ou montagnard voire à sa dégradation. Les projets de rénovation ou de construction de gîtes d'étape ou de refuges doivent respecter les principes qualitatifs en matière d'intégration à l'environnement (respect de la nature du site, gestion des déchets, alimentation en eau et électricité, etc.) et dans le paysage (matériaux et techniques de construction, couleurs, volumes, etc.) fixés par le PADDUC dans le Livret V – *Orientations réglementaires*. Le document de référence inscrit dans le SODT constitue également un guide de bonnes pratiques. Il faut éviter la prolifération de « *paillotes d'altitude* » et pour ce faire accompagner les acteurs privés et publics à la définition des projets et plus largement à la définition d'un cahier de recommandations.

Les projets tiendront compte des orientations de la Charte du Parc Naturel Régional de la Corse et des dispositifs d'accompagnement proposés par l'Agence du Tourisme de la Corse.



## LE MARCHÉ DU BIEN-ÊTRE ET DE LA SANTÉ

Mieux vivre, bien vieillir, se sentir bien sont aujourd'hui autant de préoccupations qui prennent chez les consommateurs occidentaux une place de plus en plus importante. Au-delà du contexte conjoncturel, cette tendance semble s'inscrire durablement dans nos habitudes sociales.

Le marché du bien-être et de la santé est constitué de produits et de services (thalassothérapie, thermalisme, centres de remise en forme, cosmétiques, aromathérapie...) qui répondent à ces nouvelles habitudes, à ces nouveaux besoins (accès au bien-être). Le marché connaît depuis près de 10 ans une croissance très soutenue, en France il pèse plus lourd que le secteur du luxe, de l'industrie de la mode et même de l'aéronautique.

Le secteur du tourisme du Bien-être et de la santé mondial affiche, quant à lui, une croissance de près de 10 points par an, sa part de marché est équivalente à celle de l'éco-tourisme. A l'échelle de la Corse et malgré un début de développement de ce secteur d'activités, les potentialités dans ce domaine restent encore sous exploitées au regard des ressources existantes (eaux, plantes aromatiques et médicinales, milieu marin...). Les sources thermales, disposant de bains et exploitées exclusivement autour de la santé, n'ont en effet pas réussi, globalement, à enrayer le déclin local d'une activité qui par ailleurs, a su s'étendre au marché du bien-être. Le concept de « thermoludisme », qui est une alternative à l'usage uniquement thérapeutique des eaux thermales, a pour objet d'offrir au plus grand nombre des prestations dites récréatives pour stimuler l'énergie corporelle et mentale. L'accès à ces centres ne nécessite pas de certificat médical.

L'enjeu est donc de se distinguer de pratiques thermales traditionnelles, en confortant son identité propre à la qualité et les propriétés de chacune des eaux, pour offrir à une clientèle touristique des services autour du loisir et de la détente.

### Les enjeux autour du développement du secteur

#### Thalassothérapie, Spa, Balnéothérapie

Avec plus de 1000 kilomètres de côtes, un climat dit « sédatif » conseillé aux organismes fatigués, un ensoleillement exceptionnel, une douceur hivernale, la Corse dispose d'un environnement naturel favorable au développement d'un tourisme balnéaire autour de la Thalassothérapie dont le but est d'utiliser les bienfaits du milieu marin dans un but préventif et curatif. L'enjeu est de développer et/ou d'adapter l'offre en concertation avec les professionnels du secteur (santé, tourisme, agriculture).

#### Thermalisme

On dénombre 43 sources minérales possédant des qualités curatives :

- 34 sources d'eau froide dont Asco, Orezza, Ampugnani, Moriani, Cervione, Moita, Puzzichello..
- 10 sources d'eau chaude ou eaux thermales : Pietrapola, Castagneto d'Alesani, Guagno, Mosi, Caldaniccia, Guitera, Baracci, Buderango, Tallano, Urbalacone...

Cinq sources sont exploitées. Les sources restantes correspondent soit à d'anciennes exploitations soit à de simples indices d'eaux minérales émergentes. Les sources sont réparties sur l'ensemble du territoire, à l'exception du Cap Corse et avec une prédominance en Castagniccia.

Le potentiel est avéré et suscite des intérêts de la part des investisseurs tant publics que privés. Pour autant, on constate l'absence d'une véritable filière thermale en Corse, compte tenu de la demande existante, du manque de projets concrets aboutis ou en gestation. Ce paradoxe tient essentiellement au fait que le thermalisme est un domaine particulièrement complexe qui nécessite d'une part, des investissements lourds et la prise en compte d'obligations juridiques et techniques drastiques, et l'intégration d'une dimension touristique seule à même de garantir la rentabilité des infrastructures.

L'Assemblée de Corse a décidé en 2013, de relancer une réflexion stratégique sur cette thématique et a mis en place une mission d'étude placée sous l'égide de l'ADEC chargée de formuler des propositions opérationnelles.

Deux orientations ont été dégagées, l'une tendant à une étude de faisabilité sur l'instauration en Corse d'une filière thermique classique, l'autre visant de manière plus accessible à une valorisation touristique des gisements recensés. Ces deux options qui ne sont nullement exclusives l'une de l'autre, font l'objet d'études de faisabilité, qui sont éligibles au FEDER de la même manière que les opérations qui pourraient en résulter.

#### **Les éléments à prendre en considération**

Il existe deux types de sites : Les sites permettant le développement du thermalisme et ceux qui s'insèrent dans des circuits de développement touristiques, couramment qualifiés de « thermo-ludisme ». Le développement du thermalisme est assujéti à la qualité de l'eau puisque aucun traitement bactériologique n'est autorisé L'étude « Eaux thermales et eaux minérales » menées par le BRGM peut-être une base d'étude.

## C. SCHÉMA TERRITORIAL DE SIGNALÉTIQUE TOURISTIQUE

Si l'image de la Corse est forte tant en France qu'à l'international, si les flux sont conséquents, la destination souhaite aujourd'hui mieux en maîtriser le développement en s'attachant à construire une économie touristique durable, équilibrée au plan géographique, moins saisonnière et diffusant des retombées économiques au-delà de la seule filière touristique.

Dans ce contexte, l'élaboration d'une signalétique touristique à l'échelle de la Corse apparaît stratégique car elle peut permettre de répondre à deux enjeux majeurs du développement touristique de l'île :

- Favoriser la diffusion des flux touristiques sur l'ensemble du territoire, et notamment du littoral vers l'intérieur de l'île,
- Valoriser l'image et les atouts identitaires de la destination, dont les filières agricoles et artisanales.

A ce jour, des initiatives éparses et de qualité inégale ont vu le jour au grès d'actions engagées par des collectivités et divers organismes : schéma de signalétique touristique du Pays de Balagne, « Route des vins » du conseil interprofessionnel des vins, signalétique touristique du PNR de Corse, « Route des sens authentiques » de l'Office de Développement Agricole et Rural de la Corse, Sentier du Patrimoine de l'Office de l'Environnement de la Corse, etc. Ces initiatives ne sont pas à ce jour concertées et coordonnées.

**L'objectif est donc d'élaborer un cadre de référence en matière de signalétique touristique** : ce cadre permettra d'orienter les futurs projets, voire de réorienter les opérations en cours afin de faire converger à un horizon de 10 à 15 ans la signalétique à l'échelle de la Corse.

**Afin de favoriser l'harmonisation et la différenciation, ce schéma élaborera un code « couleur et lettrage »** ; la création d'un lettrage (police) spécifique à la Corse devra être étudiée.

L'élaboration et la gestion d'un schéma régional de signalétique touristique sera placée sous l'égide de l'Agence du Tourisme de la Corse à qui il incombera de définir et de mettre en application ce cadre de référence sous l'égide de la marque territoriale CORSICA<sup>MADE</sup>.

La mise en œuvre du schéma territorial de signalétique touristique se fera sur un triple registre :

- Les opérations d'intérêt régional portées par l'ATC
- Les opérations d'intérêt régional portées par d'autres opérateurs que l'ATC
- Les opérations d'intérêt local portées par des acteurs locaux

Enfin, ce schéma devra comporter un volet dédié à la dématérialisation.

Ce schéma sera réalisé en collaboration avec l'ensemble des partenaires institutionnels qui concourent au développement local et à la structuration de l'offre touristique.

Dans la mesure où il y a un enjeu environnemental, socioculturel et économique à préserver le PADDUC, dispose qu'il est indispensable que toutes les dispositions relatives aux dispositifs publicitaires, aux enseignes, pré-enseignes soient réellement appliquées (Cf. Livret III- PADD – D.2).



## **D. DOCUMENT DE RÉFÉRENCE POUR L'INTÉGRATION À L'ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE**

L'urbanisme et le bâti associé ont un rôle fondamental à jouer dans la délivrance d'une atmosphère caractéristique d'un lieu et qui offre un véritable dépaysement, moteur principal du tourisme.

Il faut s'assurer que la création de surface de plancher à des fins touristiques respectent les dispositions du PADDUC. En effet, la mise au point du projet stratégique local doit tenir compte de la stratégie définie et engagée à l'échelle régionale. Cela suggère de prendre en considération les enjeux du développement durable dans la définition et la mise en œuvre des projets.

Le PADDUC intègre donc un document de références pour accompagner les collectivités territoriales compétentes en matière d'urbanisme à engager des projets de qualité, adapté à leur territoire et compatibles avec les dispositions du PADDUC.

## 1. LA NATURE, LE RÔLE ET LA PORTÉE DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCES

Le document n'a pas vocation à préciser les emprises foncières dédiées aux projets touristiques. Il définit les grands principes d'implantation et d'évolution du tourisme sur le plan spatial. Il complète, par des recommandations, les règles posées par le droit de l'environnement, de l'urbanisme et de la construction ainsi que les dispositions du PADD.

## 2. LES PRÉCONISATIONS POUR LIMITER LES CONFLITS D'USAGE

L'acte d'aménager et de construire quelle que soit sa vocation doit tisser une relation harmonieuse avec le lieu dans lequel il s'insère. Pour parvenir à lier le projet à son environnement au sens large, il est impératif d'étudier les aspects socio-économiques, urbains, historiques et culturels du site.

Ces éléments de contexte doivent donc être le fondement de la composition urbanistique et architecturale du projet. Ils doivent permettre de répondre aux trois objectifs suivant :

### a. Coordonner le développement de l'offre d'hébergement avec les besoins des territoires et en cohérence avec leurs attraits touristiques

A l'échelle des territoires cela suppose en premier lieu, d'identifier le potentiel touristique au travers d'un diagnostic des équipements, services et activités existants ainsi que du patrimoine naturel, bâti et culturel. Il s'agit ensuite de bien mesurer la capacité d'accueil (cf. PADD) et le niveau de fréquentation ainsi que les règles qui régissent les conditions d'occupation et d'utilisation du sol. C'est sur la base de ces éléments que se construit une stratégie de mise en tourisme des territoires et avec elle, le développement de l'hébergement touristique.

La stratégie définie va en effet influencer sur les orientations concernant :

- **Les moyens de pérenniser des structures d'hébergement marchand existantes :** règles d'urbanisme, développement de l'activité productive locale, structuration d'une offre touristique diversifiée. Dès lors, les communes qui cherchent à engager un projet de développement touristique et dont le parc de logements recouvre une part significative de résidences secondaires doivent prévoir dans le projet une stratégie de développement de l'hébergement marchand et activités associées ;
- **La pertinence de développer de nouveaux projets d'accueil et d'hébergement des clientèles touristiques :** Aider à renforcer et à diversifier l'offre d'hébergements touristiques. Dans cette perspective, il convient d'identifier les espaces ou zones susceptibles de pouvoir accueillir de nouveaux projets dans un principe d'équilibre et de mixité des fonctions.

### b. Créer un environnement « urbain » favorable à l'implantation d'hébergements marchands professionnels

Pour satisfaire cet objectif, les projets de développement de l'hébergement marchand doivent être rattachés aux infrastructures de transports et de communication pour faciliter l'accès aux différentes destinations de l'île et d'une façon générale pour garantir des conditions de mobilité touristique satisfaisantes. Une réflexion doit également être menée pour développer les mobilités douces entre la structure d'hébergement et les sites (naturels ou urbains) ou les services (équipements culturels, commerces, information, service médical).

Si le projet vise la réalisation de zones à vocation touristique, il convient de :

### c. Justifier cette spécialisation d'une partie du territoire communal ou intercommunal

Cette zone devra être aménagée en prenant en compte les enjeux environnementaux. L'intégration dans son environnement global devra être prévue. Indépendamment de l'organisation interne et de son fonctionnement, la zone touristique doit être reliée à une centralité urbaine, aux axes de transports et de communication et aux commerces locaux.

La zone touristique peut proposer à la clientèle touristique une offre de services spécialisée : balnéaire, bien-être, culturelle, activité de nature, etc. Elle doit par ailleurs, créer des liens avec la commune et les équipements permanents de celle-ci. La création d'une zone touristique doit produire des retombées économiques directes et indirectes pour le territoire d'implantation.

Quel que soit le projet, il doit proposer, d'une part une offre globale structurée (mise en cohérence des loisirs, de l'hébergement, des clientèles...) et une réflexion sur la localisation, l'accessibilité, les nuisances potentielles et sur ce que le territoire est en mesure de supporter et/ou de mettre en œuvre pour favoriser l'implantation de nouveaux services (y compris d'hébergement). **Tout projet tiendra compte des dispositions des lois et règlements qui conditionnent l'urbanisation.**

**Tout projet, intégration de l'hébergement marchand au sein d'un espace urbanisé ou création d'une zone dédiée au tourisme, doit être justifié au sein d'un document d'urbanisme (PADD et orientations d'aménagement) et dans les demandes d'autorisation au titre du droit des sols.**

## 3. LES PRÉCONISATION POUR MENER UNE POLITIQUE DE RÉNOVATION ADAPTÉE ET AMBITIEUSE

### a. La rénovation des structures d'hébergement existantes

La protection des espaces sensibles est étroitement liée à la limitation des implantations nouvelles. Ce type de politique passe obligatoirement par une optimisation de l'existant afin d'éviter la sous-utilisation voire la friche touristique.

#### La rénovation des locations de meublés

La Corse a procédé depuis longtemps à la remise à niveau de son parc hôtelier au gré des différentes mesures qui se sont succédées au fil des contrats de plan Etat-Région : modernisation, extension, avec à chaque fois une exigence de montée en gamme pour les candidats à l'aide publique.

Le point faible de cette politique réside dans la difficulté à appréhender l'énorme secteur des locations meublées. Certes, la politique de labellisation des gîtes d'étapes en milieu rural a été extrêmement positive avec la constitution d'un parc dépassant les 1 000 structures dans l'intérieur de l'île mais cela n'a, par nature, pas touché la plus grande partie du parc de meublé qui est littoral (Cf. carte ci-contre).

Dans les centres urbains, les stations littorales anciennes ou récentes, il n'existe pas d'encouragement à la mise en marché de structures rénovées.

Il conviendrait d'engager une réflexion sur les possibilités de réhabilitation de l'immobilier de loisir avec les collectivités locales responsables des sites touristiques : communes et communautés de communes.

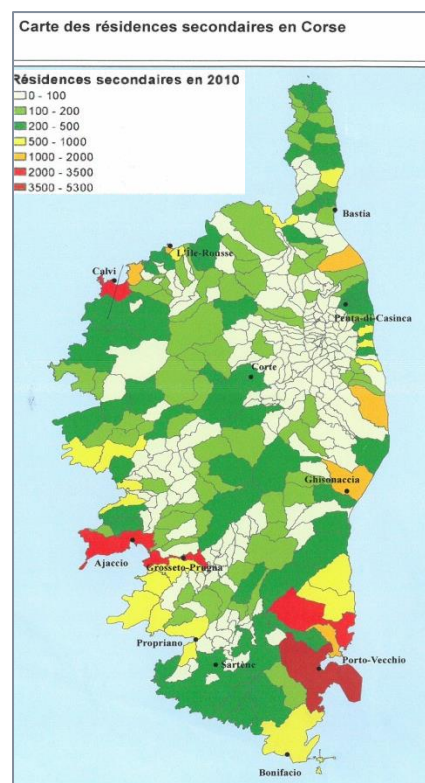


Figure 15 Résidences secondaires en Corse en 2010

Une transposition à l'habitat locatif touristique de la démarche de l'ANAH<sup>31</sup> a été imaginée avec la création des **ORIL**<sup>32</sup> qui sont définies ainsi : « *Elles tendent à améliorer l'offre qualitative des logements locatifs à destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir ou à développer l'offre de services de proximité* »<sup>33</sup>.

Le dispositif ORIL promulgué en décembre 2000 dans le cadre de la loi S.R.U et codifié à l'article L.318-5 du Code de l'Urbanisme, a pour objet « *d'améliorer l'offre qualitative de logements locatifs à destination de la clientèle touristique et du personnel saisonnier ainsi qu'à maintenir et développer l'offre de services de proximité* ».

Ce dispositif législatif pose donc comme objectif principal de permettre aux collectivités de s'engager pleinement et efficacement dans l'action de réhabilitation au moyen d'une nouvelle forme d'intervention publique spécifique à l'immobilier de loisir.

Une ORIL est créée par délibération d'un conseil municipal, ou de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, qui vient préciser :

- le périmètre de l'opération
- les conditions de financement de l'opération et les aides accordées par les collectivités territoriales et leurs groupements
- l'objectif et le délai maximal de réhabilitation des logements
- les actions d'accompagnement et d'amélioration du cadre de vie prévues

La même délibération précise les bénéficiaires des aides :

- propriétaires bailleurs engagés contractuellement, pour une durée équivalente ou supérieure à neuf ans, dans une mise en marché auprès d'un professionnel ou d'un organisme local de tourisme agréé (OTSI, CDT, CRT...)
- les copropriétés ayant la charge des travaux relatifs aux parties communes
- les personnes physiques ou morales ayant la charge des travaux de réhabilitation et la mise en marché locatif durable

L'ORIL est clairement définie comme un instrument d'intervention des communes mais c'est l'ensemble des collectivités territoriales (départements et régions compris) ou de leurs groupements qui sont autorisés à financer de telles opérations.

Les bénéficiaires des de l'opération devront adhérer à un réseau de commercialisation reconnu pour une durée minimale fixée dans le règlement d'aides de l'ATC.

**Des espaces publics aux appartements locatifs et jusqu'à l'image de la station, l'ORIL recherche la cohérence du produit touristique. C'est-à-dire la cohérence du niveau de qualité de l'ensemble de la chaîne des prestations touristiques mises en œuvre sur un site par des acteurs multiples.**

## La rénovation des gîtes d'étapes et refuges

Une fiche « Equipement Touristique Structurant » est spécialement dédiée aux enjeux de la rénovation des gîtes d'étape et des refuges. Concernant les refuges, la Charte du PNRC constitue l'outil nécessaire pour définir les conditions d'une bonne gestion environnementale permettant de maîtriser l'empreinte écologique des activités s'exerçant sur le territoire. Des recommandations en faveur de la mise en œuvre de bonnes pratiques environnementales doivent être proposées sur les thématiques suivantes : l'énergie, l'eau, l'assainissement, l'approvisionnement, la gestion des déchets, la restauration et l'éducation à l'environnement des visiteurs.

Les autorités régionales compétentes en matière d'activités économiques et touristiques (CTC, ADEC, ATC) poursuivrons dans le même temps, leurs politiques d'intervention pour revitaliser les espaces ruraux et rénover les structures existantes.

---

31 L'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat œuvre dans le domaine de l'habitat permanent avec des dispositifs tels que les OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) ou les PLH (programme local de l'habitat) qui incitent les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants à rénover leurs logements aux normes.

32 opérations de restructuration de l'immobilier de loisir

33 Article L 318-5 du code de l'urbanisme.



Un cahier de recommandations architecturales et paysagères, tenant des compte des spécificités géographiques locales, harmonisé à l'échelle de région pour tout ce qui concerne les espaces ruraux et de montagne pourra être établi en concertation et mis en œuvre et servir de cadre de référence.

### b. La modernisation des villages de vacances

De façon à préserver les espaces sensibles du littoral, prévenir les conséquences économiques du risque éventuel d'érosion côtière pour les établissements de bord de mer et pour assurer une gestion économe de l'espace, le PADDUC interdit la création nouvelle de villages de vacances en discontinuité urbaine, sur le littoral corse.

Afin d'assurer la pérennité des établissements existant, celles des emplois directs et indirects qui y sont liés mais aussi dans le but que les villages de vacances vieillissants ne deviennent des points noirs paysagers ou ne puissent accueillir les clientèles touristiques dans les conditions de sécurité en vigueur, le PADDUC admet, à conditions de respecter le principe d'intégration à l'environnement et les limites du périmètre existant, les opérations de :

- Renforcement urbain<sup>34</sup> soit, la densification, la démolition/reconstruction, l'extension sur bâtiment existant,
- extension du périmètre d'un parc résidentiel de loisirs au sein des villages de vacances,
- et toute autre opération ayant pour but de redessiner la trame viaire interne et les formes architecturales.

Un village de vacances est ainsi assimilé à un espace urbanisé défini dans le cadre de l'habilitation générale du PADDUC à fixer les principes de l'urbanisation pour la Région Corse. A ce titre, il ne peut supporter aucune extension. Une dérogation est admise dès lors qu'un risque naturel ou industriel impose un recul stratégique.<sup>35</sup>

\*\*\*

La qualité architecturale des projets et leur intégration aux sites doit être une priorité aussi bien dans les espaces littoraux que dans ceux de l'intérieur. Les chartes architecturales et paysagères sont à cet égard d'excellents outils de référence à élaborer territoire par territoire. La qualité du paysage, naturel ou urbain est un enjeu pour l'attractivité de l'île. Il est un bien à protéger mais il est aussi un moyen d'action en faveur du développement territorial.

---

<sup>34</sup> Cf. Livret V – Orientations réglementaires, *Principes à respecter pour le renforcement urbain*, p.101.

<sup>35</sup> Cette rédaction est issue de l'Annexe3 – *Livret Littoral* et du Livret V – *Orientations réglementaires*. Le SODT reprend ici, pour information et orientation une disposition du PADDUC ayant une portée normative.

## 4. LES RECOMMANDATIONS ILLUSTRÉES POUR LA PRÉSERVATION DES LIGNES DE FORCE DU PAYSAGE NATUREL ET BÂTI

Une construction s'inscrit à la fois dans un paysage naturel et un ensemble formé par des édifices préexistants. Pour tout projet, il existe deux possibilités, faire référence à l'architecture traditionnelle ou bien se démarquer de l'architecture locale traditionnelle. Bien que la décision d'implanter un nouveau bâtiment, le choix de son emplacement, de sa forme et de sa structure appartiennent au maître d'ouvrage, et le projet doit malgré tout *s'intégrer au site, c'est-à-dire au relief et à ses particularités et au paysage, qu'il soit naturel, rural, urbain, etc.* **L'objectif sous-tendu par chaque projet est de tisser un lien harmonieux avec le lieu. Le PADDUC pose alors comme principe directeur que les projets d'aménagement et de construction liés à l'activité touristique devront se fonder le plus possible dans le paysage de manière à préserver au mieux les spécificités géographiques de la Corse.**

Ainsi, avant toute démarche de construction, une connaissance approfondie de l'environnement naturel, paysager et bâti dans lequel va s'inscrire le projet est primordiale. Cela suggère de tenir compte de l'histoire (datation, évolution), de l'identité des lieux (savoir-faire, sens de l'urbanisation, volumes et couleurs) et de maîtriser les règles qui régissent le territoire et le site d'implantation.

L'acte de bâtir et de rénovation est un processus complexe. Le PADDUC entend alors proposer aux maîtres d'ouvrage un guide pratique, à la définition et à la conduite de projet d'hébergement touristique. Les recommandations ci-après formulées entendent promouvoir la systématisation d'une approche projet globale. Elles ne cherchent pas à définir le « beau » et le « bien » mais à proposer des solutions qui permettent, tout en les adaptant aux exigences économiques et des attentes des clientèles, de préserver une harmonie d'ensemble entre le site et le projet.

Le mode de lecture : Les recommandations qui suivent sont structurées selon les trois approches fondamentales de l'architecture : le site, les volumes, l'aspect extérieur de la construction. A l'intérieur de chacune de ces approches, les orientations seront déclinées suivant trois échelles : l'échelle du grand paysage, l'échelle du site d'implantation et l'échelle du bâti. Cette structuration du document constitue une approche globale du projet.

### a. Approche du site

Tout projet de construction doit prendre en considération le site dans lequel il s'insère. Il doit ainsi **mesurer la recevabilité du site** de façon à adapter la taille du projet et à pouvoir **limiter les impacts du projet sur le site**.

La prise en compte des données physiques du site et de son environnement fait référence à toutes les études techniques réalisées lors de l'élaboration d'un projet d'architecture, constituées de paramètres exacts et mesurables.

Il s'agit de prendre en compte le rôle des éléments fondamentaux liés au climat, à la nature de la roche du terrain d'assise, à l'eau de surface ou souterraine. La construction du bâtiment doit s'apprécier dans son interaction avec ces éléments. Ainsi, la conception doit prévoir l'effet de ces données, mais aussi anticiper la transformation de l'environnement provoquée par la nouvelle construction.

Il convient ainsi **d'adapter l'implantation du projet par rapport au site**. L'analyse du sol, du climat, du grand paysage, des constructions voisines et des limites parcellaires doit, en effet, guider l'implantation.

### b. Approche volumétrique

La volumétrie (géométrie et composition des façades) est un élément déterminant de la qualité du projet. Elle doit être envisagée vis-à-vis de l'identité paysagère du site (urbain, périurbain, nature, etc.), de la topographie, des constructions voisines. Le rapport des pleins et des vides au sein d'une même construction et en rapport avec celles existantes est également une condition de l'harmonie générale du projet.

### c. Aspects extérieurs

Les teintes et les matériaux participent de l'harmonie générale du projet.

Les fiches qui suivent illustrent différentes approches de sites et des volumes en fonction des spécificités géographiques et urbaines et du type de projet les plus fréquemment rencontrés.

Figure 16 - Fiches pour l'intégration paysagère des projets touristiques- Réalisation CAUE

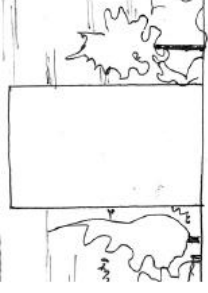
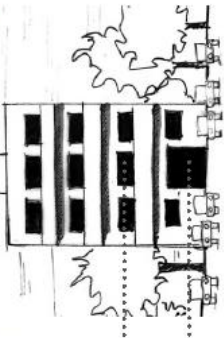
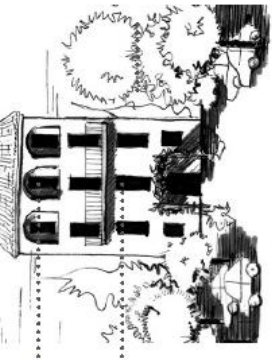
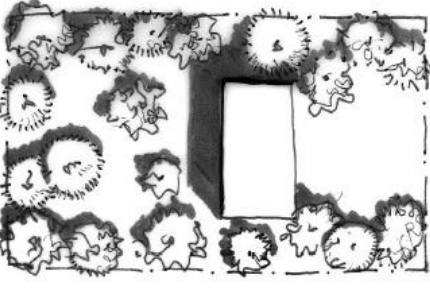
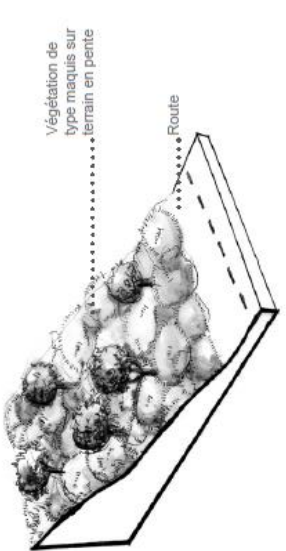




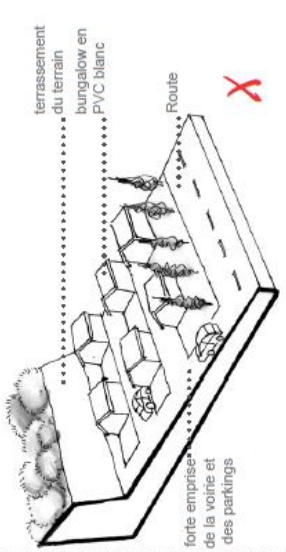


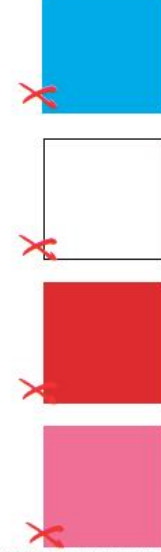
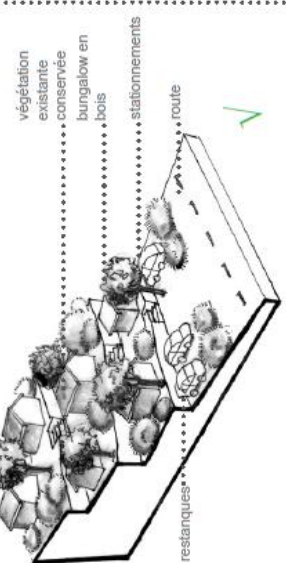




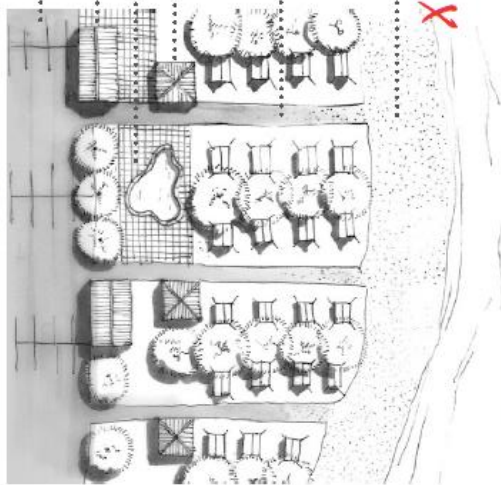
Schéma de développement touristique de la corse		Typologie Les hôtels dans site arboré	
<p>Le site et la typologie</p> 	<p>Cas n°1 : projet non intégré, l'hôtel de bord de route</p> 	<p>Cas n°2 : projet intégrée, l'hôtel dans le parc</p> 	<p>Typologie d'hôtel de caractère dans un parc arboré                      qualité des espaces extérieurs (ombragés ou non)                      respect du site et réflexion sur le paysage                      bonne intégration en lien avec l'architecture locale                      interprétation contemporaine de l'Architecture vernaculaire</p>
<p>forte présence de la signalétique</p> <p>horizontalité des ouvertures</p> <p>disproportion des ouvertures</p>	<p>déboisement du parc initial</p> <p>grande piscine au coeur d'un parc minéral</p> <p>forte emprise du stationnement peu de végétation conservées.</p>	<p>réinterprétation de détails de l'Architecture vernaculaire (ici loggias)</p> <p>verticalités des ouvertures</p> <p>conservation du parc initial</p> <p>Piscine adultes et pataugeoire enfants</p> <p>plage arborée</p> <p>pergola végétalisée pour protéger l'entrée</p> <p>stationnements intégrés dans la végétation conservée</p>	<p>X Typologie d'hôtel bon marché de bord de route</p> <p>X forte présence des voiries en vis à vis de l'hôtel</p> <p>X minimalité du site</p> <p>X fort impact dans le paysage bâti et naturel</p> <p>X banalisation de l'Architecture</p>
<p>Sur un terrain relativement plat et arboré, la construction d'un hôtel de taille moyenne, sur une base rectangulaire, en R+3 est envisagé. Nous présentons ici deux projets architecturaux et paysagers pour un même volume.</p> 	<p>route d'accès</p>	<p>route d'accès</p>	<p>X</p>

Schéma de développement touristique de la corse		Typologie Les aires de camping	
<p><b>Le site</b></p>  <p>Végétation de type maquis sur terrain en pente</p> <p>Route</p> <p>forte emprise de la voirie et des parkings</p>  <p>Terrain en pente naturelle couvert de maquis</p>   	<p><b>Cas n°1 : Non respect du site</b></p>  <p>terrassament du terrain bungalow en PVC blanc</p> <p>Route</p> <p>forte emprise de la voirie et des parkings</p>   	<p><b>Cas n°2 : intégration du projet dans le site</b></p>  <p>végétation existante conservée</p> <p>bungalow en bois</p> <p>stationnements</p> <p>route</p> <p>restanques</p> <p>Le terrain est aménagé en restanques, il est démaquisé mais les arbres et les buissons sont conservés autant que possible, les bungalows sont en bois, le parking unique est ramené à l'entrée du site, et séparé de la route par une bande végétale</p> <p>masques naturels</p> <p>pente du terrain respectée et maîtrisée</p> <p>harmonisation des teintes du végétal et du bâti</p> <p>respect de la végétation existante</p> <p>bonne intégration dans le paysage</p>    	

Typologie  
Les aires de camping «bord de plage»

Schéma de développement touristique de la corse

Cas n°1 : aménagement en bandes sans rapport avec le site

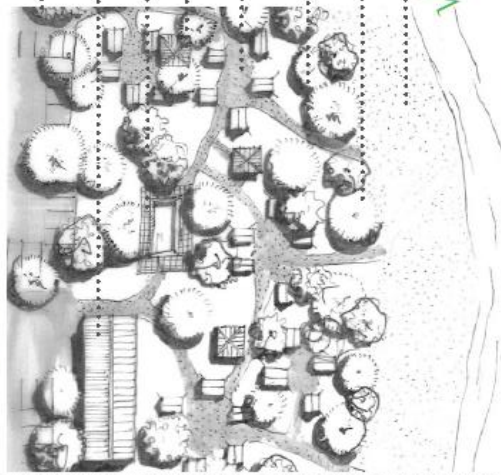


- ..... Accès et stationnements systématiques
- ..... bande de services : restaurant, épicerie, accueil, etc.
- ..... Piscine horticot avec grande plage minérale
- ..... Blocs sanitaires
- ..... Allées longues et droites d'accès jusqu'à la mer.
- ..... bungalows et tentes sont alignés en rangées
- ..... idem pour les plantations d'arbres
- ..... la plage



- X monotonie
- X proximité visuelle du voisinage
- X fort impact visuel du camping depuis la plage
- X absences d'espaces conviviaux et réfléchis
- X aménagements sans qualités

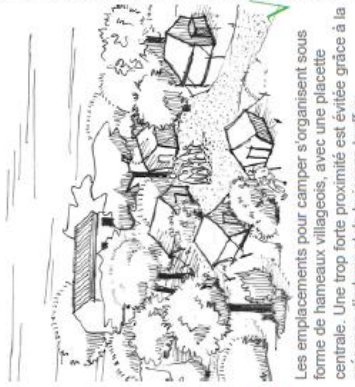
Cas n°2 : aménagement en hameaux en relation avec l'urbanisme traditionnel



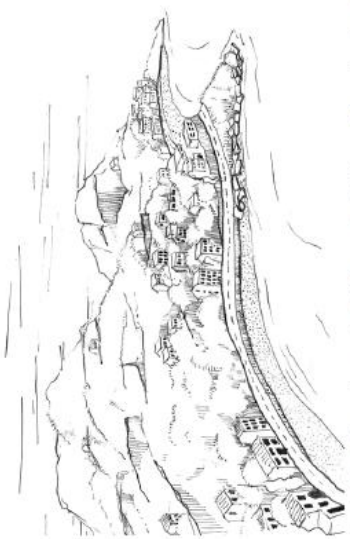
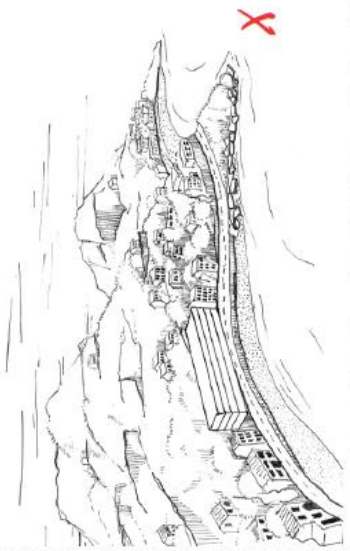



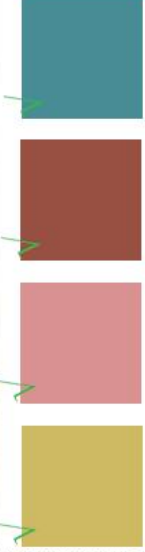
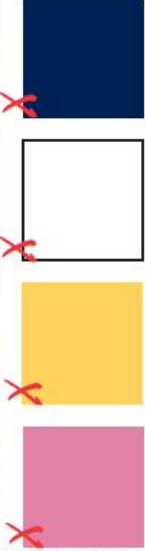
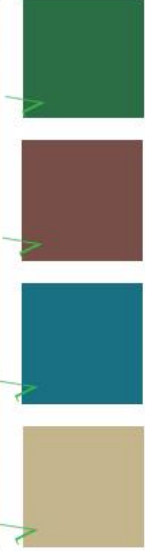
- ..... Accès et stationnements aménagés au milieu de la végétation existante ou plantée
- ..... bâtiment unique pour les services (restaurants, épicerie, accueil, etc.)
- ..... Piscine simple avec plage arborée
- ..... Blocs sanitaires
- ..... Espace pour planter la tente, pensé comme des hameaux villageois avec placette de convivialité
- ..... allées arborées aménagées en promenade (vélos, piétons) au milieu d'un parc.
- ..... Bande arborée évitant un trop fort impact visuel du camping depuis la plage
- ..... la plage



- ✓ convivialité
- ✓ présence de masques végétaux évitant la co-visibilité
- ✓ barrière végétale rendant l'ensemble quasi invisible
- ✓ rappel des modes vie villageois
- ✓ qualité et multiplicité des promenades



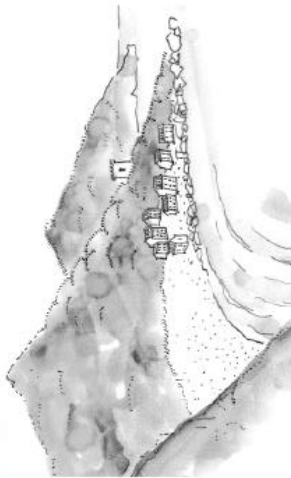
Les emplacements pour camper s'organisent sous forme de hameaux villageois, avec une placette centrale. Une trop forte proximité est évitée grâce à la présence d'arbres et de buissons touffus.

Schéma de développement touristique de la corse		Le grand site Hôtel sur littoral construit	
<p><b>Le site</b></p>  <p>Sur le littoral, les maisons, des établissements hôteliers et de restauration de superficie moyenne se sont construits, souvent sans réelle cohérence au fil des années, se concentrant en bord de mer. Cette urbanisation est visible de loin. Cependant, la végétation se réapproprie les abords, créant un masque important sur le bâti, et adoucissant la vision du paysage lointain.</p>	<p><b>Cas n°1 : Non respect du site</b></p>  <p>Dans une dent creuse, le long de la route, un hôtel de forte capacité est construit. C'est une longue barre continue, aux lignes horizontales, de type Architecture internationale et que l'on retrouve de façon systématique sur les bords de mer en France et à l'étranger.</p>	<p><b>Cas n°2 : intégration du projet dans le site</b></p>  <p>Dans cette même dent creuse, un hôtel de capacité égale au cas n°1 est construit. Le bâtiment est découpé en petites unités pouvant être reliées par des passerelles. Les ouvertures sont verticales, l'Architecture générale emprunte aux formes traditionnelles tout en restant contemporaine.</p>	<p><b>Le grand site</b></p> 
<p><b>X</b> <b>disproportion entre l'existant et la nouvelle construction</b></p> <p><b>X</b> <b>banalisation de l'Architecture</b></p> <p><b>X</b> <b>choix de matériaux et de couleurs inappropriés</b></p> <p><b>X</b> <b>échelle inappropriée au territoire</b></p> <p><b>X</b> <b>forte empreinte dans le grand site</b></p> 	<p><b>✓</b> <b>continuité urbaine</b></p> <p><b>✓</b> <b>cohérence architecturale</b></p> <p><b>✓</b> <b>interprétation contemporaine de l'Architecture vernaculaire</b></p> <p><b>✓</b> <b>échelle adaptée de dimension humaine</b></p> <p><b>✓</b> <b>respect du grand paysage</b></p> 		

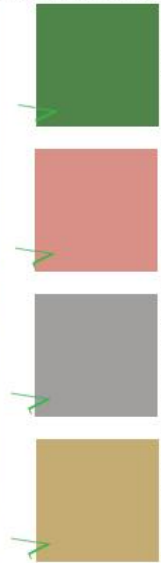
Le grand site  
Les marines du Littoral

Schéma de développement touristique de la corse

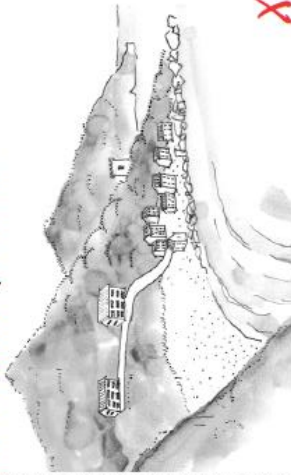
Le site



Les marines sont posées sur la plage, sur un massif rocaillieux, au pied des collines qui tombent dans la mer. Les habitations sont de petites habitations individuelles, aux volumes compacts et aux tons de pierre ou d'ocres clairs.



Cas n°1 : Non respect du site



Des bâtiments d'une typologie d'immeuble, plutôt horizontale, sont construits sur la colline, une route est créée pour permettre l'accès.

- X rupture dans la continuité du bâti
- X forte empreinte des voiries
- X choix de matériaux et de couleurs inappropriés
- X non-respect de l'environnement naturel
- X pas d'intégration dans le paysage



Cas n°2 : intégration du projet dans le site



De petits immeubles aux volumes proches des existants, sont construits dans la continuité des maisons d'habitation existantes, et dans le respect des règlements d'urbanisme.

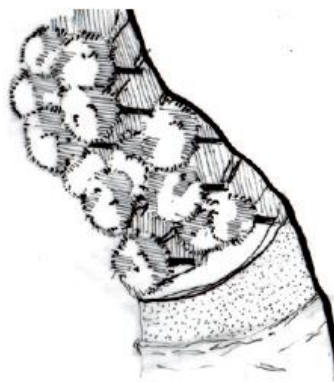
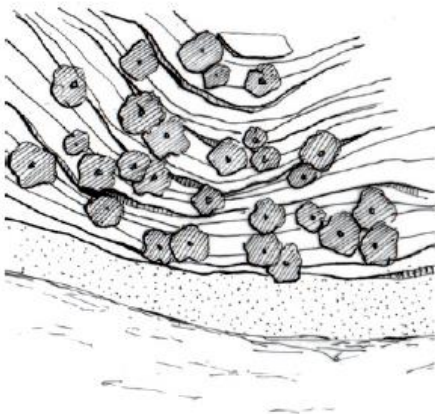
- ✓ continuité urbaine
- ✓ impact maîtrisé des infrastructures nécessaires
- ✓ cohérence architecturale
- ✓ intelligence des matériaux et respect du nuancier
- ✓ respect du grand paysage



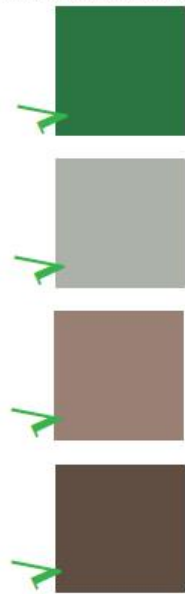
Typologie  
Village de vacances dans la pente

Schéma de développement touristique de la corse

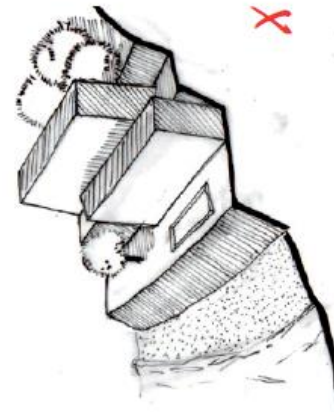
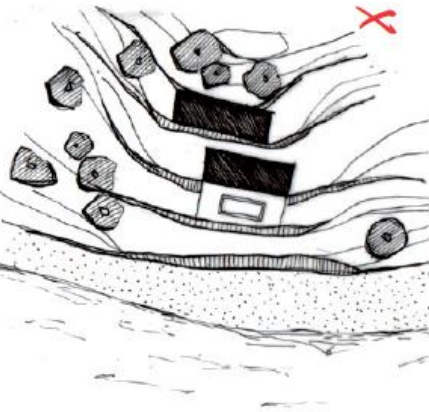
Le site et la typologie



Sur le littoral, un terrain en pente. Il est recouvert d'une végétation d'arbres feuillus et de maquis. Il s'ouvre sur la mer et la plage ce qui en fait un endroit idéal pour l'installation d'un équipement hôtelier de type village de vacances.



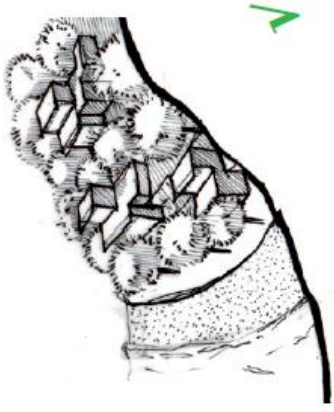
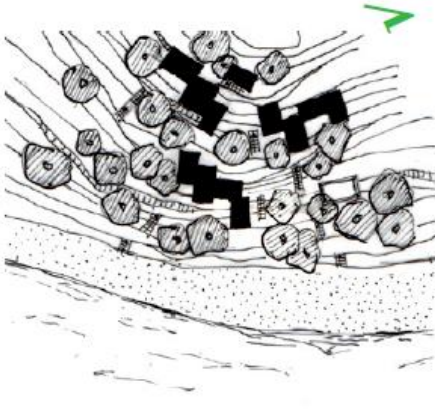
Cas n°1 : projet non intégré, les barres habitées



Le terrain est terrassé pour recevoir deux barres de logements. La végétation est donc partiellement détruite. L'endroit choisi est blanc ou clair créant un contraste fort avec le paysage. L'espace entre les deux barres est résiduel et ne constitue pas un espace praticable. Des murs de soutènements hauts sont créés.

- X forte visibilité dans le grand site
- X perte d'identité du site
- X choix de matériaux et de couleurs inappropriés
- X échelle inadaptée au territoire
- X forte empreinte dans le grand site

Cas n°2 : projet intégrée, les hameaux villageois



Le village de vacances s'organise autour de «hameaux», qui s'inscrivent dans la pente et respectent la végétation existante. Les volumes créent des décrochés, propices à des jeux d'ombres, et générant des lieux d'intimité. On imagine au cœur de chaque hameau des espaces de rencontres et de convivialité type place de village. L'inscription dans la pente permet à chaque unité de jouir de la vue.

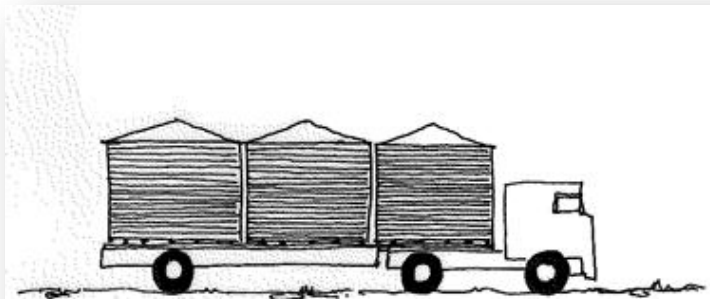
- ✓ qualité architecturale
- ✓ respect du végétal et du paysage
- ✓ jeux d'ombres qui intègrent les constructions dans le site
- ✓ échelle adaptée de dimension humaine
- ✓ inscription du projet dans la pente



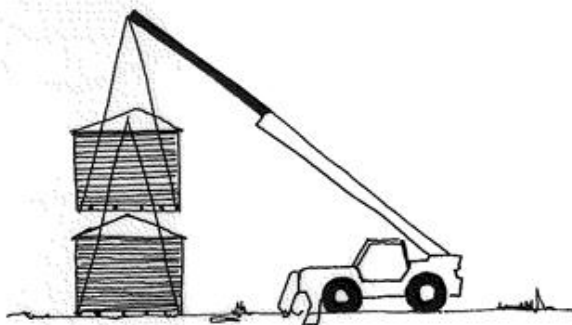
## 5. LES RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX INSTALLATIONS SAISONNIÈRES SUR LES PLAGES

Le principe d'utilisation temporaire du domaine public est généralement associé à la notion de « démontable ». Or, si le caractère démontable de certaines structures légères est parfaitement adapté à certaines activités comme la location de matériel de plage, dans certains cas, il peut ne pas correspondre à des activités, qui nécessitent pour des raisons de confort et de respect des normes d'hygiène et de sécurité des aménagements souvent plus importants.

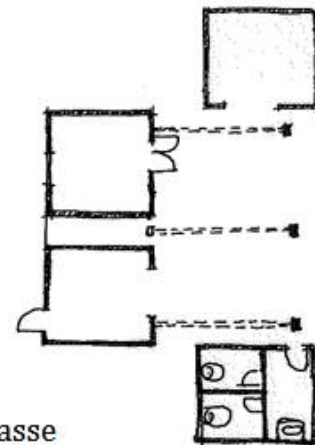
Aussi, le SODT préconise le recours à **des bâtiments mobiles sans obligation de démontage** pour les activités et services sur la plage et arrière-plage. Celles-ci, plus que les installations démontables, sont de nature à ne pas dégrader le site.



Transport



Manutention



Plan de masse

Il s'agit de modules dimensionnés au gabarit routier et de fait, facilement transportable vers un lieu de stockage. Ces modules peuvent être disposés isolément ou par groupe. De plus, chaque unité peut être conçue et aménagée intérieurement en fonction de leur destination (restauration avec ou sans cuisson, sanitaires, poste de secours, base nautique, etc.).

Figure 17 -Éléments d'illustration pour les structures transportables – Réalisation CAUE

Le SODT préconise qu'un cahier des charges soit réalisé conjointement par les communes littorales et les services de l'Etat. Il devra contenir les prescriptions sur le caractère temporaire et révoquant de ces modules, sur le plan des règles d'hygiène et de sécurité et sur le plan esthétique de façon à assurer la meilleure intégration possible et de limiter les impacts sur les écosystèmes fragiles du littoral et de la mer.

## 6. LES COUPURES D'URBANISATION UN LIEN POSSIBLE ENTRE ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET PAYSAGES

Le PADDUC précise les caractéristiques d'une coupure d'urbanisation, son rôle et les activités autorisées au sein de ces espaces. Considérant l'ensemble de ces précisions, le SODT considère que les coupures peuvent être l'occasion d'une rencontre entre le paysage et l'activité touristique.

Les projets de territoire et notamment des documents d'urbanisme peuvent ainsi choisir<sup>36</sup> d'aménager des coupures à l'urbanisation et de leur conférer dès lors qu'elles n'ont pas une vocation agricole ou sylvicole, un rôle touristique à travers la mise en valeur d'un paysage et/ou des équipements pour des activités de nature. A l'intérieur de ces coupures d'urbanisation, les projets devront respecter le cadre fixé par le PADDUC.

### RAPPEL REGLEMENTAIRE<sup>37</sup>

**L'implantation des équipements, aménagements ou infrastructures au sein des coupures d'urbanisation est tolérée, pour :**

- **Les équipements légers relatifs aux loisirs et au tourisme** (structures d'accueil légères, démontables, provisoires), dans la logique d'une implantation rendue nécessaire pour des besoins soit techniques, soit fonctionnels, soit du fait de la cohérence des équipements avec la vocation des espaces considérés. Ces équipements et aménagements ne pourront pas devenir des points d'ancrage pour le développement d'une urbanisation future. De plus, ils ne devront pas générer une imperméabilisation importante des sols.

---

<sup>36</sup> Obligation pour les communes soumises à la loi « Littoral » - article L.146-2 du Code de l'Urbanisme.

<sup>37</sup> In, Annexe 3 – *Livret Littoral*.

# 5

## LES DISPOSITIFS D'ACCOMPAGNEMENT

Il convient de définir les politiques d'accompagnement pour la mise en œuvre du PADDUC. En matière de développement de l'économie touristique, il s'agit d'apporter une aide à la définition des politiques sectorielles régionales ou de toute autre collectivité territoriale compétente en matière de tourisme.

Le SDT contient au titre des dispositifs d'accompagnement :

- Les principes d'un dispositif aérien innovant pour favoriser l'accès la destination Corse ;
- Corsica<sup>Made</sup> une marque de qualité et d'identité pour une différenciation de la destination corse ;
- Les critères de définition de la ruralité pour orienter le règlement des aides de l'ATC ;
- Les indicateurs pour une bonne connaissance de l'activité touristique régionale ;

## A. LES PRINCIPES D'UN DISPOSITIF AÉRIEN INNOVANT

L'enjeu central du tourisme pour les 15 prochaines années consistera à rompre avec une activité ancrée dans une saisonnalité déstructurante socialement, économiquement et d'un point de vue environnemental.

Pour permettre à la destination Corse d'être attractive sur les marchés européens en dehors de la période estivale, il faut résoudre la question de l'accès aérien. C'est avec une desserte aérienne pertinente que la Corse pourra s'adresser, entre autres, aux marchés Nord-européens sur des thématiques liées aux saisons Printemps, Automne et Hiver sur des courts et moyens séjours.

Aujourd'hui, les compagnies aériennes mettent en place des programmes excluant toute prise de risque sur des périodes qui ne leur semblent pas garantir la rentabilité nécessaire. Et ainsi un cercle vicieux se perpétue : la desserte n'existant pas, l'offre touristique adapte ses périodes d'ouverture et celle qui fait le pari d'une ouverture à l'année n'est pas encouragée dans ses efforts<sup>38</sup>.

Il est du rôle des pouvoirs publics de créer les conditions du développement lorsque celles-ci n'existent pas. Les compagnies aériennes reliant la Corse à l'international prendront le risque de desservir la Corse toute l'année lorsqu'elles auront éprouvé la rentabilité de ces opérations. Pour y parvenir, la Collectivité Territoriale de Corse doit ouvrir la voie en contractualisant l'ouverture ou le confortement d'un certain nombre de lignes prioritaires sur une durée minimale de 7 mois à raison de 3 rotations par semaine pendant 3 ans. Au-delà de cette durée, la preuve de la rentabilité de la ligne aura été faite et l'opérateur aérien sera en capacité de la maintenir sans contribution publique.

Ce modèle n'est pas celui des Low-Cost, il en est même l'antithèse puisqu'il s'adresse principalement à des compagnies régulières par voie de marchés publics portant sur de l'achat de sièges pleins. Il n'a pas pour vocation un soutien perpétuel mais au contraire un soutien au démarrage couplé aux actions marketing de l'Agence du Tourisme de la Corse afin de dynamiser les marchés cibles.

Ce dispositif a besoin d'être financé via un Fonds de Développement Touristique qui, après amorçage, peut-être alimenté par le volume supplémentaire de taxe sur les transports généré par l'augmentation des flux.

---

<sup>38</sup> Dans sa phase de diagnostic, le SRIT dit qu'il faut « s'interroger sur une amélioration des relations extérieures, notamment des modalités d'un accroissement des relations avec les grands aéroports européens. Il s'agit ici d'accroître en particulier le potentiel de clientèle touristique. » - Schéma Régional des Infrastructures et des services de Transport, Diagnostic, p.40, Juillet 2014.

## B. CORSICA MADE : MARQUEUR DE L'IDENTITE

Le tourisme est l'un des secteurs dont la croissance est la plus rapide au monde. Levier ou accélérateur de développement économique, il doit contribuer à la prospérité d'un territoire.

Aujourd'hui, chaque ville, pays ou région, se retrouve en compétition pour obtenir une part d'un marché extrêmement concurrentiel, dans un système totalement mondialisé.

Pour répondre à cette préoccupation, est né le concept de « Marque de destination », dont le principe de base est que toute activité de promotion, d'échange ou de représentation ne doit pas être considérée comme une fin en soi, mais l'occasion de construire l'image et la réputation d'un lieu géographique, d'une destination.

La marque de destination, si elle reste un outil à visée économique, ne peut être pensée et fabriquée comme la marque d'un simple produit de consommation, elle doit permettre :

- La différenciation et concourir au choix de la destination,
- l'interaction entre les acteurs de l'activité touristique, la population locale et les touristes,
- la structuration de l'offre et l'organisation touristique territoriale.

La marque de destination a pour ambition de sortir du « produit à vendre » pour passer de la satisfaction d'un besoin à l'expression d'une émotion, et ce à partir de valeurs que l'on peut trouver dans l'identité d'un lieu vécu par ses habitants.

L'identité constitue donc le socle, le substrat de la marque « Corsica<sup>Made</sup> » qui vise à replacer l'humain (habitant, touriste, socioprofessionnel) au cœur des préoccupations, de manière à inscrire l'activité touristique comme vecteur de développement économique mais également de progrès social et de qualité environnementale.

Corsica<sup>Made</sup> entend donc porter un projet politique au sens où les rapports et les liens autour de l'activité touristique, se verront transformés si l'on remet tout à la fois au centre du projet les fondements de la démocratie participative que sont la concertation, la recherche du consensus et le sentiment d'appartenance à une terre, une culture, une langue, une histoire, des valeurs qui sont les marqueurs de l'identité corse.

Antidote d'une démarche sectorisée, l'approche collective doit permettre de revenir aux fondamentaux qui ont construit la société insulaire autour des principes de solidarité, d'authenticité et d'hospitalité, dans le respect des équilibres territoriaux.

La traduction opérationnelle de Corsica<sup>Made</sup> passera par l'élaboration de critères d'adhésion construits autour de ces mêmes valeurs qui fondent pour partie, l'identité corse.

Corsica<sup>Made</sup> entend être un outil au service des acteurs du tourisme mais également de la population afin de permettre à tout un chacun de mieux vivre l'activité touristique.

L'efficacité du dispositif sera soumise à une évaluation régulière en direction des publics concernés (touristes, professionnels et population locale) sur la base d'indicateurs de création de valeurs en direction de la sphère privée, et d'indices de satisfaction exprimée pour ce qui concerne la sphère publique, de façon à pouvoir analyser et corriger si besoin les conséquences sur les territoires de l'activité touristique (les retombées économiques, sociales et leur répartition spatiale, la gestion des flux, l'acceptabilité sociale, les impacts environnementaux...).

## C. LES CRITÈRES DE CARACTÉRISATION DE LA RURALITÉ

La question de la ruralité recouvre une certaine acuité en Corse. Elle est en effet une composante majeure du paysage et soulève d'importants enjeux, accentués encore par le fait insulaire. Les zones rurales sont définies par la combinaison de deux critères d'appréciation : d'une part un critère socio-économique caractérisé par la faible densité de population ou par un faible niveau de service à la population et d'autre part un critère d'occupation de l'espace caractérisé par l'importance des activités agro-sylvo-pastorales et la prépondérance de la végétation. Selon ces critères, l'espace rural corse couvre près de 80% du territoire régional et concerne 97% de ses communes. L'espace rural a de fait besoin d'être repensé, réinvesti pour rattraper le retard de développement qu'il accuse et affronter avec sérénité les changements générés par la modernité. Dans cette optique, il ne peut plus être considéré uniquement dans une fonction de support à la production agricole. Il doit être appréhendé sous le prisme du cadre de vie, de la préservation des ressources naturelles, bâties et culturelles ou encore des loisirs et du tourisme.

D'une manière plus spécifique, les enjeux pour la Corse impliquent de pouvoir différencier les interventions à partir de critères transposables sur l'ensemble du territoire en fonction des spécificités recensées. La question des contraintes auxquelles peuvent être confrontés des territoires de projet ou partie de territoire impliquent de pouvoir adapter les dispositifs d'intervention. Le rééquilibrage territorial voulu par le PADDUC implique donc de pouvoir moduler l'intensité des aides en fonction des niveaux de contraintes. Cette exigence se traduit par l'utilisation d'une grille d'analyse est élaborée qui est mise en corrélation avec l'armature urbaine du PADDUC.

	CRITERES DE CARACTERISATION	LIEN AVEC L'ARMATURE URBAINE
<b>Ultra ruralité</b>	Font partie de cette catégorie les communes (ou espaces urbanisés) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural. Le niveau de services à la population est très faible voire inexistant et la démographie accuse une baisse	Les unités villageoises renvoient à l'ultra ruralité
<b>Ruralité de centre-bourg</b>	Cette catégorie renvoie à des espaces autonomes, de structuration (urbaine et socioéconomique) souvent ancienne. Ces unités peuvent connaître un regain démographique. Elles jouent un rôle essentiel dans l'accès aux services pour les portions de territoire communal ou communes qui sont dans l'ultra ruralité	Les pôles de proximité renvoient à la ruralité de centre-bourg
<b>Ruralité périurbaine</b>	Contiguë aux zones périurbaines, cette ruralité reste très liée aux pôles urbains tout en s'autonomisant progressivement. Elle profite d'un bon maillage par les infrastructures de transport (routes et train). Cette catégorie connaît une évolution démographique et économique ascendante.  Elles sont souvent une portion du territoire d'un centre-bourg ou une commune à part entière. Elles constituent quoi qu'il en soit le centre d'emplois et de services supérieurs aux espaces inscrits dans la ruralité de centre-bourg.	Les pôles intermédiaires renvoient à cette ruralité périurbaine. Il s'agit souvent des agglomérations (nouvelles) des communes rurales.

## Les dispositifs d'accompagnement

La classification de l'armature urbaine régionale doit permettre d'orienter la politique d'intervention de l'Agence du Tourisme de la Corse. D'autre part, au sein d'une même commune, l'analyse des différentes portions de territoire communal s'effectue suivant **l'urbanisation** et **la fonction socioéconomique**.

CRITERES	INDICATEURS		RURALITE DE CENTRE BOURG	RURALITE PERIURBAINE	ULTRA RURALITE	
L'urbanisation	Bâti dense et structuré					
	Bâti diffus, aggloméré					
	Bâti isolé					
La fonction socio-économique	Centralité	Pôle d'emplois				
		Lieux de sociabilité				
	Présence d'équipements et services					
	Accessibilité					

	Critères caractérisant la ruralité de centre-bourg		Critères caractérisant la ruralité périurbaine		Critères caractérisant l'ultra ruralité		Critères pas nécessairement présents
--	--	--	--	--	---	--	--------------------------------------

### La ruralité de centre bourg concerne :

Un noyau urbain dense et structuré qui constitue une certaine centralité au sein de l'espace communal, qui est accessible par les infrastructures routières et qui présente ou a présenté un certain niveau de service. (→ voir définition de « village » du PADDUC<sup>39</sup>).

### La ruralité périurbaine concerne :

Un espace de bâtis agglomérés qui ne présente pas de structuration harmonisée qui peut constituer une certaine centralité au sein de l'espace communal, qui est accessible par les infrastructures routières et qui présente un haut niveau de services et d'équipements par rapport au reste du territoire communal.

### L'ultra-ruralité concerne :

Un espace non urbanisé présentant quelques bâtis isolés, une absence de fonction au sein de l'espace communal et qui cumulent un certain handicap en matière d'infrastructures, d'équipements et de services. Certains espaces urbanisés, dense et structuré (villages) peuvent également être considérés comme appartenant à l'ultra-ruralité dès lors qu'ils cumulent les autres caractéristiques.

<sup>39</sup> Cf. Livret V – Orientations réglementaires.

## D. LES INDICATEURS DE SUIVI DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

De façon à assurer le suivi du développement de l'économie touristique à l'échelle régionale et favoriser la mise en œuvre de politiques publiques adaptées, le PADDUC établit une liste :

- d'indicateurs de suivi ;
- de préconisations pour une bonne connaissance de l'activité touristique ;

### Le suivi et l'évaluation des opérations de valorisation des sites et du patrimoine

Tout projet devrait faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation au regard des objectifs fixés par le plan de valorisation incluant l'effectivité et la qualité des partenariats engagés. L'analyse du projet suppose d'en mesurer l'intérêt et les limites, de sa conception à sa mise en œuvre. Il paraît également pertinent de s'interroger sur l'intégration effective du projet dans les dynamiques de valorisation et de développement engagées sur l'ensemble du territoire.

Le projet devant créer des synergies entre les différents types d'acteurs d'un même territoire, il doit être soutenu, faire consensus et répondre à des attentes sociales, économiques et environnementales. Aussi, l'évaluation du projet doit s'intéresser à la qualité des échanges et des partenariats engagés et dresser à cet effet une analyse de l'efficacité et des limites des jeux d'acteurs à l'œuvre.

#### Les indicateurs de suivi de l'activité touristique

##### ⇒ **Pour mesure de la gestion des sites touristiques :**

- Recensement des sites dotés d'un dispositif de gestion de la fréquentation : comparaison avec l'avant PADDUC ; caractéristiques des dispositifs mis en œuvre ;

##### ⇒ **Pour mesure de l'évolution de la fréquentation touristique :**

- Recueil des données et analyse des flux touristiques : chiffres des arrivées dans l'île tous modes ; chiffres fréquentation des services de transports régionaux (train, transport de voyageurs de régional, location véhicules) ;
- Recueil des données et analyse sur la fréquentation des sites touristiques : chiffres de la fréquentation par sites touristiques ; évolution de la fréquentation ; nationalité des clientèles ;
- Recueil de données et analyse sur le séjour type moyen régional: durée de séjour ; type d'hébergement ; localisation (littoral, rural, montagne) ; dépense moyenne par jour ;

##### ⇒ **Pour mesure du parc d'hébergement marchand toute catégorie :**

- Niveau qualitatif de l'hébergement marchand : taux et niveau de classement ; taux d'occupation moyen annuel ;
- Etat quantitatif de l'hébergement marchand : nombre de lits offerts par type d'hébergement ;
- Offre d'hébergement marchand par type : part régionale de chaque type hébergement marchand ; répartition territoriale des types d'hébergement et niveau de classement ;

##### ⇒ **Pour mesure du niveau de l'économie liée au tourisme :**

- Contribution de l'économie touristique au PIB régional ;
- Impact de la saisonnalité sur l'économie insulaire : durée d'ouverture des entreprises (+ analyse de la géographie d'ouverture) ; niveau d'emploi saisonnier (+ analyse de la géographie d'emploi saisonnier) ; CA (pic de saisonnalité + géographie) ;



## Les dispositifs d'accompagnement

### ⇒ **Pour mesure du rééquilibrage territorial de l'activité touristique dans le temps et l'espace :**

- Professionnalisation du tourisme insulaire : niveau de qualification en fonction du type d'emploi ; taux d'emploi dans l'île des étudiants (formation initiale et continue) dans des filières liées à l'économie touristique ; taux d'emploi induit par l'activité touristique
- Nombre des nuitées et des taux d'occupation (répartition géographique mensuelle)

### **Les enquêtes périodiques**

- **Enquête « clientèle »** : comportements clientèles dans l'île (sites privilégiés ; itinéraires touristiques privilégiés ; sites connus par les différentes clientèles touristiques ; intention de visite de la Corse ; motifs de visite de la Corse)
- **Enquête « satisfaction »** : motifs de retour dans l'île ; valeur ajoutée d'un séjour en Corse ; état d'entretien des sites ; qualité des aménagements ; qualité de l'accueil ; motifs d'insatisfaction ;

### **Les méthodes de suivi**

#### **La constitution de bases de données :**

- Recensement des activités économiques liées à l'économie touristique ;
- Recensement des établissements d'hébergement marchand ;
- Recensement des activités culturelles et sportives liées à l'économie touristique ;
- Le géo-traitement de ces données pour en faciliter l'analyse et la diffusion ;

La constitution de bases de données sur l'activité touristique requiert de définir une méthodologie de collecte et d'agrégation des données. L'ensemble des données sera recueilli chaque année. La périodicité d'analyse de ces données sera étudiée pour chaque indicateur. L'Agence du Tourisme de la Corse en assure la mise en œuvre.





**ANNEXES**

## Sources et exploitation des données

Le schéma d'Orientation pour le Développement Touristique a été élaboré à partir des données portant sur :

- L'économie touristique,
- Le niveau de services et d'équipement de l'île,
- L'hébergement marchand,
- Les activités, la culture et le patrimoine,
- Les attentes des socioprofessionnels du tourisme et des clientèles.

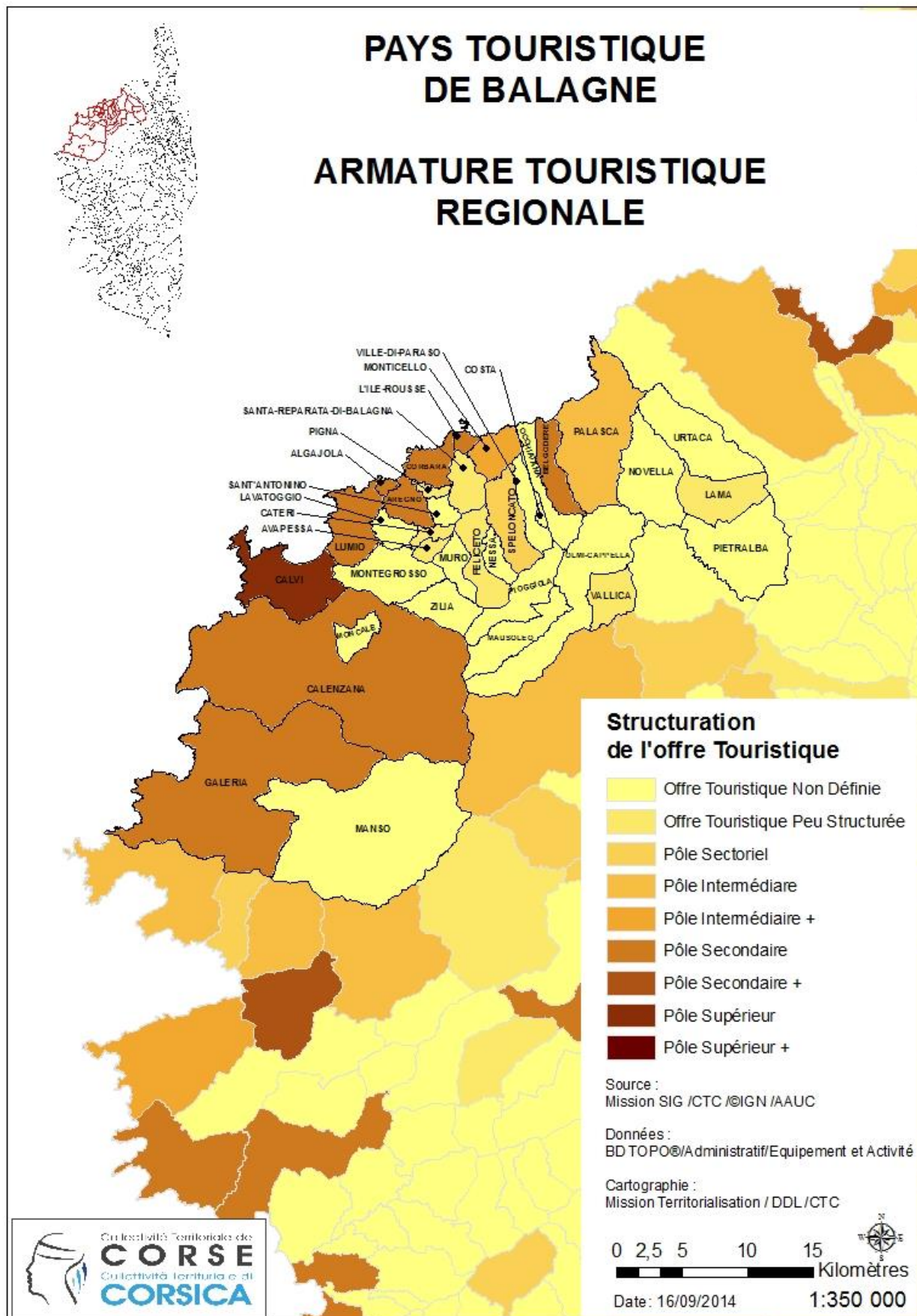
Les données exploitées proviennent des sources suivantes:

- **La Collectivité Territoriale de Corse (CTC)**
  - Direction de la Culture et du Patrimoine
  - Agence du Développement Economique de la Corse
  - Agence du Tourisme de la Corse
- Le Parc Naturel Régional de la Corse (PNRC)
- **L'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE)**
- **Les services de l'ETAT**
  - Direction Régionale des Affaires Culturelles
  - Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale
- **Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Corse (CAUE)**

Le traitement géographique de certaines données a pu requérir, pour des questions de lisibilité de ne pas représenter l'ensemble des éléments disponibles, notamment pour ce qui concerne les activités placées sous la légende « activité de nature ». Sur la thématique des sentiers de randonnées, seuls ceux du PNRC ont été inscrits dans la cartographie alors que le réseau de circuits de randonnées pédestres est très largement développé. Le parti pris a été de relever les enjeux et d'en proposer un support cartographique représentatif mais non exhaustif à partir duquel ont été élaborées les orientations.

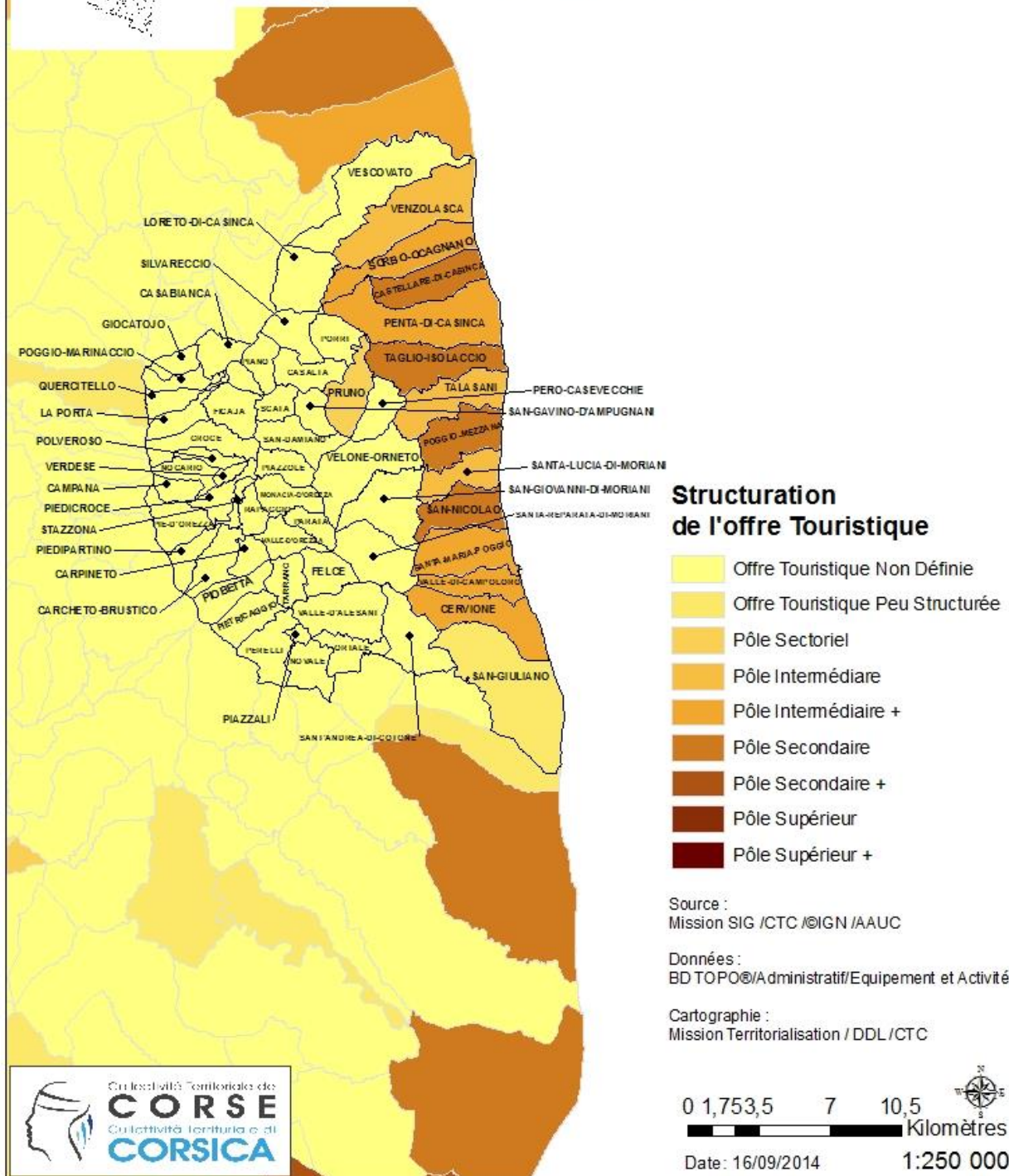
L'échelle de représentation peut rendre également certains éléments invisibles. C'est la raison pour laquelle, dans ce document il est fait référence à des schémas et non à de l'information géographique au sens stricte du terme.

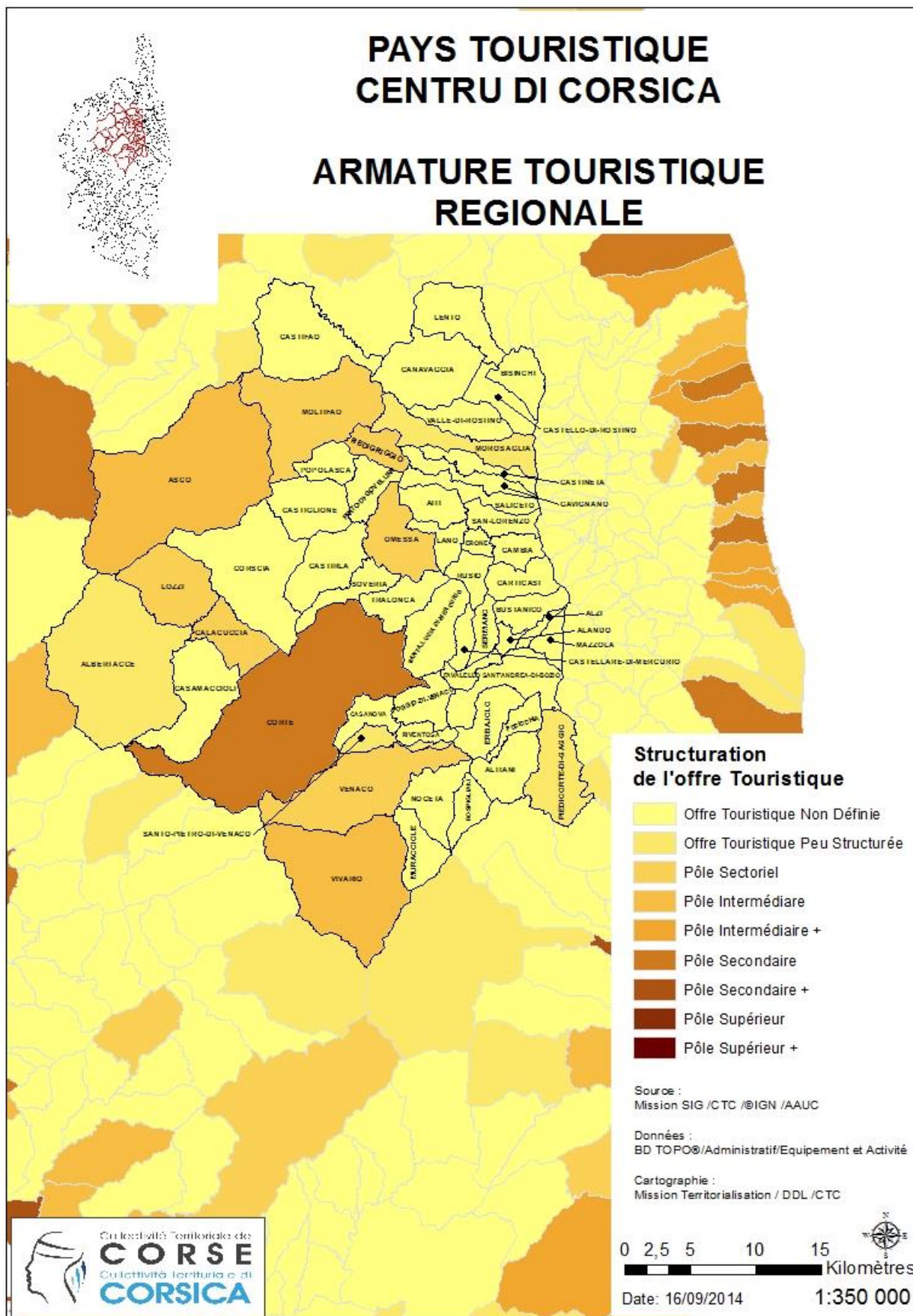
L'armature touristique régionale



# PAYS TOURISTIQUE CASTAGNICCIA / MARE E MONTI

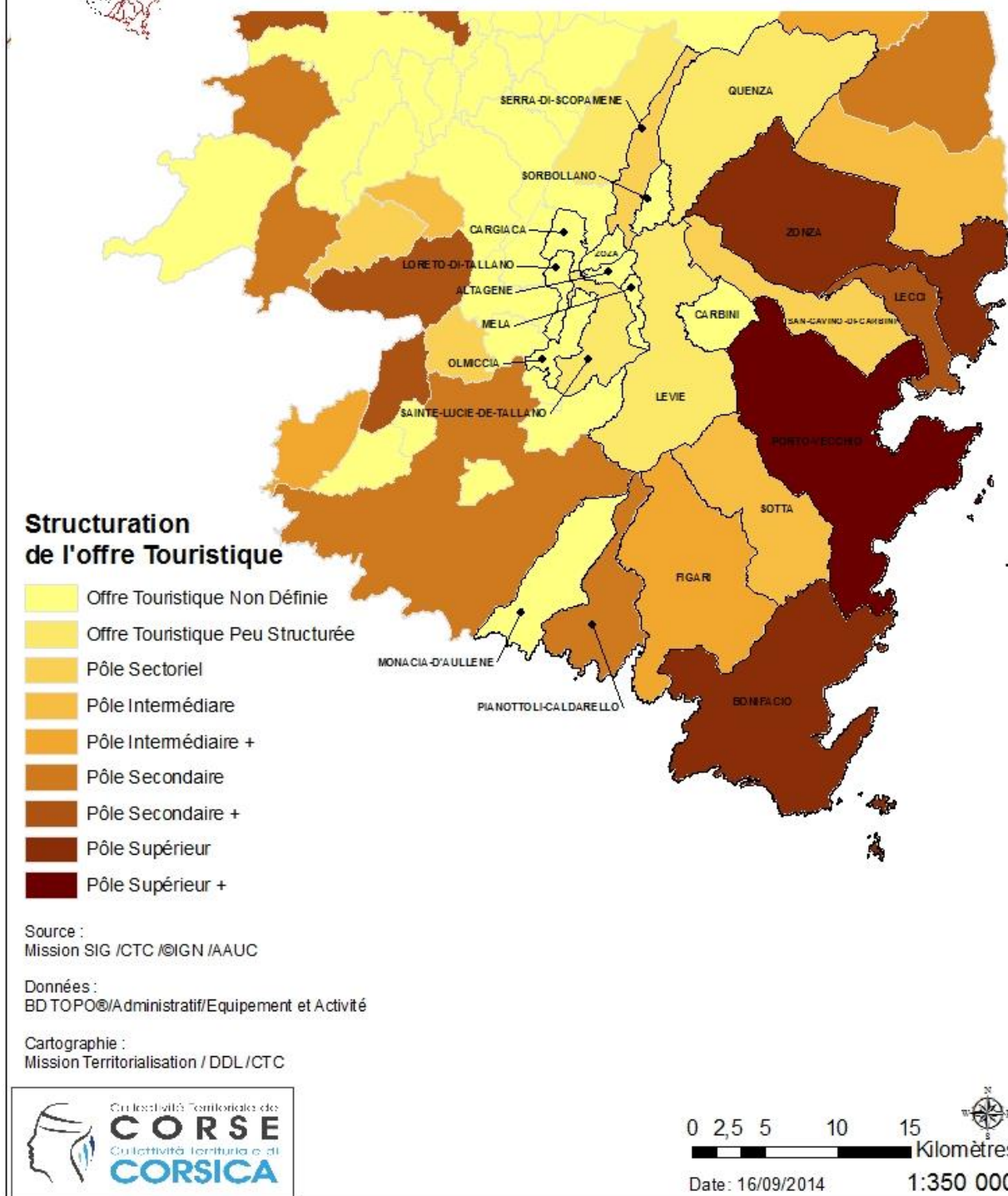
## ARMATURE TOURISTIQUE REGIONALE



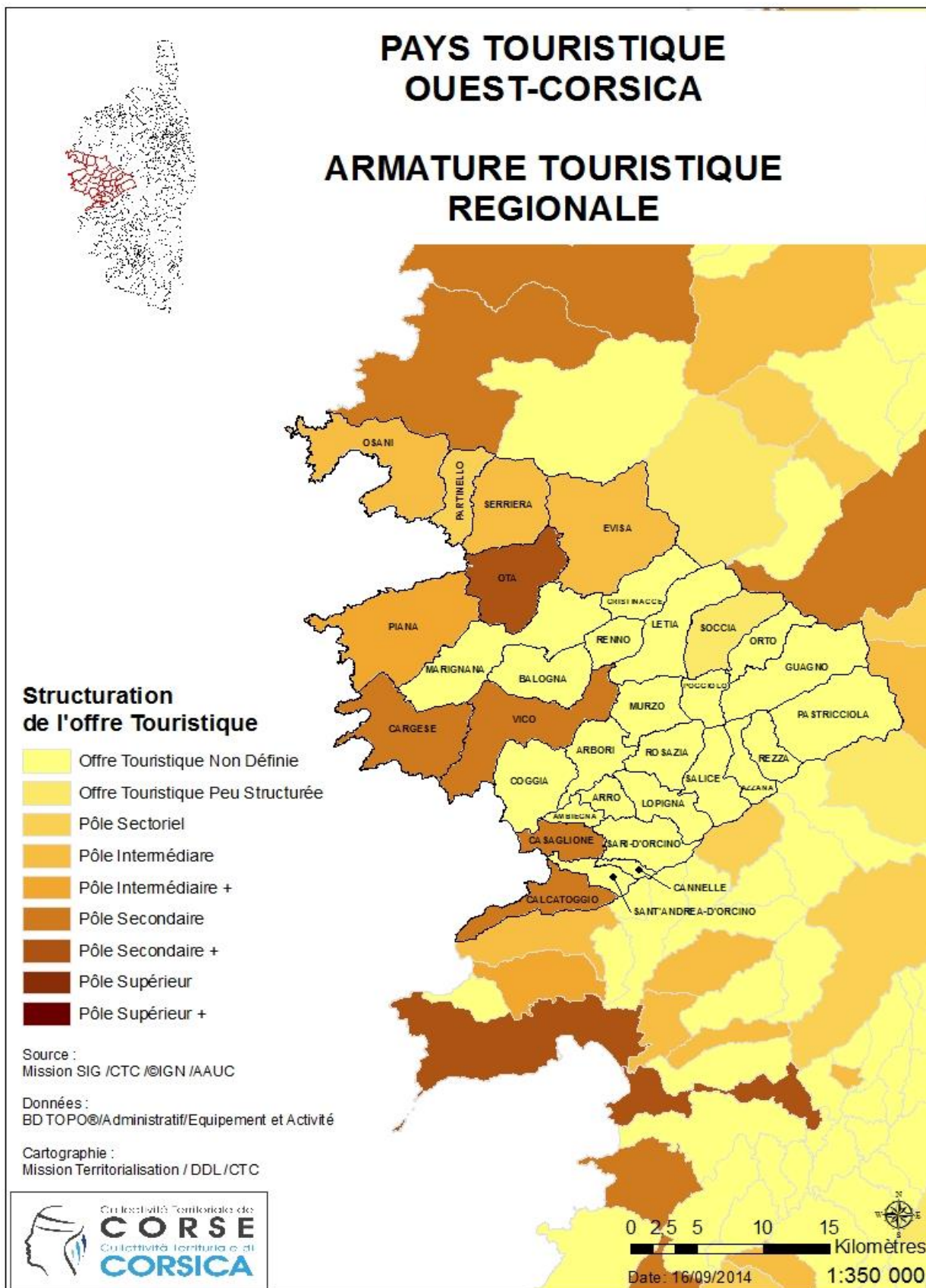


# PAYS TOURISTIQUE SUD CORSE

## ARMATURE TOURISTIQUE REGIONALE

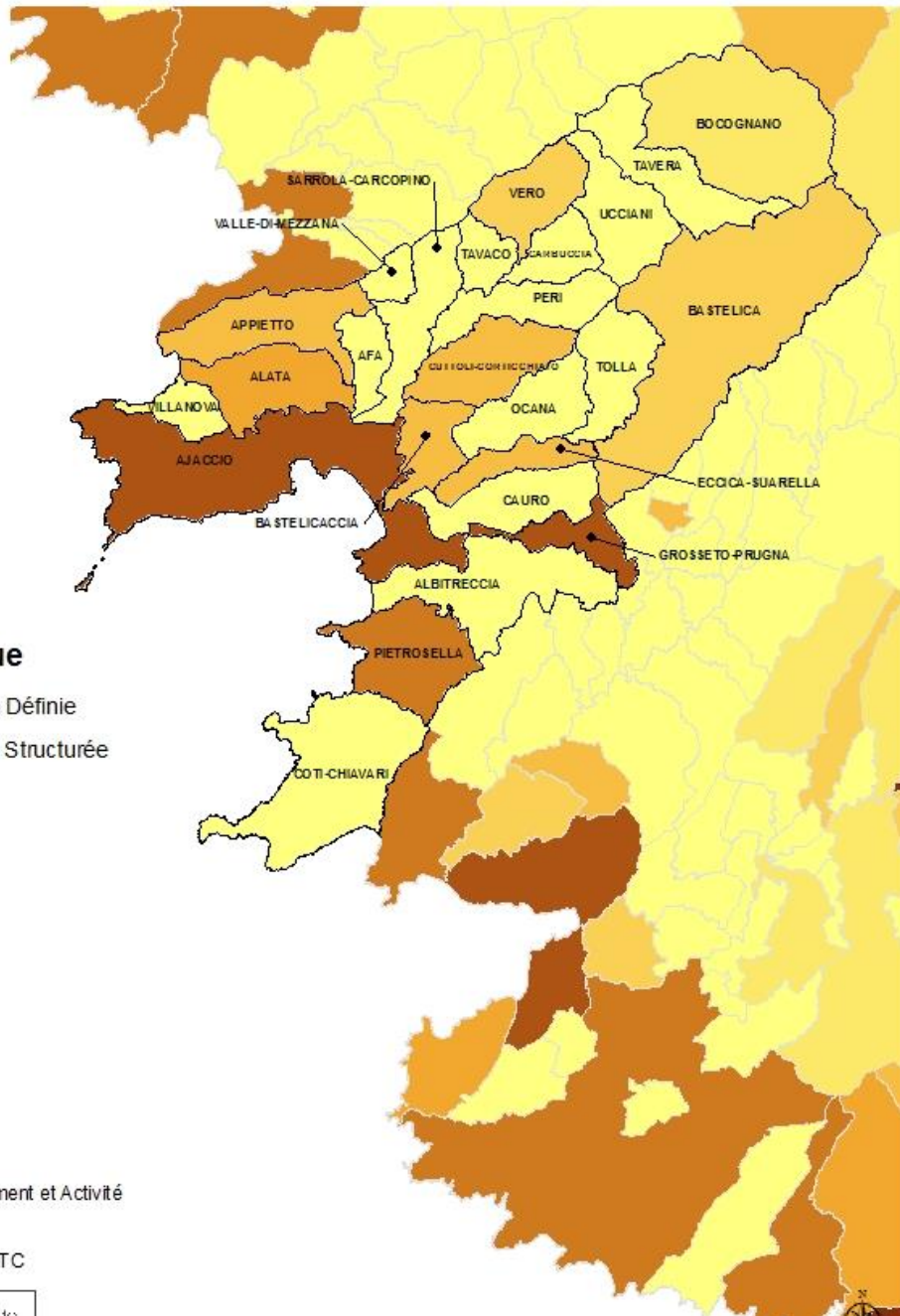






# PAYS TOURISTIQUE D'AJACCIO

## ARMATURE TOURISTIQUE REGIONALE



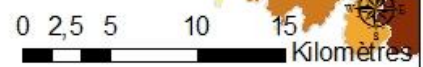
### Structuration de l'offre Touristique

- Offre Touristique Non Définie
- Offre Touristique Peu Structurée
- Pôle Sectoriel
- Pôle Intermédiaire
- Pôle Intermédiaire +
- Pôle Secondaire
- Pôle Secondaire +
- Pôle Supérieur
- Pôle Supérieur +

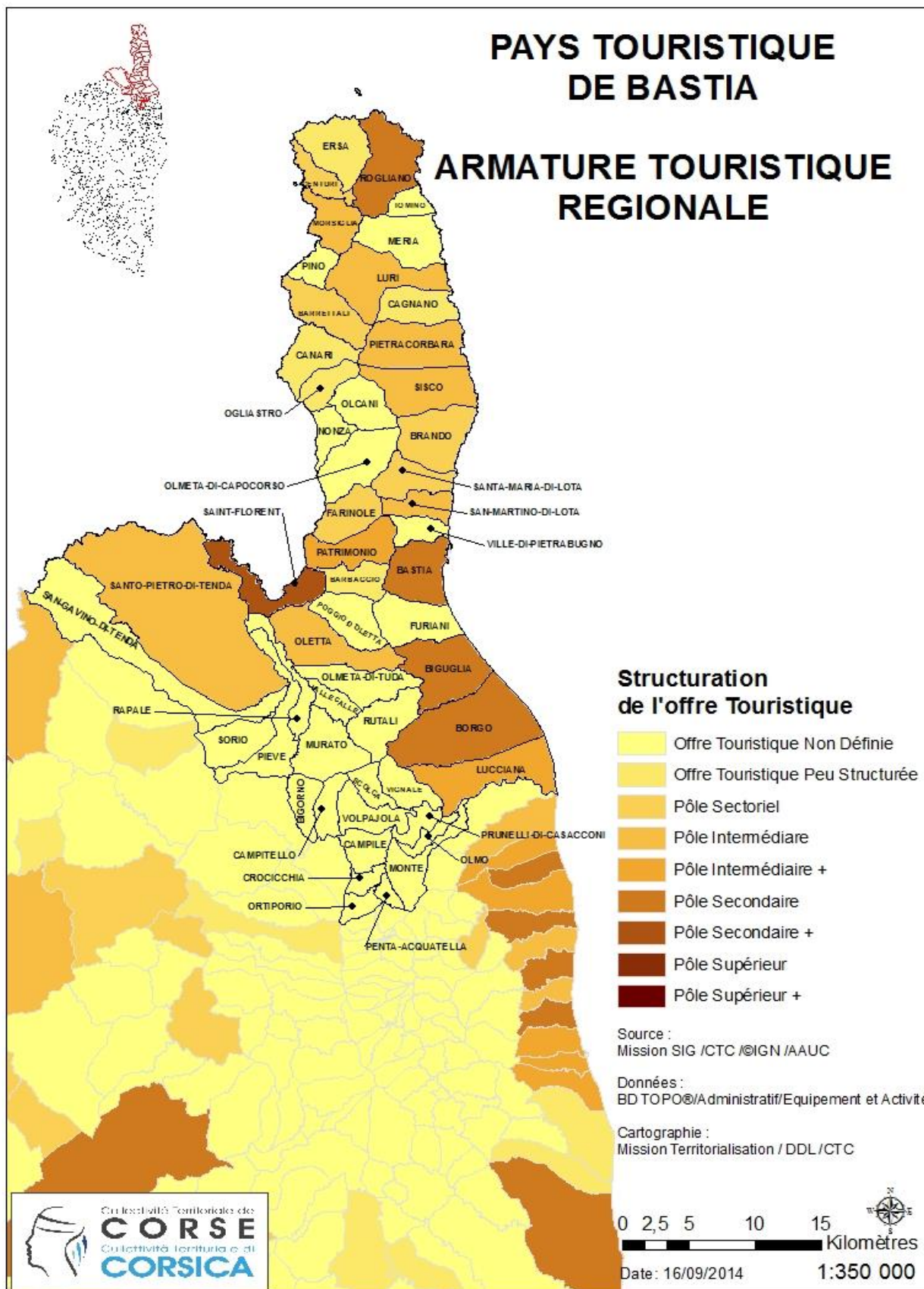
Source :  
Mission SIG /CTC /IGN /AAUC

Données :  
BD TOPO@/Administratif/Equipement et Activité

Cartographie :  
Mission Territorialisation / DDL /CTC

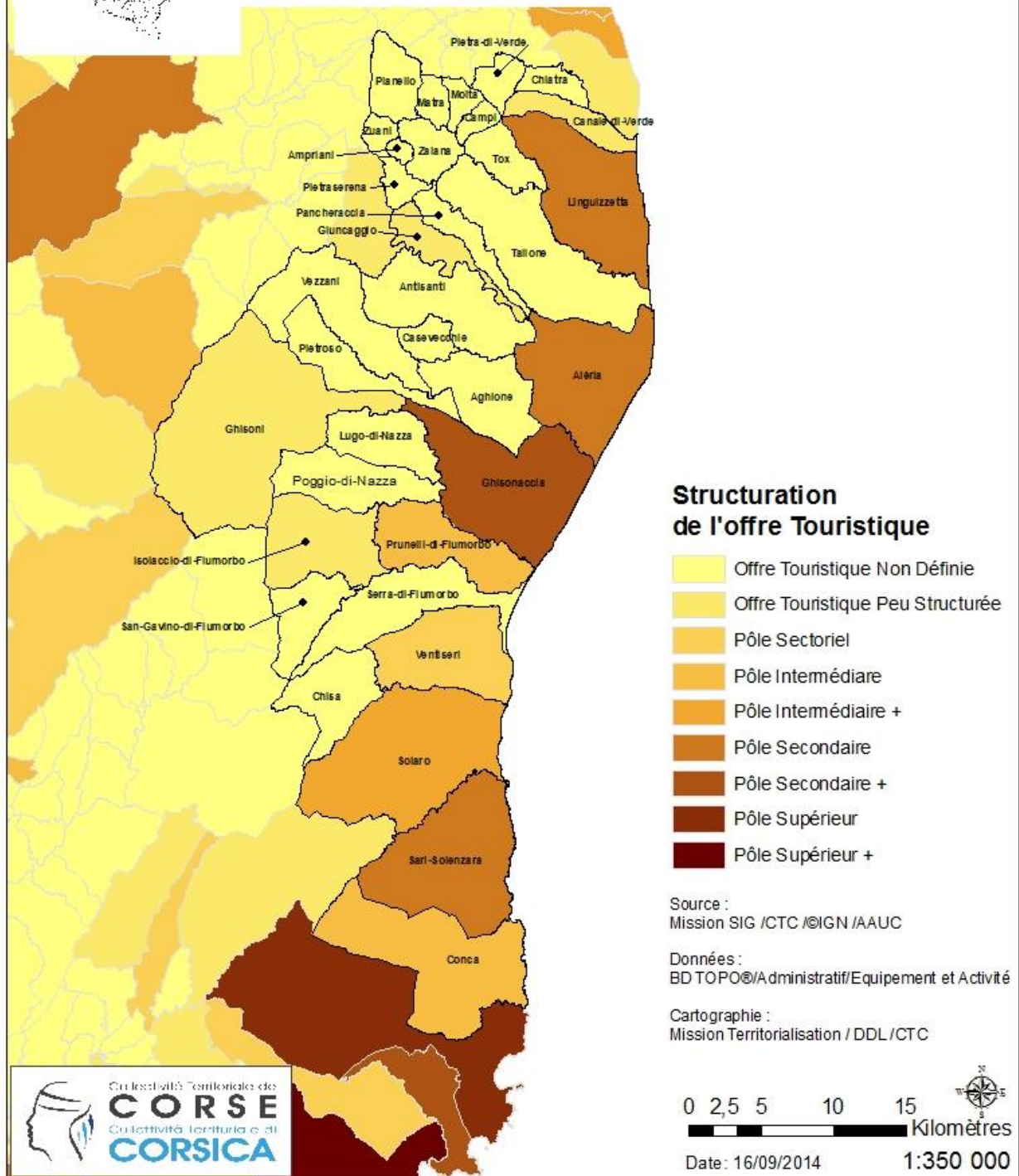


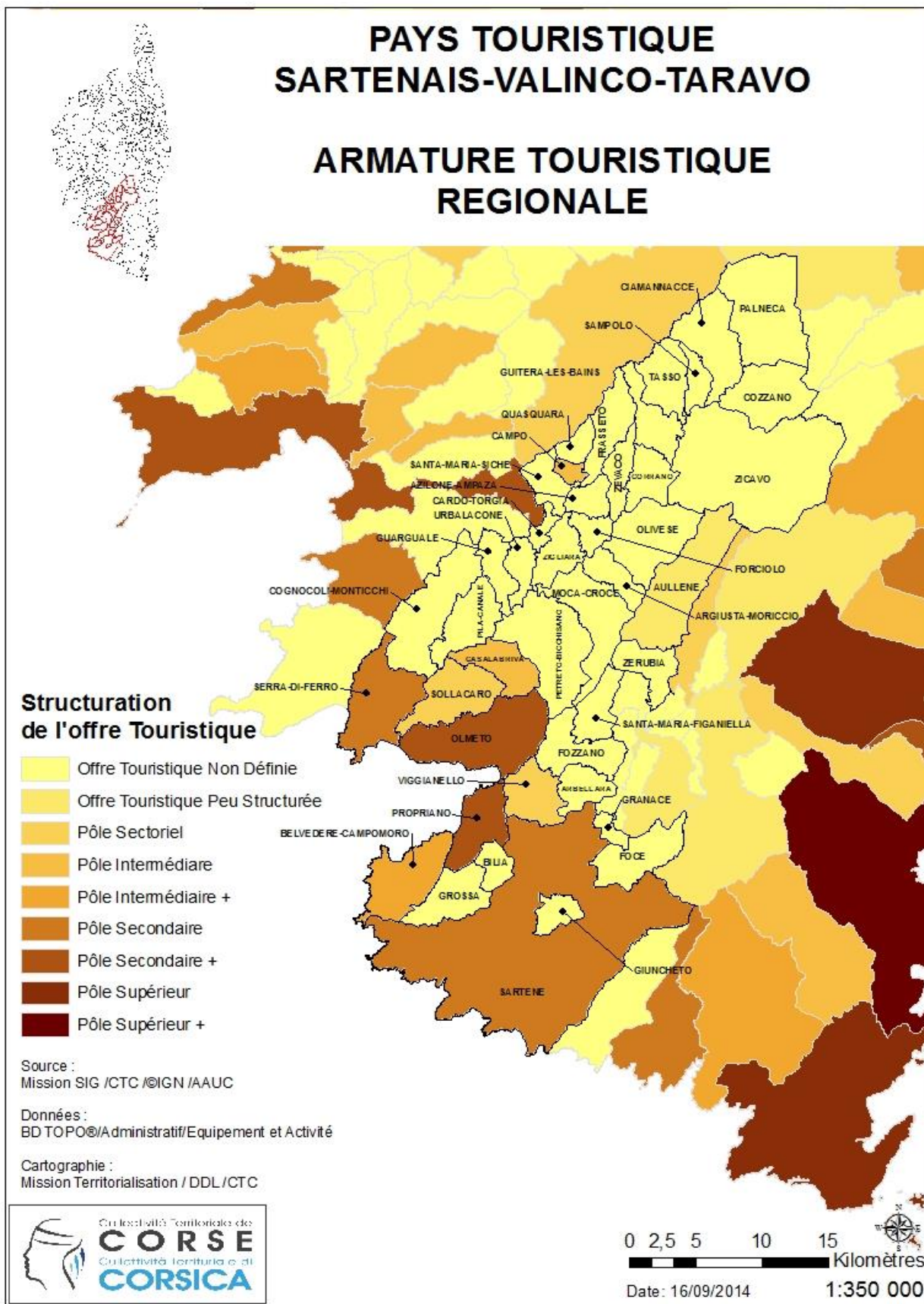
Date: 16/09/2014 1:350 000



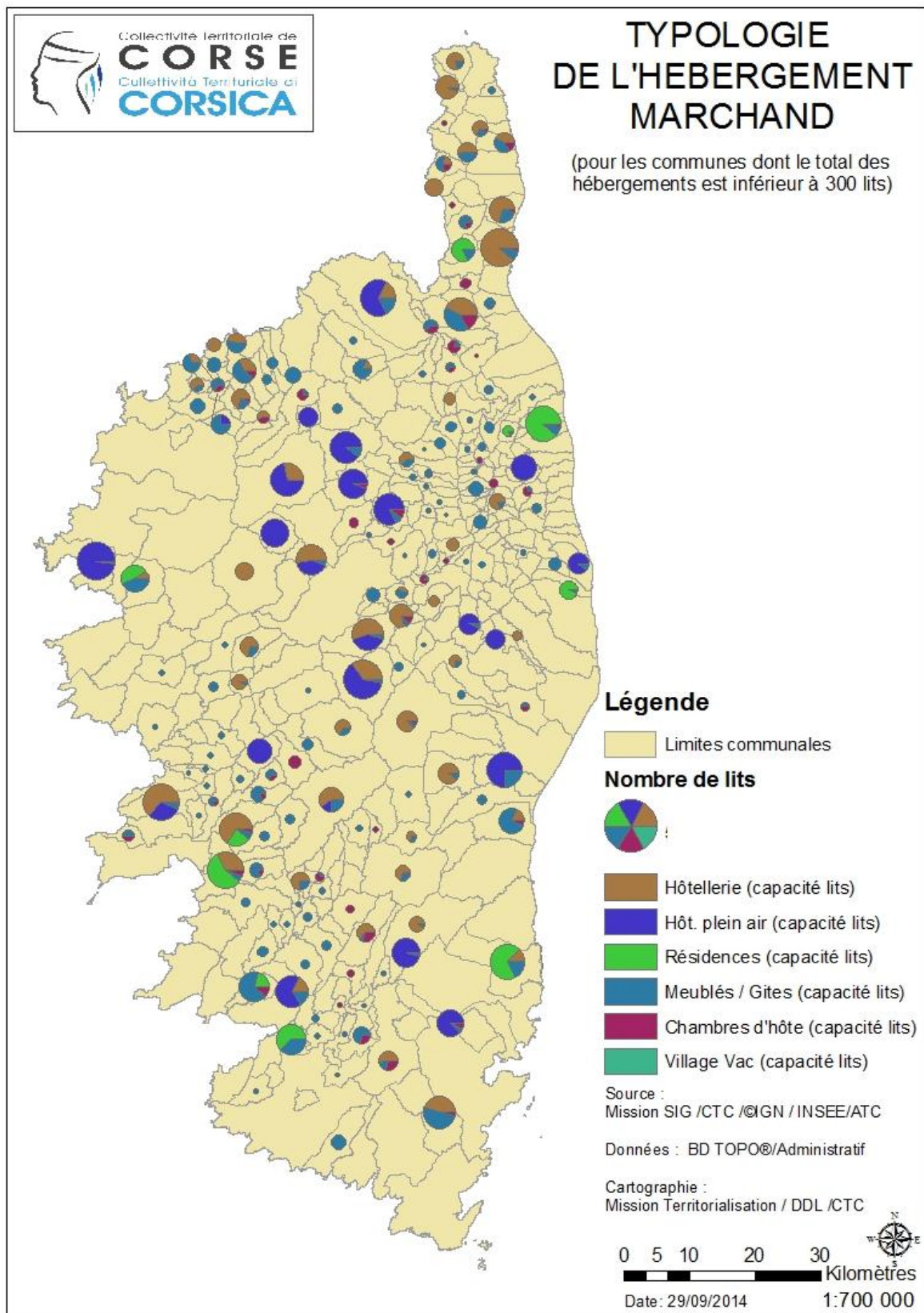
# PAYS TOURISTIQUE CORSE ORIENTALE

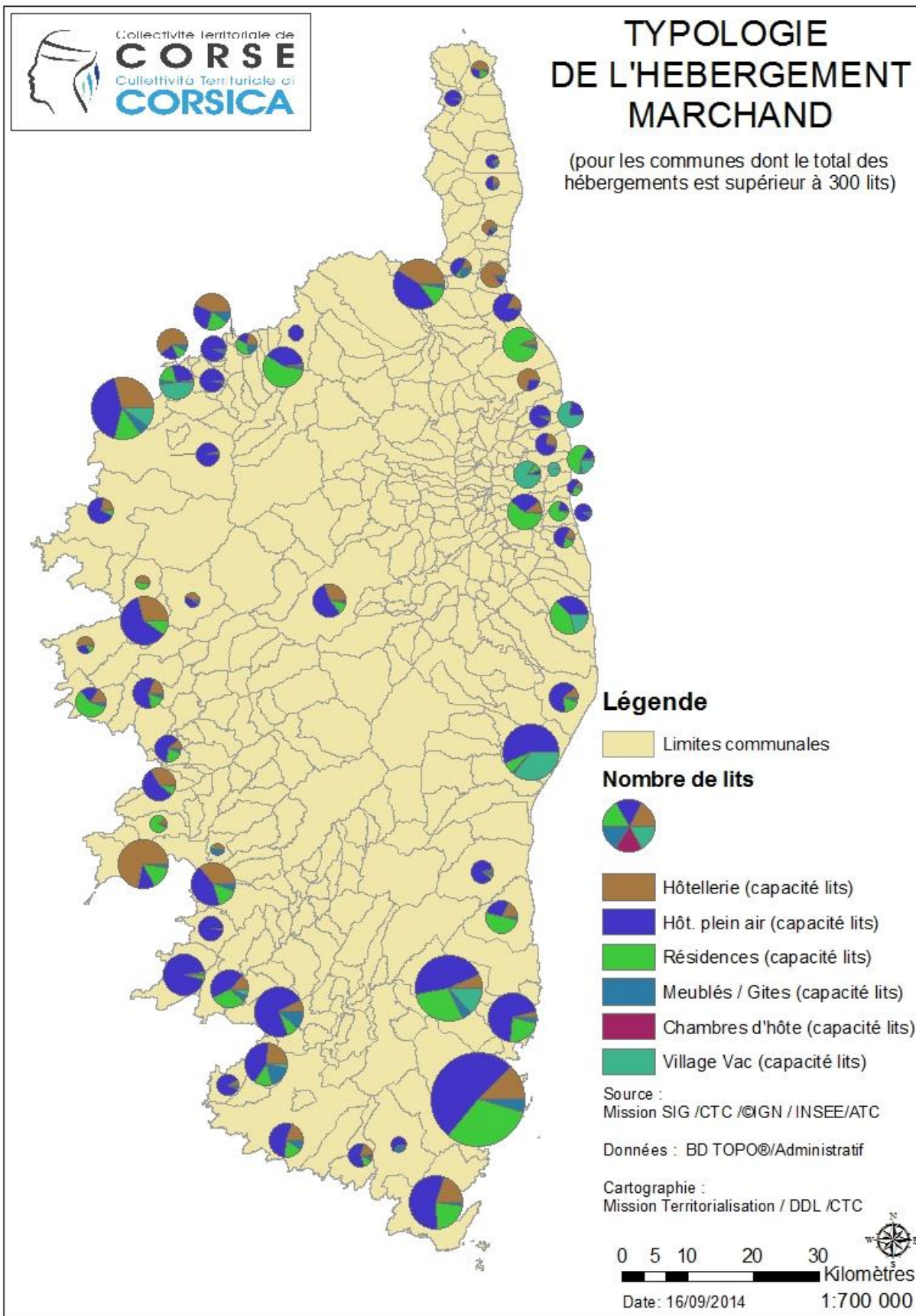
## ARMATURE TOURISTIQUE REGIONALE



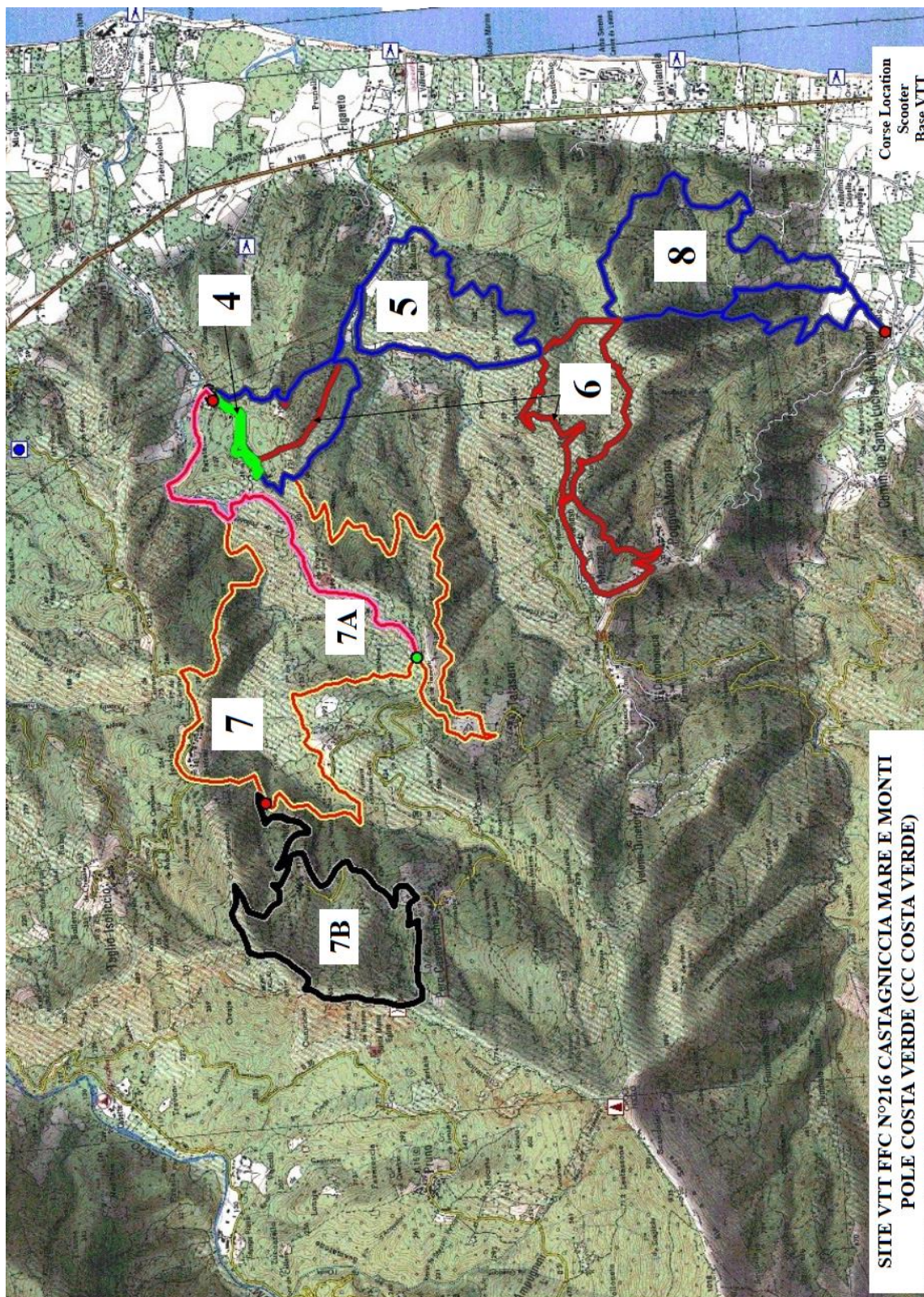


## La capacité d'accueil de l'hébergement marchand

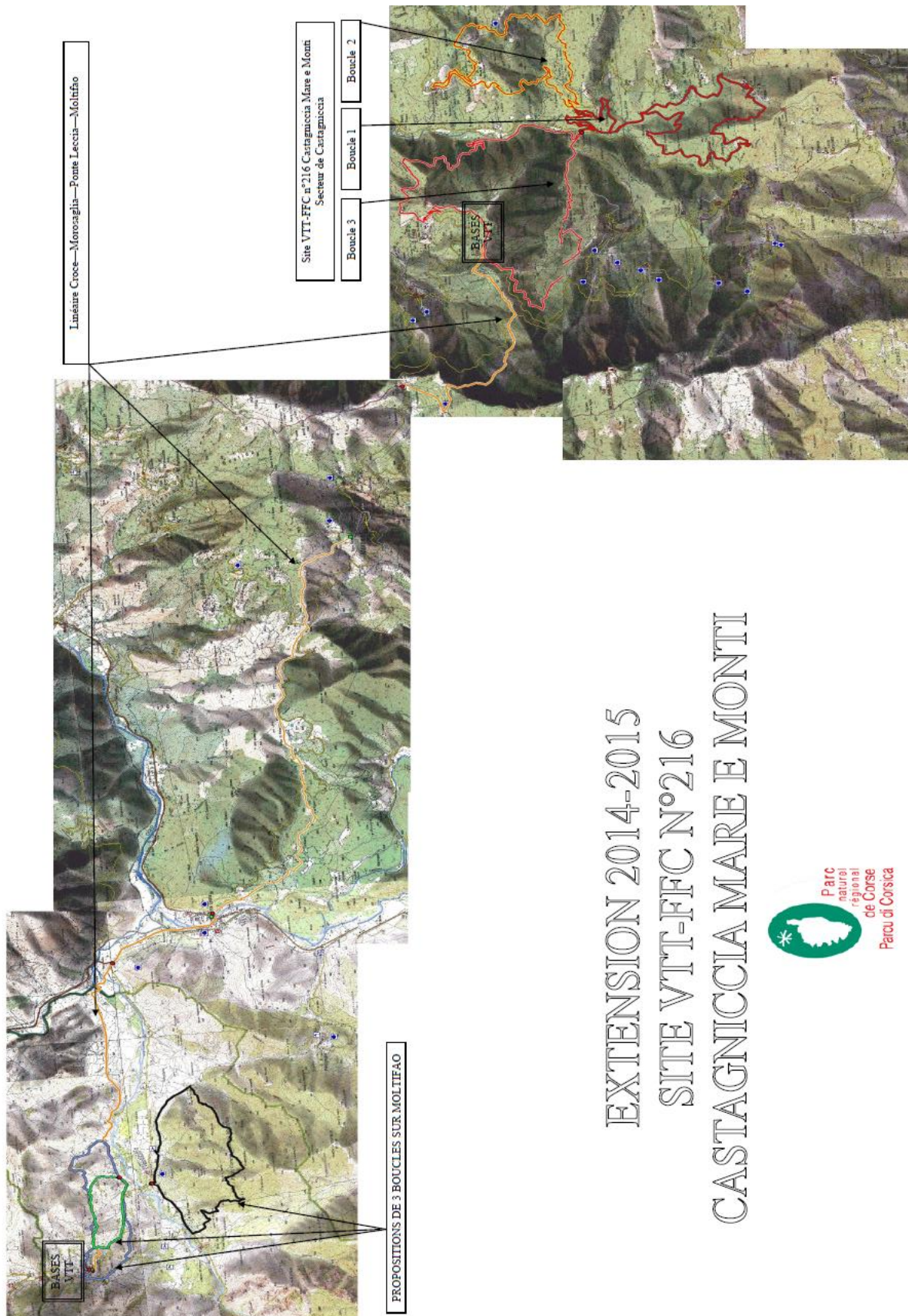




## Circuits VTT

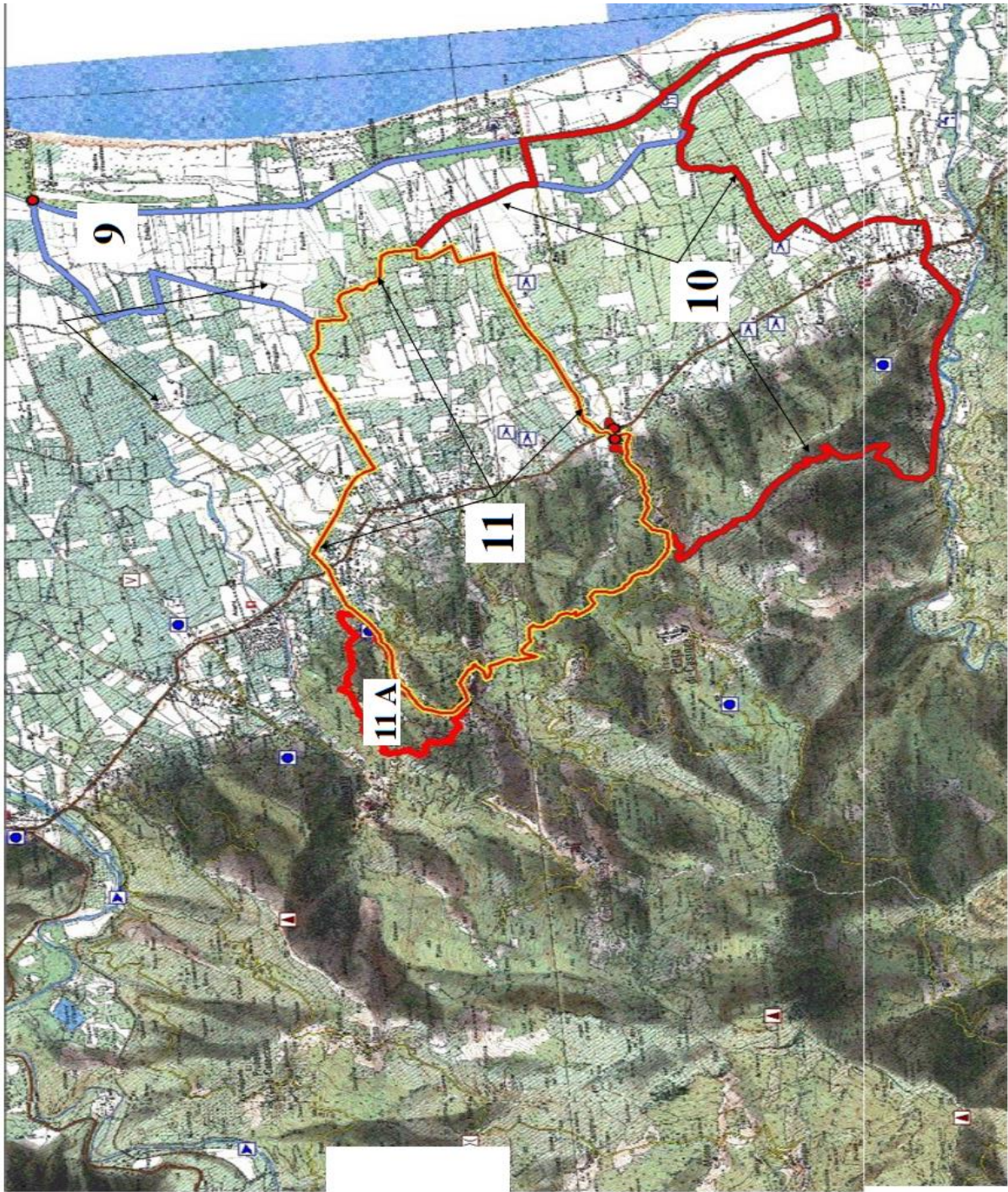




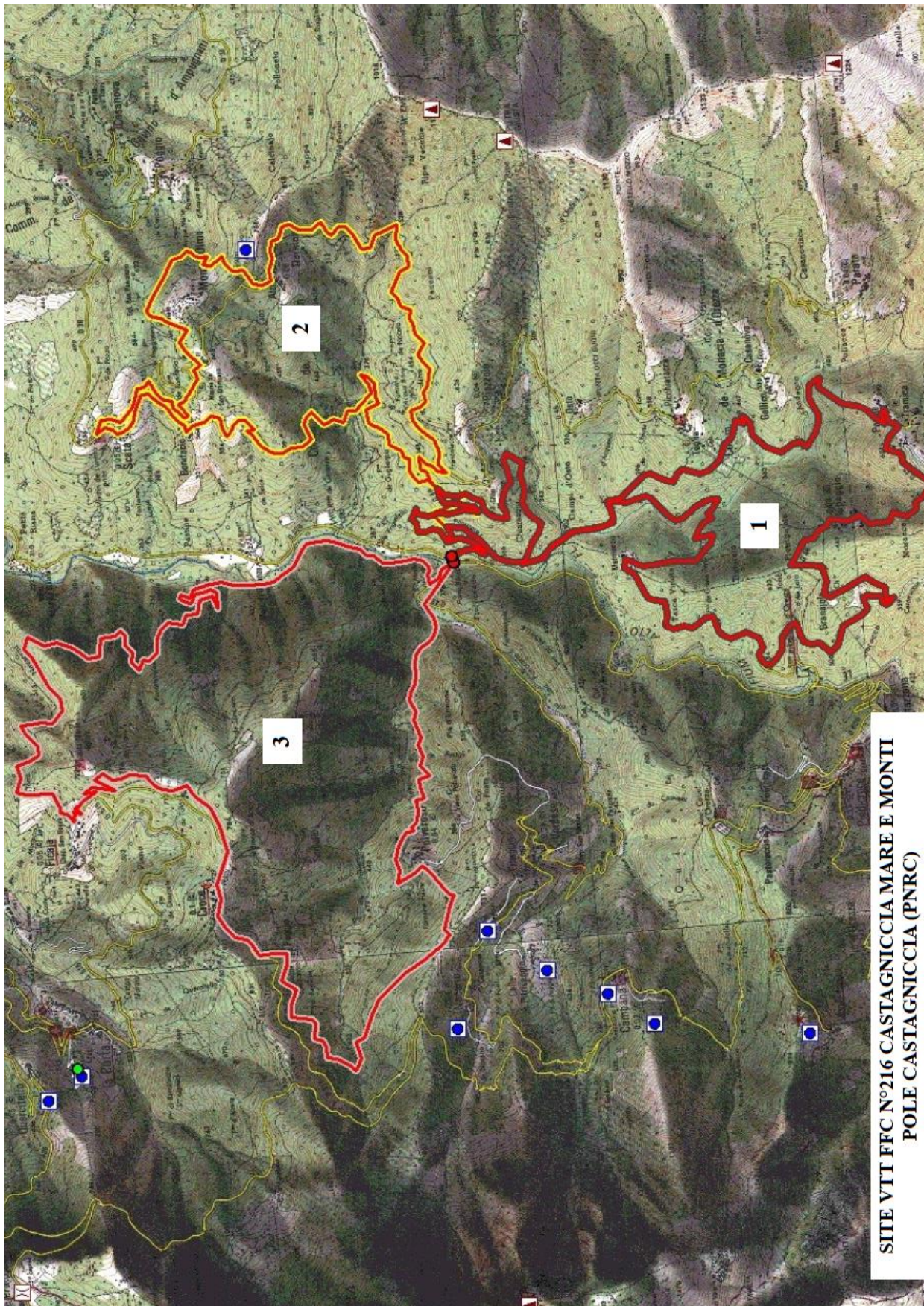


EXTENSION 2014-2015  
SITE VTT-FFC N°216  
CASTAGNICCIA MARE E MONTI





**SITE VTT FFC N°216  
CASTAGNICCIA  
MARE E MONTI  
POLE CASINCA  
(CC CASINCA)**



# TABLES DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1- STRUCTURATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE RÉGIONALE .....	13
FIGURE 2- STRUCTURATION DE L'OFFRE DE LOISIRS ET DE SPORTS DE NATURE .....	14
FIGURE 3 RESSOURCES PATRIMONIALES ATTRACTIVES .....	15
FIGURE 4 STRUCTURATION DE L'OFFRE PATRIMONIALE .....	16
FIGURE 5 - CARTE DE RÉPARTITION DES CAMPINGS ET HÔTELS HAUT DE GAMME .....	17
FIGURE 6 STRUCTURATION DE L'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE .....	18
FIGURE 7 – STRUCTURATION DE L'HÉBERGEMENT MARCHAND PAR PAYS TOURISTIQUE .....	19
FIGURE 8 STRUCTURATION DU TERRITOIRE EN PAYS TOURISTIQUES.....	29
FIGURE 9 - ARMATURE TOURISTIQUE TERRITORIALE .....	32
FIGURE 10 CROISEMENT DES DONNÉES POUR "POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE .....	35
FIGURE 11 POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE .....	36
FIGURE 12 ACCESSIBILITÉ AUX SITES TOURISTIQUES MAJEURS .....	37
FIGURE 13- EXEMPLES D'ITINÉRAIRES THÉMATIQUES .....	51
FIGURE 14 PRÉFIGURATION DU SENTIER DU LITTORAL.....	53
FIGURE 15 RÉSIDENCES SECONDAIRES EN CORSE EN 2010 .....	86
FIGURE 16 - FICHES POUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES PROJETS TOURISTIQUES- RÉALISATION CAUE .....	90
FIGURE 17 -ÉLÉMENTS D'ILLUSTRATION POUR LES STRUCTURES TRANSPORTABLES – RÉALISATION CAUE .....	96

### Remerciements

Le Schéma d'Orientation pour le Développement touristique a été réalisé grâce au concours actif du **Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Haute-Corse et de Corse du Sud, des Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine** ainsi que de la **Direction du Développement Local de la Collectivité Territoriale de Corse et de ses antennes de Bastia et de Côte Orientale, dites Mission territorialisation.**

Ont ainsi apporté leurs compétences :

**Madame Nathalie BELGODERE-MARTINI** – *Animatrice, Mission Territorialisation de Plaine Orientale,*

**Monsieur Bernard DOMENJOUR** - *Architecte des Bâtiment de France pour la Corse du Sud*

**Madame Katia MAIBORODA** – *Directrice du CAUE de la Corse du Sud,*

**Madame Dominique MATTEI** – *Assistant Territoire Mission Territorialisation du Pays Bastiais*

**Monsieur Christian ORSINI** – *Assistant, Mission Territorialisation de Plaine Orientale*

**Monsieur Jean-Luc SIMONETTI-MALASPINA** – *Directeur du CAUE de la Haute-Corse*

**Monsieur Gabriel TURQUET-DE-BEAUREGARD** – *Architecte des Bâtiment de France pour la Haute-Corse*

**Monsieur Jean-Emmanuel VITTORI** – *Géographe au CAUE de la Haute-Corse*

L'office de l'Environnement de la Corse, l'Office de Développement Agricole et Rural de la Corse ainsi que l'Agence de Développement Economique de la Corse ainsi que le Parc Naturel Régional de la Corse ont également contribué à l'élaboration de ce document co-piloté par l'Agence d'Aménagement durable, de planification et d'urbanisme de la Corse et l'Agence du Tourisme de la Corse.

Ce document, pièce constitutive du PADDUC se veut être une traduction pré-opérationnelle du Livre Blanc des Assises du Tourisme qui se sont tenues sur plusieurs mois durant le premier semestre 2014 Aussi, l'ensemble des socio-professionnels du secteur du tourisme et des élus locaux est remercié pour sa contribution.



Agence d'Aménagement Durable, de Planification et d'Urbanisme de la Corse

Ancienne clinique Ripert

5, rue Prosper Mérimée

CS 40001 - 20181 Ajaccio Cedex 1

Tél : 04 95 10 98 64