AIACCIUPLU

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Volume 1 :

Diagnostic Territorial

Prescription par DCM du	26/10/2015
Arrêt par DCM du	28/11/2018
Enquête publique du	du 15/07 au 30/08/2019
Approbation par DCM du Et exécutoire le	25/11/2019

Sommaire Général

VOLUME I : PREAMBULE & DIAGNOSTIC TERRITORIAL

VOLUME II : PROJET & ARTICULATION DU PLU AVEC DES DOCUMENTS HIERARCHIQUEMENT SUPERIEURS

VOLUME III : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VOLUME IV : RESUME NON TECHNIQUE

Sommaire du diagnostic territorial

Chapitre I : Etat initial de l'environnement 7

1.Milieu physique 8
1.1. RELIEF ET GEOLOGIE 8
1.2. CLIMAT ET CHANGEMENT CLIMATIQUE 13

2.Ressource en eau 21
2.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE 21
2.2. QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES 22
2.3. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 29
2.4. LES AUTRES USAGES NECESSITANT D'IMPORTANTS BESOIN EN EAU 33

3.Energie et climat 39
3.1. CONSOMMATION D'ENERGIE ET CONTRIBUTION A L'EFFET DE SERRE 41
3.2. PRODUCTIONS D'ENERGIE ET POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES 42
3.3. LES POLITIQUES PUBLIQUES EN MATIERE DE MAITRISE DES ENERGIES 45

4.Risques naturels et technologiques 51
4.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS LE PLU 51
4.2. LE RISQUE INONDATION 53
4.3. LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN 63
4.4. RISQUES LITTORAUX 67
4.5. LE RISQUE INCENDIE 72
4.6. RISQUE SISMIQUE 76
4.7. LE RISQUE INDUSTRIEL 77
4.8. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES 85
4.9. LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE 91

5.Pollutions et nuisances 96
5.1. LA QUALITE DE L'AIR 96
5.2. LE BRUIT 104
5.3. POLLUTION DES SOLS ET DES MILIEUX AQUATIQUES 109
5.4. POLLUTION LUMINEUSE 111

6.Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques 114
6.1. LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME 114
6.1. LE CONTEXTE INITIAL 114
6.2. DESCRIPTION GLOBALE DES FORMATIONS VEGETALES 116
6.3. POSITIONNEMENT DES ZONES FIGURANT UNE SENSIBILITE MAJEURE EN TERMES FLORISTIQUES 117
6.4. POSITIONNEMENT DES ZONES FIGURANT UNE SENSIBILITE MAJEURE EN TERMES FAUNISTIQUES 118
6.5. PRECISIONS QUANT AU MILIEU MARIN ET AUX ENJEUX LIES AU GOLFE D'AJACCIO 120
6.6. LES ZONES A STATUTS ENVIRONNEMENTAUX 122
6.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE 137

7.Paysage 171
7.1. LA PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME 171
7.2. AJACCIO DANS LE GRAND PAYSAGE 174
7.3. APPROCHE DU PAYSAGE URBAIN D'AJACCIO 190
7.4. L'AMENAGEMENT URBAIN : MOBILIER ET VEGETAL 197

Chapitre II : Organisation du territoire et mode d'occupation215

1.Centralités 216
1.1. LE CENTRE URBAIN 219
1.2. LES PERIPHERIES 235

2.Infrastructures, trame publique et déplacements 250
2.1. RESEAUX PRINCIPAUX 250
2.2. TRAME URBAINE 261
2.3. RESEAUX DE DEPLACEMENT 266

3.Entités géographiques 270
3.1. VALLEE SAINT-ANTOINE-ROUTE DES SANGUINAIRES : LINEARITE A L'OUEST 272
3.2. ALZO DI LEVA-SUARTELLO-CANNES-SALINES : CONFLUENCE AU CENTRE 273
3.3. MONTE SANT-ANGELO – CAMPO DELL'ORO COURONNE A L'EST 273
3.4. VALLEE ET LITTORAL EN TRAIT D'UNION 273

4.Histoire de la ville : évolution du paysage bâti 274
4.1. A L'OUEST, LA VILLE HISTORIQUE 276
5.Occupation du Sol et consommation foncière 306
5.1. LE MODE D'OCCUPATION DU SOL ACTUEL 306
5.2. CONSOMMATION FONCIERE DE CES 15 DERNIERES ANNEES 308

Chapitre III : Approche socio-économique et fonctionnelle du territoire 315

1.Démographie 316
1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION 316
1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION 319
1.3. ÉVOLUTIONS SOCIOPROFESSIONNELLES DE LA POPULATION 322
1.4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE 324

2.Caractéristiques et évolutions du parc de logement 327
2.1. STRUCTURE ET CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS 327
2.2. CARACTERISTIQUES DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES 329
2.3. LE MARCHE IMMOBILIER 333
2.4. LES BESOINS EN LOGEMENTS EN FONCTION DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT 336

3.Le système économique local 339
3.1. EMPLOIS ET DEPLACEMENTS 339
3.2. L'ECONOMIE LOCALE 340
3.3. L'AGRICULTURE 346
3.4. LE TOURISME 350

4.Les équipements 357
4.1. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES URBAINS 357
4.2. LES RESEAUX TECHNIQUES 365

5.Les déplacements 376
5.1. LA DESSERTE ROUTIERE 376
5.2. L'ACCES A AJACCIO DEPUIS L'EXTERIEUR 380
5.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN 382
5.4. LE STATIONNEMENT 385

Chapitre IV : Analyse PLU, étude de densification..... 389

1.Historique des documents d'urbanisme 390
1.1. PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) APPROUVE LE 28 OCTOBRE 1999 390
1.2. LE PLU APPROUVE EN 2013 391

2.Caractéristique du PLU en vigueur 394
2.1. LE ZONAGE ACTUEL 394
2.2. LES EVOLUTIONS DU CADRE REGLEMENTAIRE : LOI ALUR ET LAAAF 398

3.Les capacités d'accueil du PLU en vigueur 400
3.1. UN TAUX D'URBANISATION DES ZONES DEJA IMPORTANT 400
3.2. CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU EN VIGUEUR ISSUE DES TERRAINS LIBRES 400

4.Étude de densification 405
4.1. PREMIERE APPROCHE : DEFINIR LES SECTEURS DE DENSIFICATION EN COHERENCE AVEC LE PADDUC APPROUVE ET LA LOI LITTORAL 405
4.2. CAPACITE RESIDUELLE ISSUE DES TERRAINS LIBRES 408
4.3. CAPACITE RESIDUELLE ISSUE DES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT 411
4.4. CONCLUSION 411

État initial de l'environnement

Chapitre I : Etat initial de l'environnement

1. Milieu physique

1.1. Relief et géologie

1.1.1. Un relief ouvert sur la mer

L'étude de la formation du relief apporte des éclairages précieux et des éléments de connaissance fondamentaux pour la compréhension des grands enjeux environnementaux du territoire : climat, risques naturels, biodiversité, paysage, accessibilité, etc.

La commune d'Ajaccio se situe sur la façade ouest de la Corse ; et occupe un positionnement avantageux au cœur du golfe d'Ajaccio.



Carte topographique

La carte ci-dessus témoigne d'un secteur essentiellement maritime centré sur le golfe d'Ajaccio. Le littoral s'y développe, du Nord au Sud, depuis l'anse de Minaccia, en passant par la Punta di a Parata et la ville Impériale jusqu'à la Punta di Porticcio.Si l'on exclutla plaine côtière de la Gravona et du Prunelli, c'est la montagne qui domine très largement. Du Nord au Sud, le territoire est rythmé de dépressions et de crêtes aux flancs plus ou moins marqués.



Principaux éléments de relief sur la commune d'Ajaccio

Le secteur d'Ajaccio compte deux façades littorales :

L'une située de l'Ouest de la pointe de Capo di Feno à la pointe de la Parata, qui est assez découpée dans sa moitié Nord (côte rocheuse) puis qui s'adoucit dans sa partie méridionale ;

L'autre située dans le golfe s'étirant jusqu'à l'embouchure du Prunelli, qui est beaucoup plus rectiligne : côte sableuse, elle compte de nombreuses plages et de petites criques partagées entre sable et rochers.

Immédiatement après cette seconde frange, le relief culmine à 500 mètres d'altitude jusqu'à former en certains endroits une véritable barrière, suivie d'une zone de dépression :

- A l'Ouest, depuis la pointe de la Parata, se trouvent de nombreuses buttes, telles que la Punta di Fratti à 221 mètres et la Punta Alta à 281 mètres qui témoignent d'un relief montagneux ;
- Au Nord-Ouest, les crêtes suivent deux lignes parallèles entaillées par un réseau hydrographique mineur (ruisseau de Saint Antoine)

A l'approche de la ville d'Ajaccio, les deux crêtes parallèles continuent pour traverser le centre de la commune suivant une orientation Est-Ouest :

- Au Nord, le massif, avec ses pentes raides, culmine jusqu'à 790 mètres à la Punta di Liza puis à 779 mètres à la Punta Pozzo di

Borgo (hors perimètre communal). Il apparaît fortement minéralisé et ne présente une partie boisée qu'au lieu-dit Punta Pozzo di Borgo ;

- Plus au Sud, la seconde crête est beaucoup moins entaillée par le réseau hydrographique avec des pentes beaucoup moins inclinées et plus régulières. Dans cette zone aucune culture couvrante n'existe du fait des fortes pentes et des incendies répétitifs dont l'action conjointe conduit progressivement à une forte érosion par le ruissellement des eaux de pluie ;

Entre ces deux massifs s'étend une vallée profonde.

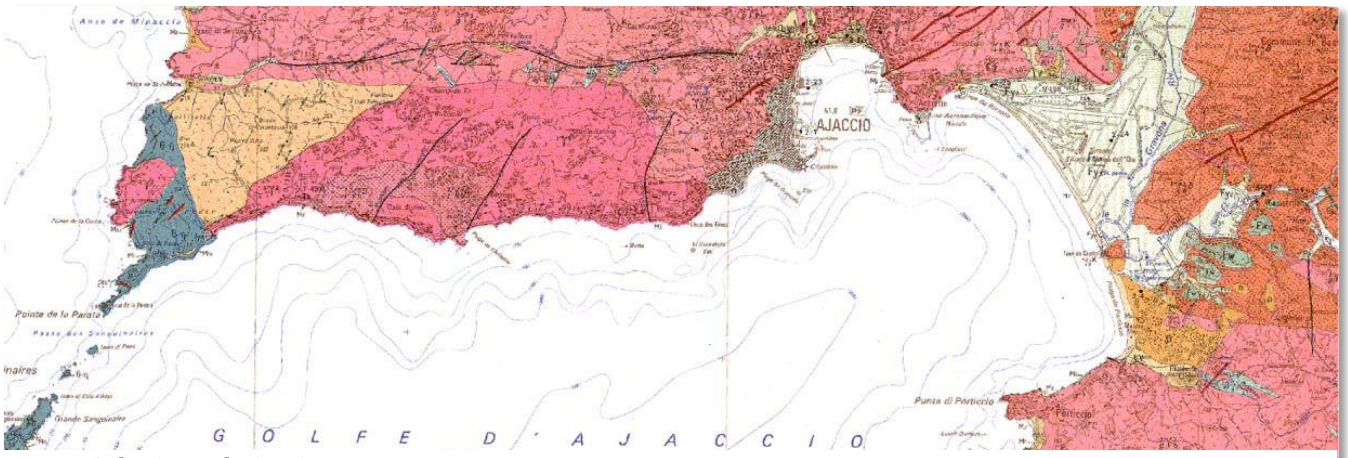
- Plus à l'Est, le site de Mezzavia présente une zone assez vallonnée avec des hauteurs modérées (entre 200 et 400 mètres). Il pourrait se définir comme une *région de piémont*, peu entaillée par le chevelu hydrographique,succédant à la partie Ouest plus élevée.

- L'extrême Sud-est de la commune est irrigué par le cours d'eau de la Gravona qui coule en surface en direction Nord-Est/Sud-Ouest et ne s'encaisse à aucun moment dans le relief. Il décrit de nombreux méandres et définit également une zone marécageuse dans le périmètre de la Tour de Capitello.

1.1.2. Une diversité géologique

La commune est essentiellement constituée de terrains granitiques formés de roches carbonifères éruptives ou permiennes dont les sols sont généralement peu perméables (en rose et orange sur la carte). Ils ont contribué à la mise en valeur de ce relief singulier aux bassins versants parfois accidentés. Des terrains métamorphiques plus anciens y subsistent. Ce socle a été conservé sous la forme de deux témoins, l'un assez vaste de près de 4 km^2 près de la Parata (en beige sur la carte), à l'Ouest d'Ajaccio, et l'autre beaucoup plus réduit sur la crête du massif de Coti (beaucoup plus au Sud).

Plus récent, le Quaternaire marin, et surtout fluviatile, est assez bien développé (en blanc et jaune sur la carte). Ce dernier recouvre presque complètement la plaine de la Gravona et du Prunelli où se trouvent des développements de terrasses et des phénomènes de colluvionnement sur les versants. Dans les autres vallées, les dépôts alluvionnaires sont plus rarement conservés (débouché du Finosello dans le quartier des Cannes et des Salines), parfois sous forme de cônes de déjection torrentiels.



Carte géologique d'Ajaccio (source BRGM)

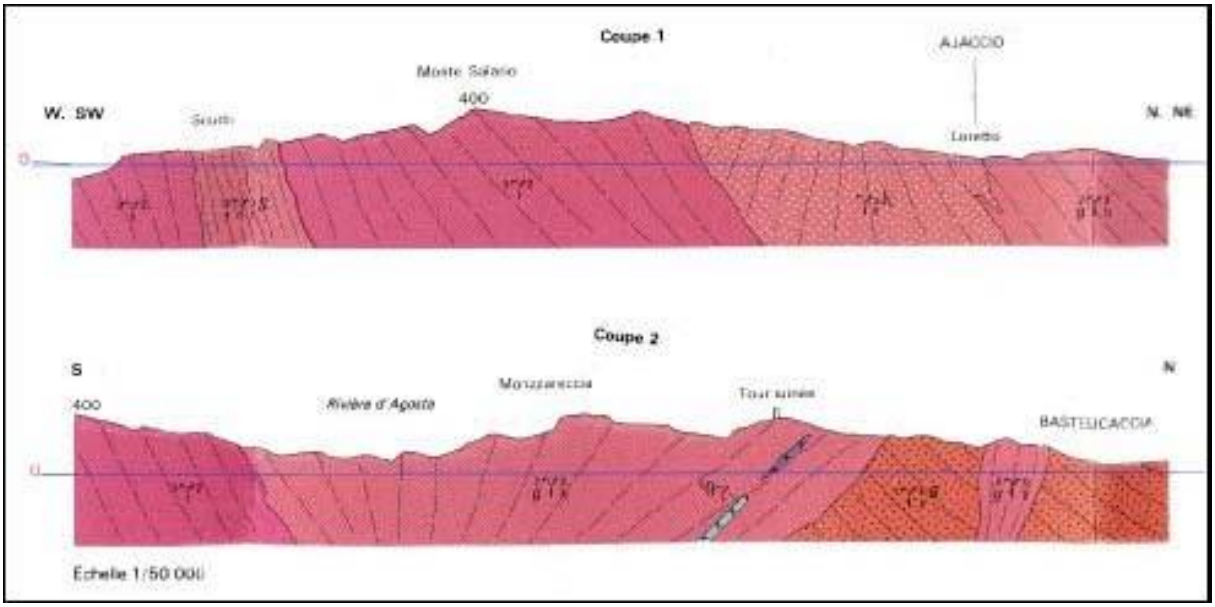
Ce relief est la conséquence des différences de résistance aux divers agents d'altération et d'érosion. Au sein des zones granitiques :

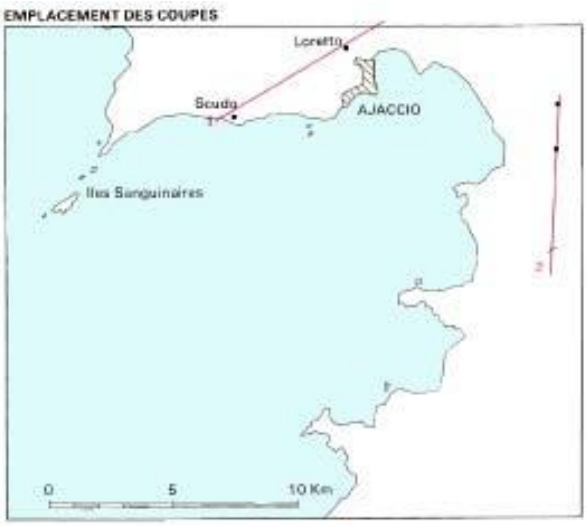
- les granodiorites et, à un degré moindre, les monzogranites qui couvrent la ville d'Ajaccio et ses abords, sont assez facilement altérés donnant lieu à un relief aux formes généralement douces de type plaine ou cuvette (basse vallée du Prunelli). C'est dans ces granites, au caractère basique, que les axes les plus importants du réseau hydrographique se sont installés.

- les granites leucocrates, nettement moins basiques et beaucoup moins sensibles aux attaques du temps, constituent des massifs topographiquement bien délimités (Monte Salario), à morphologie accidentée, faisant nettement saillie au-dessus des dépressions calco-alcalines de type granodiorite et monzogranite.

- les granites hyperalcalins, encore moins sensibles à l'altération, donnent généralement dans le paysage des reliefs acérés en pics, pitons

ou falaises constituant des massifs dominant nettement l'ensemble (massifs plus éloignés situés à l'Ouest et au Nord Ouest d'Ajaccio) ;





Coupes représentant la structure géologique

Un site géologique remarquable a été inventorié sur la commune. Il s'agit de l'unique affleurement de roches de l'oligocène supérieur (entre moins 28 et moins 23 millions d'années), situé dans le quartier du Vazzio.

1.2. Climat et changement climatique

1.2.1. Un fort ensoleillement, des températures clémentes et de faibles précipitations : un climat à l'origine d'une bonne qualité du cadre de vie

La région ajaccienne bénéficie d'aspects climatiques très privilégiés, marquée par l'extrême douceur de ses températures l'hiver, et des critères d'un temps chaud et sec l'été.

Données climatiques de la station

Normales mensuelles - Ajaccio

	Température Minimale 1981-2010	Température Maximale 1981-2010	Hauteur de Précipitations 1981-2010	Durée d'ensoleillement 1991-2010
Janvier	4,2 °C	13,7 °C	56,7 mm	137,2 h
Février	4,1 °C	13,9 °C	45,1 mm	154,9 h
Mars	5,6 °C	15,5 °C	49,1 mm	211,7 h
Avril	7,9 °C	17,9 °C	54,8 mm	224,9 h
Mai	11,6 °C	21,7 °C	44,0 mm	286,8 h
Juin	14,8 °C	25,3 °C	22,1 mm	324,7 h
Juillet	17,3 °C	28,4 °C	6,7 mm	369,8 h
Août	17,6 °C	28,7 °C	19,7 mm	335,1 h
Septembre	15,1 °C	25,9 °C	51,5 mm	257,6 h
Octobre	12,3 °C	22,5 °C	85,6 mm	200,6 h
Novembre	8,4 °C	17,9 °C	103,9 mm	136,5 h
Décembre	5,5 °C	14,7 °C	76,4 mm	116,2 h

Normales annuelles - Ajaccio

Température minimale (1981-2010)	10,4 °C
Température maximale (1981-2010)	20,5 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	615,6 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	68,4 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	2755,8 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	156,5 j

Normales mensuellesobservées à la station d'Ajaccio (Source : Météo France)

L'ensoleillement est exceptionnel (2755 heures/an), l'un des meilleurs de France conférant un très bon ensoleillement du secteur de mai à septembre.

La période s'étalant de décembre à mars est la plus froide avec une température moyenne minimale de 4.1° en février. Les mois de mai, juin, juillet, août et septembre sont les plus chauds. La température moyenne maximale est de 28.7°C en août, contre 13.7° en janvier.

Au regard des températures et des phénomènes annuels constatés, les habitations présentent un besoin en chauffage modéré en hiver mais des besoins importants en terme de climatisation en été.

Les conditions d'ensoleillement sont particulièrement favorables dans l'utilisation de systèmes d'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque).Notons que la commune d'Ajaccio compte une

centralephotovoltaïqueau sol couplée à une pile à combustible exploitée dans le cadre de recherches scientifiques.

Sur le pourtour méditerranéen, les précipitations sont peu fréquentes mais peuvent être intenses. Les cumuls annuels moyens sont compris entre 500 et 700 mm/an répartis sur moins de 100 jours de pluie pas an.

AAjaccio, le cumul annuel moyen est faible avec 615 mm/an (période de 1981 à 2010). Pour comparaison, Grenoble enregistre une pluviométrie annuelle de 934 mm/an. Ces précipitations sont inégalement réparties sur l'année. Les saisons intermédiaires (printemps mais surtout automne) concentrent les précipitations ; celles-ci sont parfois violentes allant jusqu'à occasionner des inondations (mai 2008, février 2014 ...). Les mois d'octobre, novembre et décembre sont les plus pluvieux. Les pluies violentes d'automne sont apportées par les dépressions méditerranéennes.

L'influence maritime et la présence de reliefs à proximité favorisent la régulation d'un rythme de brises permanent, régulant les températures**.** La ville bénéficie d'un climat bien abrité des vents forts essentiellement d'origine Sud-Ouestavec le *Libeccio et* d'origine Nord-Est avec le *Grecale*. Le *Libeccio*est en été, généralement sec, alors qu'en hiver, il se charge d'humidité et devient porteur de pluie voire d'orages, principalement sur les versants occidentaux. Le *Grecale* peut être très violent entre l'automne et la fin de l'hiver.

1.2.2. Le territoire Ajaccien, dans le contexte de changement climatique

Dans le contexte actuel de changement climatique, le climat évolue et les phénomènes naturels vont s'accentuer.

Les prémices de cette évolution sont déjà en marche : entre 1971 et 2015, la température moyenne annuelle de l'air à Ajaccio a augmenté de 1.5°C. Si le phénomène perdure, la température moyenne en 2050 sera de 16°C à Ajaccio, valeur caractéristique des climats actuels de Tunis et de Cagliari. Quant aux précipitations, si celles-ci ont montré une baisse régulière jusqu'en 2016, elles se traduisent aujourd'hui par la multiplication d'épisodes violents au printemps, marquées par un important ruissellement et une période sèche automnale dont la durée tant à augmenter.

Les tendances des évolutions du climat au XXIème siècle en Corse :

- Poursuite du réchauffement au cours du XXI^{e} siècle en Corse, quel que soit le scénario ;

- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 ;
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXIe siècle ;
- Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario ;
- Assèchement des sols au cours du XXIe siècle sauf en été.

Ces bouleversements climatiques futurs auront plusieurs conséquences sur l'environnement :

	Principaux effets du changement climatique attendus sur Ajaccio
Ressource en eau	Sur les écoulements : L'allongement de la période d'étiage et des débits moins importants : le régime hydrique des fleuves s'en trouvera modifié. Alors que l'étiage estival était de 3 mois avant 1984, il est de 5 mois depuis 1985. La diminution des débits en période d'étiage combinée à l'augmentation de la température des eaux sera susceptible de dégrader la qualité des eaux de surface. Sur la recharge des nappes : l'augmentation de l'évapotranspiration et la multiplication des épisodes de pluies intenses ayant pour conséquence un fort ruissellement va contribuer à limiter les infiltrations profondes d'eau dans le sol Sur la ressource en eau : La diminution de la ressource en eau en lien avec la baisse des précipitations et l'augmentation des épisodes de sécheresse devrait provoquer des conflits d'usages plus prégnants. Pour les besoins de l'agriculture, les besoins en eau d'irrigation devraient augmenter.
Risques naturels	Un risque incendie accru suite à des étés chauds et secs ; Un renforcement possible du risque de crues torrentielles ; L'accroissement du risque submersion marine ; Les épisodes de sécheresses alternés à de fortes pluviométries auront pour conséquence d'accroître le retrait et gonflement des argiles ; Une élévation du niveau de la mer. La montée du niveau de la mer Méditerranée est estimée à 0.30 en 2050 et 0.9 m en 2100.
Biodiversité	L'augmentation de la température des cours d'eau corrélée avec la baisse des flux devrait favoriser l'émergence d'espèces invasives et une pauvreté des biotopes ; Le renforcement des pollutions du fait de la baisse de la ressource en eau (pouvoir de dilution diminuée) qui entraînera l'eutrophisation des milieux

	aquatiques.
Energie	La baisse des besoins de chauffage en hiver mais a contrario un recours systématique à la climatisation causant des pics de consommation énergétique en été.

L'une des orientations stratégiques du Schéma Régional Climat, Air et Energie, adopté en 2014 par la Collectivité de Corse est de **réduire la vulnérabilité de la Corse au changement climatique.**

Pour cela, la Corse, a pour objectif d'anticiper les impacts potentiels du changement climatique sur la population, sur la biodiversité et sur les différents secteurs d'activités sur le territoire, et de réduire leur vulnérabilité. Elle concentre notamment ces efforts sur les grands axes stratégiques suivants :

- Améliorer la prise en compte des **risques naturels** dans l'aménagement du territoire et anticiper leur évolution dans un contexte de changement climatique
- Protéger les populations face à l'amplification des **risques sanitaires** liés au changement climatique
- Prendre en compte les risques de réduction et de dégradation de la **ressource en eau** dus au changement climatique en anticipant les conflits d'usage y compris les besoins des milieux aquatiques
- Préserver la **capacité d'adaptation des espèces et des écosystèmes**
- Anticiper les besoins d'**adaptation des filières agricoles** sous l'effet des changements climatiques
- Anticiper les impacts du changement climatique et notamment l'accroissement du risque incendie dans le secteur de **l'exploitation forestière**
- Porter une attention particulière au **confort d'été dans le bâti** pour limiter le développement de la climatisation
- Aménager la ville pour assurer le **confort thermique en été dans les bâtiments et les transports**, et lutter contre le **phénomène d'îlot de chaleur urbain**
- Préserver les **capacités de production d'énergies**, notamment au niveau des installations hydroélectriques et des centrales thermiques.

L'obligation de compatibilité entre le SRCAE et le PLU, telle que prévue par le code l'environnement, exige la prise en compte de ces axes stratégiques dans le futur document d'urbanisme.

Synthèse Milieu physique

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
Relief	Une ville favorablement située sur la façade maritime, (abritée par le Golfe d'Ajaccio) Des terres fertiles (plaine de la Gravona ...)	Un relief accidenté, rythmé de dépressions et de crêtes aux flancs plus ou moins marqués à l'origine d'aléas naturels : inondation et mouvements de terrain Un relief accidenté avec des zones de vallons et ruisseaux qui encadrent l'urbanisation (ruissellement rendant vulnérables les espaces bâtis en contrebas)	L'existence de 2 PPRI : crue de la Gravona et ruissellement urbain. Le Plan de Gestion des Risques Inondation 2016-2021 : Ajaccio reconnu comme Territoire à Risques Inondation
Géologie	Des terrains granitiques formés de roches carbonifères éruptives ou permiennes dont les sols sont généralement peu perméables (phénomène de ruissellement)	Des alluvions tapissant la plaine de la Gravona (aléa retrait et gonflement des argiles)	–
Climat/ Changement climatique	Un climat méditerranéen participant à la qualité du cadre de vie	Un climat avec des périodes à risque de fortes sécheresses (juillet-août) et de fortes pluies (septembre-octobre)	–

	MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE	ENJEUX
Relief	Occurrence des phénomènes météorologiques (sécheresse, fortes pluies intenses méditerranéennes) Augmentation de l'imperméabilisation des sols du fait de l'urbanisation	Risque d'aggravation des inondations et mouvements de terrain en lien avec le changement climatique et le développement urbain Risque d'extension urbaine non maîtrisée sur des promontoires, versant particulièrement visibles depuis le littoral et les piémonts (risque de dégradation du paysage)	➦ La définition d'un projet urbain, conciliant développement et respect des spécificités géographiques (relief accidenté, rapport d'inter visibilité fort entre littoral et piémonts versants, terres fertiles…) Enjeu fort ➦La valorisation des vues sur le grand paysage (littoral, reliefs environnants) Enjeu modéré
Géologie	Occurrence des phénomènes météorologiques (sécheresse, fortes pluies) Des constructions ne prenant pas en compte la spécificité des sols (perméabilité ..)	Risque d'aggravation du phénomène RGA en lien avec le changement climatique	➦ La prise en compte du climat et de ses évolutions du fait du changement climatique (exposition au soleil, au vent, minéralisation des sols, potentiel de développement des énergies renouvelables) Enjeu fort
Climat/ **Changement climatique**	Occurrence des phénomènes météorologiques (sécheresse, fortes pluies)	Aggravation des épisodes exceptionnels en lien avec le changement climatique	

2. Ressource en eau

2.1. Le réseau hydrographique

La commune d'Ajaccio présente un relief accidenté caractérisé par :

- de fortes pentes en amont et en partie centrale constituant autant de bassins versants plus ou moins importants ;
- et de faibles pentes en aval, où aboutissent les cours d'eau de la Gravona et du Prunelli, et lors de fortes précipitations, les rejets d'eaux pluviales des ruisseaux.

Deux types de bassins versants sont identifiés :

- Les bassins versants alimentés régulièrement par des cours d'eau : la Gravona et le Cavallu Mortu ;
- Les bassins versants alimentés ponctuellement par le ruissellement pluvial : les Cannes, les Salines, la Madonuccia, la Pietralba, l'Aspretto, le Vazzio-Ricanto et Arbitrone

Quant aux bassins urbains de la ville d'Ajaccio, presque entièrement urbanisés, leur analyse s'effectue essentiellement au travers de l'analyse du réseau d'assainissement des eaux pluviales.



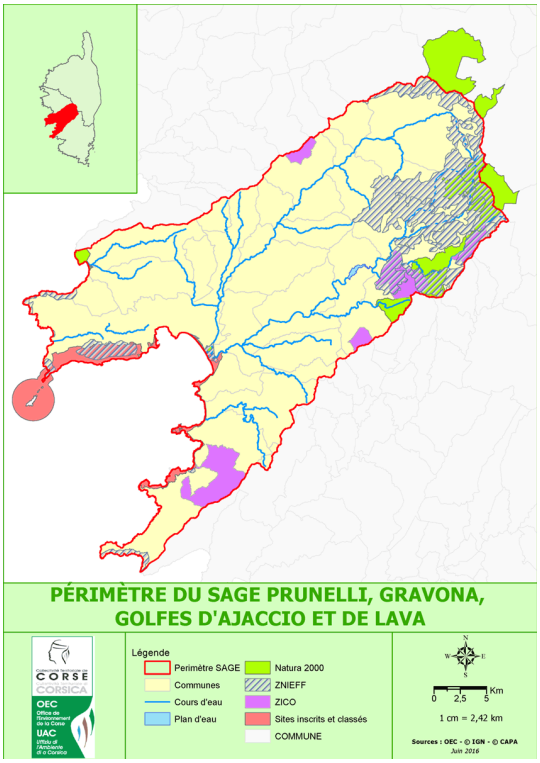
Réseau hydrographique

2.2. Qualité des milieux aquatiques

2.2.1. La politique de l'eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau du bassin de Corse (SDAGE) est le document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques : il fixe, pour 6 ans, les grandes priorités, appelées "orientations fondamentales", de gestion équilibrée de la ressource en eau.LeSDAGE du bassin de Corse a été approuvé le 21 décembre 2015 pour la période 2016 - 2021. Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des masses d'eaux.

L'une des déclinaisons locales du SDAGE du bassin de Corse est le SAGE Gravona Prunelli Golfes d'Ajaccio et de Lava, dont le périmètre a été approuvé le 21 février 2012 et qui est actuellement en cours d'élaboration. Le SAGE permet une meilleure gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques en tenant compte des nécessités de développement des territoires. Il a une portée réglementaire et conduit des objectifs visant à l'atteinte du bon état des eaux de surface et des eaux souterraines pour 2021 et 2027.



2.2.2. Etat quantitatif et qualitatif des cours d'eaux

La commune d'Ajaccio est rattachée à deux sous-bassins versants :

- le sous-bassin versant de Gravona (CR-28-23)
- le sous-bassin versant de Liamone et côtiers (CR-28-24)

2.2.2.1. lesous-bassin versant de Gravona

Le bassin de la Gravona est situé dans le prolongement Nord-Est du golfe d'Ajaccio. Orienté Sud-Ouest/Nord-Est, il est limité au Nord-Ouest par une chaîne de reliefs partant des hauteurs d'Ajaccio jusqu'au Monte d'Oro, au Sud-Est, par une ligne de crête allant de Bastelicaccia jusqu'au Monte Renosu.

D'une longueur de 44 km, la rivière Gravona draine un bassin versant de 320 km^2, entouré par les bassins versants du Prunelli et de la Liscia. Sa source se localise au Monte Renosu à 2 350 mètres d'altitude avec une pente moyenne de 5,3% (quasi plane sur la commune d'Ajaccio) lui conférant un temps de concentration d'environ 6 heures.

Le cours principal est rejoint dans sa partie aval par deux affluents importants :

- le ruisseau de Bonellu (hors Ajaccio), d'une longueur de 10 km, drainant un bassin de 35 km^2 ;
- le ruisseau de Cavallu Mortu (en limite d'Ajaccio), d'une longueur de 10 km pour un bassin de 30 km^2.

A l'image des bassins versants de la région du littoral méditerranéen, des risques de crue de type torrentiel provoqués par des pluies diluviennes peuvent affecter le sous-bassin versant de Gravona. Les débordements potentiels du fleuve peuvent donc être importants notamment dans la basse vallée de Campo Dell'Oro avec un temps de montée de la crue suffisamment court pour rendre les possibilités de prévision et d'annonce du phénomène très aléatoires.

Dans son ensemble, le bassin versant est peu urbanisé, notamment en amont, où il est recouvert par une végétation dense qui joue un rôle modérateur dans l'écoulement des eaux pluviales justifiant des mesures de protections particulières. En aval, la présence d'aménagements récents, de zones d'activités, d'axes de communication principaux (RN 193-196) et de la zone aéroportuaire ont conduit à la mise en place de moyens de prévention adéquats afin de prendre en compte les crues dans la gestion des sols.

La Gravona se décompose en deux tronçons :

- La *Gravona de sa source au ruisseau des Moulins inclus*(hors Ajaccio) présentait un état écologique des eaux toujours moyen en 2013 (selon les dernières données du SDAGE du bassin Corse).
- La *Gravona du ruisseau des Moulins au Prunelli*(sur Ajaccio) présentait un état écologique des eaux toujours moyen en 2013 (selon les dernières données du SDAGE du bassin Corse). Cette partie aval de la Gravona est soumise à des dégradations morphologiques.Toutefois, les résultats disponibles sur le site "siecorse.eaurm.fr" font état d'un bon état écologique des eaux sur quatre années consécutives (en 2014, 2015, 2016 et 2017).

Outre le fleuve de la Gravona rattaché au sous-bassin versant du même nom, d'autres cours d'eau sont présents sur la commune d'Ajaccio :

- **le ruisseau d'Arbitrone**

Le ruisseau d'Arbitrone prend naissance sur les pentes Sud du Punta di Lisa à l'Ouest de la ville d'Ajaccio avant de se diriger vers cette dernière et de rejoindre le quartier Saint-Jean.

Sur le plan qualitatif, l'état écologique des eaux du ruisseau d'Arbitrone était en moyen état en 2013, du fait de dégradations morphologiques. Toutefois, les résultats disponibles sur le site "siecorse.eaurm.fr" font état d'un bon état écologique des eaux sur trois années consécutives (en 2015, 2016 et 2017).

- **le ruisseau du Cavallu Mortu**

Situé au Nord-Est de la commune d'Ajaccio, le Cavallu Mortu est un affluent important de la Gravona en rive droite. Son bassin, orienté Nord-Sud en amont, est constitué d'une sorte de piémont par rapport à la partie supérieure du bassin aux pentes très fortes. Les confluences sous forme d'un chevelu en doigt de gants s'y succèdent jusqu'au niveau de la RN 194. Orienté Ouest-Est en aval, le bassin versant est limité au Sud par le massif de Sant'Angelo qui l'oriente vers la Gravona. A ce niveau, le ruisseau s'écoule dans un fond de vallée étroit plat et en pente douce.

D'une longueur de près de 10 km, le ruisseau de Cavallu Mortu draine un bassin de 30 km^2. Il est alimenté par un réseau dense d'affluents plus ou moins actifs qui se forment dans la chaîne du Rocher des Gozzi à près de 500 mètres d'altitude, lui conférant une pente moyenne de 5,8% (moins de 0,9% sur le territoire communal).

En amont du bassin, un maquis peu épais couvre le secteur ; néanmoins, la présence de maisons plus ou moins isolées à proximité du lit des affluents, les aménagements importants réalisés au droit des villages d'Afa et de Chiosu Vecchio constituent autant de risques d'obstructions pouvant provoquer des inondations en cas de crue et une accentuation du ruissellement pluvial.

En aval du bassin versant, la plaine alluviale à caractère agricole a fait l'objet de nombreuses réalisations de lotissements pavillonnaires qui s'ajoutent à l'urbanisation du secteur de Mezzavia. Certaines localisées dans les limites du lit présentent un risque aggravé en cas de crue notamment sur les secteurs en amont de l'aqueduc, au droit du pont de la RN 194, aux lieux dits Bruno et Favagiolo.

Sur le plan qualitatif, l'état écologique des eaux du ruisseau de Cavallu Mortu était en moyen état en 2013, du fait de dégradations morphologiques.

En conclusion, la partie aval du fleuve de la Gravona et les ruisseaux principaux d'Arbitrone et de Cavallu Mortu sont soumis à des dégradations morphologiques. A l'origine de ces altérations, des travaux, aménagements (enrochement des berges, déboisements des rives des cours d'eau ...) ou ouvrages (hors seuils et barrages) réalisés au droit des cours d'eau ou sur des territoires adjacents qui ont eu pour conséquence de modifier les habitats de vie des communautés aquatiques.

Face à ce type de pression, l'une des mesures avancées dans le SDAGE est la réalisation d'une opération classique de restauration du cours d'eau.

2.2.2.2. le sous-bassin versant du Liamone et côtiers

Le ruisseau de Saint-Antoine est la seule masse d'eau rattachée au sous-bassin de Liamone sur la commune. Ce cours d'eau draine un bassin d'environ 11 km^2. Il se situe au Nord-Ouest d'Ajaccio. Le ruisseau de Saint-Antoine, au profil en long en escalier (pente moyenne de près de 10%) draine des petites collines et se jette dans l'anse de Minaccia. Cette vallée est encadrée au Sud par un versant assez raide et boisé, et au Nord par un petit interfluve étroit couvert d'une pelouse rase qui le sépare du talweg voisin. La section aval correspond à la plaine alluviale et accueille un maquis arbustif dense. Une zone pavillonnaire en surplomb est localisée à proximité du littoral où sont identifiées quelques constructions soumises à un risque inondation important.

Le ruisseau se situe à proximité de l'ancienne décharge de Saint-Antoine, source de pollutions potentielles pour le milieu aquatique même si d'importants travaux de dépollution ont été engagés en 2007. Dans le cadre de ces travaux, des aménagements ont été réalisés pour traiter les lixiviats par évaporation.

Sur le plan qualitatif, l'état écologique des eaux du ruisseau de Saint-Antoine est en moyen état en 2013 (selon les dernières données du SDAGE du bassin Corse).

2.2.2.3. Les bassins versants alimentés ponctuellement par le ruissellement pluvial

- le bassin des Cannes

Il regroupe les bassins d'Alzo di Leva-Les Moulins Blancs et du Château de la Punta au canal des Cannes qui se confondent en aval dans une zone naturelle de rétention dite bassin des Cannes ceinturée par l'avenue du Maréchal Lyautey et la route d'Alata. L'ensemble s'étend sur 20 km2. L'urbanisation en aval présente donc un risque aggravé d'inondation.

- le bassin des Salines

Ce bassin, urbanisé à près de 90% dont des équipements collectifs publics et privés accueillant du public, couvre une surface de 0,6 km^2 très fortement soumise à des risques d'inondations.

- le bassin de la Madonnuccia

Ce bassin d'environ 4,4 km^2 couvre une zone dont une partie est urbanisée en aval et une autre classée en urbanisation ultérieure pouvant accentuer à terme, par l'imperméabilisation des sols, les risques d'inondations.

- le bassin de Pietralba

Ce bassin limité à environ 3 km^2, présente une partie urbanisé en aval et une autre couverte d'une végétation clairsemée correspondant au flanc Ouest du Monte Sant'Angelo. Ses caractéristiques topographiques

(dénivelé et superficie limités) renvoient à une problématique des risques d'inondations centrée principalement sur un phénomène de ruissellement pluvial urbain.

- le bassin d'Aspretto

Ce bassin très réduit d'environ 1,5 km², est en majeure partie urbanisé. Ses caractéristiques topographiques (dénivelé et superficie limités) renvoient à une problématique des risques d'inondations centrée principalement sur un phénomène de ruissellement pluvial urbain.

- le bassin du Vazzio-Ricanto

Ce bassin d'environ 3,6 km2 comprend deux sous bassins versants, celui du Ricanto (1,6 km2) et du Vazzio (2 km2) jalonnés de petits vallons en V étroits qui drainent le flanc sud de l'échine du Monte Sant'Angelo (238 mètres d'altitude, pente moyenne de 10%). Ce petit massif est couvert par une végétation clairsemée. En aval, la plaine est dévolue à l'accueil d'installations conséquentes comme le centrale électrique (classée Seveso), l'hippodrome, le complexe sportif et la zone industrielle. Pour ces bassins très réduits, la problématique liée aux risques d'inondations concerne davantage un phénomène de ruissellements pluviaux urbains liés au débordement des cours canalisés et dirigés vers la plaine alluviale de la Gravona. C'est à ce dernier stade que les épanchements d'eau constituent une zone inondable.

2.2.3. Etat quantitatif et qualitatif des nappes d'eaux souterraines

La commune d'Ajaccio est concernée par 2 masses d'eaux souterraines :

- Alluvions des fleuves côtiers du nord-ouest de la Corse (Ostriconi, Régino, Algajola, Fiume Secco et Figarella, Fango, Girolata, Tuara, Bussaglia, Chiuni, Sagone, Liamone, Liscia, Gravone et Prunelli) (FREG402)
- Socle granitique du nord-ouest de la Corse (FREG619)

En 2009, ces deux masses d'eau affichent un bon état quantitatif et chimique selon le SDAGE. La confiance dans le maintien de cet état à l'horizon 2021 est jugé Elevé excepté pour le paramètre quantitatif de la masse d'eau FREG402 dont le niveau de confiance est jugé moyen.

La présence d'eaux souterraines est associée à la notion de "roches réservoirs" où il est distingué :

- Les roches meubles à perméabilité d'interstices

Elles comprennent le matériel alluvial des cours d'eau et, dans une certaine mesure, les produits de l'altération des roches éruptives. Les alluvions aquifères se développent donc dans le lit mineur des rivières et notamment près des embouchures de la Gravona et du Prunelli. Les nappes alluviales sont soutenues par les cours d'eau ; il est à noter que le

débit de la vallée du Prunelli est fonction des lâchés d'eau de la retenue EDF de Tolla.

L'exploitation de ces aquifères, dont la proximité de la mer peut soulever des difficultés, est fonction de leur épaisseur, de la qualité des alluvions et de leur perméabilité :

- l'épaisseur au droit des ouvrages de captage de Pisciatello (alimentation en AEP d'Ajaccio) atteint 25 mètres. Sur les estuaires littoraux des petits cours d'eau, l'épaisseur reste conséquente ;
- sur le plan qualitatif, les aquifères alluviaux ont des caractéristiques physicochimiques liées à celles des eaux des bassins versants. Elles sont, en général, excellentes, douces, légèrement acides avec toutefois des problèmes de fer.

- Les roches compactes à perméabilité de fissures

Elles sont représentées par des terrains éruptifs de type granitoïde sur le reste du secteur. La présence d'eau se caractérise par une forte hétérogénéité liée essentiellement à la tectonique et au degré d'altération de la roche. Une altération importante conditionne très souvent une bonne productivité puisqu'à un aquifère de fissure se superpose un aquifère d'interstice qui régularise le débit. Néanmoins, les débits restent souvent faibles et ne dépassent pas les 5m3/heure. Ces sources à faibles débits ont pourtant alimenté très longtemps les villages alentours et constituent encore la principale ressource en eau des agglomérations de montagne.

Sur le plan qualitatif, les eaux des granites sont du même type que les aquifères alluviaux puisque participant de la même alimentation, plus agressives, souvent moins ferrugineuses, avec parfois des teneurs en fluor plus importantes que la moyenne, notamment dans la région du Prunelli.

Depuis près de trois décennies, l'accroissement de l'agglomération d'Ajaccio, de la population en période estivale et des besoins d'eau correspondants ont conduit, grâce au progrès des techniques, au développement régulier de l'utilisation des eaux souterraines pour l'alimentation humaine.

2.2.4. Etat qualitatif des eaux côtières

L'état écologique du Golfe d'Ajaccio est jugé moyen en 2013 alors qu'il était jugé bon en 2009. Cette évolution s'explique principalement par l'acquisition de données plus complètes dans le cadre de la surveillance. Le golfe d'Ajaccio est soumis à des pressions dues aux activités humaines. L'une des mesures du SDAGE est de gérer les usages et la fréquentation. L'action correspondant à cette mesure est la réorganisation et la gestion des mouillages impactant les biocénoses marine.

2.3. L'alimentation en eau potable

L'eau fait l'objet de nombreux usages (alimentation en eau potable, agriculture, ...) qui peuvent entrer en concurrence entre eux et exercer une pression sur le milieu. L'usage le plus important mais aussi prioritaire est l'alimentation en eau potable des populations.

2.3.1. Le fonctionnement du réseau

2.3.1.1. Les ressources/captages

L'exploitation et la distribution de l'eau potable sont assurées par un délégataire de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien : Kyrnolia.

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée à partir des eaux captées en 4 points dans la nappe.

- La retenue de compensation d'Ocana et la prise de secours du Prunelli - 28 800 m³/jour (eaux superficielles issues du fleuve de Prunelli) ;
- les forages du Prunelli situées sur la commune de Cauro - 120 l/s soit 430 m³/h soit 8 600 m³/jour ;
- le puit de Baléone qui alimente la ville d'Ajaccio - 84 l/s soit 300 m³/h soit 7 200 m³/jour ;
- les deux forages de Piataniccia qui alimentent la plaine de Mezzana - 28 l/s soit 120 m³/h soit 2 000 m³/jour ;

soit une capacité totale de 46 600 m3/jour

L'ensemble des captages font l'objet de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée afin d'assurer leur intégrité.



retenue d'Ocana



la Gravona en amont (Péri)



embouchure Gravona-Prunelli



usine de production d'eau de la Confina

2.3.1.2. Production et distribution

La production est assurée par l'usine nouvelle de production de la Confina pour un débit maximum d'environ 48 000 m³/jour qui traite actuellement les eaux brutes du Prunelli auquel s'adjoint les débits d'eau de forages. Elle a pris le relais de l'usine du Salario construite au début des années 1960, qui traitait les seules eaux du Prunelli.

L'usine de la Confina a été construite sur la base de croissance annuelle de 1.4%/anlaissant apparaître des besoins en période de pointe de l'ordre de 37 000 à 40 000 m³/jour.

Les eaux sont distribuées, à partir de l'usine de la Confina, sur l'ensemble du réseau d'Ajaccio via de nombreux réservoirs en cascade ceinturant la ville et liés entre eux gravitairement ou par pompages.

Il s'agit des ouvrages suivants :

- Réservoir de Confina (1 500 m³)
- Réservoir A Renasca (500 m³)
- Réservoir de Stileto (2 500 m³)
- Réservoir de Vazzio 2 (200 m³)
- Réservoir de Vazzio 1 (500 m³)
- Réservoir de Saint -Joseph (2 500 m³)
- Réservoir de Saint-Antoine Bas (1 500 m³)
- Réservoir de Saint-Antoine Haut (400 m³)
- Réservoir de Vitulo (300 m³)
- Réservoir de l'Hôpital (3 000 m³)
- Réservoir de Salario (1 500 m³)
- Réservoirs de Peraldi (2 400 m³)
- Réservoir de Haut Salario (300 m³)
- Réservoir de La Pietra (2 500 m³)
- Réservoir de Pietrina (3 000 m³)
- Réservoir de Vignola (1 500 m³)
- Réservoir de Mezzavia/Pastrecciarella (1 000 m³)
- Réservoir de Castellucio (300 m³)
- Réservoir de Cilof (200 m³)

soit une capacité totale de stockage de 25 600 m³.

Dans le cadre du schéma directeur d'eau potable de la commune réalisé en 2010, une analyse du fonctionnement du réseau en période de pointe à l'horizon de 10 ans a été réalisée.

Le schéma évoque la nécessité de réaliser des travaux selon des ordres de priorité :

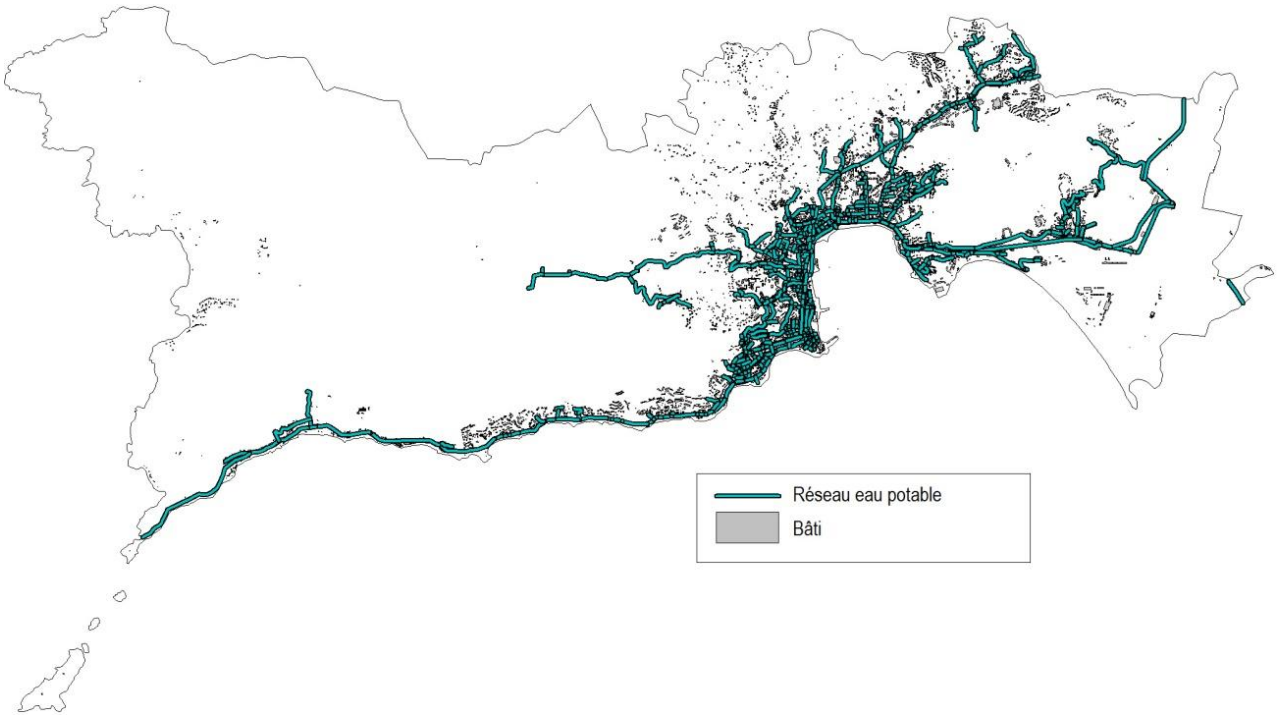
- Pour la période 2010-2015, il préconise des travaux d'amélioration de la desserte en eau potable :
    - Pour le quartier Est, il s'agit de mettre en place un nouvel étage de pression avec augmentation de la capacité de stockage.Ces travaux ont été réalisés.
    - Pour Pietralba et le secteur de la route des Sanguinaires, il préconise la mise en en place d'une nouvelle alimentation depuis un étage de pression plus élevé.Ces travaux n'ont pas encore été réalisés.
- Pour la période 2015-2020, il préconise des travaux de mise en conformité de la défense incendie au niveau de la route des sanguinaires, de la rue Benielli et Colonna d'Ornano, de l'avenue Marengo et du Président Kennedy et de la résidence Primevères.Ces travaux n'ont pas encore été réalisés.

En 2014, on dénombre 35 360 abonnés pour un volume consommé de 4 012 357 m^3(soit une consommation moyenne de 309l/j/abonné ou bien 160l/j/habitant raccordé). Le volume mis en distribution était de 5 336 429 m^3distribués.En 2017, le nombre d'abonnés a augmenté (+728) et la consommation annuelle a légèrement diminué (- 58 880 m3). Quant au volume consommé par habitant raccordé il est stable (154l/j). Les mois d'été enregistrent les volumes les plus importants du fait de la population touristique.

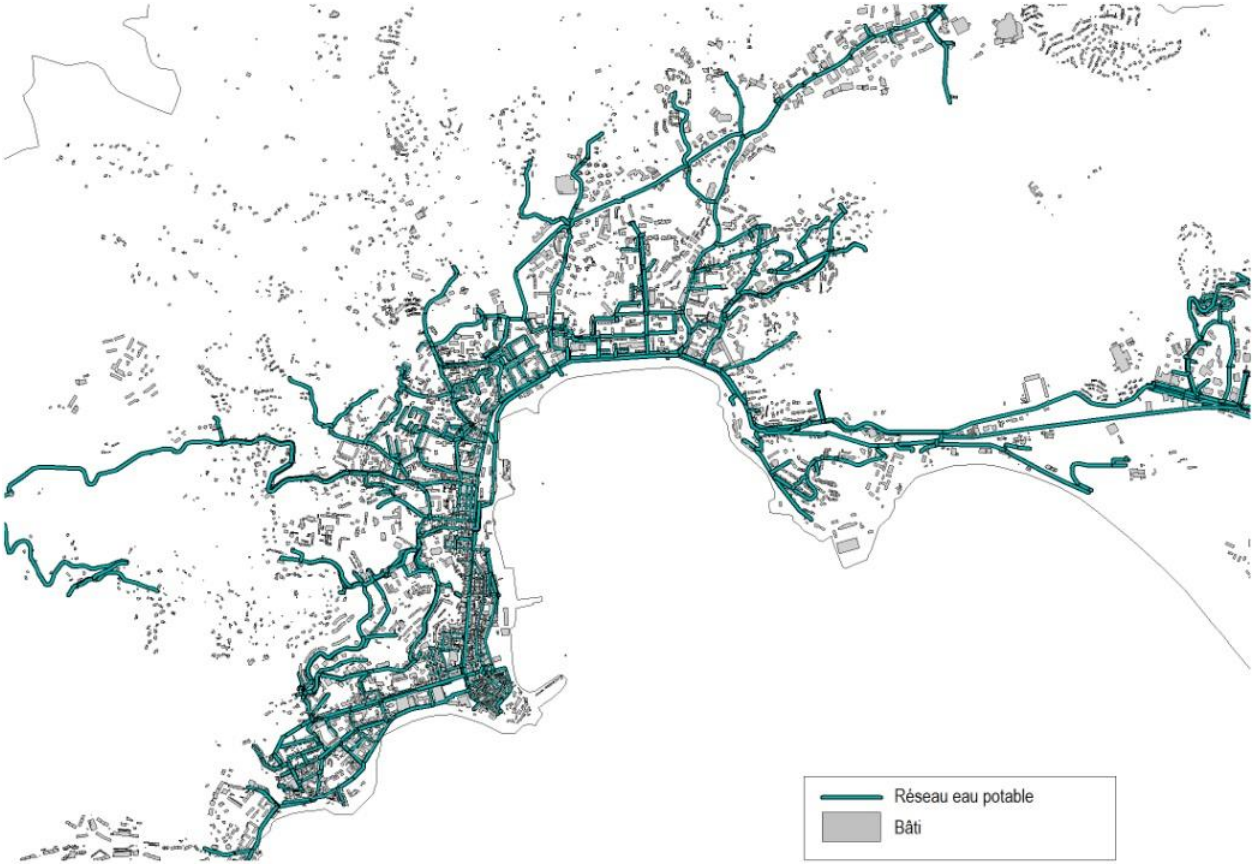
L'un des problèmes récurrents observés sur le réseau est le manque de pression sur les quartiers hauts et en pied d'immeuble. Cela est compensé par l'installation de suppresseurs de pression individuels. A l'origine de cette faible pression, une faible attitude des réservoirs, des quartiers ou immeuble à alimenter à une altitude élevée, une forte demande en période estivale. L'autre problème rencontré sur le réseau sont les pertes de charge importantes.

Le réseau d'eau potable couvre la grande majorité des quartiers urbains de la commune. Néanmoins l'urbanisation continue nécessite des travaux d'extension du réseau.

Réseau eau potable commune d'Ajaccio



Zoom réseau eau potable centre d'Ajaccio



La CAPA a ainsi renforcé la desserte en eau potable du secteur Sarrola - Valle di Mezzana par la mise en service du forage de Casile à Valle di Mezzana et des travaux de rénovation des pistes d'accès aux réservoirs ont été réalisés.

La CAPA entend également améliorer la desserte en eau potable sur la route des sanguinaires des riverains de la Résidence des Iles.Cette opération permettra d'améliorer la desserte en eau de tous les habitants du quartier et de garantir notamment un niveau de pression plus favorable.

Le bilan synthétisé dans le tableau suivant permet de conclure à une bonne qualité bactériologique de l'eau distribuée.

2012	2013	2014
99.3% des contrôles conformes	99.3%	100%

2.4. Les autres usages nécessitant d'importants besoin en eau

2.4.1. Les activités saisonnières liées à la mer

Le Golfe d'Ajaccio offre un potentiel d'activités littorales important qui se traduit par :

- Un port de plaisance dont la capacité d'accueil avoisine les 1 000 anneaux ;
- La pêche dont les prises totalisent environ 1000 tonnes essentiellement des variétés de poissons blancs et pélagiques (grands fonds). Globalement, cette activité présente encore un caractère artisanal marqué mais adapté aux fonds durs et aux ressources halieutiques cantonnées sur la zone côtière ;
- L'aquaculture marine dont les productions sont orientées vers les variétés de loups et daurades, constituant une filière exportatrice.
- la baignade

2.4.1.1. La qualité des eaux de baignade

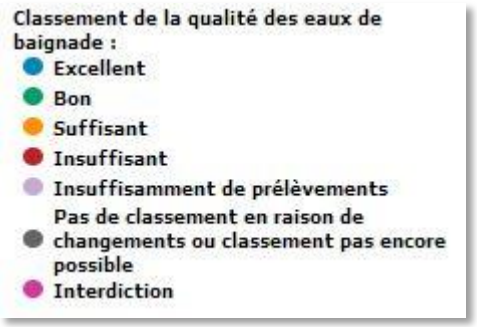
La qualité des eaux de baignade mesurée chaque année par l'Agence Régionale de Santé (ARS) constitue une source d'information importante permettant de qualifier la qualité des eaux.

15 plages font l'objet d'une surveillance par les services de l'ARS et du Service communal d'Hygiène et de Santé (SCHS) depuis au moins 2006. Sur l'ensemble du littoral, la qualité des eaux de baignade est très satisfaisante.

Ces sites font l'objet pour l'année 2017 d'un classement allant "d'excellent" pour 14 plages à "bon" pour la plage de Saint-François.



Classement de la qualité des eaux de baignade des principales plages d'Ajaccio en 2017 (source : ARS, août 2018)



2.4.2. L'agriculture

Hormis sur sa frange Ouest (secteur de Capo di Feno), Ajaccio est raccordé au réseau d'eau brute de l'Office d'Equipement Hydraulique de la Corse. A

ce titre, une majorité des exploitations agricoles de la commune est alimentée en eau non potabilisée.

2.4.3. L'exploitation des alluvions de la Gravona

La plaine alluvionnaire de la Gravona génère une activité conséquente relative à l'exploitation des alluvions.

Depuis 1972, la SBA-SGA (ex-STPB), employant près de 30 personnes, est autorisée à exploiter par arrêté préfectoral, une station de concassage et de criblage des alluvions de rivière à la gravière de Baléone au lieu-dit Ponte Bonello sur le territoire de la commune de Sarrola Carcopino, limitrophe d'Ajaccio.

Cette exploitation a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en octobre 2003 prescrivant la fourniture d'un dossier de mise à jour des installations de traitement (dont une étude d'impact) compte tenu du changement de l'exploitant, du rapport d'inspection de la DRIRE sur les installations classées et de l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

2.4.4. Autres activités

Ajaccio bénéficie d'une frange littorale d'une qualité environnementale et paysagère exceptionnelle dont la commune tire parti en termes d'attractivité et d'activités touristiques. En centre-ville, sur la route des Iles Sanguinaires ou encore sur la rive sud du golfe, de nombreuses plages et criques plus ou moins aménagées sont accessibles au public.

Hors activités induites sur le reste de la commune (activités commerciales et hôtelières), le recensement effectué lors de la réalisation de la monographie des plages ajacciennes traduit un niveau élevé d'activités et de services balnéaires générés par la mer.

Au total, ce sont près de 40 structures de CHR, 25 structures liées à des activités balnéaires et nautiques et 6 postes de secours en activité sur les 16 plages que compte la monographie, auxquels s'ajoutent divers équipements de services plus ou moins ponctuels (hygiène, desserte bus, terrains de jeux, informations diverses …).

Synthèse Ressource en eau

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
La présence du Canal de la Gravona qui irriguait les terres sur les hauteurs d'Ajaccio Les principaux cours d'eau de la commune (fleuve de Gravona, ruisseaux d'Arbitrone, et de Cavallu Mortu), jadis soumis à des pressions d'ordre morphologique voient une amélioration de la qualité écologique de leurs eaux en 2013 Des nappes d'eau avec des réserves suffisantes (bon état quantitatif) La présence de l'usine de traitement de la Confina D'une manière générale, des eaux de baignade de qualité satisfaisante au regard de la forte fréquentation estivale.	Une dégradation de la qualité écologique des eaux côtières du Golfe d'Ajaccio entre 2009 et 2013 (notons que cet état s'est amélioré depuis avec les travaux réalisés et terminés fin 2015 sur la STEP de Campo Dell'Oro) De nombreux usages autour de la Mer : plaisance, nautisme, pêche, baignade 4 ressources disponibles protégées (périmètres de protection) mais une seule qui répond pour 80% aux besoins de la CAPA.	Le programme de mesures du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 concernant la lutte contre la pollution urbaine, industrielle et de nitrates d'origine agricole Le SAGE Prunelli, Gravona en cours d'élaboration

MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE SANS LE PLU	ENJEUX
Variation des débits sous l'effet des conditions climatiques (niveau de confiance faible pour le maintien du bon état quantitatif de la nappe de la Gravona selon le SDAGE) Besoins agricoles, domestiques et industriels (quantitatif) Pollutions domestiques du fait de la pression urbaine (qualitatif)	Augmentation des besoins en lien avec l'accroissement de la population et des besoins agricoles nécessitant plus d'eau Baisse des pollutions domestiques en lien avec la politique de contrôle des installations individuelles et de la rénovation récente de la STEP Campo Dell''Oro Baisse des pollutions agricoles en lien avec le développement de l'agriculture raisonnée/bio	**➦Assurer la distribution d'une eau potable pour tous dans un contexte d'augmentation des pressions sous l'effet de la croissance démographique et du changement climatique** Enjeu fort Du fait de ressources disponibles mais fragiles dans le contexte de changement climatique **➦Assurer le traitement des eaux usées dans le respect de l'environnement** Enjeu faible Du fait de STEP conformes et ne présentant pas de dysfonctionnement majeur

3. Energie et climat

Le Schéma Régional Climat Air et Energie, document cadre sur les questions susvisés en région Corse, adopté en 2013 fixe les grands objectifs stratégiques :

- **réduire les consommations finales d'énergie dans tous les secteurs** : atteindre une baisse des consommations totales de 16% en 2020 et 54% en 2050. Les secteurs "Résidentiel/Tertiaire" et "Transport" sont les plus concernés car ils pèsent pour beaucoup dans les consommations.

  Cela implique une rénovation du parc résidentiel et tertiaire, la construction de bâtiments performants (BEPAS, BEPOS ...), le développement de modes de transport alternatif à l'automobile individuelle et le développement de motorisations et de carburants alternatifs.

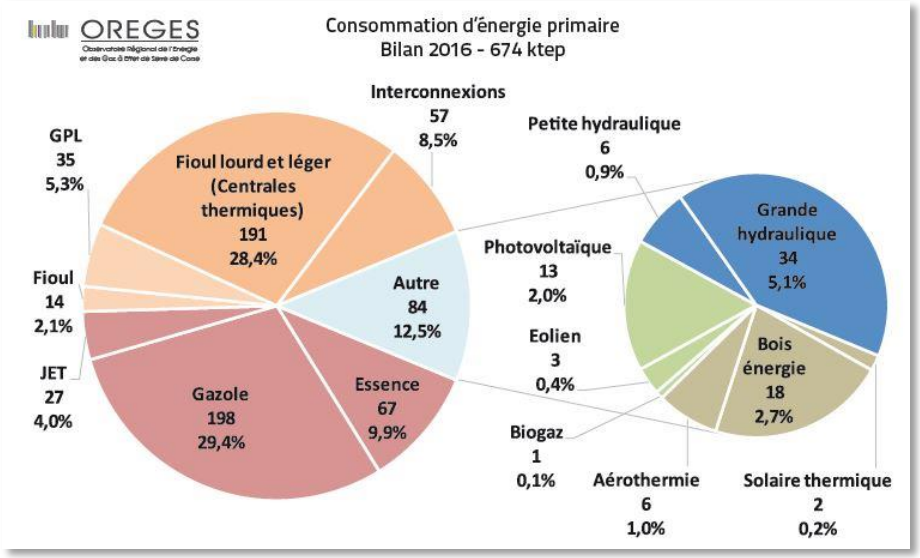
- **développer la production d'énergies renouvelables** : atteindre un taux de couverture de la demande finale par des énergies renouvelables de 20% en 2020, et 100% en 2050. Pour atteindre cet objectif, aucune filière ne doit être négligée, et il est nécessaire de faire évoluer les infrastructures électriques (capacité du réseau et stockage de l'énergie)

Une Programmation Pluriannuelle de l'Energie, qui s'inscrit dans la continuité des objectifs du SRCAE a été adopté en décembre 2015 pour la période 2016-2023. Les grands objectifs sont :

- d'augmenter de +200% les gains d'efficacité énergétique par la maitrise de la demande en énergie et le développement des énergies
- renouvelables thermiques ;
- de développer massivement (+148%) la production d'électricité à partir de sources d'énergies renouvelables garanties ;
- de poursuivre le développement (+38%) de la production d'électricité à partir de sources d'énergies renouvelables intermittentes ;
- d'inscrire l'infrastructure énergétique de la Corse dans la modernité par le développement d'une infrastructure de recharge pour les véhicules électriques adaptée aux contraintes du territoire et le déploiement des compteurs électriques communicants.

Ces mesures doivent porter en 2023 la part des énergies renouvelables à 22% de la consommation d'énergie finale, et à 40% de la production d'électricité.

L'insularité et le manque de ressources énergétiques locales induisent une forte dépendance de la Corseen matière d'approvisionnement énergétique. Ainsi, bien que le mix électrique de la Corse secaractérise par un taux important d'énergies renouvelables (EnR), l'île reste dépendante desapprovisionnements extérieurs pour plus de 87% de sa consommation totale d'énergie primaireen 2016.



source : lettre de l'OREGES, juillet 2017

La part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie primaire s'élève à 12,5%.Ramenée en énergie finale, cette part augmente à près de 15% pour l'année 2016.

3.1. Consommation d'énergie et contribution à l'effet de serre

source : Lettre de l'Observatoire Régional de l'Energie et des gaz à Effet de Serre de Corse (OREGES), juillet 2017

En Corse, la consommation d'énergie est très fluctuante, évoluant au grès de la saison hivernale (besoins en chauffage) et estivale (augmentation de la demande en lien avec l'accueil des touristes et besoins en climatisation).

Selon le SRCAE (données 2012), Le secteur des transports[1] est le premier poste de consommation énergétique (avec 54% des consommations). Arrive ensuite, le bâti (résidentiel et tertiaire) qui représente 40% des consommations, puis le secteur industriel (5%) et l'agriculture (1%).
L'habitat ancien mal isolé pèse fortement dans la demande énergétique (sur Ajaccio, 35% des logements ont été construits avant 1968).

La consommation d'énergie fossile est aujourd'hui le principal responsable de la croissance des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Les consommations énergétiques, en 2016, ont entraîné le rejet de plus de 2,3 millions de tonnes équivalent CO2 soit 7.3 tCO2 eq/hab (en 2008, ce chiffre était de 8.5 tCO2 eq/hab, on observe une faible baisse).

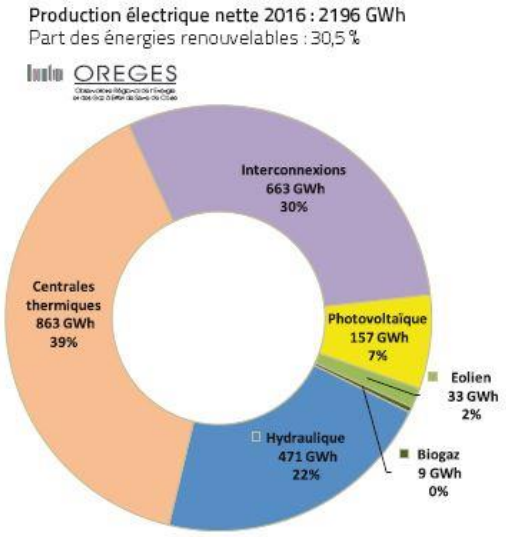
Les principales sources à l'origine des émissions de GES en Corse sont les bâtiments (pour 42%) et les transports (37%). Le territoire de la CAPA et plus particulièrement Ajaccio, qui concentre logements, équipements publics, zones commerciales, activités économiques, représente 28% des émissions de GES de la Corse.

[1] Les transports inclus les transports routiers, aériens et maritimes des résidents mais pas ceux liés au tourisme.

3.2. Productions d'énergie et potentiel de développement des énergies renouvelables

La production électrique nette en 2016 était de 2 196 GWh. La part des énergies renouvelables dans cette production était de 30.5%. Cette part n'a cessé d'augmenter au fil des ans (elle était de 11% en 2008) suite à la mise en service de la centrale du Rizzanese et au fort développement du photovoltaïque.

Ainsi, sur une année, environ un tiers de l'électricité provient des centrales thermiques, un autre tiers des énergies renouvelables (hydraulique, photovoltaïque, éolien et biogaz) et un autre tiers des importations de l'étranger (interconnexions avec l'Italie et la Sardaigne)



source : Lettre OREGES, juillet 2017

En 2016, la production d'électricité d'origine renouvelable a été de 670 GWh, dont plus de 70%à partir de l'hydroélectricité ; le photovoltaïque pesait pour 23%.

Avec une production d'électricité d'origine renouvelable de 2244kWh/habitant en 2016, la Corse se situe au 6ème rang national. Ramenée en nombre d'habitants, la Corse se situe au 1er rang en termes de puissance photovoltaïque etau 3ème rang en ce qui concerne la puissance hydraulique avec respectivement 359 Wc/habitant pour lephotovoltaïque et 665 W/habitant pour l'hydroélectricité.

Sur Ajaccio, l'énergie électrique provient d'abord de la centrale thermique du Vazzio. A l'horizon 2023, il est prévu le remplacement de la centrale par un Cycle Combiné Gaz de 250 MW.

Le solaire thermique et photovoltaïque

En Corse, le solaire est l'énergie offrant le plus de perspectives de développement, du fait du fort ensoleillement.

Ce fort ensoleillement est favorable au développement des sources d'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) d'autant plus dans le contexte où 56% des logements de la commune ont été construits avant 1975 (année de la 1ère règlementation thermique) et ce font donc vieillissants sur le plan énergétique.

L'éolien et le micro-éolien

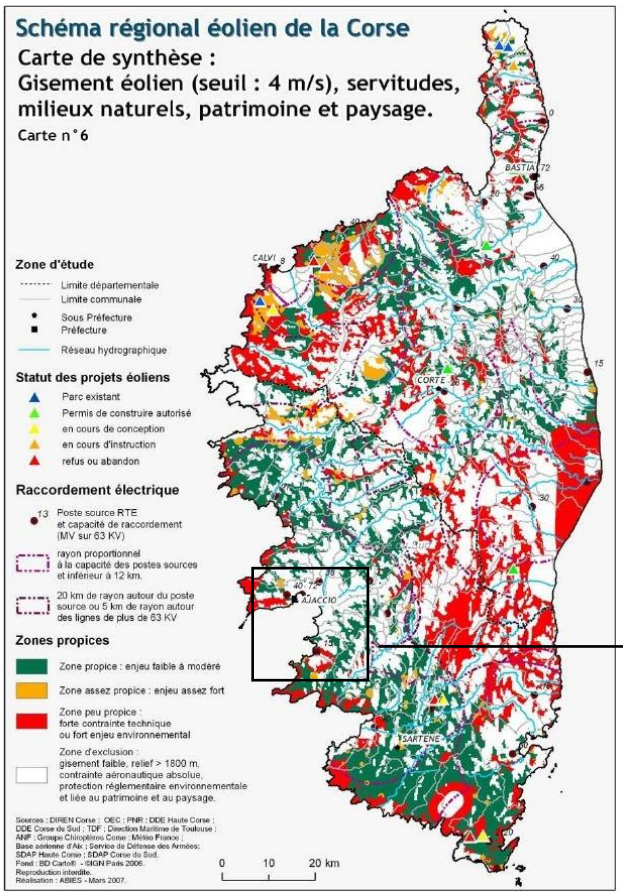
La Corse compte trois parcs éoliens implantés dans le Cap Corse et le pays de Balagne.

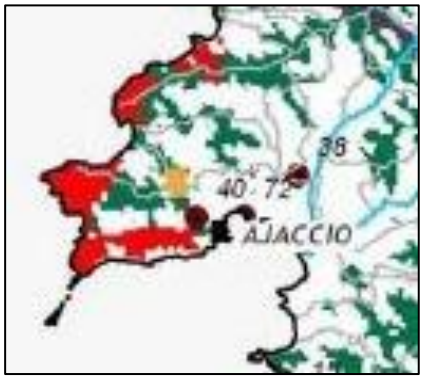
Selon le Schéma Régional de l'Eolien de Corse (annexe du SRCAE), les sites favorables à l'implantation de parcs éoliens sont les sites où la vitesse du vent est supérieure à 4m/s à 50 m du sol (le même seuil que la circulaire interministérielle du 19 juin 2006).

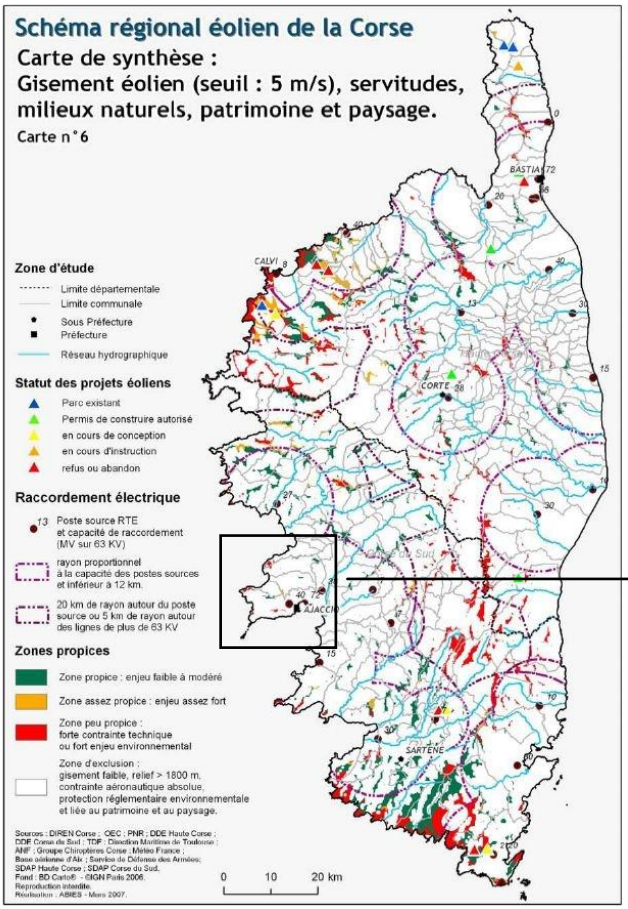
La commune d'Ajaccio est inscrite sur la liste des communes favorables à l'étude de projets éoliens.

Pour évaluer le potentiel éolien, d'autres critères que le vent sont à prendre en compte : le raccordement électrique, les servitudes d'utilité publique, les milieux naturels, le patrimoine et le paysage.

En prenant le seuil de 4m/s, une très grande partie du territoire se situe en zone propice pour le développement de l'éolien (excepté les secteurs des caps), mais lorsque l'on prend le seuil de 5m/s, une très faible partie du territoire se situe en zone propice (seules les hauteurs d'Ajaccio). Par ailleurs, les points considérés comme favorables à l'implantation d'éoliennes sont identifiés comme Espace Remarquable du Littoral ce qui rend toute implantation impossible.









Le bois énergie

Le Bois-énergie consiste en la production de chaleur par la combustion.

La Corse est la plus boisée des îles Méditerranéennes. Les formations boisées couvrent 47% de la superficie insulaire contre seulement 27% pour la France continentale. Dans ce contexte, l'utilisation du bois à des fins énergétiques est intéressante.

La **production de chaleur à partir du bois-énergie** est majoritairement générée par les installations de chauffage individuelles des ménages (75 à 100 GWh/an). Il faut y ajouter une dizaine de chaufferies collectives (environ 28 GWh/an), dont celle alimentant le réseau de chaleur de Corte. La Corse dispose d'un gisement important pour le bois-énergie :

- pour le collectif, le gisement de plaquettes 2020-2030 est estimé entre 52 500 et 92 500 tonnes/an à 35% d'humidité (soit un productible additionnel de 160 à 280 GWh pour le collectif / tertiaire) ;
- pour l'individuel, le gisement additionnel en bois-bûche est estimé entre 15 000 et 40 000 tonnes par an à 40% d'humidité (soit un productible additionnel de 25 à 80 GWh pour le bois utilisé par les particuliers pour le chauffage).

Actuellement, La Corse compte 8 chaufferies dont 1 située sur la commune d'Ajaccio.

Notons que dans l'habitat collectif, le bois énergie ne peut être envisagé que s'il y a une possibilité de stockage et d'approvisionnement (ce qui est rarement le cas). L'entretien de ce type d'installation peut être onéreux ce qui n'est très approprié pour du logement social.

Ainsi, du fait d'une part relativement importante d'habitat collectif sur la commune d'Ajaccio, les principaux enjeux questionnent le solaire photovoltaïque et thermique.

3.3. Les politiques publiques en matière de maîtrise des énergies

Face à l'augmentation de la demande énergétique et à l'épuisement des énergies fossiles, les mesures de maîtrise de l'énergie par la sobriété et l'efficacité énergétique ainsi que les énergies renouvelables figurent comme les principaux leviers d'actions.

3.3.1. La réglementation thermique 2020

A compter du 1er janvier 2020, les nouvelles constructions devront être à énergie positive, c'est-à-dire que l'énergie générée sera supérieure à l'énergie consommée.

Actuellement, la réglementation thermique RT2012 prend en compte cinq usages distinctifs : le refroidissement, le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires (ventilateurs, pompes, etc.). La RT2020 va imposer de nouveaux usages tels l'utilisation des appareils ménagers, les appareils électroniques (ordinateurs, télévision, réfrigérateur) et les effets du carbone de la construction.

3.3.2. Le Plan Climat Energie Territorial du pays d'Ajaccio

Le SRCAE affiche comme objectif à l'horizon 2050 une réduction de 57% des consommations énergétiques dans le résidentiel et 52% dans le secteur du transport ce qui suggère une réduction du trafic automobile et un report modal vers les transports en commun. Ces objectifs sont déclinés à l'échelle locale par le PCET du pays Ajaccien.

Le Plan Climat territorial du pays Ajaccien a été approuvé en novembre 2012. Il constitue le volet climat de l'Agenda 21. Il vise à mener des actions en faveur d'une réduction des GES et à réduire la vulnérabilité du territoire face aux enjeux climatiques. Pour cela, un plan d'actions a été mis en place portant principalement sur les transports et l'habitat.

Le PCET comporte trois volets :

- un volet « Atténuation » qui vise à limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre, dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050), par la réduction des consommations d'énergies et l'utilisation des énergies renouvelables essentiellement ;
- un volet « Adaptation » qui cherche à réduire la vulnérabilité du territoire face aux impacts du changement climatique ;
- un volet « Mobilisation et Sensibilisation » qui mène à sensibiliser, mobiliser et former aux comportements éco-responsables.

Quelques exemples d'actions réalisées ou à venir sur l'intercommunalité:

<u>En matière de transports</u>

Utiliser l'énergie solaire pour l'éclairage des parcs relais et abri bus du réseau de transport public urbain

Etendre la convention d'inter modalité en tous points du territoire communautaire et pour tous les usagers

<u>En matière d'habitat</u>

Incitation pour l'installation de dispositifs permettant la réduction de la consommation énergétique des ménages locataires de logements sociaux

Etude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables dans les ZAC et autres opérations d'aménagement de la CAPA

Accroître les aides aux propriétaires pour lutter contre la précarité énergétique

Synthèse Ressources énergétiques

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
Consommations énergétiques	Le poste "Transport" (personnes et marchandises) premier poste à l'origine des consommations énergétiques et des émissions de GES sur la commune.	Augmentation constante de l'électricité Un habitat ancien mal isolé (56% des logements construits avant 1975 ou 35% des logements construits avant 1968). Rappelons que les besoins en électricité sont plus forts en période hivernale (besoins en chauffage).	Mise en œuvre des actions du PCET du pays Ajaccien approuvé en 2012 La RT2020 L'OPAH RU Mise en œuvre des actions PDU approuvé en mars 2019
Production d'énergie renouvelable	Des conditions d'ensoleillement exceptionnelles = un potentiel de développement des sources d'énergie solaire Un potentiel de valorisation de la forêt à des fins énergétiques (bois-énergie)	Un territoire peu propice à l'éolien individuel et non propice à l'éolien industriel	Projet tram-train Un projet de PLU favorisant la densification et la mixité des fonctions (rapprochement zones d'habitats/lieux de travail/zones de services.

	MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE	ENJEUX
Consommations énergétiques	Pression démographique L'évolution de la fiscalité Effets du changement climatique (fortes chaleurs en été, besoins en climatisation)	Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES du fait de la croissance démographique (plus de déplacements) Augmentation des consommations issues du bâti du fait du vieillissement du bâti	**➥Répondre à la demande énergétique d'une population et d'activités nouvelles (dont une population touristique) tout en limitant les émissions de gaz à effet de serre** Enjeu fort **➥Améliorer la performance énergétique des bâtiments existants et futurs** Enjeu fort
Production d'énergie renouvelable			

4. Risques naturels et technologiques

4.1. La prise en compte des risques dans le PLU

Le risque résulte du croisement entre un aléa et des enjeu(x). L'aléa est la possibilité d'apparition d'un phénomène ou évènement potentiellement dangereux. Il est défini par une intensité, une occurrence spatiale ou temporelle. Les enjeux sont liés à la présence humaine (êtres humains, habitations, activités économiques, infrastructures routières, etc.).

Plusieurs documents nous renseignent sur les risques et leur prise en compte dans le PLU varie selon la nature du document.

- Les Plans de Prévention des Risques (PPR) s'imposent au PLU et sont opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols. Ces PPR valant servitudes d'utilité publique doivent être annexés obligatoirement au PLU. La commune compte 8 PPR prescrits ou approuvés :
    - le PPRI de la Gravona approuvé en 2002
    - le PPRI San Remedio approuvé en 2011
    - le PPR Mouvement de terrain approuvé en 2019
    - le PPR Feux de Forêt prescrit en 2007
    - le PPRT GDF de Loretto approuvé en 2016
    - le PPRT Antargaz du Ricanto prescrit en 2011
- Les cartes d'aléas inondation sur les secteurs du Vazzio et de Cavallu Mortu
- l'Atlas des zones inondables
- l'Atlas des zones submersibles (CEREMA, mars 2015)
- les cartes d'aléas retrait et gonflement des argiles du BRGM
- Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) adopté en 2012
- Les Plans Particuliers d'Intervention en lien avec certaines installations industrielles
- La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation du TRI d'Ajaccio approuvé le 15 décembre 2017

La commune est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS), révisé et approuvé le 26 septembre 2016. Le PCS définit l'organisation prévue

par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population en cas d'évènement sur la commune.

Le PCS a donné lieu à un DICRIM, le document d'information des populations sur les risques majeurs..

La prise en compte des risques naturels et technologiques est primordiale. Les projets urbains de demain ne devront pas aggraver le risque connu existant, ni engager d'autres situations susceptibles de porter atteinte aux personnes et aux biens.

Au regard des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris sur la commune d'Ajaccio depuis plus de 30 ans, les principaux risques sont liés aux "inondations" du fait d'une topographie accidenté avec des bassins versants peu étendus à fortes pentes et une urbanisation qui occupe les parties aval moins pentues, aggravée par le fait qu'elle se situe sur la façade maritime.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur la commune d'Ajaccio

Catastrophe	Date début	Date fin	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue	17/11/1984	18/11/1984	26/06/1985	10/07/1985
Inondations et coulées de boue	25/02/1989	26/02/1989	13/06/1989	21/06/1989
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/02/1989	26/02/1989	18/08/1989	06/09/1989
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	25/11/1990	26/11/1990	14/05/1991	12/06/1991
Inondations et coulées de boue	05/11/1993	07/11/1993	06/06/1994	25/06/1994
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	28/12/1999	28/12/1999	02/05/2000	19/05/2000
Inondations et coulées de boue	29/05/2008	30/05/2008	26/06/2008	05/07/2008
Chocs mécaniques liés à l'action des vagues	31/12/2009	01/01/2010	30/03/2010	02/04/2010
Inondations et coulées de boue	09/02/2014	11/02/2014	22/04/2014	26/04/2014

Source : Géorisques

La commune d'Ajaccio est soumise à plusieurs types de risques :

1. Les risques naturels qui intègrent les risques :

- inondation
- littoraux (submersion marine et érosion)
- incendie de forêt
- mouvement de terrain

- sismique

2. Les risques technologiques qui intègrent les risques

- industriels
- de transports de matières dangereuses (par voies routières et canalisations)
- de rupture de barrage

4.2. Le risque inondation

La commune d'Ajaccio est particulièrement vulnérable face au risque inondation :

- par crues torrentielles qui touchent la basse vallée de la Gravona constituant des risques pour la zone d'activités du Vazzio, l'hippodrome et l'aéroport ;
- par ruissellement pluvial urbain qui touche les espaces habités (Cannes-Salines, Pietralba, Saint-Joseph)

Depuis 1982, 7 arrêtés reconnaissant l'état de catastrophe naturelle ont été pris en lien avec ce risque.

Le dernier évènement marquant s'est déroulé le 29 mai 2008 où un orage violent et localisé a touché la ville d'Ajaccio. A Campo Dell'Oro, les cumuls de pluie atteignent 147.6 mm (plus forte valeur enregistrée depuis 1921) dont 86.1 mm en 6h et 120.9 mm en 12 h. Les cumuls atteignent 187 mm en 24 h dans le centre- ville d'Ajaccio. Ces précipitations intenses, de période de retour d'ordre centennal génèrent des crues et un nombre élevé de mouvements de terrain. Les secteurs de Cannes et des Sanguinaires ont particulièrement étaient affectés par cet évènement.

La commune d'Ajaccio entre dans le périmètre du TRI d'Ajaccio. La Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) - issue d'une application à l'échelle territoriale de la Directive Inondation - a été élaborée par la CAPA et approuvée en décembre 2017.

La SLGRI a été établie en cohérence avec les grands objectifs du Plan de Gestion des Risques Inondation de Corse approuvé en décembre 2015 et dont les objectifs sont :

- Mieux connaître pour agir
- Prévenir et ne pas accroître le risque
- Réduire la vulnérabilité
- Mieux préparer la gestion de crise
- Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

4.2.1. Les crues torrentielles de la basse-vallée de la Gravona

Les crues torrentielles correspondent aux débordements de rivières drainant un bassin versant. Elles peuvent survenir ponctuellement à l'occasion d'épisodes orageux estivaux, ou affecter tout ou partie des fleuves lors d'épisode pluvieux méditerranéen généralisé en automne ou en hiver.

Traversée par la Gravona, la plaine de Campo Dell'Oro est exposée au risque inondation. Ce risque est aggravé par la mauvaise évacuation du débit de crue dans la mer Méditerranée, à l'embouchure de la Gravona et du Prunelli du fait de l'ensablement et parfois de la marée et la de tempête.

Ce secteur fait l'objet d'importants enjeux économiques et urbains par la présence d'infrastructures de transports stratégiques comme l'aéroport et les RT40, 20 et 21, vitales au fonctionnement local du bassin de vie.

A ce titre, un PPRI, valant servitude d'utilité publique, a été prescrit en avril 1996, approuvé en août 1999 et révisé en septembre 2002 suite à des travaux et des modifications d'ouvrages influant sur la dynamique des écoulements en crue de la Gravona (le Prunelli, qui se situe sur la commune voisine fait l'objet d'un PPRI distinct).

Le PPRI met en évidence trois niveaux d'aléa par croisement de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement :

vitesse↓ hauteur →	<0,5 mètre	0,5 m< x <1 mètre	>1 mètre
< 0,5 mètre/sec	modéré	fort	très fort
0,5 m/s < x < 1 m/s	fort	fort	très fort
> 1 m/s	très fort	très fort	très fort

- **Aléa modéré**: faibles hauteurs d'eau et vitesses : zone en marge du champ d'inondation, secteur ne participant pas aux écoulements.
- **Aléa fort**: Hauteur d'eau et vitesses moyennes : zone d'épandage des crues, zone de stockage, secteurs en bordure des écoulements.
- **Aléa très fort**: fortes hauteurs d'eau et vitesse : zone d'écoulement, secteur à grand débit (lit mineur, champ d'inondation préférentiel).

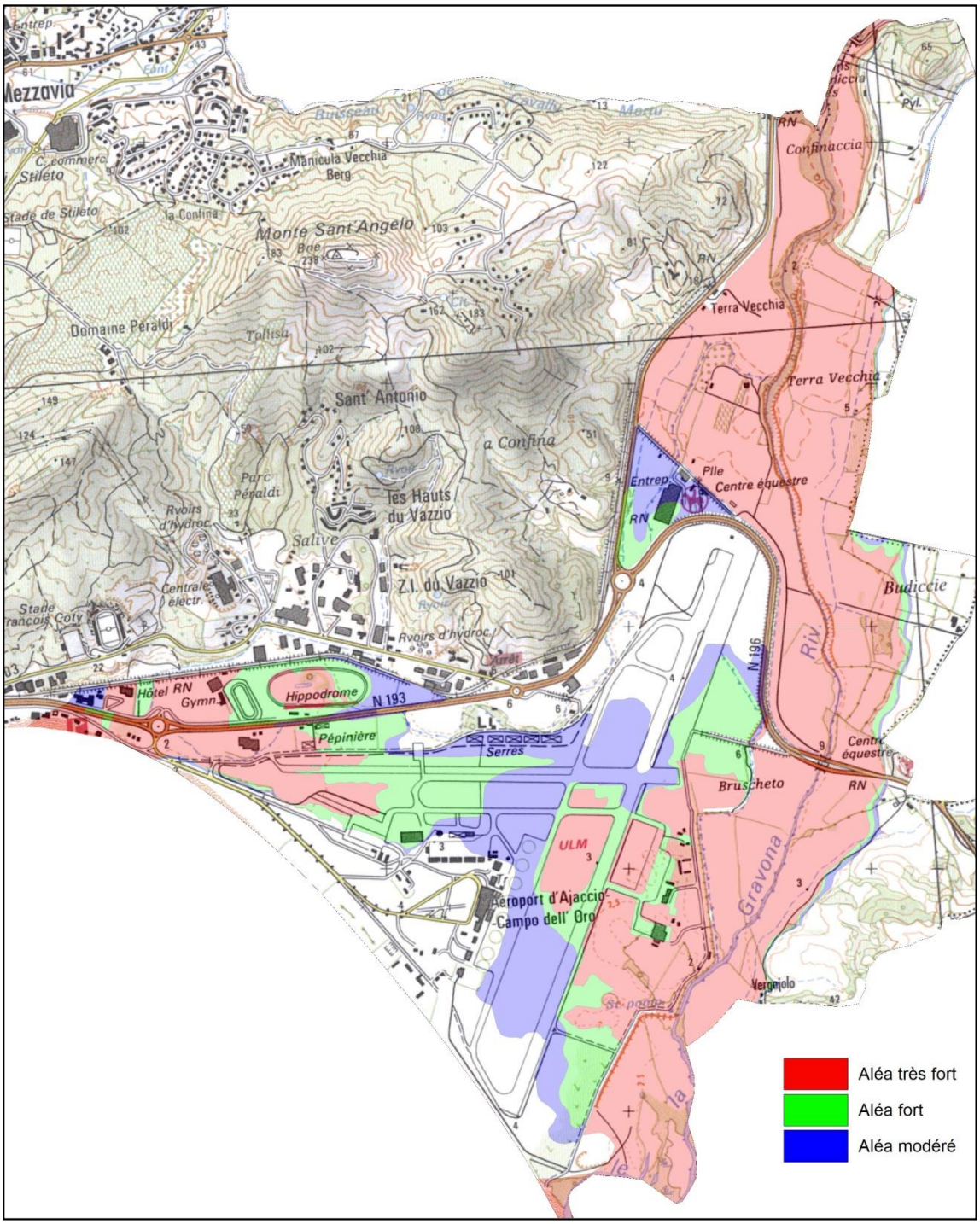
Les dispositions règlementaires retenues pour chaque niveau d'aléa, dont le zonage a fait l'objet d'ajustement des limites lors de sa révision en 2002, mettent en évidence :

en zone d'aléa modéré (bleu) : le risque peut être considéré comme acceptable pour admettre, sous réserve de prescriptions spéciales, des extensions limitées de constructions existantes et des occupations et utilisations du sols nouvelles dans le secteur « ZA » uniquement spécifiquement délimité dans le PPR. Le principe étant d'exclure toute nouvelle implantation dans les parties naturelles de cette zone.

en zone d'aléa fort (vert) : le risque est important et il est prévu pour la zone un ensemble d'interdiction, réglementation à caractère administratif et technique, dont la mise en oeuvre est de nature à prévenir le risque, réduire ses conséquences ou le rendre acceptable. Les dispositions applicables à cette zone visent à admettre exceptionnellement et sous certaines conditions un aménagement des constructions existantes et d'interdire toute nouvelle construction

en zone d'aléa très fort (rouge) : le principe du règlement de cette zone est d'améliorer la sécurité des personnes et des biens existants et d'interdire toute nouvelle construction. La zone classée en aléa très fort est une zone particulièrement exposée, où les inondations exceptionnelles peuvent être redoutables en raison des hauteurs d'eau et/ou des vitesses d'écoulement. Il n'existe pas de mesure de protection économiquement opportune pour y autoriser la création et l'implantation de nouveaux biens ou de nouvelles activités.

Zonage règlementaire du PPRI de la Gravona sur Ajaccio (approuvé en 2002)



4.2.2. Le ruissellement pluvial urbain

Un ruissellement urbain est une inondation causée par un épisode orageux violent sur un petit bassin versant à l'amont d'une zone urbanisée.

Au regard de la topographie accidentée dont les ruisseaux à fortes pentes convergent vers les zones urbanisées, la ville d'Ajaccio est particulièrement vulnérable face à ce risque. L'évènement le plus marquant remonte à mai 2008.

Le secteur des Cannes-Salines est particulièrement vulnérable du fait de sa situation à la confluence de trois ruisseaux (ruisseau d'Arbitrone, Les Moulins Blancs et Arbajola (ou Alzo Di Leva) et d'un bassin versant très étendu (20 km2). Cette situation est aggravée par le réseau pluvial qui est généralement sous-dimensionné pour évacuer ces pluies intenses. Les actions définies dans le cadre du PAPI devraient permettre de résoudre ce problème.

Le PPRI bassins versants de San Remedio, La Madonuccia – Arbitrone – Valle Maggiore et vallon Saint Joseph a été approuvé le 31 mai 2011.

L'évènement de référence retenu dans l'élaboration du plan de zonage du PPRI est celui observé à Calcatoggio en juin 1963 comme évènement exceptionnel (200 mm en 24h).

Pour les bassins versant d'Ajaccio, les valeurs des pluies journalières suivantes ont été retenues :

P 10-24h = 78 mm pour la pluie décennale sur 24 heures.

P 100-4h = 160 mm pour la pluie centennale sur 24 heures.

P 25-4h = 103 mm pour la pluie de 25 ans sur 24 heures.

P exc-4h = 228 mm pour la pluie exceptionnelle sur 24 heures.

Le PPRI a défini trois zones règlementaires :

zone rouge – inconstructible : recouvre des espaces fortement exposés au risque inondation ainsi que des terrains moins exposés qui constituent des champs d'expansion des crues et sur lesquels il n'existe pas d'enjeux. Le classement en zone rouge recouvre les zones de lit mineur et lit majeur, délimités par une étude hydro géomorphologique (Carex en 2002). Dans la zone rouge du PPRI, les occupations du sol ou installations nouvelles ainsi que les extensions sont interdites dans un objectif de protection des personnes et des biens existants et de non aggravation de la vulnérabilité.

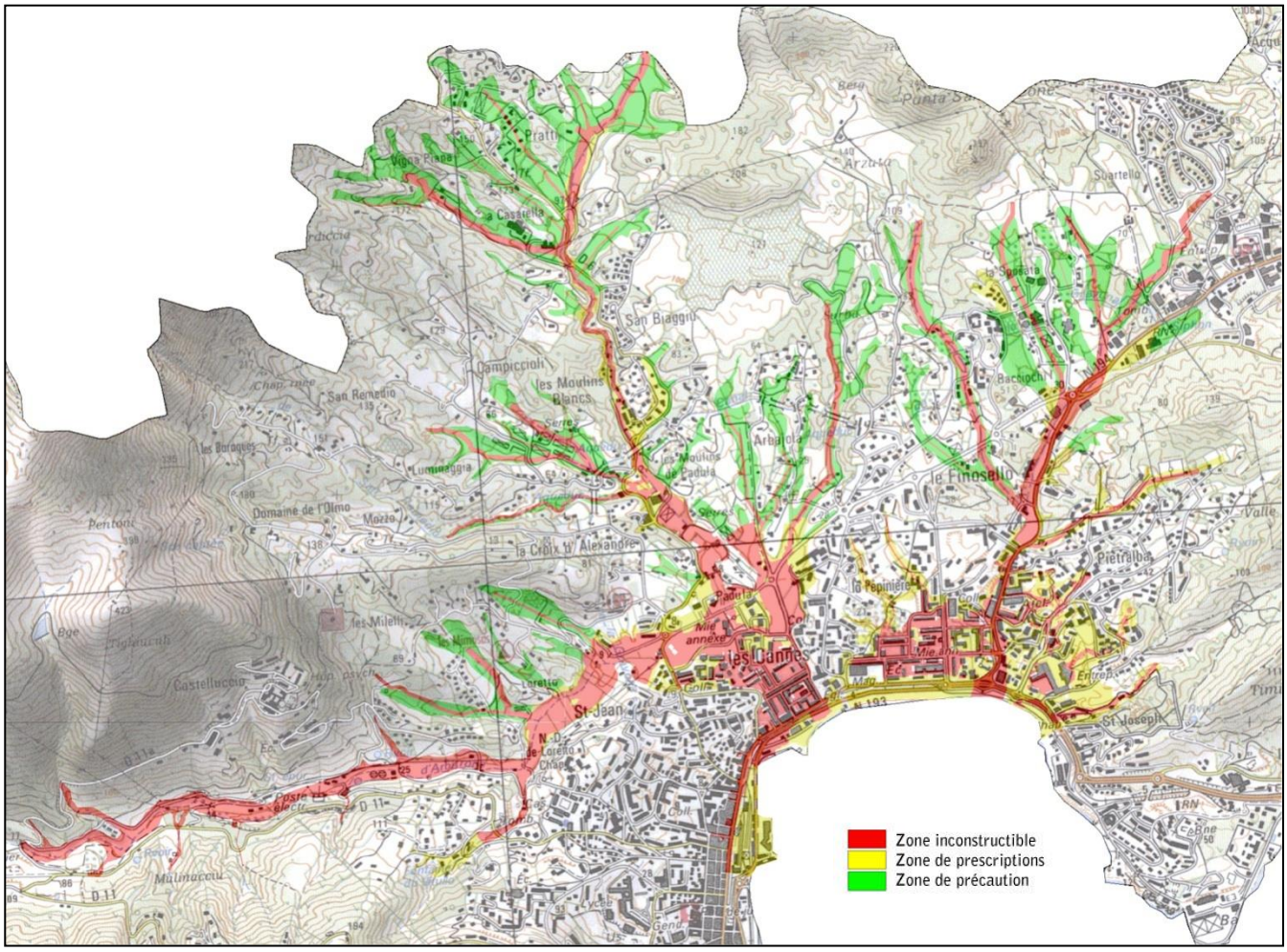
Toutefois, par exception au principe d'inconstructibilité applicable dans cette zone, des secteurs spécifiques ont été délimités à l'intérieur de cette zone, dans les quartiers denses des Cannes et des Salines afin de permettre la mise en œuvre par la commune de projets d'intérêt général ou d'assurer la continuité d'un bâti ancien.

zone jaune – de prescriptions : cette zone recouvre les terrains où l'aléa inondation, évalué pour une crue de référence centennale, est qualifié de

modéré. Compte-tenu des enjeux de développement de la commune identifiés dans ces zones, le règlement admet de manière générale, des possibilités d'occupation et d'utilisation du sol sous prescriptions.

zone verte – de précaution : cette zone recouvre les zones d'emprise hydrogéomorphologique (au-delà de la crue centennale). La constructibilité y est admise avec des mesures de précaution visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Zonage règlementaire du PPRI San Remedio (approuvé en 2011)



Notons que face aux coûts très élevés des canalisations adaptées aux intensités pluviométriques des orages de la région méditerranéenne, la commune étudie d'autres solutions telles que la mise en fonctionnement de bassins de rétention.

bassin	travaux réalisés et/ou envisagés
Cavallu Mortu	NC
Saint Antoine	NC
Cannes	programme d'aires de rétention de 34.000 m^3 réparties en 7 points des lits
Salines	doublement des canalisations bd Juin, reprise et réfection d'ouvrage existants, bassin de rétention de 3.000 m^3 en amont
Madonuccia	7 bassins de rétention pour 45.000 m^3, champ naturel d'expansion de 3.000 m^2, doublement du réseau
Pietralba	bassin de rétention de 1.000 m^3 ou neutralisation de 3.600 m^2 de terrain
Aspretto	programme adapté aux besoins selon POS
Vazio Ricanto	bassin de rétention compris entre 50.000 et 93.000 m^3

L'objet de ces bassins est de retenir l'eau pendant l'orage, de l'écouler après le passage de l'orage et de récupérer les premiers flux d'orage très chargés en métaux lourds par le lessivage des routes.

4.2.3. L'Atlas des zones inondables et les études hydrauliques spécifiques

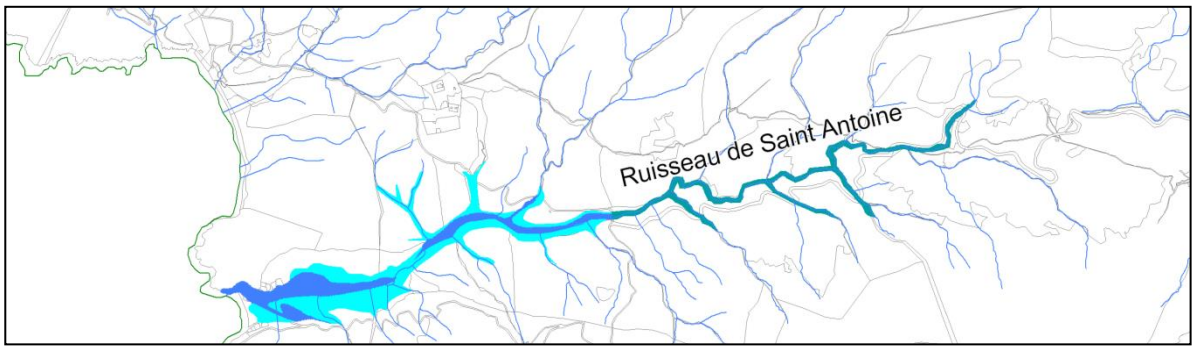
Hors PPRI Gravona et San Remedio, l'Atlas des zones inondables de 2003 a identifié quatre autres cours d'eau : Saint-Antoine, Arbitrone, Cavallu Mortu et Verdana.

En 2010, la DDTM a confié au CETE Méditerranée la réalisation d'une étudehydrogéomorphologique afin de déterminer les emprises hydrauliques à l'aval des cours d'eau de Spinosi, du ruisseau de Valdarello, Saint-Antoine, et celui d'Arbitrone.

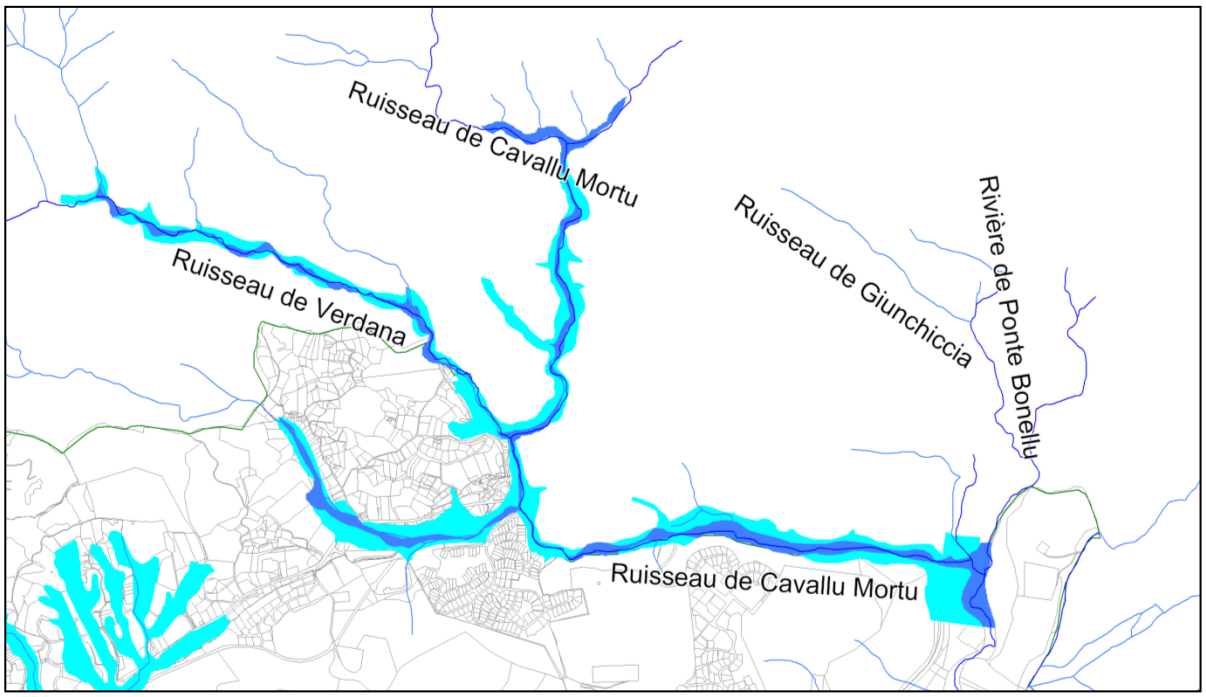
Notons que le cours d'eau "Arbitrone" est intégré dans l'étude hydraulique du PPRI San Remedio.

Les emprises de l'AZI 2003 et de l'étude CETE 2010 sont reprises ci-dessous.

- A l'ouest de la commune, le ruisseau de Saint-Antoine

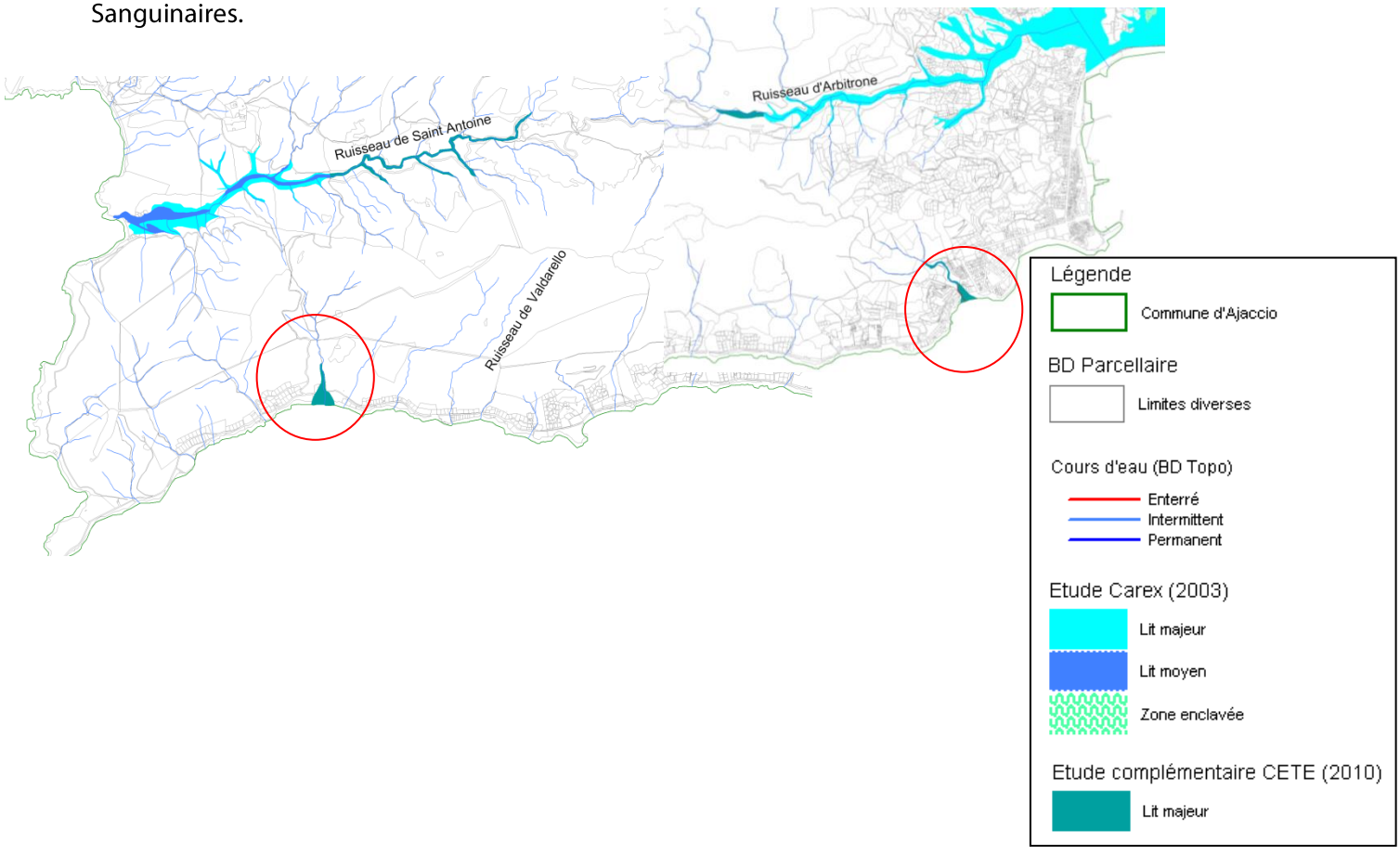


- A l'Est de la commune, les ruisseaux de Verdana et Cavallu Mortu



Le ruisseau de Verdana est intégré dans l'étude hydro géomorphologique du Cavallu mortu, dans le cadre de l'Atlas des Zones Inondables.

Deux embouchures ont également été identifiées le long des Sanguinaires.



Par ailleurs, deux études hydrauliques spécifiques ont été menées sur les bassins versants du Vazzio et du Cavallu Mortu.

- **étude d'aléas réalisée par EDF-PEI en 2013 dans la perspective de l'implantation d'une nouvelle centrale électrique**.

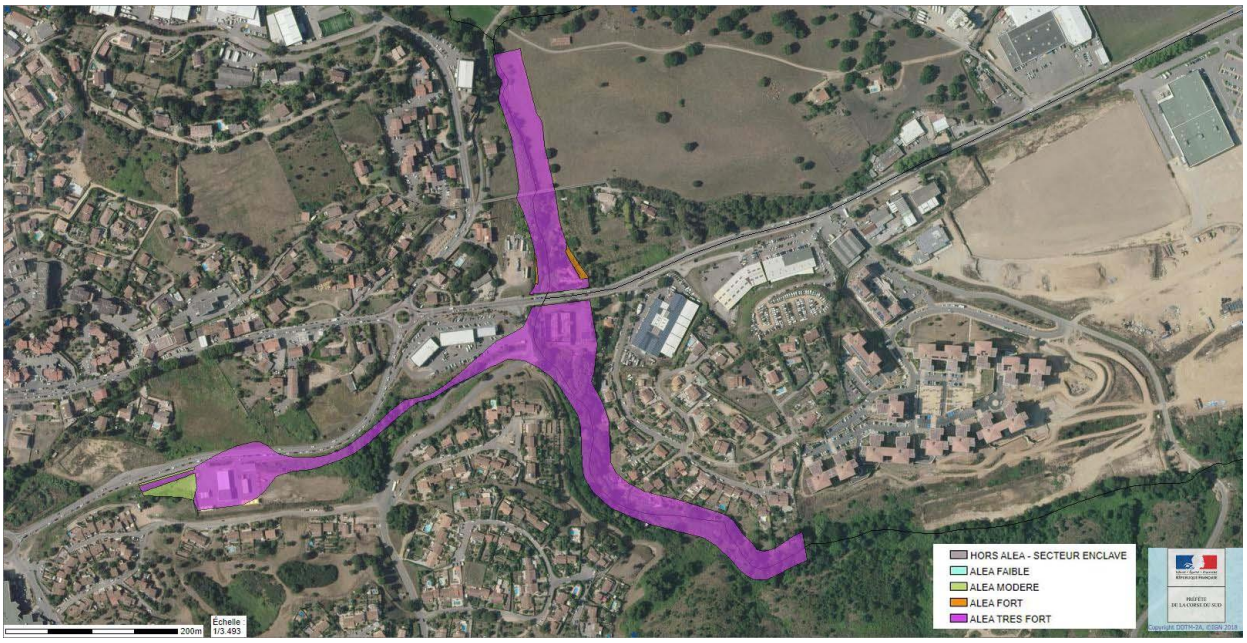
  L'étude a révélé qu'au droit du terrain d'assiette du projet, les niveaux d'aléas très fort et fort sont limités au lit mineur du cours d'eau longeant ledit terrain. En dehors de ces zones d'aléas très fort et fort, une constructibilité peut en conséquence être admise sur les parcelles concernées. Toutefois, du fait de leur situation dans le lit majeur du cours d'eau et en zone d'aléa modéré, des prescriptions minimales s'imposent pour la prise en compte du risque



Carte d'aléa inondation sur le secteur du Vazzio (source : carto.geo-ide.application)

- **étude d'aléas réalisée en 2012 par le CETE Méditerranée le long du ruisseau de Cavallu Mortu en vue de l'extension de la zone commerciale CASINO à Mezzavia.**

  L'étude a révélé la prédominance de l'aléa très fort sur la quasi-totalité des secteurs étudiés.



Carte d'aléa inondation sur une partie du ruisseau du Cavallu Mortu (source : carto.geo-ide.application)

4.2.4. Le PAPI : Programme d'Actions de Prévention des Inondations

Afin de prévenir tout risque inondation, un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) a été adopté en 2012 par la ville d'Ajaccio.

Un PAPI est un outil technique et financier visant à réduire les risques d'inondations et les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement, à l'échelle d'un bassin versant.

La ville d'Ajaccio a adopté en 2012 son PAPI. Ce programme d'actions a fait l'objet d'une convention 2012-2018 contractualisée entre l'Etat, la collectivité territoriale de Corse et la ville d'Ajaccio, pour un montant initial de 53,6 M€. Un avenant a été établi pour la période 2017-2020.

Les 5 axes du PAPI :

- Amélioration des connaissances et renforcement de la conscience du risque ;
- Amélioration de la surveillance et dispositifs d'alerte ;
- Mise en place des plans de prévention et mesures de réduction de la vulnérabilité ;
- Restauration des champs d'expansion de crue et amélioration de la gestion dynamique des cours d'eau ;
- Développement des aménagements collectifs de protection localisée des lieux habités. Réaménagement des exutoires pluviaux des quartiers des Cannes et des Salines.

Les grands travaux qui seront réalisés dans le cadre du PAPI sont : la réalisation des ouvrages hydrauliques prévus à l'ANRU et les bassins de rétention, réhabilitation du système d'endiguement de Campo Dell'Oro.

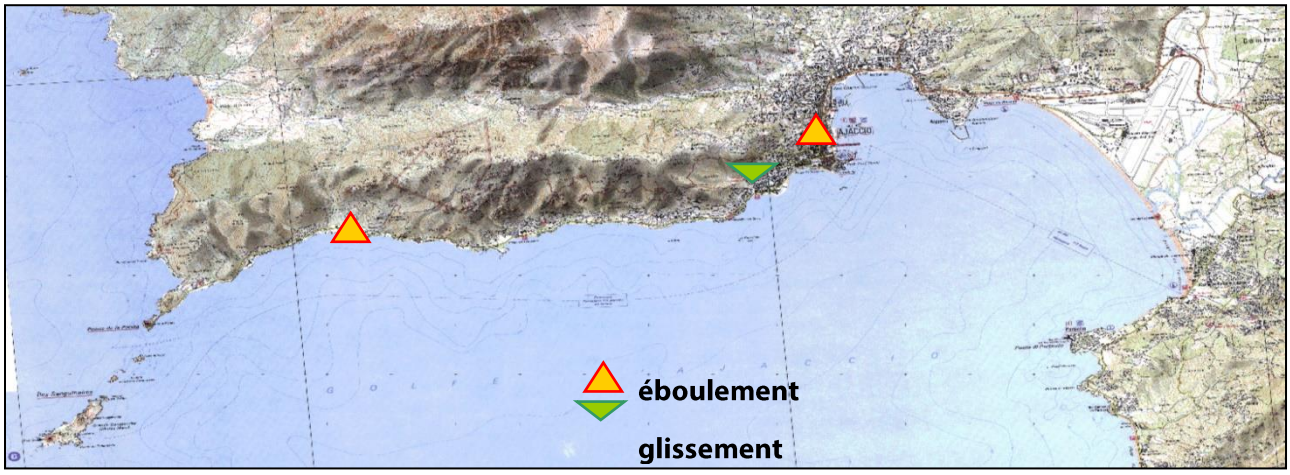
4.3. Le Risque Mouvement de Terrain

➢ *Le risque lié au glissement de terrain et aux éboulements*

Les phénomènes naturels sont surtout : - des éboulements et chutes de blocs, principalement à propagations rapides. Il existe également sur la commune un risque de ravinement. - des ravinements dont l'évolution peut être lente (de quelques millimètres à quelques centaines de millimètres par an).

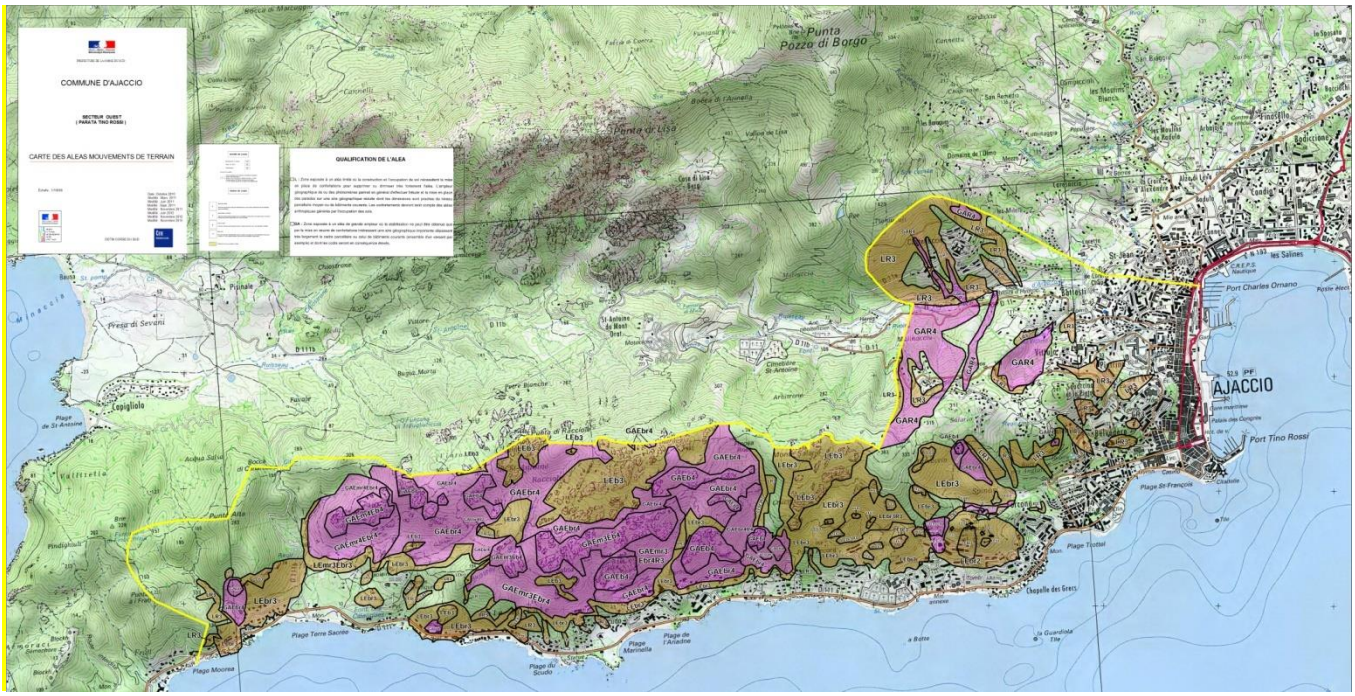
Deux sites sont particulièrement exposés à ce risque :

- Site de l'ancien front de Taille à l'Est de l'avenue Napoléon III
- Terrains proches de Barbicaja



Un plan de prévention Risque Mouvement de terrain a été prescrit sur la commune le 25 février 2011 et approuvé le 15 mars 2019. Le risque concerne la partie Ouest de la commune de Vignola à Saint-Jean. Les dangers potentiels sont les éboulements rocheux et le ravinement.

Carte des aléas mouvements de terrain sur la commune
(source : PPRMT approuvé le 15 mars 2019)



Dans les **zones d'aléa fort** (de grande ampleur - GA) *en violet sur la carte*, toutes constructions, tous travaux, aménagements ou installations de quelque nature que ce soit, sont interdits (hors exception énoncées à l'article II.2 du règlement du PPRMT) en raison du très fort risque d'éboulement rocheux et/ou de ravinements liés à la présence de masses rocheuses ou à la pente des terrains.

Sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique spécifique et/ou d'une étude de structure des bâtiments, certain travaux ou aménagements pourront être autorisés.

Dans les **zones d'aléa modéré** (limité - L) *en marron clair sur la carte*, sont interdits :

- *dans les zones exposées à l'aléa éboulement rocheux (Eb ou Em)* : les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs et les parcs d'attractions, les aires de sport, la création de terrains de camping et de caravaning ou leur extension.

Comme dans les zones d'aléa fort, sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique, une constructibilité peut être permise. Cette étude doit être réalisée par un bureau d'études expert pour préciser l'aléa "chutes de blocs et éboulements" sur le bassin de risques concerné par le projet. Elle permettra d'affiner l'aléa à une échelle précise et de définir les solutions de mise en sécurité.

- *dans les zones exposées à l'aléa ravinement (R)* : tous travaux ayant pour effet de modifier le réseau hydrologique, d'obstruer une vallon d'écoulement des eaux, ou tous travaux dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol (déboisements, excavations, remblais).

Des possibilités de construction peuvent être admises dans les zones d'aléa limité ravinement, sous réserve des prescriptions suivantes :

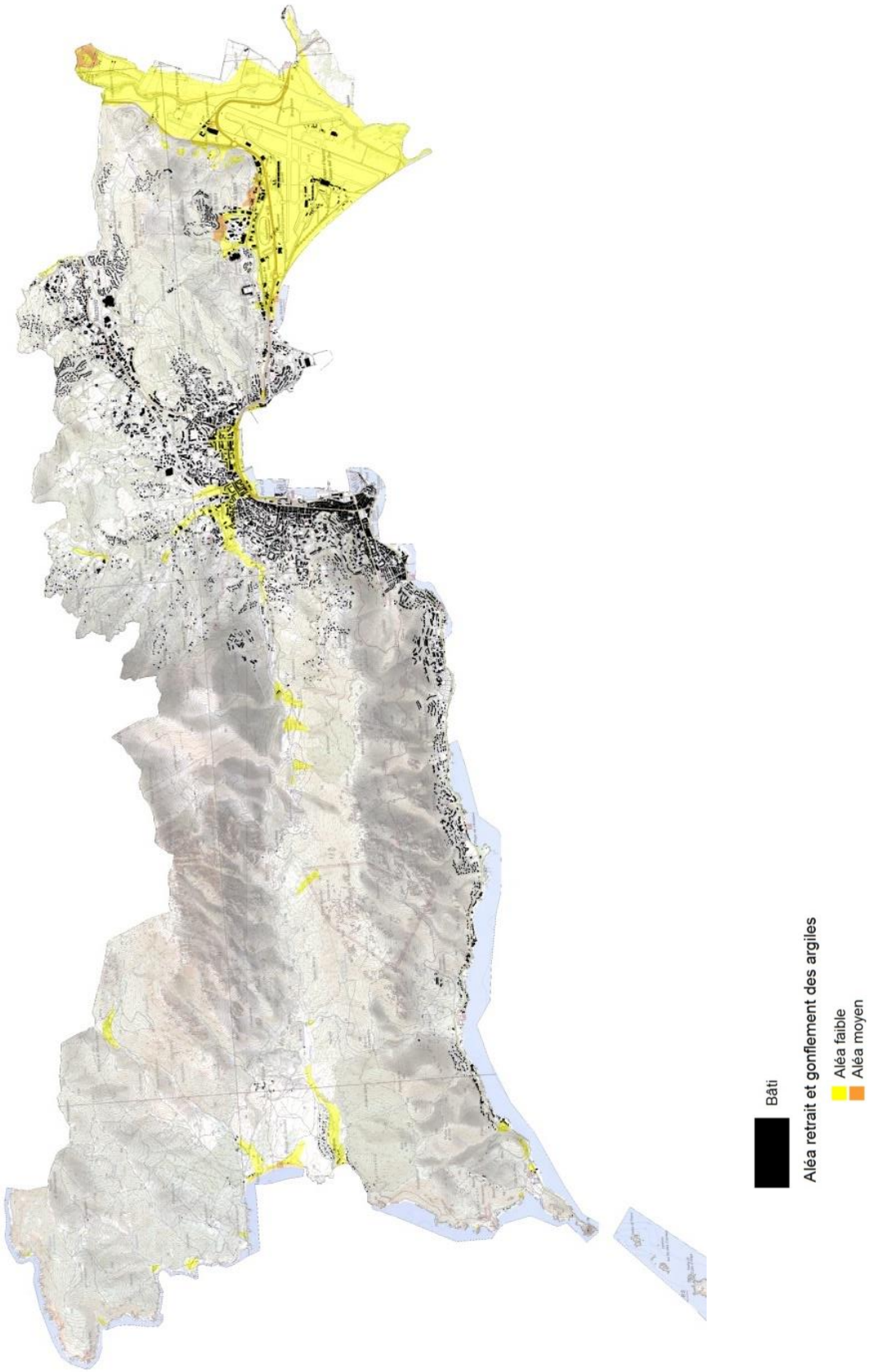
- si projet supérieur à 15 m2 de surface hors œuvre de constructions existantes, une étude géotechnique doit être réalisée.
- tous les rejets d'eaux (usées, pluviales ...) doivent être évacués dans les réseaux collectifs ;
- le déboisement doit être limité à la zone d'implantation de la construction ;
- les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- l'étanchéité des canalisations des réseaux de fluides et de gaz doit être totale ;
- les couloirs naturels des ravines et des vallons doivent être préservés ;
- l'implantation des constructions doit respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la crête des berges des talwegs, ravines et cours d'eau ;
- les accès, aménagements, réseaux et tout terrassement doivent être conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

➢ *Un territoire peu vulnérable au phénomène de retrait et gonflement des argiles*

Le phénomène de gonflement et retrait des argiles résulte de l'alternance d'épisodes de sécheresse et de réhydratation des sols entraînant le tassement et la fissuration des constructions.

Ajaccio est concernée par des zones d'aléas faible de gonflement et retrait des argiles et ponctuellement des zones en aléa moyen. En cas d'aléa faible, la survenance de sinistre est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sol).

Carte aléas retrait et gonflement des argiles



4.4. Risques littoraux

Les risques littoraux englobent deux types de risques :

- La submersion marine liée à de fortes vagues ou à l'élévation du niveau de la mer sous l'effet du changement climatique
- L'érosion côtière

4.4.1. Le Risque Submersion marine

La submersion marine est une "inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques (forte dépression et vent de mer) et marégraphiques sévères" (Guide méthodologique des PPR littoraux, 1997).

En tant que commune littorale, Ajaccio est soumise au risque de submersion marine. Lors des tempêtes marines, le niveau moyen de la mer peut être amené à augmenter sous l'effet de la dépression atmosphérique, des vents et du déferlement des vagues.

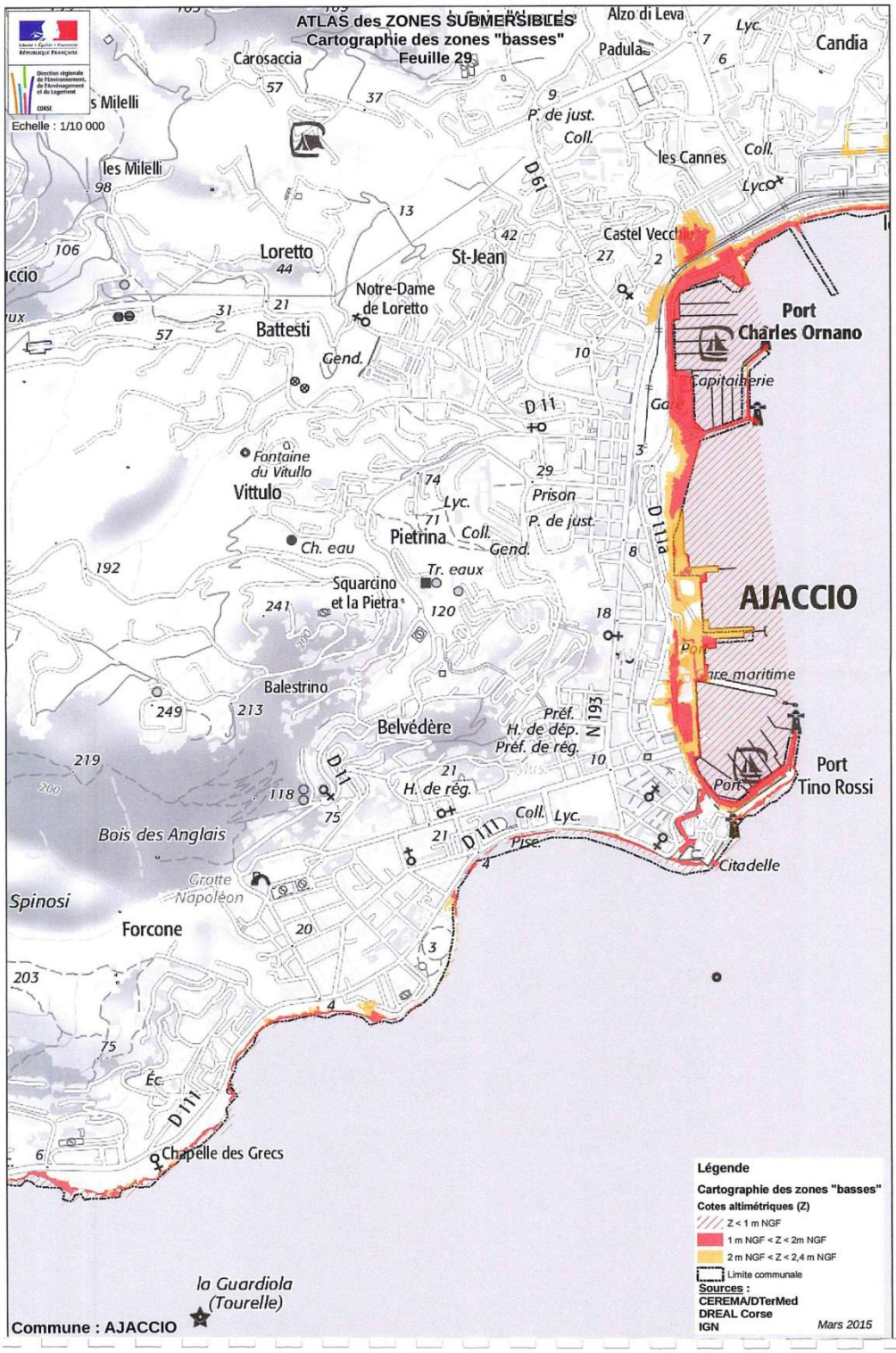
2 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris en lien avec ce risque : en 1989 et en 2010.

Les inondations de la Tempête Xynthia, de février 2010, ont mis en évidence la nécessité pour l'Etat, de mettre en œuvre les plans de prévention des risques littoraux en ciblant prioritairement l'action sur les territoires vulnérables face au risque de submersion marine. Une réflexion a donc engagée, sur le périmètre du golfe d'Ajaccio (février 2011). Un Atlas des zones submersibles a été élaboré a l'échelle de la Corse par le CEREMA en 2015. L'Atlas des Zones Submersibles est opposable aux demandes d'autorisation d'aménager et de construire sur le fondement de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme au titre de la sécurité publique. Cet atlas identifie les espaces littoraux potentiellement exposés aux phénomènes de submersion marines en raison de leur faible côte altimétrique. Ces espaces sont qualifiés de "zones basses".

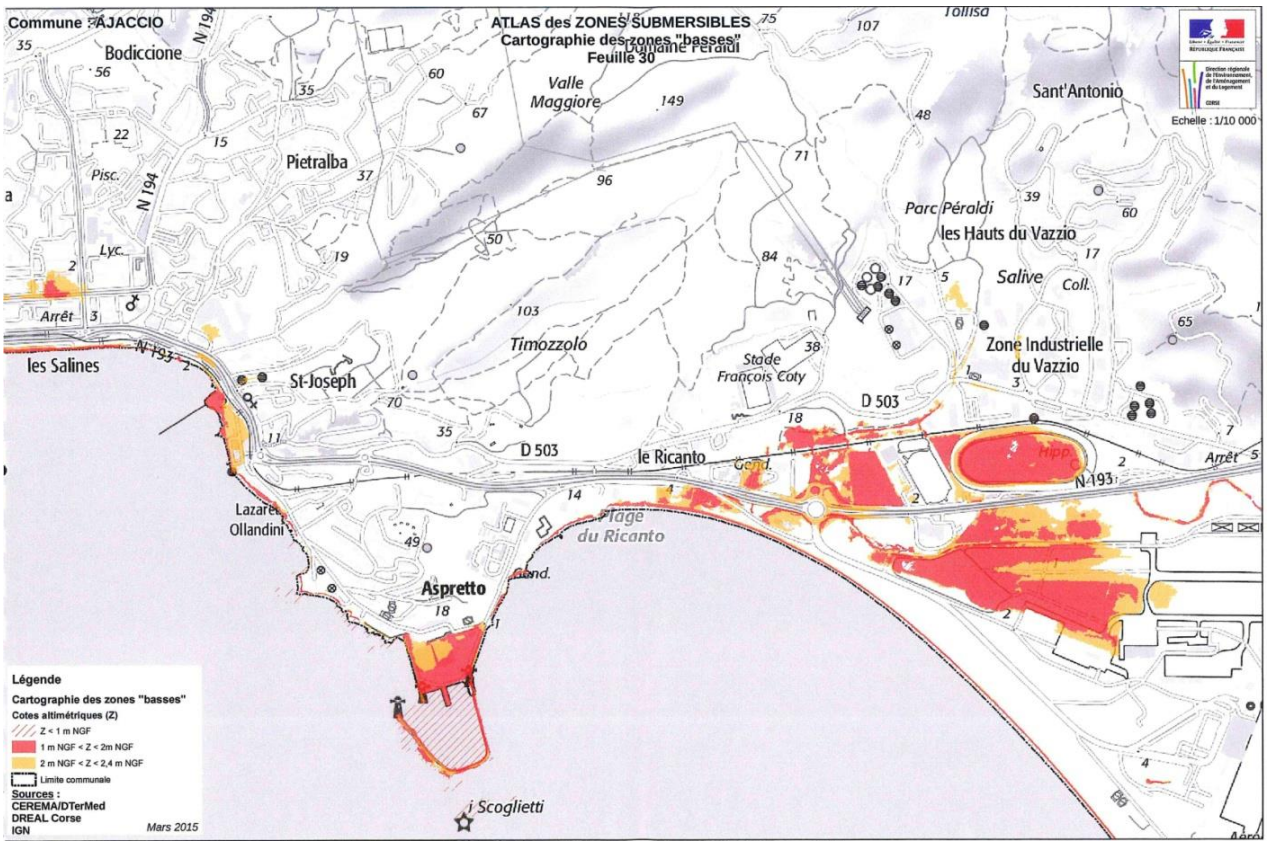
Deux côtes altimétriques ont été prises en compte :

- une côte de +2mNGF : le niveau marin de référence
- une côte de +2.4mNGF : le niveau marin horizon 2100

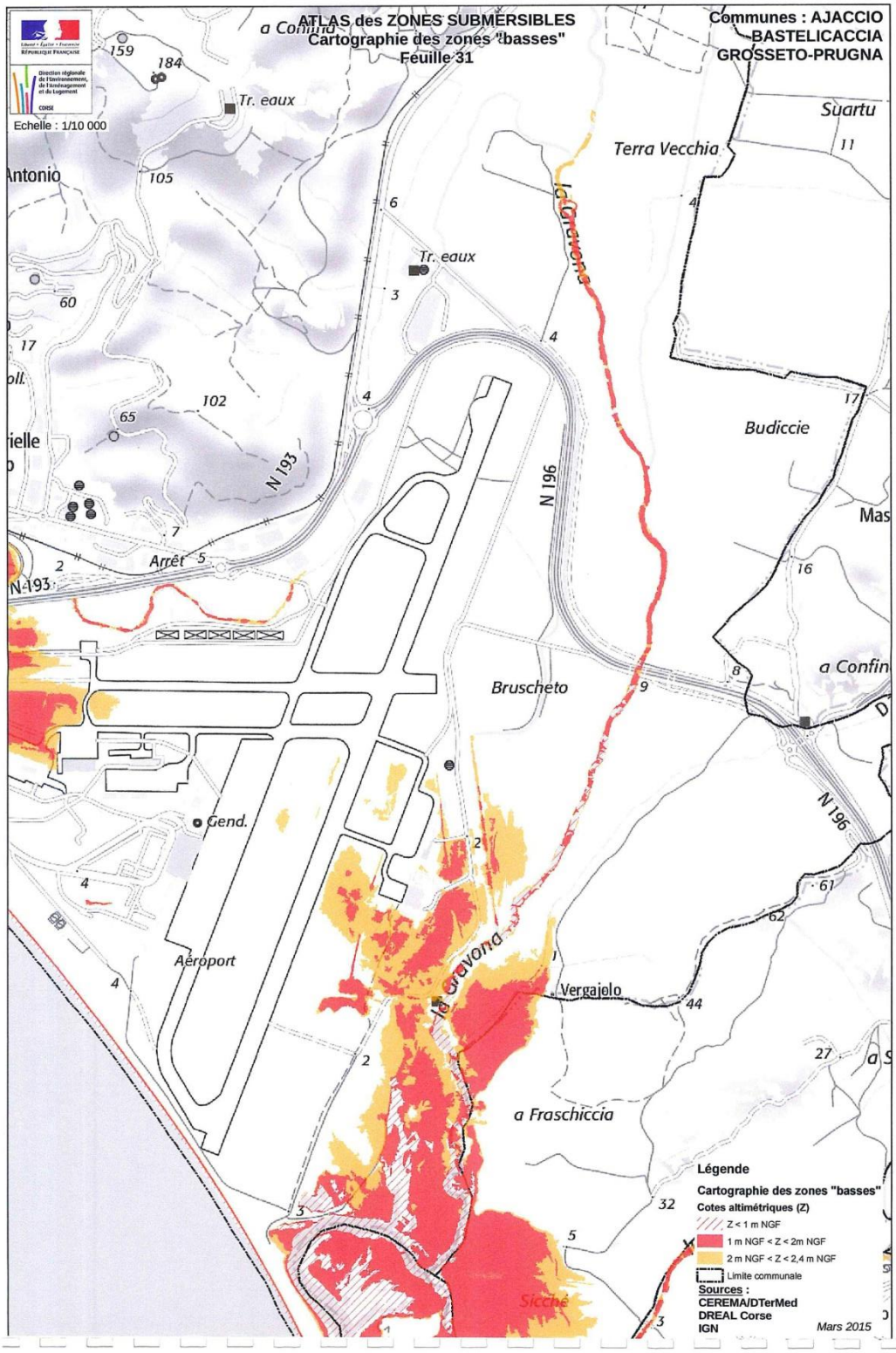
Extrait de l'atlas des zones submersibles sur le secteur du Port - vieille ville - Les Cannes (source : CEREMA, mars 2015)



Extrait de l'atlas des zones submersibles sur le secteur de Vazzio-Aspretto-Saint-Joseph (source : CEREMA, mars 2015)



Extrait de l'atlas des zones submersibles sur le secteur de l'aéroport - Campo Dell'Oro (source : CEREMA, mars 2015)



4.4.2. Erosion

L'érosion se traduit par la diminution des plages et l'attaque du cordon dunaire mais touche aussi les côtes à falaises.

L'analyse de l'évolution du trait de côte nous permet de bien appréhender le phénomène d'érosion côtière.

En 1999, dans le cadre des accords entre l'Office de l'Environnement de la Corse (OEC) et le BRGM, un Réseau d'Observation du Littoral (ROL) de La Corse a été mis en place afin de mieux comprendre l'évolution du trait de côte et de proposer des plans de gestion du littoral. Le Service Géologique Régional Corse du BRGM est l'opérateur du ROL.

En 2012, 17 sites ont fait l'objet d'un suivi particulier (ce qui correspond à environ 45 km de côte). Il s'agit soit de sites "régionaux" c'est-à-dire représentatifs des évolutions naturelles régionales à long terme soit de sites "sensibles", des sites à évolutions critiques liées à des phénomènes naturels et/ou des aménagements.

Sur Ajaccio, seule la plage du Ricanto a fait l'objet d'un suivi. L'étude a montré qu'au cours de la période 1951-2012, que la plage a subi une alternance de phases de recul et d'avancée de la position du trait de côte en fonction de secteurs. La plage est en érosion sur la quasi-totalité de son linéaire avec des reculs compris entre 20 et 60 m soit avec des taux d'érosion inférieurs à 1m/an.

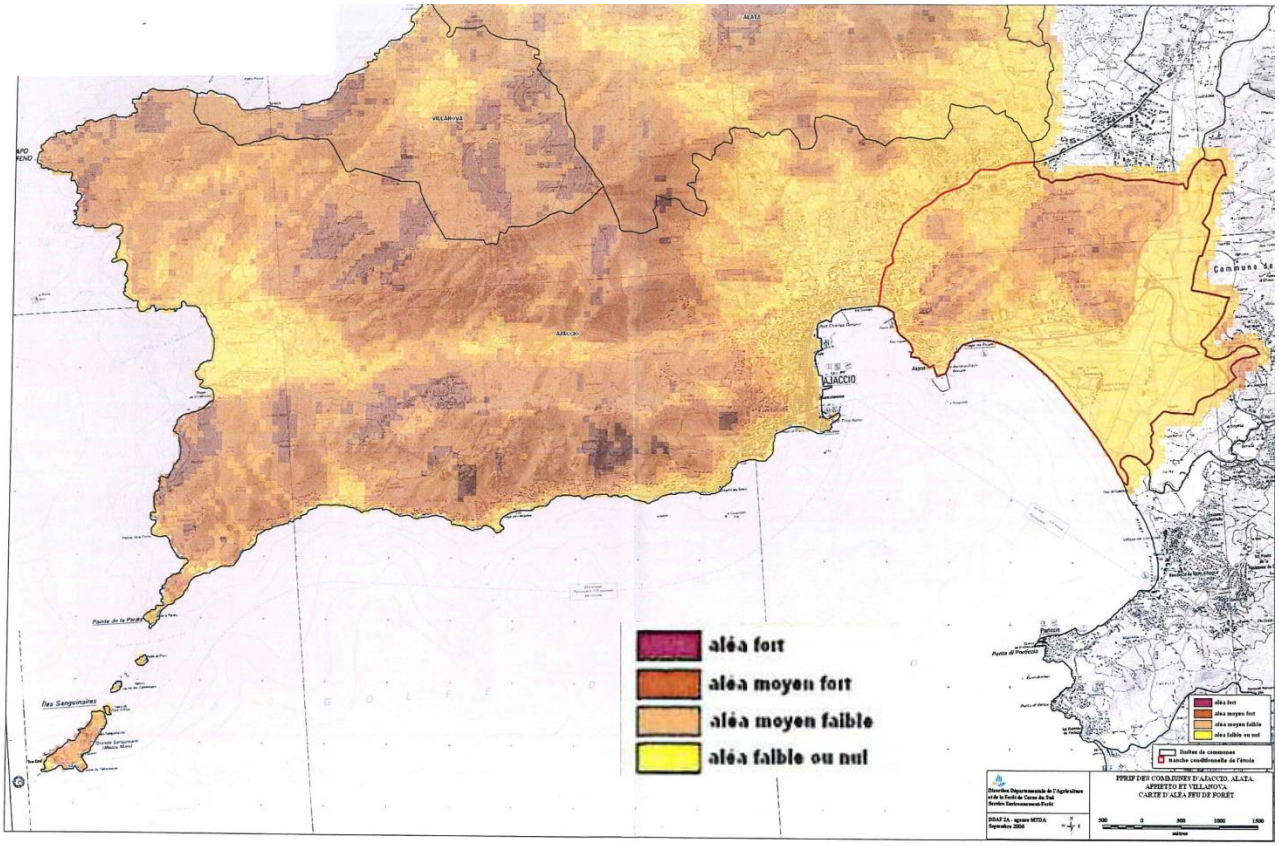
Entre 2002 et 2007, le taux d'érosion a été plus fort, de l'ordre de 3m/an soit des avancées d'environ 15m. Les tempêtes qui se déroulées de 1996 à 2002 et de 2007 à 2012 se sont révélées très impactantes en terme de recul du trait de côte. Depuis, des enrochements ont été réalisés en bout de piste de l'aéroport sans que leur impact n'est, pour l'instant, était évalué.



4.5. Le Risque incendie

La commune d'Ajaccio, très étendue, possède un important couvert végétal constitué de maquis et de forêts. La commune est couverte à 67,8 % de bois et maquis et 5% de friche. Le risque d'incendie est très élevé compte tenu de la combustibilité de ce peuplement végétal, de son état et de sa continuité (cf. cartes ci-après).

Zones d'aléa feux de forêt sur Ajaccio



L'historique des principaux feux met en évidence ce risque majeur d'autant plus dangereux que certains de ces espaces naturels sont souvent colonisés par des zones d'habitat plus ou moins diffuses situées soit à l'intérieur des zones à risques ou en mitoyenneté.

La zone la plus exposée est la partie ouest de la commune délimitée par la route départementale RD81 et la route nationale RT194.

Entre 1973 et mai 2018, la commune d'Ajaccio à connu 2015 incendies dont 428 dit « incendies de forêt » supérieur à 1 hectare d'un seul tenant. Les incendies d'ampleur les plus récents remontent à octobre 2014, 23 ha ont brûlé et à juin 2015 où 42 ha sont partis en fumée. Ajaccio a été épargnée de la vague d'incendie qui a sévit la Corse à l'été 2017.

L'été 2017 a particulièrement subi les effets de la sécheresse avec de nombreux feux de forêt.

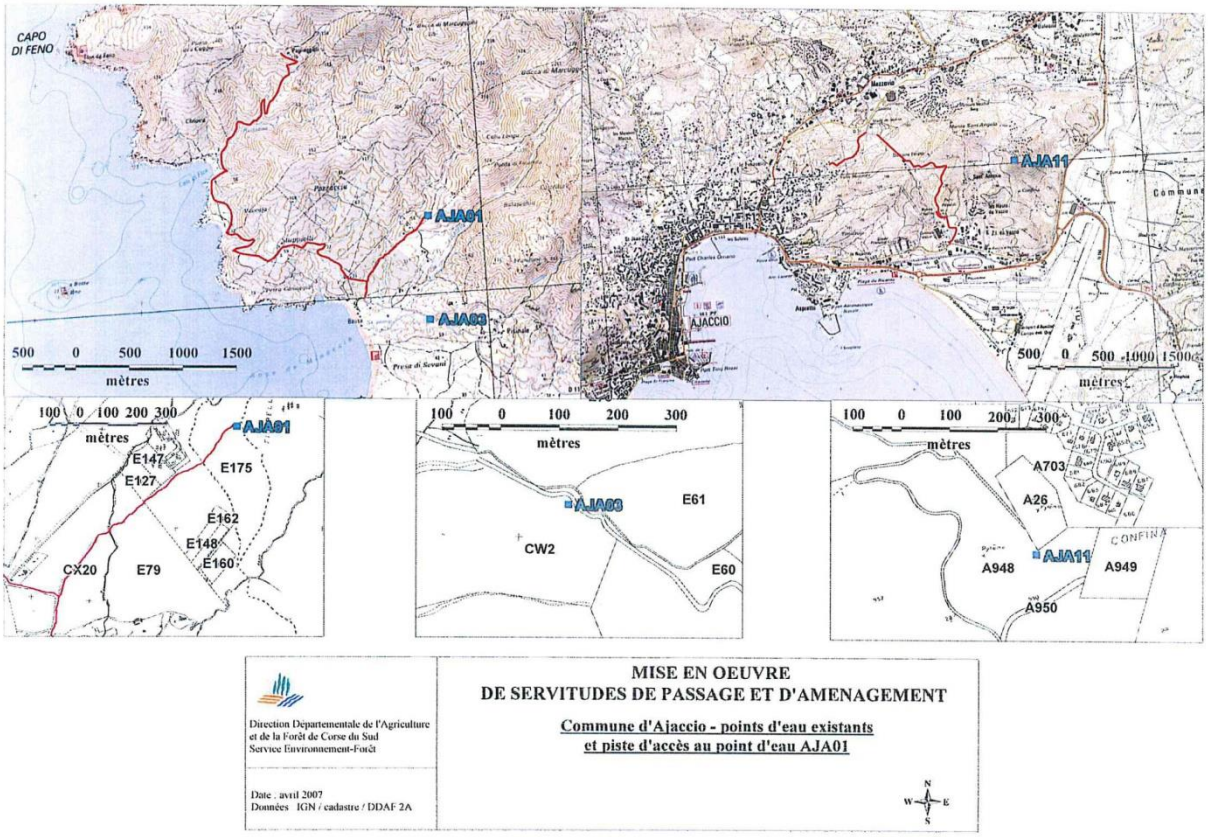
Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt a été prescrit le 11 janvier 2007 et a fait l'objet d'un projet de zonage et de règlement.

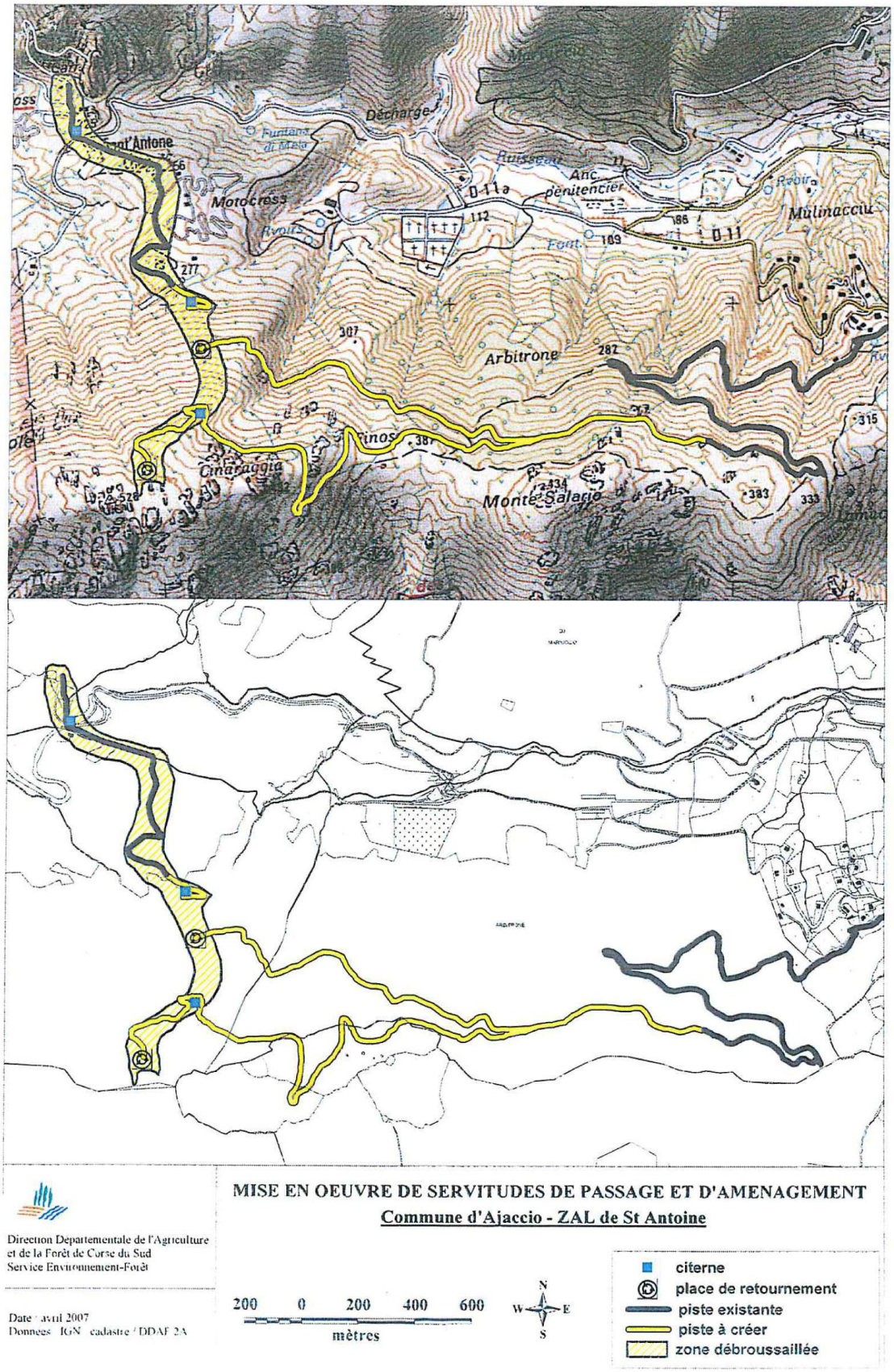
Afin de limiter le risque incendie de forêt, le débroussaillement est rendu obligatoire par arrêté préfectoral du 03 décembre 2012. Les parties les plus à l'Est de la commune sont concernées.

Le débroussaillement est obligatoire sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres des formations boisées, y compris les voies qui les traversent. Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, une bande doit être débroussaillée sur 50 m

ainsi qu'aux voies privée y donnant accès sur une profondeur de 3 m de part et d'autre de la voie.

Dans le cadre de la défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI), deux servitudes de passage et d'aménagement ont été instituées autour de 3 points d'eau existants au-lieu dit Figarella, Bausa, Confina et en lien avec la zone d'appui à la lutte (ZAL) de Saint-Antoine.




Décharge
Motocross
D 11a
Anc. pénitencier
Mulinacciu
D 11
Arbitrone
Cinaraggia
Monte Salario
MISE EN OEUVRE DE SERVITUDES DE PASSAGE ET D'AMENAGEMENT
Commune d'Ajaccio - ZAL de St Antoine
Direction Departementale de l'Agriculture
et de la Forêt de Corse du Sud
Service Environnement-Forêt
Date : avril 2007
Données : IGN - cadastre / DDAF 2A
200 0 200 400 600
mètres
N
W
E
S
citerne
place de retournement
piste existante
piste à créer
zone débroussaillée

4.6. Risque sismique

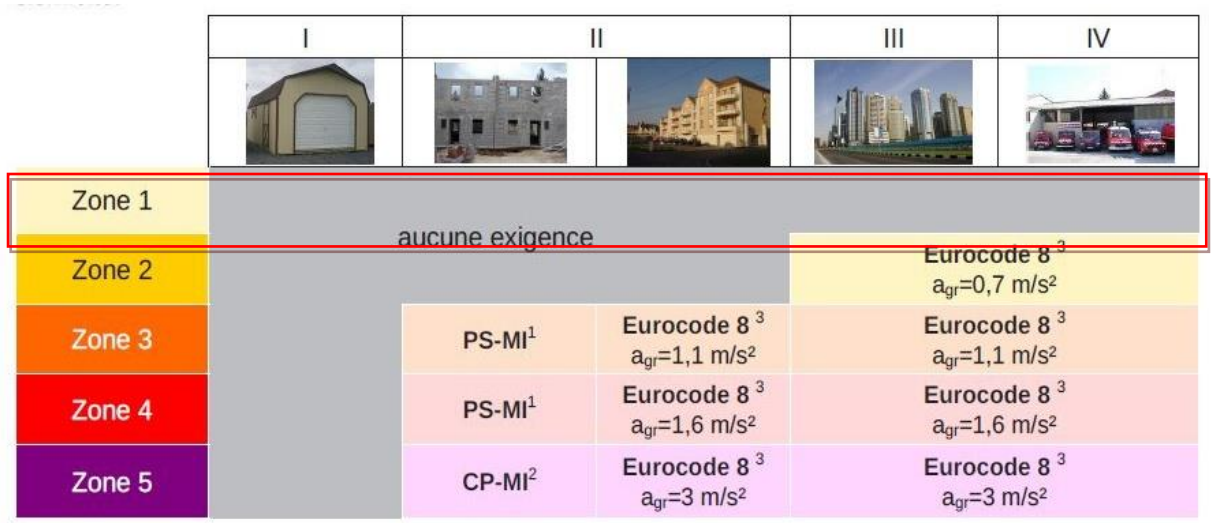
Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets numéro 2010-1254 du 22 octobre 2010 et numéro 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. La zone 5 concerne exclusivement les îles antillaises.

Ajaccio se situe en zone de sismicité 1, négligeable à nul.

Ce niveau de zone n'exige aucune règle de construction en vue d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets d'éventuelles secousses sismiques.

Application des règles de constructibilité pour les différentes catégories de bâtiment selon la zone de sismicité



[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

4.7. Le risque industriel

10 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont recensées sur la commune selon la base nationale de données des ICPE (la décharge de Saint-Antoine qui n'est plus en activité n'est plus considérée comme ICPE).

- STEP de Campo Dell'Oro
- Dépôt pétrolier du Vazzio
- Stockage hydrocarbures Aéroport Ajaccio
- Station service Esso - lieu-dit Aspretto
- Station de pompage exploitée par EDF - lieu-dit Aspretto
- Centre emplisseur Antargaz du Ricanto
- Centrale thermique du Vazzio
- Station GDF du Loretto
- Corse Composites Aéronautiques
- Ferme marine des Sanguinaires

Parmi elles 9 sont soumises au régime "Autorisation". Les ICPE soumises à autorisation sont celles qui présentent de graves conséquences ou inconvénients pour l'environnement. L'autorisation n'est alors délivrée que si les dangers et inconvénients peuvent être prévenus par des mesures spécifiées dans l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Localisation des ICPE sur la commune



Parmi elles, quatre installations sont considérées comme des sites industriels à hauts risques et sont soumis à la directive SEVESO.

Les sites suivants sont classés seuil haut (soumis à autorisation préfectorale d'exploitation avec servitude et pour lesquels un PPRT doit être élaboré):

- La station GDF de Loretto, stockant 6.000 m3 de gaz liquéfié, qui alimente l'ensemble de la ville. Le gaz est auparavant transporté par canalisation enterrée depuis l'appontement Jeanne d'Arc, lui-même approvisionné par bateau. Les risques associés à cette installation sont l'incendie consécutif à une fuite de gaz ou, cas d'une extrême gravité mais très improbable, l'explosion d'une réserve. **Le site fait l'objet d'un PPRT approuvé le 27 septembre 2016.** *En rouge sur la carte.*
- Le centre emplisseur Antargaz du Ricanto qui conditionne et expédie du GPL à destination de l'agglomération d'Ajaccio et de l'ensemble de la Corse du Sud. Le stockage est réalisé dans une sphère de 1.000 m3 et 10 réservoirs de 75 à 150 m3. Les hypothèses accidentelles sont identiques à celles du site de Loretto. **Le site fait l'objet d'un PPRT prescrit le 28 décembre 2011**.*En noir sur la carte.*

Les sites suivants sont classés seuil bas :

- Le dépôt pétrolier du Vazzio. Il alimente en hydrocarbures l'ensemble du département. Le site est approvisionné par bateau grâce à une canalisation pour partie en mer (sea-line) et pour partie enterrée. Le dépôt stocke 18.000 m3 réexpédiés par camions citernes sur le département. Suite à l'entrée en vigueur de la directive Seveso III, au 1er juin 2015, l'établissement DPLC n'est plus concerné par l'élaboration d'un PPRT. *En bleu sur la carte.*

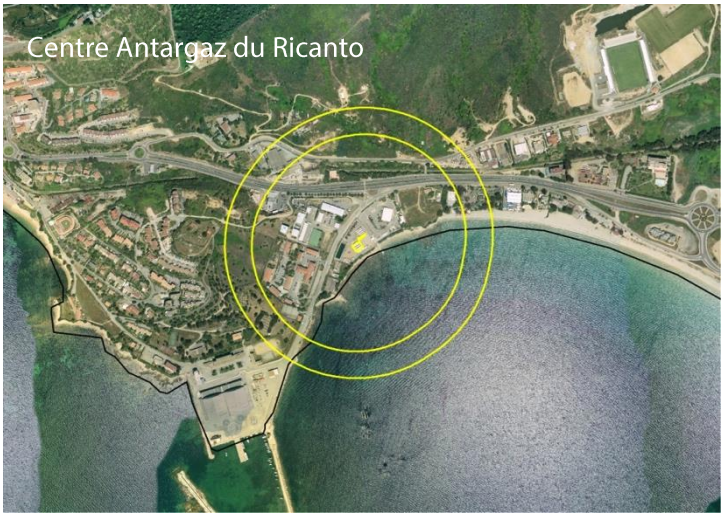
- La Centrale thermique fonctionne au fuel lourd stocké sur site. le site est aussi approvisionné par une canalisation terrestre. Le site est classé SEVESO II depuis le 14 décembre 2014.

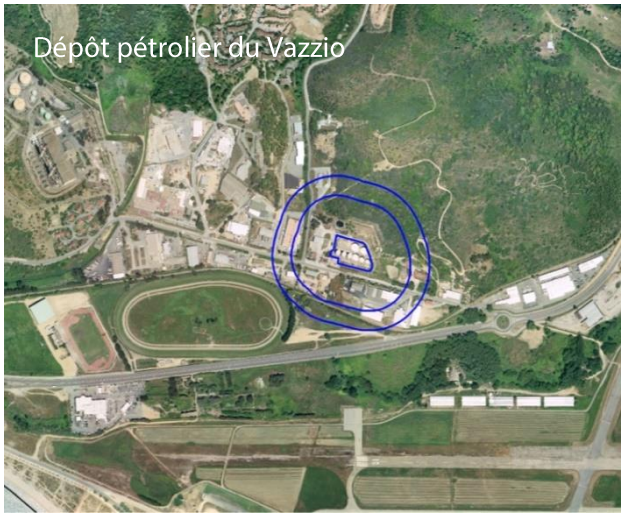
Parmi l'ensemble des contraintes relatives à la directive SEVESO II, deux zones de sécurité, établies selon la détermination des effets mécaniques, thermiques et toxiques contraignent l'urbanisation alentour (cf. schéma et cartes ci-après) :

- la zone des effets mortels, appelée zone Z1 dans laquelle on observe statistiquement au moins 1% de décès dans la population exposée : interdiction de nouvelles habitations, de nouvelles voies de circulation, de nouvelles activités industrielles relevant de la législation des ICPE hormis celles qui ne provoquent pas d'augmentation de risque.
- la zone des effets significatifs, appelée zone Z2 où les personnes peuvent rester 30 minutes sans lésions irréversibles : interdiction de nouvelles constructions importantes, de voies de circulation importantes, admission d'équipement recevant du public s'ils sont indispensables.

La maîtrise de l'urbanisation autour des ICPE doit être assurée dans les zones de danger Z1 et Z2 (périmètres SEVESO) sur le fondement l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Pour le site Antargaz à Ricanto, le premier cercle (Z1) se situe à 260 m et le second cercle (Z2) à 330 m. Pour le site Dépôt pétrolier du Vazzio, le premier cercle (Z1) se situe à 104 m et le second cercle (Z2) à 155 m.


Centre Antargaz du Ricanto


Dépôt pétrolier du Vazzio

Sur le site du dépôt pétrolier de la Corse (DPLC) au Vazzio, des nouvelles zones de dangers ont été définies. L'Etat au travers de son "Porté à Connaissance" du 06 novembre 2018 a souhaité porté à la commune d'Ajaccio la connaissance de ces nouvelles zones de dangers qui remplacement les zones Z1 et Z2. Les nouvelles zones de dangers sont :

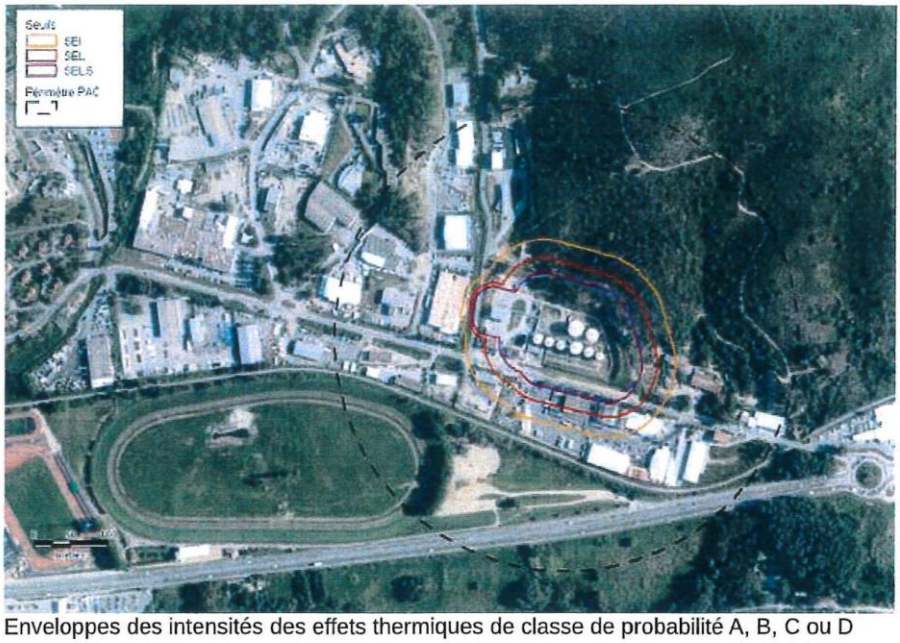
- **zone des effets létaux significatifs (ZELS)** : elle correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5% de la population exposées en limite de zone).
- **zone des premiers effets létaux (ZPEL)** : elle correspond à la zone de dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1% de la population exposées en limite de zone). Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z1.
- **zone des effets irréversibles (ZEI)** : elle correspond à la zone de dangers significatifs pour la vie humaine. Cette dénomination recouvre l'ancienne dénomination Z2.
- **zone des effets indirects par Bris de vitre (ZBy)** : elle correspond à la zone de dangers significatifs pour la vie humaine des effets de surpression liés aux bris de vitre (effets irréversibles).



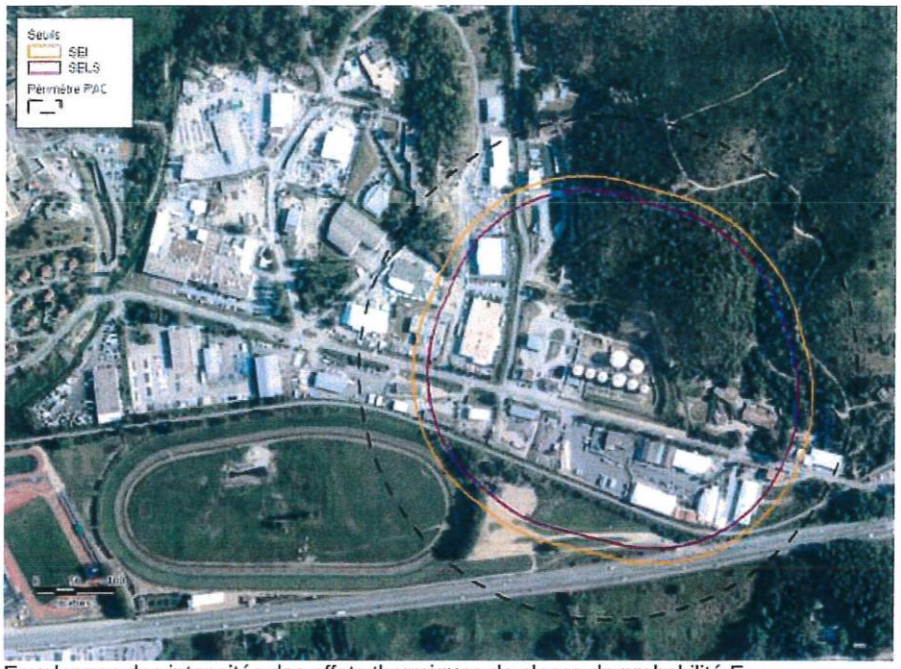
Enveloppes des intensités des effets de surpression de classe de probabilité A, B, C ou D



Enveloppes des intensités des effets de surpression de classe de probabilité E



Enveloppes des intensités des effets thermiques de classe de probabilité A, B, C ou D



Enveloppes des intensités des effets thermiques de classe de probabilité E

Source : PAC novembre 2018

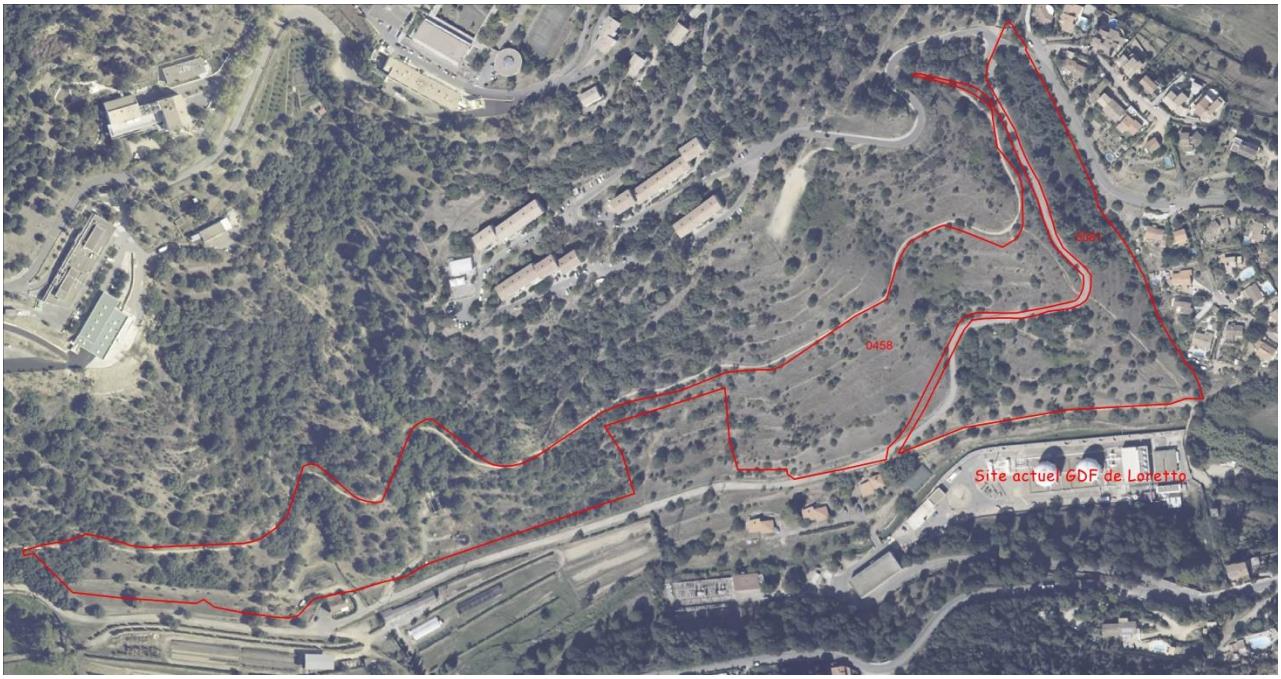
Les recommandations en matière d'urbanisme sont les suivantes :

Principes de la circulaire du 4 mai 2007		
Zone d'effet		Recommandations sur l'urbanisme – Principe à retenir
Probabilité E	Z_{ELS}	Interdire toute nouvelle construction à l'exception : - des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, - des aménagements et extensions des installations existantes; - de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence); Autoriser les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	Z_{pEL}	Autoriser : -l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, - les nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.
	Z_{EI} & Z_{BV}	Autoriser et introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effet de surpression.
Probabilité de A à D ou en l'absence de probabilité	Z_{ELS}	Interdire toute nouvelle construction à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques
	Z_{pEL}	Interdire toute nouvelle construction à l'exception : - des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques, - des aménagements et extensions des installations existantes; - de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence); - Autoriser les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	Z_{EI}	Autoriser : l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, - les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles. Les changements de destinations doivent être réglementés dans le même cadre.
	Z_{BV}	A autoriser et introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions imposant à la construction d'être adaptée à l'effet de surpression lorsqu'un tel effet est généré

Pour le **site GDF de Loretto**, pour lequel un PPRT est en vigueur, le risque technologique est aggravé dans ce secteur par le risque inondation très élevé du fait de la localisation des cuves de gaz dans le lit du cours d'eau de l'Arbitrone.

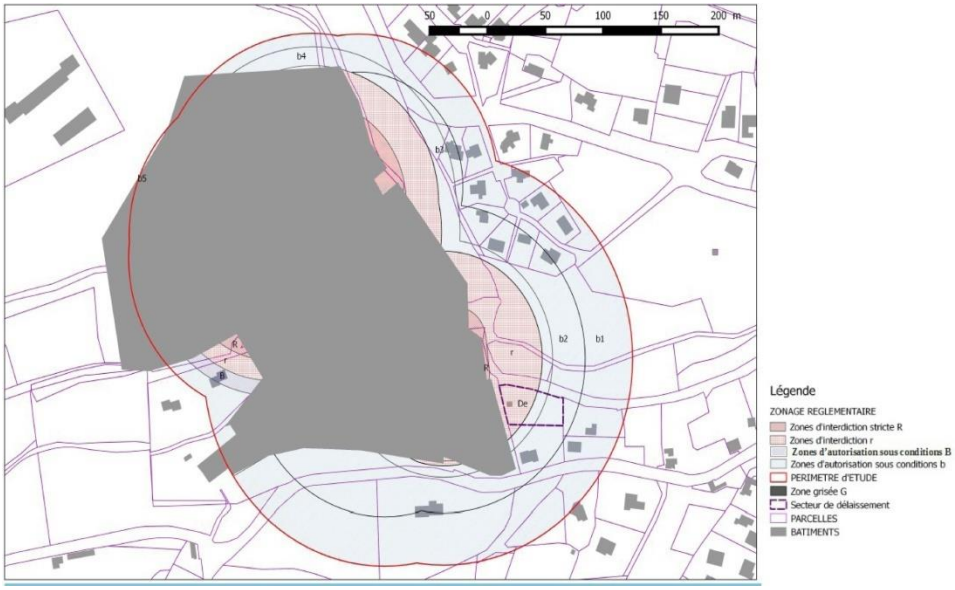
C'est pourquoi, il est envisagé le déplacement des sphères de stockage actuelles par des sphères encoffrées implantées sur un terrain contigu par les parcelles D n°81 et n°458.

Localisation du site GDF Loretto actuel et parcelles susceptibles d'accueillir les futures cuves

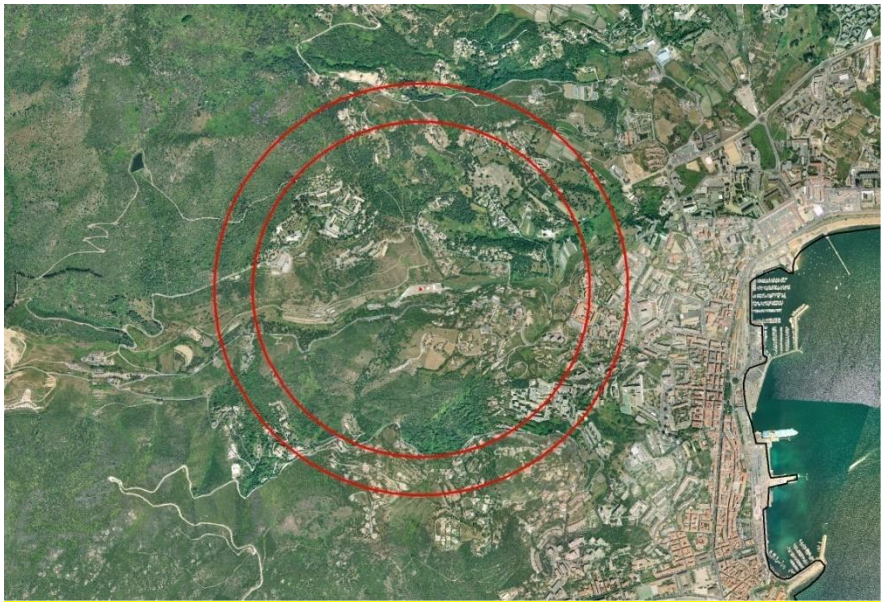


Ce projet permettra de réduire considérablement le risque : les distances d'effets passant de 1042 m à moins de 200 m autour des limites du futur site(cf cartes ci-dessus).

Carte règlementaire du PPRT site GDF Loretto approuvé le 26 septembre 2016 mais dont la mise en œuvre ne sera effective qu'à l'issue de la réalisation des travaux

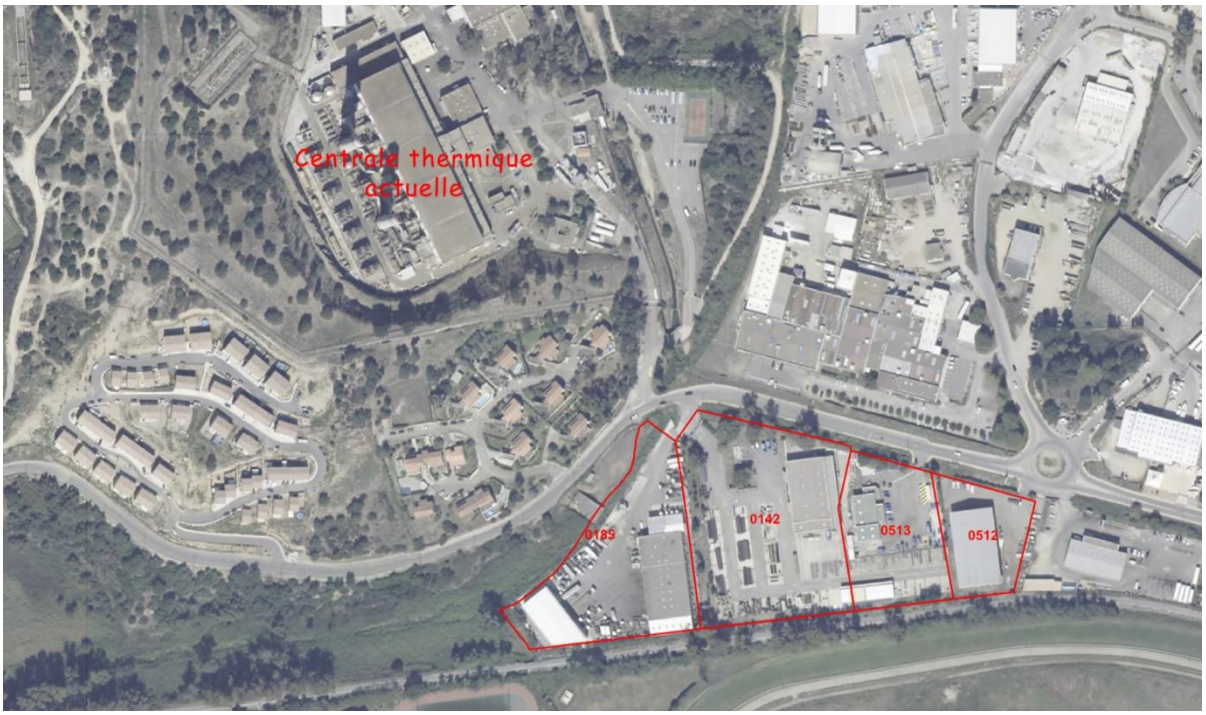


Dans l'attente de la réalisation des travaux, ce sont toujours, les cercles portés à la connaissance de la commune en 2003 qui restent en vigueur (cf carte ci-dessous).



La **centrale thermique du Vazzio** est aujourd'hui vétuste et la construction d'une nouvelle centrale sur un site proche est envisagé.

Localisation de la centrale thermique actuelle et parcelles susceptibles d'accueillir la future centrale



La commune fait l'objet au titre de ces risques industriels, de 3 PPI :

- Le Plan Particulier d'Intervention de la station GPL de Loretto, révisé et approuvé le 12 février 2013 et mis à jour le 10 mai 2016 ;
- Le Plan Particulier d'Intervention du centre emplisseur du Ricanto, Antargaz, révisé et approuvé le 18 juillet 2014 ;
- Le Plan Particulier d'Intervention des Dépôts Pétroliers de la Corse, révisé et approuvé le 26 février 2015.

Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) définit l'organisation des secours en cas d'accidents susceptibles d'affecter les populations et/ou l'environnement dans une installation classée.

4.8. Le Risque de transport de matières dangereuses

Le transit routier et ferroviaire (camions de livraison en tous genres (hydrocarbures, gaz, …), ainsi que la présence de canalisations transportant des matières dangereuses sont à l'origine du risque de transport de matières dangereuses sur la commune.

Les principales conséquences engendrées par la survenue d'un accident lors du transport de matières dangereuses sont :

- L'incendie
- Un dégagement de nuage toxique

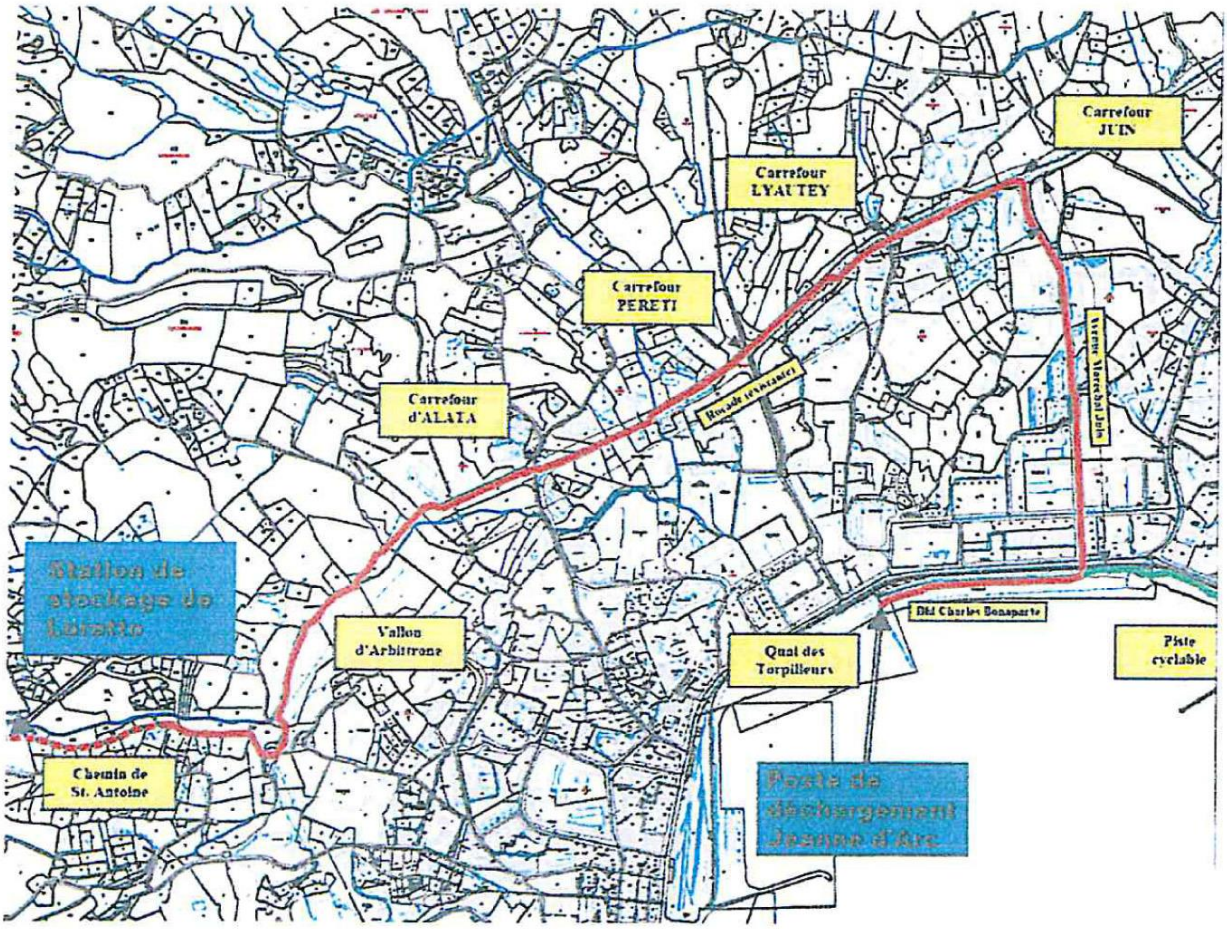
- Une explosion
- Une pollution des sols et/ou des eaux

4.8.1.1. Risque TMD par canalisations souterraines

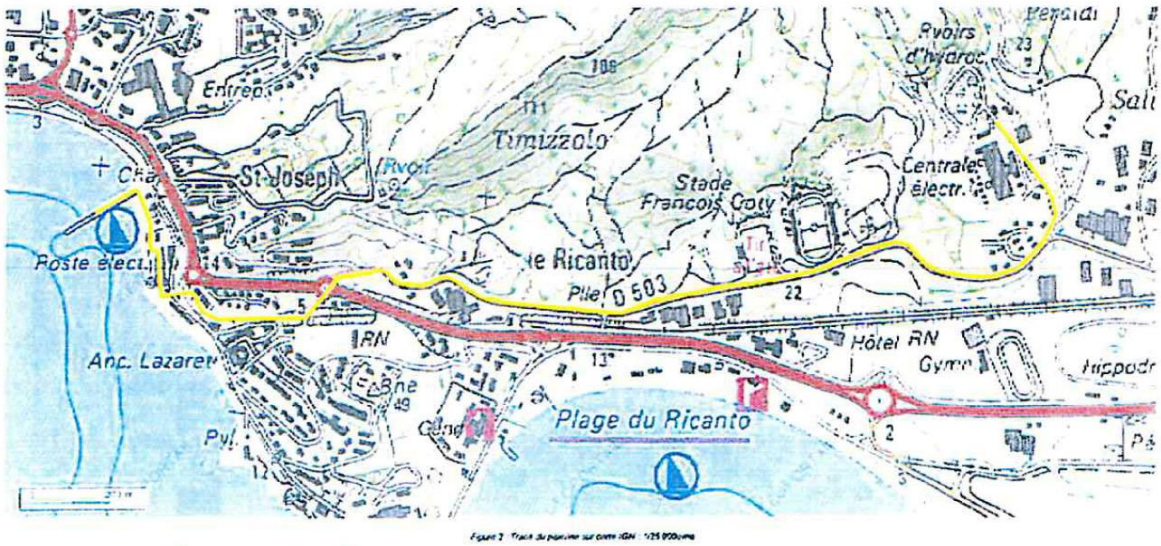
La commune d'Ajaccio est concernée par plusieurs canalisations de transport de matières dangereuses, règlementés par l'arrêté du 5 mars 2014. Il s'agit de canalisations de transport d'hydrocarbures liquides et d'hydrocarbures liquéfiés exploitée par les sociétés :

- GDF Suez transport d'hydrocarbures liquiéfiés (butane) afin d'alimenter le dépôt de gaz d'Ajaccio ;
- EDF : transport d'hydrocarbures liquides (fiouls lourd et domestique) permettant d'alimenter la centrale de production d'Ajaccio ;
- DPLC (Dépôt pétrolier de Corse) : transport d'hydrocarbures liquides (gazole, fioul domestique et essence) permettant d'alimenter le dépôt pétrolier d'Ajaccio ;
- ANTAGAZ : Transport d'hydrocarbures liquéfiés (propane et butane) qui alimente le centre emplisseur ANTAGAZ.

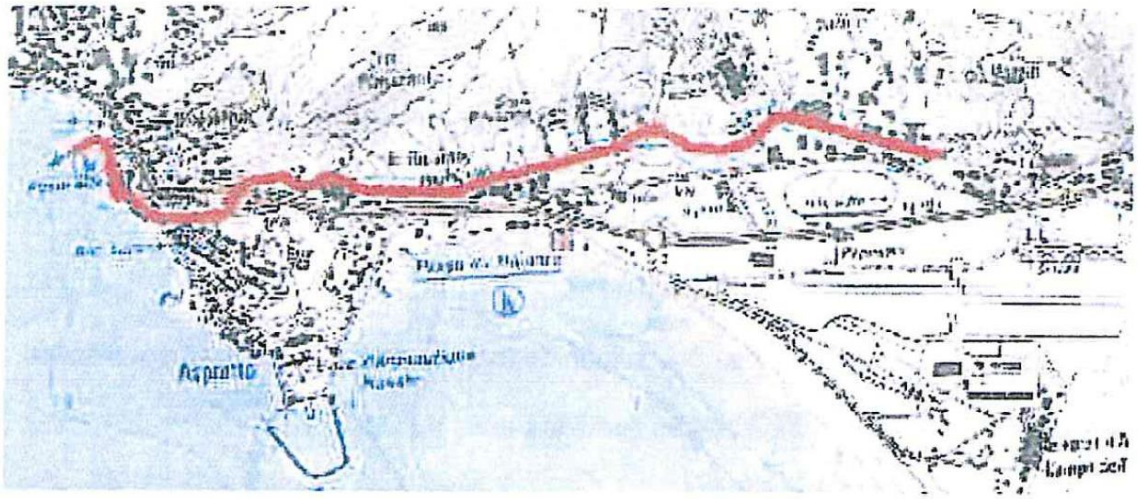
Tracé des canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune d'AJACCIO



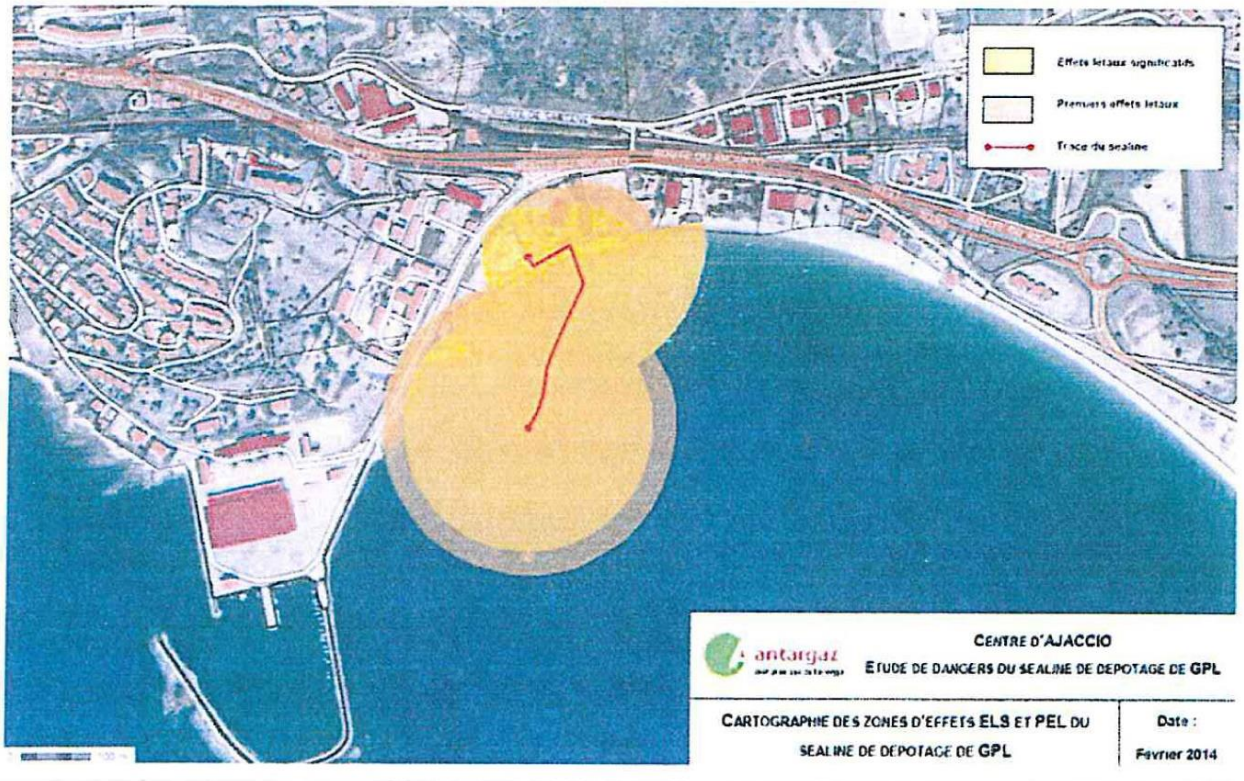
Canalisation de transport d'hydrocarbures liquéfiés GDF Ajaccio



Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides EDF Ajaccio



Canalisation de transport d'hydrocarbures liquides DPLC Ajaccio



Canalisation de transport ANTARGAZ Ajaccio

Ces canalisations impliquent des contraintes en matière d'urbanisme concernant les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles et aux immeubles de grande hauteur (IGH).

Caractéristiques de la canalisation	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone des dangers très graves : Zone d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes	Zone des dangers graves : Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent	Zone des dangers significatifs : Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
Canalisation de Gaz GDF			
DN8 et PMS 16 bar	3 m	80 m	90 m
Canalisation hydrocarbures EDF			
Partie appointement - station d'Aspretto DN14 PMS 19 bar	10 m	83 m	100 m
Partie station d'Aspretto - centrale du Vazzio DN14 et PMS35 bar	10 m	101 m	123 m
Canalisation hydrocarbures DPLC			
DN14 PMS 5.5 bar	16 m	156 m	194 m
Canalisation hydrocarbures Antargaz			
Section sous la plage DN4 PMS21 bar	61 m	77 m	97 m
Caniveau béton en talus DN4 PMS21 bar	197 m	197 m	217 m
Passage aérien dans l'enceinte du site DN4 PMS21 bar	65 m	65 m	72 m

4.8.1.2. Risque TMD par voies routières et ferroviaires

Les risques majeurs associés aux Transports de Matières Dangereuses (TMD) sont généralement consécutifs à un accident se produisant lors de l'acheminement de ladite matière. Cependant, la cause de ces évènements est liée davantage au mode de transport en lui-même (erreur humaine, accident de la route, etc.), qu'au caractère dangereux du produit transporté.

Toutes les routes traversant la commune sont concernées et plus particulièrement les axes de grande fréquentation : RT 193, RT 194, RT 196-, par lesquels transitent essentiellement des camions citernes transportant des hydrocarbures.

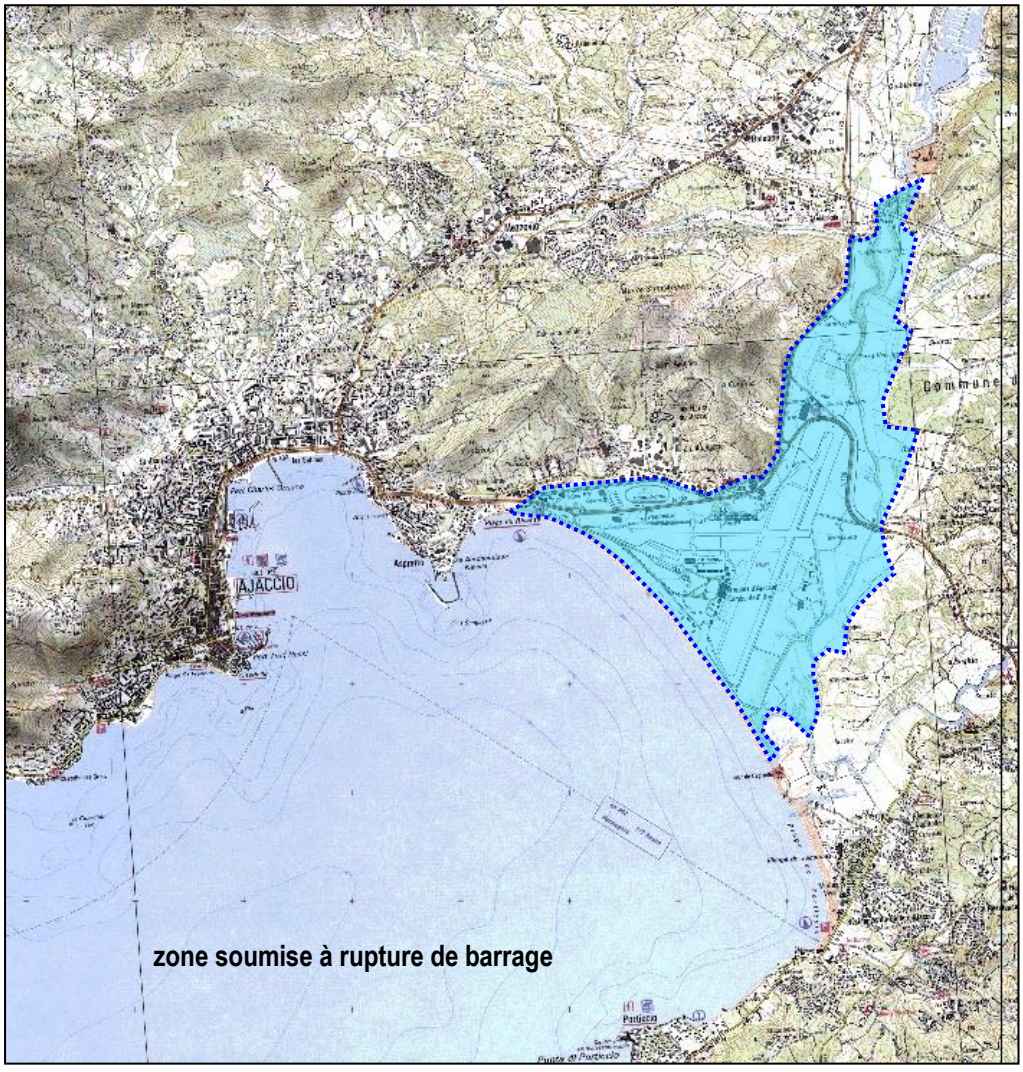


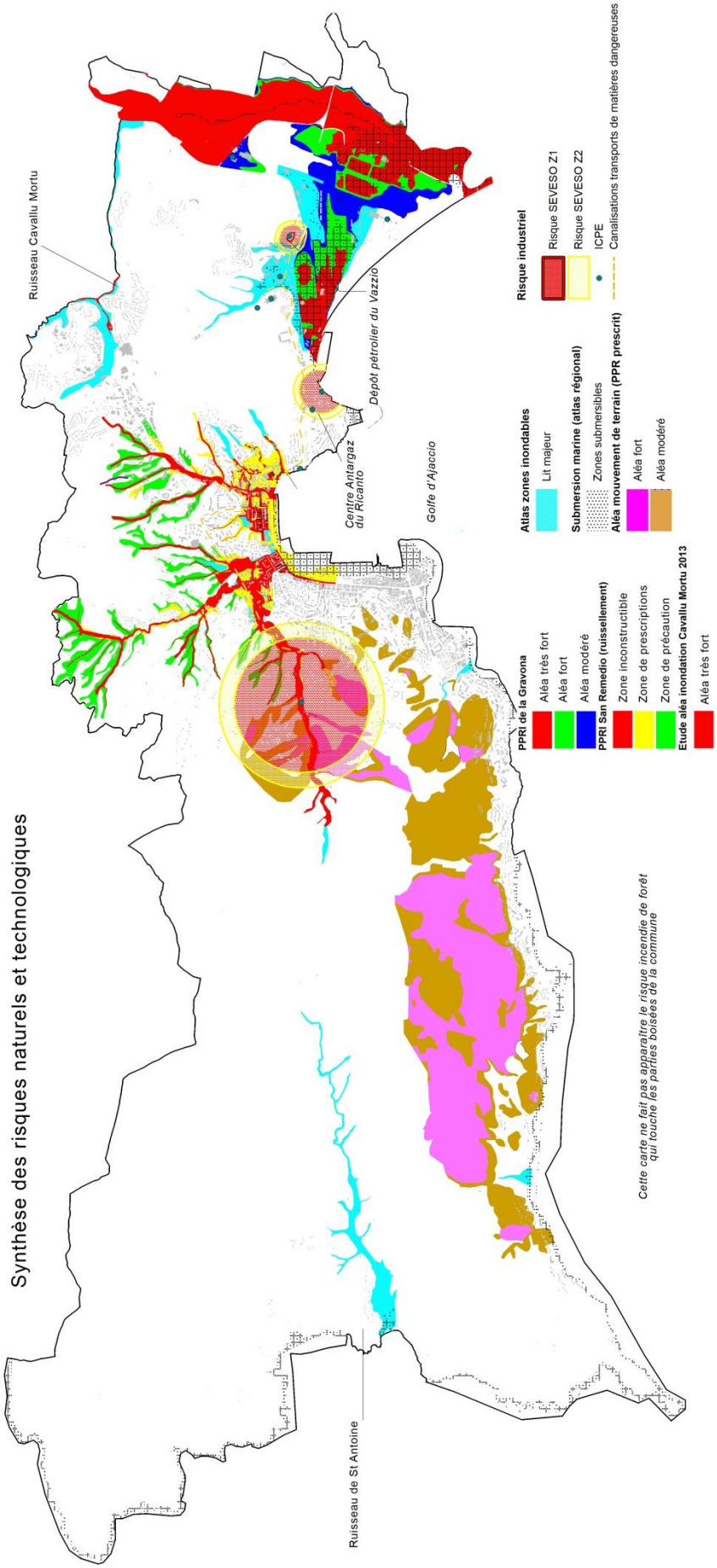
4.9. Le risque de rupture de barrage

Le risque de rupture brusque et imprévue est à ce jour extrêmement faible y compris dans le cas d'un séisme. En effet, les barrages sont soumis à une surveillance continue permettant de déceler d'éventuels signes de fatigues.

Le barrage impacté par cette mesure est situé sur la commune de Tolla en amont de la commune d'Ajaccio. Cet ouvrage EDF d'une capacité de 35 millions de m3, situé sur le bassin versant du Prunelli, est destiné à la production d'énergie électrique et constitue la principale ressource d'alimentation en eau potable de la ville d'Ajaccio et des communes de la rive sud du Golfe.

L'hypothèse d'une rupture brusque produirait une onde de submersion destructrice particulièrement dans la zone où celle-ci mettrait moins d'un quart d'heure pour arriver, correspondant à la plaine de Campo Dell'Oro (cf. carte ci-après).




Synthèse des risques naturels et technologiques
Ruisseau Cavallu Mortu
Dépôt pétrolier du Vazzio
Centre Antargaz du Ricanto
Golfe d'Ajaccio
Ruisseau de St Antoine
Cette carte ne fait pas apparaître le risque incendie de forêt qui touche les parties boisées de la commune
Risque industriel
Risque SEVESO Z1
Risque SEVESO Z2
ICPE
Canalisations transports de matières dangereuses
Atlas zones inondables
Lit majeur
Submersion marine (atlas régional)
Zones submersibles
Aléa mouvement de terrain (PPR prescrit)
Aléa fort
Aléa modéré
PPRI de la Gravona
Aléa très fort
Aléa fort
Aléa modéré
PPRI San Remédio (ruissellement)
Zone inconstructible
Zone de prescriptions
Zone de précaution
Etude aléa inondation Cavallu Mortu 2013
Aléa très fort

Synthèse Risques naturels et technologiques

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
Des risques connus et une population informée au travers du PCS et du DICRIM dont les versions sont récentes (2016) et régulièrement mises à jour Un territoire en zone sismique de niveau 1 "Négligeable mais non nul" n'imposant aucune précaution particulière dans les constructions Un massif forestier relativement éloigné des zones habitées (Pozzo di Borgo, Chaînon du Salario) et la présence de milieux cultivés au contact des espaces forestiers jouant un rôle de pare-feu (c'est le cas notamment pour les espaces au Nord de la ville, et le secteur de Monte Sant'Angelo) Un risque mouvement de terrain (éboulements, glissement de terrain) qui sévit l'Ouest de la commune (en dehors de la ville). Un PPRMT approuvé en mars 2019. Risque de rupture de barrage faible (la ville en dehors de l'onde de submersion) Une connaissance fine du risque au droit de secteurs à enjeux (site d'implantation de la nouvelle centrale thermique et le long du ruisseau du Cavallu Mortu) Un territoire assez peu concerné par le phénomène de retrait et gonflement des argiles	Un territoire vulnérable au risque inondation particulièrement le risque ruissellement qui impacte des zones habitées (Cannes-Salines, Pietralba, Saint-Joseph) 11 ICPE dont 4 Sites SEVESO situés à proximité d'espaces urbanisés Le site GDF du Loretto (risque SEVESO) en zone à risque inondation (vulnérabilité des installations) Un risque TMD en lien avec les infrastructures routières qui traversent des zones urbanisées (trajet depuis le Port notamment) et en lien avec des canalisations desservant les sites SEVESO La plage du Ricanto soumis à une érosion (évolution du trait de côté)	Les PPR approuvés (Inondation, Technologiques), en cours (Mouvement de terrain, Feux de forêt) et à venir (PPR Submersion Marine) Le PAPI dont le programme d'actions a été prolongé jusqu'à 2020 avec des actions fortes sur le quartier Cannes-Salines (amélioration du réseau pluvial), digue de Campo Dell'Oro, programmation de plusieurs bassins de rétention La SGLRI Ajaccio adopté en décembre 2017 (vision partagée) Le déplacement envisagé des cuves GDF de Loretto sur des parcelles voisines La construction envisagée d'une nouvelle centrale en remplacement de la centrale thermique du Vazzio.

MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE	ENJEUX
Les effets du changement climatique (épisodes de fortes pluies, fortes chaleurs, sécheresse) L'urbanisation avec l'imperméabilisation des sols Une croissance démographique mal maîtrisée et un trafic routier plus important	Occurrence des inondations et des feux de forêt sous les effets du changement climatique (épisodes de fortes pluies) Stabilisation du risque sismique. Les effets du changement climatique sur le risque sismique ne sont pas démontrés. Amplification du risque de submersion marine dans les années à venir (effets du changement climatique) Augmentation de la population exposée du fait de la croissance démographique Augmentation du trafic routier, de poids lourds (risque accident plus fort)	**➦ La prise en compte des Plans de Prévention des Risques approuvés (inondation, ruissellement, technologiques) dans les choix de développement urbain** Enjeu fort **➦La question de la gestion des eaux pluviales pour lutter contre le ruissellement** Enjeu Fort du fait la forte vulnérabilité du territoire, de l'importance de la population exposée **➦ La prise en compte des risques feux de forêt et mouvements de terrain** Enjeu modéré du fait que ce soit surtout le secteur Ouest de la commune, très faiblement urbanisé qui soit concerné **➦La prise en compte du risque SEVESO par anticipation des installations futures (nouvelle centrale thermique sur le Vazzio et déplacement des cuves de gaz du site de Loretto)** Enjeu faible **➦ La prise en compte du risque TMD par canalisations** Enjeu faible

5. Pollutions et nuisances

5.1. La qualité de l'air

5.1.1. Les principaux polluants de qualité de l'air et objectifs d'amélioration de la qualité de l'air fixés dans le SRCAE Corse

Les objectifs définis doivent permettre d'atteindre des normes de qualité de l'air mentionnés à l'article L.221-1 du code de l'environnement.

Le dioxyde d'azote (NO2)

Le dioxyde d'azote provient essentiellement du transport routier et des installations de combustion (chauffage urbain, installations destinées à produire de l'électricité, industrie…). Il se forme sous l'action de températures élevées à partir de l'azote et de l'oxygène de l'air. Les effets des NO_x sont variés. Le NO présent dans l'air inspiré peut se dissoudre dans le sang où il limite l'oxygénation des organes. Le NO_2 pénètre dans les voies respiratoires profondes, où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, notamment chez les enfants et les asthmatiques.

Objectif du SRCAE : atteindre 40µg/m3 en moyenne annuelle

Les particules fines (PM2.5 et PM10)

Les particules fines, quant à elles, sont d'origine multisectorielles : industrie et traitement des déchets, transports routiers, résidentiel tertiaire, agriculture.

Les particules fines pénètrent en profondeur dans les poumons. Elles peuvent être à l'origine d'inflammations, et de l'aggravation de l'état de santé des personnes atteintes de maladies cardiaques et pulmonaires

Objectif du SRCAE : pour les PM2.5, atteindre 10µg/m3 en moyenne annuelle et pour les PM10 30 µg/m3.

L'ozone (O3)

L'ozone est un polluant « secondaire » : il n'est pas émis en tant que tel, mais se forme dans l'air à partir de polluants « précurseurs » dans certaines conditions météorologiques (températures élevées, fort ensoleillement, faible vent) généralement observées en périodes estivales.

Les principaux polluants précurseurs intervenant dans le mécanisme de formation de l'ozone sont les oxydes d'azote (NOx) et les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM). Ce mécanisme est complexe et une réduction des émissions de NOx sans modification des émissions de COVNM peut engendrer une augmentation des niveaux d'ozone. Il est donc important d'agir également sur les COVNM. 61% de ces émissions sont d'origine « naturelle ». Dans les 39% restants (émissions

sur lesquelles il est possible d'agir) : 35% sont dues à l'industrie et au traitement des déchets, 24% au résidentiel-tertiaire, 24% aux transports routiers, 10% à la production et distribution d'énergie.

Les moyennes annuelles pour l'ozone sont relativement élevées en Corse du fait d'un fort ensoleillement une grande partie de l'année, ce qui entraine une photochimie importante. L'ozone provoque de la toux, une gêne respiratoire et potentialise la réponse bronchique consécutive à l'exposition à un allergène chez les personnes sensibles. Par ailleurs, des concentrations élevées d'ozone entraînent une baisse de la productivité des végétaux, et accélère la détérioration des matières plastiques et des caoutchoucs.

Objectif du SRCAE : atteindre 120 µg/m3 pour le maximum journalier de la moyenne sur huit heure, pendant une année.

A l'horizon 2020, le SRCAE fixe comme objectif la réduction des principaux polluants atmosphériques.

Objectifs réglementaires en termes de qualité de l'air
(Source : SRCAE Corse)

Objectifs de la directive plafonds par polluant	Réduction entre 1990 et 2010	Réduction complémentaire entre 2010 et 2020
Nox	-58%	Entre33% et41%
SO_2	-72%	Entre48% et60%
NH_3	Stabilisation	-28%
COV	-61%	Entre33% et40%
PM2.5	-	Entre28% et35%

5.1.2. La surveillance de la qualité de l'air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (laure), du 30 décembre 1996, reconnait le droit pour chacun à respirer un air qui ne nuise pas à la santé. A cette fin, une obligation de surveillance de l'air s'impose.



Sur Ajaccio, Qualitair Corse mesure les principaux composés en continu : Dioxyde d'azote, ozone, dioxyde de soufre et particules fines. D'autres polluants seront surveillés lors de campagne ponctuelle à partir de 2013.

Qualitair Corse a la charge de :

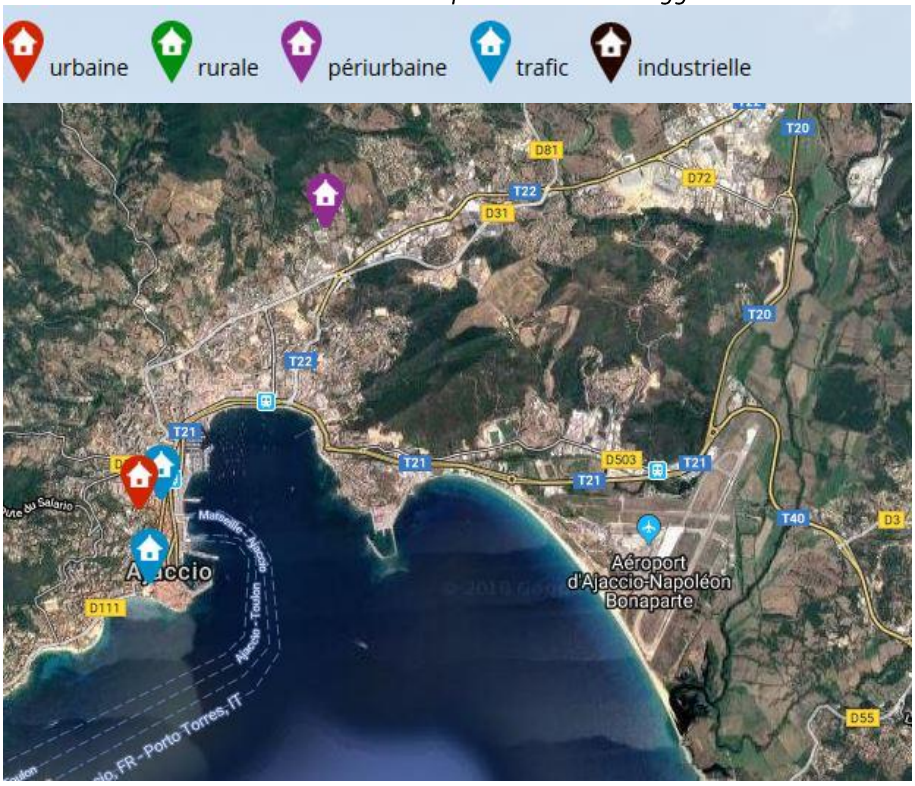
- Surveiller la qualité de l'air par des outils de mesures et de modélisation
- Prévoir la qualité de l'air et anticiper les pics de pollution
- Informer au quotidien et en cas d'épisodes de pollution

- Comprendre les phénomènes de pollution en effectuant des études spécifiques et participer ainsi à établir les liens existant notamment entre l'air et la santé, l'air et l'environnement
- Contribuer aux réflexions relatives à l'aménagement du territoire et aux déplacements en fournissant à la fois des éléments d'évaluation, de prospective et des outils d'aides à la décision

Ajaccio est équipée de 4 stations de mesures fixes positionnées en coeur de ville et dans le secteur de Spusata :

- la station du Caneto (lieu-dit Conte Bacciochi), mise en service en 2006 contrôle les polluants NO2, NOX, O3, SO2, PM2.5 et PM10. Elle donne les concentrations moyennes en polluant sur la zone la plus urbanisée du centre. Cette station permet également de surveiller les émissions du port mais surtout les retombées des cheminées de la centrale thermique. Ces émissions industrielles sont également suivies sur le site industriel de Piataniccia situé au début de la vallée de la Gravona ;
- la station Spusata, mise en service en 2007, contrôle les polluants NO2, NOX et O3en périphérie de la ville ;
- la station du diamant, mise en service en 2008, contrôle les polluants NO2, NOX, PM10 et CO ; elle mesure la pollution la plus importante en proximité automobile ;
- la station de la plage Abbatucci, mise en service en 2016, contrôle les polluants NO2, NOX, PM10 et CO.

Localisation des stations de mesures de la qualité de l'air sur l'agglomération



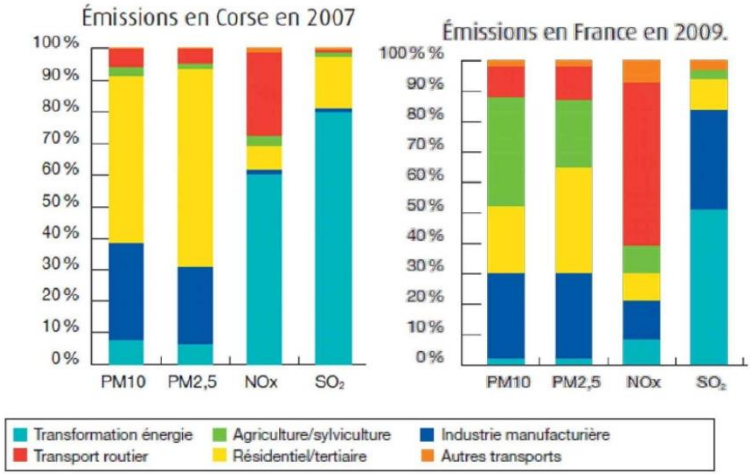
Des campagnes de mesures mobiles sont aussi régulièrement menées pour évaluer la qualité de l'air.

5.1.3. La qualité de l'air en Corse et à Ajaccio

La Corse est peu industrialisée, mais en moyenne un tiers de l'électricité consommée est produite par les deux centrales thermiques fonctionnant au fuel lourd : **les émissions de SO_2 et de NO_x sont par conséquent principalement dues à la production électrique thermique** (respectivement 60% et 80% des émissions).

Concernant les **émissions de particules**, on constate en Corse la part prépondérante du résidentiel (chauffage bois bûche, brulage de végétaux), et du BTP (comptabilisé dans l'activité « industrie », émissions de poussières des activités de carrières et de construction). Les centrales thermiques ne représentent que 7% du total des émissions de PM10.

On constate la **part importante du transport dans les émissions de NOx**, moins importante qu'en moyenne nationale compte-tenu des émissions liées aux centrales thermiques, mais néanmoins significative.



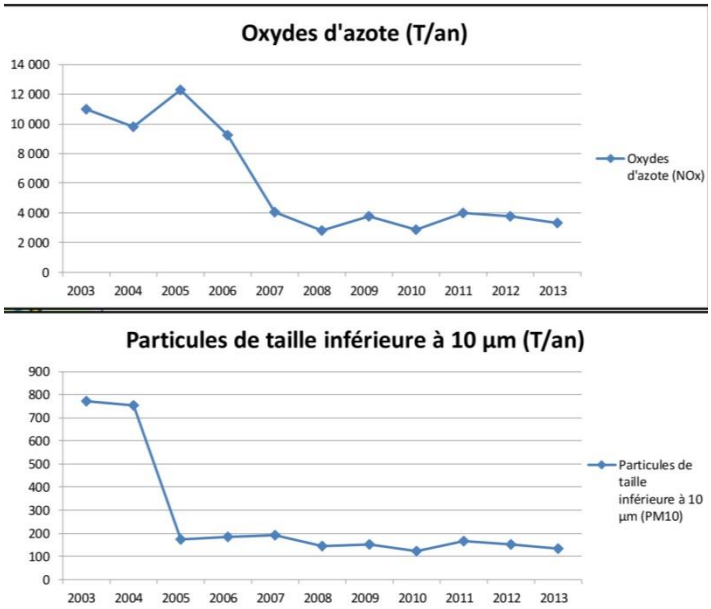
Source : bilan régional réalisé par le CITEPA dans le cadre du SRCAE Corse (p.134 du SRCAE Corse)

Ajaccio connaît une pollution atmosphérique dont les sources de pollution sont clairement identifiées : le trafic routier arrive en première position (la part du trafic routier issu du transport maritime dans le dépassement des seuils reste négligeable), le trafic maritime et la centrale thermique du Vazzio.

Le port d'Ajaccio pèse dans le trafic routier à l'origine des émissions de polluants atmosphériques du fait du trafic sur le port lui-même (transit des véhicules chargés sur les navires) et du trafic sur la ville d'Ajaccio (mouvement touristique). Les travaux menés par Qualit'air Corse montrent que l'activité portuaire peut avoir un impact sur la qualité de l'air des quartiers Nord-nord-est, en particulier Pietralba et Aspretto, mais reste négligeable dans le dépassement des seuils.

Outre le trafic automobile, la centrale thermique du Vazzio contribue au niveau de fond de la pollution urbaine. En 2013, elle a émis 3900 t d'oxydes d'azote et 120 t de PM10.

Évolution des émissions annuelles de la centrale thermique du Vazzio

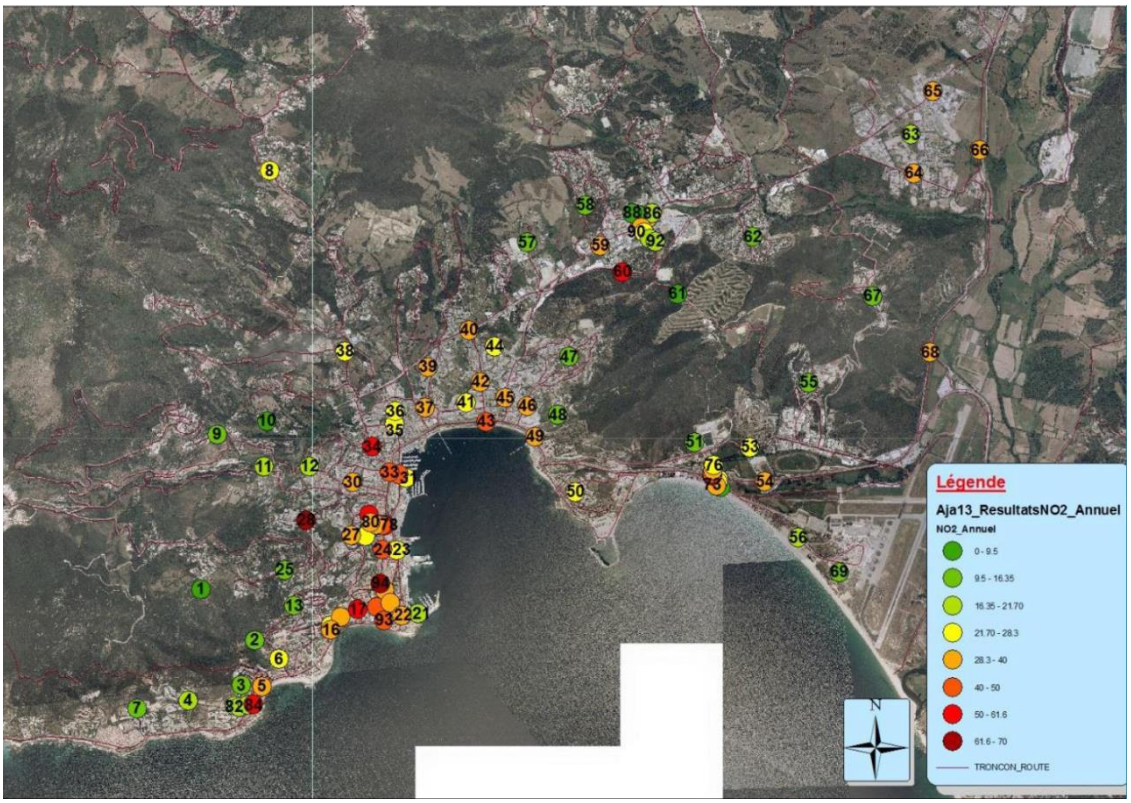


source : Présentation du PPA - réunion du 19 janvier 2016

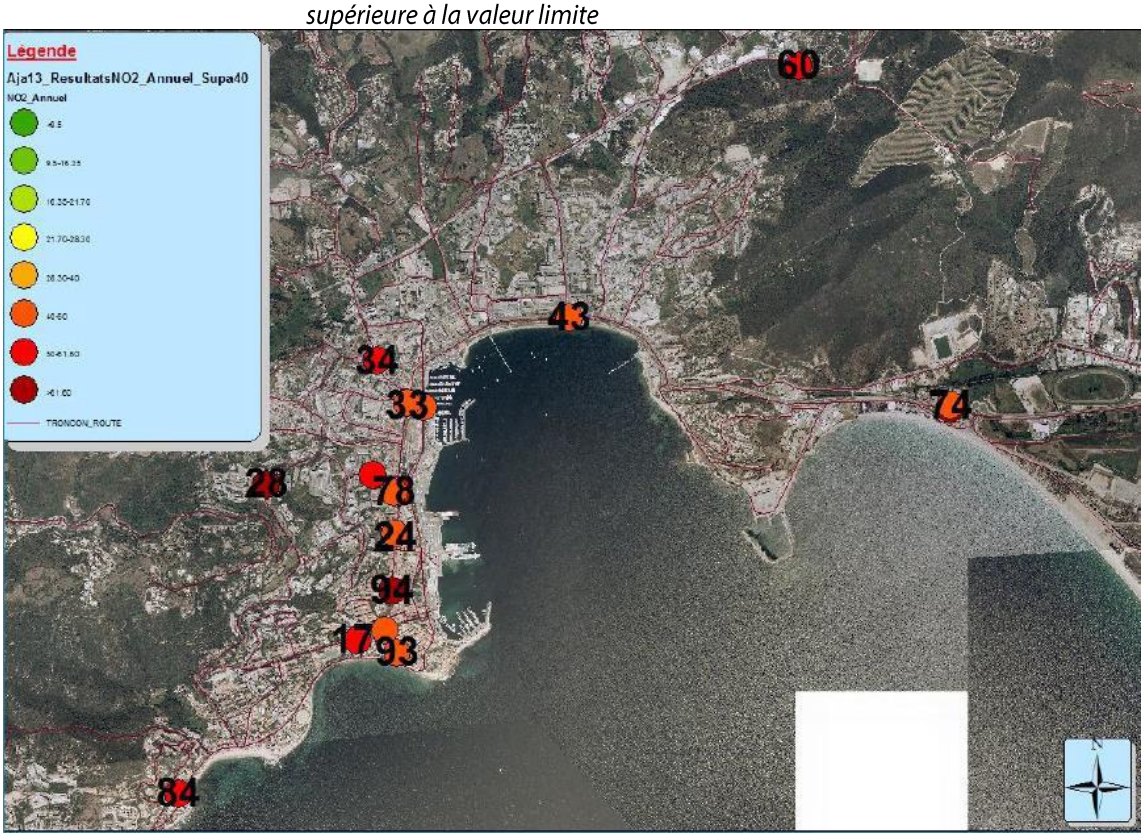
Selon des campagnes de mesures menées en été et en hiver en 2013*, les zones les plus touchées par la pollution sont le centre-ville ancien et les linéaires routiers à forte fréquentation (cf cartes suivantes). Globalement, le risque dépassement de la valeur limite annuelle de protection de la santé pour le dioxyde d'azote est avéré notamment au Nord et au Sud-ouest du golfe Ajaccien, ainsi que le long de l'ex-RN193 et des grands axes traversant.

*source : Cartographie de la pollution atmosphérique de la ville d'Ajaccio, réalisée par Qualitair Corse en 2013

Moyennes annuelles estimées en dioxyde d'azote (N02) aux différents sites temporaires, extrapolées à partir des résultats des deux campagnes (été et hivers) en 2013

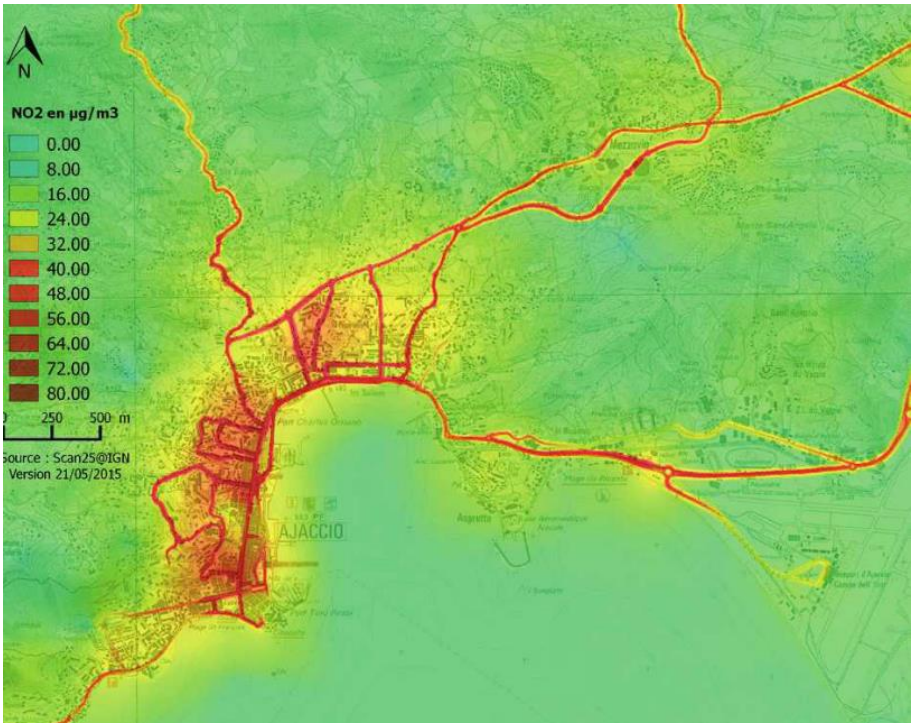


Sites pour lesquels la moyenne annuelle estimée en 2013 en dioxyde d'azote (NO2) est supérieure à la valeur limite



En 2013, la valeur limite de dioxyde d'azote pour la protection de la santé humaine (40 µg/m3) était dépassée sur plusieurs sites proches du trafic dans Ajaccio.

Modélisation de la pollution au dioxyde d'azote (NO2) en 2015 sur Ajaccio



Le risque de dépassement de la valeur limite annuelle nécessite d'engager un plan d'actions. Consciente des enjeux atmosphériques et sanitaires, le Préfet du département de la Corse du Sud a lancé l'élaboration d'un Plan de Protection de l'Atmosphère sur la région Ajaccienne en janvier 2016. ce Plan concerne 48 communes.

Le PPA a pour objectifs de :

- réduire les émissions de polluants atmosphériques pour maintenir ou ramener durablement dans le périmètre les concentrations en NO2 à des niveaux inférieurs aux valeurs limites
- définir des mesures d'urgence à mettre en œuvre lors des pics de pollution

Le Plan Climat territorial du pays Ajaccien approuvé en décembre 2012, qui décline au travers d'un plan d'action les objectifs du SRCAE Corse figure un levier d'actions de réduction des polluants atmosphériques.

L'une des actions impulsées par la plan est d'étendre la convention d'inter-modalité en tous points du territoire communautaire et pour tous les usagers, à savoir, permettre à tout client muni d'un titre de transport du réseau urbain d'accéder aux trains des Chemins de Fer Corses pur les

trajets à l'intérieur du territoire de la CAPA entre les gares de Sarrola-Carcopino (Mezzana) et d'Ajaccio.

Dans le cadre du PLU, des mesures pourront être prises pour favoriser l'utilisation des modes doux et des transports en commun. Celles-ci auront un impact direct sur la réduction des pollutions de l'air liées aux transports.

5.2. Le bruit

A Ajaccio, les principales nuisances sonores sont émises par le trafic routier et le trafic aérien.

5.2.1. Le bruit lié au trafic routier

Deux réglementations nationales évoquent le bruit des transports routiers. La ville d'Ajaccio est concernée par les deux :

- La prévention du bruit dans l'environnement est définie par la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002. Cette directive permet d'identifier et de protéger les populations exposées au bruit. Les cartes de bruit stratégiques ont été réalisées par l'Etat, les dernières ont été arrêtées le 26/11/2018 par arrêté n°2A-2018-11-26-007. Ces cartes précisent l'impact du bruit dans l'environnement sur les voies dont le taux moyen journalier annuel est **supérieur à 8200 véh/j**. A partir de ces cartes les gestionnaires de voiries, la mairie d'Ajaccio en faisant partie avec la Collectivité de Corse, doivent élaborer chacun pour ce qui les concerne un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). De ce plan, doit découler la mise en œuvre d'actions de réduction du bruit (par exemple des murs pare-bruit, la réduction de la vitesse de circulation, la modification de revêtement ...)

- Le classement sonore : cette réglementation a été introduite par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992. Cette réglementation définit les règles de construction des nouveaux bâtiments. La dernière révision a été validée par arrêté préfectoral du 25/09/2017 n°2A-2017-09-25-009. Les tronçons de route sont ceux dont le taux moyen journalier annuel est **supérieur à 5000 véh/j**. Le classement des infrastructures de transport terrestre et les secteurs affectés par le bruit, ainsi que la référence de l'arrêté préfectoral et la mention des lieux où cet arrêté peut être consulté doivent figurer dans les annexes du PLU.

  La commune d'Ajaccio est particulièrement concernée par le bruit routier du fait qu'elle regroupe des voies de desserte régionale, départementale et communale.

Les routes concernées sont :

Réseau territorial

Nature de la route	Section	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
T20	Ajaccio/ Giratoire T40 (exN196) / Burricia	2 et 3	250 m et 100 m
T21	Ajaccio/ Giratoire T40(exN196) / intersection D111a	2 et 3	250 m et 100 m
T22	Ajaccio/ intersection T21/ giratoire T20	3	100 M
T40	Ajaccio T20/ Pisciatello intersection 302	2-3	250 m ; 100 m
D3	Suaralta – Intersection D303/Intersection RT 40 (ex N196)	4	30 m
D31	Ajaccio – Giratoire RT 22 (ex N194)/Ajaccio – Giratoire D81	3	100 m
D61	Giratoire Bd Abbé Recco/Intersection Rue Paul Colonna d'Istria	4	30 m
D81	Giratoire RT22/Giratoire D161	3	100 m
D111	Intersection RT21/Intersection Route des Cèdres	2 et 3	250 m et 100 m
D111A	Intersection RT21/Giratoire Bd Charles Bonaparte	2 et 3	250 m et 100 m

Réseau communal :

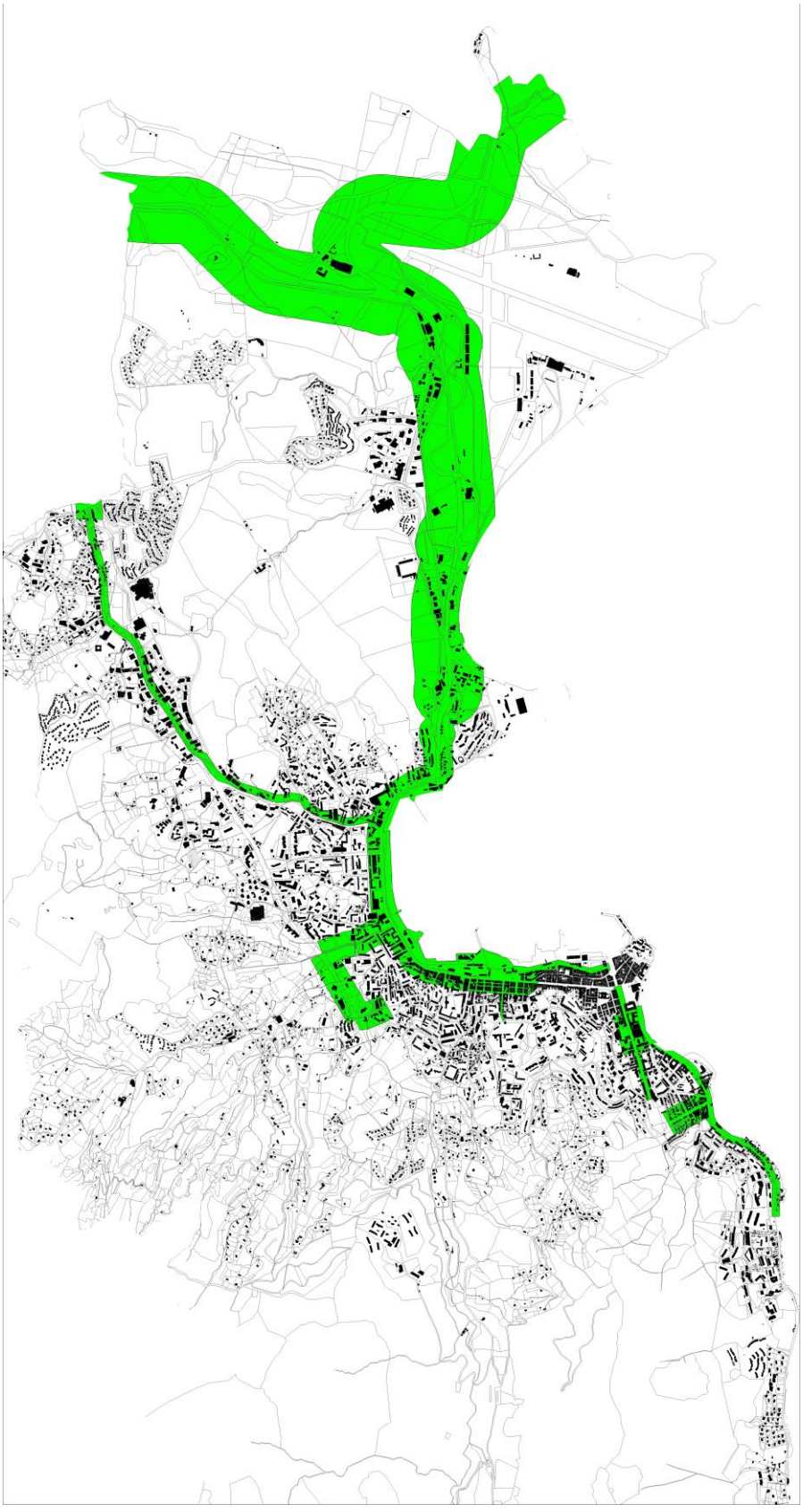
Nature de la route	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit
C1_Ajaccio (Bd Sébastien Costa)	3 et 4	100 m et 30 m
C2_Ajaccio (Bd Abbé Recco)	3	100 m
C3_Ajaccio Rue (Achille Peretti)	4	30 m
C4_Ajaccio (Rue Ange Moretti)	4	30 m
C5_Ajaccio (Montée de SaintJean)	2 et 4	250 m et 30 m
C6_Ajaccio (Bd Dominique Paoli)	2	250 m
C7_Ajaccio (Rue Frediani)	2	250 m
C8_Ajaccio (Bd Pascal Rossini)	4	30 m
C8_Ajaccio (Cours Granval)	2 et 4	250 m et 30 m
C10_Ajaccio (Cours du Général Leclerc)	2	250 m
C11_Ajaccio (Bd Madame Mère)	4	30 m
C12_Ajaccio (Av. Du Maréchal Juin montante)	4	30 m
C13_Ajaccio (Av. Bevenimi Vico)	2	250 m

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions de l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application du décret 95-20 du 09 janvier 1995.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minium doit être conforme aux dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013.

Pour les établissements de santé, d'enseignement et pour les hôtels, l'isolement acoustique est déterminé par les trois arrêtés interministériels du 25 avril 2003.

Localisation des routes concernées par le bruit routier

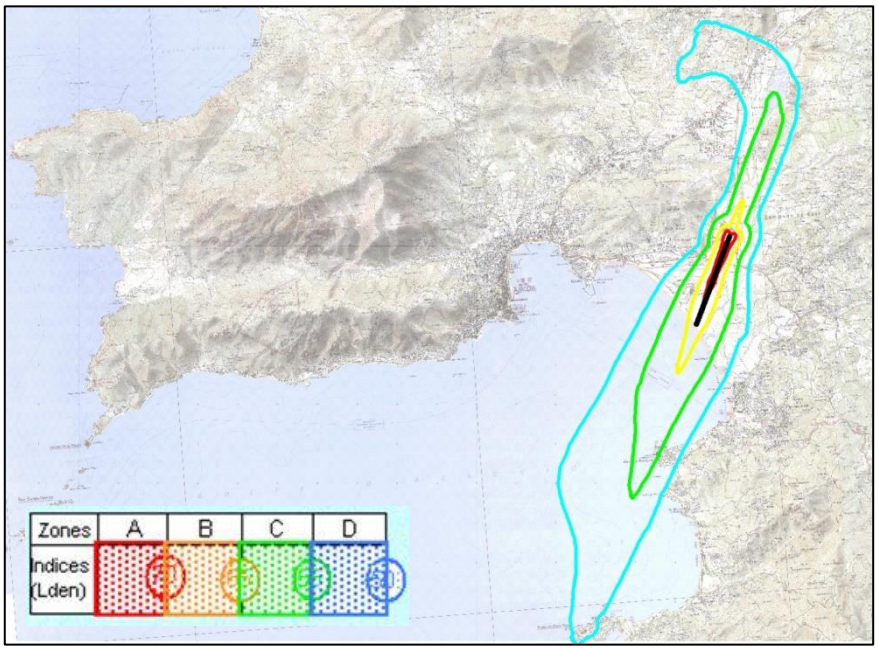


5.2.2. Le bruit lié au trafic aérien

L'aéroport Napoléon Bonaparte est situé à l'Est de la commune, à environ 5 km du centre-ville. Selon le Plan d'Exposition au Bruit dont la révision a été approuvé le 23 avril 2010, les principaux espaces urbanisés de la ville se situent en dehors des zones de bruit et se trouvent à ce titre préservés des nuisances sonores liées au trafic aérien.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est un document prévu par la loi 85-696 du 11 juillet 1985 qui réglemente l'urbanisme au voisinage des aéroports de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il délimite les zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles la construction de logements est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant. Il empêche que de nouveaux riverains soient gênés par les nuisances sonores. Le PEB est un document opposable au PLU ; l'arrêté approuvant le PEB doit être annexé au PLU.

Zones de bruit définies autour de l'aéroport



Zone dite "de forte nuisance" A et B
Zone dite "gêne modérée" C
Zone dite "bruit faible" D

5.3. Pollution des sols et des milieux aquatiques

5.3.1. Traitement des eaux usées et gestion des eaux pluviales

Une mauvaise gestion des eaux usées et pluviales est susceptible d'entrainer une pollution des milieux.

Ajaccio compte deux stations d'épuration : celle des Sanguinaires, d'une capacité de 60 000 équivalents habitant (EH) et celle de Campo Dell'Oro (40 000 EH extensible facilement à 65 000 EH).

La STEP des Sanguinaires a fait l'objet d'importants travaux ces dernières années du fait qu'elle n'était plus conforme. Depuis 2015, elle fonctionne correctement et ne connait pas de dysfonctionnement majeur. Quand à la STEP de Campo Dell'Oro, l'équipement est récent, inauguré en 2011 et fonctionne normalement. Elle est équipée d'un traitement biologique R3F®, d'une séparation des boues par flottation et d'une désinfection par ultraviolets avant rejet en mer via un émissaire d'une profondeur de 60 m.

Les deux STEP sont conformes en équipement.

Les constructions (toitures, piscines, terrasses…) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, …) participent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes en aval. L'infiltration des eaux pluviales est diminuée ce qui induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial et des stations d'épuration. Lors de ces épisodes pluvio-orageux, le réseau et les stations peuvent être saturés et une partie des effluents peut être rejetée dans le milieu naturel sans être préalablement traités, et donc sources de pollution pour la faune ou la flore.

Sur le territoire d'Ajaccio, ce phénomène est important en raison du relief accidenté avec des zones de vallons et ruisseaux qui encadrent l'urbanisation et du climat méditerranéen (fortes pluies). Les réseaux existants se révèlent insuffisants et ne permettent pas de réguler, de recueillir et d'évacuer rapidement tout le ruissellement urbain, surtout en cas de fortes pluies. Des travaux ont été entrepris et la partie aval du bassin versant des Jardins de l'Empereur a été rénovée, mais le réseau amont de récupération des écoulements reste à rénover. Des travaux sont aussi en cours dans le quartier Cannes-Salines, un secteur particulièrement vulnérable au ruissellement.

Une partie des habitations de la commune d'Ajaccio ne sont pas raccordées aux stations d'épuration. Elles sont dotées d'un système d'assainissement autonome. La CAPA, au travers son SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) assure un contrôle des installations. Parmi toutes les installations contrôlées (sur l'ensemble du

territoire de la CAPA) depuis la création du service, 4113 sont conformes soit un taux de conformité de 98,4% en 2017.

5.3.2. Des activités polluantes maîtrisées

Le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) pouvant appeler à une action des pouvoirs publics à titre préventif et curatif (Base de données BASOL).

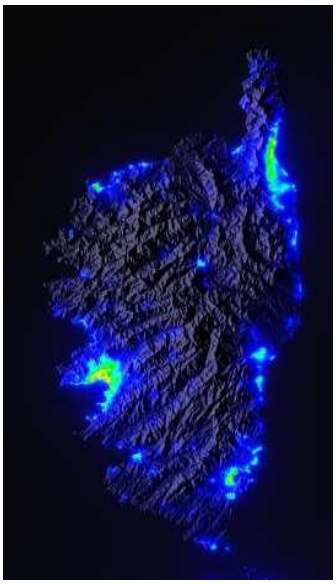
Ajaccio compte 3 sites BASOL : deux ont fait l'objet d'un diagnostic (ancienne zone de stockage d'hydrocarbures à Campo Dell'Oro et ancienne usine à gaz) et un fait l'objet de travaux de dépollution (ancienne usine à gaz).

- l'ancienne zone de stockage d'hydrocarbures initialement gérée par Total puis par Esso à Campo Dell'Oro. L'ensemble des installations a été démantelée. La source de pollution a été supprimée mais des hydrocarbures sont toujours visibles sur la surveillance des eaux souterraines reprise par la CCI.
- l'ancienne décharge de Saint-Antoine. Le site est composé de 3 installations : Saint-Antoine 1, Saint-Antoine 2 et Saint-Antoine 3, chacun étant respectivement situé en aval de l'autre. Seul Saint-Antoine 1 présente un caractère polluant avéré car il concernait en particulier le stockage des ordures ménagères. Une surveillance des eaux souterraines et superficielles est en cours (en mars 2018). La pollution des eaux souterraines est caractérisée à l'aide de 6 piézomètres.
  Les polluants concernées sont principalement liés à la charge organique: DCO, COT et azote. Concernant les eaux de surface, cela concerne la DCO et COT.
- l'ancienne usine à gaz. Les installations ont été démantelées en 1962 et le site a été dépollué.

Notons que la loi ALUR, du 26 mars 2014 a pour objectif de limiter l'étalement urbain et le mitage agricole en utilisant des terrains potentiellement réutilisables. Elle prévoit ainsi à son article 173 la création par le Préfet de "secteurs d'Information sur les Sols (SIS), afin de renforcer l'information du public sur les risques de pollution des sols (L.125-6 du code de l'environnement). La carte des secteurs SIS est en cours de définition. Il est stipulé à l'article L.556-2 du code de l'environnement que les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information des sols feront l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

5.4. Pollution lumineuse

Sur la commune, la lumière artificielle est principalement émise par les habitations et l'éclairage public. Ces sources de lumières nocturnes représentent un gaspillage énergétique et peuvent venir troubler les écosystèmes (modification du système de proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations ...) et la santé humaine.



Source : Avex, 20

Notons qu'une démarche de rationalisation de l'éclairage public a été engagée par la ville en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme et d'Environnement de la Corse et l'ADEME sur certains sites de la ville (1500 points lumineux).

Synthèse Pollutions et nuisances

	ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
Qualité de l'air	En tant que grande ville, Ajaccio bénéficie d'une bonne surveillance de la qualité de l'air (4 points de mesures quotidiens + campagnes ponctuelles de surveillance) .	Des axes de desserte régionale et départementale au cœur de la ville d'Ajaccio génèrent un trafic routier important à l'origine de la pollution de l'air Un trafic maritime important source de pollution La centrale thermique du Vazzio, un équipement vieillissant qui contribue au niveau de fond de la pollution urbaine Un potentiel dépassement de la valeur limite annuelle sur le dioxyde d'azote (NO2)	Le Plan de Protection de l'Atmosphère sur la région Ajaccienne lancé en janvier 2016 Le PCET approuvé en 2012 La politique de déplacement intercommunal (PDU, PDE) La création de haltes ferroviaires et l'augmentation de la fréquence des trains La création d'une nouvelle centrale thermique à venir
Bruit	Un Aéroport assez éloigné de la ville, nuisances sonores limitées et maîtrisées avec un PEB révisé	Des axes de desserte régionale et départementale au cœur de la ville d'Ajaccio génèrent un trafic routier important à l'origine de nuisances sonores	La mise à jour en 2014 des routes reconnues voies bruyantes et la réglementation en vigueur dans les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces voies
Pollutions des sols et des milieux aquatiques	Deux stations d'épuration d'une capacité totale de 100 000 EH, conformes en équipement et ne présentant pas de dysfonctionnement majeur susceptible d'occasionner une pollution	Un territoire fragilise face au phénomène de ruissellement en lien avec un relief accidenté et une urbanisation encadrée de ruisseaux et vallons : un risque d'eaux ruisselées se chargeant en polluant (hydrocarbures)	Des travaux en cours sur le quartier des Cannes Salines afin de récupérer les eaux pluviales La politique intercommunale en faveur de la réalisation de bassins de rétention.

	MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE	ENJEUX
Qualité de l'air	Les effets du changement climatique (épisodes de fortes chaleurs) Une croissance démographique mal maîtrisée et un trafic routier plus important Le tourisme et le trafic induit	Augmentation du trafic routier, aérien et maritime Occurrence des pics de pollution de l'ozone (hausse des maladies respiratoires chroniques) Risque de dépassement de la valeur limite annuelle du NO2 sur Ajaccio	**➦Participer à la réduction des émissions de NO2** **Enjeu fort** **Du fait du risque de dépassement de la valeur limite annuelle de ce polluant particulièrement nocif**
Bruit			**➦Ne pas aggraver davantage l'environnement sonore dont la principale source est le trafic routier** **Enjeu modéré**
Pollutions des sols et des milieux aquatiques	Occurrence des phénomènes météorologiques (pluies intenses méditerranéennes) Augmentation de l'imperméabilisation des sols du fait de l'urbanisation (=aggravation du ruissellement) Croissance démographique	Risque d'aggravation du phénomène de ruissellement avec le changement climatique et le développement urbain Augmentation du volume de traitement des eaux usées en STEP : risque de fragilisation des installations et pollutions potentielles	**➦ La question de la gestion des eaux pluviales pour lutter contre le ruissellement** **Enjeu fort** **➦Concilier croissance démographique et traitement des eaux usées dans le respect de l'environnement** **Enjeu faible** **Du fait de STEP conformes et ne présentant pas de dysfonctionnement majeur**

6. Milieux naturels, biodiversité et continuités écologiques

6.1. La prise en compte de la biodiversité dans les documents d'urbanisme

Le diagnostic écologique occupe une place importante dans l'état initial de l'environnement.

Avec la loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II :

- le PLU doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et intégrer les objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques. En Corse, ce document n'a pas encore été élaboré mais l'annexe 5 du PADDUC sur la Trame verte et bleuevaut SRCE dans l'attente de ce document ;
- le PLU doit réaliser une analyse du fonctionnement écologique du territoire identifiant les espaces naturels remarquables et ordinaires et les corridors pertinents.

Avec la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014, la prise en compte de la biodiversité dans le PLU a connu des évolutions. Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent préciser les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques.

Le règlement d'urbanisme a évolué aussi en permettant :

- de délimiter des secteurs et de définir des prescriptions pour des motifs d'ordre écologique destinés à maintenir des continuités écologiques ;
- de rendre inconstructible des terrains équipés mais non bâtis en zone urbaine pour des motifs liés à leur intérêt pour le maintien des continuités écologiques ;
- de délimiter des emplacements réservés spécifiquement aux continuités écologiques ;
- de définir un coefficient de biotope : part obligatoire de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière.

6.1. Le contexte initial

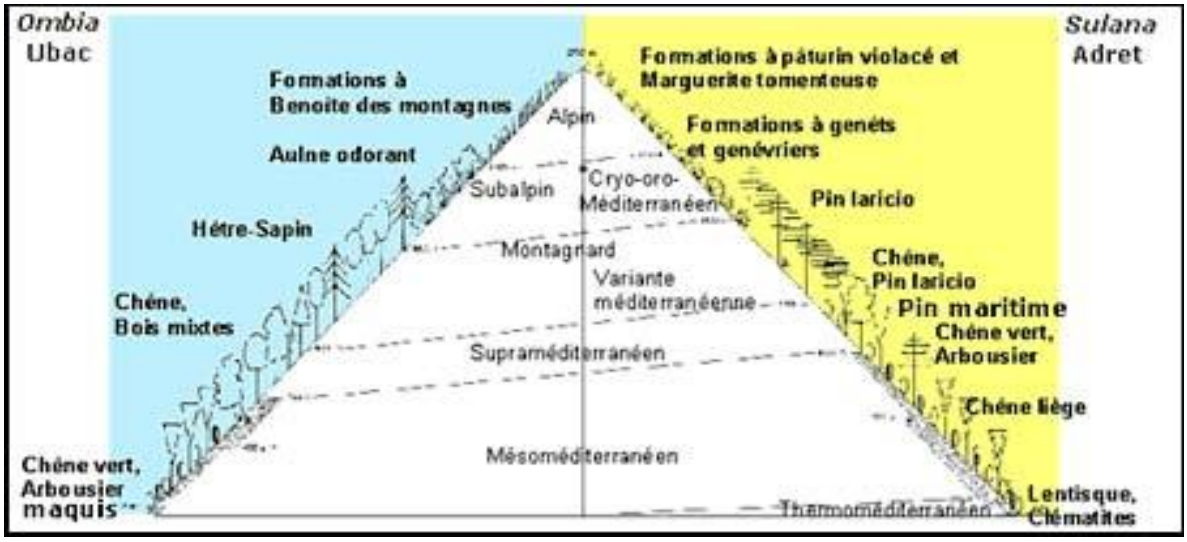
L'un des faits exceptionnels aux abords d'une ville de l'importance d'Ajaccio, est la présence depuis la mer jusqu'à la montagne, de richesses remarquables au plan insulaire :

- une très grande diversité de milieux sur un même territoire ;

- des sites littoraux exceptionnels où l'on peut voir les rares dunes de la côte occidentale de la Corse et une remarquable zone humide à l'embouchure de la Gravone ;
- des stations botaniques d'espèces protégées, véritables vitrines de l'écosystème méditerranéen.

Cette situation est le résultat de la singularité topographique de la Corse qui est une montagne dans la mer culminant à plus de 2.700 mètres (Monte Cintu). Ce relief provoque un étagement de la végétation du bord de mer jusqu'au plus haut niveau (cf. schéma dessous). Son insularité provoque l'adaptation des espèces végétales et animales marquée par le phénomène d'endémisme des espèces.

Ainsi, la présence de la nature quasiment en ville et la richesse de la biodiversité terrestre et marine sont autant de points de découverte de l'environnement de la cité impériale.



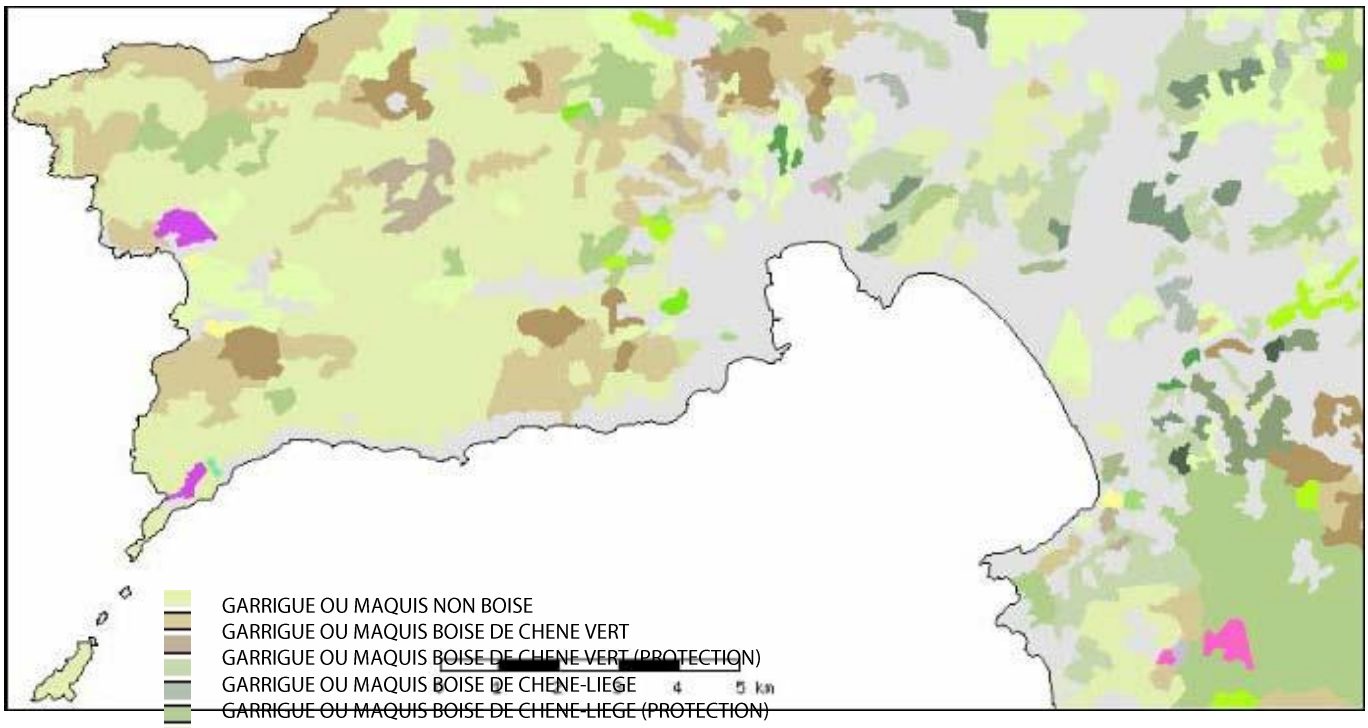
6.2. Description globale des formations végétales

La conjonction de l'insularité, du climat et de l'influence littorale confère au Pays d'Ajaccio une domination des écosystèmes de type thermoméditerranéen (lentisque, clématite) et mésoméditerranéen (chêne vert, chêne liège, maquis divers, arbousier) caractérisé par des périodes sèches relativement longues et éprouvantes pour la nature.

La végétation principale que l'on recense aux alentours d'Ajaccio sont donc les plantes du maquis méditerranéen comme en témoigne la carte dessous où dominent les étendues de garrigues non boisées et de pelouse pastorale, et, dans une moindre mesure, les étendues de garrigues boisées à dominante de chênes verts, de chênes lièges et de feuillus variés.

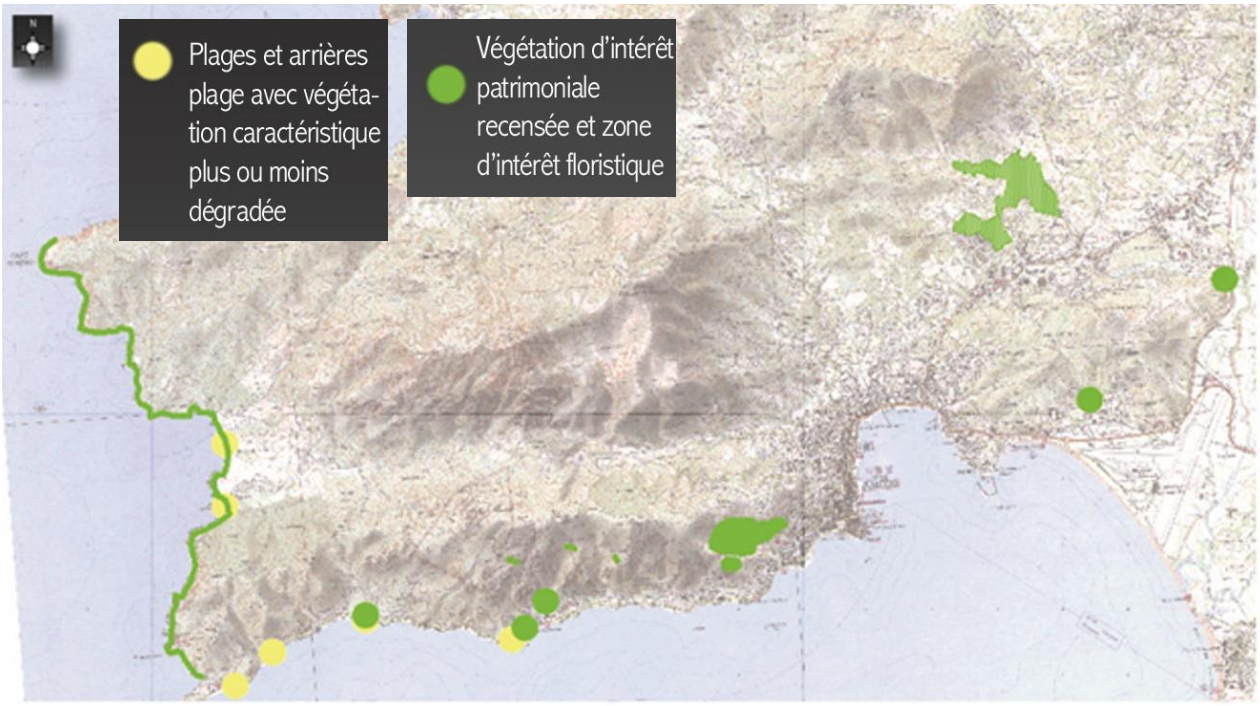
A côté, sont présents les écosystèmes d'extrême bordure littorale et de zone humide, indifférenciés des zones urbanisées sur la carte dessous.

Les types de formations végétales telles que les futaies et les taillis de résineux et de feuillus (chênes et pins) sont très ponctuels et localisés sur des versants davantage ombragés et abrités, alors qu'ils prédominent à l'étage supérieur des écosystèmes de type supraméditérranéen.



6.3. Positionnement des zones figurant une sensibilité majeure en termes floristiques

La carte ci-dessous localise les secteurs figurant des enjeux floristiques particuliers, qu'il convient de prendre en considération pour évaluer la portée du PLU sur les écosystèmes. Ces secteurs figurent également des réservoirs de biodiversité, et seront donc intégrés à la démarche de définition de la Trame verte et bleue proposée dans les chapitres suivants.



Végétation d'intérêt patrimoniale recensée (Source : Guilhan Paradis) :
Serapia neglecta, Stachys salisii, Fuirena pubescens, Succowia balearica, Euphorbia dendroides, Cosentinia vellea

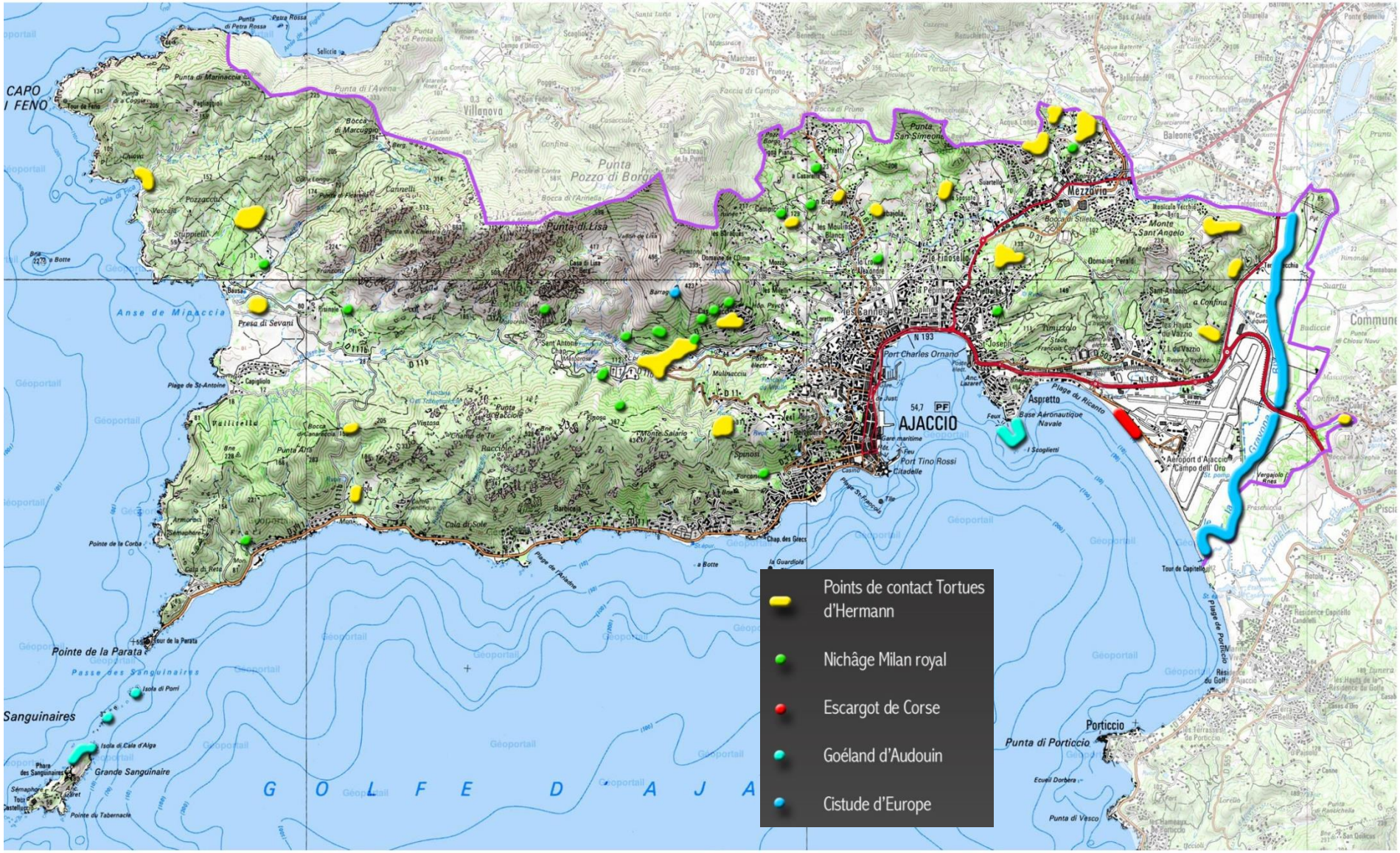
Nota : cette carte n'est pas exhaustive et se base uniquement sur les observations personnelles de personnes ressources contactées dans le cadre de l'évaluation environnementale, ainsi que sur différentes prospections itératives réalisées par les écologues de l'agence Visu.

6.4. Positionnement des zones figurant une sensibilité majeure en termes faunistiques

L'environnement naturel remarquable du pays d'Ajaccio joue un rôle prépondérant dans l'équilibre et la préservation des espèces animales qui y trouvent refuge et nourriture en abondance.

La carte ci-dessous localise les différents enjeux faunistiques rattachés aux contacts établis avec les espèces patrimoniales précitées sur une période de 2006 à aujourd'hui.

Un premier constat permet d'observer une densité de contact en périphérie de la tache urbaine d'Ajaccio relativement conséquente avec une bonne représentativité des populations de Tortues d'Hermann et de Milan royal. Conséquence directe, ces espèces pourraient être impactées dans le cadre de la mise en œuvre du projet. A l'opposé, Cistude d'Europe, Escargot de Corse et Goéland d'Audouin évoluent et siègent en des endroits plus reculés qui ne les mettent toutefois pas à l'abris d'incidences indirectes (pollutions, espèces envahissantes, altération du milieu, …)



Source : Conservatoire des Espaces Naturels de Corse, Conservatoire du Littoral, DREAL de Corse

6.5. Précisions quant au milieu marin et aux enjeux liés au Golfe d'Ajaccio

Autour de la Corse, la largeur du plateau continental est en général très faible: l'isobathe -200 m est à 5 milles sur la côte nord ouest et à moins de 1 mille de certains points de la côte ouest. Dans ce milieu fortement sollicité par l'action anthropique lié aux activités économiques et touristique, évoluent des espèces animales dont certaines sont menacées et nécessitent des mesures de protection et de préservation :

- La **Patelle géante** (*Patella ferruginea* Gmelin,1791) : ce gastéropode prosobranche de la famille des patellidae est endémique à la Méditerranée. C'est un mollusque brouteur qu'il est impossible de confondre avec une autre espèce grâce au bord crénelé de sa coquille et à sa grande taille (jusqu'à 100 mm). La patelle géante est interdite à la pêche par l'arrêté du 26/11/1992 et elle est inscrite à l'annexe IV de la directive habitats. Des populations existent dans les réserves naturelles de la Scandola, des Cerbicales et des Lavezzi, ainsi que dans la zone d'Aspretto ;



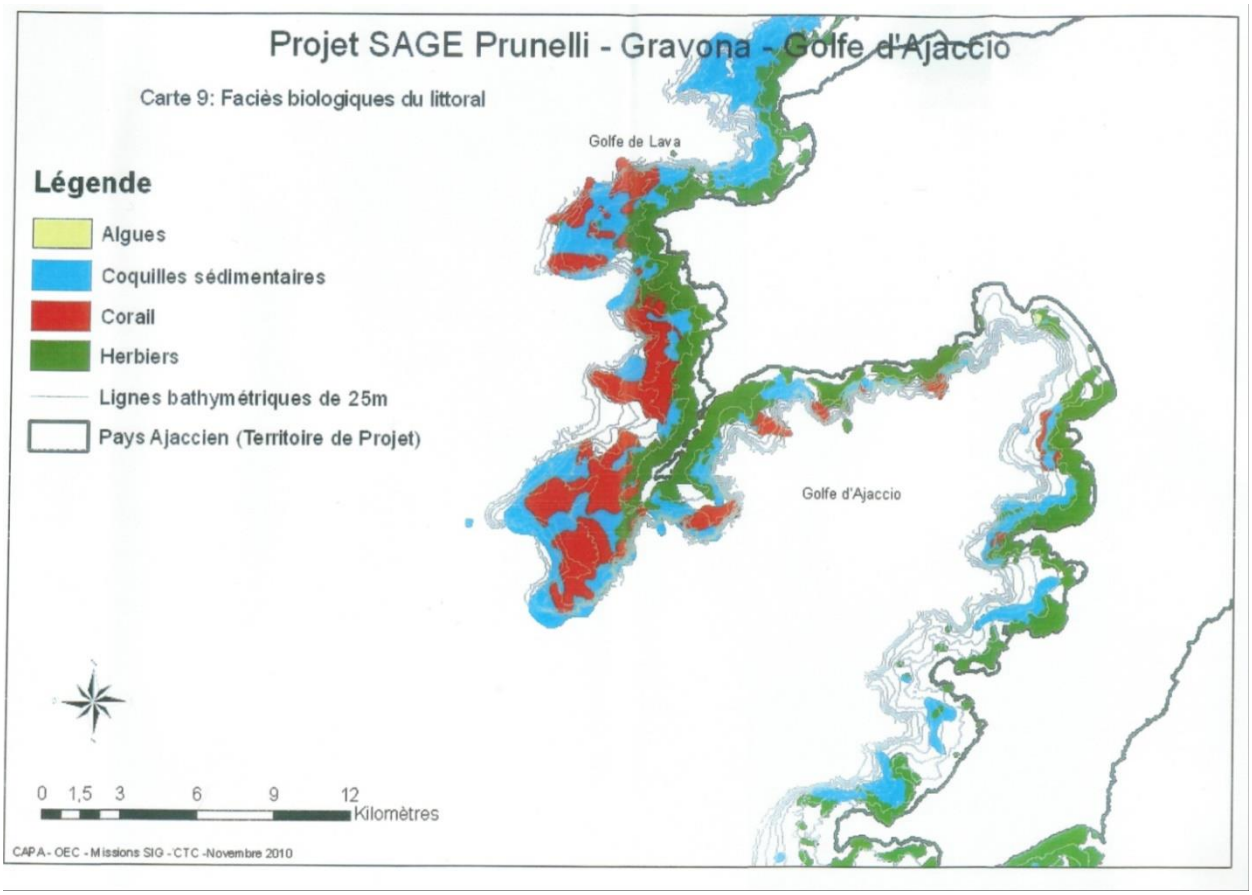
- La **grande Nacre** (*Pinna nobilis* Linné, 1758) : ce mollusque bivalve appartenant à la famille des pinnidae est caractérisée par des valves identiques. La grande nacre est le plus grand mollusque à coquille méditerranéen, assez commun dans l'herbier de posidonies des côtes corses mais en populations très clairsemées. La diminution des effectifs de nacres s'est justifiée à partir des années 50 à cause de la pêche sous-marine. Ainsi sa pêche est complètement interdite (arrêté du 26/11/1992) et ce coquillage est inscrit à l'annexe IV de la directive habitat ;



- Le **grand Dauphin** (*Tursiops truncatus*) : sa morphologie varie beaucoup d'un individu à l'autre et d'une région à l'autre. C'est un dauphin massif, au dos sombre (gris-bleu ou gris brun), aux flancs plus clairs (gris ou gris brun) et au ventre blanc cassé parfois rosé. Le grand dauphin fréquente le golfe d'Ajaccio comme territoire de jeux, de repos ou de chasse. Ce cétacé à dents est inscrit à l'annexe IV de la directive habitat et bénéficie de nombreuses protections (conventions de Berne, Bonn, Washington et Barcelone) dont les accords ACCOBANS signés par la France le 24-11-1996 à Monaco.



- **L'Herbier de Posidonie** (genre *posidonia*) : Contrairement à ce qui peut être pensé, ces plantes ne sont pas des algues mais des plantes à fleurs sous-marines. Lieux de frayère pour de nombreuses espèces animales, elles servent par ailleurs de nourriture et contribuent également à stabiliser les fonds marins grâce à leurs rhizomes. Une fois morte et rejetée à terre, la plante s'accumule en coussin le long du littoral et contribue à stabiliser le trait de côte en évitant l'emport de sable au large par les rouleaux. Plante particulièrement importante dans les écosystèmes marins méditerranéen, la posidonie est menacée à divers titre par le mouillage forain, les rejets de polluants en mer et le déplacement des courants marins. En cours d'étude, sa répartition dans le Golfe d'Ajaccio est relativement importante et homogène.







Posidonie

6.6. Les zones à statuts environnementaux

La commune d'Ajaccio bénéficie de nombreux périmètres de protection et d'inventaires visant à prévenir, gérer et améliorer l'état de santé d'un milieu naturel important, diversifié et parfois singulier au travers d'espèces endémiques, situé aux portes de la ville dont l'urbanisation et le développement économique et touristique constitue la principale menace.

Ces espaces naturels se rapportent :

- aux espaces protégés et gérés par une réglementation nationale ou locale : les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, les Espaces Remarquables ou Caractéristiques du Littoral, les terrains acquis par le Conservatoire du Littoral ;
- au réseau NATURA 2000 au travers des Zones de Protection Spéciale (ZPS) et des Zones de Conservation Spéciale (ZSC) ;
- aux espaces identifiés par un inventaire de connaissance tel que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ajaccio est concernée par 1 APPB, 6 sites Natura 2000, 8 ZNIEFF de type I, 6 Espaces Remarquables ou Caractéristiques du Littoral (ERC) et 2 terrains acquis par le Conservatoire du Littoral.

Ces zones diffèrent par leur portée juridique et donc dans les modalités de leur prise en compte dans le document d'urbanisme.

ZONES A STATUTS	NIVEAU DE GESTION	PORTEE ET IMPLICATION DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME
PROTECTION CONVENTIONNELLE ET REGLEMENTAIRE		
Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)	National	➢ Délimitation d'une espace par arrêté préfectoral, pour sa protection stricte ➢ **Prise en compte obligatoire par les documents d'urbanisme**
Natura 2000 (SIC / ZSC, ZPS)	Communautaire	➢ Procédure de protection des espaces naturels au travers d'un DOCOB identifiant des mesures à mettre en œuvre. ➢ **Dans le cadre du PLU, évaluation spécifique du PLU sur le réseau Natura 2000**
PROTECTION PAR MAITRISE FONCIERE		
Acquisitions par le Conservatoire du Littoral	National	➢ Politique de sauvegarde de l'espace littoral en vue de sa protection définitive ➢ **Prise en compte obligatoire par les documents d'urbanisme**
INVENTAIRES		
ZNIEFF I (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique)	Régional	➢ Outil de connaissance des espaces naturels ➢ Pas de portée normative ➢ **Données à prendre en compte dans les documents d'urbanisme pour orienter les aménagements et valoriser la biodiversité**
ERC (Espaces Remarquables et Caractéristiques du Littoral de Corse)	Régional	➢ Politique de sauvegarde de l'espace littoral ➢ **Prise en compte obligatoire par les documents d'urbanisme**

6.6.1. Les Arrêtés de Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

L'APPB permet de prévenir la disparition d'espèces protégées (figurant sur la liste prévue à l'article R211-1 du Code de l'Environnement) en fixant les mesures tendant *à favoriser, sur tout ou partie du territoire d'un département à l'exclusion du domaine public maritime où les mesures relèvent du ministre chargé des pêches maritimes, la conservation des biotopes tels que mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, peu exploitées par l'homme, dans la mesure où ces biotopes ou formations sont nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de ces espèces.*

Cette réglementation découle de l'idée qu'on ne peut efficacement protéger les espèces que si l'on protège également leur milieu.

Un arrêté de Biotope a été promulgué le 10 septembre 1997 sur le site du Ricanto et l'embouchure de la Gravona visant à protéger l'habitat fragile du gastéropode extrêmement rare *Hélix Cératina*[2].

En effet, les secteurs où la lande à Genêt de Salzmann est présente sous forme de mosaïque ouverte près du haut de la plage avec une faible couverture en lichens, la présence du petit escargot est importante alors que dans les secteurs où la lande est dense avec une importante couverture en lichens, l'escargot est absent. Or depuis un quart de siècle, le site est soumis à une forte pression humaine entraînant une raréfaction de l'habitat de prédilection de l'escargot notamment par :

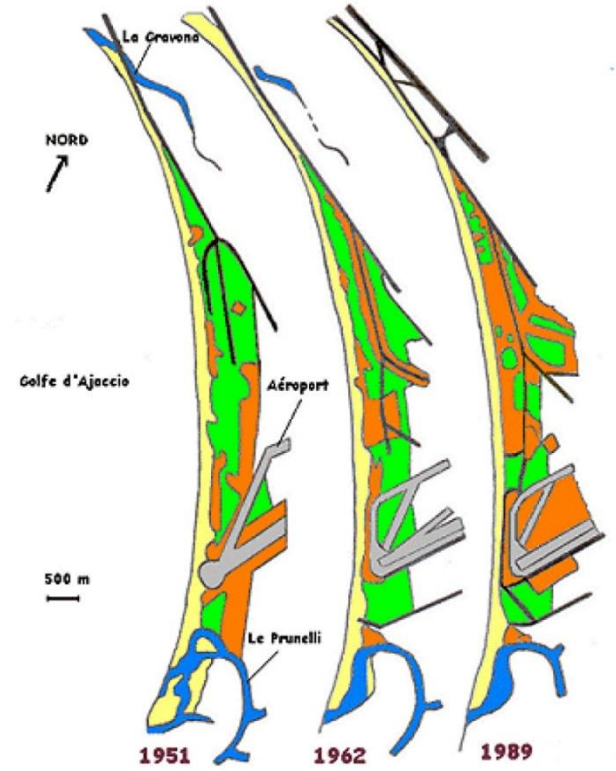
- l'accentuation de la coupure de l'embouchure de la Gravona qui se jette maintenant dans le Prunelli ;
- le développement de l'aéroport avec les routes d'accès et les pistes et dessertes aéroportuaires ;
- la construction de la base militaire et de parkings ;
- la disparition des pâturages d'ovins qui favorisent la mosaïque ouverte ;
- le piétinement et le passage de véhicules qui endommagent fortement la lande à genêt.

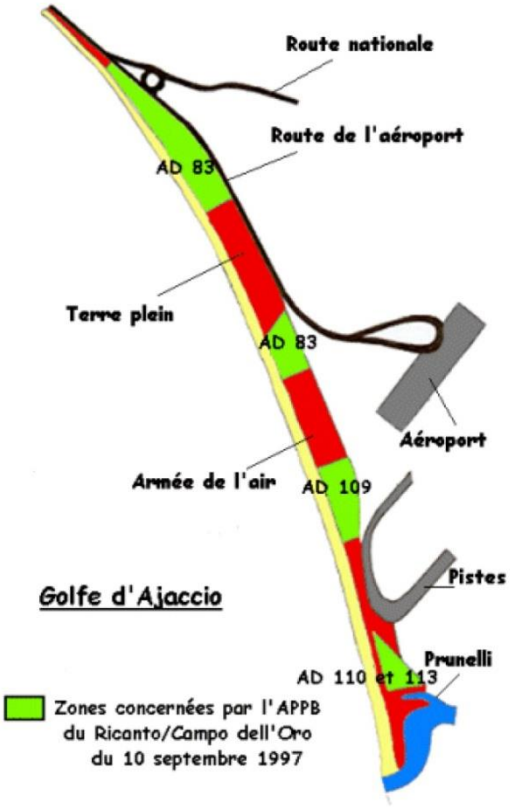
A ce jour, le gastéropode survit sur quelques hectares, soit environ 10% de l'aire occupée dans les années 1960. L'arrêté, permettant une protection sur 8,7 hectares répartis en 4 parcelles (cf. plan ci-après à droite), est historique puisqu'il est le premier en France à être pris spécifiquement pour un mollusque.

[2] Descriptif de l'espèce disponible en Annexe.



Positionnement des APPB à Ajaccio





Routes et pistes principales
Plage
Zones dénudées ou construites
Lande favorable à Helix cerotina
Genista salzmannii et Scrophularia ramosissima

Carte réalisée d'après les travaux de Milano - 1989

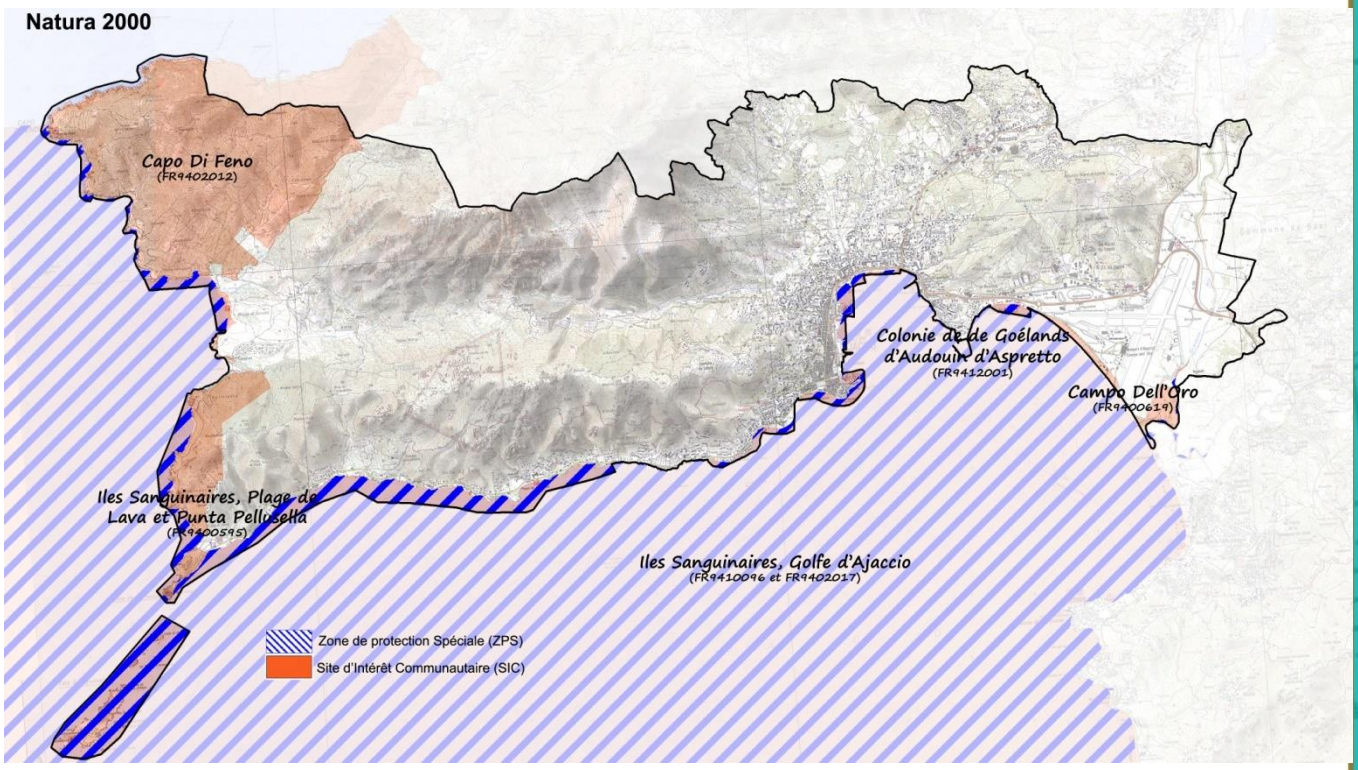




6.6.2. Les sites Natura 2000

Les directives européennes « Oiseaux » (79/409/CEE) du 02 avril 1979 et « Habitat » (92/43/CEE) du 21 mai 1992 constituent le réseau écologique européen des sites Natura 2000. Né du constat que les espèces n'ont pas de frontière, le réseau a pour objectif la préservation de la diversité biologique et la valorisation du patrimoine naturel des territoires.

Ajaccio est concernée par 4 sites Natura 2000 au titre de la Directive "Habitats, Faune et Flore" et 2 sites au titre de la Directive "Oiseaux".



Positionnement des sites Natura 2000 à Ajaccio

6.6.2.1. au titre de la Directive Oiseaux : les Zones de Protection Spéciale (ZPS)

On recense deux sites sur la commune d'Ajaccio :

Code	Désignation	Surface totale (ha)
FR9410096	Iles Sanguinaires/Golfe d'Ajaccio	47412
FR9420001	Colonie de Goélands d'Audouin d'Aspretto	2

- L'ensemble **Iles Sanguinaires/Golfe d'Ajaccio** où on recense plusieurs espèces d'oiseaux littoraux emblématiques nicheurs (Faucon pèlerin, Goéland d'Audouin, Cormoran huppé méditerranéen, Fauvette sarde, Fauvette pitchou, Monticole bleu, Goéland pontique, Pigeon biset) et quelques oiseaux marquant une étape pendant leur migration (Balbuzard pêcheur, Sarcelle d'été) ;

- La **digue d'Aspretto** qui constitue un site de reproduction (au succès élevé) abritant entre 50 et 60% des effectifs français du Goéland d'Audouin[3].

Iles Sanguinaires, Golfe d'Ajaccio (Source : INPN)

C'est « une des plus importantes colonies de Cormorans huppés de Méditerranée de Corse est située sur l'île de la grande Sanguinaires (189 couples en 2002 soit 19,4% de la population nationale cette année-là). Le site est donc très important pour l'espèce et un 2 ème îlot (Piana) abrite aussi une belle colonie. Le Goéland d'Audouin niche dans le golfe d'Ajaccio.

Le golf, très abrité, présente des potentialités alimentaires importantes pour ces deux espèces d'oiseaux, d'où la nécessité d'étendre le périmètre initial à l'aire de nourrissage de ces espèces. Enfin le site des îles est favorable à la réinstallation d'un couple de Balbuzards pêcheurs qui devait nicher au XIX ème siècle et qui fréquente régulièrement les îles depuis quelques années.

La vulnérabilité est assez forte du fait de la fréquentation touristique qui heureusement se manifeste en dehors de la période de reproduction des Cormorans huppés. Par le passé, cette espèce a été persécutée (tirs...) mais ces pratiques semblent abandonnées. La pêche au filet occasionne une mortalité difficile à quantifier mais qui ne met pas en péril, semble-t-il la dynamique de l'espèce. Concernant le Goéland d'Audouin, cette espèce est perturbée dans sa reproduction par le Goéland leucophée qui est abondant du fait des décharges d'ordures ménagéres présentes à proximité; ceux-ci colonisent tous les sites de reproduction potentiels. Par ailleurs, il a été noté plusieurs cas de mortalité de Goélands d'Audouin par des fils de pêche et des hameçons abandonnés ou perdus par les pêcheurs de plaisance. Cette cause de mortalité est loin d'être négligeable et concerne des adultes reproducteurs (la pêche de plaisance est très pratiquée dans le golfe).

Les îles Sanguinaires et Piana sont peuplées de Rats noirs (Rattus rattus) qui empêchent peut être l'installation d'espèces comme le Puffin cendré ou le Puffin yelkouan. Les risques de pollutions par hydrocarbures existent, dans la mesure ou les navires pétroliers alimentent en fioul lourd la centrale thermique du Vazzio et les réservoirs de carburants pour la Corse du Sud ».

[3] Descriptif de l'espèce disponible en Annexe.

Colonie de Goélands d'Audouin d'Aspretto (Source : INPN)

« Cette colonie de reproduction de Goélands d'Audouin abrite entre 50 et 60% des effectifs français de ce laridé méditerranéen. A cela s'ajoute un succès de reproduction élevé ce qui n'est pas le cas sur les autres sites français. Le site est aussi original par sa localisation péri-urbaine d'Ajaccio (70 000 habitants) sur un site artificiel. »



Goéland d'Audouin

Crédits : Agence VISU

6.6.2.2. au titre de la Directive Habitats - Faune - Flore : Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

On recense quatre sites sur la commune d'Ajaccio :

Code	Désignation	Surface totale (ha)
FR9400619	Campo Dell'Oro	43
FR9402017	Golfe d'Ajaccio	47374
FR9402012	Capo di Feno	1485
FR9400595	Iles Sanguinaires, plage de Lava et Punta Pellusella	220

Iles Sanguinaires, plage de Lava et Punta Pellusella (Source : INPN)

Les îles sanguinaires présentent plusieurs grands intérêts : esthétique, paysager et écologique :

- la faune et la flore y sont riches et diversifiées (nombreuses espèces endémiques ; nombreuses plantes rarissimes ailleurs en Corse ; colonies d'oiseaux marins importantes ; reptiles d'intérêt européen : inscrits aux Annexes II et IV).

La plage de Lava présente des groupements végétaux à annuelles abritant des stations importantes de linaire jaune (*Linaria flava*) (endémique cyrno-sarde inscrite à l'Annexe II de la Directive) et plusieurs espèces protégées et/ou endémiques et/ou rares ailleurs en Corse (comme l'Iris fétide), et de groupements de végétation dunaires intéressants.

Les côtes rocheuses et les falaises de Punta Pellusella hébergent le Phyllodactyle et l'Hemidactyle, *Erodium corsicum*.

Campo Dell'Oro (Source : INPN)

Outre des groupements uniques pour la Corse de landes denses à Genet de Salzmann (*Genista salzmannii var. Salzmanii*) sur sables du littoral fixés et de Scrophulaire rameuse (*Scrophularia ramosissima*), on trouve en abondance sur ce site une espèce végétale d'intérêt européen la Linaire jaune (*Linaria flava*) : Annexe II (10% des effectifs Corses) avec plus de 6 000 pieds en 2003 (50% environ de la population corse et française)

Ce secteur sablonneux de Campo dell' Oro abrite l'unique station mondiale d'un mollusque terrestre endémique protégé au niveau national l'escargot de Corse (*Helix ceratina*), récemment retrouvé sur ce site après 100 ans environ et considéré en Danger de disparition par l'UICN. Il est inféodé à la lande et aux peuplements de haut de plage sur la bande littorale.

Capo Di Feno (Source : INPN)

Le site se distingue par la remarquable représentativité des formations à Oliviers sauvages. Par ailleurs les habitats littoraux à Limonium sont très bien représentés. Une belle population de Tortues d'Hermann est présente au nord de l'anse de Minaccia mais essentiellement à l'interface entre les milieux ouverts et fermés (4 individus/heure dénombrés en 2006 ce qui constitue une bonne densité). La découverte en 2006 du Silene velouté, plante prioritaire de l'annexe 2, conforte, s'il en était besoin, le caractère remarquable du secteur (Paradis, 2006, a, b, c).

Les dunes de l'anse de Minaccia constituent un ensemble tout à fait remarquable, ce type de formation géo-morphologique étant très localisé en Corse. Plusieurs habitats naturels de la directive s'y superposent et des plantes rares y sont présentes. On note aussi la présence d'une chênaie verte bien préservée sur le secteur de Saliccia

Plus d'une douzaine d'espèces de végétaux rares et/ou protégés est signalée sur la zone ce qui est remarquable. Le cortège des oiseaux est aussi intéressant.

Golfe d'Ajaccio (Source : INPN)

Le littoral rocheux abrite de nombreuses espèces structurantes des différents faciès de l'habitat récif. On rencontre sur ces différents faciès une grande variété d'espèces d'algues, de mollusques, d'éponges ou encore de crustacés. On note en particulier une belle population de Patelles géantes sur substrat rocheux mais aussi en fond de golfe sur des récifs naturels et artificiels. Les fonds marins de ce secteur sont également parsemés de grottes. Habitat très particulier, les grottes abritent des espèces qui ont dû s'adapter à des conditions environnementales très spécifiques (absence de

lumière, conditions hydrodynamiques…) et ont, de ce fait, développé des particularités biologiques uniques.

Les côtes du golfe d'Ajaccio plongent rapidement et forment un grand canyon sous-marin dans lequel séjournent plusieurs espèces de mammifères marins, notamment le Grand Dauphin.

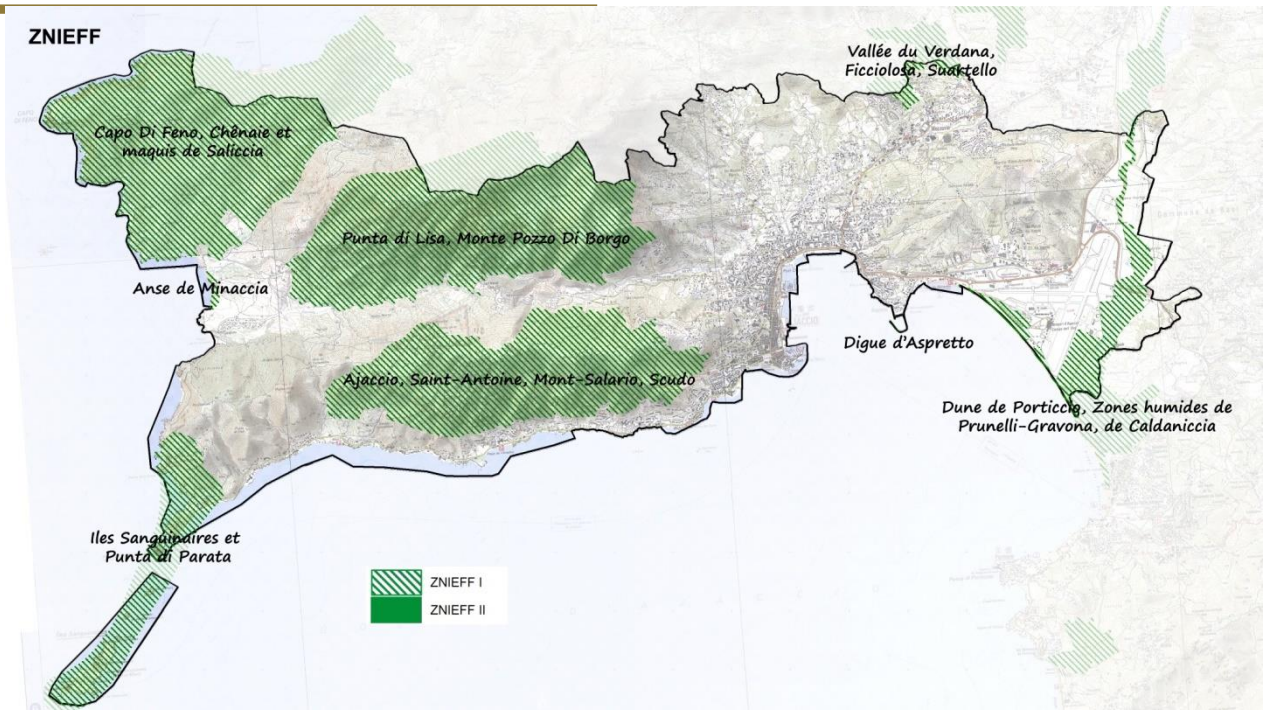
6.6.3. Les ZNIEFF

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- les **ZNIEFF de type II** qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

La commune ne compte pas de ZNIEFF de type II, seulement des ZNIEFF de type I.

Code	Désignation	Surface totale (ha)
940013117	Capo di Feno, chênaie et maquis de Saleccia	1303
940031083	Punta di Lisa – Monte Pozzo di Borgo	1181
940030638	Ajaccio – St Antoine – Mont Salario – Scudo	889
940004130	Dune de Porticcio – Zone humide de Prunelli Gravona – Zone Humide de Caldaniccia	432
940004131	Iles Sanguinaires et Punta di Parata	354
940031075	Vallée de Verdana, Ficciolosa, Suartello	94
940014119	Anse de Minaccia	8
940030580	Digue d'Aspretto	1



Positionnement des ZNIEFF à Ajaccio

ZNIEFF I "CAPO DI FENO, CHENAIE ET MAQUIS DE SALECCIA"

Cette zone offre un faciès végétal assez proche de Saint-Antoine- Mont-Salario, mais comporte également un bel ensemble de maquis thermoméditerranéen accolé à un étage semi-halophile remarquable. La ZNIEFF abrite des populations de Patelle géante, de Milan royal et de Tortues d'Hermann.

ZNIEFF I "PUNTA DI LISA, MONTE POZZO DI BORGO" et ZNIEFF I "AJACCIO,SAINT-ANTOINE, MONT-SALARIO, SCUDO"

Ces deux ZNIEFF figurent un intérêt particulier au travers de la présence massive de l'habitat d'intérêt communautaire 9320 "Peuplements à Lentisques et Oléastres". Elles abritent en outre quelques nichées de Milan royal, ainsi que quelques foyers de populations de Tortues d'Hermann. A noter, la présence d'un habitat à Euphorbe arborescente particulièrement remarquable.

Ony recense 27 espèces d'oiseaux, 3 espèces de reptiles et 12 plantes, toutes des espèces déterminantes.

ZNIEFF I "DUNE DE PORTICCIO, ZONE HUMIDE DE PRUNELLI GRAVONA ET ZONE HUMIDE DE CALDANICCIA"

Elle regroupe une grande diversité de milieux allant de la ripisylve à la dune d'arrière-plage. Recoupant l'arrière-plage du Ricanto qui abrite l'escargot de Corse *Helix ceratina* la ZNIEFF occupe l'embouchure et remonte la vallée de la Gravona jusqu'au site d'extraction de la SGA à Baléone.

ZNIEFF I "ILES SANGUINAIRES ET PUNTA DI PARATA"

Située à l'ouest d'Ajaccio, les îles Sanguinaires et la presqu'île de la Parata forment une guirlande rocheuse à l'extrémité norddu golfe, face au Capo di Muro à l'extrémité sud.

Les îles Sanguinaires sont constituées d'une île principale Mezzu Mare, suivie par Isola di Cala d'Alga, puis à mi-distance entrela grande île et la Parata l'Isoloto ou île des Cormorans, le rocher nu "U Sbiru" et enfin l'Isola di Porri qui sont quatre îlotsrocheux parsemant le détroit entre Punta di Parata et Mezzu Mare. Isola di Porri est séparée de la presqu'île par la passe desSanguinaires.

Ces îles escarpées et aux rivages défendus par de multiples écueils ont inspiré de nombreux voyageurs qui en ont fait de longueset minutieuses descriptions. Le plus célèbre d'entre eux est Alphonse DAUDET.

la ZNIEFF I « VALLEE DE VERDANA"

Contrairement aux autres ZNIEFF présentes sur la commune, la ZNIEFF Vallée de Verdana, localisée entre les aires pavillonnaires d'AquaLonga, Suartello et Alata, se positionne dans un contexte de milieu naturel peu à peu absorbé par une nasse d'urbanisation en pleine expansion. Abritant des populations de Tortues d'Hermann et de Discoglosse sarde ainsi que des nichées de Milan royal, la ZNIEFF accueille également de nombreux pieds d'orchidées dont la rare *Serapias neglecta* et la très rare *Ophrys tenthredinifera*.

la ZNIEFF I « ANSE DE MINACCIA »

La zone de Capo di Feno est située au Nord/Ouest de l'agglomération d'Ajaccio et au Sud de Capo di Feno. Elle englobe unegrande partie de

l'anse de Minaccia, de son extrémité Sud jusqu'à la station de pompage de Bausa au Nord.

La zone est constituée d'une plage et d'une arrière plage composant un vaste complexe dunaire ainsi que de fourrés littorauxlocalisés en arrières de ces dernières.

Le caractère géomorphologique de la zone est remarquable dans un contexte régionale car il s'agit de l'unique vrai formationdunaire existante à proximité d'Ajaccio et subsistante entre Calvi et Tizzano. Cette dune est la conséquence d'un phénomèneéolien non daté.

la ZNIEFF I « DIGUE D'ASPRETTO »

Reprenant le contour de ZPS « colonie de Goéland d'Audouin », elle abrite une colonie de Goéland d'Audouin sur la digue d'Aspretto qui est située à la périphérie de l'agglomération d'Ajaccio, au cœur même de la base aéronavale du quartier d'Aspretto appartenant à l'armée de terre.

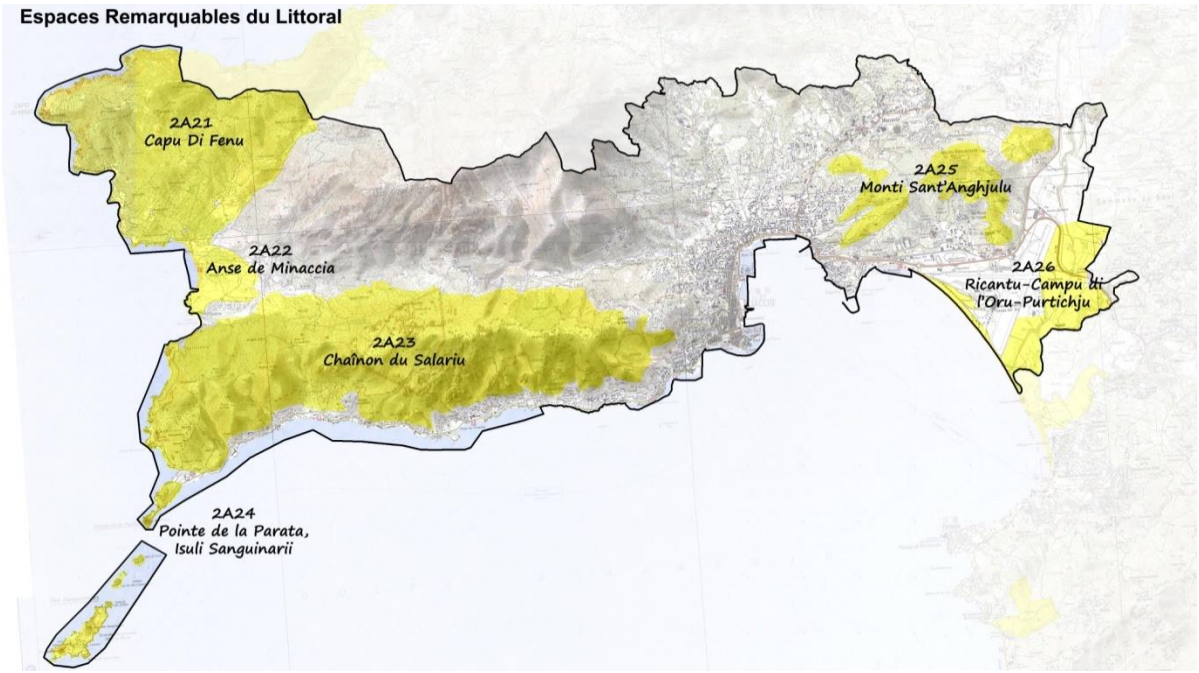
6.6.4. Les Espaces Remarquables ou Caractéristiques du Littoral

Au titre de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, communément appelée "Loi Littoral", il est fait obligation de préserver les «*espaces terrestres et marins, sites ou paysage remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.*
Cette obligation de préservation rend nécessaire l'identification de ces espaces.L'annexe 7 du PADDUC identifie ces espaces au sein de l'Atlas des Espaces Remarquables et Caractéristique du littoral. Ces termes recoupent des notions différentes :

- Remarquable : Notion d'universalité et d'appropriation collective, espace souvent connu et reconnu au-delà des frontières régionales ;
- Caractéristique : Notion de témoin et de représentativité,importance identitaire et spécificité locale, espace représentatif d'uneséquence littorale.

Sur Ajaccio, les ERC recoupent bien souvent des périmètres à statuts environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000, Acquisitions foncières du Conservatoire du littoral, APPB) excepté celui au droit du Mont Sant'Angelo (2A25) recouvert par aucune de ces zones. Outre son intérêt géologique et paysager, ce vaste espace de nature aux portes d'Ajaccio abrite des populations de Tortues d'Hermann et constitue une zone de refuge pour l'avifaune (le Milan Royal notamment).

L'ensemble des ERC sont reconnus comme "Remarquables" excepté le site de Monti Sant'Anghjulu reconnu comme site "Caractéristique".



Positionnement des ERC à Ajaccio

6.6.5. Les terrains acquis par le Conservatoire du Littoral

Le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres (CELRL) peut acquérir des terrains fragiles ou menacés à l'amiable, par préemption, ou exceptionnellement par expropriation. Des biens peuvent également lui être donnés ou légués. Après avoir fait les travaux de remise en état nécessaires, il confie la gestion des terrains aux communes, à d'autres collectivités locales, à des associations pour qu'ils en assurent la gestion dans le respect des orientations arrêtées.

Ces terrains font l'objet d'une mise en valeur paysagère et d'une réhabilitation écologique.

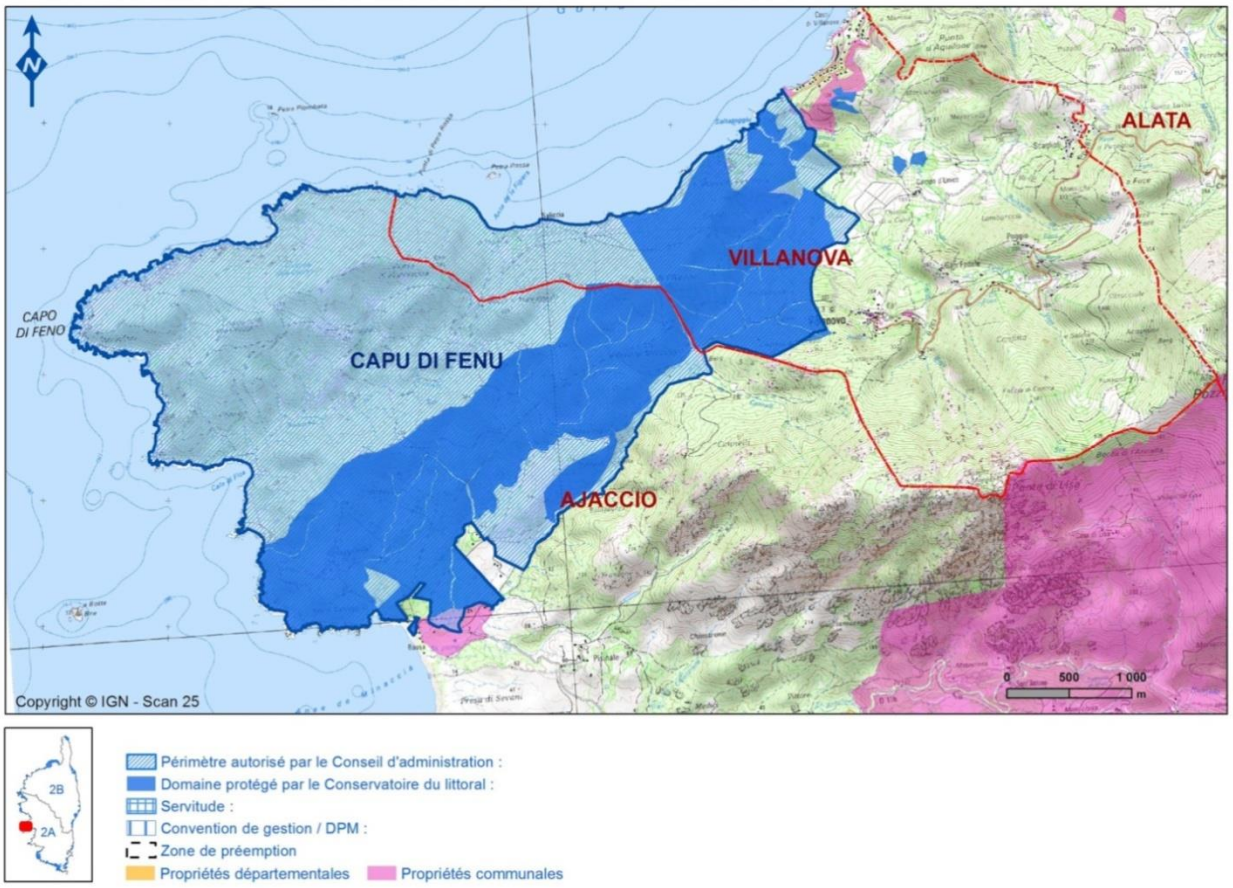
Sur la commune d'Ajaccio, le Conservatoire du littoral a fait l'acquisition de terrains situés dans les secteurs de Capu Di Fenu (env. 570 ha) et du Ricantu-Capitellu (env. 50 ha).

L'acquisition de terrains dans le secteur de Ricantu-Capitellu va de pair avec les enjeux de conservation de l'habitat du Gastéropode (protégé par un APPB).

En 2014, le Conservatoire a fait l'acquisition de terrains propriétés de l'Hôpital de la Miséricorde sur le territoire de la commune d'Ajaccio. De plus, un périmètre a été défini, autorisant l'acquisition de terrains par le conseil d'administration du conservatoire.



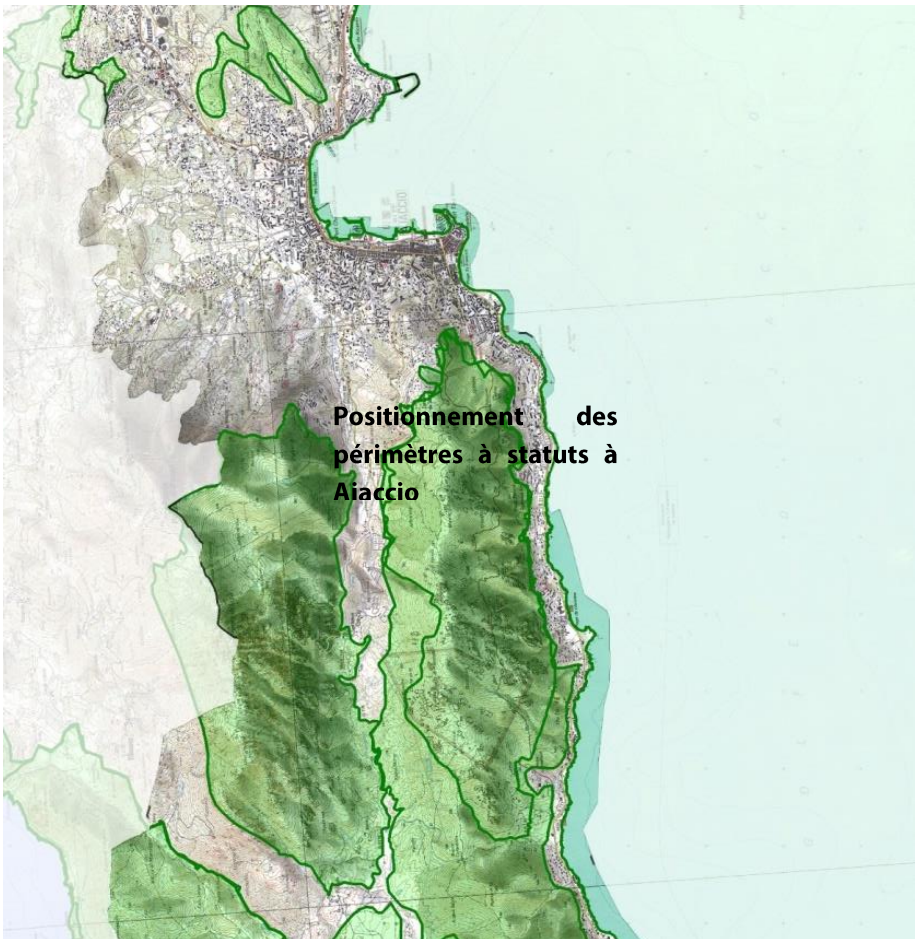
Positionnement des Espaces acquis par le Conservatoire du littoral à Ajaccio (avant Mise-à-jour 2014)



Zoom sur les extensions récentes et projetées des terrains du Conservatoire du Littoral dans le secteur Villanova/Capo di Feno

6.6.2 Synthèse des périmètres environnementaux

Les périmètres à statuts environnementaux couvrent une importante partie du territoire ajaccien, de la frange littorale auxgrands massifs boisés à l'Ouest d'Ajaccio, du Mont Sant'Angelo à la vallée de la Gravona.



6.7. La Trame verte et bleue

6.7.1. Définition et composantes de la trame verte et bleue

La définition de la trame verte et bleue émane d'une des volontés phares du Grenelle de l'Environnement de voir pris en compte la difficile problématique des continuités écologiques dans le cadre de la programmation et de la planification urbaine. Ramenée au contexte du PLU d'Ajaccio et de son évaluation environnementale, cette définition repose sur une double approche bibliographique / terrain, par l'identification des différents réservoirs de biodiversité, et des corridors écologiques qui les relient, c'est-à-dire un ensemble de continuités écologiques (forestières, prairies, aquatiques…) qui caractérisent le territoire.

6.7.1.1. Réservoirs de biodiversité

Les **réservoirs de biodiversité** sont des « *espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels*

peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations. » (Source : Document cadre - Orientations nationales – version 2011).

Leur définition repose donc sur la reconnaissance de l'intérêt patrimonial du territoire au travers des zonages existants, d'inventaires, de gestion ou de préservation (réglementaires ou non) et plus globalement au travers de la reconnaissance de la richesse naturelle du territoire et de sa perméabilité. C'est donc le résultat de plusieurs approches complémentaires.

Les liaisons d'intérêt écologique, fonctionnelle ou à remettre en état, entre ces réservoirs, sont reconnues comme corridors écologiques.

6.7.1.2. Corridors écologiques

Un **corridor écologique** est « *un milieu ou un réseau de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire* » (Source : Document cadre - Orientations nationales – version 2011).

Souvent dispersées, les populations d'être vivants ont besoin, pour assurer leur pérennité, que des échanges puissent s'opérer notamment par un brassage génétique. La non interruption des corridors figure, à ce titre, un enjeu prépondérant pour éviter l'isolation et la dégradation de populations.

6.7.1.3. Eléments de fragmentation du territoire

Il est admis que des facteurs peuvent venir contraindre et altérer la qualité écologique d'un espace et ainsi restreindre sa capacité d'accueil pour la faune et la flore. Ces facteurs ou "perturbations potentielles" sont de plusieurs ordres.

Les infrastructures pouvant avoir un impact sur les déplacements de la faune sont les infrastructures routières, les voies ferrées, les grands canaux mais aussi les espaces artificialisés (zones urbaines mais aussi certaines zones cultivées). Ils sont considérés à ce titre comme des barrières ou obstacles.

6.7.2. Ajaccio dans la Trame verte et bleue du PADDUC

La loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » du 12 juillet 2012 prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des

Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), qu'ils devront prendre en compte. L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien de la biodiversité.

En Corse, le SRCE n'a pas encore élaboré mais l'annexe n°5 du PADDUC sur la trame verte et bleue vaut SRCE dans l'attente de l'approbation de ce schéma.



Le PADDUC a identifié 4 sous-trames caractérisant de grandes entités biogéographiques : "Basse altitude", "Piémonts et vallées", "Moyenne Montagne" et "Haute-Montagne".

Ajaccio est principalement concernée par les sous-trames "Basse-Altitude" et "Piémonts et vallée".

Les objectifs de la trame verte et bleue définis à l'échelle régionale visent :

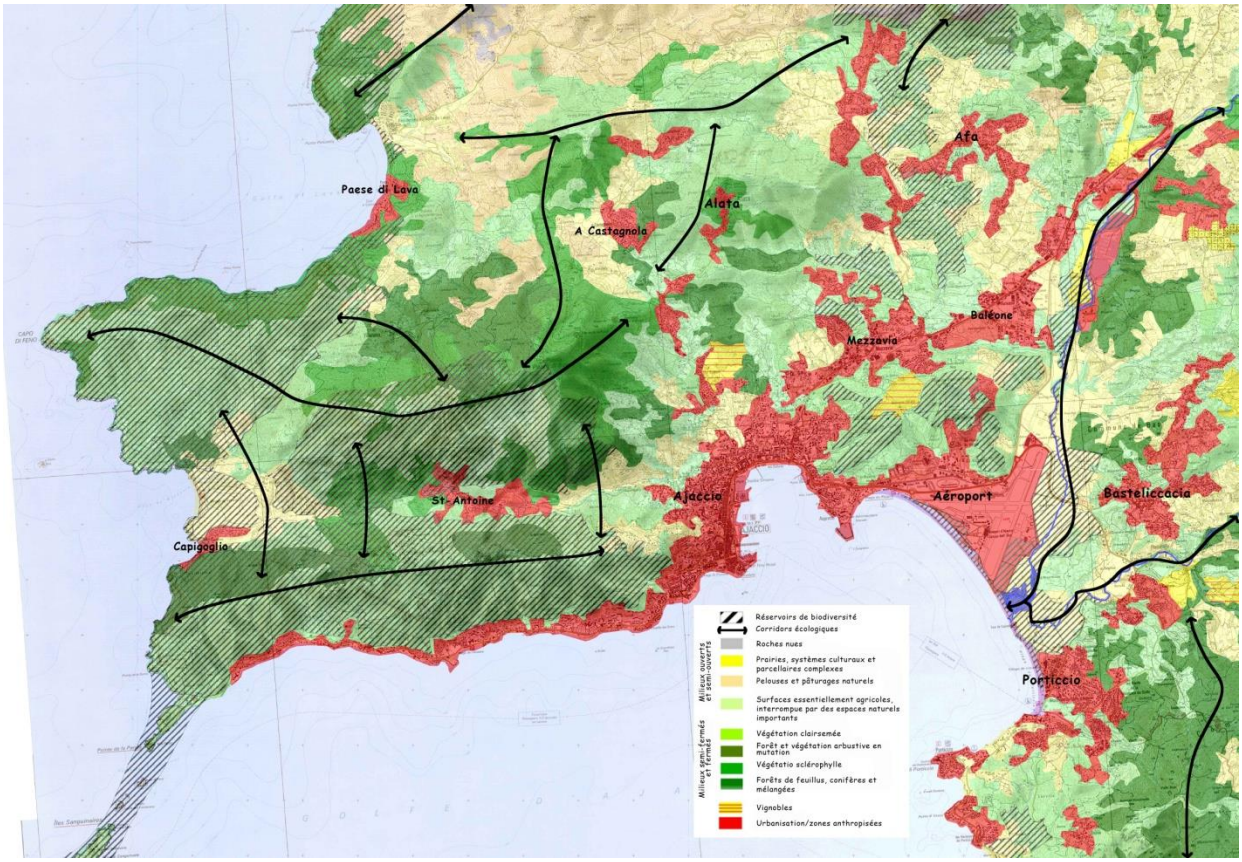
- la préservation des réservoirs dits "zonages" ;
- la remise en état des réservoirs dits "espèces" ;
- la remise en état des réservoirs de biodiversité lié aux zones humides ;
- la préservation des corridors écologiques potentiels liés aux sous-trames "Haute-Montagne" et "Moyenne Montagne" ;
- la remise en état des corridors écologiques potentiels liés aux sous-trames "" et "Milieux aquatiques et humides".

La Trame verte et bleue du PADDUC a identifié 4 secteurs prioritaires d'intervention ; là où les enjeux les plus importants se posent en terme de préservation et de restauration des continuités écologiques.

Ajaccio et sa région fait partie de ces secteurs prioritaires : *" La forte urbanisation entre les différentes agglomérations, le développement d'infrastructures de transport, ainsi que la déprise agricole marquée contribuent à fragmenter et à détruire les espaces naturels et semi-naturels, habitats de nombreuses espèces. L'isolement de certaines populations de Tortues d'Hermann en sont une bonne illustration avec l'effet cumulé des routes, de la voie ferré et de l'urbanisation."*

6.7.3. La trame verte et bleue à l'échelle de la microrégion d'Ajaccio

A l'échelle micro-régionale, l'analyse de la trame verte et bleue fait apparaitre des réservoirs de biodiversité concentrés à l'Ouest - avec les grandes zones forestières de Punta di Lisa, Punta di Racciole, Monte Salario. Les corridors écologiques sont fluides dans ce secteur. En revanche, les liaisons écologiques sont plus fragmentées au Nord de l'agglomération ajaccienne du fait de l'urbanisation.



Carte de la trame verte et bleue à l'échelle de la microrégion d'Ajaccio

6.7.4. Les éléments constituants la trame verte et bleue sur Ajaccio

Le recoupement des diverses sources de connaissance ainsi que des documents de gestion et de protection des zones naturelles exposées précédemment, permet d'obtenir une vision globale des principaux éléments constituant la trame verte et bleue (grandes continuités naturelles, forestières, aquatiques, …) mais également de ce qui la dégrade ou la limite (étalement urbain, coupure des continuités).

6.7.4.1. Les réservoirs de biodiversité et les barrières aux continuités écologiques

Les réservoirs de biodiversité sur Ajaccio correspondent aux périmètres des zones de protection (APPB, Natura 2000, ERC), d'inventaire (ZNIEFF de type I) et de gestion (terrains acquis par le Conservatoire du Littoral).

Ces réservoirs de biodiversité fonctionnent sur le principe de populations sources, pouvant permettre la dispersion des individus vers d'autres populations pour maintenir un brassage génétique.

Sur Ajaccio on peut distinguer 6 grands réservoirs de biodiversité :

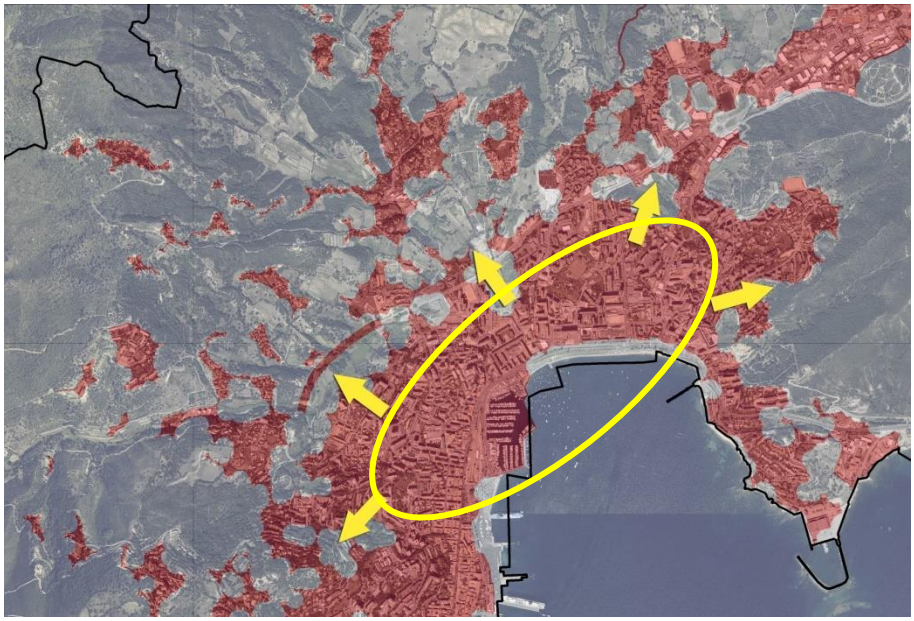
- le littoral Ouest de Capo Di Feno à la Pointe de la Parata ;
- le Punta di Lizza et le Pozzo di Borgo ;
- Saint-Antoine et le Monte Salario ;
- la forêt de Mont Sant'Angelo qui représente un haut spot pour la Tortue d'Hermann ;
- la plaine alluviale de la Gravona ;
- le secteur d'Acqualonga.

En dehors des périmètres environnementaux et en marge de l'urbanisation, un réseau de milieux naturels à la maille plus ou moins serrée se positionne du Salario à AcquaLonga. Non reconnus comme réservoir de biodiversité, ces milieux abritent néanmoins une faune et une flore patrimoniale (comme vu précédemment) et à ce titre figure un enjeu. Ils jouent un rôle dans le fonctionnement des corridors puisque dispersés ces milieux naturels peuvent permettre la dispersion des populations vers d'autres zones favorables.

L'urbanisation ajaccienne et les principales infrastructures routières (ex RN 193 et 194) s'imposent comme barrières en limitant fortement, par leur infranchissabilité, les flux écologiques. Une barrière continue se dessine aisément le long du littoral de la Pointe de la Parata à l'aéroport.

L'urbanisation constitue une barrière pour de nombreuses espèces avec un degré de "franchissabilité" plus ou moins fort selon les espèces.
Ainsi, l'urbanisation et les routes autour de Timizzolu - de Mezzavia au Vazzio - figure une barrière infranchissable pour les Tortues d'Hermann.

En revanche, la présence d'espaces naturels au sein de la tache urbaine ou en marge de celle-ci constituent des zones de relais intéressantes pour l'avifaune - point d'étapes avant de rejoindre des milieux favorables (rôle de repos, de nourrissage).

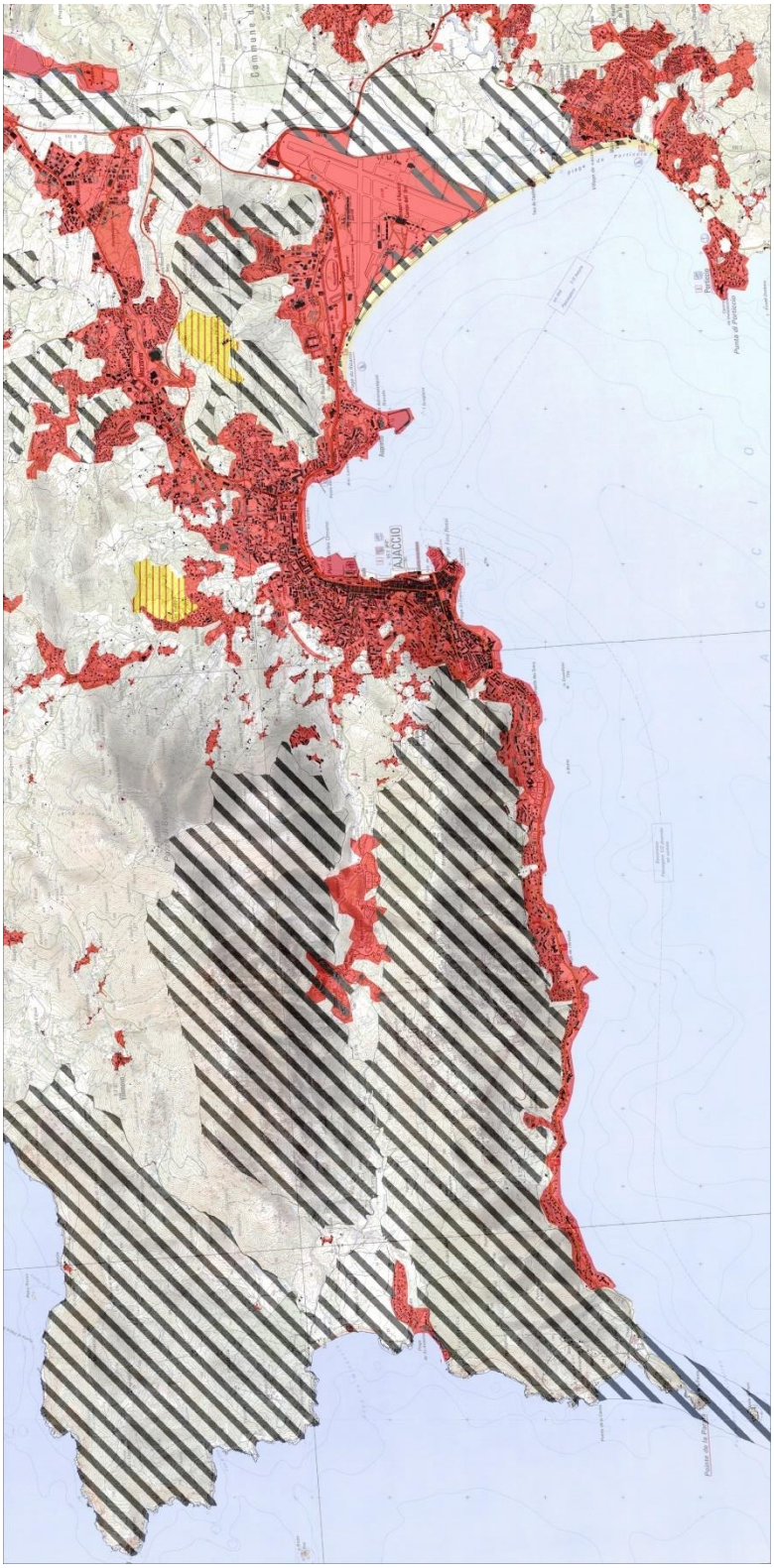


Tendance d'évolution du développement urbain

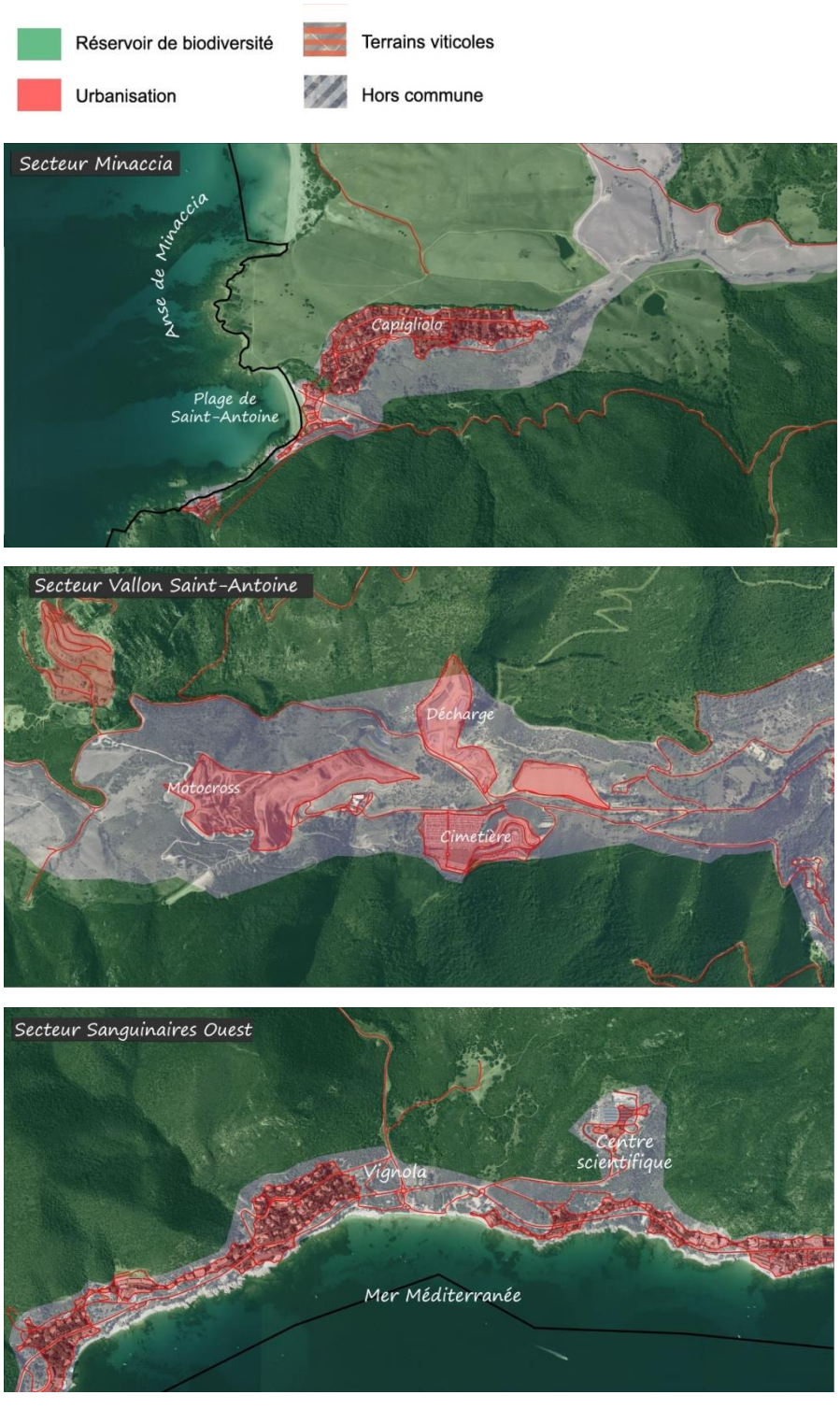
Contraint à l'Ouest par le relief et à l'Est par l'aéroport, le développement de la ville se dessine sur les zones de piémonts en continuité de la trame bâtie, là où des enjeux Faune/Flore peuvent se profiler.

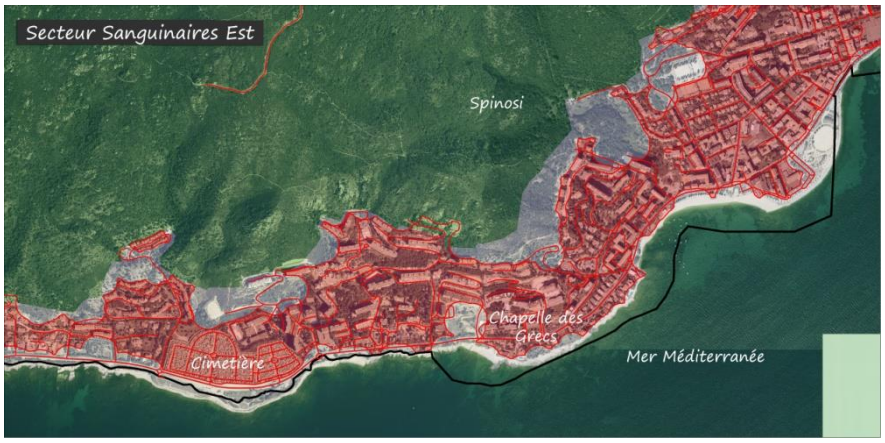
Ainsi, l'un des objectifs du diagnostic des continuités écologiques et de caractériser ces espaces naturels en marge de la tache urbaine et d'étudier leur rôle dans le fonctionnement écologique de la commune.
De manière moins forte, deux ensembles de parcelles de vigne de surface importante peuvent représenter une contrainte aux déplacements de certaines espèces. Il s'agit des parcelles identifiées sur le Mont Sant'Angelo et à San Biaggiu.

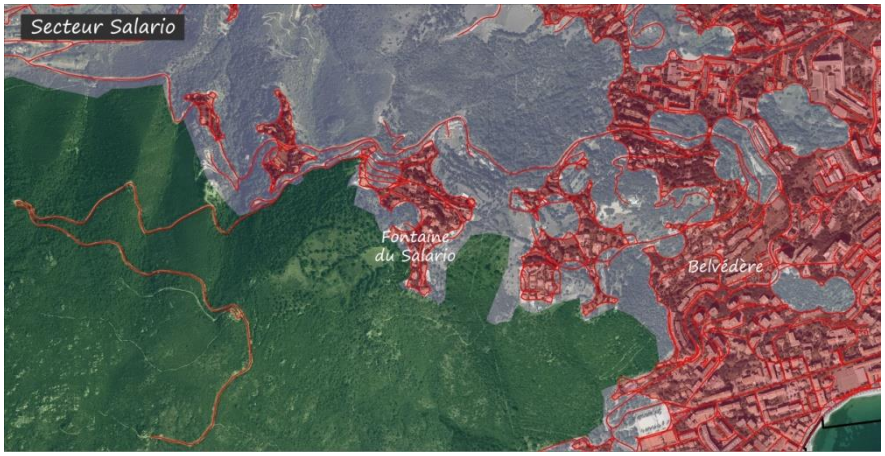
Réservoirs de biodiversité = hachurés noirs

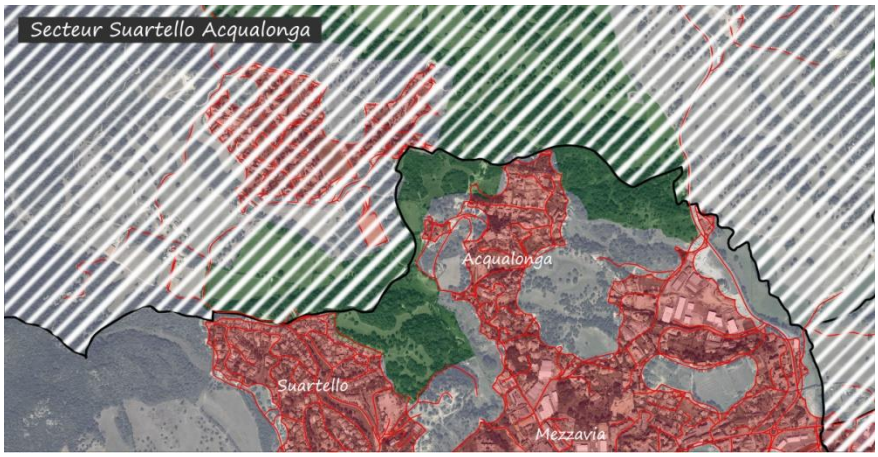


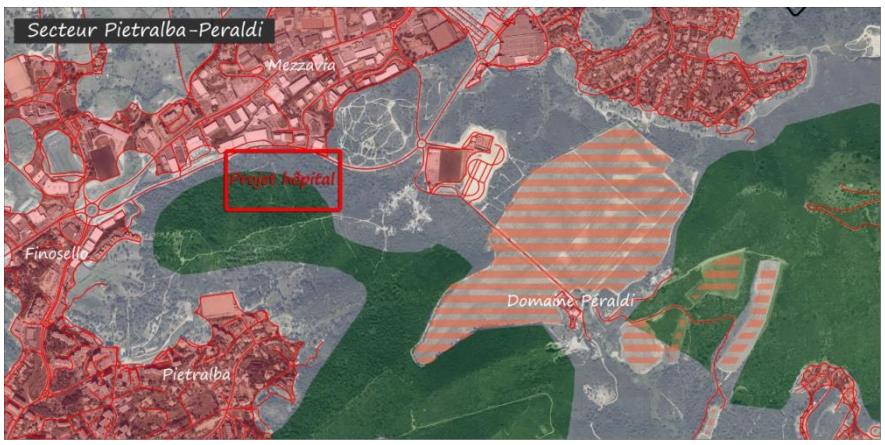
Le recoupement des réservoirs de biodiversité et des espaces bâtis a permis de mettre en évidence plusieurs zones de conflits :











Réservoir de biodiversité

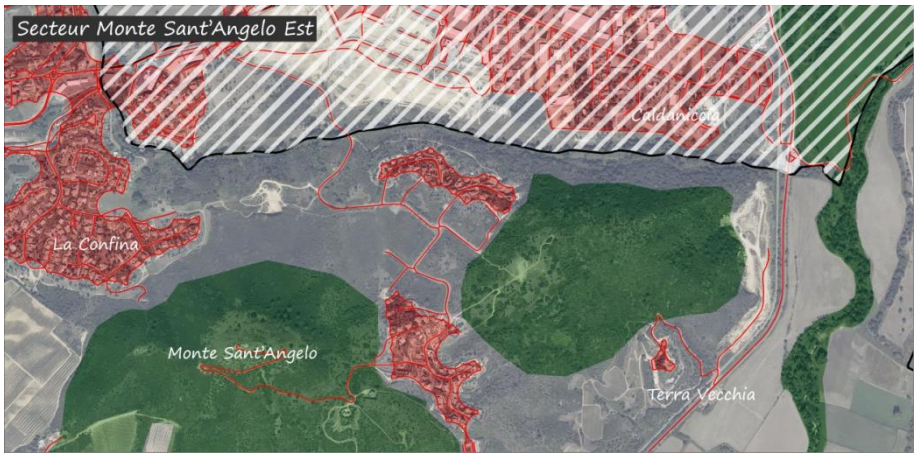
Urbanisation

Terrains viticoles

Hors commune

Aiaccu PLU







Réservoir de biodiversité

Urbanisation

Terrains viticoles

Hors commune

6.7.4.2. Fonctionnalité des espaces supports : approche par sous-trame

Entre les réservoirs de biodiversité, le territoire est constitué de divers milieux dont la fonctionnalité écologique varie en fonction de la structure et la composition de l'habitat.
Les grands types de milieux du territoire sont donc appréhendés, comme des sous-trames, afin de pouvoir étudier pour chacune de ces sous-trames, les corridors qui lui sont nécessaires. En fonction des principaux groupes d'espèces du territoire dont ces sous-trames constituent l'habitat, trois types ont été définis :

- **La sous-trame "Milieux littoraux"**
- **La sous-trame "Milieux ouverts et semi-ouverts"**
- **La sous-trame "Milieux semi-ouverts et fermés"**
- **La sous-trame "Milieux humides et aquatiques"**

Partant de ce contexte, ces milieux doivent être clairement identifiés, ainsi que les espèces qui y sont inféodées, afin de bien situer Ajaccio dans son contexte écologique et étudier la connectivité existante entre les habitats. Les grands types de milieux du territoire sont donc appréhendés, comme des sous-trames, afin de pouvoir étudier pour chacune d'elles, les corridors qui lui sont nécessaires.


Fauvette Sarde

Parallèlement à cette approche par grands types de milieux, est couplée une approche altitudinale par étages de végétation.

Les espèces retenues pour déterminer les continuités écologiques sur Ajaccio et sa région sont les suivantes :

Insectes	Porte Queue de Corse, Marbré de Corse
Amphibiens et reptiles	Tortue d'Hermann, Cistude d'Europe, Phyllodactyle d'Europe, Crapaud vert, Discoglosse sarde
Mammifères	Rhinolophe euryale, Grand Rhinolophe, Minioptère de Schreibers, Murin du Maghreb
Oiseaux	Milan Royal, Fauvette Sarde, Fauvette Pitchou

Le Goéland d'Audouin et l'Escargot *Helix Ceratina*figurent des espèces à part entière dans l'analyse de la trame verte et bleue. Leur zones d'habitat sont bien spécifiques et elles ne se déplacent pas en dehors de celles-ci ; c'est pourquoi elle ne sont pas pris en compte dans les continuités écologiques. De même, pour le Cormoran Huppé de Méditerranée qui s'aventure rarement sur le grand rocher préférant les îlots du bord de mer.

➢ La sous-trame des « milieux littoraux »

Dans cette sous-trame des milieux littoraux, sont pris en compte sur Ajaccio, les milieux rocheux, les habitats sableux (plages, dunes, arrières-dunes), et quelques secteurs de zones humides. Il faut y ajouter des landes littorales (uniquement présentes à Campo Dell'Oro) et des fourrés thermoméditerranéens de Lentisque en position littorale (Sanguinaires, Parata…) .

Principaux milieux à enjeux de conservation représentés	Code		Habitats prioritaires
	Corine Biotope	Directive Habitats	
Dunes embryonnaires	16.211	2110	-
Dunes blanches	16.212	2120	-
Dunes grises ibéro-méditerranéennes Groupements dunaires à Malcomia	16.223 et 16.228	2210	-
Végétation annuelle des laissés de mer	17.2	1210	-
Groupement des falaises méditerranéennes	18.22	1240	-
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes	37.4	6420	-
Fourrés arbustifs de Lentisque et Oleastres	45.1	9320.3	-
Les principales espèces à enjeux de conservation			
Flore : *Allium commutatum, Euphorbia peplis, Charybdis maritima, Anchusa crispa, Evax rotundata, Silene velutina, Tamarix africana, Matthiola tricuspidata* Faune : Fauvette Sarde, Fauvette Pitchou, Puffin des Anglais,Cormoran Huppé de Méditerranée | Patelle géante			

- *Au large, dans le golfe d'Ajaccio, une prairie sous la mer*

Plante à fleurs sous-marine, la Posidonie forme dans le Golfe d'Ajaccio des herbiers, véritables « prairies » des mers. Ces herbiers de Posidonie qui constituent l'écosystème majeur de la Méditerranée, remplissent des fonctions aussi variées que cruciales : abris et habitat pour de nombreuses espèces marines, source de nourriture, élément de stabilisation des fonds et de diminution de l'érosion des plages, enfin ils absorbent le carbone et contribuent ainsi à ralentir le réchauffement climatique.

L'herbier à posidonie est un habitat protégé du point de vue national et international. La Posidonie (*Posidonia oceanica*) figure sur la liste des espèces végétales protégées en France.

Ces milieux sont soumis à de multiples menaces : baisse de la qualité des eaux, aménagements littoraux, arrachages et dégradations liées aux mouillages nombreux et non contrôlés.



Herbiers de Posidonie

- *La plage, la dune et sa végétation caractéristique*

Les sables littoraux forment des plages puis des dunes. La plage est d'abord « nue » car la force des vagues et du vent rend impossible la fixation de végétaux. Puis elle est colonisée par quelques espèces dont le chiendent des sables, graminée qui s'implante au plus proche de la mer. Elle forme avec quelques autres plantes, des peuplements peu denses dits « pionniers » (car correspondant au premier stade de colonisation végétale sur le littoral) sur les premiers mètres de sable.



Après la plage, l'action combinée du vent, du sable et des végétaux aboutit à la formation d'un système dunaire, qu'on peut diviser en deux :

- Dune jeune, pionnière, avec des espèces adaptées contre l'ensevelissement : Liseron des sables, Panicaut maritime, Roquette de mer, Oyat.
- Dune stabilisée (arrière-dune), avec des espèces plus compétitives et moins spécialisées : Crucianelle maritime, Lys de mer, Immortelle d'Italie.



Ces milieux sont soumis à des pressions liées aux aménagements littoraux qui peuvent dégrader voire détruire ces écosystèmes fragiles, à la concurrence par des espèces envahissantes comme les Griffes de sorcière qui appauvrit grandement le milieu ; enfin, la fréquentation touristique et le piétinement représentent des facteurs de risques s'ils ne sont pas maitrisés.



- *Des milieux rocheux et des rocailles littorales*

La partie Ouest de la commune présente des rochers et rocailles sur des pentes légères, formant souvent les premiers habitats après la mer. Ce sont des milieux halophiles et semi-halophiles (car soumis aux embruns salés). Partout où les rochers sont présents, une première ligne rocheuse apparait battue par les vagues, puis des groupements très adaptés, assurent la transition avec le maquis ou les garrigues littorales. Ils sont marqués par la présence de *Crithmum maritimum* et de *Limonium articulatum*. Les milieux rocheux sont bien développés sur les iles sanguinaires et la cote qui remonte vers le Capu di Fenu.



Ces milieux sont soumis à des menaces limitées : baisse de la qualité des eaux, aménagements littoraux…

- *Des fourrés arbustifs adaptés aux conditions littorales*



Passées la plage, la dune si elle est présente, et les rochers littoraux, ce sont des fourrés arbustifs qui dominent. Ces formations font la transition entre les groupements littoraux (dunes, rochers) et le maquis ou les pâturages comme c'est le cas en de nombreux secteurs de la commune (embouchure Gravona, Sanguinaires, Parata, Route des Sanguinaires, Capu di Fenu) et ont à ce titre un rôle de protection : ce sont eux qui subissent les assauts du vent chargé d'embruns.

Formées principalement de Lentisque, de Calicotome et de chênes verts, ces formations apparaissent par endroits dégradées et rudéralisées, sous

l'effet des activités humaines et en particulier à proximité des secteurs urbains.

Ces milieux sont soumis à des pollutions d'origine humaine liées à une fréquentation mal maitrisées du littoral, mais aussi à des espèces envahissantes comme les Oponces ou les Griffes de sorcière.

- *Des milieux littoraux humides sensibles sur Ajaccio : embouchure de la Gravona*

La zone humide de l'embouchure de la Gravona est protégée par un cordon sableux qui vient buter sur le rocher granitique qui accueille la tour génoise de Capitello. Ce cordon semble s'être formé après la grande érosion due à la tempête d'avril 1989 par une dérive littorale orientée du N-NO au S-SE qui en a provoqué, au cours des années, la formation. Celui-ci a été arrêté dans sa progression par la hauteur granitique, sur laquelle est bâtie la tour. Les conséquences de cet obstacle sont d'une part, un petit engraissement du cordon et d'autre part, le maintien de l'embouchure de la Gravona à l'extrémité S-SE, contre le granite (Paradis &al., 2010).

Le cordon présente une végétation basse très peu dense où dominent des espèces très adaptées comme l'Euphorbe péplis, la roquette de mer ou le Chiendent des sables.

Passé le cordon sableux et la Gravona, on distingue facilement une végétation qui vit « les pieds dans l'eau » : il s'agit de roselières, de jonchaies et de saulaies, des formations dominées par le Roseau, les Joncs, les Ronces et des Saules arbustifs.

En s'éloignant de l'embouchure, on peut observer au loin de vastes zones herbeuses mêlées localement d'asphodèles et de fougères, des bois de chênes-lièges, mais aussi des aulnes et des peupliers blancs formant la forêt riveraine de la Gravona et du Prunelli.

Ces milieux sont soumis à des pressions climatiques : les tempêtes, auxquelles la plaine semble particulièrement vulnérable, mais aussi à l'assèchement regrettable des Zones Humides. Les aménagements d'origine humaine, les prélèvements de sable, contribuent aussi à dégrader ces espaces.



Euphorbe péplis



Cordon sableux

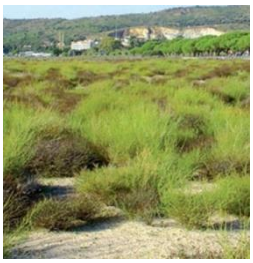


Jonc aigu

Des milieux littoraux très sensibles sur Ajaccio :
> Cas de la plage du Ricanto

La plage de Campo Dell'Oro présente un enjeu fort de conservation dans le sens où elle abrite une végétation littorale "Landes à genêt de Salzmann." constituant l'habitat d'une espèce d'escargot protégée et endémique de Corse : *Helix Ceratina*.Cetteterrasse fluvio-marine sablonneuse présentait de forts impacts anthropiques (constructionsdiverses, prélèvements de sable, passage de véhicules 4×4, vaste parking) qui ont, depuis les années 1950, fortement dénudé la lande. De plus, la partie antérieure de la terrassesubit l'influence de la mer qui, lors des tempêtes, provoque son recul (Paradis & al., 2010). En 2001-2003,sous l'égide du Conservatoire du littoral, des travaux de réhabilitation du site ont étéentrepris : mises en défens par un muret, par des ganivelles etvégétalisation de la plupart des espaces dénudés.





Lande à genêt de Salzmann

> *Cas de la plage de Minaccia*

Le fourré littoral en arrière-plage de Minaccia abrite une flore remarquable : *Euphorbia peplis, Matthiola tricuspidata, Silene corsica, Tamarix africana.* L'habitat est mis à mal par la forte fréquentation humaine.



Plage de Minaccia



Les milieux littoraux ajacciens accueillent une flore et un faune sensible et rare…

De nombreuses espèces se trouvent donc menacées sur ces sections singulières du littoral mais bénéficient de protection compte tenu de leur rareté et/ou de leur endémisme :

- La **matthiole à trois pointes** (*Matthiola tricuspidata*) : protégée au niveau national, de la famille des Brassicacéés, cette plante est une annuelle que l'on trouve sur le littoral ouest de la Corse (de Bonifacio jusqu'aux Agriates), notamment sur le littoral sableux recouvrant ça et là les rochers, notamment sur la zone de la Parata ;
- La **linaire jaune** (*Linaria flava*) : inscrite au livre rouge et bénéficiant d'une protection de la directive habitats, cette plante de la famille des Scrophulariacées est endémique de la Corse et de la Sardaigne où on la rencontre sur l'arrière plage du Ricanto ;
- La **nananthée toute petite** (*Nananthea perpusilla*) : de la famille des astéracées, cette plante endémique colonisant les dépressions arénacées plus ou moins inondées de l'automne au printemps, se développe en colonies denses excluant pratiquement tout autres plantes. C'est une espèce très localisée observée aux îles Sanguinaires (île de Mezu mare) ;
- **L'évax arrondi** (*Evax rotundata*) : de la famille des astéracées, cet espèce localisée sur les îles Sanguinaires, s'identifie en groupements littoraux des replats rocailleux, terreux ou sablonneux, régulièrement soumis aux embruns ;
- **L'arum mange-mouches** (*Helicodiceros muscivorus*) : bénéficiant d'une protection régionale, cette espèce endémique corso-sarde et des Baléares est présente dans les lisières de cistaies et de maquis. Actuellement connue de 13 localités, cette plante est assez abondante dans la réserve des îles Lavezzi et plus rare sur les îles Sanguinaires. Pratiquement éradiquée de l'île Cavallo à cause de son odeur de charogne qui se dégage de l'inflorescence, c'est pourtant grâce à cette odeur que les mouches sont attirées et jouent ainsi un rôle capital dans les phénomènes de pollinisation indispensables à la reproduction ;
- La **Succowia des Baléares** (*Succowia balearica*) : bénéficiant d'une protection nationale (inscription au livre rouge de la flore menacée de France), cette annuelle de la famille des brassicacées germe après les pluies d'automne et fleurit à partir du mois de janvier jusqu'en mars puis se dessèche en avril. Localisée sur le littoral pouvant aller de 50 à 80 m d'altitude, elle aime les sols riches en bordure de lentisques. Elle est signalée dans 3 localités : à Ajaccio (tour et colline de la Parata, colline de Vignola) et au Nord du golfe de Lava (Sud-est Porto-Vecchio) ;



Arum « mange mouche »

Comme pour la flore, certaines espèces animales sont menacées et nécessitent des mesures de protection et de préservation :

- **L'Escargot de Corse** (*Helix ceratina*) : il ne vit qu'en Corse où sa répartition se restreint aujourd'hui à quelques hectares sur le site du Ricanto. C'est sans doute l'un des mollusques les plus menacés en Europe occidentale permettant de l'inscrire dans la catégorie des animaux gravement menacés d'extinction dans le livre rouge (édition 1996) des animaux en voie de disparition. Gastéropode pulmoné, actif de l'automne au printemps par temps doux, il reste enfoui dans le sable pendant les mois chauds. Sa durée de vie est probablement de 6 à 10 ans, il se nourrit de plantes diverses, fraîches ou en décomposition. Les genêts constituent sa principale ressource de nourriture pour lesquels un arrêté préfectoral de protection de biotope a été promulgué en 1997 (cf. paragraphe 2.5.1.). En 2002une campagne de réhabilitation et de protection de son habitat a été initié sur l'arrière-plage du Ricanto. L'espèce fait l'objet sur Ajaccio d'un Plan National d'Action ;
- Le **Goéland d'Audoin** (*Larus audouinii*) : rare, il se distingue par la couleur rouge corail de son bec et par ses pattes grises. Ce goéland se reproduit à Aspretto depuis 1990, site qui est devenu le plus important de France avec la colonie du Cap Corse. A ce jour l'espèce est menacée par la population trop importante de Goélands leucophé dont les adultes se nourrissent des œufs de Goélands d'Audouin. L'espèce fait l'objet sur Ajaccio d'un Plan National d'Action (voir par la suite) ;
- Le **Cormoran huppé** ou « u marangonu » : cet oiseau de mer que l'on rencontre sur les côtes de l'Atlantique et de Méditerranée, se nourrit de poissons qu'il va attraper à de grandes profondeurs. A peu près 100 couples nicheurs se sont fixés en Corse ;
- Le **Goéland leucophée** (*Larus cachinans*) : abondant avec plus de 200.000 couples en Méditerranée, il se distingue du goéland d'Audouin par sa taille, plus gros mais aussi par ses pattes et son bec jaunes. Compétitrice du Goélands d'Audouin, l'espèce pose également des problèmes de salubrité et figure un risque important pour l'aviation civile. Des campagnes de maîtrise de la population sont régulièrement menées.

Les milieux de la sous-trame littorale sont quasi tous reconnus comme des réservoirs de biodiversité. Ce sont des milieux sensibles et remarquables du patrimoine naturel d'Ajaccio, qui s'inscrivent dans la reconnaissance de l'ensemble du littoral de la côte corse.

C'est aussi une sous-trame qui concentre une partie des pressions (urbanisation dans le secteur des Sanguinaires, fréquentation touristique).

La sous-trame des « milieux ouverts »


Lézard ruines

Cette sous-trame prend en compte les zones de cultures, de pâturages, de prairies et les éléments bocagers associés. Les haies, plantées par l'homme pour protéger les cultures des vents dominants servent de zone de refuge pour les oiseaux et les insectes et facilitent leur déplacement. Ainsi, les éléments bocagers offrent des milieux ouverts de grande qualité.

Les affleurements rocheux sur les massifs de St-Antoine / Salario et Lizza / Pozzo di Borgo entrent aussi dans cette sous-trame.

Parmi ces milieux aucun ne présente de forts enjeux de conservation reconnus par le réseau Natura 2000. Il n'en demeure pas moins qu'ils jouent un rôle important dans les continuités écologiques.

Hormis les affleurements rocheux, les milieux ouverts de basse altitude se retrouvent en arrière-plage de Minaccia, sur le pourtour de la ville d'Ajaccio et au niveau de la plaine de la Gravona.

- *Des pelouses et prairies soumis à une sécheresse estivale sévère*

Les pelouses sont constituées de plantes annuelles de sorte à supporter la parfois longue et sévère sécheresse estivale. Elles occupent des surfaces autrefois défrichées par l'homme et aujourd'hui entretenues par le pâturage régulier.
Si la fréquentation du bétail est trop forte, ces milieux deviennent favorable aux plantes nitrophiles et on parle alors de pelouses rudéralisées. Dans le secteur de Minaccia, on retrouve une belle surface de prairies permanentes.

Ces milieux sont soumis à la fermeture (évolution rapide vers des cistaies puis des maquis bas), mais surtout à l'évolution de l'urbanisation. C'est particulièrement vrai pour le pourtour urbain Nord (Finosello, Bodiccione).

- *Des cultures*

Les espaces cultivés sont peu nombreux. Ils abritent des végétations de plantes liées au cultures labourées ou sarclées.

Une orchidée emblématique des milieux ouverts ajacciens…

Le Serapias méconnu ***Sérapias neglecta,*** vivace de la famille des orchidacées,est protégée au niveau national, et fleurit au printemps à partir d'avril. Cette espèce rareElle est abondante dans la région d'Ajaccio, notamment au Scudo, sur le Chemin des crêtes et aux abords de l'Isolella depuis la bordure littorale jusqu'au maquis bas ;


Sérapias méconnu



Milieux ouverts - secteur de Minaccia

Au contact de l'urbanisation, la sous-trame des milieux ouverts est plus découpées, séparée par un réseau de haies ou de boisements qui jouent un rôle de micro-corridors.

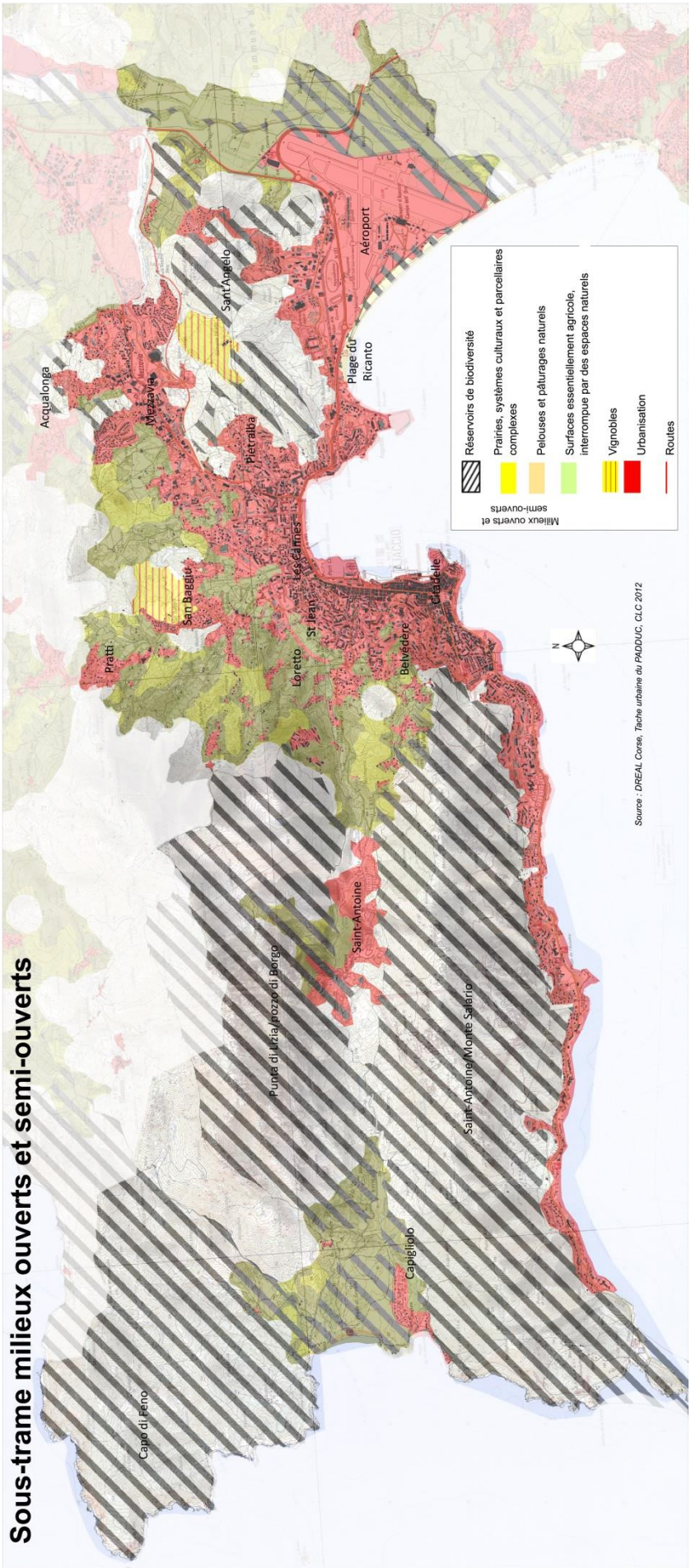


Milieux ouverts - Secteur Spusata/Bacciochi

A l'Est de l'aéroport au droit de la plaine de la Gravona, la sous-trame des milieux ouverts est représentée par des prairies permanentes au maillage bocager dense.



Milieux ouverts - Secteur Vergajo



Omniprésents en arrière-pays du tissu urbain ajaccien et en plaine de la Gravona, les milieux ouverts et semi-ouverts permettent de nombreux échanges sur la commune. Les connexions semblent fonctionnelles, y compris vers le Nord hors de la commune.

➢ La sous-trame des « milieux semi-ouverts et fermés »

Les milieux dits semi-ouverts et fermés couvrent les divers formations de maquis : cistaies, maquis bas, maquis moyen, maquis haut, matorrals, forêts de feuillus (chêne vert et/ou chêne liège, oliveraies) et les formations arbustives denses. Cela correspond à la végétation de la plupart des versants, caractérisée par des espèces typiques de ces milieux, qui ne bénéficient pas de protection particulière :

- Les cistes persistants, de forme ronde, originaires du maquis, plutôt localisés aux ubacs, indicateurs d'un passage d'incendie, prospérant en situation difficile au sol pauvre et pierreux, se régénèrent en priorité par rapport aux autres essences de maquis grâce à leur banque de graines restées dans le sol.
- Le ciste de Montpellier (*Cistus monspeliensis*) : il forme les maquis bas ou cistaies, occupe une très grande superficie en Corse et domine sur Ajaccio
- Le ciste de Crêtes (*Cistus creticus*) : se développant sur sol plus profond de 10 à 200 mètres d'altitude, il ne forme pas de grands peuplements contrairement au ciste de Montpellier
- Le ciste à feuilles de sauges (*Cistus salviifolius*) : localisé en bord de mer et formant un coussin plat (50 à 70 cm) à feuillage doux qui ressemble à celui des sauges, il présente une meilleure résistance à la sécheresse et au grand froid
- L'arbousier (*Arbutus unedo*) : de la famille des Ericacées, il a un port arbustif (6 à 10 mètres de haut) dont les fleurs blanches en bouquets s'harmonisent joliment avec son feuillage brillant. Utilisation : fruits pour la confection des gelées et feuilles comme antiseptiques
- La bruyère (*Erica arborea*) : de la famille des Ericacées, elle peut atteindre 2 à 3 mètres de haut. Ses feuilles en forme d'aiguille lui permettent de s'adapter à la sécheresse de l'été. Utilisation : les souches servent à la fabrication des pipes
- Le lentisque (*Pistaccia lentiscus*) : de la famille des Acardiacées, plutôt localisé aux adrets, couvrant de grands espaces sur des terrains bien drainés et souvent rocheux, c'est un arbuste persistant (1 à 4 mètres), très odorant et résistant au feu) qui est dioïque (il existe des pieds mâles et des pieds femelles). Utilisation : la résine des tiges pour des fins médicinales et la fabrication des vernis et les fruits pour de l'huile servant aux sucreries et à la liqueur
- Le myrte (*Myrtus communis*) : de la famille des Myrtacées, il est rustique et persistant (1 à 3 mètres dans les zones humides) avec une floraison blanches parfumée dès le mois de juin. Utilisation : les baies de couleur noire pour la fabrication de liqueur
- Le calicotome velu (*Calicotome villosa*) : de la famille des Fabacées, localisé à la Parata sur le sentier des crêtes, il forme le maquis bas





ciste de Montpellier/ de Crêtes



arbousier



lentisque

et est un indicateur d'incendie dont les fleurs jaunes s'épanouissent dès le mois de mai

- Le chêne vert (*Quercus ilex*) : de la famille des Fabacées, il sera le plus grand au sein du maquis en l'absence d'incendie et se développe sur un sol pauvre qu'il enrichit peu à peu grâce à son feuillage en décomposition. Les branches pratiquement horizontales portent des feuilles piquantes à l'état juvénile et des glands nourriture essentielle des animaux (cochons). Par rapport aux autres essences (bruyères et arbousiers) du maquis, le développement du chêne a été favorisé par l'homme
- L'Oléastre (*Olea europea* - variété*oleaster*) : de la famille des Oléacées, il pousse dans le maquis ajaccien là où les oiseaux ont laissé tomber des noyaux (endo-ornithochorie) et se développe relativement vite, mais quand il est mangé par les animaux il se nanifie, devient piquant et ses feuilles prennent une forme minuscule
- Le filaria (*Phillyrea angustifolia*) : de la famille des Oléacées, c'est un arbuste persistant pouvant atteindre 5 à 6 mètres de haut, très ramifié, à feuilles brillantes et à minuscules fleurs parfumées (mars)
- Le garou (*Daphne gnidium*) : de la famille Thymelaéacées, c'est un arbre que l'on peut rencontrer sur 10 à 200 mètres d'altitude mélangé avec les cistaies ou les champsabandonnés (Valle di Mezzana)



Grand Capricorne

Ces milieux sont favorables aux flux d'espèces animales et constituent des zones de chasse recherchées par la chirofaune mais aussi par l'avifaune qui y trouve des espaces favorables à sa reproduction.

Ils sont dominants sur la commune, etrecouvrent le secteur du Capo di Feno, les massifs de Punta di Lizza / Pozzo di Borgo ainsi que le chaînon du Salario et le secteur du Monte Sant'Angelo. Les maquis occupent également des surfaces au contact de l'urbanisation dans les secteurs de Mezzavia / Stiletto / Bodiccione.

En marge de l'urbanisation, du vallon Saint-Antoine à Acqualonga, au contact de prairies, la présence de boisements significatifs participent au maintien d'une continuité écologique favorable à de nombreuses espèces trouvant au contact des espaces ouverts un intérêt à se nicher dans des zones plus refermées.

Principaux milieux à enjeux de conservation représentés	Code		Habitats prioritaires
	Corine Biotope	Directive Habitats	
Mattoral arborescent à *Juniperus oxycedrus*	32.131	5210	-
Formations à Euphorbe	32.22	5330	-
Forêt d'Oliviers et de Caroubiers	45.1	9320.3	-
Forêt de Chênes lièges (subéraies corses)	45.2	9330.3	-

Les milieux semi-ouverts et fermés accueillent les deux espèces certainement les plus « emblématiques » de la commune…
… tant du point de vue de leur omniprésence sur l'ensemble du territoire ajaccien, que du point de vue de la responsabilité de la commune pour leur conservation

- La **Tortue d'Hermann** : La région ajaccienne figure parmi les hauts-lieux pour cette espèce. En voie de disparition et protégée par la convention de Washington (1973), le code de l'environnement et la directive européenne habitats, la Tortue d'Hermann pâtit de la perte de son habitat rattachée à l'extension de l'urbanisme. Vulnérable face aux projets d'ensembles immobiliers, elle parvient à s'accommoder, dans une certaine mesure, de l'habitat individuel où il n'est pas rare de la voir évoluer dans les jardins. Cette situation d'exposition aux milieux anthropisés n'est pas sans risques pour l'espèce. En effet, contrainte dans ses déplacements par les clôtures et les aménagements routiers, elle est en outre exposé à des risques de blessures et de mortalité rattachés aux chiens, aux véhicules en circulation et aux travaux d'entretien et de démaquisage. A noter également que l'espèce est fidèle à ses lieux de ponte, et il n'est pas rare dans le cadre de mesure d'atténuation d'impact par déplacement des populations, de voir les tortues revenir sur leurs terres originelles malgré un éloignement de plusieurs kilomètres. L'espèce fait l'objet sur Ajaccio d'un Plan National d'Action.



Tortue d'Hermann

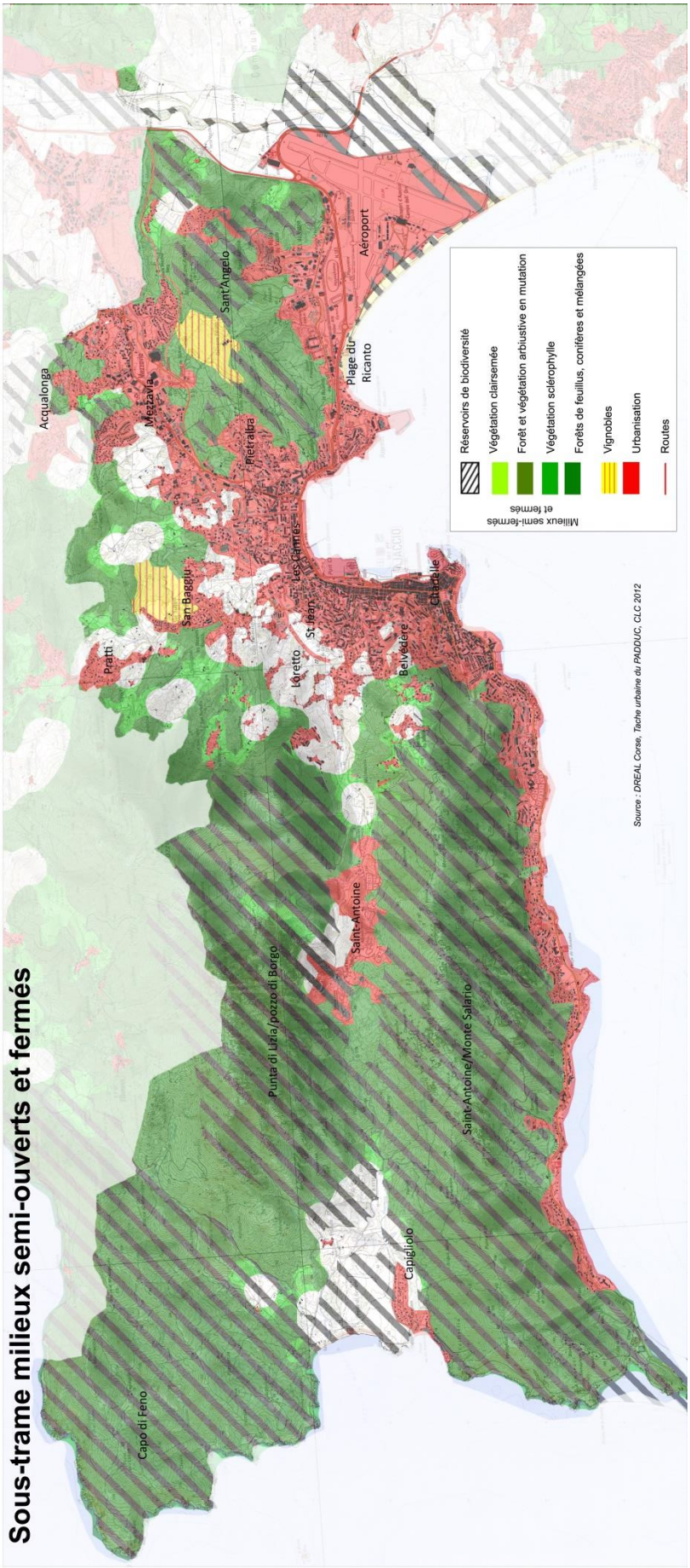
- Le **Milan royal** (*Milvus milvus*) : sédentaire en Corse, le Milan royal est très présent sur Ajaccio où plusieurs nichées ont pu être recensées. Affectionnant les forêts ouvertes, les boisements épars avec des zones herbeuses à proximité il est aujourd'hui menacé par la réduction de son habitat et de son aire de chasse. L'espèce fait l'objet sur Ajaccio d'un Plan National d'Action.



Milan Royal

<u>*Ces deux espèces sont décrites en Annexe*</u>

La sous-trame des « milieux semi-ouverts et fermés » :



Omniprésents sur l'ensemble des versants de la partie ouest de la commune, mais aussi dans l'arrière-pays du tissu urbain ajaccien et sur le secteur du Monte Sant'Angelo, les milieux semi-ouverts et fermés permettent de nombreux échanges sur la commune. Les connexions semblent fonctionnelles, y compris vers le Nord hors de la commune. Le constat est un peu différent pour le secteur du Sant'Angelo qui apparait ceinturé de zones urbaines et doit être surveillé pour ne pas se voir déconnecté du reste de la sous-trame.

La sous-trame des «milieuxhumides et aquatiques »

Les milieux aquatiques et humides sont représentés par les cours d'eau permanents et temporaires, leurs berges, leurs ripisylves et la zone humide de Gravona-Prunelli qui empiète brièvement sur la commune d'Ajaccio au Sud-est. Cet ensemble forme l'armature de la trame bleue.



Grenouille de Berger

Principaux milieux à enjeux de conservation représentés	Code		Habitats prioritaires
	Corine Biotope	Directive Habitats	
Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes	37.4	6420	-
Grandes forêts fluviales médi-européennes	44.41	92A0	-
Forêt méditerranéennes de Peupliers, d'Ormes et de Frênes	44.6	92A0	-

Sur Ajaccio, les continuités aquatiques les plus intéressantes sont observées le long de la rivière de la Gravona, le long du ruisseau du Cavalu Mortu et le long des ruisseaux Saint-Antoine et d'Arbitrone.

On ne recense aucun obstacle à l'écoulement susceptible d'altérer la continuité longitudinale des cours d'eau ajacciens. La continuité longitudinale se traduit principalement par la libre circulation des sédiments, des poissons et autres faune aquatique.

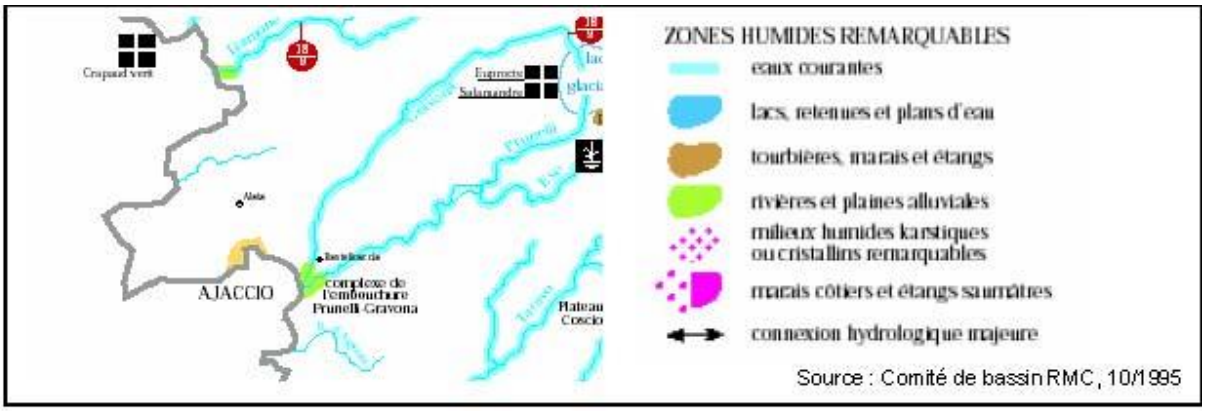
La continuité latérale, c'est-à-dire le maintien des échanges entre le lit mineur et le lit majeur, l'état des berges et de la végétation rivulaire, joue un rôle sur la fonctionnalité de l'hydrosystème "cours d'eau". Cet état est principalement influencé par la présence de digues. De ce point de vue, il n'y a rien a signaler de réellement problématique sur Ajaccio.

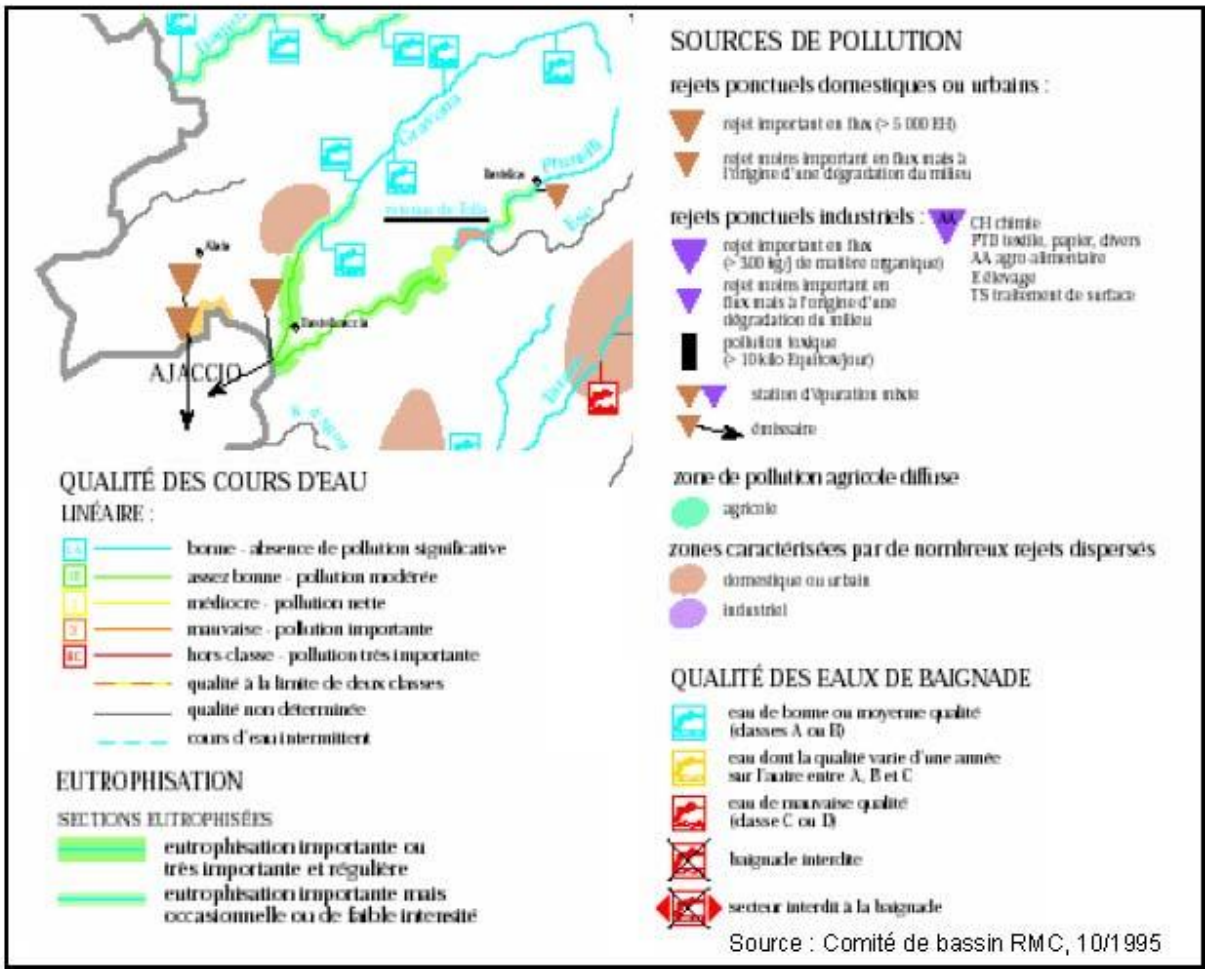
Des milieux humides sensibles sur Ajaccio :
la zone humide associée à la Gravona

Si la végétation des ripisylves de la Gravona s'apparente en amont à celle communément recensée dans les rivières de même type, en aval, notamment sur l'estuaire de la rivière, la végétation se caractérise par une zone humide remarquable faisant l'objet de nombreuses protections compte tenu de la rareté et du caractère endémique de certaines espèces.

La zone humide est favorable à la halte migratoire des oiseaux, mais aussi à de nombreuses autres espèces animales comme des amphibiens (Crapaud vert), des libellules, des reptiles (Cistude d'Europe), des poissons (Blennie fluviatile, Truite commune)... Le site comprend également d'autres écosystèmes de qualité avec de très nombreuses espèces protégées comme *Anchusa crispa,Euphorbia peplis, Linaria Flavia.*

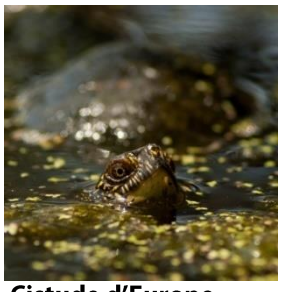
Cette zone reste pourtant soumise à de nombreuses agressions liées à l'activité humaine qui entraînent des phénomènes d'eutrophisation parfois importants et réguliers et des pollutions modérées contribuant à une qualité du cours d'eau assez bonne mais pas exceptionnelle.

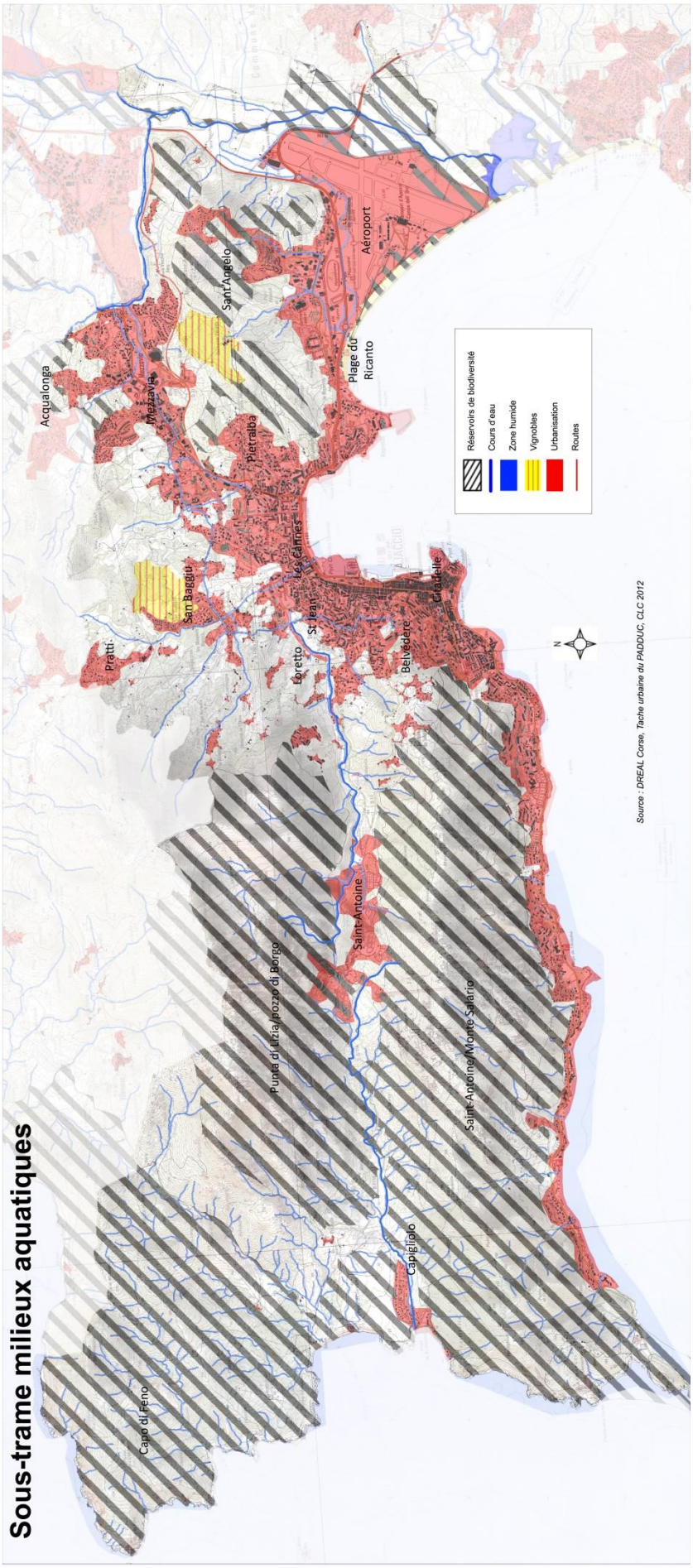




Une espèce rare dans les milieux humides de la Gravona

La **Cistude d'Europe** ou tortue boueuse : présente en Corse, elle fréquente les marais d'eau douce et les canaux, ainsi que les grands cours d'eau. Elle se nourrit d'insectes, de vers, d'animaux morts, d'amphibiens et de petits poissons. Protégée au niveau européen, elle est présente dans la partie aval de la Gravona et dans quelques retenues d'eau notamment à l'Ouest d'Ajaccio.


Cistude d'Europe



La continuité entre l'amont et l'aval de la Gravona n'est pas remise en cause sur le territoire de la commune. De son coté, le Cavallu Mortu apparait très exposé en bordure de la zone d'activités de Mezzavia et de Baléone. Autre constat : pour les nombreux ruisseaux qui drainent les versants surplombant la zone urbaine de la ville, la continuité est interrompue et leurs sections aval traversent la ville de manière totalement artificialisée.

6.7.5. Synthèse de la trame verte et bleue

L'étude de la trame verte et bleue sur Ajaccio a mis en évidence :

- **Un territoire scindé en deux** :

  - une partie Ouest, préservée,marquée par des habitats littoraux, rocheux, semi-ouverts et forestiers présentant des enjeux parfois forts de conservation. Le littoral et les massifs sont recouverts par plusieurs périmètres à statuts environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF et ERC).

  - une partie Est, marquée par l'urbanisation ajaccienne et la présence de l'aéroport. Les milieux naturels d'intérêt sont plus disparates, localisés en certains points (Plage de Campo dell'Oro, digue d'Aspretto, plaine humide de la Gravona). Dans ce contexte, les espaces naturels en marge de l'urbanisation jouent un rôle important dans le maintien des continuités écologiques entre la partie Ouest de la commune (Monte Pozzo-Di Borgo/Chaînon du Salario) et les massifs au Nord d'Ajaccio (Punta Mora, Punta Pastinaca).

- Des**réservoirs de biodiversité nombreux** et en bordure d'activités humaines qui tendent à fragiliser les continuités écologiques. A ce titre, deux points noirs ont été mis en avant :
  - le site de l'ancienne décharge et la carrière dans le vallon de Saint-Antoine,
  - l'urbanisation à l'Est de la ville d'Ajaccio qui a tendance à grignoter peu-à-peu le secteur de Timizzolu / Sant'Angelo.

- La **prégnance de l'urbanisation le long de la route des Sanguinaires**, en pourtour de la baie et dans le secteur de Mezzavia ; formant une tâche urbaine continue et très allongée, à l'origine d'une barrière aux continuités écologiques quasi infranchissables pour de nombreuses espèces. Dans le secteur de Mezzavia, le développement de vastes surfaces commerciales contribue a isoler le secteur naturel du Mont Sant'Angelo.

- Le risque de voir se poursuive l'urbanisation entre San Baggiu (Ajaccio) et Alata ; cela aurait pour conséquence de dégrader un corridor écologique.

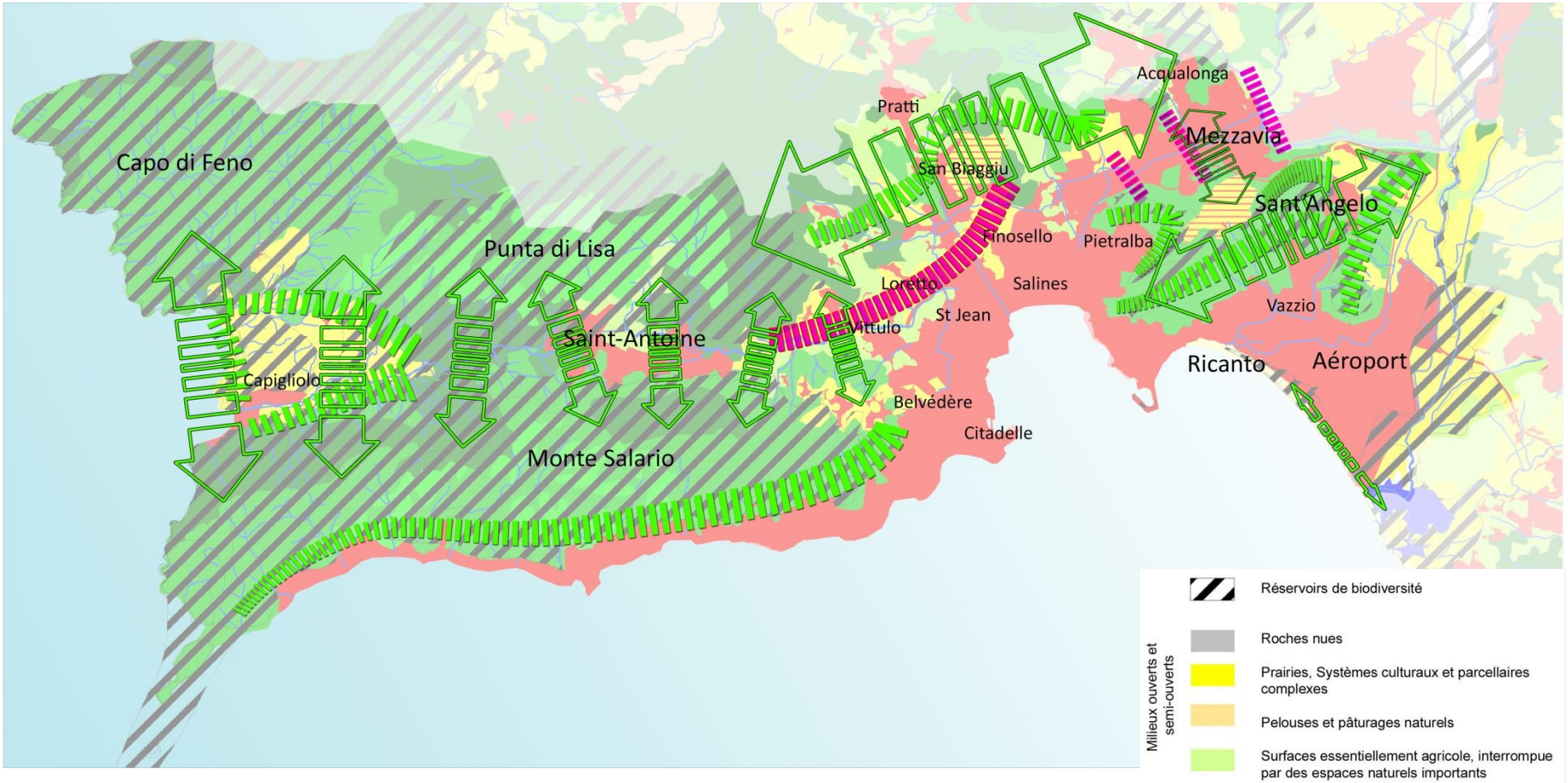
- Des habitats littoraux assez peu représentés à l'échelle de la commune, mais concentrant de forts enjeux de conservation. Ils sont concentrés à l'Ouest de la commune et sont soumis à une forte pression humaine. La continuité littorale la plus intéressante se dessine de Capo Di Feno jusqu'à la Punta Pellusella.

Ainsi, au regard de ces principaux constats, les enjeux de la trame verte et bleue sur Ajaccio sont :

- préserver le ruisseau du Cavallu Mortu et sa ripisylve : elle représente un corridor potentiel entre le Monte Sant'Angelo et la plaine de la Gravona ;

- au sein du Monte Sant'Angelo préserver au maximum une continuité, qui permet de maintenir des échanges, en particulier pour la Tortue d'Hermann, dans cet espace quelque peu enclavé au sein de l'urbanisation ajaccienne.

- veiller à la préservation de milieux naturels en marge de l'urbanisation ajaccienne entre Saint-Antoine et Acqualonga afin de maintenir une continuité écologique fragilisée favorable à de nombreuses espèces grâce à une mosaïque d'habitats encore présente (prairies, haies, boisements, friches agricoles, terrains cultivés).


Capo di Feno
Punta di Lisa
Saint-Antoine
Monte Salario
Capigliolo
Pratti
San Biaggiu
Acqualonga
Mezzavia
Sant'Angelo
Finosello
Pietralba
Loretto
Salines
St Jean
Vittulo
Vazzio
Ricanto
Aéroport
Belvédère
Citadelle
Réservoirs de biodiversité
Milieux ouverts et semi-ouverts
Roches nues
Prairies, Systèmes culturaux et parcellaires complexes
Pelouses et pâturages naturels
Surfaces essentiellement agricole, interrompue par des espaces naturels importants
Milieux semi-fermés et fermés
Végétation clairsemée
Forêt et végétation arbustive en mutation
Végétation sclérophylle
Forêts de feuillus, conifères et mélangées
Continuités écologiques
Cours d'eau et zones humides
Dynamiques écologiques
Corridors écologiques à préserver
Corridors écologiques à restaurer
Vignobles
Urbanisation
Routes

Synthèse Biodiversité et Trame Verte et Bleue

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
Une diversité des milieux à l'origine d'une biodiversité remarquable : 4 réservoirs de biodiversité règlementaires (APPB, Natura 2000, ERC) Des espèces faunistiques exceptionnelles présentes sur le territoire (Tortue d'Hermann, Escargots de Corse, Milan Royal, Goéland d'Audouin, Cistude d'Europe) et sensibles aux activités humaines (urbanisation, trafic routier, ...) Un territoire scindé en deux avec une partie Ouest préservée et une partie Est urbanisée	Du Salario à AcquaLonga, une mosaïque de milieux qui abrite une faune et une flore patrimoniale et joue un rôle de corridor écologique mais soumis à une forte pression urbaine Des sites de nature très fréquentés par les habitants et les touristes Une richesse floristique remarquable qui tend à être menacée par la prolifération des espèces invasives ou par les activités humaines (Terre Sacrée, plages de Capo di Feno)	_

Biodiversité et TVB

MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE	ENJEUX
La poursuite de l'urbanisation au détriment des espaces naturels et agricoles (zone de refuge, de chasse pour la faune) Tourisme Incendie de forêt	Augmentation de la fréquentation des sites touristiques du fait de l'augmentation de la population et du nombre de touristes qui ne cesse de croître	**➦Le ménagement des habitats naturels des espèces faunistiques patrimoniales (Tortue d'Hermann)** Enjeu fort **➦Le maintien d'espaces naturels ou agricoles au contact de l'urbanisation de Saint-Antoine à Acqualonga et dans les secteurs de Mezzavia, Sant'Angelo (corridor à restaurer)** Enjeu fort **➦Concilier valorisation des sites touristiques et protection** Enjeu modéré **➦La protection de corridors écologiques représentés par les cours d'eau** Enjeu faible car soumis à de faibles pressions **➦ La préservation d'une certaine perméabilité écologique au sein de la trame urbaine** Enjeu faible au regard du faible intérêt joué par ces espaces pour le maintien d'une biodiversité remarquable

7. Paysage

7.1. La prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme

7.1.1. Paysage et PLU

L'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme est un moment privilégié au cours duquel il est possible de poser les bases d'une stratégie de reconquête des paysages qui étaient en voie de banalisation et de construire de nouveaux paysages de qualité.

Le diagnostic paysager occupe ainsi une place importante dans l'état initial de l'environnement. Les enjeux sont d'identifier les risques de dégradation et les atouts paysagers puis d'orienter les choix d'aménagement et les règles de constructibilité.

Avec la loi ALUR, la place du paysage dans le PLU a connu des évolutions dans le sens d'une meilleure prise en compte. Ainsi, le PADD doit définir des orientations générales en matière de paysage et doit formuler des objectifs en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères. Le règlement d'urbanisme a évolué aussi :

En précisant que les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions auront pour objet, en outre, de contribuer à la qualité paysagère ;

En autorisant le changement de destination en zone naturelle de bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial, dans la limite que cela n'entraine pas de conséquences négatives sur le paysage.

7.1.2. Ajaccio dans l'Atlas des paysages de Corse

Dans l'atlas des paysages de Corse, la commune d'Ajaccio est rattachée aux ensembles paysagers « Massifs de la Punta - Sanguinaires » et « Plaine et Piedmonts du Golf d'Ajaccio ». Quatre sous-unités paysagères s'y distinguent avec, sur une partie au Nord-Ouest : « Massif de la Punta » sur le Sud-Ouest de la commune, « Les Crêtes de Cacalo », puis « la ville d'Ajaccio » et pour finir « Plaine de Campo dell'Oro »



Source : l'Atlas des Paysages.
C'est un document de connaissances partagées qui n'a pas de portée réglementaire. Il s'agit d'un état des lieux des paysages destiné à mieux comprendre le paysage et sa dynamique d'évolution.

« Contrairement à la rive orientale, globalement rectiligne, la côte ouest de la Corse présente une alternance de concavités et de convexités: les creux sont d'anciennes vallées envahies par la mer, tandis que les bosses correspondent à des reliefs épargnés par la submersion, lorsqu'en d'autres temps géologiques, le niveau des eaux est monté. Les massifs de la Punta et Sanguinaires font partie de ces grandes masses montagneuses qui s'avancent dans la Méditerranée. »(source : Atlas des paysages de Corse)

Ainsi, au niveau d'Ajaccio, « La proximité de reliefs très prononcés explique l'imbrication intime des espaces bâtis et du milieu naturel, spécificité ajaccienne. Contrainte par la topographie tourmentée, la ville dense s'est lovée autour de la baie, tout en développant des digitations dans les vallons adjacents; inversement, les pentes inconstructibles permettent au maquis de pénétrer presqu' au cœur de la cité ».(source : Atlas des paysages de Corse)

Les principaux enjeux ressortent du fait de la géomorphologie favorisant les covisibilités entre points hauts et points bas. En effet, les espaces sis en ligne de crêtes, sur les sommets et les cols, sont aisément visibles depuis la plaine et le littoral et vice-versa. Il est donc important de prendre en compte lors des aménagements la qualité paysagère non seulement du littoral mais également des piémonts.

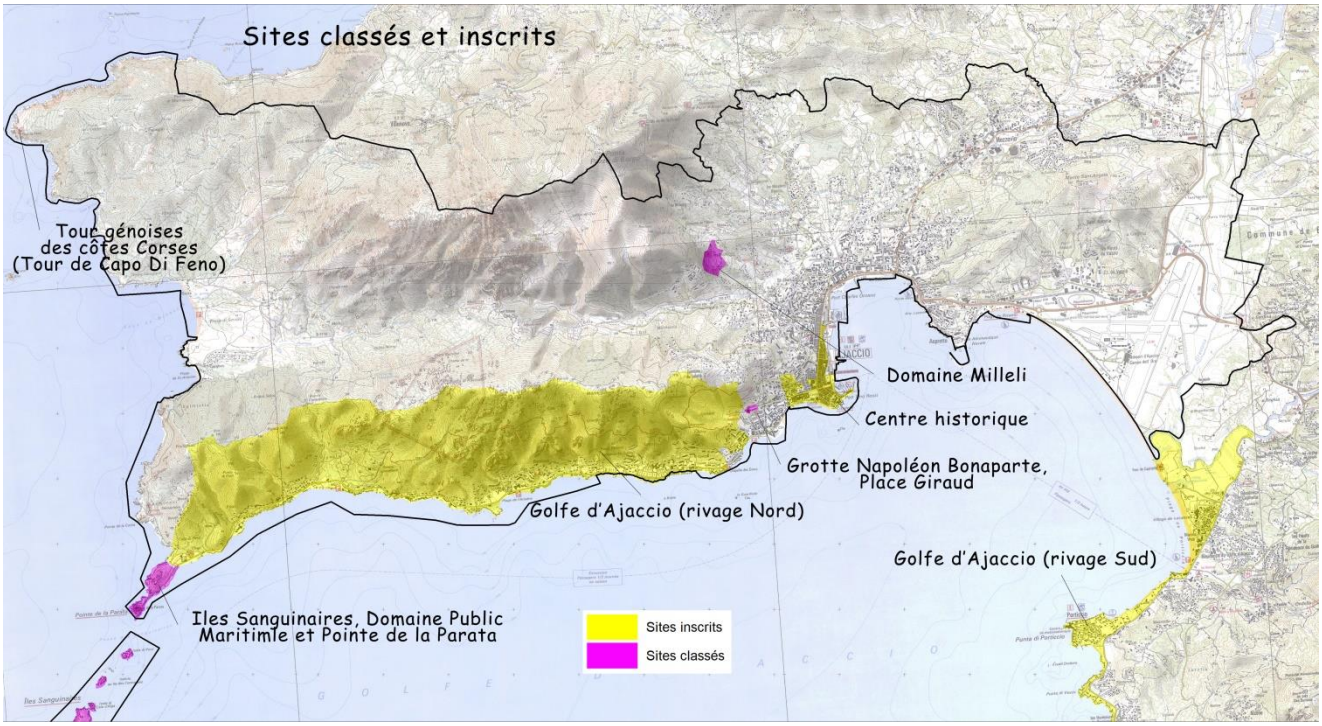
Certains motifs, telles les dunes, les prairies, les murs de pierres sèches, les terrasses ou oliveraies, ainsi que les sites archéologiques, doivent être préservés et valorisés.

Enfin, le paysage agricole s'efface peu à peu derrière les zones résidentielles, artisanales ou industrielles et le mitage des versants boisés doivent également être maitrisés.

7.1.3. La protection des paysages

La loi du 2 mai 1930 protège les sites naturels dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Comme pour les édifices, celle-ci prévoit deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du site : le classement et l'inscription.

La commune d'Ajaccio entre dans le périmètre des sitesclassés « des Iles Sanguinaires et de la tour de la Parata », «des Milleli », et « de la Place Giraud, ancienne place du Casone » ainsi que des sites inscrits « du Centre historique d'Ajaccio », « du golfe d'Ajaccio rivage Nord », Tours génoises des côtes Corses (avec la Tour de Capo Di Feno)



Il faut également rappeler que le Conservatoire du littoral a fait l'acquisition de nombreux terrains. Ces protections induisent une prise en compte importante du grand paysage lors de la définition du projet de PLU.

7.2. Ajaccio dans le grand paysage

7.2.1. L'Approche géographique



Un relief accidenté, des plaines étroites, des villages le plus souvent bâtis à flanc de montagne et un littoral découpé, caractérisent le paysage du Golfe d'Ajaccio.

Le paysage résulte d'une cohabitation entre une terre sauvage des hauteurs et une bande côtière densément occupée.

Le site du Golfe d'Ajaccio s'ouvre largement sur la mer. Le littoral, relèvé à l'Ouest et au Nord par des massifs montagneux, descend à l'est, après le promontoire d'Aspretto, sur la longue plage du Ricanto, fermée par la tour de Capitello qui fait pendant à celle de la Parata. C'est un paysage vivant, avec une nature imbriquée dans la structure urbaine.

La vue aérienne ci-dessous illustrent les relations entretenues entre Ajaccio et le Golfe d'Ajaccio d'un côté, et l'absence de relation avec l'Anse Di Minaccia de l'autre.





7.2.2. Le Paysage agricole





A l'inverse des maquis dense et bas difficilement pénétrable, ces paysages agricoles proposent une trame de fond très structurée et ouverte.

Ajaccio est recensée comme étant une ville de polyculture/poly-élevage. . On note la présence de la viticulture et du maraichage sur les pourtours d'Ajaccio et de l'élevage bovin viande et de l'ovin laitier/viande sur les terres considérées comme sèches et plus en amonts. De cette différence d'éléments structurants naît, au sein même de ce territoire, une différence d'ambiances paysagères, avec :

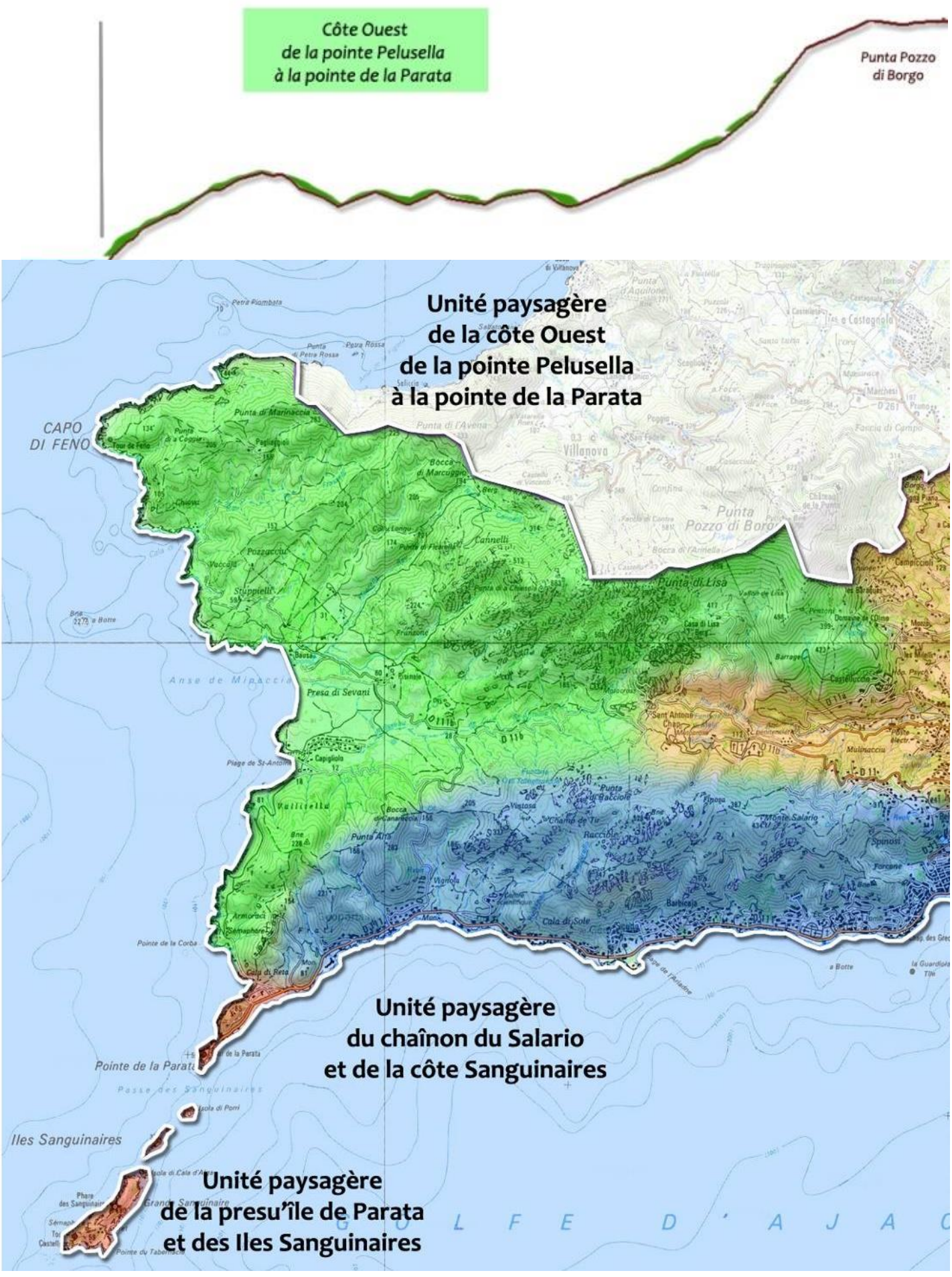
- La viticulture et le maraichage d'un côté, offrant des espaces souvent très ouverts.
- l'élevage bovin et ovin de l'autre, où le parcellaire est alors ourlé de haies cloisonnant les vues et les espaces. Cette activité agricole est indispensable à l'entretien de ces paysages créant ainsi des ouvertures dans le paysage naturel de maquis dense qui recouvre la commune.

Ces paysages agricoles évoluent considérablement au vue de la pression foncière extrêmement importante exercée sur les exploitants qui fragilise l'existence et la pérennité de nombreuses exploitations.

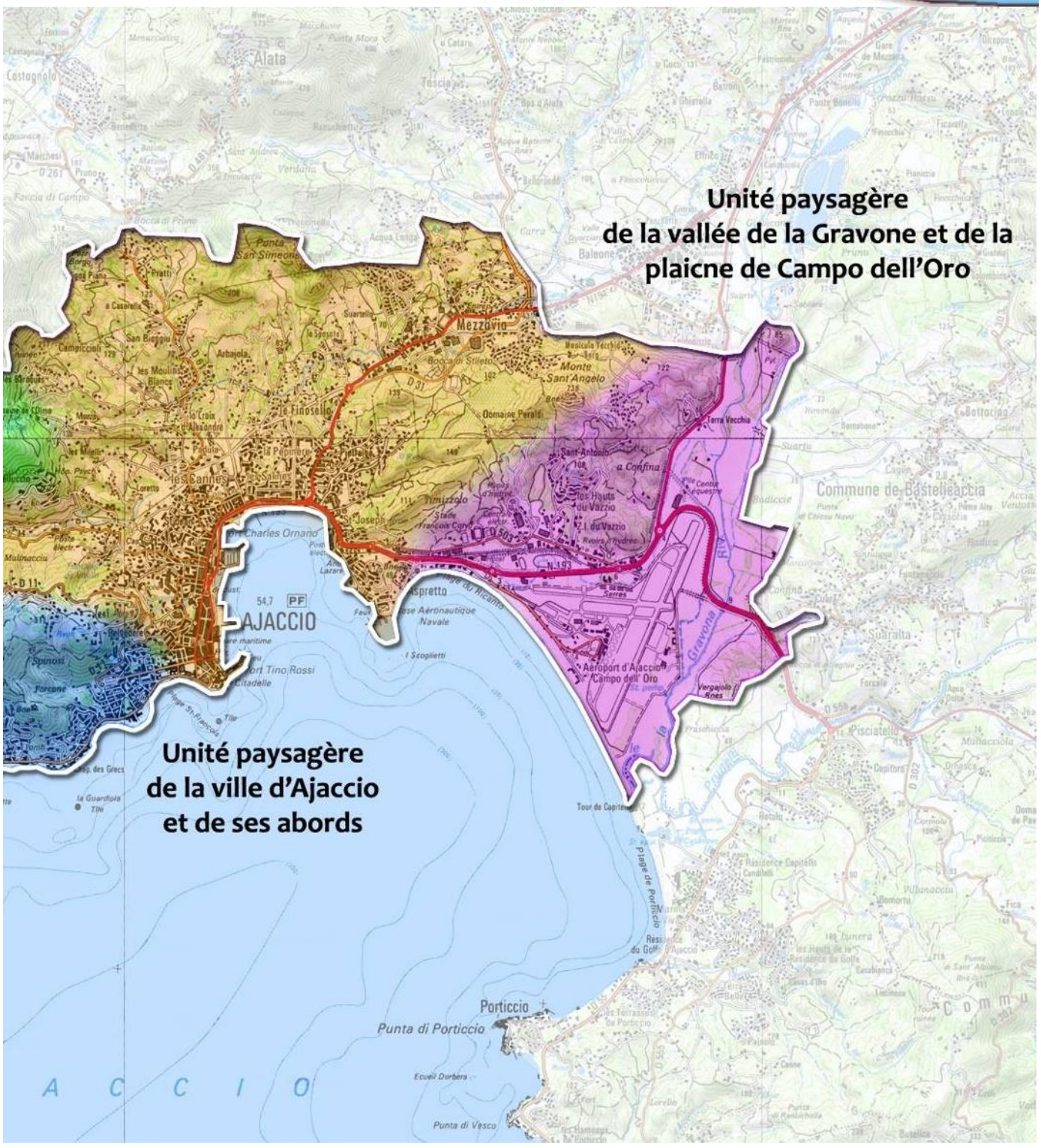
7.2.3. Retranscription du grand paysage à l'échelle communale

En appliquant l'analyse des principaux éléments structurant le paysage à l'échelle communale, on retrouve sur le territoire cinq entités très différentes avec :

- La côte Ouest, de la pointe Pelusella à la pointe de la Parata ;
- La presqu'île de la Parata et les Iles Sanguinaires ;
- Le chaînon du Salario et la côte des Sanguinaires ;
- La ville d'Ajaccio est ses abords, du vallon Saint-Antoine à Mezzavia ;
- La vallée de la Gravona dominée par le rocher des Gozzi et la plaine de Campo dell'Oro et le Ricanto.

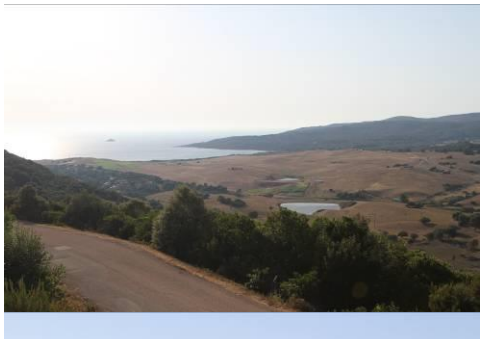

Côte Ouest
de la pointe Pelusella
à la pointe de la Parata
Punta Pozzo
di Borgo
Unité paysagère
de la côte Ouest
de la pointe Pelusella
à la pointe de la Parata
CAPO
DI FENO
Unité paysagère
du chaînon du Salario
et de la côte Sanguinaires
Pointe de la Parata
Iles Sanguinaires
Unité paysagère
de la presu'île de Parata
et des Iles Sanguinaires

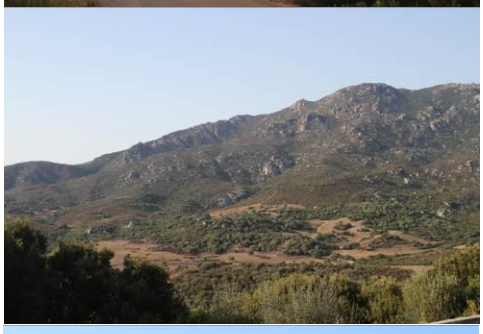

Ville d'Ajaccio
et de ses abords
Ajaccio centre ancien

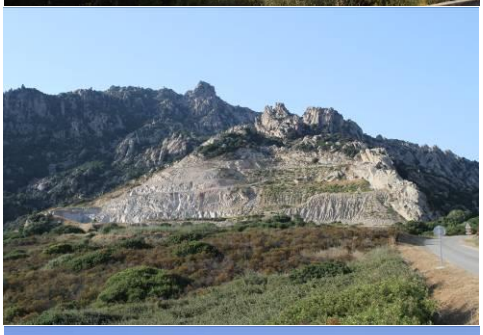

Unité paysagère
de la vallée de la Gravone et de la
plaicne de Campo dell'Oro
Unité paysagère
de la ville d'Ajaccio
et de ses abords
Alata
Mezzavia
AJACCIO
Porticcio
Punta di Porticcio
Commune de Bastelicaccia
Aéroport d'Ajaccio
Campo dell' Oro
Gravona
Monte
Sant Angelo
Terra Vecchia
Sant Antonio
a Confina
Les Cannes
Les Hauts
du Vazzio
Le Finosello
Arbajola
Tour de Capitellu
Plage de Porticcio
Punta di Vesco

Leur analyse descriptive qui souligne leurs points forts et leurs fragilités se prolonge par l'exposé des problématiques déduites de cette analyse : tendances d'évolution et enjeux lies à la croissance urbaine, permettant d'appréhender le paysage de demain.

7.2.3.1. La côte Ouest, de la pointe Pelusella à la pointe de la Parata (communes d'Ajaccio, Alata, Appietto et Villanova)









❖ **Structure paysagère**

Ce vaste ensemble paysager est d'abord composé du golfe de Lava fermé au Nord par la Pointe de Pelusella et au Sud par le Capo di Feno. À l'intérieur des terres, plusieurs sommets culminent à plus de 200 mètres d'altitude et forment un cirque aux pieds duquel l'agriculture est encore présente malgré la proximité d'Ajaccio.

Le **capo di Feno** est le grand cap qui ferme, avec la pointe de la Parata, le golfe d'Ajaccio. Interface entre l'espace maritime et l'espace terrestre, il constitue une très vaste unité naturelle pratiquement vierge d'habitations car difficile d'accès. La face Nord du cap est très escarpée alors que sa face Sud- Ouest, où de petites plages occupent les renfoncements abrités, est plus douce.

L'anse **de Minaccia** faiblement échancrée est un espace vallonné formé par l'élargissement du vallon de Saint-Antoine, encaissé entre le chaînon de la Lisa et celui du Salario. La plage au Nord de l'anse est dominée par une dune haute de 6 mètres, une des rares dunes subsistantes sur la côte occidentale. Au Sud de l'anse, le relief est plus abrupt. Situé à moins d'une demi-heure de route d'Ajaccio, le site est fortement soumis à la pression anthropique.

❖ **Sensibilité visuelle**

Le golfe de Lava a été longtemps une zone de transhumance d'hiver. Aujourd'hui, au bord de mer et sur les collines avoisinantes, les lotissements occupés toute l'année par les Ajacciens et les bungalows loués l'été aux vacanciers disputent l'espace au parcours des derniers troupeaux.

Deux hameaux compacts et plutôt bien intégrés au paysage se sont en effet construits à proximité du rivage et plusieurs paillotes se sont installées sur la plage.

La présence du hameau de Capigliolo, qui se construit encore à deux pas de la plage de Saint-Antoine, témoigne de cette pression, ainsi que les constructions précaires implantées à même la plage.

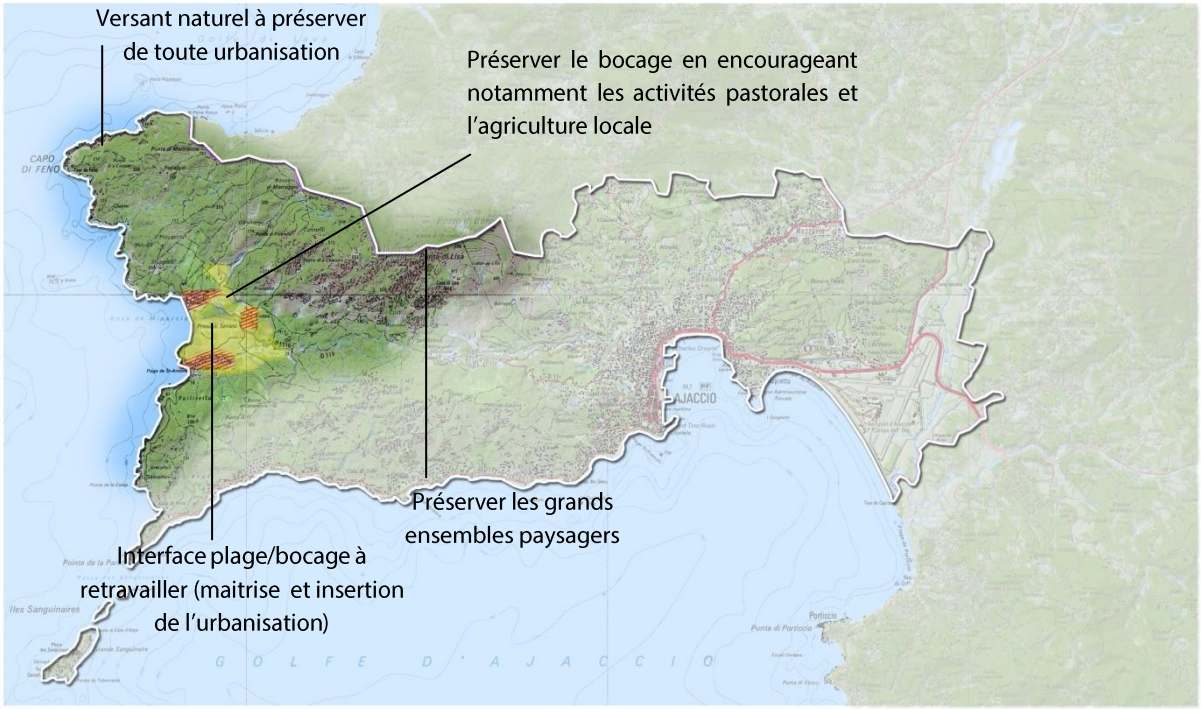
La valeur du patrimoine naturel et sensible de toute cette façade littorale est reconnue et a conduit à des dispositions de protection (Natura 2000, ZNIEFF).

❖ Tendance d'évolution

L'évolution du paysage de l'entité de la côte Ouest, de la pointe Pelusella à la pointe de la Parataest essentiellement à mettre en lien avec le développement de l'urbanisation des hameaux, et le maintien d'une agriculture extensive.

Enjeux paysagers

- Maîtriser le développement des hameaux et créer une liaison identitaire entre les infrastructures touristiques et le territoire
- L'urbanisation de fait, observée près du hameau de Pisinale, devrait faire l'objet d'un encadrement par des règles de construction respectueuses de son environnement d'une qualité exceptionnelle.
- Eviter le mitage des versants
- Promouvoir une lisibilité paysagère et préserver les perspectives sur le grand paysage agricole



7.2.3.2. La presqu'île de la Parata et les Iles Sanguinaires (commune d'Ajaccio) = Grand site de France

❖ **Structure paysagère**



La presqu'île de **la Parata** et les **Iles Sanguinaires** sont le prolongement dans la mer de la chaîne du Salario.Marqueur symbolique du paysage, ce lieu emblématique de la Corse, approprié par la littérature et dont l'image est colportée à travers le monde par les guides touristiques, est protégé par un classement à l'Inventaire des Sites.

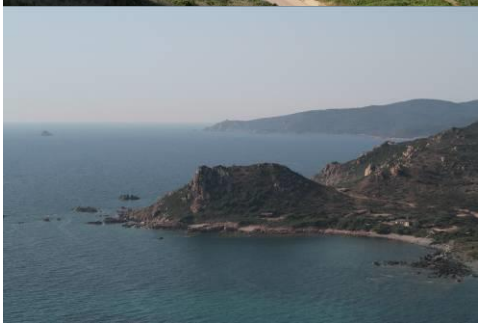
Bien plus qu'une curiosité géographique ou qu'un symbole, le site représente un espace naturel qui accueille une diversité végétale et animale justifiant son intégration au réseau européen Natura 2000.



L'ensemble fait l'objet d'une requalification globale dans le cadre d'une « Opération Grand Site ».

❖ **Sensibilité visuelle**

Sur l'île Mezzo Mare, la plus grande des Sanguinaires, l'ancienne léproserie et les tours génoises sont depuis longtemps désertées, mais le phare veille toujours sur une mer souvent violente. À terre, la pointe de la Parata accueille, même par temps fort, de nombreux visiteurs pour une promenade très prisée.



❖ **Tendance d'évolution**

Des actions de préservation et de protection de l'accès à la mer ont été mises en œuvre: démolition de constructions et d'ouvrages parasites, reconstitution du couvert végétal fragilisé par les piétinements autant que par la violence du vent, cantonnement des automobiles à une distance raisonnable, et réalisation d'aménagements légers pour répondre aux besoins des promeneurs et des sportifs nombreux toute l'année.

Enjeux paysagers

- Rechercher un équilibre entre valorisation du site (via des activités touristiques par exemple) et préservation de son caractère naturel.

7.2.3.3. *Le chaînon du Salario et la côte des Sanguinaires (commune d'Ajaccio)*

❖ **Structure paysagère**

Le chainon du Salario est un élément incontournable du Golfe d'Ajaccio. D'environ 5 kilomètres de long, il culmine à 528 mètres. La ville d'Ajaccio est adossée à son versant Sud, très escarpé. Les espaces en piémont sont donc soumis à uneforte pression urbaine. Il demeure cependant un vaste espace naturel à proximité d'une grande agglomération et fait l'objet à ce titre d'une mesure de protection du patrimoine naturel (Espace Remarquable du Littoral au PADDUC).





❖ **Sensibilité visuelle**

Le sentier des crêtes qui le parcourt et dont le point de départ est situé au cœur de la ville permet aux promeneurs de découvrir les hauteurs d'Ajaccio jusqu'à la pointe de la Parata. Lieu de découverte panoramique et de contact privilégié avec la nature, il est devenu, grâce à des travaux de mise en valeur, mieux accessible à un large public.

En arrière plan, le massif de Pozzo di Borgo dont la pointe domine à 779 mètres offre un panorama complet sur les Iles Sanguinaires, les golfes d'Ajaccio, de Lava et de Sagone, et a l'Est, les cimes neigeuses du mont d'Oro et du Renoso.

Le paysage de la côte des Sanguinaires présente un assemblage assez hétéroclite et inorganisé de villas, d'hôtels et de résidences collectives, suivant la côte de 80m d'altitude. Un peu plus haut, les pentes raides du Salario conservent leur couvert végétal dense et sont un gage de diversité et de maintien d'un paysage naturel.

En été, l'évasion vers les eaux ensoleillées s'accompagne d'un intense trafic automobile qui encombre la voie avec un stationnement sur les accotements de la route alors que des aires aménagées restent sous-occupées. La route des Sanguinaires attire toute l'année promeneurs, cyclistes et coureurs à pied.

❖ **Tendance d'évolution**

L'amélioration des déplacements piétons.

Enjeux paysagers

- Rechercher un équilibre entre valorisation du site (via des activités touristiques par exemple) et préservation de son caractère naturel.
- Eviter le mitage des versants
- Valoriser les éléments de la ligne de crête.
- Valoriser les vues remarquables de D111 (route des Sanguinaires)

7.2.3.4. *La ville d'Ajaccio et ses abords, du vallon Saint Antoine jusqu'à Mezzavia*

❖ **Structure paysagère**

Dans les années 1960, le paysage d'Ajaccio a été considérablement modifié en particulier après l'arrivée de populations rapatriées d'Afrique du Nord. Prise entre la mer et la montagne, la ville n'a eu d'autres recours pour s'étendre que celui d'escalader les pentes les plus basses et de s'étirer le long du littoral.



À l'Est, en position symétrique, le mont Sant'Angelo, qui domine la ville du haut de ses 236 mètres est un point d'appel au fond du Golfe. Recouvert d'une forêt, milieu rare à proximité d'une agglomération, il est un élément paysager remarquable. Ses coteaux occupés par les terres viticoles du domaine Péraldi descendent jusqu'au quartier de Timizzolo, et à la colline d'Aspretto, en partie occupée par des zones (militaires ou appartenant à EDF) interdites d'accès.

❖ **Sensibilité visuelle**

Bien que située dans un cadre exceptionnel, elle a hérité d'une périphérie médiocre, bâtie à la hâte sans réel souci de qualité résidentielle. Ainsi sont nés les hauts quartiers qui écrasent la vieille ville et donnent à Ajaccio cet aspect de ville à deux étages, les quartiers résidentiels de la côte des Sanguinaires et, au nord, les ensembles populaires de la plaine des Cannes et des Salines.

L'extension de la ville s'est poursuivie ensuite, avec une croissance démographique ralentie, dans le sens d'un étalement des constructions qui « mitent » les coteaux les plus accessibles. Le paysage de collines boisées qui enserrent la ville demeure néanmoins intact à l'exception du vallon de Saint Antoine, autrefois très bucolique, qui a subi en une vingtaine d'années de graves dégradations (carrière, traitement et dépôt de déchets, déboisement et feux, installations diverses) et nécessite aujourd'hui une réhabilitation d'ensemble.







Adossés aux pentes de la pointe de Pozzo di Borgo, les Milelli étaient la maison de campagne de la famille Bonaparte. Le domaine classé, planté d'oliviers et de pins, s'étend sur prés de 12 hectares et se dresse fièrement dans un environnement enchanteur. Son réaménagement pour en faire un lieu de détente accessible aux familles et aux touristes ajacciens est à l'étude.

À Mezzavia, le paysage s'est dégradé au cours des vingt dernières années. De part et d'autre de la route nationale, une zone d'habitat et d'activités diverses, saturée de panneaux publicitaires, s'est implantée sans cohérence, suivant les opportunités foncières.

L'entrée majeure de la ville gagnerait à être traitée comme un véritable boulevard urbain. La voie de dégagement qui permettra à terme de détourner le flux automobile qui ne fait que transiter par Mezzavia devrait y contribuer.

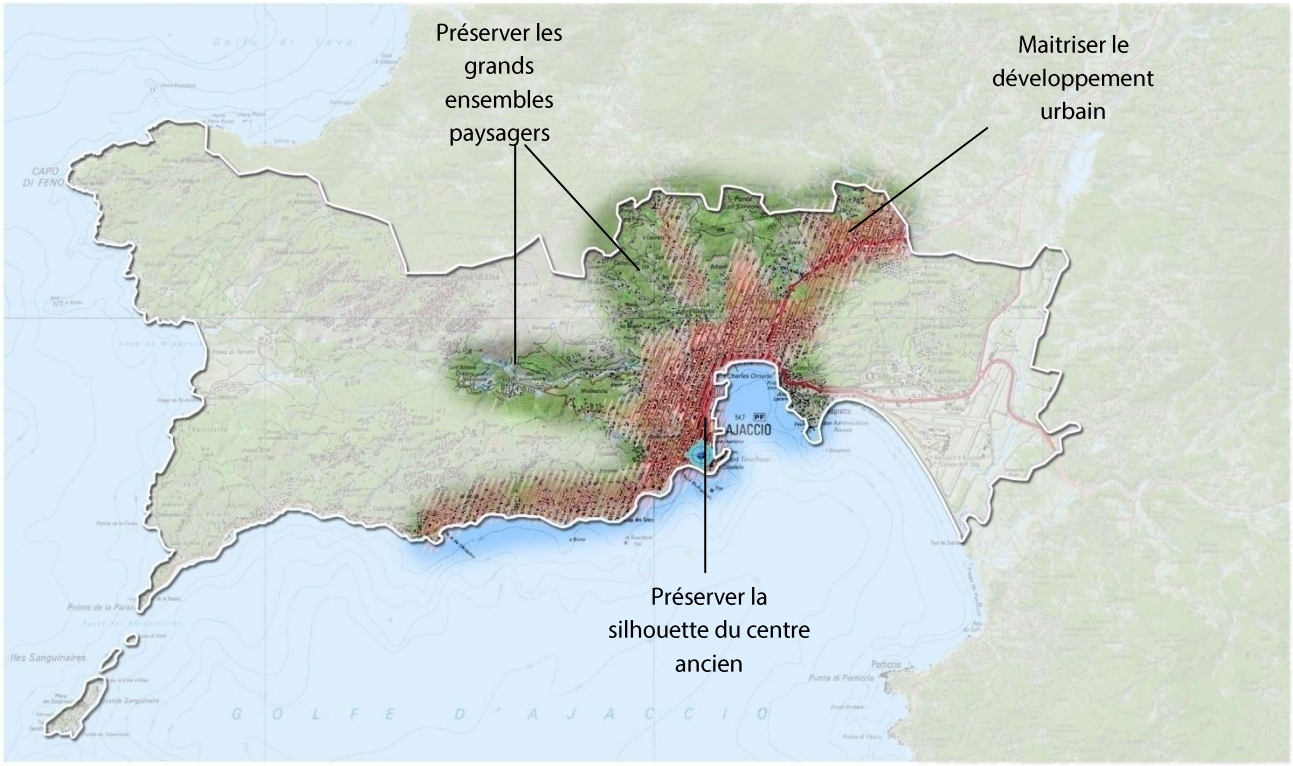
Un plan local de publicité, ayant pour objectif de rationaliser le développement publicitaire, a été élaboré dans la ville mais surtout en zone suburbaine.

❖ Tendance d'évolution

L'évolution du paysage de cette entité est en lien direct avec la pression urbaine et le développement de l'urbanisation qui en découle.

Enjeux paysagers

- Préserver la silhouette du centre ancien d'Ajaccio, site remarquable
- Conserver le principe de centralité entre ville et quartier
- Préserver un arrière-plan de crêtes boisées
- Maîtriser le développement d'Ajaccio et des quartiers et hameaux de Mezzavia, Pratti, Finosello, Batteti,…
- Eviter le mitage des versants
- Valoriser les éléments de la ligne de crête.
- Promouvoir une lisibilité paysagère et préserver les perspectives sur le paysage agricole
- Faire évoluer les quartiers résidentiels hauts du centre-ville en aménageant les terrains situés sur le site de la Miséricorde. Donner une nouvelle tonalité urbaine et architecturale


Préserver les grands ensembles paysagers
Maitriser le développement urbain
Préserver la silhouette du centre ancien
AJACCIO
Iles Sanguinaires
G O L F E D ' A J A C C I O

7.2.3.5. La vallée de la Gravona dominée par le Rocher des Gozzi (communes d'Afa, Cuttoli-Corticchiato, Peri, Sarrola-Carcopino, Tavaco, Valle di Mezzana) et la Plaine de Campo dell'Oro et le Ricanto









❖ **Structure paysagère**

Après les premiers plans constitués de zones périurbaines, le regard se porte plus loin au Nord, vers le rocher des Gozzi, orangé et rose, couronné par les ruines d'une forteresse féodale et qui se dresse fièrement comme le gardien des villages de la vallée bâtis à ses pieds.

Les deux plaines alluviales de la Gravona et du Prunelli se rejoignent en partie terminale pour former une vaste zone humide avant de se jeter dans la mer en une seule embouchure, au nord de la Tour de Capitello. Cette zone joue le rôle de coupure verte entre Ajaccio et son aéroport et l'urbanisation diffuse qui se développe le long de la rive sud du golfe.

❖ **Sensibilité visuelle**

La proximité d'Ajaccio et la désertification qui touche les régions montagneuses ont profondément modifié dans le temps cette unité géographique née autour de la rivière de la Gravona. Les plaines alluviales de la basse vallée étaient autrefois une zone de culture et de maraîchage, tandis que la haute vallée se consacrait à l'élevage et à l'exploitation des carrières.

Soumettre la plaine, domaine des eaux stagnantes et des paluds humides, à l'agriculture a nécessité des efforts continus de drainage et constitué une lente conquête, mise à mal aujourd'hui par une périurbanisation croissante.

C'est ainsi que les espaces cultivés cèdent peu à peu la place à un semis d'habitat individuel.

La plaine de **Campo dell'Oro** est largement occupée par les installations de l'aéroport et par la zone industrielle du Vazzio. Mais le paysage agricole qui subsiste, paysage de pâturages pour l'essentiel, devrait peu évoluer en raison des fortes contraintes auquel il est soumis : protection d'espaces agricoles ou inondables, servitudes aéronautiques, protections d'espaces écologiquement fragiles et risque inondation.

La très longue plage du **Ricanto** fait l'objet d'une attention particulière (Natura 2000, APPB, ZNIEFF). Son caractère exceptionnel, dû à sa richesse naturelle et sa biodiversité, est renforcé par la pression urbaine à proximité d'Ajaccio. C'est pourquoi elle a fait l'objet d'un projet de mise en

valeur paysagère et de réhabilitation écologique confié au Conservatoire du littoral.

❖ **Tendance d'évolution**

L'évolution du paysage de cette entité est en lien direct avec la pression urbaine et le développement de l'urbanisation qui en découle.

Enjeux paysagers

- Préserver les collines boisées ponctuant le bâti
- Maîtriser le développement urbain
- Eviter le mitage des versants
- Valoriser les éléments de la ligne de crête.
- Promouvoir une lisibilité paysagère et préserver les perspectives sur le paysage agricole
- Rechercher un équilibre entre valorisation du site (via des activités touristiques par exemple) et préservation de son caractère naturel.

7.2.4. Conclusion quant à l'approche du grand paysage

La problématique générale qui se dégage de l'analyse est celle de la maîtrise d'une croissance urbaine qui préserve les espaces naturels sensibles. Une démarche de « conservation inventive » viserait à la fois à maintenir des éléments concrets du paysage pour des raisons historiques, écologiques, symboliques ou esthétiques et à créer des formes urbaines innovantes correspondant à de nouveaux usages du territoire.

Ainsi comment préserver la beauté sauvage du littoral sans geler le développement touristique ? En alternant des séquences spatiales de conservation soustraites à la pression spéculative et aux pratiques dangereuses pour le patrimoine naturel avec d'autres où l'urbanisation est encadrée.

Le paysage doit être vu comme un patrimoine dynamique que l'on peut (parfois) rétablir s'il est dégradé, mais aussi élargir à d'autres possibilités sans le menacer, par un « apport » qui, selon les hypothèses d'activités choisies, n'introduira pas une dégradation, mais au contraire une valorisation.

7.3. Approche du paysage urbain d'Ajaccio

Comme vu précédemment, la commune d'Ajaccio est partagée entre deux types d'occupation en lien direct avec la morphologie de son territoire et son histoire. Ainsi, les espaces naturels s'observent sur le versant et les massifs, tandis que l'urbanisation s'étend le long de la côte, le long des vallons menant et sur le piémont.
La qualité paysagère est liée au contraste de formes, de textures et de couleurs. Le littoral, la plaine, les versants et les crêtes se juxtaposent en effet, en accord avec le modelé et présentent une certaine diversité de végétation, de bâti, d'activités et donc, d'ambiances.





C'est à ces espaces urbanisés que s'attache l'étude paysagère suivante. Entre compréhension de l'organisation de l'urbanisation et mise en relief de son identité, de ses atouts et de ses faiblesses, l'idée est ici de mettre en place une approche pragmatique du paysage d'ajaccio.





7.3.1. Le Paysage des Entrées de Ville

7.3.1.1. Les différentes configurations

Rappelons la situation géographique d'Ajaccio : trois cols permettent de franchir les montagnes qui ferment sa région,

- San Bastanio au Nord-Ouest, donne accès à Calvi par une route sinueuse et peu commode,
- Vizzavona au Nord-Est ouvre l'accès à Bastia en passant par Corte,
- Saint Georges au Sud-Est libère le passage vers Sartene et Bonifacio.

La circulation sur chacun de ces axes n'a pas la même intensité et toutes ces voies de communication ne présentent pas la même attractivité. Un classement hiérarchique s'impose entre :

1. La N. 194 en direction de Bastia
2. La N. 193 vers Sartene
3. La D. 81 vers Calvi qui vient se connecter sur la N. 194

La RN 194 au Nord a concentré les activités et l'habitat. Les quelques maisons de Mezzavia qui bordaient autrefois la route ont fait place à des résidences d'immeubles ou de villas aux standings varies.

Les grandes surfaces y ont trouvé une situation idéale, s'installant sur de vastes terrains, drainant à la fois la clientèle urbaine et celle des villages environnants qui forment l'aire d'attraction du grand Ajaccio.

Aujourd'hui cet axe de communication qui concentre les activités économiques jusqu'à Baleone, sur le territoire de Sarrola, est doublé, à partir de Mezzavia, par une voie de délestage destinée à relier les quartiers d'activités aux quartiers résidentiels de la ville.

Cette rocade a nécessité d'importants travaux d'aménagement pour dégager des espaces plats. Ici, on a coupé la colline, là, on a remblayé les creux, ailleurs, on a construit des murs de soutènement pour fixer la terre rapportée.

De nombreuses activités se sont installées : stations-service, concessionnaires automobiles, grandes surfaces de distribution spécialisées (articles de sport, mobilier, vêtements, équipements sanitaires, matériel électrique), marchands de matériaux de construction, ainsi que l'amorce d'un centre administratif regroupant les immeubles de l'URSSAF et de la CAF.

Toutes ces activités nécessitent des surfaces importantes tant pour leurs installations propres que pour les parkings. Certaines ont migré de la ville, où l'on trouve encore des traces de leur occupation, vers la périphérie.

La situation est sensiblement différente à la sortie Est de la ville, le long de la R N. 193.

À la fin des années 70, l'étroite et unique route qui permettait d'accéder à l'aéroport de Campo dell'Oro, puis de rejoindre la route de Sartene, a été doublée par une pénétrante à deux fois deux voies, avec un terre-plein central convenablement planté.

Les espaces gagnés sur les collines recouvertes de maquis sont occupés par une zone industrielle que les cheminées de l'usine thermique du Vazzio signalent de très loin.

Dans cette zone, le dépôt départemental des carburants voisine avec des industries non polluantes, des grossistes, des dépôts de matériaux, des grandes surfaces spécialisées dans le bricolage, la jardinerie, l'agriculture et l'élevage. Mais, à l'évidence, l'activité y est bien moindre que le long de la N. 194, traduisant une plus faible attractivité du lieu. En effet, cet axe conduit vers la rive Sud du golfe et, au-delà, au Sud de la Corse. L'activité touristique y est dominante et donne à contempler d'autres paysages.

7.3.1.2. Les « itinéraires routiers tests »

Alors que l'entrée de la ville réclamerait un aménagement de qualité, annonçant la ville centre, c'est un paysage monotone et sans structures apparentes, qui se répand de manière non compréhensible sur des kilomètres.

Cependant, non seulement «parce que le mal est fait », mais aussi parce que la ville est complexe et multiple et doit se donner à voir comme telle, travailler sur une entrée de la ville consisterait alors à redonner ses lettres de noblesse à chacun des types d'urbanisation au travers desquels passe

la voie, plutôt que de constituer des écrans cachant ce que l'on trouve inesthétique.

Ainsi l'exercice pourrait consister à faire le choix de plusieurs itinéraires routiers tests : à proximité de Mezzavia, le long de la Z.I. du Vazzio, ... présentant les caractéristiques paysagères souvent dénoncées, et considérés comme des « bouts de ville » à (re)constituer.

7.3.2. Le cœur ancien

❖ Structure paysagère

Le centre-ville, pivot urbain en termes de circulation, présente un réseau viaire très diversifié, de la D111, N193, N194, aux ruelles et impasses, créant des îlots de taille et de densité différente, ponctués de jardins ou de places arborées.



Le centre compte différents commerces de proximité (Commerces de bouche, coiffeur, pharmacie..) et services (mairie, poste, médiathèque, école, médecins…) ayant fait l'objet d'une intégration au bâti en respectant une hauteur limitée et des couleurs harmonieuses. Ils animent la ville toute l'année et participent à l'attractivité de la commune.





❖ Sensibilité visuelle

Le cœur de la ville est agencé en petits espaces, s'organisant selon un réseau de rues et de ruelles au tracé relativement organisé. Le noyau urbain originel, s'est effacé au profit de la ville génoise, articulée à proximité de la *Punta della Lechia*. Celle-ci a subi divers aménagements, notamment sous Napoléon, qui est à l'origine des deux grandes artères structurantes actuelles (*cours Napoléon* orienté nord-sud, *cours Grandval* dans le sens est-ouest). Ajaccio s'est en effet édifié autour de ses axes.



Enjeux à prendre en compte dans le projet urbain

- Préserver le caractère pittoresque du centre historique d'Ajaccio
- Maintenir les jardins autour des églises, trace du passé
- Préserver la silhouette groupée
- Eviter le mitage des versants
- Mettre en scène les vues remarquables
- Poursuivre la valorisation du réseau piéton à travers le bourg
- Préserver l'harmonie de couleurs et de textures du bâti et du mobilier urbain
- Piétonniser la ville génoise
- Mise en scène de la ville et du golfe d'Ajaccio. Ouverture sur le golfe.

7.3.3. Les extensions et les hameaux

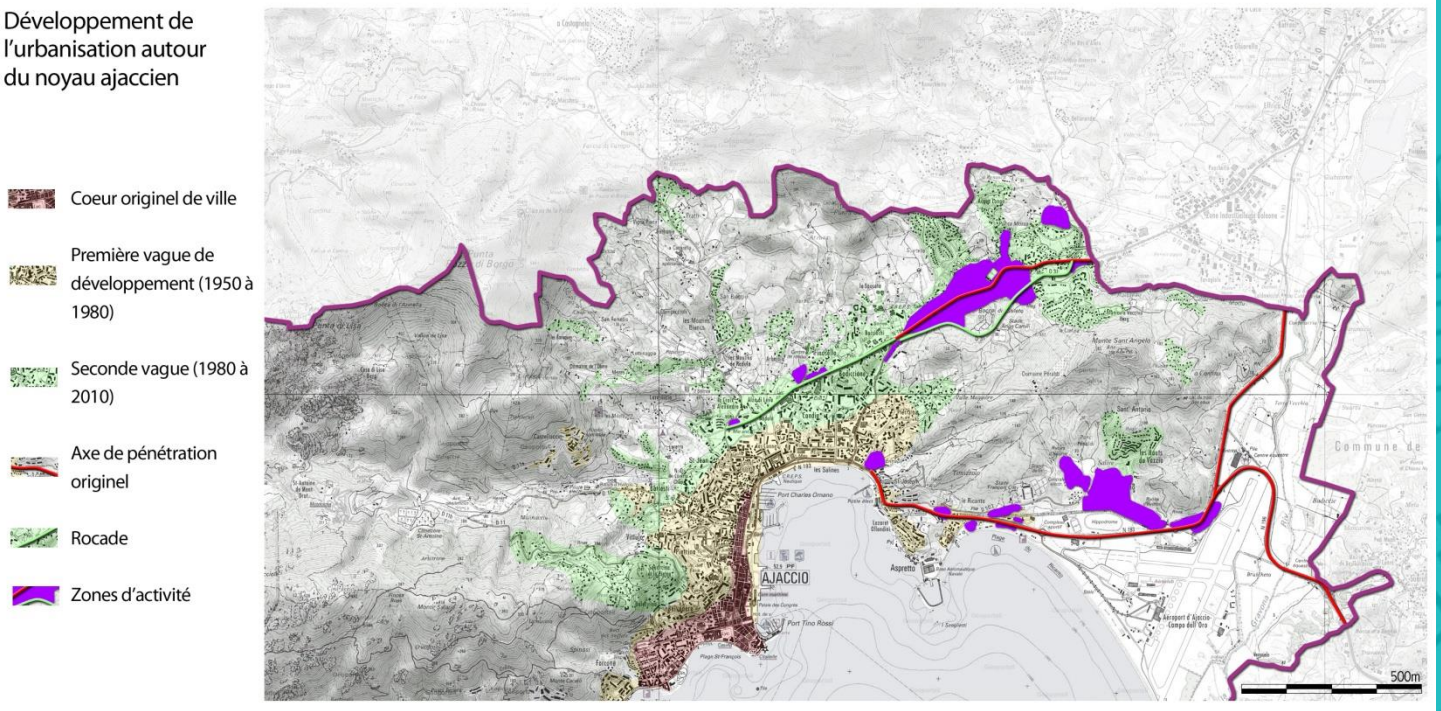
❖ **Structure paysagère**





Le ville s'est progressivement étendue le long des versants et en contrebas, banalisant l'espace avec une perte du système ancien. Ces extensions sont sous la forme d'immeubles, de lotissements et pen s'éloignant de maisons pavillonnaires au cœur d'une parcelle plus ou moins grande et plus ou moins arborée.
Certains quartiers s'inscrivent dans la continuité du vieux bourg : St Jean, les Cannes, les Salines… , tandis que les quartiers de Mezzavia , les Moulins Blancs…, apparaissent plus déconnectés, notamment grâce aux reliefs et aux langues boisées qui les ceinturent.
Un premier enjeu apparait au niveau de ces zones boisées, véritables espaces de respiration de ce tissu urbain très étendu

Développement de l'urbanisation autour du noyau ajaccien



En fonction de leur situation, et plus particulièrement leur altitude par rapport au centre ancien, les extensions du bâti peuvent impacter la silhouette d'Ajaccio.

Il faut toutefois souligner que, globalement, le bâti rencontré respecte les volumes et les couleurs du cœur ancien, et pour les plus éloignés font preuve d'une certaine discrétion dans leurs écrins de verdure.

De plus, comme évoqué précédemment, ces secteurs n'échangent que peu voire pas du tout avec le centre historique. Néanmoins, hormis le quartier de Mezzavia qui se trouve inscrit entre deux lignes boisées limitant considérablement ces échanges avec les environs, les autres quartiers sont perceptibles depuis la D193 longeant la mer et très touristiques.

Ces relations doivent donc être prises en compte en cas de nouveaux aménagements.

❖ Tendance d'évolution

- Préserver le caractère discret des divers secteurs d'extensions afin de ne pas remettre en cause la forme et le rôle de point de repère du centre historique
- Ménager les limites entre zones urbaines et milieu naturel
- Préserver les ouvertures connectant ces secteurs au paysage environnant
- Homogénéiser et qualifier le vocabulaire paysager
- Travailler l'urbanisation de la zone de Mezzavia et du Stiletto. Aménagement des espaces publics. Secteur qui va accueillir de grands équipements (hôpital, collège ...) intégrant de grandes zones commerciales (Stiletto, Mezzavia) et à proximité de zones commerciales majeures (Baléone)

7.4. L'Aménagement urbain : mobilier et végétal

7.4.1. Objectif et fonction du mobilier urbain :

Le mobilier urbain est un "outil" au service du citoyen. Son implantation doit respecter des principes d'organisation tout en s'adaptant aux pratiques spécifiques urbaines ou aux usages courants :



- Gérer le partage de l'espace

Accompagner et fluidifier les circulations

Protéger les usagers, les éléments du bâti et le patrimoine végétal

Participer à la continuité des cheminements des différents modes de déplacement



- Embellir le cadre de vie

Participer à l'amélioration du cadre de vie

Contribuer à l'identité de la commune

Harmoniser les espaces publics entre centre ancien et quartiers périphériques

- Améliorer la qualité d'usage touristique

Offrir un service sur le domaine public



Eviter le désordre et la saleté

Gérer les besoins des espaces de convivialité

Permettre l'information et la communication aux résidents et visiteurs

En général le mobilier (lampadaires, bacs, bordures, signalétiques,…) est là pour uniformiser et simplifier la lecture du paysage urbain.



Sur la commune un travail dans ce sens a été entrepris depuis quelques années mais est à poursuivre :

Une signalétique confuse et diverse engendre une mauvaise lecture et nuit visuellement ;

Un mobilité urbain hétérogène, non adapté et mal dimensionné est source de nuisance ;

La publicité aux abords des entrées et à l'intérieur d'Ajaccio est beaucoup trop présente et inorganisée ;

Le stockage des poubelle et un réel problème.

Enjeux paysagers

- Mettre en place une charte urbaine pour revaloriser la cohésion des espaces urbains de la commune
- Homogénéiser et qualifier le vocabulaire paysager

7.4.2. Place du végétal dans l'aménagement des espaces

Que cela soit au sein du grand paysage ou au cœur même de la ville, l'arbre isolé ou en alignement est d'une grande importance.

N°	Secteur	Genre/Espace	Hauteur	Circonférence à 1m	État sanitaire	
1	Fino	*Pinus Pinea*	21m	5,40m	Bon état	Isolé en pied de maison
2	Fino	*Prunus*	10m	1,56m	Sénescence	Isolé /Parking
3	Canne	*Schinus Molle*	13m	2,30m	Bon état	Jardinière béton, résidence
4	Canne	*Saule pleureur*	13m	2,90m	Bon état	Isolé
5	Sous l'Empereur	*Chêne Vert*	13m	2,50m x 3 troncs	Bon état	Isolé dans un champ, cépée port remarquable
6	Saline		25m	1,48m	Bon état	
7	Saline		25m	1,89m	Bon état	
8	Campo dell'Oro	*Pinus Pinea*	8 à 10 m	1,80 à 2m	Bon état	Alignement façonné par le vent forme originale
9	Rond point Corse Azur	*Callistemon Viminalis*	6m	1m	Bon état	Massif bord de route
10	Cours Grandval Jardin CTC	*Araucaria*	25m	3m	Bon état	Jardin
11	Cours Grandval Jardin CTC	*Washingtonia*	29m	1,20m	Bon état	Jardin
12	Cours Grandval Grand Hôtel	*Araucaria Heterophylla*	30m	1,90m	Bon état	Arbre d'ornement isolé
13	Cours Grandval Eglise/école de danse	*Phoenix Dactylifera*	17 et 20m	1m à 1,50m	Bon état	Alignement de 3 sujets
14	Cours Grandval Cyrnos Palace	*Pittosporum Tobira*	5 à 6 m	1,12m	Bon état	Arbuste formé en arbre
15	Boulevard Scamaroni	*Ficus*	8 m	1,30 x 3 tronc	Bon état	
16	Résidence Albion	*Pittosporum Tobira*	7m	1,50m	Bon état	Arbuste formé en arbre d'ornement dans jardinière
17	Résidence Albion	*Ficus*	14m	2m	Bon état	Arbre d'ornement dans jardinière
18	Rue Colonna	*Schinus Molle*	13m	3m	Bon état	Arbre d'alignement

N°	Secteur	Genre/Espace	Hauteur	Circonférence à 1m	État sanitaire	
19	Rue Davin	*Araucaria Heterophylla*	25m	1,80m	Bon état	Arbre isolé d'ornement chez un particulier
20	Rue Davin	*Cupressus senpervirens*	11m	3,70m	Bon état	Forme originale, arbre d'un certain age
21	Rue d'Iena	*Callistemon Viminalis*	7m	1,26m	Bon état	Particulier
22	Avenue Nicolas Pietri	*Callistemon Viminalis*	7,5m	1,47m	Bon état	Bord de route chez particulier
23	Résidence Aiglon	*Olea europaea*	15m	3m	Bon état	Plusieurs sujet dans une restanque/talus
24	Résidence les Acanthes	*Ceratonia Siliqua*	7,5m	2m	Bon état	Sujet isolé dans parking, puis plus bas alignement de 4 sujets
25	Rue Lorenzo Vero	*Persea Americana*	20m	1,80m	Bon état	Coincé dans un espace contiguë
26	Résidence Parc Cunéo	*Olea Europaea*	11m	2,50m	Bon état	Massif de la résidence, ornement
27	Résidence Parc Cunéo		10m	4 à 5m	Bon état	Ornement contre un mur
28	Avenue Impératrice Eugénie	*Pistacia Lentiscus*	6m	0,80 à 1m	Bon état	Sur talus en bord de route, pas de mise en valeur
29	Jardin Préfecture	*Magnolia Grandiflora*	20m	2,30m	Bon état	
30	Jardin Préfecture	*Feijoa Sellowiana*	6m	1,20m	Bon état	Ornement
31	Rue des Cactus (Parc Berthault)	*Ceratonia Siliqua*	17m	2,70m	Bon état	Pas entretenu, en bord de route
32	Rue des Cactus (Parc Berthault)	*Araucaria*	25m	2,80 à 3m	Bon état	Massif, ornement bord de route
33	Barbicaja D111	*Dracanea Draco*	6 à 7 m	1,80m	Bon état	Chez particulier bord de route

Localisation des arbres remarquables




Stileto
Stade Ange Camili
Monte Sant'Angelo
Finosello
Bodiccione
Candia
Pietralba
les Salines
Valle Maggiore
Domaine Péraldi
Tollisa
Sant'Antonio
Parc Péraldi
les Hauts du Vazzio
Salive
Timozzolo
St-Joseph
Zone Industrielle du Vazzio
le Ricanto
Plage du Ricanto
Aspretto
Lazaret Ollandini
i Scoglietti
a Botte
Aéroport
Gend.
D 503
N 193
N 194
D 211
D 51
LEGENDE
Pointage arbre remarquable avec numérotation en fonction du tableau

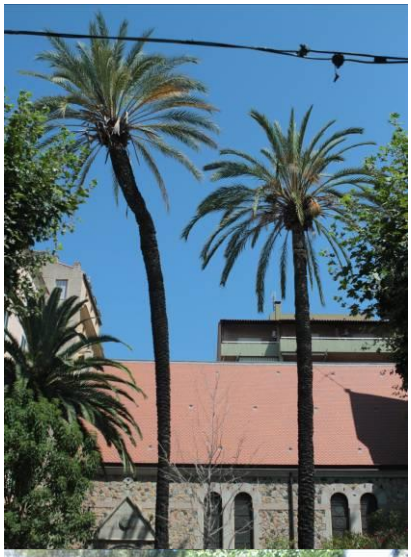
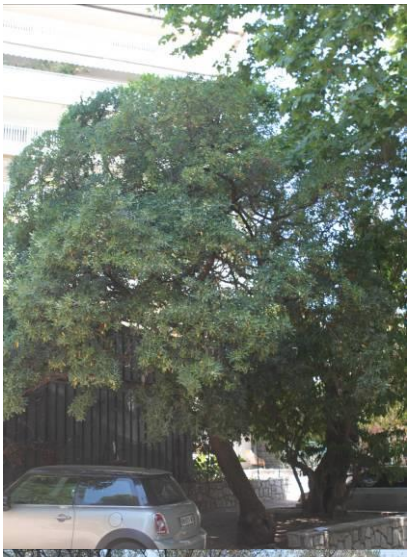
Localisation des alignements remarquables

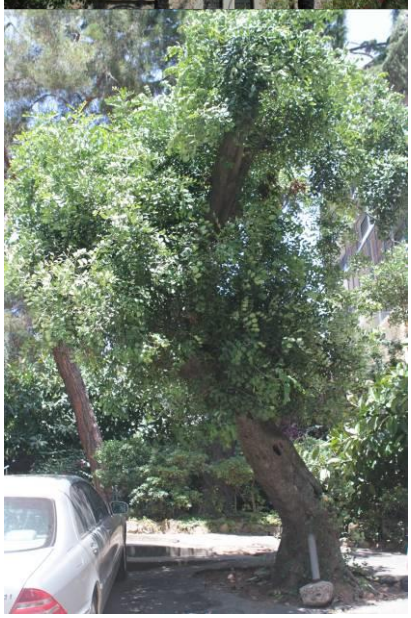


L'image de la Corse se transmet également par le choix des essences arborées : Cyprès, Oliviers, Platanes…

Enjeux paysagers

- Pérenniser les structures arborées et arbustives, éléments patrimoniaux de la syntaxe paysagère



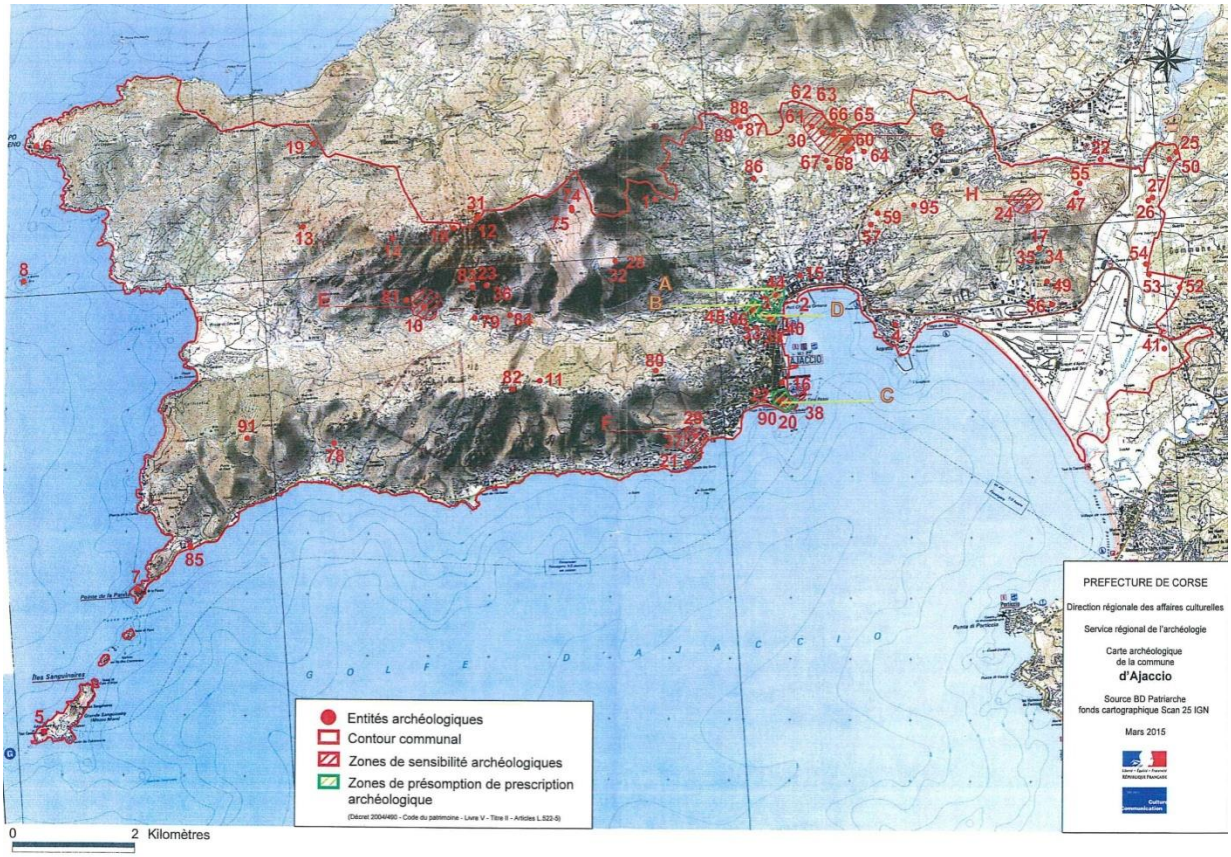

7.4.3. Le patrimoine archéologique

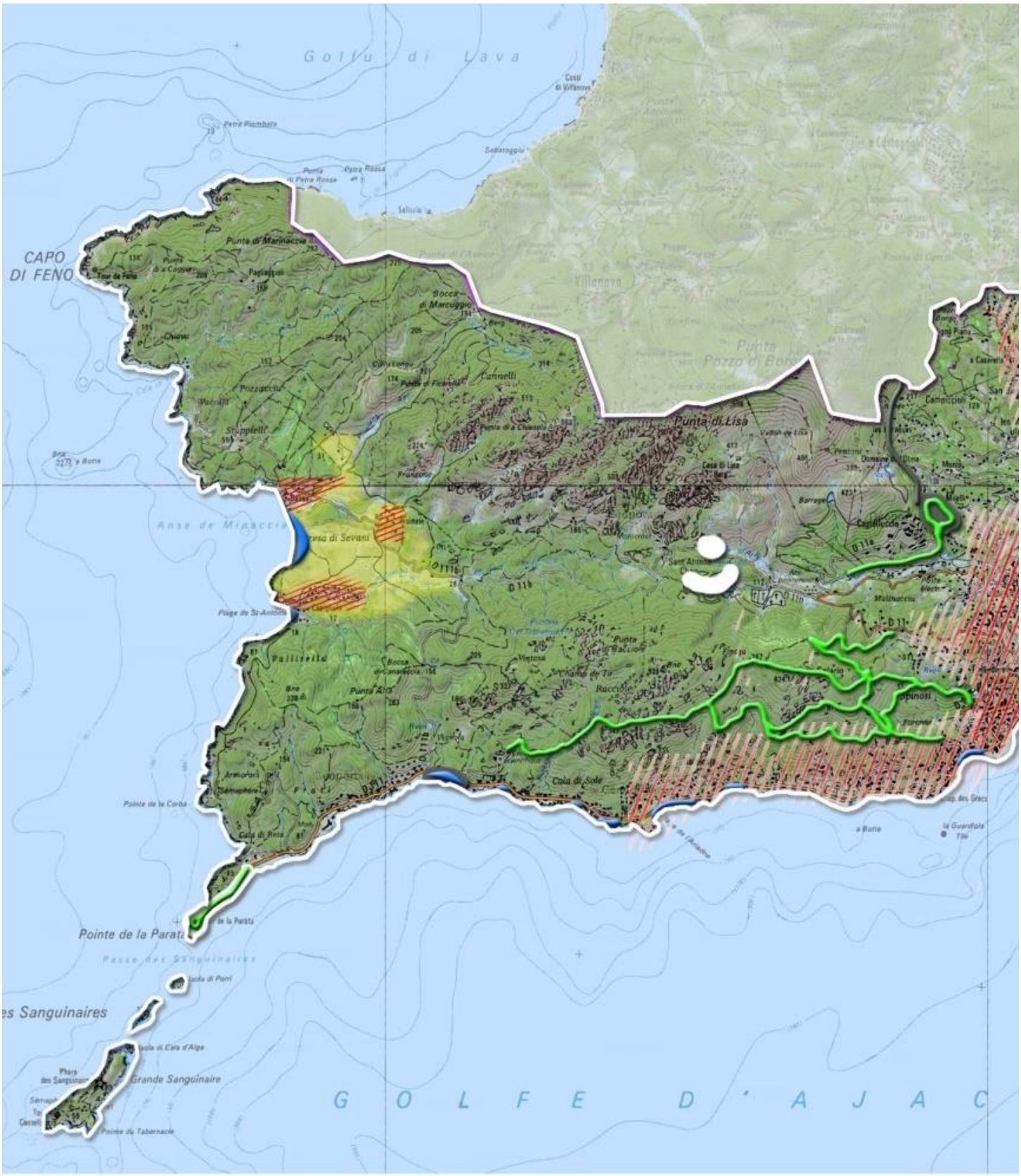
Le patrimoine archéologique constitue le témoin d'une occupation très ancienne depuis la préhistoire.

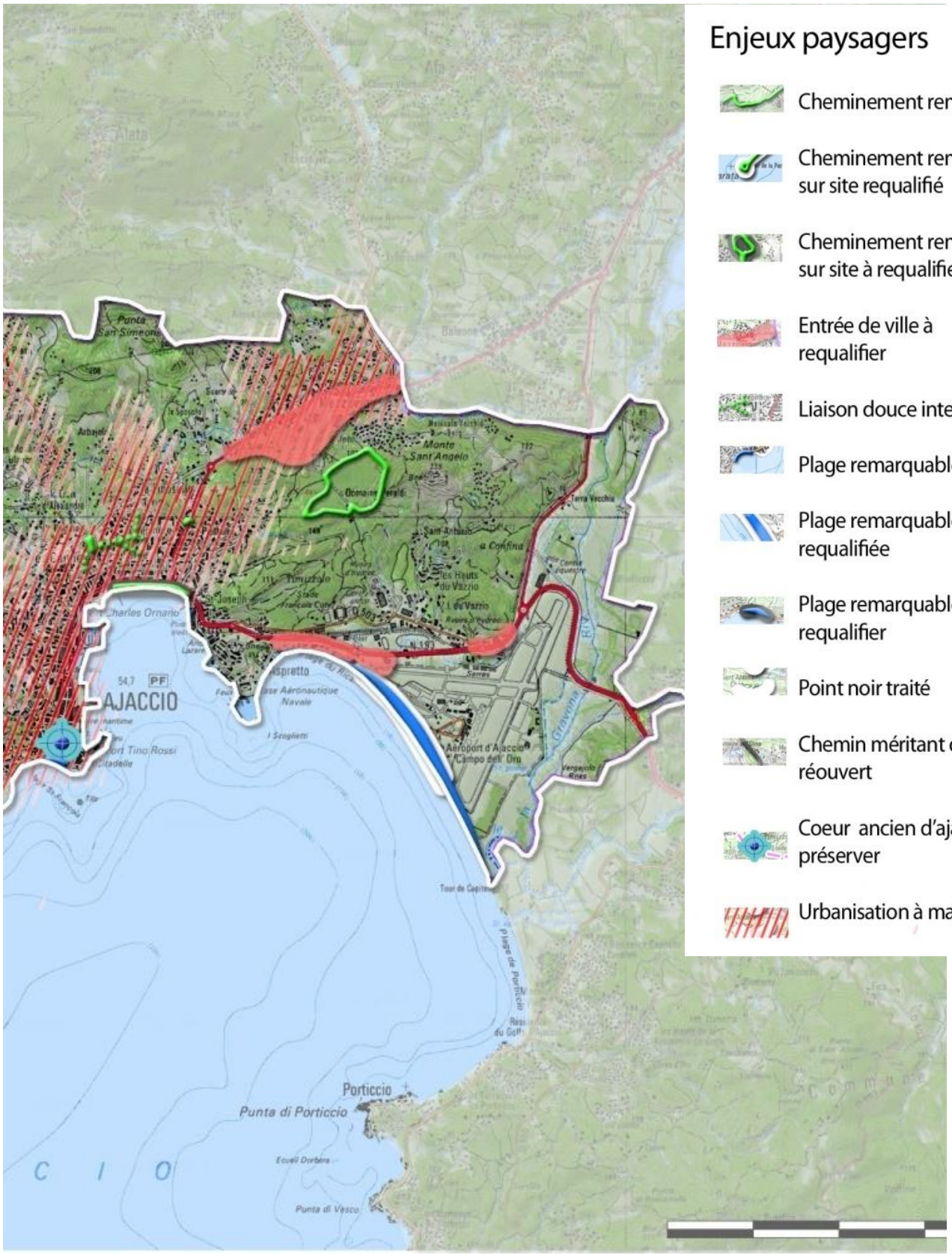
Sur la commune d'Ajaccio, 95 sites archéologiques ont été recensés, ainsi que 4 zones de sensibilités archéologiques et 4 zones conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique : il s'agit des zones de présomption de prescription archéologique ZPPA (arrêté préfectoral 11 023/SRA du 02 juin 2004)

Dans ces ZPPA, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements fasse l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

Carte archéologique




Golfu di Lava
CAPO DI FENO
Punta di Marinaccia
Punta di Lisa
Anse de Minaccia
Pointe de la Parata
Passe des Sanguinaires
Grande Sanguinaire
GOLFE D'AJAC



Enjeux paysagers

- Cheminement remarquable
- Cheminement remarquable sur site requalifié
- Cheminement remarquable sur site à requalifier
- Entrée de ville à requalifier
- Liaison douce interquartier
- Plage remarquable
- Plage remarquable requalifiée
- Plage remarquable à requalifier
- Point noir traité
- Chemin méritant d'être réouvert
- Coeur ancien d'ajaccio à préserver
- Urbanisation à maitriser

Synthèse Paysage et Patrimoine

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
Les paysages naturels et agricoles Un territoire avec de nombreux atouts entre Montagne et Mer, ville et grands espaces naturels préservés De grands ensembles boisés préservés au contact de l'urbanisation Capo Di Feno et Anse de Minaccia, des secteurs déconnectés du reste de la ville (visuellement et fonctionnellement) et préservés Une commune urbaine où l'agriculture y a toujours joué un rôle majeur (force du paysage ajaccien) -Une agriculture diversifiée (vigne, maraîchage, élevage) favorisant des ouvertures sur le grand paysage et contrastant avec le maquis dense qui recouvre une partie importante de la commune. Les Iles Sanguinaires et la Pointe de Parata = grand site de France	Les sites emblématiques d'Ajaccio (Iles Sanguinaires, Pointe de la Parata, Route des Sanguinaires, Chainon du Salario) accueillent chaque année des milliers de touristes toujours plus nombreux (pression anthropique, dérangement des espèces) Un territoire recherché engendrant de fait une forte pression foncière (Ajaccio, porte d'entrée de la Corse, ville la plus peuplée de Corse)	Opération fond de baie (reconquête du waterfront) Opération Grand Site (Iles Sanguinaires et Pointe de la Parata)

MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE	ENJEUX
Pics de fréquentation touristique Croissance démographique mal maîtrisée Déprise agricole Risque incendie de forêt Développement urbain au coup par coup, au grès des opportunités foncières.	La poursuite de la consommation des espaces agricoles au profit de l'urbanisation sans compensation Poursuite de la sur fréquentation de la route des Sanguinaires en lien avec l'augmentation du nombre de touristes chaque année (risque de conflits d'usages, pollution visuelle du fait du trafic automobile) Risque d'un développement urbain linéaire continu le long de la route des Sanguinaires du fait de la pression urbaine Fermeture des milieux en lien avec la déprise agricole	**➥Le maintien d'une agriculture au contact direct de l'urbanisation** Enjeu fort du fait des enjeux urbains qui entraînent un mitage des terres agricoles. **➥L'encadrement des projets privés** Enjeu modéré

Synthèse Paysage et Patrimoine

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
Les paysages urbains La richesse du patrimoine historique Larichessed'Ajaccio - centre anciennesetraduitpasseulementdansl'architecturemais aussidanslaprésencedeparcsetjardins,publicsetprivés,ainsiquedanslapermanencedu végétal,isoléouenalignement	Un développement de la ville sur les versants, sans respect de la topographie avec un motif bâti particulièrement prégnant (immeuble) qui a conduit à une banalisation du paysage urbain. Des extensions développées sur les hauteurs de la ville, donnant l'aspect d'une ville à deux étages et brouillant la perceptibilité du centre ancien depuis la Mer. Le manque de lien visuel entre les zones d'extensions urbaines et le centre ancien	L'OPAH - RU Le programme de rénovation urbaine sur le quartier Cannes-Salines Le projet fond de baie

MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE	ENJEUX
/	La disparition d'éléments boisés au regard de la pression urbaine Le risque de voir se poursuivre un développement continu, linéaire le long des axes routiers et des opportunités foncières sans prise en compte et valorisation des connexions potentielles avec les quartiers environnants La poursuite du développement urbain au coup par coup (nouvelles opération d'habitat, zones d'activités ...) risquant de mettre à mal davantage l'équilibre ville/nature	**➥La question de la valorisation de la silhouette du centre ancien dans le contexte de poursuite de l'urbanisation sur les versants.** Enjeu fort **➥La structuration du développement urbain par la création de nouvelles polarités et l'affirmation de certaines destinées entre autres à réunir la ville haute et basse** Enjeu fort **➥ Une meilleure acceptation de la densité** Enjeu fort **➥La proposition de formes urbaines nouvelles** Enjeu fort

Synthèse Paysage et Patrimoine

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES
Les entrées de ville /	Le caractère routier et commercial de l'entrée de ville Nord depuis Bastia ne met pas en valeur l'entrée sur la commune.	Les secteurs d'enjeu prioritaire identifié au PADDUC

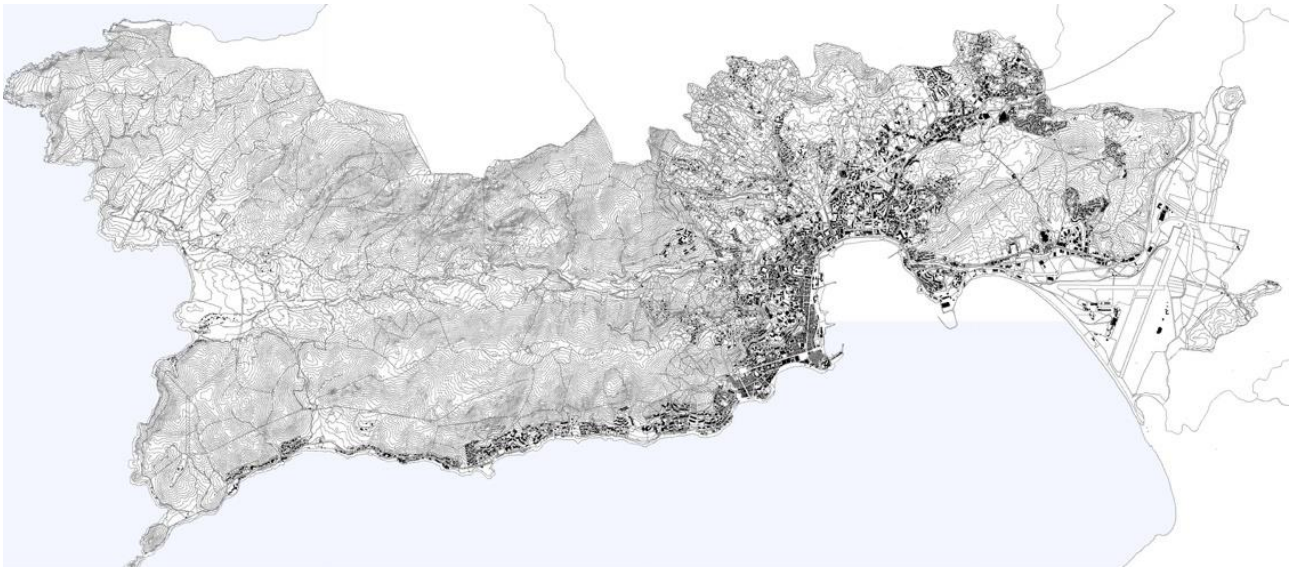
MENACES	TENDANCE EVOLUTIVE	ENJEUX
Urbanisation au coup par coup	/	**➥La requalification des séquences d'entrée de ville** Enjeu fort

Chapitre II : Organisation du territoire et mode d'occupation

1. Centralités

La ville d'Ajaccio se développe le long de la mer et de ses principaux axes de communication avec l'arrière-pays. Perçue dans son ensemble la commune paraît déséquilibrée, concentrant ses espaces urbains à l'Est.

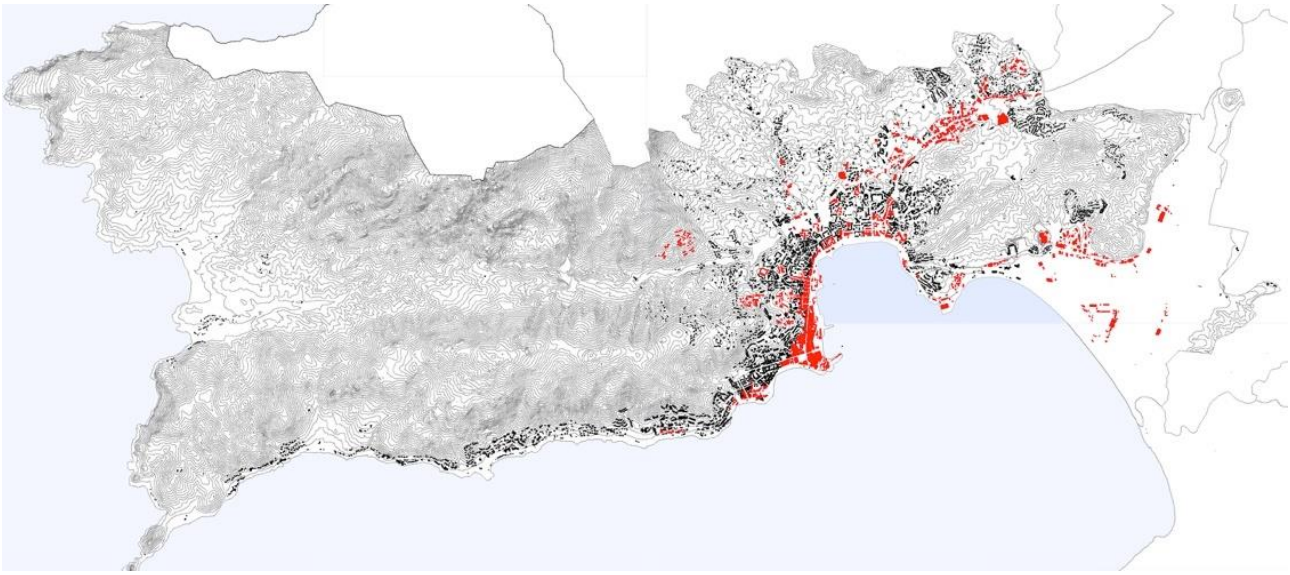
Positionnement du bâti



Dans la répartition de ses équipements (commerciaux, d'activités, sportifs, éducatifs, culturel, institutionnels…) et en lien avec l'aspect patrimonial du centre historique, la ville se présente en trois grandes aires d'influence qui garantit l'attractivité sociale, économique, touristique du territoire :

- La ville historique et dense ;
- la plaine aéroportuaire de Campo Dell'Oro et la centrale du Vazzio
- L'entrée de ville commerciale au Nord et le hameau de Mezzavia.

Positionnement des équipements



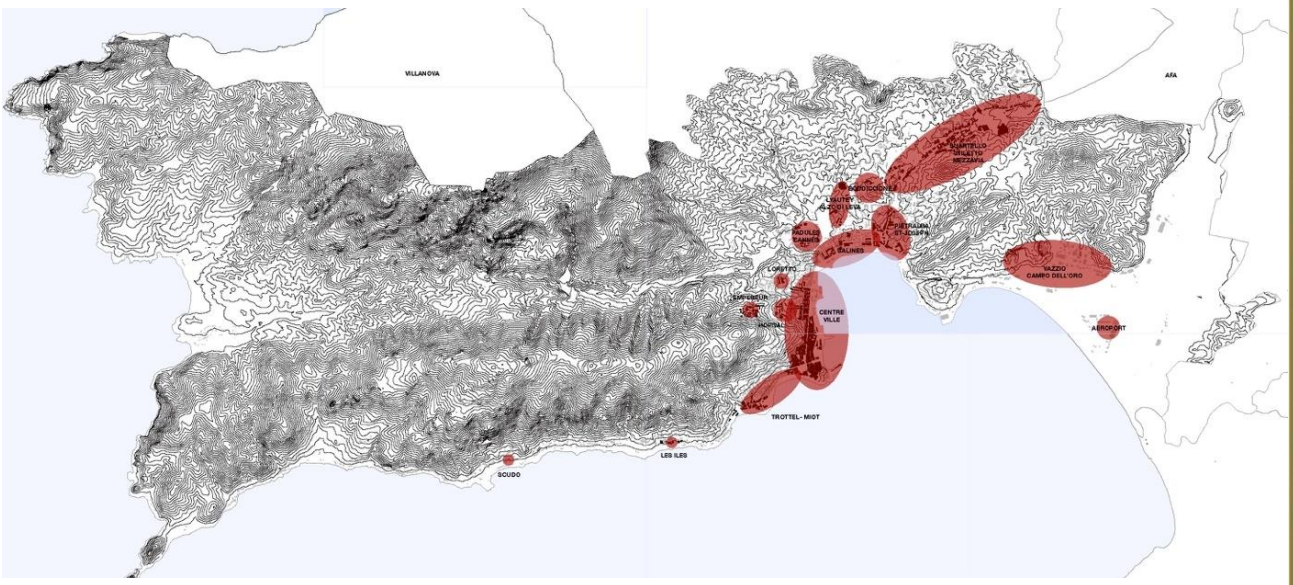
L'occupation urbaine s'est jusqu'à ces dernières années polarisée autour de l'anse ajaccienne, au détriment d'une périphérie communale peu structurée.

Cependant, ce déséquilibre centre-périphérie tend à s'inverser par la croissance rapide des plaines sur les communes avoisinantes (Alata, Afa, Sarrola Carcopino) qui deviennent des territoires plus attractifs, au dépend du centre-ville ajaccien.

Les récentes orientations d'aménagements décidées par la commune affirment cette volonté de voir se développer une centralité secondaire au droit de l'entrée de ville Nord de la commune (déplacement de l'hôpital au Stiletto, réalisation de la salle de spectacle du Palatinu, projet de collège…).

Le centre urbain ajaccien qui se développe dans une épaisseur d'environ 300 mètres depuis le front de mer, depuis Trottel à Saint-Joseph concentre la plus grande partie de la population ajaccienne.

Positionnement des centralités



Parallèlement à ce développement le long du littoral, suivant le périmètre historique, de nouvelles centralités se sont créées le long du contournement Nord de la ville rejoignant l'entrée de ville et le hameau de Mezzavia, qui constituent un pôle d'activité important. A l'entrée Sud de la ville, le long de l'ancienne route impériale et dans le creux d'un vallon du Monte Sant-Angelo, s'est constitué le pôle industriel et d'activités du Vazzio. Dans la plaine de Campo dell'Oro, les activités aéroportuaires n'ont eu que peu d'effet sur le développement urbain et économique à proximité immédiate. A ce titre, nous noterons que l'expansion urbaine et les polarités ajacciennes s'affranchissent des secteurs de forte déclivité pour se développer presque essentiellement dans les secteurs de plaine littorale ou de vallée.

Néanmoins, nous noterons que les nouvelles centralités des entrées de ville présentent un changement d'échelle en lien avec des activités nécessitant un foncier important (équipements commerciaux, concessionnaires, zone logistique, usine…) et ne s'inscrivent pas dans un contexte urbain structuré.

A l'Ouest, des centralités mineures, répondant aux besoins des quartiers adjacents, ponctuent la route des Sanguinaires (dont le centralité du Scudo, à géométrie variable en raison des effets de saisonnalité) et les quartiers Ouest de Saint-Jean, Loretto et du Vitulo.

Ajaccio développe une polarité principale urbaine, le long de l'anse Ajaccienne et deux pôles périphériques au Nord du Stiletto à Mezzavia et au Sud, au Vazzio. Chacune développant ses propres spécificités : patrimoniale, commerciale et industrieuse. L'enjeu est d'affirmer cette spécificité et de les mettre en lien les unes avec les autres.

CENTRALITES	Centre-ville	Périphéries
Atouts	. Mixité programmatique des activités . Qualité de la trame urbaine et du vocabulaire architectural . Densité . Attractivité touristique patrimoniale et de proximité au quotidien	. Attractivité commerciale et centre d'emplois qualifiés . Naissance d'une offre culturelle et d'équipement . Foncier disponible, espaces mutables . Accessibilité et stationnement
Faiblesses	. Rapport de la ville à son front maritime . Lien entre la ville et ses espaces naturels . Traitement des espaces publics vétustes . Raréfaction du foncier, spéculation foncière . Accessibilité et stationnement	. Absence d'attractivité touristique . Sectorisation de l'urbanisation . Absence de qualité architecturale et de trame urbaine . Accessibilité axée sur le règne automobile . Territoire contraint aux risques naturels et technologiques
Au fil de l'eau	. perte d'attractivité du centre et de sa dynamique commerciale . Aggravation des congestions et de l'accès au centre	. Urbanisme d'opportunité générant à terme des dysfonctionnements urbain (déplacements) . Aggravation des risques naturels (inondations et mouvements de terrain)
Enjeux	. Affirmer la spécificité patrimoniale, moteur de développement . Redynamiser le commerce et les services de proximité . Valoriser le foncier des dents creuses et des espaces mutables . Améliorer les accès et l'offre en stationnement . Requalifier les espaces publics majeurs	. Encourager les projets d'ensembles valorisant la mixité fonctionnelle et programmatique . Proposer une trame d'espaces publics continue . Faire émerger une identité propre à chacune des périphéries en intégrant les risques majeurs
Enjeux généraux	. Mettre en valeur la complémentarité entre les trois pôles principaux d'activités : centre, périphérie Nord et périphérie Sud . Favoriser les liens et les échanges entre ces pôles	

1.1. Le centre urbain

Dans son découpage et son organisation, le centre urbain peut se lire par effet d'anses, le long du littoral.

- Entrée de ville Ouest : Trottel – Miot - Casone
- Cœur de ville : de la Citadelle au port Charles Ornano
- Fond de baie : du Port Ornano au quartier St-Joseph

A ces trois séquences, s'additionne quatrième secteur qui entre dans le rayonnement du centre-ville de par sa densité de population existante à proximité immédiate du centre-ville et l'importance de ses équipements :

- Ville haute : du Belvédère à Vittulo.

1.1.1. Le projet de fond de baie

Ce périmètre a été formalisé par une série de projets regardant le centre ajaccien dit du « Fond de baie ».

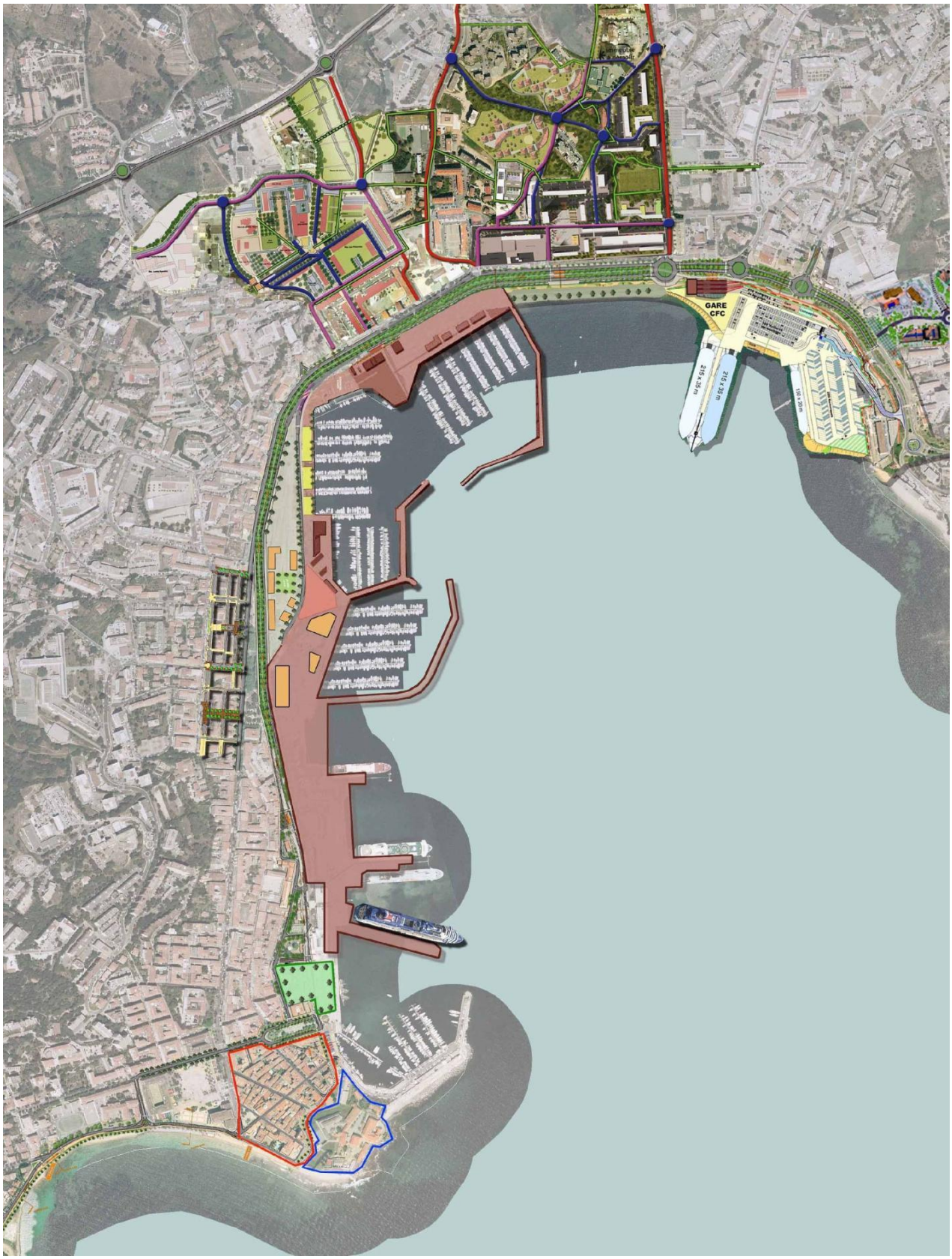
Le projet de fond de baie s'attache à une réappropriation forte de la ville sur son front maritime et d'affirmer une articulation majeure entre les entrées de ville Nord (Rocade jusqu'au Stiletto) et Sud (St-Joseph).

L'ensemble de ces projets regarde à la fois une volonté d'œuvrer en faveur de l'amélioration générale de l'espace public via des projets de transports, de stationnement, de mise en valeur patrimonial et foncière.

A ce titre nous citerons :

- le projet d'intégration d'un TCSP en front de mer
- le projet de déplacement de la gare ferroviaire à St-Joseph
- le déplacement d'une partie du fret maritime à St-Joseph
- le projet d'agrandissement du port Ornano
- le projet d'un TCSP maritime
- les projets de stationnement du Diamant, de Campinchi et de Marconajo
- le projet de piétonisation de la vieille ville
- le projet de réinvestissement de la citadelle après cession de l'Etat à la ville
- le projet de revalorisation des abords du tribunal
- le projet de l'ANRU quartier Cannes Salines
- le projet d'aménagement des terrains militaires de Saint-Joseph

Le constat établit plus haut affirme la volonté de la ville de développer l'« effet centre » le long du littoral et de le prolonger, à minima, jusqu'au quartier St-Joseph.



Nous remarquerons néanmoins que la partie Ouest du Centre (Trottel) et la partie Est de l'anse ajaccienne (Aspretto) ne sont actuellement pas considérées alors que le premier entre dans un enjeu de développement de la ville sur son patrimoine et le second, dans un enjeu de reconversion imaginable des terrains militaires dans un contexte contemporain de déprise progressive de l'Etat sur son patrimoine militaire.



Enjeux et projet d'aménagement du fond de baie, dans le cadre de l'intégration d'un TCSP en front de mer. Source : Etude d'aménagement, de faisabilité et de définition de transport collectif en site propre d'Ajaccio. 2009. Maître d'Ouvrage : CAPA. Mandataire : EGIS.

1.1.2. Entrée de ville Ouest : Trottel-Miot-Casone

Ce quartier est l'articulation de la route des Sanguinaires en ville. Il souffre actuellement d'une congestion importante en aval du boulevard Madame Mère à sa rencontre avec le boulevard Lantivy tout au long de l'année en raison à la fois d'une pauvreté de la trame publique en amont du secteur, mais également de la centralité que représente le quartier de Trottel qui propose de nombreux commerces et services de proximité, en plus de donner accès à la plage éponyme.

Outre cette centralité et quelques équipements qui se structurent le long du boulevard Lantivy, l'urbanisme est caractérisé par une occupation principalement résidentielle.

Parmi les équipements, nous citerons la caserne Grossetti, l'Inspection Académique et l'IUFM, le centre hospitalier Eugénie et la clinique privée voisine et le complexe sportif de Pascal Rossini. Plusieurs de ces équipements subissent des modifications ou des abandons programmatiques qui ouvrent la voie à de futures réhabilitations envisageables.

A l'entrée du secteur, à l'Ouest la présence du Parc Berthault qui est actuellement à l'état d'abandon. Il est possible d'accéder aux crêtes à partir du chemin de Cacalovo (à partir de la centralité existante). Le patrimoine funéraire ajaccien compte deux chapelles remarquables dans ce secteur qui signe l'entrée de la route des Sanguinaires.

Les voies structurantes sont le boulevard Lantivy et le Cours Grandval. Le boulevard Madame Mère et la Place du Diamant en sont les articulations principales.

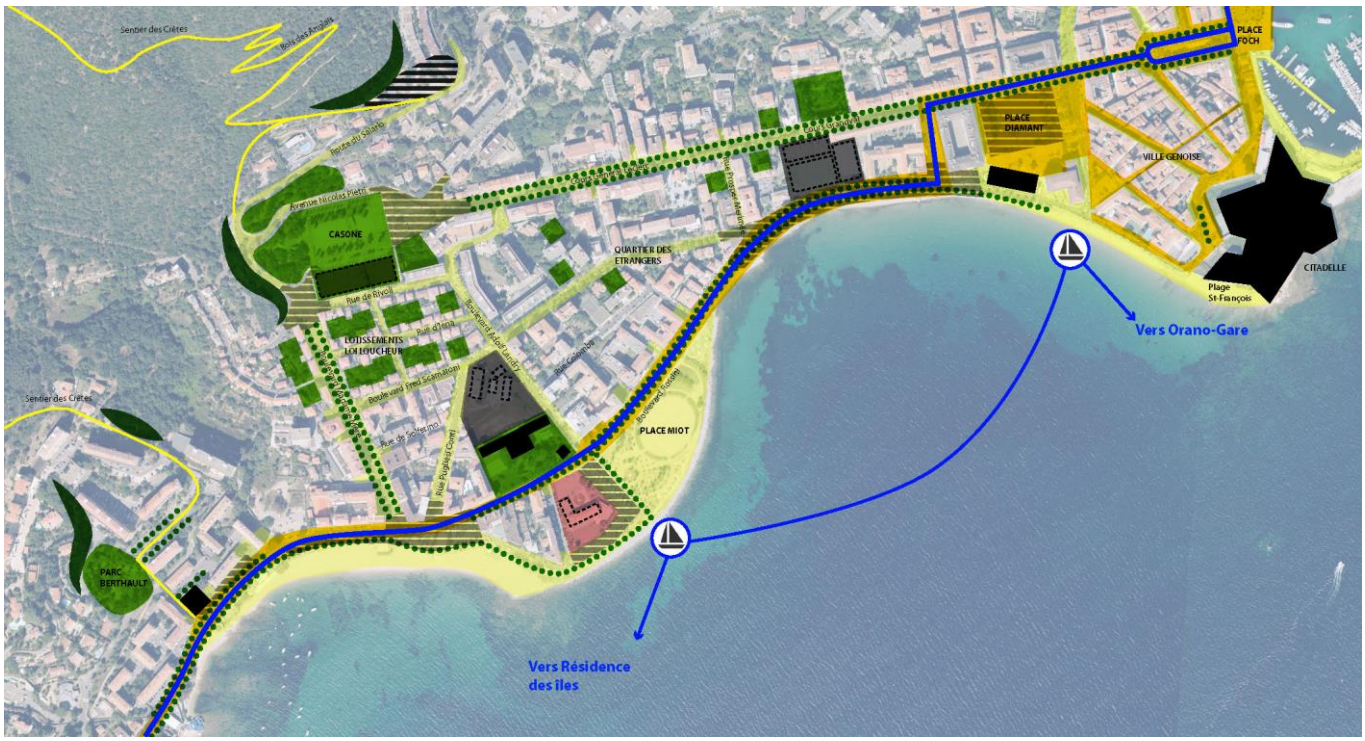
La majeure partie du stationnement du secteur a été aménagé le long du littoral (en parkings ou le long de la voirie, comme il est d'usage en ville). Parmi les plus importants : Trottel, Miot, Pascal Rossini et autour du site du Casone.

Deux places majeures organisent la trame d'espaces publics : l'esplanade Miot et la place du Casone qui accueillent des évènements ponctuels de foires pour la première et de spectacles pour le second. Bien qu'ils soient très fréquentés, ces espaces publics sont aujourd'hui peu valorisés. Ces espaces publics sont vétustes et le Casone subit les effets d'un stationnement mal hiérarchisé.

L'ensemble du site bénéficie d'une fréquentation importante. Fréquentation touristique en raison de la présence de la plage et du patrimoine remarquable du site (mémoire napoléonienne, quartier des étrangers) mais également fréquentation à l'année parce que la place Miot dispose de suffisamment d'équipements pour accueillir un large éventail d'habitants (des familles aux sportifs).

Notons que ce secteur est l'un des seuls à offrir à la fois un accès au littoral et aux espaces naturels des crêtes, via le bois des anglais à proximité immédiate du site de Casone.

CENTRALITES URBAINES	TROTTEL - MIOT - CASONE
Atouts	. Patrimoine . Proximité avec l'hypercentre . Espaces publics majeurs . Foncier mutable . Qualité de la trame urbaine et du végétal en ville
Faiblesses	. Non valorisé dans le projet de fond de baie . Espaces naturels et parc Berthault à l'état d'abandon . Aucune liaison entre le quartier du Casone et le quartier du Parc Berthault
Au fil de l'eau	. Abandon progressif des espaces publics, perte d'attractivité du secteur . Aggravation des effets de congestion sur le boulevard Madame Mère
Enjeux	. Requalification des espaces publics majeurs : place Miot-Trottel, place du Casone . Mettre en valeur les accès à la plage, à l'espace maritime et aux crêtes . Développer des liens entre le quartier de Trottel-Casone et le quartier du Parc Berthault . Conforter les liens avec l'hypercentre . Valoriser le foncier mutable . Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture . Redynamiser l'offre commerciale et de services de proximité le long du Boulevard Rossini et du Cours Grandval



Ce quartier doit trouver sa place dans le projet d'ensemble du fond de baie et développer des liens forts entre l'entrée de la route des Sanguinaires et l'hyper-centre.

1.1.3. Ville haute : du Belvédère à Vittulo

Le Sud de la ville haute, en balcon sur le cœur de ville historique.
Perspective depuis le chemin de Cacalovo



Ce secteur est particulièrement dense démographiquement. Il est à proximité immédiate du centre d'Ajaccio, ce qui lui confère une attractivité particulière, bien que le relief limite particulièrement les accès.

Lorsqu'ils existent, les accès sont restreints car traversant des parcelles privées : du secteur de l'hôpital et des résidences du parc Cuneo d'Ornano (avenue de la libération). Corrélé à l'inexistence d'accès entre la rue Maillot et l'Avenue Napoléon III au Sud du Lycée Letizia, l'urbanisme fabrique une enclave de plusieurs centaines de mètres entre l'Avenue Beverini au Nord et le Boulevard Madame Mère au Sud (voies structurantes).

De grandes enclaves naturelles au Nord de l'hôpital et du quartier de Balestrino se développent sur toute l'épaisseur comprise entre les avenues précitées. De statut privé, leur accès, bien que possible est également très limité. Par ailleurs, le route du Salario formalise une rupture dans l'urbanisation (relative au changement de déclivité du site) qui a favorisé la préservation de lisières végétales entre les quartiers amonts et aval qui transforme cette voie en véritable parkway. L'Avenue Napoléon III quant à elle se caractérise par des ouvertures de perspectives remarquables sur le paysage ajaccien.

La difficulté d'appropriation du site lié à la topographie contraignante a laissé de nombreux espaces encore vierges de toute construction. Ce qui participe néanmoins à la qualité de vie de l'ensemble des résidences qui s'ouvrent sur des espaces très végétalisés, principalement sur des parcelles privées.

Résidentiel collectif, l'ensemble du site bénéficie également de plusieurs équipements liés à la petite enfance, à l'éducation et à la santé (crèche, lycée, hôpital). Les flux engendrés par la présence de ces équipements associés à l'inefficacité des transports publics n'a pas été pris en compte dans les aménagements urbains, ce qui crée de nombreuses congestions et de conflits d'usages au droit de l'entrée de ces sites.

Le quartier des Jardins de l'Empereur présente des difficultés sociales et un enclavement particulièrement important. Le quartier n'est actuellement que desservi par l'Avenue de la Grande Armée. L'urbanisme moderne a fabriqué un grand ensemble d'immeubles collectifs dont les pieds d'immeubles forment des espaces collectifs aujourd'hui vétustes. Aucun accès ne permet au quartier de communiquer avec le quartier de Loretto qui est juste à proximité, en aval de Vitulo.

Le site de l'hôpital, actuellement, compte plusieurs équipements annexes (morgue, crèche, clinique à proximité du site) mais souffre d'un manque de stationnement. La construction du nouvel hôpital au Stiletto oblige à se poser dès maintenant la question de la reconversion de cet espace.

Organisation du territoire et mode d'occupation



Centralités urbaines	Ville haute : du belvédère auVittulo
Atouts	. Nature en ville . Proximité avec l'hypercentre . Grande emprise foncière mutable . Effet de balcon sur le paysage ajaccien
Faiblesses	. Non valorisé dans le projet de fond de baie . Espaces naturels à l'état d'abandon . Voirie peu structurée . Absence d'espace public . Enclavement . Absence d'activité . Topographie
Au fil de l'eau	. Aggravation des effets de congestion sur le boulevard Madame Mère et en aval de l'Avenue Beverini . Risque de feu . Développement de l'incivisme et effets de squats . Perte d'attractivité du secteur
Enjeux	. Redéploiement de la trame urbaine de voirie et d'espace public . Mise en valeur des espaces non bâtis et de la présence du végétal en milieu urbain . Développer des accès aux espaces naturels des crêtes . Développer un offre de déplacement en cohérence avec les contraintes topographiques . Requalifier l'ensemble du secteur de l'hôpital . Affirmer le caractère de parkway et les vues sur le paysage ajaccien depuis la route du Salario et l'Avenue Eugénie/Napoléon III . Redynamiser le commerce et les services de proximité le long de l'Avenue Eugénie et Napoléon III (en lien avec le Rue Ornano et la rue Sergent Casalonga et l'Avenue Beverini) . Favoriser les déplacements piétons . Développer des liens entre la ville haute et le coeur de ville (y compris le quartier du Loretto)

1.1.4. Cœur de ville : de la Citadelle au Port Ornano

La spécificité de ce secteur est son articulation de la grande échelle à l'échelle locale avec un équipement portuaire commercial et la présence de la gare ferroviaire. Ces grandes infrastructures sont encadrées par les deux ports de plaisance de la ville : le port Ornano et le port Tino Rossi.

Le centre historique de la commune bénéficie d'une mixité fonctionnelle sur l'ensemble de son périmètre et lui assure une attractivité et une fréquentation touristique et au quotidien.

Notons que le centre-ville compte une densité intéressante de commerces et de services de proximité sur l'ensemble de la vieille ville, en RDC des immeubles de logement : du Cours Napoléon et de la rue Fesch et sur le cours Grandval (plus particulièrement dans sa première partie aval) et autour de la place Diamant. Ces activités sont en train de se structurer en associations afin de préserver et valoriser leur activité qui se trouve aujourd'hui en concurrence avec les grands espaces commerciaux de l'entrée de ville.

Le cœur de ville s'articule entre plusieurs places : la place du Diamant, la place Foch et la place Campinchi, les plus importantes et les plus fréquentées, et la place de la gare et la place Abbatucci. Les places Foch et Abbatucci accueillent les seuls marchés de la ville et assurent une animation toute la semaine. La place du Diamant accueille également des spectacles de plein air. A l'ensemble de ces places sont associées les principales aires de stationnement du centre.

Ce secteur est en transformation sur l'ensemble de ses espaces publics pour plusieurs raisons :

- de la nécessité de libérer l'hyper-centre d'une partie de son fret maritime et de redéployer les espaces portuaires dans un cadre de plaisance (déplacement d'une partie des rouliers à St-Joseph, agrandissement du port de Charles Ornano)
- du manque de places de stationnement en centre urbain (création récente des parkings provisoires Amirautés et Campinchi, étude sur un stationnement possible à Marconajo) et de la nécessité de restauration du parking du Diamant (requalification du parking du Diamant).
- de la prise en compte de la nécessite de voir apparaître de nouveaux services de transport et de mode de déplacements en alternative au tout voiture : projet de TCSP à venir et piétonisation de la vieille ville
- de la réappropriation du site de la Citadelle (études en cours en vue de la cession de l'Etat à la ville) et le patrimoine napoléonien (découverte des quais)

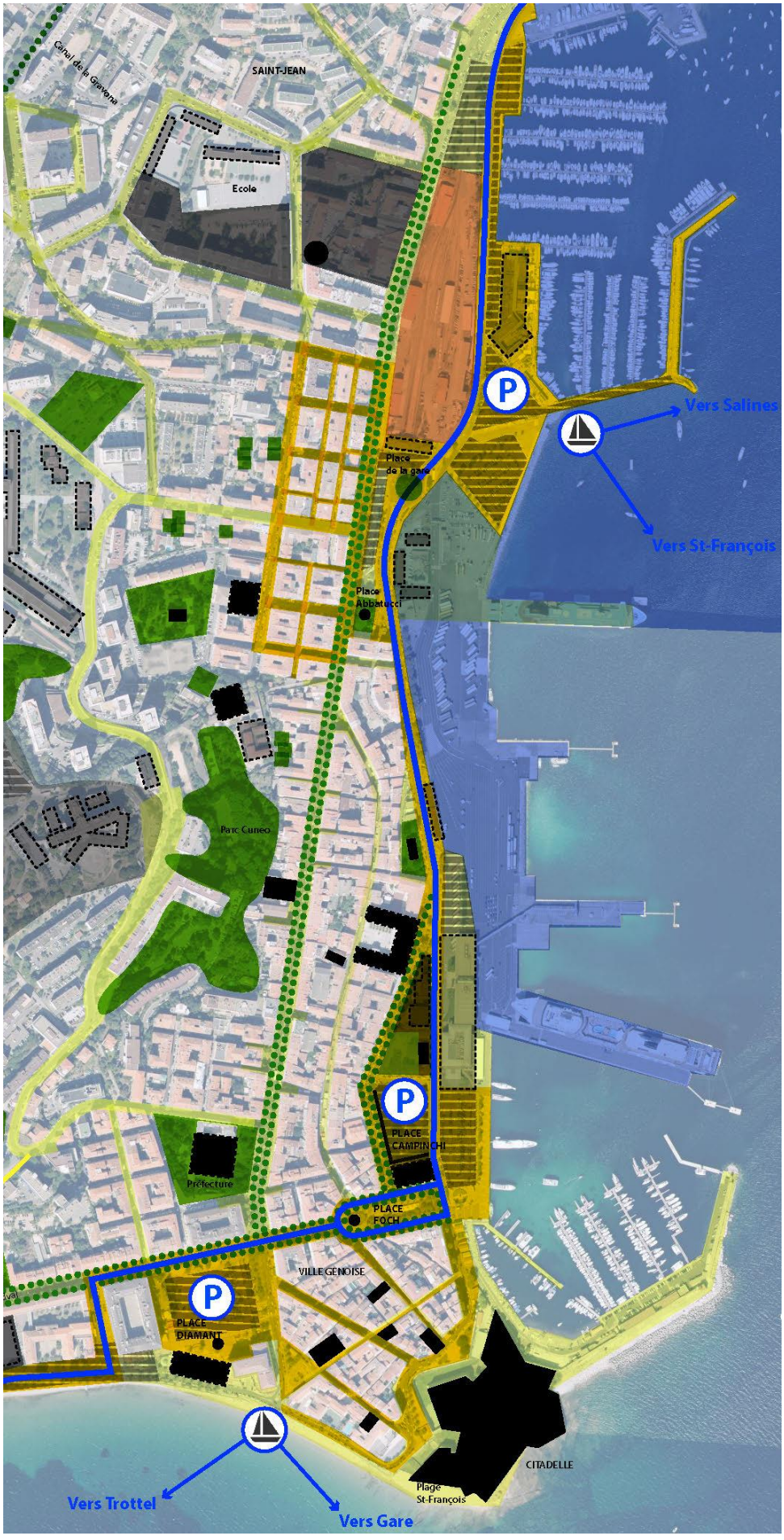
- et de la possibilité de valoriser le foncier en aval du Cours Napoléon, autour du secteur de la gare (déplacement envisagé de la gare avec libération du foncier ferroviaire et requalification du quartier de l'Octroi)mais surtout, pour conclure, du désir des ajacciens de se tourner, enfin, vers la mer (projet de valorisation des espaces publics en front de mer).

Notons que ce secteur prend également en considération son accroche à la périphérie Ouest Saint-Antoine, via le quartier Alban, en aval du Cours Napoléon. En effet, le cœur de ville est la seule issue actuelle du quartier du Loretto-St-Jean. Situation qui évoluera après la réalisation du prolongement de la rocade jusqu'au quartier de Loretto.

Le quartier d'Alban est en finalisation de ses nouvelles réalisations mixte de logements et commerces en RDC. Le site archéologique sera mis en valeur dans un antiquarium, et donc bénéficier d'un attrait touristique nouveau.

A proximité plusieurs îlots font encore état de dents creuses ou de sous-densité, jusqu'à l'école du quartier de St-Jean.

Le Canal de la Gravona n'est qu'à quelques mètres au-dessus de ce quartier et laisse envisager une possibilité de réalisation d'un premier tronçon de voie verte qui avait déjà été étudié par la ville à cet endroit. Cette étude a été l'occasion de proposer un plan paysager du Canal et de faire de nouvelles propositions quant aux écoulements des eaux pluviales des rues adjacentes.


Canal de la Giaveona
SAINT-JEAN
Ecole
Vers Salines
Vers St-François
Place de la gare
Place Abbatucci
Parc Cuneo
PLACE CAMPINCHI
Préfecture
PLACE FOCH
VILLE GENOISE
PLACE DIAMANT
CITADELLE
Plage St-François
Vers Trottel
Vers Gare

Centralités urbaines	Cœur de ville : de la Citadelle au port Ornano
Atouts	. Patrimoine . Desserte ferroviaire et portuaire . Densité des commerces, services de proximité, bureaux et logements . Attractivité touristique et au quotidien . Trame publique de qualité (Place et voirie) . Foncier potentiellement valorisable
Faiblesses	. Enclavement de la ville à cause du port de commerce et de la gare routière . Espaces publics peu valorisés aux abords de la gare routière, de la gare maritime et de la gare ferroviaire . Problème de stationnement . Problème de circulation Cours Napoléon et autour du marché de la Place Foch . Aucun lien avec la ville haute . Transport publics peu concurrentiels . citadelle et abords abandonnés . Peu de valorisation des squares et jardins historiques . Spéculation foncière
Au fil de l'eau	. Aggravation des effets de congestion sur la voirie existante . Perte d'attractivité du secteur . Perte de la diversité commerciale (au profit du tout tourisme et des magasins de souvenirs)
Enjeux	. Requalification urbaine en front de mer . Redéploiement des activités de plaisance et économique en lien avec la mer . Nouvelle offre en stationnement . Valorisation du foncier attenant aux ports et à la gare ferroviaire . Renouvellement de l'image de la ville par le développement d'un nouveau vocabulaire architectural . Densification des dents creuses . Favoriser les accès à la plage en ville et vers les espaces naturels des crêtes via la ville haute . Développer des liens forts entre le coeur de ville et la ville haute . Prolonger l'hypercentre jusqu'à Castel-Vecchio . Développer de nouveaux modes de déplacements en alternative au tout voiture . Valoriser le patrimoine architectural et urbain de la ville génoise, la ville impériale et les sites antiques

1.1.5. Fond de baie : duPort Ornano au quartier Saint-Joseph



Le quartier des Salines au quartier St-Joseph est marqué par l'urbanisme moderne d'après-guerre. Il est constitué principalement de logements collectifs. De nombreux équipements publics sont implantés de manière diffuse sur l'ensemble du secteur. La présence d'équipements commerciaux et d'activités ou d'entrepôt de grande emprise foncière témoignent de l'ancienne entrée de ville que représentaient les quartiers modernes avant l'expansion urbaine de ces 30 dernières décennies.

La trame urbaine de déplacement est peu structurée en terme de desserte des pieds d'immeubles, ce qui crée de nombreuses enclaves résidentielles. Seule l'épaisseur des Salines entre le Cours Prince Imperial et la rue François Pietri bénéficie d'une desserte interne qui vient doubler la logique littorale, laquelle a favorisé une densité et une organisation urbaine caractérisée à cet endroit.

Une grande partie du site a bénéficié de plusieurs opérations de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU. Outre l'amélioration de la trame de déplacement et des espaces publics (ouverture de voie et création ou renouvellement des places des Cannes, Salines, Jardins familiaux…), deux programmes d'aménagement devraient densifier ce secteur : périmètres de la ZAC Candia et de l'ancien collège du Finosello. Le renouvellement urbain a également abordé la question des déplacements piétons dans le cadre du chemin des écoliers. Ce qui fait de ce secteur la « tête de proue » d'une réflexion plus générale à mener pour la valorisation de la marche en ville. Par ailleurs, le projet de l'ANRU s'est également attaché à aborder la question du renouvellement énergétique de ces quartiers modemes. Une expérience qui fait aussi office de « vitrine » pour les quartiers adjacents.

Carte de synthèse des actions de requalification et de développement urbains dans le cadre de l'ANRU



Dans le cadre du projet de fond de baie, ce secteur sera impacté par une requalification de l'épaisseur des réseaux qui l'enclave actuellement, l'agrandissement du port Charles Ornano, le déplacement de la gare et d'une partie du fret maritime à St-Joseph et l'aménagement des terrains militaires du même quartier.

Néanmoins :

- Peu de logiques traversantes inter-quartiers entre les Cannes et Castel-Vecchio et entre les Salines et Candia avec les quartiers de Pietralba et de Saint-Joseph ;
- l'Est du secteur n'a pas profité de ce projet de restructuration d'ensemble alors qu'il présente de nombreuses dents creuses, plusieurs espaces mutables (entrepôts et équipements commerciaux vétustes), de grands espaces non bâtis peu hiérarchisés (stationnement en pieds d'immeubles) et une absence de trame urbaine (espaces public et voirie) portant préjudice à la desserte et à la qualité de vie au quotidien ;
- les équipements commerciaux, sur l'ensemble du secteur présenté, sont encore en attente d'un schéma de restructuration et de développement ;
- L'interface avec le front de mer est encore peu valorisée, les infrastructures de déplacements (nationale et voie ferrée) enclavent encore fortement ces quartiers qui ne peuvent que difficilement traverser l'épaisseur de ces réseaux.

Centralités urbaines	Fond de baie : du port Ornano au quartier Saint-Joseph
Atouts	. Desserte ferroviaire . Port de plaisance Ornano . Centralités secondaires petits commerces, services . Densité des équipements publics . Foncier potentiellement valorisable (dents creuses ou espaces mutables) . Renouvellement urbain . Mixité urbaine
Faiblesses	. enclavement du quartier par les infrastructures routières et ferroviaire, peu d'accès au front de mer . Zone contrainte aux risques d'inondation . Quartier fortement minéralisé . Phénomène de résidentialisation . Peu de logiques traversantes inter-quartiers . Equipements commerciaux vétustes et peu concurrentiels
Au fil de l'eau	. Augmentation de la place de la voiture en ville . Augmentation des comportements de déviance et de squat dans certains secteurs . Disparition commerciale
Enjeux	. Requalification urbaine en front de mer . Redéploiement des activités de plaisance Ornano et mise ne lien avec le quartier des Salines . Continuer le renouvellement urbain en partie Nord/Sud et Est en lien avec l'Avenue Noël Franchini et le quartier de Pietralba-St-Joseph . Affirmer le constitution d'une centralité en aval de l'avenue Noël Franchini (quartier St-Joseph) . Faire se retourner le quartier des Cannes-Salines-Pietralba-St Joseph sur la mer . Apaiser les rapports piéton/automobile et revaloriser la marche en ville . Densifier les dents creuses et les espaces mutable, favoriser la mixité urbaine . Valoriser la place de la nature en ville . Favoriser les transports en communs en lien avec les entrées de ville et le centre-ville.

1.2. Les périphéries

Ajaccio présente plusieurs territoires périphériques.

- à l'Ouest, le long de la route des Sanguinaires et le long de la route de Saint-Antoine.
- au Nord, le long de la rocade et de la route d'Alata.
- à l'Est, le long des deux entrées de ville Nord et Sud, organisées autour du Monte Sant-Angelo.

Les périphéries Ouest et Nord, de par l'enclavement du site et la contrainte topographique de cette partie du territoire, ne se sont pas aussi fortement développées que les entrées de ville s'ouvrant sur le Pays Ajaccien et le centre-Corse, qui profitent, quant à elles, d'une topographie moins mouvementée.

1.2.1. La périphérie Ouest : route des Sanguinaires et St-Antoine

1.2.1.1. Le long de la route des Sanguinaires

Un regard rarement porté sur la route des Sanguinaires : depuis les vallons qui « sectionnent » les lieux-dits et les quartiers.



Une périphérie qui souffre de la saisonnalité de son attractivité, dans un territoire physique et naturel contraint.

Elle présente un rayonnement particulier en cela qu'elle rassemble le plus grand nombre de plages ajacciennes. Ce chapelet d'espaces publics littoral n'a pourtant pas motivé la requalification de la route en tant que telle, ce qui participe aux effets de congestion et de conflit d'usage entre les modes de déplacement, notamment en période estivale.

La périphérie bâtie se développe de manière linéaire et au creux des vallons. Elle présente une dizaine de quartiers, représentés par quelques centralités « tertiaires » répondant à la nécessité d'offrir des commerces et des services de proximité pour les logements principaux et secondaires.

L'urbanisation se scinde en trois partie distinctes : du parc Berthault au cimetière, du cimetière au Scudo et du Scudo à la Parata.

L'occupation est plus dense dans sa première partie du Parc Berthault jusqu'à la colline du Scudo. Le développement de cette partie de la ville est toujours d'actualité dans le premier tronçon de la route, à proximité immédiate du centre-ville : de nombreuses réalisations immobilières, principalement des logements, dans le quartier des îles. Des équipements voués à la petite enfance et à l'éducation pallient à une partie des besoins dans cette première partie.

L'effet de saisonnalité est plus marqué notamment pour l'ensemble des commerces et établissements de restauration dans la seconde et dernière partie de la route. L'inoccupation hivernale impacte également de nombreuses résidences (hôtelière ou résidence secondaires) en particulier sur la deuxième partie de la route entre Marinella et la Parata. Précisons également que c'est cette deuxième partie de route qui concentre le plus grand nombre d'établissements hôteliers.

Le secteur de Vignola, au croisement vers la route de Capo di Feno accueille dans son vallon, le centre de recherche pour le projet MYRTE, en faveur des énergies renouvelables.

Notons l'évocation d'un projet d'aménagement paysager pour l'ensemble de la zone littorale « Terre Sacrée ».



La route des Sanguinaires a bénéficié de l'opération Grand Site de la Parata à son extrémité Ouest. La fréquentation touristique (étrangère ou locale) se fait toute l'année.

Grand site de la Parata. Le plan du projet réalisé.



Des transports en commun irriguent déjà ce secteur jusqu'au cimetière. Des études menées par la ville aborde la possibilité de requalifier la route des Sanguinaires afin d'accueillir un transport en commun en site propre jusqu'à cet équipement.

Néanmoins, les accès aux plages, les accès aux résidences et aux grands espaces naturels des crêtes et les zones de stationnements anarchiques en bord de route bénéficieraient d'une étude d'amélioration sur l'ensemble du site.

Périphéries	Ouest : Route des Sanguinaires
Atouts	. Attractivité touristique étrangère et locale . Cadre naturel exceptionnel (plages et espaces naturels des coteaux) . Equipement universitaire . Grand Site de la Parata . Petites centralités commerciales . Patrimoine funéraire remarquable . Activités de pêche
Faiblesses	.Topographie limitant l'expansion urbaine, contrainte aux risques de mouvements de terrain . Pression de fréquentation touristique en période estival . Transport en commun peu concurrentiel avec l'utilisation de la voiture . Accès aux plages, aux espaces commerciaux et aux espaces naturels peu valorisés ou non existant . Espace public (voirie) peu qualitatif . résidentialisation des espaces urbains, enclavement par logique en impasse . Activités de plaisance "sauvage" . Terrassements excessifs dans le cadre de l'urbanisation du secteur
Au fil de l'eau	. Surfréquentation touristique en période estivale . Anarchie du stationnement aggravée . Disparition des commerces et services à l'année . Pollution des espaces naturels . Développement des risques de feu . Augmentation des congestions sur la route des Sanguinaires

Enjeux	. Requalification de la route des Sanguinaires . Valorisation des accès à la mer, aux commerces et aux espaces naturels . Développer de nouveaux espaces publics (répondant notamment aux besoins en stationnement) . Favoriser une offre en transport en commun (plus particulièrement pour les touristes en période estivale) . Favoriser un tourisme à l'année, durable . Désenclaver les résidences . Valoriser le patrimoine funéraire . Redéployer les activités de pêches (élevage bio) . Développer de nouveaux équipements de plaisance (pontons démontables...) . Développer un vocabulaire architectural et urbain balnéaire (logements, paillotes, commerces, espaces publics...)

1.2.1.2. La route de Saint-Antoine

L'urbanisation le long de la route Saint-Antoine est scindée en trois parties.

La première est constituée de l'entrée de la route Saint-Antoine : le quartier de Loretto.

Ce quartier est aujourd'hui relativement enclavé dans la mesure où il ne bénéficie que d'une issue à l'Est, l'obligeant à traverser la ville pour sortir de la commune. A l'Ouest, ce quartier est contraint au risque technologique en raison de la présence des cuves de gaz. Néanmoins, au regard des projets à venir : prolongement de la rocade jusqu'au quartier et déplacement des cuves de gaz, ce secteur est voué à se développer.

Cependant, il s'agit de rappeler que le secteur est contraint au risque d'inondation, de par son voisinage avec le ruisseau d'Arbitrone.

C'est un quartier qui présente une mixité fonctionnelle dans son occupation : équipements liés à l'éducation, commerces et services de proximité en RDC des immeubles de logements collectifs. Est aussi présente une typologie de maisons de ville qui profitent généralement d'un jardin privatif.

Bien qu'il n'existe pas d'espace public à proprement parlé, la présence du canal de la Gravona et d'un équipement public récréatif destiné aux enfants à proximité de l'Avenue Maréchal Moncey supportant l'essentiel du commerce du quartier, assurent l'animation du quartier.

La seconde partie de la route Saint-Antoine est ponctuée par un ensemble d'équipements : pépinière communale, centre hospitalier de Castelluccio, cimetière de Saint-Antoine, piste de moto-cross… L'ancienne décharge a été dépolluée et renaturalisée, offrant au site de la vallée Saint-Antoine une opportunité de réhabilitation de ce territoire assez méconnu des ajaccien car jusqu'à présent peu valorisé. Le fond de vallée témoigne également du passé douloureux de Castelluccio, avec la présence de l'ancien pénitencier, aujourd'hui à l'état de ruine.

Quelques logements individuels ont pris possession du piémont de la Punta Pozzo di Borgo, en aval du site historique et agricole des Milelli et du piémont du Vittulo. Leur développement suit généralement l'orientation topographique.

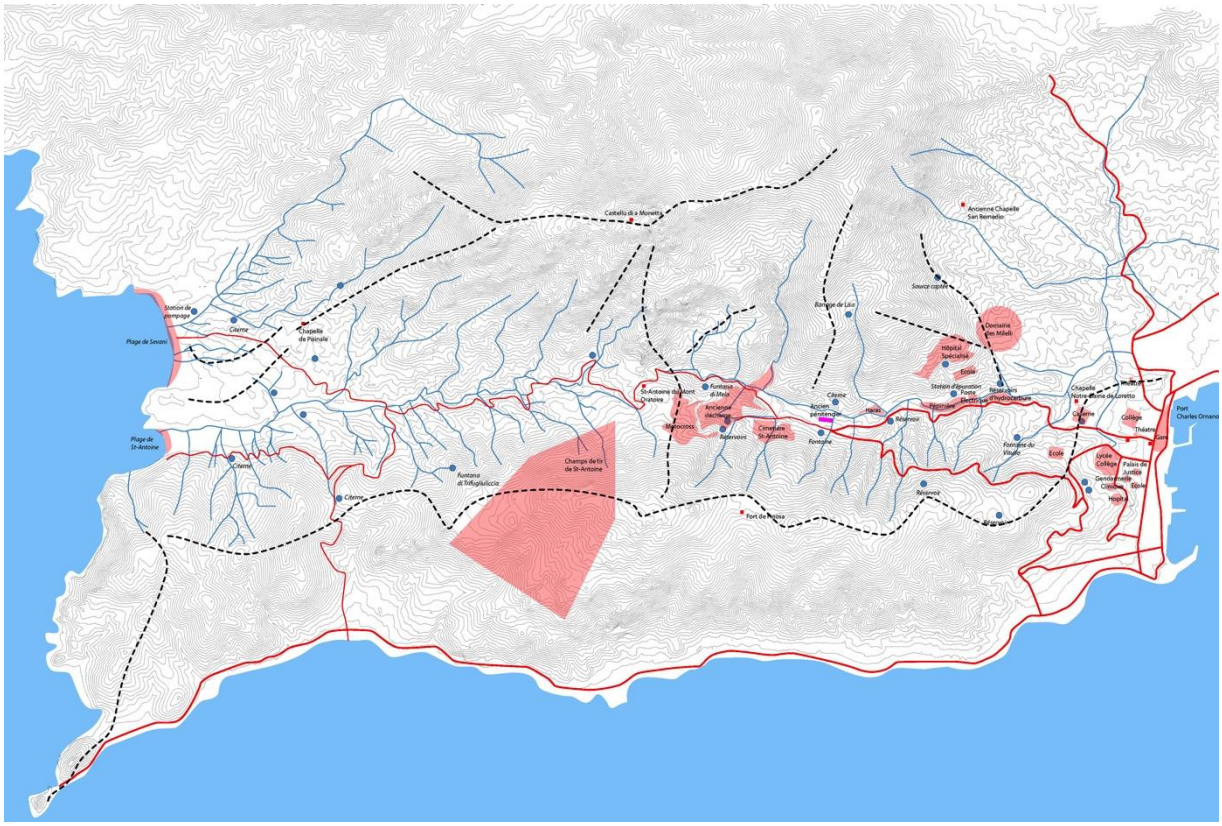
Notons que malgré la proximité du quartier du Loretto avec le site des Milelli et de la Carosaccia, aucun accès n'a été envisagé.

Enfin, la dernière partie de la route de Saint-Antoine est occupée essentiellement par l'agriculture au delta de la vallée.

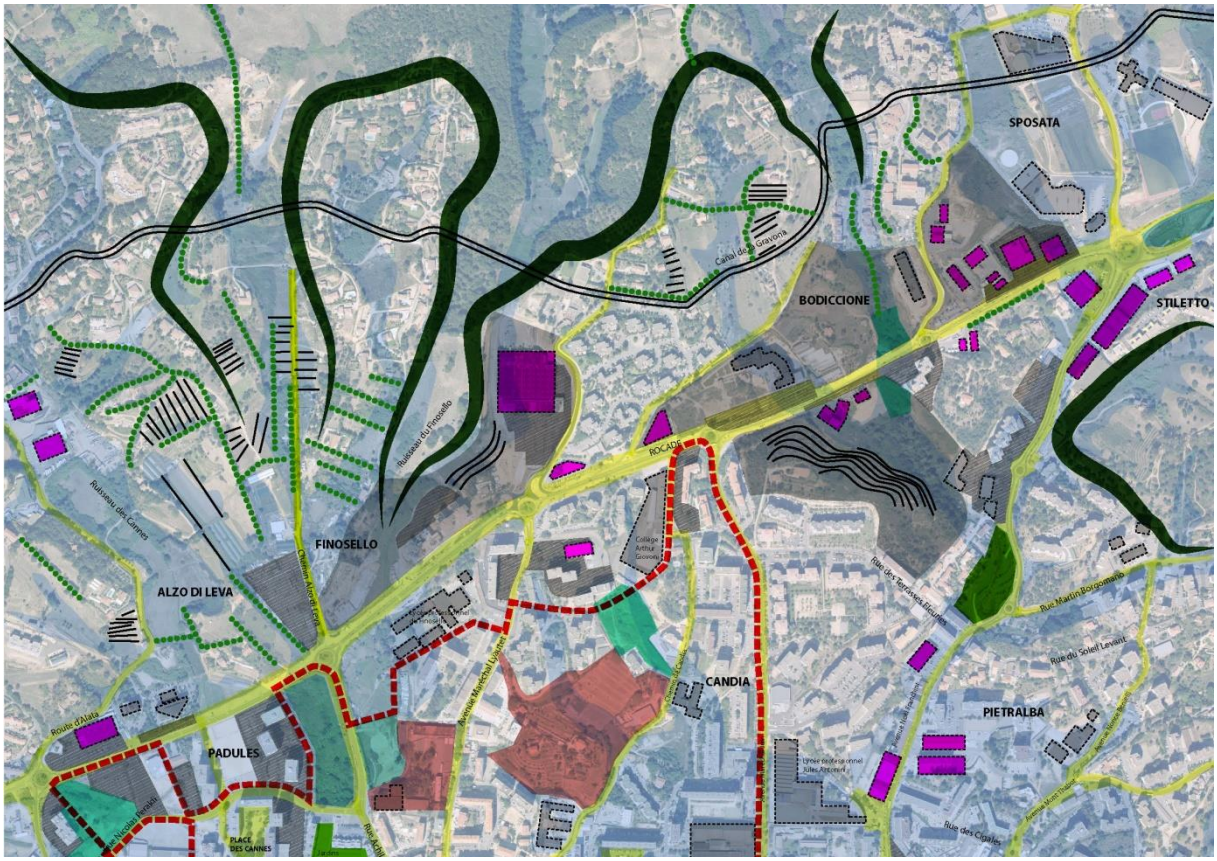
Nous noterons cependant l'existence d'un hameau historique privé à la sortie de la vallée, au Nord: Pisinale, ainsi le hameau nouveau de Capigliolo au Sud de l'embouchure de Saint-Antoine. Ces hameaux sont composés essentiellement de résidences secondaires.

Périphéries	Ouest : Route de Saint Antoine
Atouts	. Mixité des fonctions urbaines dans le quartier de Loretto-St Jean (logements, commerces, services et équipements) . Dents creuses . Présence du canal de la Gravona . Proximité avec la nature . Proximité avec site archéologique Alban . Proximité avec le patrimoine napoléonien (Milelli et Pozzo di Borgo) . Espaces naturels caractéristiques . Grands espaces agricoles . Plages remarquables . Projet de jonction avec la rocade . Projet de cuvelage des boules de gaz
Faiblesses	. Secteur urbain contraint aux risques d'inondation (Arbitrone) et technologiques (cuves gaz) . Enclavement des quartiers urbanisés . Trame de déplacement (voirie) de mauvaise qualité ou inexistante . Absence de projet de développement d'ensemble . Transports en commun peu concurrentiels . Stationnement anarchique et privé pour l'accès aux plages . Peu de valorisation du patrimoine bâti et des sites naturels et agricoles
Au fil de l'eau	. Développement urbain anarchique suite au prolongement de la rocade et à la diminution du risque SEVESO . Développement des risques d'inondation, de feu et de mouvement de terrain . Impraticabilité de la route des Sanguinaires
Enjeux	. Requalification de la route de St-Antoine, valorisation des accès aux équipements (cimetière, piste de motocross...) . Développer une offre touristique à l'année le long de la route St-Antoine . Valorisation des accès à la mer et aux espaces naturels . Valorisation du patrimoine bâti (Premier et Second Empire) . Favoriser une offre en transport en commun structurante . Développer un plan de développement d'ensemble pour le quartier de St-Jean-Loretto . Désenclaver le quartier Loretto-St-Jean, désenclaver la vallée Saint-Antoine à l'Ouest avec les villages de la CAPA . Valoriser l'agriculture et le patrimoine agricole

Réseaux et équipements dans la vallée Saint-Antoine. En noir, les lignes de crêtes



La périphérie Nord : la rocade et la route d'Alata



1.2.1.3. La rocade

Le secteur de la rocade, plus particulièrement dans sa partie Nord est très peu structuré, notamment en raison de la contrainte hydraulique de ce territoire.

La rocade a développé un paysage de franchises commerciales, d'enseignes, de panneaux publicitaires de grand format qui destinent l'ensemble de ce territoire à la voiture. Le piéton est exclu de cette voie publique qui ne bénéficie d'aucun traitement de ses bas-côtés. De plus, en dehors des ronds-points, il n'y a aucune irrigation des quartiers adjacents, ce qui crée, de fait, de grandes enclaves urbaines. L'ensemble de ces difficultés ont été abordées dans le cadre d'études pour la requalification de la rocade en véritable boulevard urbain, offrant la possibilité de voir apparaître un système de contre-allées, de site propre pour les transports en commun, de pistes cyclables et trottoirs, en plus d'un traitement qualitatif de l'espace public par des alignements plantés.

Le secteur ne présente aucune trame d'espace public structurante en dehors de la rocade et les voies d'accès aux zones urbanisées au Nord se finissent en impasses sur les zones agricoles.

Les zones agricoles sont mitées par les espaces urbains, elles sont vouées à disparaître face à la pression foncière que subit ce secteur. Plusieurs parcelles sont enclavées ou le deviendront prochainement. Les reliefs sont encore marqués par les anciennes terrasses agricoles soutenues par des murs en pierres sèches et des alignements bocagers, mais ce paysage patrimonial agricole tend à disparaître.

La rocade est ponctuée de nombreux équipements, dont la plus grande partie sont des équipements commerciaux (en rose) qui occupent d'amples parcelles, sur lesquelles les espaces non bâtis, systématiquement minéralisés sont destinées au stationnement. Quelques quartiers de logements sont déjà constitués au Nord de la rocade.

C'est un secteur en mouvement dans le sens où les équipements présents présentent une sous-densité et une mono-fonctionnalité qui tend à rendre ces zones mutables en raison de la convoitise de nombreux promoteurs (périmètres en projet ou récentes réalisations en gris foncé sur le plan).

Mais les opérations d'aménagements actuelles se juxtaposent sans planifier un projet sur l'ensemble de la rocade. En résulte une série de projets qui multiplient les voies d'accès, individualisées pour chacune des résidences créées.

De plus, l'échelle des bâtiments et leurs implantations obligent bien souvent à des terrassements, excessifs qui créent des ruptures physiques entre les résidences, limitant, de fait, les cheminements piétons à la distance qui sépare le logement à la voiture.

A ce titre, le secteur de Bodiccione est celui qui présente le plus grand nombre d'opérations d'aménagements récemment réalisés, en cours de réalisation ou en projet. Ces projets sont généralement mixte dans leur fonction : équipements, logements collectifs, bureaux, commerces et services de proximité en RDC, répondant aux besoins des nouveaux ménages.

Plus au Nord de la rocade, les villas individuelles se multiplient de manière chaotique, à la fois dans leur implantation, la proportion de leur terrassement et leur accès qui se font généralement de manière individuelle. L'absence de voie publique prolongeant et bouclant les chemins existant, déjà difficile d'accès en raison de leur gabarit et de leur qualité, condamne ces zones d'habitat à l'enclavement.

La disparition progressive de l'agriculture qui constituait une zone tampon entre la ville et la forêt amène les secteurs d'habitats à s'implanter au plus près des lisières forestières et naturelles (en vert foncé sur la carte) pouvant présenter une réelle menace de feu.

Notons la présence du canal de la Gravona passant au Nord de la rocade. Le canal est un élément structurant du paysage qui n'a à ce jour pas été encore valorisé, malgré l'existence d'études relative à sa possible reconversion en voie verte et d'installation éventuelle d'une micro-centrale hydro-électrique à deux kilomètres de la prise d'eau. A ce titre, rappelons que le Canal de la Gravona est propriété foncière de la ville d'Ajaccio, même au-delà du périmètre communal.

Le Sud de la rocade est en grande partie délaissé en raison de son caractère inondable. Néanmoins, les études hydrauliques ayant abouties sur plusieurs projets de bassins de rétention, dont un a déjà été réalisé à la Madonnuccia. Ces emplacements réservés à la gestion des eaux des bassins versants (en bleu-vert sur la carte) présents sur le secteur laissent présager d'une valorisation de ces périmètres par un traitement paysager et un accès public à ces ouvrages. Cela constituerait à terme un nouveau maillage d'espaces publics structurant et identitaire pour ce secteur.

Nous noterons également que le périmètre de requalification des Cannes Salines (périmètre ANRU en pointillés rouge) n'est parvenu que partiellement jusqu'à la rocade, laissant de côté plusieurs équipements et résidences de logements collectifs du côté des Padule du Finosello et de Bodiccione.

1.2.1.4. La route d'Alata

La route d'Alata, contrainte par la topographie et les zones inondables se développe de manière moins spectaculaire. Le secteur présente une occupation essentiellement résidentielle de typologie individuelle qui s'est développée « en poche » de type lotissements.

La proximité des habitations avec des espaces boisés est plus importante dans ce secteur. Contraignant les espaces urbains au risque de feu.

Ponctuellement, des zones d'activités se sont implantées en fond de vallée, dans les zones inondables.

Périphéries	Nord : rocade et route d'Alata
Atouts	. Fort potentiel de reconversion des espaces bâtis existants (équipements commerciaux mutables) . Présence d'un petit patrimoine agricole encore visible (identité du site) . Présence du Canal de la Gravona, patrimoine bâti remarquable
Faiblesses	. Prépondérance de l'usage de la voiture . Voirie sans qualité . Sectorisation des fonctions urbaines . Urbanisation anarchique du secteur, densification mal maîtrisée, terrassements excessifs, déboisement, mitage des espaces agricoles, enclavement des espaces urbanisés, vocabulaire urbain et architectural pauvres . Absence d'espaces publics . Trame urbaine de déplacement inexistante et de mauvaise qualité . Offre en transport en commun faible ou inexistante . Secteur contraint aux risques de feux, d'inondation et de mouvement de terrain
Au fil de l'eau	. Développement urbain anarchique . Mitage des secteurs agricoles . Aggravation des risques d'inondation, de feu et de mouvement de terrain . Disparition totale du patrimoine agricole et abandon du Canal de la Gravona . Développement de l'usage de la voiture en ville/exclusion du piéton
Enjeux	. Requalification de la rocade en boulevard urbain . Requalification des chemins et désenclavement des quartiers Nord de la rocade . Valorisation d'un projet de développement d'ensemble du secteur . Densification/intensification urbaines des dents creuses, valorisation du foncier mutable . Limiter l'expansion urbaine au Nord . Valorisation de l'identité de confluence des bassins versants et de l'histoire agricole de la périphérie ajaccienne . Valorisation du patrimoine bâti de la Gravona . Développement urbain intégrant les risques naturels . Développement d'une trame urbaine et de déplacements de qualité (désenclavement, qualité urbaine de la voirie, partage de voirie, création de nouveaux espaces publics...) . Mettre en valeur le paysage géographique d'arrière-plan (entrée de la vallée Saint-Antoine, piémont de la Punta San Simeone, ouverture vers la plaine de la Gravona....)

1.2.2. La périphérie Est autour du Monte Sant-Angelo

La périphérie Est se développe autour du Monte Sant-Angelo, comprenant les deux entrées de ville au Sud et au Nord. Ce secteur est remarquable par la géographie du site : vallée de la Gravona, émergence topographique du Monte Sant-Angelo et plaine de Campo dell'Oro.

Ce secteur est en limites administratives avec les communes d'Alata et de Sarrola-Carcopino.

Les grandes infrastructures de déplacement ont fabriqué de grandes enclaves et généré un urbanisme marchand le long des voies de communication, supportant une grande partie de ce qui forme la logistique de l'agglomération ajaccienne (Mezzavia, Vazzio, Baléone).

L'ensemble du secteur est contraint aux risques d'inondation et technologiques en raison de la présence de la centrale électrique du Vazzio, alimentée par du fioul lourd. Celle-ci devrait prochainement entrer dans une phase de reconversion au fioul léger pour finir au gaz naturel. Bien que l'ensemble du secteur du Vazzio se développe fortement, l'ensemble des logements individuels et collectifs réalisés souffre de nombreuses pollutions de l'air, comprenant des nuisances olfactives.

La sectorisation de l'urbanisme contemporain a divisé les zones de logements des zones d'activités. Les logements sont aménagés sur les coteaux, alors que les activités se retrouvent essentiellement en secteur inondable. Un urbanisme d'opportunité qui est majoritairement des lotissements, de la villa individuelle plus précisément. Actuellement, l'urbanisme se développe en couronne autour du Monte-Sant'Angelo, préservant encore les espaces naturels sommitaux des reliefs.

Récemment la commune voisine a réalisé l'ensemble de ses logements sociaux à l'entrée ajaccienne, ce qui a eu pour effet d'alimenter la gentrification du centre-ville Ajaccien, au profit de la périphérie Nord-Est.

Par ailleurs, la commune a développé depuis plusieurs années une politique d'aménagement et d'équipement de la ville en faveur du Nord-Est du secteur, dans le quartier du Stiletto. A ce titre, la déchèterie de la CAPA, le Palatinu sont d'ores et déjà installés, tandis que l'Hôpital et le Collège vont ouvrir leurs portes en 2019. Corollaire de ce développement, près d'un millier de logements vont être implantés à proximité de ce pôle, dont 150 ont déjà été livrés.

Problème de cet état de fait, aucun document cadre ou plan guide n'est venu préciser les principes d'aménagement en dehors du PLU. Conséquence de quoi, le quartier risque d'être confronté à des difficultés de fonctionnement.

Les projets à venir dans le secteur:

- Aménagement du nouvel hôpital



- Construction du collège du Stiletto



- ouverture de la pénétrante Caldaniccia-Bodiccione,
- réalisation d'un TCSP depuis le centre-ville vers le Stiletto comprenant deux pôles d'échanges modaux à St-Joseph et au Stiletto,
- mise en oeuvre d'un transport par télécabines pour relier le pôle d'échange multimodal de St Joseph au centre de Mezzavia en passant par l'hôpital et le collège du Stiletto,





- l'amélioration de la desserte ferroviaire en échange avec des zones de stationnements relais,
- étude d'une navette maritime au Ricanto et à Aspretto vers le port Ornano et la rive Sud du golfe,
- aménagement du quartier St-Joseph, sur les terrains militaires, pour la création d'un parc urbain,
- Aménagement d'un pôle sportif et de loisirs entre Vignetta et Timizzolu.



Périphéries	Est : autour du monte Sant'Angelo
Atouts	. Fort potentiel de reconversion des espaces bâtis existants (équipements commerciaux mutables) . Entrées de ville . Foncier disponible . Patrimoine bâti de hameau . Agriculture remarquables de vignobles . Accès routier, ferroviaires, aérien . Plage et géographie de mont et de plaines remarquables . Equipements sportifs
Faiblesses	. Prépondérance de l'usage de la voiture . Voirie sans qualité . Sectorisation des fonctions urbaines . Urbanisation anarchique du secteur, densification mal maîtrisée, terrassements excessifs, déboisement, mitage des espaces agricoles, enclavement des espaces urbanisés, vocabulaire urbain et architectural pauvres . Absence d'espaces publics . Offre de transport en commun peu concurrentielle . Secteur contraint par le risque de feux, d'inondation, de mouvement de terrain et technologiques

	. Enclave foncier militaire . Accès à la mer et aux espaces naturels peu valorisé ou inexistant . Enclavement des quartiers dû à la présence de grandes infrastructures de déplacement
Au fil de l'eau	. Développement urbain anarchique . Mitage des secteurs agricoles . Développement d'une cité dortoir . Aggravation des risques d'inondation, de feu et de mouvement de terrain . Développement de l'usage de la voiture en ville/exclusion du piéton
Enjeux	. Requalification des RN en boulevard urbain (développement d'un front urbain, le cas échéant, faciliter les traversées) . Améliorer l'offre en transport en commun, notamment au travers du projet de télécabines . Valorisation d'un projet de développement d'ensemble du secteur . Favoriser la densification du secteur (espaces mutables, lotissements) et l'intensification urbaine (mixité des fonctions, désenclavement, qualité urbaine de la voirie, partage de voirie, création de nouveaux espaces publics... ...) . Favoriser le développement urbain à proximité des points de connexion aux transports . Limiter l'expansion urbaine dans la plaine et sur les sommets du Monte Sant'Angelo . Développement urbain intégrant les risques naturels . Mise en valeur d'un projet agricole de plaine et de coteau à proximité de la ville . Développer une vraie polarité sportive à l'échelle de la ville et de la CAPA . Mise en valeur du patrimoine paysager ajaccien et de la CAPA

2. Infrastructures, trame publique et déplacements

A ce titre, l'analyse de l'organisation et du mode d'occupation du site communal se doit d'être replacé à une échelle supra-communale regardant à minima le pays Ajaccien, avant de rendre compte des spécificités proprement communale.

Parmi les grandes problématiques abordées, l'élaboration d'un état des lieux des accès au territoire communal par les voies de communication est une donnée-clé pour la construction d'un projet pour Ajaccio.

2.1. Réseaux principaux

L'ensemble des principales « portes d'entrées » d'Ajaccio confère à la commune une importance régionale de première importance.

Ce rayonnement extra-communal contraint la ville à articuler plusieurs échelles de déplacements au sein d'un seul et même espace urbain, fabriquant de fait, des conflits d'usages.

L'objectif du projet sera donc de conforter le rayonnement régional ajaccien tout en minimisant les impacts négatifs des grandes infrastructures sur la commune.



Ensemble des réseaux de déplacements existants sur la commune ajaccienne.

2.1.1. L'eau

Ajaccio a construit des rapports privilégiés avec le continent français et italien via son port. L'ensemble de ces déplacements « grande échelle » se concentre aujourd'hui sur le port de commerce du cœur de ville et sur le

dépotage du pétrole et de gaz sur le site portuaire de Saint-Joseph. A ces grandes infrastructures portuaires s'ajoute la base navale d'Aspretto.

L'ensemble de ces trois ports d'échelle supra-communale met en regard le rapport qu'ils entretiennent avec la ville. Ces grandes infrastructures établissent des enclaves au sein d'un milieu urbain dense de part les réglementations de contrôles portuaires qui lui sont liés. Ces secteurs créent des limites physiques de leur foncier qui créent une rupture dans la continuité de l'espace public en front maritime ajaccien.

La nature des activités (principalement commerciales) et l'organisation logistique (basée essentiellement sur un report routier des flux) liées aux ports portent préjudice au fonctionnement urbain au droit de la pénétrante majeur Sud de la commune en créant des points de congestions majeurs de manière ponctuelle à l'arrivée des bateaux.

L'activité portuaire actuelle a vu naître un hinterland qui sort du périmètre communal, se concentrant principalement dans la plaine et la Vallée de la Gravona, le long des deux pénétrantes ajacciennes : la RN193 et 194 sur un foncier libre et un accès facilité en dehors de la ville dense.

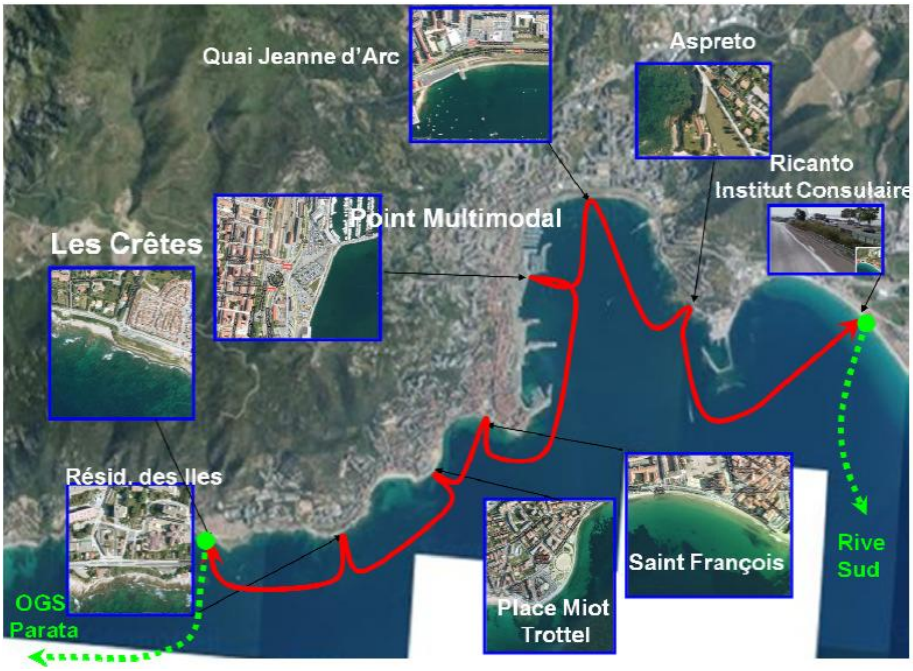
Si les principales activités logistiques relatives au fret se concentre sur le périmètre intercommunal, la zone d'influence portuaire ajaccienne répond à un périmètre plus important de Coti-Chjavari à Cargèse : le port d'Ajaccio se situant entre les ports structurants de Propriano et de Calvi (liaisons avec le continent).

Les perspectives d'évolution concernant ces entrées maritimes répondront donc :

- à la nécessité de faire évoluer la nature des déplacements fret et voyageurs vers des alternatives au « tout routier » afin de libérer les voies de communications principales
- à faciliter le développement économiques et les communications entre le port et son hinterland
- à établir de nouvelle relation entre la ville et le port, dans son interface urbaine



Déplacement d'une partie du fret portuaire en entrée de ville à St-Joseph. En lien avec le déplacement de la gare d'Ajaccio et la création d'un pôle multimodal comprenant parking-relais dans le même quartier. Source : PADD 2006



Projet de la CAPA pour la mise en place d'une navette maritime vouée au transport de personne, depuis la rive Sud du Golfe aux Sanguinaires. Source : PADD 2006

2.1.2. La route

La commune d'Ajaccio est irriguée par trois pénétrantes majeures :

- L'axe Sud : RN196-RN193 qui concentre l'ensemble des flux de déplacements et d'échanges avec le Grand Sud insulaire
- L'axe Est : RN193 qui établi des relations privilégiés avec les polarités urbaines de Corte et Bastia
- L'axe Nord : D81, route de Calvi qui désenclave l'Ouest Corse

Si l'axe Sud et Est bénéficient d'un barreau de contournement de la ville d'Ajaccio permettant une partition des flux du Grand Sud vers la ville d'Ajaccio et vers la Vallée de la Gravona, en revanche, notons que l'axe Nord, même s'il divise ses flux via la départementale 61, reporte l'essentiel de ses déplacements sur la RN194 et la rocade.

Notons qu'à la différence des autres axes structurants, la pénétrante Sud a dans son aménagement, une particularité inhérente à la voie de transit (voie rapide) par la 2x2voies. De fait, elle engendre une mise à distance de la ville vis à vis de son environnement immédiat (front de mer pour le secteur dense et plaine de Campo pour le secteur périurbain). Cet enclavement urbain est affirmé par la présence de la voie ferrée qui suit la RN194 en entrée de ville Sud.

A ce maillage de voies de transit, s'articulent deux pôles multimodaux réalisés ou en devenir :

- le pôle de déplacement de Mezzavia, projet en devenir qui comprendra la création d'un parking relais en lien avec les déplacements ferroviaires et doux sur la route d'Ajaccio à Bastia.

- Le parking relais du Ricanto qui propose un report modal des déplacements individuels vers des déplacements collectifs sur la route d'Ajaccio à Propriano. Précisons que cette réalisation ne trouve actuellement pas d'effectivité satisfaisante au regard de sa faible fréquentation.

Le réseau routier structurant ne dispose pas à ce jour de véritable partage de la voirie entre les modes de déplacements terrestres, si ce n'est sur un tronçon urbain entre Saint-Joseph et Castel-Vecchio qui dédie une voie aux transports en commun.

Les transports en commun sur le réseau routier sont, de fait, très peu concurrentiels.

A la lecture de cet état des lieux, le projet de ville tendra à :

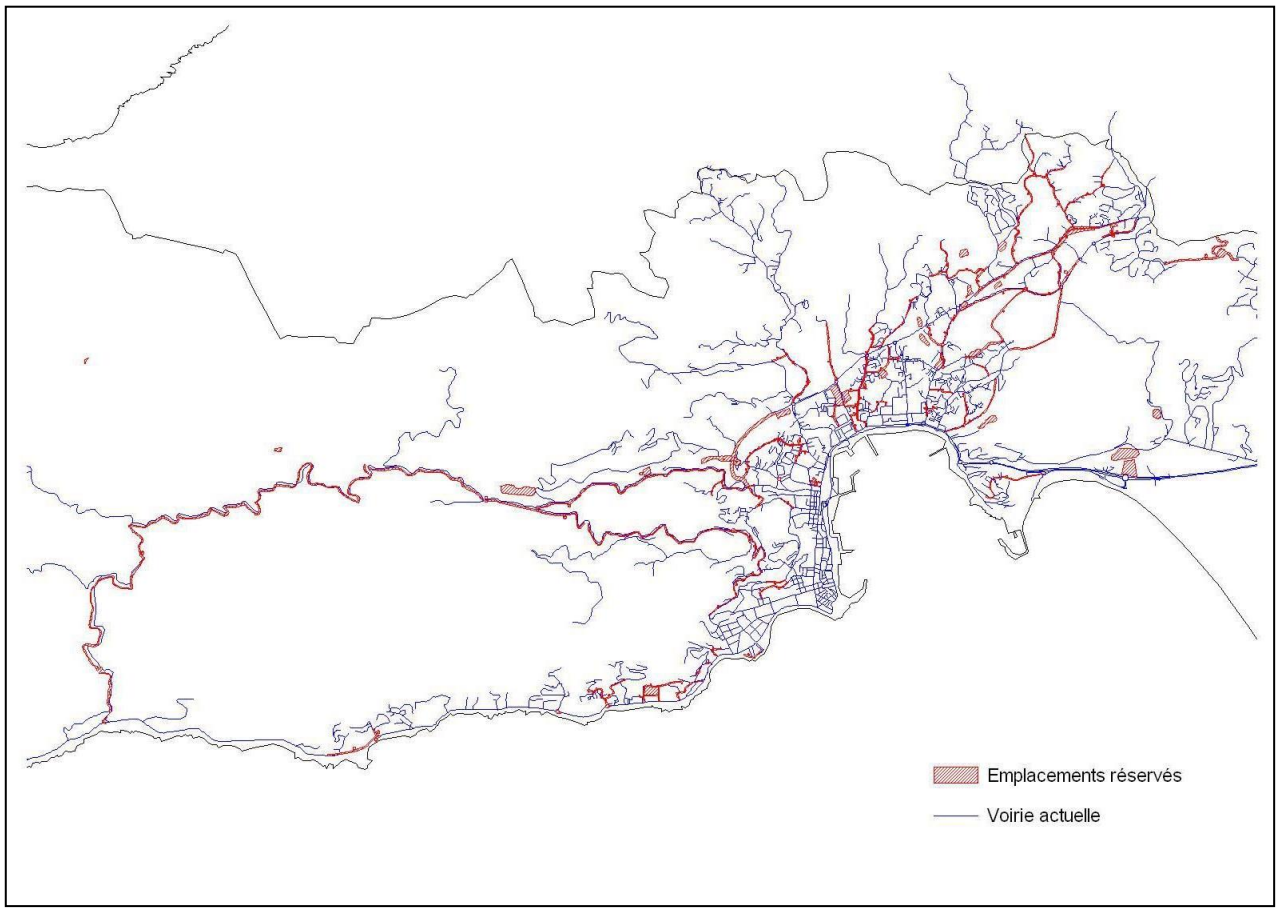
- Proposer un remaillage pour l'ensemble Nord de la commune afin de désenclaver l'arrière-pays ajaccien

- améliorer l'interface entre la ville et son environnement immédiat en favorisant les traversées de l'infrastructure routière et en pacifiant le rapport de la ville avec ses voies de transit

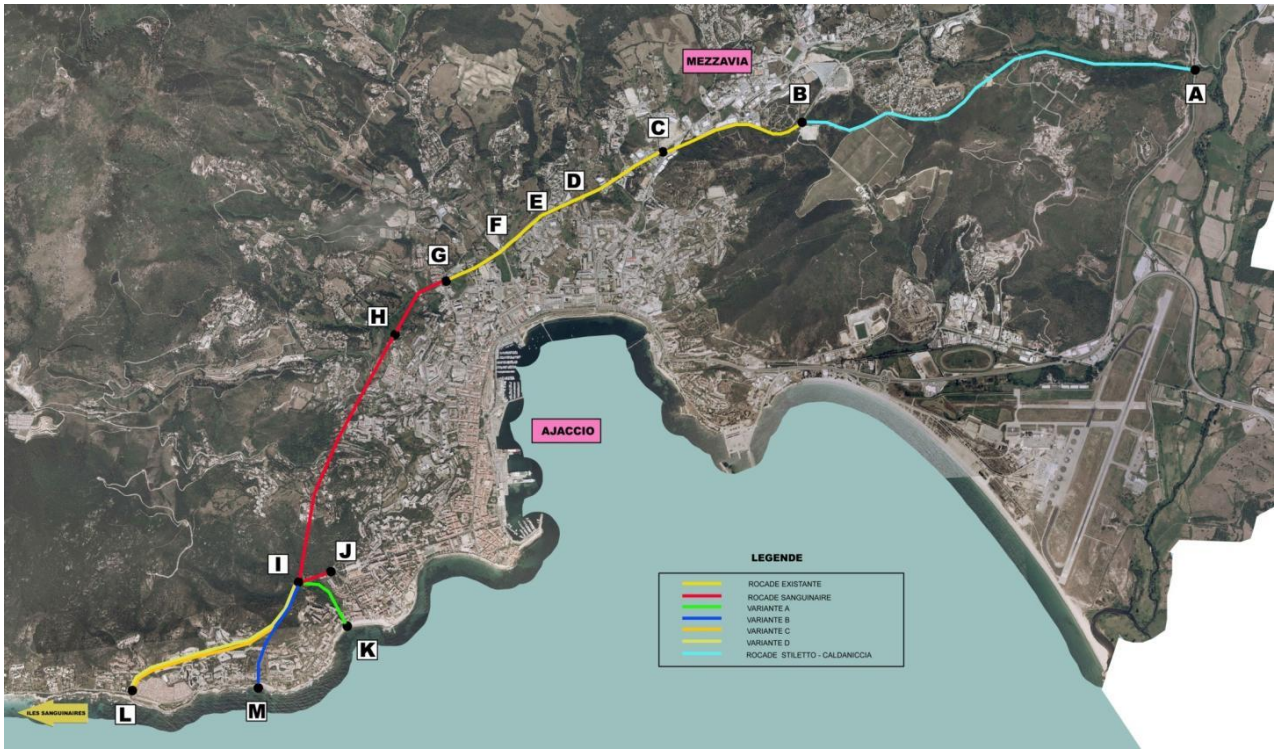
- proposer des solutions alternatives au transport routier pour les flux provenant de l'Ouest Corse

- enrichir l'offre en report modal pour l'entrée Sud ajaccienne

- développer une offre de voies réservées en transport en commun et une offre itinéraire cyclable « longue distance ».



Projet de voirie sur la commune d'Ajaccio. Source : PADD 2006



Projet de prolongement de la rocade Caldaniccia-Sanguinaires. Source : PADD 2006

2.1.3. Le fer

Ajaccio est desservi par une ligne ferroviaire d'échelle régionale liant l'agglomération ajaccienne au centre Corse et au grand Bastia par la ligne principale Ajaccio-Bastia. Ajaccio compte également des départs vers la Balagne, via la ligne antenne entre Ponte Leccia et Calvi. L'infrastructure bénéficie d'une voie métrique unique, obligeant des aménagements spécifiques de croisements des véhicules roulants. Le transport ferroviaire insulaire répond à une fonction exclusive de transport de voyageurs.

A l'entrée de l'agglomération ajaccienne, le tracé ferroviaire se développe à proximité immédiate de la route nationale 193 et entre sur le périmètre communal par l'accès Sud.

En secteur urbain, l'infrastructure ferroviaire s'implante sur le front maritime, ce qui génère deux dysfonctionnements urbains :

- une rupture entre la ville et son environnement immédiat : de Sainte-Lucie à St-Joseph, rupture avec le front de mer et du Ricanto à Campo dell'Oro, rupture avec le front de mer et la plaine.

- une participation à la congestion des flux routiers au droit des passages à niveau et du rond-point de la gare qui sont les uniques traversées de l'infrastructure ferroviaire en secteur urbain dense. En dehors du secteur urbain, la problématique est la même au droit des ronds-points articulant l'ancienne route d'Ajaccio-Bastia (D503) avec la nationale.

Le secteur périurbain ajaccien bénéficie de 6 dessertes entre Sarrola-Carcopino et le centre-ville d'Ajaccio : la gare de Mezzana, les haltes ferroviaires d'Effrico, Cavone, Ricanto, des Salines et la gare d'Ajaccio.

Notons que la desserte périurbaine d'Ajaccio, dans le schéma de développement souhaité par la région, entre en faveur d'une amélioration de l'ensemble de ses infrastructures (gares, arrêts, passage à niveau…) et encourage l'intermodalité de la gare Ajaccienne vers les liaisons maritimes, aérienne et urbaine (via l'évocation d'un TCSP).

Le projet de ville tendra à améliorer les liens entre la ville et les infrastructures ferroviaires en :

- améliorant l'interface entre la ville et son environnement immédiat en favorisant les traversées de l'infrastructure ferroviaires et en encourageant l'émergence de véritables « quartiers de la gare »

- favorisant l'intermodalité au droit des arrêts ferroviaires en lien avec le port de commerce, l'aéroport de Campo dell'Oro mais également avec l'ensemble du réseau de transport collectif routier vers l'arrière-pays ajaccien non desservis par la voie ferrée (Villanova/Alata) et avec la périphérie Ouest ajaccienne (Sanguinaires/Capo di Feno)

- développant une offre en location et en stationnement relais automobile et vélos en lien avec les arrêts et gares

- inscrivant les arrêts et les gares en lien avec les itinéraires pédestres de découverte de la ville et du pays ajacciens.



Projet d'amélioration de la desserte périurbaine de l'agglomération ajaccienne. Source : CTC

2.1.4. L'air

La ville d'Ajaccio bénéficie d'un aéroport qui lui assure des liaisons régulières sur le continent français et européen.

L'infrastructure aéroportuaire s'est implantée dans le delta de la Gravona et du Prunelli en dehors de l'agglomération urbaine à l'entrée Sud de la ville, en lien avec les pénétrantes routières desservant le Grand Sud et le Centre Corse.

A l'aéroport sont associées une aire de stationnement payante aménagée à proximité immédiate de la gare et une aire gratuite plus à distance et une aire flottante de stationnement sauvage. Un parking relais à été aménagé au droit du rondpoint entre l'aéroport et le route nationale 193 en lien avec une navette en direction du centre-ville qui est sous-utilisé à ce jour.

La ligne 8 du réseau Ajaccien permet une connexion directe entre l'aéroport et la gare du centre-ville. En revanche, aucune liaison directe avec la desserte ferroviaire et les villages de la CAPA.

Présence d'un service de taxis vers Ajaccio et sa région.

Notons que les déplacements alternatifs sont particulièrement peu concurrentiels vis à vis de la voiture entre l'aéroport et Ajaccio et le pays Ajaccien. Ce qui participe à la surcharge des réseaux routiers aux heures de dessertes aériennes. A ce titre le projet d'amélioration du réseau structurant ajaccien :

- Favorisera le report modal aérien-ferroviaire et valorisera l'utilisation du parking-relais en entrée de secteur aéroportuaire

- Développera une offre en transport en commun vers les entrées des villages de l'arrière-pays ajaccien

Autre forme de transport aérien, le projet de télécabines entre St Joseph et Mezzavia permettra, via la multimodalité, un report des dessertes depuis le centre-ville vers le centre de Mezzavia sur une continuité de réseau hors domaine routier. Depuis la gare, il sera en effet possible d'accéder via le tram-train à la station de téléporté de St Joseph puis d'emprunter une cabine pour accéder, au niveau d'une station intermédiaire, à l'hôpital, au Palatinu et au collège du Stiletto, ou au cœur de Mezzavia, terminus de la ligne.

A l'étude, à l'heure où est rédigé le présent diagnostic, le projet de téléporté pourrait voir le jour entre 2021 et 2025.

2.1.5. Les sentiers

Si la trame des sentiers est encore relativement dense sur l'ensemble de l'agglomération ajaccien, il n'en demeure pas moins que les itinéraires pédestres balisés sont très peu nombreux et discontinus. Ajoutons que les sentiers existants ne valorisent que les accès pédestres.

A ce jour, les données cartographiques font état du sentier des crêtes inscrit dans le périmètre communal et desservant l'Ouest ajaccien entre le centre-ville, les Sanguinaires et Capigliolo ainsi que de celui qui relie la Pointe de Capo di Feno à Villanova.

A l'échelle de la CAPA, l'intercommunalité a ouvert 115km de sentiers équestres et pédestres balisés qui relient souvent les noyaux villageois à leur crêtes leur fond de vallées, dans des logiques de boucles.

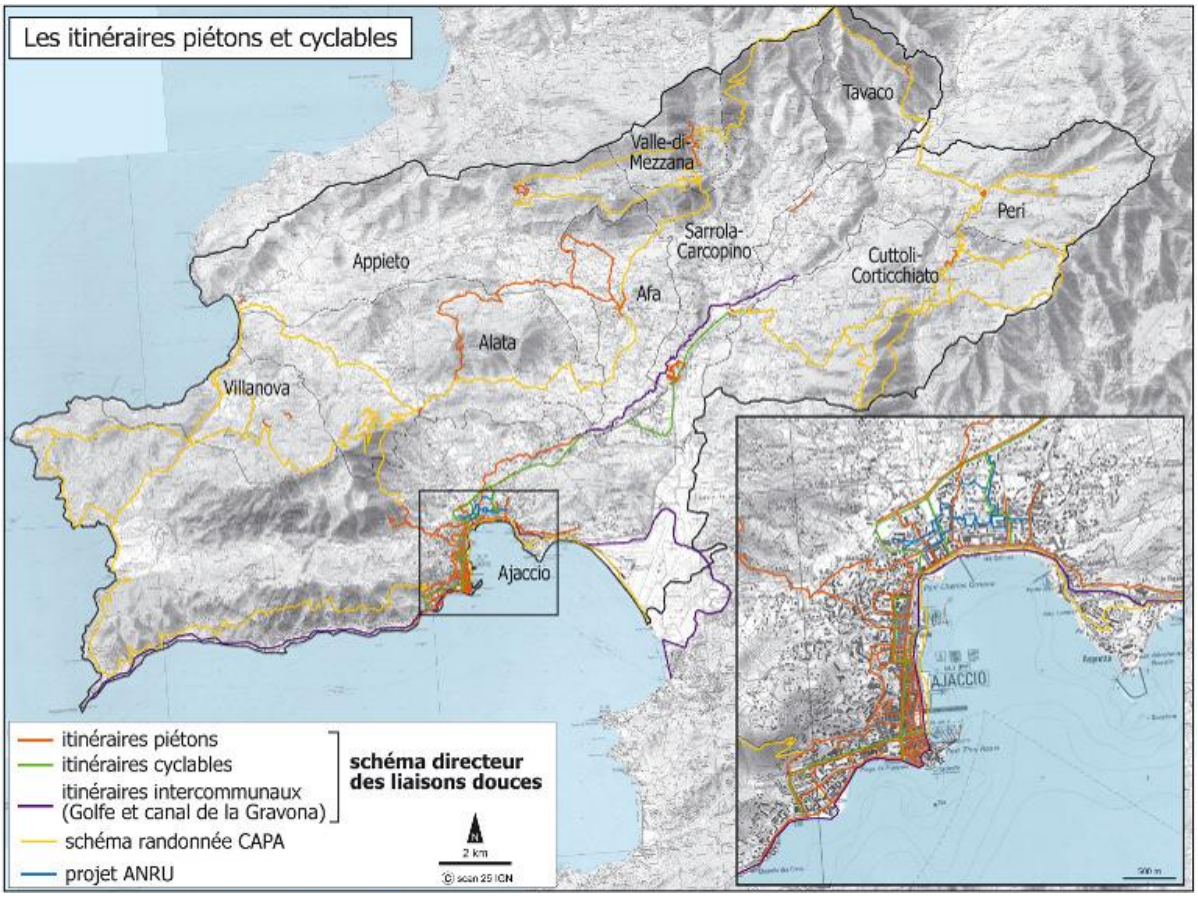
A une échelle plus élargie, notons que les communes de Sarrola-Carcopino et Tavaco développent au Nord des liens pédestre avec la Cinarca et le Cruzzini, en direction du Parc Naturel Régional de Corse.

Les départs de grands parcours de randonnées en Corse, dans la grande région ajaccienne se situent au Sud sur la commune de Grosseto Prugna : à partir de la marine de Porticcio en direction de Propriano via le Mare et Monti Sud et en direction de Cozzano et Ghisonaccia par le Mare e Mare Centre. Au Nord, Cargèse constitue le départ du parcours Mare a Mare Nord vers Moriani et Mare et Monti Nord vers Calenzana.

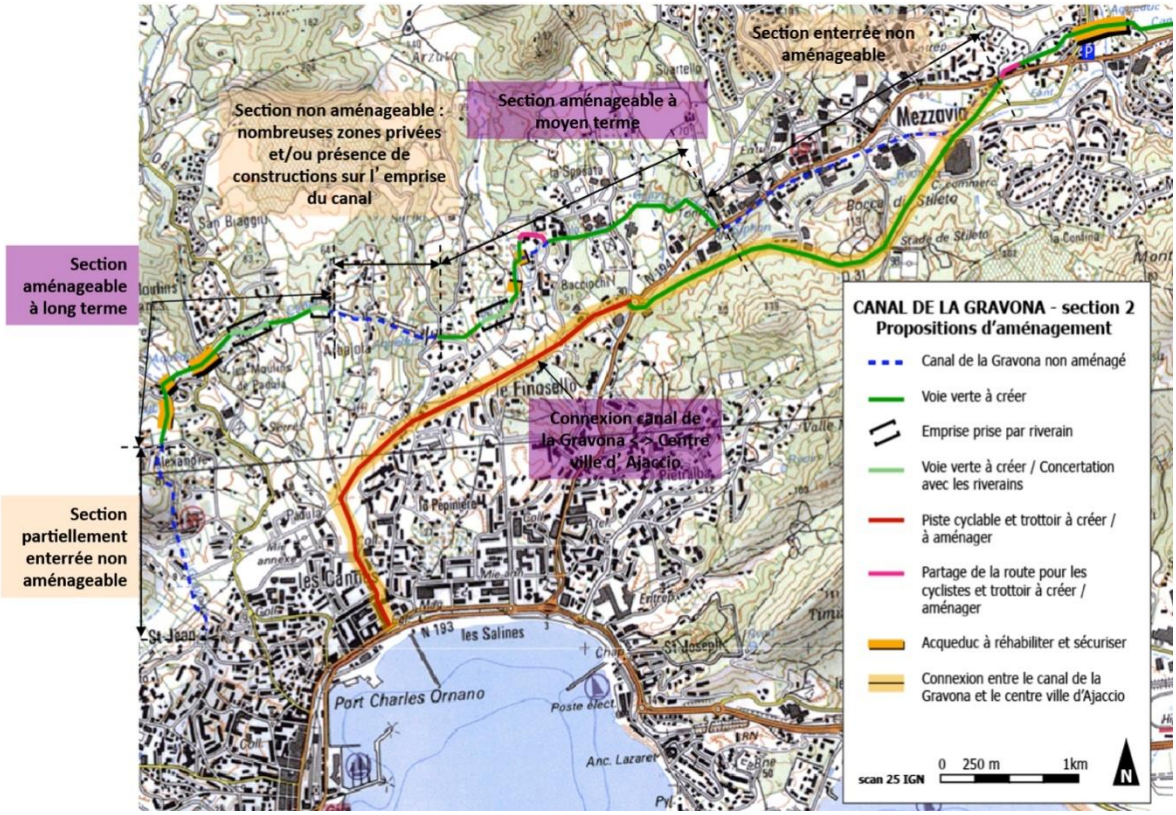
Nous constatons qu'il n'existe à ce jour aucun itinéraire pédestre structurant à l'échelle de la ville et du Pays Ajaccien.

De fait, le projet de ville s'engagera à donner une réponse à ces faiblesses en :

- proposant un bouclage entre les itinéraires existants sur le périmètre communal
- favorisant l'émergence d'une trame de sentiers traversant l'ensemble du territoire communal
- favorisant une diversité de l'offre dans l'accès aux sentiers (pédestres/équestre/cycles…)
- ouvrant de nouveaux parcours en direction des autres communes de la communauté d'agglomération en cohérence avec les sentiers existants en dehors du périmètre communal (le cas échéant)
- en tirant bénéfice de la proximité de Porticcio pour mettre en lien la commune d'Ajaccio avec les grands parcours de randonnées



Projet de développement des itinéraires piétons et cyclables dans la région Ajaccienne élaboré par la CAPA. Source : PADD d'Ajaccio 2006



Etude pour l'élaboration d'itinéraires piétons et cyclable en région ajaccienne. Le Canal de la Gravona et la route du Stiletto pressenties pour le développement d'une voie verte à l'entrée de ville. Source : CAPA

Pour conclure notons que l'ensemble des réseaux de déplacement d'intérêts extra-communaux tend à fabriquer des enclaves sur le territoire communal ajaccien soit en raison de l'absence de maillage, soit en raison de la nature des infrastructures limitant les franchissements et ne parvenant pas à articuler les échelles d'intérêt régional et local.

A ce titre, le projet de développement communal devra tendre à améliorer le rapport qu'entretien la ville avec l'ensemble de ses grandes infrastructures en encourageant les projets

2.2. Trame urbaine

Dans son organisation, nous noterons que la trame de déplacement principale tend à se développer de manière parallèle au trait de côte et aux vallées de la Gravona, tandis que la ville est irriguée au sein de ses quartiers par une série de voies perpendiculaires, reliant les deux artères principales.

Le réseau historique a développé une logique d'irrigation en étoile qui s'est, au cours des siècles, enrichi d'une logique de contournement de la ville.

Routes et chemins, boulevard, cours, avenues, rues, sentes, et passages offrent la diversité d'un vocabulaire urbain qui, mis en regard avec celui des esplanades, places et jardins dessine une trame d'espaces publics d'échelle urbaine.

D'échelle plus locale, relative au quotidien et à la proximité immédiate avec la vie des ajacciens, le maillage secondaire présente une armature peu développée et un manque de qualité qui tendent à la fois à favoriser le report de l'ensemble des déplacements ajacciens sur les réseaux principaux et une situation de monopole du véhicule motorisé en secteurs urbanisés.

2.2.1. Routes

Les routes sont les grandes avenues ajacciennes qui relient le centre à des destinations périphériques proches (10 à 15 minutes en voiture à partir du centre, soient environ 7 à 9 km) : le grand site de la Parata, l'Anse de Minaccia, les villages d'Alata et d'Afa, le hameau de Mezzavia et du Vazzio.

Elles s'inscrivent généralement en lien avec le réseau viaire principal de la commune.

Les routes ne présentent généralement peu ou pas de soin dans la qualité de leurs espaces publics. Elles restent des voies de transit et de liaison entre les trois paysages urbains : rural/naturel, périurbain et urbain.

En revanche, elles présentent généralement des tracés de persistance ou de permanence historique, qui ont été élaborés en cohérence avec le caractère géographique ajaccien. De fait, elles sont soient littorales, soit en fond de vallée, perpendiculaires au littoral.

Les routes ont cette particularité d'être des axes structurants acceptant à la fois une desserte des espaces urbanisés à la parcelle et une logique de desserte en impasse des résidences, qui suppose un report important des flux routiers sur cette trame.

2.2.2. Chemins

Les chemins les plus connus des ajacciens sont ceux qui se développent au Nord de la rocade. Chemins d'Alzo di Leva, d'Erbajolo, du Finosello, de Trabacchina, de la Sposata, du Suartello sont autant de dessertes vers une périphérie anciennement agricole.

Aujourd'hui cette trame de chemins souffre d'un sous-dimensionnement du gabarit de la voie roulée au regard des expansions urbaines successives que le secteur à subit et développe encore.

Ces anciens chemins agricoles, inscrits dans des secteurs généralement contraints aux risques d'inondations, avaient développés des réseaux de noues et de canaux qui tendent aujourd'hui à disparaître avec les nouvelles urbanisations. Disparition qui impacte également les paysages de bocages qui accompagnaient ces tracés.

Voirie irriguant aujourd'hui des quartiers exclusivement résidentiels, elle se finit généralement en impasse sur les zones agricoles encore existantes au Piémont de la Punta San Simeone.

2.2.3. Boulevards

Ils s'inscrivent en continuité immédiate avec le réseau structurant viaire et se distinguent par leur qualité de contournement des espaces urbanisés en ceinturant les espaces urbanisés au Nord et au Sud de la ville.

Ils supportent l'essentiel du trafic routier en secteur urbain et les problèmes de congestions qui lui sont inhérents. Ils sont le trait d'union entre les routes et les avenues ajacciennes.

Les systèmes de régulation des flux et des croisements sont de deux types : à feux de signalisation pour les boulevards littoraux et sous forme de ronds-points pour les boulevards Nord.

Notons par ailleurs que les boulevards Nord sont ceux qui subissent le plus de congestion. La raison est triple : la première est qu'une partie du trafic de la trame viaire structurante du pays ajaccien (Alata et Villanova) transite systématiquement par les boulevards Nord ajaccien. La seconde raison est relative au secteur Nord de la rocade qui s'urbanise fortement en développant des logiques d'extension du réseau de voirie en impasse, ce qui participe au report de l'ensemble des flux des nouvelles résidences directement sur le réseau principal. Enfin, la dernière raison se trouve dans l'aménagement même de la voirie qui ne compte, à la différence des boulevards littoraux, qu'une voie dans chaque sens.

Nous citerons à titre d'exemple l'ensemble des boulevards qui composent la rocade qui ceinture les quartiers modernes, en lien avec l'entrée de ville Nord et la route de Mezzavia : boulevards Louis Campi, Sebastianu Costa, Abbé Recco.

Et ceux qui composent l'entrée Sud de la ville en liaison depuis la route du Vazzio à l'Est puis en direction de la route des Sanguinaires vers l'Ouest en suivant le bord de mer : Boulevard Charles Bonaparte, Daniele Casanova, Lantivy, Pascal Rossini.

Les boulevards littoraux affirment un caractère linéaire dans l'aménagement de leurs abords et tendent à une continuité qualitative de l'espace public le long de la voirie : alignements plantés, terre-plein central… A la différence des boulevards Nord qui manquent de qualité sur l'ensemble de leurs abords (absence de trottoirs, de mobilier urbain, d'alignement plantés…) et aménagent une série de ronds-points paysagers qui « sectionnent » le tracé. La discontinuité est affirmée par l'actuelle fin en impasse de la rocade. Néanmoins, précisons que la ville a en projet la requalification de la rocade en véritable boulevard urbain et son prolongement jusqu'au quartier de Loretto qui lui assurera une continuité à l'Ouest, vers la route de Saint-Antoine.

2.2.4. Avenues

Les avenues ajacciennes font partie d'un réseau structurant secondaire. En effet, elles assurent le lien entre les deux axes de boulevards entre le littoral et la périphérie Nord ajaccienne. Les principales se concentrent dans les quartiers modernes, dans un contexte géographique favorable.

Alors que le vocabulaire courant tend à définir l'avenue comme liaison urbaine entre deux places publiques, les avenues ajacciennes n'aboutissent que sur des ouvrages techniques et fonctionnels relatifs à la gestion des flux en ville et à l'ornement paysager sans favoriser l'appropriation de ces espaces par les citoyens.

A ce titre, leur liaison avec le réseau principal se fait généralement par des ronds-points au Nord, tandis que deux feux de signalisation sont privilégiés sur le boulevard de bord de mer.

Parmi les plus importantes : Noël Franchini, Maréchal Juin, Maréchal Lyauthey, Bévérini…

2.2.5. Cours

Les cours assurent une desserte interne de la zone dense du centre-ville. Ils sont inscrits dans une logique de bouclage avec les boulevards urbains.

Ils forment l'articulation majeure de l'hyper-centre, et accueillent la vie commerciale et de proximité d'Ajaccio.

Les cours présentent un gabarit remarquable qui leur permet de développer une véritable qualité d'espace public : voies roulées, stationnements linéaires sur les bas-côtés, trottoirs généreux, alignements

plantés, alignement du bâti sur la rue, traitement de qualité des limites parcellaire sur voie publique…

Dans leur dimensionnement, ils peuvent devenir de véritables références pour le développement et l'amélioration de la trame de déplacement en milieu urbain.

Les Cours Ajacciens : Cours Napoléon, Cours Grandval, Cour Prince Impérial…

2.2.6. Rues

Les rues établissent une desserte fine à l'échelle de chacun des quartiers. Elles sont la clé d'une bonne gestion des flux en milieu urbain, en enrichissant l'arborescence de la trame de déplacement, en premier lieu à destination des riverains.

Elles représentent également des itinéraires « bis » lorsque les voies de transit (boulevards, cours, avenues) sont saturées.

En revanche, leur dimensionnement, de plus faible gabarit, soulève généralement des conflits d'usages entre la place de la voiture et du piéton. La qualité et la générosité des espaces dédiés aux déplacements doux souffrent généralement de la prépondérance de la voiture en ville : les trottoirs sont bien souvent inférieurs ou égaux à 1m, ce qui ne répond pas à un partage équitable de la voirie.

2.2.7. Sentes, escaliers et passages

Ils évoquent un caractère strictement piéton de la trame d'accès public en milieu urbain.

Ils représentent la trame alternative au tout-voiture en se superposant à la trame viaire, dans une logique qui lui est généralement perpendiculaire et qui traverse les cœurs d'îlots.

Un réseau d'escaliers, tisse des liens entre la ville haute et le centre-ville, qu'il s'agirait aujourd'hui d'inventorier et de mettre en avant pour le développement de la marche en ville.

Bien que la qualité publique de leur accès soit souvent tolérée, ces gradins ont bien souvent été aménagés au sein des résidences privées.

Sans qualité particulière vis à vis de leur réalisation et de l'emploi des matériaux, il n'en demeure pas moins qu'ils traversent bien souvent les jardins ou le paysage résiduel collinaire (oléastres, chênaies et pins) en pied d'immeuble. C'est cette caractéristique paysagère qui offre à ces sentes une qualité toute particulière vis à vis des déplacements piétons (ombre et fraîcheur garantie à l'année).

Les passages (sous immeubles) sont propres à la ville historique. Il n'en existe plus que quelques-uns, entre le cours Napoléon et le front de mer.

Ils mettent en valeur les cœurs d'îlot denses urbains et donnent accès aux quelques activités (restauration, galerie d'art, accès équipement public…) qui habitent ces cœurs d'îlots.

Servitudes de passage ou passages privés, le statut de ces accès n'est souvent pas public. C'est la raison pour laquelle ces passages s'obstruent : soit par l'érection de nouvelles construction au RDC des cœur d'îlot, soit par une restriction d'entrée réservée aux seuls riverains.

Le projet qui concernera l'amélioration de la trame urbaine devra s'atteler à donner une réponse à la congestion du trafic en ville et au regard des difficultés d'accès de certains quartiers de ville en développant de nouveaux espaces publics (soit par création, soit par changement de statut de la voirie de privée à publique).

Il résoudra également la question du partage de voirie en milieu urbain pour favoriser les déplacements doux sur l'ensemble de la commune.

Il s'attardera également à préserver et mettre en valeur l'identité et la qualité de chaque élément de langage propre à la trame de déplacement en milieu urbain.

2.3. Réseaux de déplacement

2.3.1. Le Plan de Déplacement Urbain

C'est la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien qui est en charge d'améliorer et de développer les déplacements. Le Plan de Déplacement Urbain a été révisé et approuvé le 27 mars 2019.

Parmi les actions du PDU, concernant la commune ajaccienne :

Objectif 1 : Développer les modes actifs

- création d'une véritable continuité piétonne en cœur de ville : désencombrer les trottoirs, création de zones piétonnes, zone 30, réaliser les aménagements piétons inscrits au Schéma Directeur de Liaisons Douces, ...
- création d'une boucle vélo dans le centre-ville et d'un maillage doux
- aménagement de 3 liaisons douces structurantes de moyenne distance dont une liaison cyclable à vocation utilitaire entre le centre-ville d'Ajaccio et Mezzavia
- Offre de service pour les modes actifs

Objectif 2 : Déployer un réseau de transports collectifs adapté aux besoins, dans une perspective d'équilibre territorial

- Restructuration du réseau urbain articulé autour de 2 lignes urbaines fortes
- Création d'un service adapté de desserte des vallées
- Renforcement de l'offre interurbaine pour attirer les actifs et les touristes
- Création de 3 nouvelles haltes ferroviaires à Caldaniccia, Saint-Joseph et aux Cannes, et augmentation de la fréquence des trains
- Consolidation d'un réseau de navettes maritimes

Objectif 3 : Optimiser l'intermodalité

- Création ou confortement de pôles intermodaux permettant des correspondances de qualité
- Création ou confortement des parcs relais (P+R)
- Amélioration des conditions de voyage

Objectif 4 : Offrir de nouveaux services innovants à la mobilité

- Création d'une liaison téléportée entre le pôle multimodal de St Joseph et le centre de Mezzavia, pour desservir l'hôpital et le futur collège du Stiletto
- Etude sur les liaisons ville haute – ville basse
- Mise en place d'un ELU (Espace Logistique Urbain) et de services de livraisons aux particuliers
- Déploiement des solutions Smart City – Territoire Intelligent
- Développement d'actions de communication et d'information, centralisées et personnalisées
- Développement du covoiturage
- Etude d'opportunité d'un service d'autopartage

Objectif 5 : Définir une politique de stationnement

- Optimisation de la gestion du stationnement en centre-ville d'Ajaccio
- Création de places et amélioration de la lisibilité dans les villages
- Création de stationnement résident dans les zones urbanisées denses

Objectif 6 : Programme de façon coordonnée des aménagements de voirie et adapter le plan de mobilité de la ville d'Ajaccio, mettant en cohérence urbanisme et mobilités

- Réalisation des infrastructures prioritaires et d'aménagements adaptés au rôle de chaque voie
- Réalisation d'un plan de circulation sur la Ville d'Ajaccio, coordonné avec les schémas de transport collectif et modes actifs

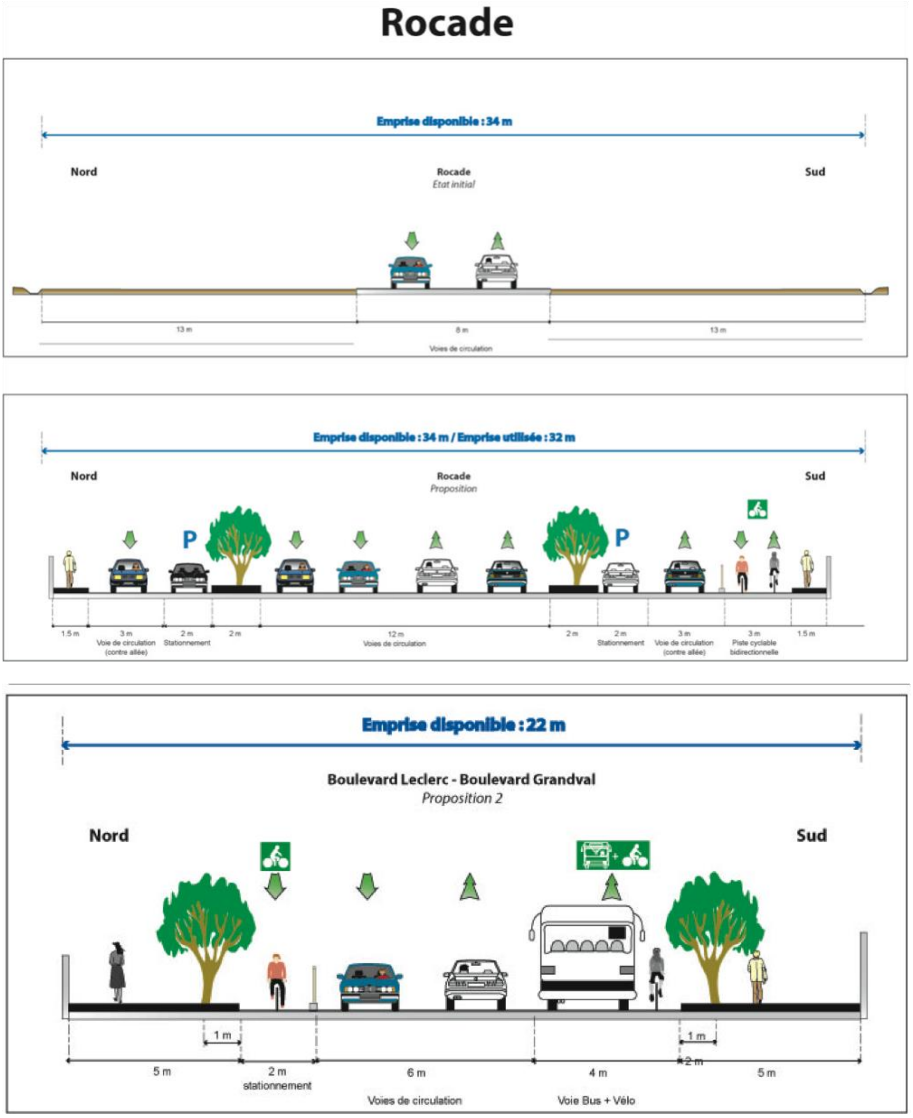
Objectif 7 : Réduction de l'impact environnemental



Etat des lieux du réseau de transport en commun de type bus. La trame viaire bénéficie à ce jour d'un réseau de déplacement en transport en commun de deux types : un réseau de desserte des villages et un réseau de desserte urbaine.



Parmi les études menées par la CAPA : le développement de nouvelles mobilités, notamment verticales pour pallier aux contraintes topographique du site ajaccien. La possibilité d'un ascenseur urbain entre le Cours Napoléon et le Parc Cuneo d'Ornano. Source : CAPA



Etudes pour l'amélioration du partage de voirie et l'inscription de TCSP en milieu urbain. Profils transversaux sur la rocade et sur le Cours Grandval. Source : Elaboration du schéma modes doux communautaire, CAPA.

3. Entités géographiques

La ville du 21e siècle réapprend à se dessiner à partir de ses espaces non bâtis, à partir de ce qui a constitué un véritable « plan guide » au villes et villages historiques : le caractère géographique et paysager du lieu.

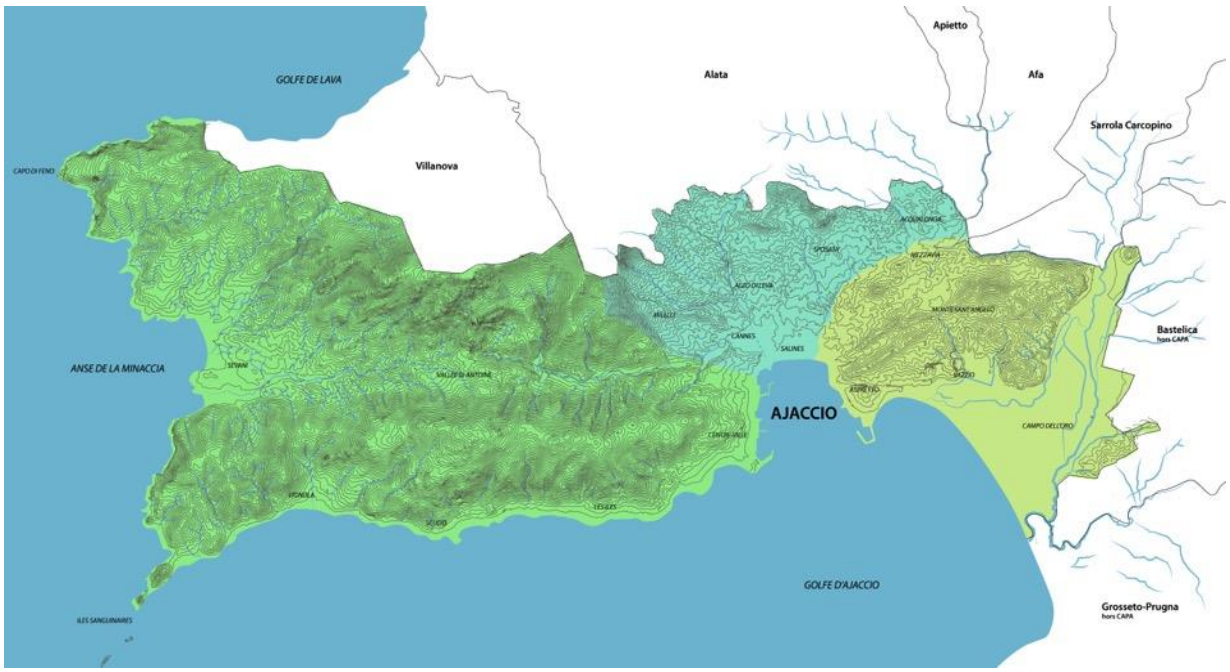
Il nous tient désormais d'intégrer cette grille de lecture identitaire à la trame urbaine.

L'objectif de la méthode est de tirer profit du caractère du lieu, afin de répondre de manière simultanée au renouvellement de l'image de la ville, à la réappropriation par la population de l'ensemble du périmètre de projet communal et de l'identité plurielle défini le territoire ajaccien, mais également de garantir la prise en compte des risques naturels de manière intégré dans le développement urbain.

Trois ensembles géographiques se profilent sur la commune d'Ajaccio, souvent constitués autour d'une vraie « figure » géographique remarquable et étant, pour chacun, porteur des trois temps historiques du paysage bâti.

- L'Ouest Ajaccien constitué de la Vallée Saint-Antoine et du littoral
- Le centre ajaccien, confluence des vallées de Saint-Antoine, d'Alata et de la Gravona
- L'Est ajaccien où le Monte Sant-Angelo, partage les eaux de la gravona et s'ouvre sur le territoire de plaine de Campo dell'Oro.

Les trois entités géographiques d'Ajaccio



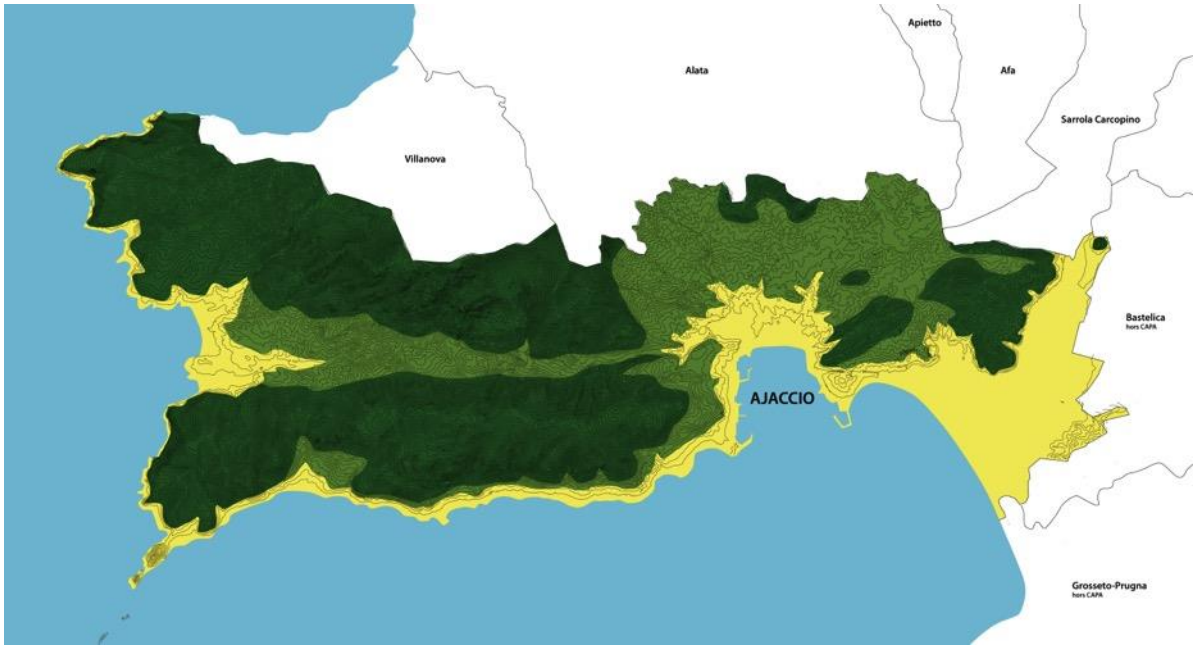
S'ajoute à ces trois grands ensembles géographiques, une particularité relative à la déclivité des reliefs qui conditionnera l'ensemble des implantations humaines : tracés et habitat. Trois degrés de déclivité :

- faible ou inexistante (en jaune sur la carte ci-dessous) : ce sont les territoires de plaines et l'étroit cordon littoral ajaccien. La courbe de niveau de 30 mètres constitue à ce titre une ligne de référence en ce qui concernera l'urbanisme, puisque le secteur historique et moderne se situe dans cette zone, ainsi que les grandes opérations d'urbanisme des années modernes et les grandes infrastructures de transports (aérienne, notamment). Secteur contraint actuellement par les risques d'inondation, ce fut jadis le grenier à blé ajaccien.

- déclivité existante (en vert pomme) mais toujours acceptable en terme d'urbanisation : ce sont les territoires ajaccien vallonés. Entre la vallée de la Gravona et la vallée Saint-Antoine. Au cours de l'histoire, cet ensemble profita d'une agriculture périurbaine qui a aujourd'hui disparu face à l'expansion de l'urbanisation.

- déclivité importante (en vert sombre) constituant les émergences géographiques majeures et caractéristiques du territoire ajaccien. Ces territoires sont également des milieux riches en diversité floristique et faunistique. Ils sont généralement protégés à ce titre. Si l'urbanisme insulaire aurait pu profiter jadis des lignes de crêtes comme fondation d'un village ou d'un hameau, l'urbanisme actuel ne s'y risque pas.

Les trois degré de déclivité entités d'Ajaccio



3.1. Vallée Saint-Antoine-Route des Sanguinaires : linéarité à l'Ouest

Il se constitue autour de la figure centrale de la Vallée Saint-Antoine, depuis Capu di Fenu à la Punta di a Liscia, au centre ville et au débouché du ruisseau d'Arbitrone, à St-Jean.

Il regroupe les versants des Crêtes et de la crête depuis la Punta di Pozzo di Borgo à la Punta di a Coscia (péninsule de Capu di Fenu).

Cet ensemble est remarquable en ce qu'il partage les trois entités littorales que sont le Golfe de Lava (hors de la commune), l'Anse de la Minaccia (Plages de Capu di Fenu) et le littoral Nord du Golfe d'Ajaccio.

C'est l'ensemble géographique qui comprend le plus grand nombre de plages et d'espaces naturels remarquables.

Notons que ce territoire a été historiquement marqué à l'Est par la constitution de la citadelle sur le Capu di Muru. Au cours de l'histoire, c'est tout le CŒUR DE VILLE qui se développera en étapes successives à partir de la ville génoise.

La particularité du paysage bâti se trouve donc dans la richesse patrimoniale architecturale et urbaine de cette partie de ville : les plans d'embellissements de la ville à partir de l'espace public et architecture traditionnelle et balnéaire (type cottage).



Perspective depuis Castelluccio, la vallée Saint-Antoine qui s'ouvre sur les quartiers du Loretto et de Saint-Jean

3.2. Alzo di Leva-Suartello-Cannes-Salines : confluence au centre

Il se constitue autour de la figure centrale de la plaine des Cannes-Salines à San-Remediu-La Sposata. C'est le lieu de rencontre des eaux de la Gravona, d'Albitrone et de la vallée rejoignant la Bocca di Pruno, parmi les plus caractéristiques.

Cet ensemble est remarquable par son histoire de périphérie cultivée. Une typologie de « pièces jardinées », pépinières et vergers subsiste encore au Nord de la rocade.

Le paysage architectural et urbain représentatif est celui de l'ère moderne de la ville : la planification urbaine à la grande échelle et l'industrialisation du bâtiment.

3.3. Monte Sant-Angelo – Campo dell'Oro couronne à l'Est

Il se constitue à partir du relief central du Monte Sant-Angelo autour duquel se divise les eaux de la Gravona vers le delta avec le Prunelli au Sud et vers Mezzavia-Bodiccione à l'Ouest.

Une géographie, équilibrée avec la monumentalité de la plaine de Campo dell'Oro, comme un négatif au Monte Sant-Angelo.

Cet ensemble à été historiquement marqué par la constitution d'entrée de ville : hier le hameau de Mezzavia, le lazaret d'Aspretto et aujourd'hui les quartiers du Vazzio, de Pietralaba, du Stilettu, de la Caldaniccia.

Une partie de ville en pleine expansion, dont le paysage urbain est caractérisé par les zones pavillonaires et les zones artisanales, industrielles, d'activités et commerciales.

3.4. Vallée et littoral en trait d'union

Entre ces trois ensembles, deux lignes géographiques fortes créent un lien qui les uni :

- le cordon littoral, souligné par la pénétrante Sud Ajaccienne et la D111 qui devient, après le centre, la route des Sanguinaires.

- la suite des corridors géographiques de la plaine de Baléone, Mezzavia, Alzo di Leva et la Vallée de Saint-Antoine, également dessiné par la pénétrante Nord, la Rocade et la route de Saint-Antoine jusqu'aux plages de Capu di Fenu.



4. Histoire de la ville : évolution du paysage bâti

Si l'histoire de la ville a connu des extensions successives au cours des siècles qui se sont affranchies des contraintes naturelles et topographiques sur l'ensemble du périmètre communal, il n'en demeure pas moins que les identités historiques de la ville peuvent se lire en lien étroit avec les ensembles géographique précités.

A l'Ouest, un cœur de ville historique (cf.périmètre ZPPAUP) période génoise, 1er et 2e Empires, jusqu'aux années 50. Architectures remarquables, ville dense, trame viaire planifiée, logique linéaire suivant le trait de côte

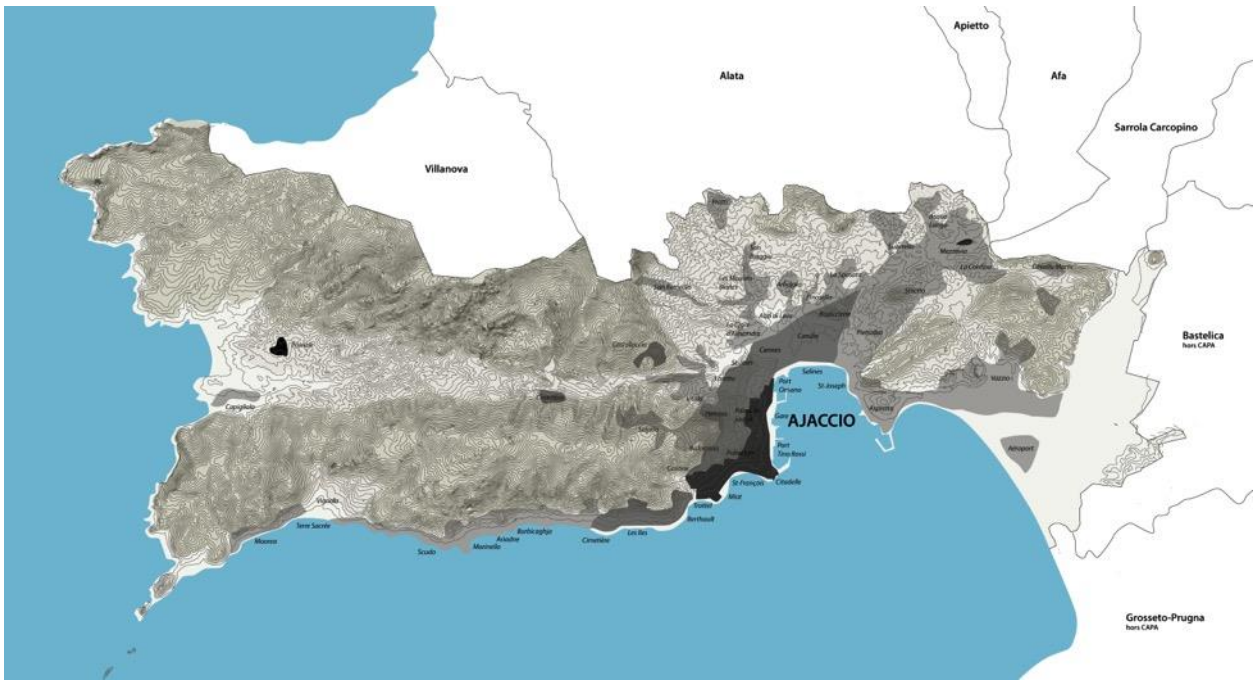
Au centre, une première périphérie de grands ensembles, des années 45 aux années 70. Architecture moderne caractérisée par une industrialisation du bâtiment, logiques urbaines fonctionnelle (chemin de grue, investissement des secteurs de plaines les plus planes…), parcellaire lâche, logique de desserte des résidences en impasses

A l'Est, seconde logique périphérique d'un urbanisme postmoderniste diffus depuis les années 70. Logique linéaire le long des voies de communication en entrée de ville Nord et Sud, desserte en impasses, architecture pavillonnaire de type lotissement ou maison individuelle, entrepôts/ZA, petits collectifs.

Un développement ascendant de l'urbanisation, sur l'ensemble des reliefs est également à prendre en comptesur l'ensemble du périmètre

communal. C'est ainsi que les croissances successives se stratifient également en lien avec ledénivelé, formant de véritables « plateaux » de densification. Cette stratification historiques est particulièrement lisible sur le périmètre Ouest communal, qui concentre un « échantillonnage » de toutes les typologies urbaines et architecturales.





4.1. A l'Ouest, la ville historique

Du site archéologique d'Alban à l'urbanisme impérial, l'ensemble de la ville historique, dont les qualités architecturales, urbaines et paysagères ont été considérées au sein de la ZPPAUP, est protégé par un règlement de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Au delà de ces périmètres règlementaires, la commune détient un nombre considérable de sites et de monuments historiques inscrits ou classés en plus d'une carte archéologique impactant des secteurs déjà urbanisés ou en cours de renouvellement urbain (4 sites).

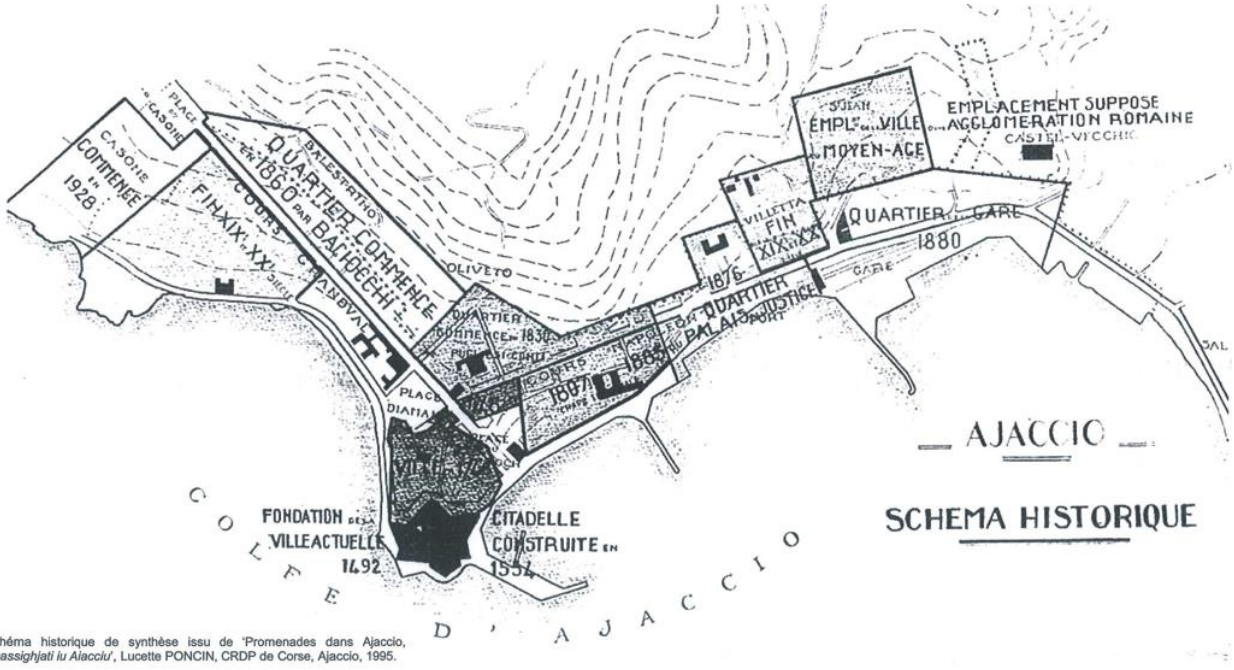


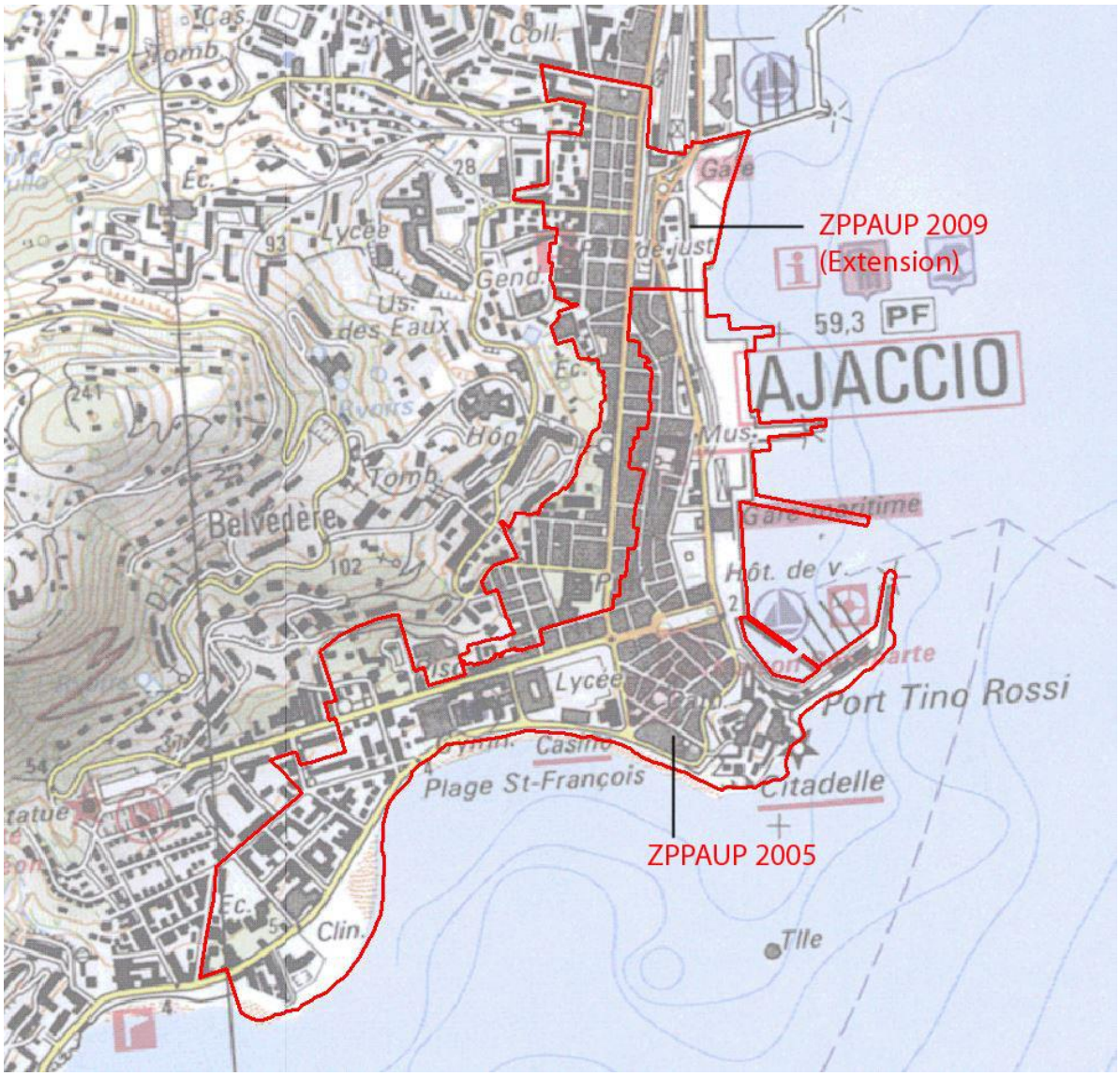
Schéma historique de synthèse issu de 'Promenades dans Ajaccio, *Spassighjati iu Aiacciu*', Lucette PONCIN, CRDP de Corse, Ajaccio, 1995.

4.1.1. Les périmètres de protection

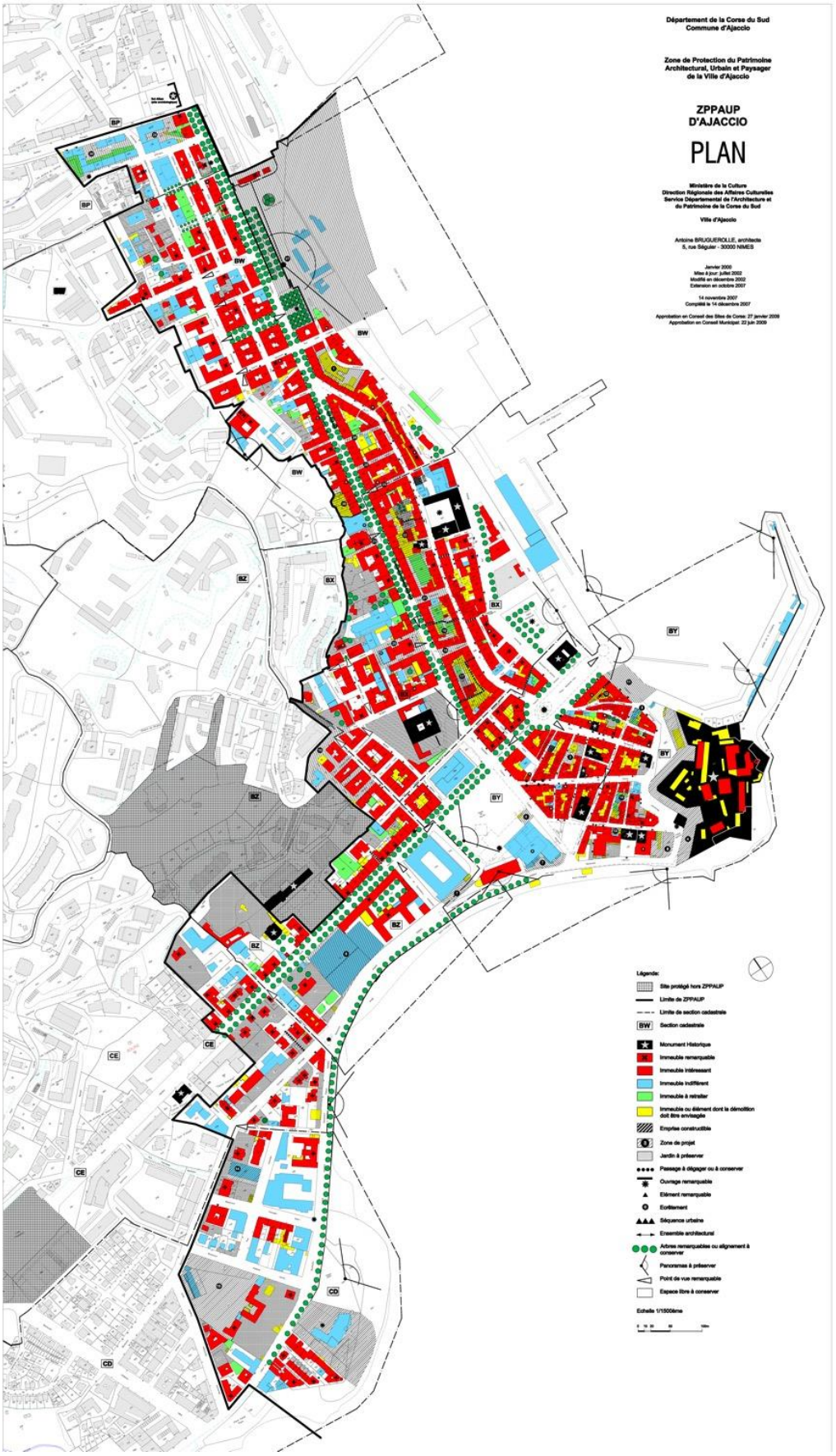
4.1.1.1. La Zone de Protection du Patrimoine Architectural et l'AVAP

La ZPPAUP tient compte des spécificités architecturales et urbaines propres à chacune des extensions urbaines historiques que la ville d'Ajaccio a connu entre la réalisation de la ville génoise au XVème et l'urbanisme impérial des premiers et second empire (Ajaccio station d'hiver) qui prendra fin avec la crise des années 30.

La ZPPAUP a été approuvé le 12 avril 2005 et son extension approuvée le 29 juin 2009.


ZPPAUP 2009
(Extension)
ZPPAUP 2005
AJACCIO
Belvedère
Port Tino Rossi
Citadelle
Plage St-François
Lycée
Casino
Gare
Tlle

Organisation du territoire et mode d'occupation



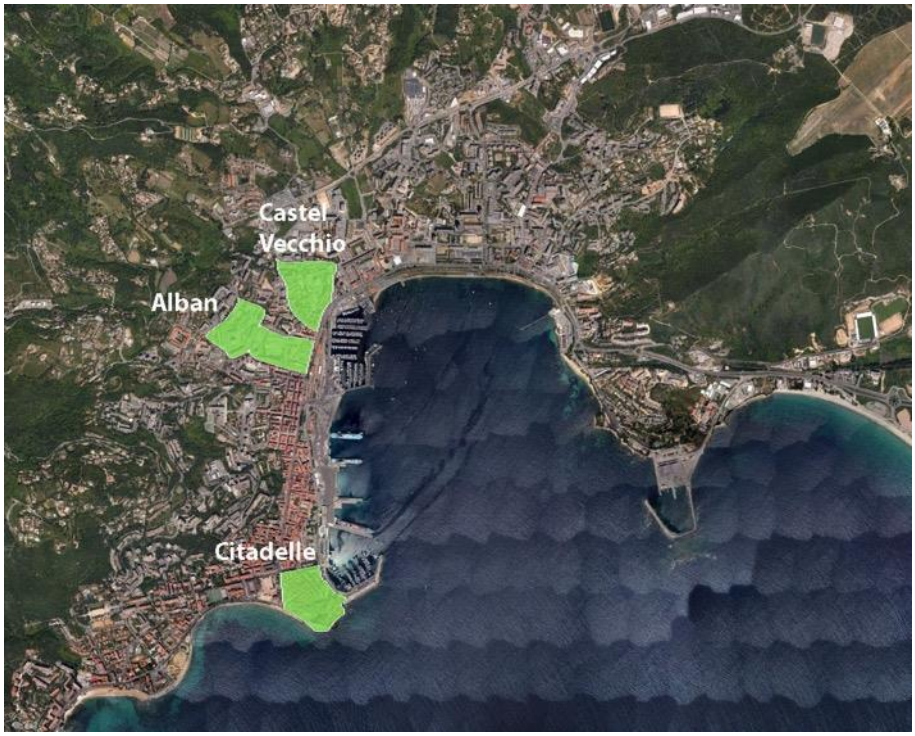
Par délibération du 31 janvier 2012, la commune a mise à l'étude une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) élargissant encore le périmètre de servitude inhérente à la protection de l'héritage bâti ajaccien (la ZPPAUP). Ce nouveau périmètre prend en compte l'architecture qui témoigne des années 30 et 50, d'inspiration art déco qui prolonge alors le périmètre jusqu'à la fin du Cours Napoléon et jusqu'au Casone.

L'AVAP détermine un périmètre et des modalités de protection et de mise en valeur adaptés aux caractéristiques du patrimoine local qui s'appliquent à l'intérieur de ce périmètre. Cette AVAP n'a pas été approuvée au moment de l'arrêt du PLU et aucune modalité n'est applicable.

Périmètre de l'AVAP



4.1.1.3. La citadelle et la vieille-ville génoise



Carte des sites de fouilles archéologiques préventives sur la commune d'Ajaccio : la Citadelle, Alban et Castel Vecchio. Source image : Ajaccio.fr

Si la ville génoise est le témoignage le plus ancien de la genèse ajaccienne, il s'agit néanmoins de rappeler que les premières implantations connues se situent plus au Nord de la ville actuel, découvert à l'occasion la récente opération de requalification urbaine et d'aménagement du site Alban, à l'arrière de la manufacture de tabac.

Le site Alban

Les fouilles préventives du site archéologique ont fait état d'une découverte d'une première installation humaine sur la colline Saint-Jean certainement d'époque romaine. Notamment des vestiges d'un bâtiment d'habitation dont une partie absidée pourrait avoir reçu des baignoires ou des piscines (thermes).

Dans le courant du Vies au moins une partie de l'habitat est abandonnée pour être transformé en édifice de culte chrétien. A ce titre, les fouilles mettent en évidence une église (ancienne cathédrale d'époque médiévale), son baptistère et son cimetière qui s'est développé autour de cette église du XIe au XIIIles environ.

Cet ensemble épiscopal aurait été accompagné d'espaces artisanaux datant du Vie et du début du VIIes.

Un classement au titre des Monuments historiques a été obtenu pour l'ensemble des vestiges en janvier 2013. Un antiquarium est en cours de réalisation afin de protéger la totalité des vestiges et de pouvoir les présenter au public.



Les vestiges de l'ancienne cathédrale ajaccienne et de son baptistère. Source image : Ajaccio, le groupe épiscopal. La Corse archéologique. ORMA

4.1.1.4. Les monuments historiques inscrits ou classés

Le classement des édifices s'étale sur une période de plus de 100 ans : de 1906 à 2013. Notons que les monuments classés ou inscrits se caractérisent par une architecture antique (Site Alban) à moderne (Usine Alban). Ils sont représentés principalement par une architecture de style baroque et néo-classique. De nombreuses figures architecturales de la ville ne sont à ce jour protégées qu'au titre du règlement de la ZPPAUP.

Ajaccio compte 9 monuments historiques classés et 13 monuments inscrits.

Monuments historiques et périmètre de 500 m



Liste des Monuments historiques inscrits et classés

Dénomination	Eléments protégés	Date de classement ou d'inscription
Cathédrale Santa Maria Assunta ou Cathédrale Notre-Dame	Edifice	Classé par arrêté du 30-10-1906
Chapelle Impériale	Edifice	Classé par arrêté du 22-07-1924
Chapelle Saint-Erasme	Edifice	Classé par arrêté du 05-01-1993
Maison des Milleli	Edifice	Classé par arrêté du 14-02-1958
Maison Natale de Napoléon Bonaparte	Edifice	Classé par arrêté du 23-04-1924
Maison Péraldi	Edifice	Classé par arrêté du 05-07-1993
Palais Fesch	Edifice	Classé par arrêté du 02-11-1976
Bibliothèque Municipale - Palais Fesch	Edifice	Classé par arrêté du 13/09/2011
Vestiges du baptistère paléochrétien de Saint Jean	vestiges et terrain d'assiette	Classé par arrêté du 14-02-2013
Ancienne usine Alban	Façade	Inscrit par arrêté du 27-10-1992
Appartement Baciocchi	Appartement	Inscrit par arrêté du 27-10-1992
Chapelle des Grecs	Edifice	Inscrit par arrêté du 09-03-1927
Citadelle	Edifice	Inscrit par arrêté du 18-07-1975
Clinique Grandval (ancien Château Conti)	Jardins et façades	Inscrit par arrêté du 28-12-1984
Chapelle San Ruchellu (Saint-Roch)	Edifice	Inscrit par arrêté du 06-09-1985
Grand Hôtel Continental	Edifice	Inscrit par arrêté du 17-03-1992
Hôtel de Ville	Edifice	Inscrit par arrêté du 30-01-1990
Ancien Hôtel Palace Cyrnos	Edifice	Inscrit par arrêté du 12-11-1990
Ancien Lazaret d'Aspretto (ancien)	Edifice	Inscrit par arrêté du 16-03-1977
Oratoire Saint-Jean-Baptiste	Edifice	Inscrit par arrêté du 06-09-1985
Palais Episcopal (Evéché)	Edifice	Inscrit par arrêté du 21-12-1984
Palais Lantivy	Edifice	Inscrit par arrêté du 30-01-1990
Monument commémoratif du Général Abbatucci	Statuaire	enquête thématique régionale (la statuaire publique en Corse, enquête partielle)
Monument commémoratif de Napoléon 1er	Statuaire	enquête thématique régionale (la statuaire publique en Corse, enquête partielle)
Monument commémoratif du premier Consul	Statuaire	enquête thématique régionale (la statuaire publique en Corse, enquête partielle)
Monument commémoratif de Napoléon et de ses frères	Statuaire	enquête thématique régionale (la statuaire publique en Corse, enquête partielle)
Monument commémoratif du cardinal Fesch	Statuaire	enquête thématique régionale (la statuaire publique en Corse, enquête partielle)
Scierie	Edifice détruit	enquête thématique régionale (patrimoine industriel de la Corse)
Phare des îles Sanguinaires aussi appelé Phare du golfe d'Ajaccio	Tour	inventaire des phares

4.1.2. Lecture historique d'Ajaccio : évolution urbaine et identité des quartiers

4.1.2.1. La citadelle et la vieille-ville génoise

Nous ne disposons pas à ce jour d'éléments de découvertes archéologiques sur ce secteur. Néanmoins, il s'agit de dresser une lecture historique de la ville génoise afin de voir s'esquisser une hiérarchie patrimoniale entre les éléments architecturaux et urbains qui la composent.

C'est l'ensemble du site de la citadelle et de la vieille ville qui entre actuellement dans une zone de fouille préventive. L'histoire de la ville génoise est intimement liée à l'histoire de la citadelle.

- *L'urbanisme génois, la première planification urbaine ajaccienne*

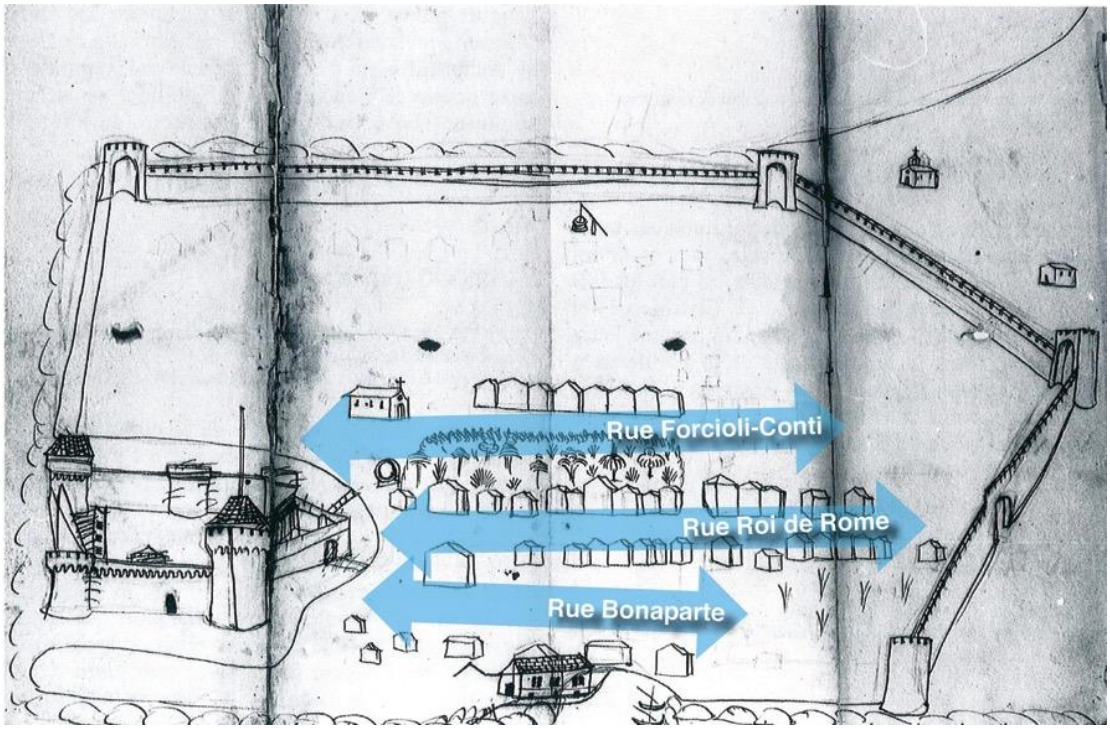
Si le visiteur a l'habitude de lever la tête lors de la découverte du centre ancien ajaccien, il serait surpris d'apprendre que bon nombre des immeubles que nous connaissons à l'heure actuelle date des 17e et 18es. Ce n'est donc pas une ville bâtie génoise dont nous avons hérité mais d'une ville baroque. Le bâti génois, souffrant d'une pauvreté de liant, ne pouvait se développer en hauteur. La plupart des habitations étaient en mélange de terre et de galets, les plus pauvres étaient plus proche de la cabane que de la maison. Leur niveau dépassait rarement le RDC ou le R+1 pour les plus aisés (souvent des génois).

Ainsi, l'héritage génois est davantage à nos pieds qu'au-dessus de nos têtes lorsque nous visitons la vieille-ville. En effet, les siti destinés au génois obéissaient à une double règle d'urbanisme : la première étant de respecter l'alignement sur rues et la seconde de valoriser leur foncier dans l'année suivant leur acquisition.

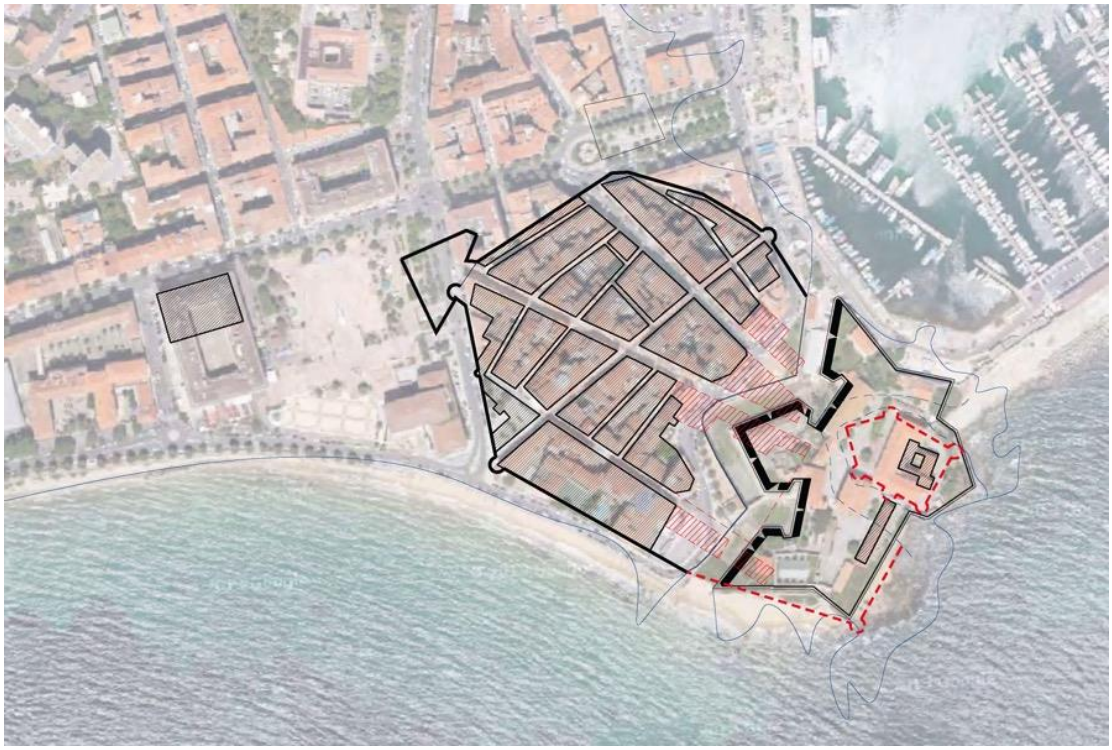
- *Un château génois puis une citadelle au dépend de la ville.*

Les dispositions initiales de la ville génoise se sont profondément transformées lors de l'agrandissement du fortin génois en véritable citadelle. Une partie importante de la ville fut détruire à l'occasion de cette modification et pour préserver la zone non aedificandi entre les habitations et l'ouvrage militaire.

A ce titre, notons que la zone non aedificandi, bien que traitée de manière segmentée (deux places distinctes, dissociation des flux piétons/voiture) est toujours lisible et mériterait, avant même la cession envisageable de l'Etat à la ville, de la citadelle militaire, d'être mise en valeur dans un aménagement urbain continu. Par ailleurs, les fossés, occupés par des terrains d'entraînement et obstrués au Sud et au Nord par des construction, pourraient rapidement trouver l'opportunité de rouvrir une liaison directe entre le port Tino Rossi et la plage St-François.



Première leçon d'urbanisme génois : les immeubles se devaient d'être implanté en alignement des trois rues que nous connaissons toujours à l'heure actuelle. L'habitat, d'une hauteur comprise entre le RDC et le R+1 quant à lui, était loin d'être celui que nous connaissons aujourd'hui.



La morphologie de la ville génoise est intimement liée aux modifications et agrandissements de la citadelle. En rouge, les dispositions anciennes du château et de la ville génoise, qui fut partiellement rasée.

- *Le littoral fortifié, première planification militaire à l'échelle de la Corse*

Plus généralement, il s'agit de replacer la citadelle dans le contexte historique des invasions barbaresques. Entre le 15e et le 16e siècle, la Corse va bénéficier d'un réseau de fortifications militaires littorales sur toute la côte insulaire : une série de tours littorales et de villes fortifiées qui seront positionnées sur les péninsules les plus stratégiques de Corse.

Si la citadelle bénéficie d'une inscription sur l'inventaire des monuments historiques, ce n'est pas encore le cas des tours littorales génoises sur la commune ajaccienne. S'il advient de mettre en valeur le patrimoine militaire génois de l'île, il conviendra de s'attacher à la cohérence de la co-visibilité entre les ouvrages littoraux pour aborder un périmètre en cohérence avec les usages militaires de l'époque. A ce titre, l'échelle du Golfe d'Ajaccio paraît être la plus pertinente pour y répondre.

4.1.2.2. Les Monuments Historiques de la ville génoise

La citadelle, 16e et 19es. Inscrit MH

En 1487 et 1488, les Gênois bâtirent un donjon au bout du promontoire de la citadelle actuelle. Celle-ci fut édifiée pour l'essentiel de 1554 à 1559, oeuvre du maréchal de Termes et de son successeur, Giordano Orsini. Les fronts bastionnés côté terre furent construits, les ouvrages extrêmes furent reliés au donjon et les deux courtines ainsi obtenues flanquées de deux tours dites de l'Etendard et du Revelan. L'ensemble fut ensuite entouré d'un fossé mis en communication avec la mer. Après le départ des Français, en 1559, les Gênois, sous la direction de l'ingénieur Jacopo Pratino, construisirent un saillant en face de l'ancien château, et les tours de l'Etendard et du Revelan furent remplacées par les redans de Saint-Jean et de Saint-Mathieu. De 1770 à 1829, les Français procédèrent à divers aménagements : subsistution des fossés secs aux fossés en eau ; édification du Bastion neuf (1775)...



La citadelle est aujourd'hui en attente d'une cession de l'Etat à la ville. Des études en cours d'élaboration sur ce sujet devraient aider à la définition des conditions d'une telle cession. Au préalable, une étude sommaire de définition architecturale et urbaine avait été initiée par la ville. Les orientations générales, outre les nombreuses possibilités de reconversion des édifices, portaient sur l'opportunité d'ouvrir la ville génoise sur la citadelle afin de profiter des espaces non bâtis qui deviendraient alors publics. Dans sa morphologie, une double place centrale, forme le parvis des casernes, tandis que les périphéries accueilleraient des promenades en balcon sur le grand paysage littoral, réinterprétant, de fait, l'ancien chemin de ronde.



Ancien palais épiscopal, 24 rue Bonaparte, 1622. Inscrit MH

Edifié en 1622 à la demande de l'évêque d'Ajaccio, Fabio Giustiniani, ce bâtiment fut acheté en 1797 par Joseph Bonaparte, puis devint la propriété du cardinal Fesch, oncle de Napoléon. Loué à l'évêché d'Ajaccio au lendemain du Concordat, il demeura résidence de l'évêque jusqu'en 1900, puis à nouveau siège de l'évêché de 1906 aux années 1960. C'est un édifice dont les façades sont percées de fenêtres oblongues. La porte est surmontée d'un linteau de pierre portant la date de l'édification de la demeure et d'un blason sculpté, aux armes de l'évêque Giustiniani.

Source texte : Base Mérimée, Ministère de la Culture



Immeuble, 9 rue Bonaparte, 18e-19es. Inscrit MH

L'appartement du premier étage a appartenu pendant plusieurs siècles à la famille Baciocchi, dont l'installation à Ajaccio remonterait à la fondation de la ville (1585-1592). Les décors peints remontent probablement à l'époque où le comte Baciocchi était maire de la ville (1830). La chapelle date peut-être du 18e siècle ; elle est couverte d'un faux plafond de bois mouluré et peint.

Source texte : Base Mérimée, Ministère de la Culture

Chapelle Saint-Erasme,22 rue Forcioli Conti,1ere moitié du 17èS Classé MH



Chapelle construite dans la 1ère moitié du 17e siècle, fondée par la Compagnie de Jésus et dédiée à l'origine à Saint-Ignace. Elle fut utilisée comme chapelle du collège jusqu'en 1773, date à laquelle les Jésuites furent expulsés. Elle fut ensuite utilisée par le Collège Royal d'Ajaccio, puis, sous la Révolution, comme siège du Directoire du district.

Cet édifice maniériste s'inspire du Gesu de Rome et présente une façade scandée de pilastres plats et de niches. Chaque niveau est séparé par une épaisse corniche. Elle est couronnée par un fronton triangulaire et percée d'une porte à deux vantaux. Un petit campanile surmonte le côté nord. A l'intérieur, l'édifice se compose d'une nef centrale sur laquelle s'ouvrent deux chapelles latérales. Le chœur est séparé de la nef par une grille. Décor peint de style néo-classique.

Cette chapelle, devenue église, a bénéficié récemment d'une restauration de son clos couvert. Cela a été l'occasion d'inscrire le patrimoine remarquable ajaccien au cœur des préoccupations inhérentes au développement des connaissances et du savoir-faire regardant les techniques de constructions traditionnelles, en étant le support d'un chantier d'insertion.

Source texte : Base Mérimée, Ministère de la Culture

Oratoire Saint-Jean Baptiste, rue Roi de Rome, 1565. Inscrit MH.



Oratoire édifié en 1565, siège de la confrérie de Saint-Jérôme et Saint-Jean-Baptiste, chargée de l'administration de l'hôpital des pauvres. Plusieurs membres de la famille Bonaparte y furent baptisés. Transformé en salle de bal et de spectacle après la Révolution, il fut rendu au culte après le Concordat. C'est un édifice maniériste dont la façade est scandée de pilastres plats et couronnée d'un fronton triangulaire. Un clocheton surmonte l'édifice au nord. A l'intérieur, la nef est couverte d'une voûte peinte au 19e siècle. Des pilastres plats cannelés scandent les murs latéraux. Le maître-autel, au décor stuqué, est surmonté d'un retable à colonnes, couronné d'un fronton interrompu.

Source texte : Base Mérimée, Ministère de la Culture

Cathédrale Santa-Maria Assunta, rue Forcioli-Conti, 1582. Classée MH.



Cathédrale de style baroque. De plan longitudinal. Le couvrement de la nef est fait d'un berceau sur doubleaux, celui du cœur-abside d'un berceau nu. Les quatre chapelles latérales sont couvertes de berceaux transversaux. Coupole sur tambour. Une restauration récente a surélevé le fronton. L'autel date de 1765. Il est à deux paires de colonnes torses soutenant un fronton interrompu a ressauts.

Napoléon est baptisé en la cathédrale d'Ajaccio le 2 juillet 1771 dans un baptistère en marbre blanc décoré aux armes de Monseigneur Giustiniani, édificateur de la cathédrale en 1582.

Source texte : Base Mérimée, Ministère de la Culture

Nota :

L'ouverture du parvis sur la mer est d'époque moderne, avec la destruction de l'îlot qui occultait alors la façade de la Cathédrale.

La place publique attenante, accueillait à l'époque un ancien lavoir. Aujourd'hui détruit, la place a été réaménagée en réinterprétant la place de l'eau en ville par la réalisation d'une fontaine en contrebas du parvis de la Cathédrale.

Le réseau hydraulique de la ville est une des données d'entrée de valorisation d'un patrimoine ancien remarquable qui n'est à ce jour pas encore valorisé. Véritable réseau patrimonial, l'ensemble de ces ouvrages, de la Confina à la

route des Sanguinaires pourrait trouver, dans le projet de ville, une protection et une mise en valeur. Ces prises d'eau qui étaient de véritables espaces de rencontres, pourraient également entrer dans le développement de la trame publique en localisant les espaces les plus pertinents pour la création de nouveaux espaces de rencontre, en lien avec l'histoire de la ville.

La maison Bonaparte, 17e-18es, Classée MH.



La maison Bonaparte depuis le square Letizia, au 19es. Peinture de Léonard-Alexis Daligé de Fontenay (1813-1892).

La construction de la maison remonte au début du 17e siècle. Elle possédait à cette époque deux étages. A la naissance de Napoléon, l'édifice comprenait trois étages. Charles Bonaparte, père de Napoléon, construisit une terrasse en 1774. Au rez-de-chaussée, le vestibule à escalier donne accès aux étages. S'y trouvent également une cuisine, des caves, buchers et pièces de débarras. Le premier étage comprend un salon, une salle à manger, le cabinet de travail de Charles Bonaparte et la chambre où est né Napoléon. Une galerie éclairée par six fenêtres sur rue et six fenêtres et portes à balcon, donnent sur la terrasse qui est de niveau avec l'étage. La galerie donne accès au fumoir, à une chambre et une pièce servant de cabinet de travail ou de toilette. Les deux derniers étages présentent la même distribution et comprenaient des chambres à coucher. Pendant l'enfance de Napoléon, la famille occupait les deux premiers étages. Le mobilier de la maison semble avoir été renouvelé en partie par Joseph Bonaparte lorsqu'il revint d'Italie comme commissaire des guerres.

Napoléon naît dans cette demeure le 15 août 1769.Il y résidera jusqu'à son départ pour le collège d'Autun, à l'âge de neuf ans. A cette époque, Charles et Letizia Bonaparte occupent le premier étage et ont la jouissance de la cuisine située au rez-de-chaussée. Leur demeure s'agrandit en 1774 d'une terrasse construite par le père de Napoléon. Les deuxième et troisième étages qui appartenaient à d'autres membres de la famille sont achetés au fil des ans. La famille Bonaparte, acquise à la République, doit quitter l'île tombée aux mains des Anglais en 1793.

Quatre ans plus tard, la Corse reconquise, Letizia Bonaparte, mère de Napoléon, regagne Ajaccio et grâce à d'importantes indemnisations attribuées aux spoliés de l'occupation anglaise, elle agrandit et embellit la maison. Une galerie lumineuse est construite, et l'on meuble les appartements avec des commodes venues de Milan et des sièges commandés à Marseille. Napoléon y séjourne pour la dernière fois à son retour d'Egypte du 29 septembre au 4 octobre 1799. En 1843, la maison revient à Joseph Bonaparte, puis à Napoléon III en 1852.

Sous le Second Empire, la maison va accueillir la visite de l'Empereur Napoléon III et de l'Impératrice Eugénie le 14 septembre 1860, puis celle de l'impératrice Eugénie et de son fils le Prince impérial le 29 août 1869, à l'occasion du centenaire de la naissance de Napoléon Ier, fondateur de la dynastie.

D'autres visiteurs illustres vont s'y presser : Gustave Flaubert, Pierre Loti, le Prince de Joinville, Joseph Conrad, Boni de Castellane, Elisabeth d'Autriche, Edouard VII… En 1923, le prince Victor Napoléon, héritier de l'impératrice Eugénie, l'offre à l'Etat. Elle est alors classée monument historique.

En 1967, enfin, la demeure devient musée national, aujourd'hui rattaché au musée national des châteaux de Malmaison et Bois-Préau.

Le bâtiment a été agrandi en 2004 par l'achat d'une maison voisine qui a permis d'ajouter des espaces consacrés au Second Empire ou aux expositions temporaires. Des campagnes régulières de restauration ont mis à jour les décors voulus par Napoléon III et Eugénie.

Source texte : Base Mérimée, Ministère de la Culture et musee-maisonbonaparte.fr

Nota :

Le Square Letizia a été aménagé sur l'emplacement sa maison natale pour célébrer le centenaire de la mort de Letizia. Un buste du roi de Rome fut installé au cœur du square. C'est l'un des seuls espaces publics existant au cœur de la ville génoise. Il forme un parvis de qualité au Musée et répond également aux préoccupations actuelles inhérentes à la sauvegarde d'îlot de fraîcheur en milieu urbain.

Il est à ce jour à préserver dans le cadre de la ZPPAUP.

4.1.2.3. Le faubourg

A l'extérieur des remparts : la ville bourgeoise le long de la rue Fesch et le réseau des équipements religieux accrochés sur les reliefs.

Le faubourg s'est développé de manière linéaire, en suivant le tracé historique littoral, entre l'ancienne Piazza dell'Olmo (l'un des premiers et des seuls espaces publics que comptait la commune à l'époque) et la chapelle Sainte-Lucie qui marquait alors l'entrée du faubourg.

Cet ensemble urbain se développait en alignement sur la rue principale, l'arrière de la parcelle servant généralement à l'agriculture de subsistance.

Le littoral, alors très déchiqueté, caractérisant la géographie de l'Ouest insulaire a été fortement modifié au cours des premier et second Empires. La Piazza dell'Olmo, en bas à gauche du plan historique présenté ci-dessous présentait un môle de débarquement des navires. L'anse qui se développe à droite présentait une plage qui devait également servir à remonter les bateaux sur la berge. Cette anse servira de base au dessin des quais napoléoniens récemment découvert à l'occasion des travaux d'excavation du square Campinchi. Notons la présence de l'oratoire Saint-Roch au milieu du faubourg et la présence d'un édifice religieux au Sud, aujourd'hui disparu.

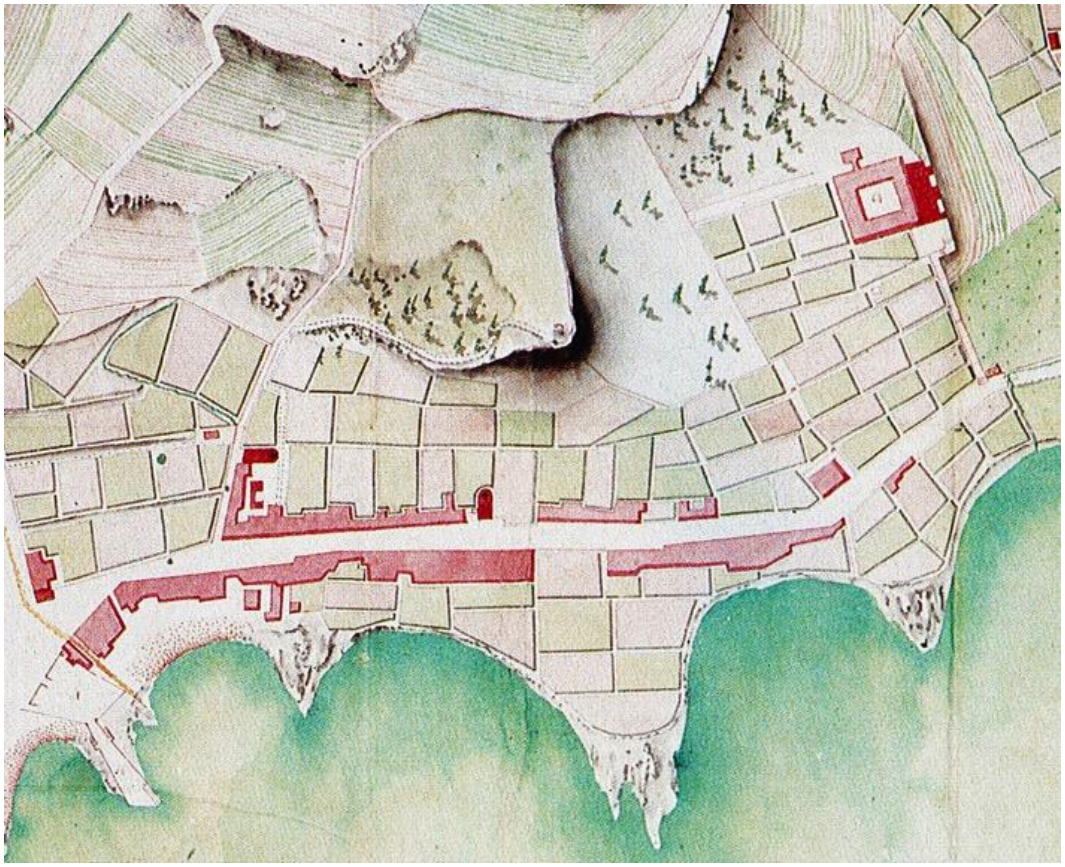
Nous remarquerons également la présence du Couvent des Capucins, aujourd'hui équipement scolaire, qui développait, lui aussi, des terrasses jardinées à proximité de son complexe architectural au Nord-Ouest du site.

Aujourd'hui, le tracé de la rue Fesch est inchangé. Les monuments inscrits ou classés datent majoritairement de l'époque impériale.

Les cœurs d'îlots sont aujourd'hui pratiquement tous construits en RDC. Néanmoins, certains cœurs d'îlots présentent encore un sol non imperméabilisé et une végétation qu'il s'agirait de mettre en valeur.



La citadelle, la ville génoise et le faubourg en 1707. Se détache déjà la Piazza dell'Olmo et son môle de débarquement, l'Oratoire Saint-Roch et la chapelle Sainte-Lucie. La rue des trois Marie, qui donnait alors un accès à la mer était alors déjà existante.



Extrait du plan d'Ajaccio pour servir au projet de 1790. Aiguillion et Gaudin, 1790.



Photo aérienne actuelle. Source : géoportail

Le faubourg est marqué par un petit patrimoine religieux d'éléments votifsremarquables qui ponctuent la rue Fesch. Par ailleurs, l'architecture des immeubles de logements est généralement pauvre en modénature en comparaison avec les immeubles des Cours impériaux, mais les façades présentent néanmoins des parements extérieurs peints qu'il s'agit de valoriser et de développer.

L'ensemble de ces dispositions n'est à ce jour ni protégé, ni valorisé. Ce petit patrimoine se retrouve aujourd'hui en péril et l'image de la rue est fortement impactée par des façades en rez-de-chaussée qui tendent à nuire à l'unité des immeubles.

Le traitement de surface de la rue est peu qualitatif (surface enrobée) et la multiplication du mobilier urbain et son implantation constituent des obstacles au passage.

4.1.2.4. Les Monuments Historiques du faubourg

L'oratoire Saint-Roch, rue Cardinal Fesch, 1599. Inscrit MH

Edifié en 1599, l'oratoire se situait hors des murs de la ville. Il était le siège de la confrérie de Saint-Roch et Saint-Sébastien, chargée d'apporter des sacrements, la nuit, à une population qui ne pouvait recourir aux services de la cathédrale, les portes de la ville étant fermées. L'oratoire se présente comme un édifice maniériste, modifié au 18e siècle. La nef est couverte d'une voûte et se termine par un chœur profond, dont le maître-autel au décor stuqué est surmonté de colonnes corinthiennes couronnées d'un fronton interrompu. Les murs latéraux sont scandés de pilastres plats supportant une épaisse corniche, et percés de deux arcs s'ouvrant sur deux chapelles latérales.



Le Palais Fesch, 48 rue Cardinal Fesch, 1827-1845. Classé MH.



Construit par ordre du cardinal Fesch à partir de 1827, le palais fut achevé vers 1837. Caseneuve, architecte du gouvernement, fut chargé de l'aménagement de la salle de lecture. Frasseto fut l'exécuteur des projets du cardinal. Le palais se compose de trois corps de bâtiments disposés autour d'une cour centrale.



La bibliothèque se situe dans l'aile nord de cet ensemble de trois corps de bâtiments et fut inaugurée le 14 mai 1850. Les fonds proviennent des confiscations révolutionnaires, envois de l'Etat, legs de personnages célèbres et d'érudits locaux. Elle est fondée par Lucien Bonaparte en 1801, qui la dote de 12310 ouvrages. La bibliothèque est constituée de trois salles, mais seule la première est accessible au public. La lumière y pénètre par 16 baies. Ce grand volume est caractéristique des bibliothèques construites sous le Second Empire. Les boiseries, rayonnages et tables de lecture sont en noyer.

Monument commémoratif du Cardinal Fesch, 1856, inventorié dans le cadre d'une enquête thématique régionale : la statuaire en Corse.

Monument commémoratif du cardinal Fesch, érigé en 1856 sur les plans de l'architecte Jérôme Maglioli, à la demande de la ville d'Ajaccio, complété d'une statue du cardinal et de bas-reliefs sculptés par Vital-Gabriel Dubray (1813-1892) et fondus en bronze. En ce qui concerne les bas-reliefs, le sculpteur a du se conformer à la volonté du conseil

municipal, lequel lui a donné des directives très précises : face postérieure opposée à l'écusson, sacre du cardinal comme archevêque de Lyon ; une des faces latérales, fondations des écoles chrétiennes (frères et soeurs de St Joseph) ; l'autre face latérale : le cardinal protecteur des Beaux-Arts (sculpture et peinture). Vital Dubray fait remarquer que la face postérieure pour laquelle un bas-relief est souhaité "est ordinairement la place réservée pour une inscription indiquant l'année, le règne ou présence de quelle autorité".



Né à Ajaccio en 1763, Joseph Fesch est le demi-frère de Letizia Ramolino, mère de Napoléon Ier. Archevêque de Lyon et primat des Gaules, il est nommé cardinal en 1803. Profondément attaché à sa ville natale, le cardinal Fesch crée à Ajaccio un "Grand établissement d'études" (actuel Palais Fesch). Véritable homme de bien, il a fait oeuvre de bienfaisance

auprès des classes populaires ajacciennes, et c'est à ce titre que la ville d'Ajaccio souhaite honorer sa mémoire sous le second Empire.

Monument commémoratif formé d'un piédestal en marbre de carrare (initialement il devait s'agir du marbre "Diaspro" à fond rouge extrait de la carrière d'Oletta) , précédé d'un emmarchement en granite rose et orné de bas-reliefs en bronze. Sommé d'une statue en pied du cardinal Fesch, réalisée en bronze.

Chapelle Impériale, 1857-1859, classée MH



Le cardinal Fesch, mort en exil à Rome en 1839, avait affecté dans son testament une somme pour la construction d'une chapelle mortuaire pour y être enterré ainsi que les membres de sa famille. Son légataire universel, Joseph Bonaparte, n'ayant pas exécuté cette clause, c'est Napoléon III qui, en 1851, ordonna la translation des restes du cardinal et de Madame Mère. Deux architectes de la couronne furent désignés pour le projet et

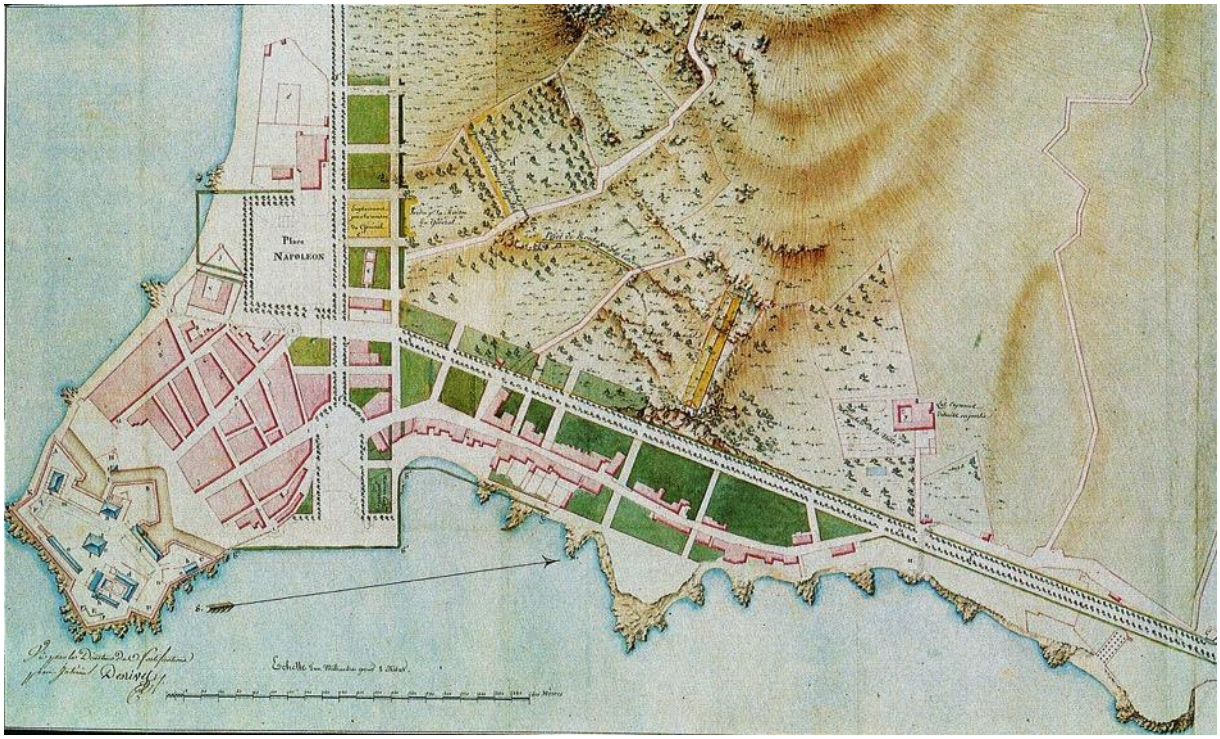
l'exécution du monument. Paccard fit les plans et Caseneuve dirigea les travaux qui commencèrent en 1857 pour s'achever en 1859.

Le plan forme une croix latine et présente une nef avec collatéraux, traversée par un transept dont les quatre grandes arcades supportent un dôme éclairé par le sommet. La façade principale s'ouvre par une grande arcade donnant accès au porche d'entrée. Du porche, l'entrée se fait par une porte en bronze. Les bas-côtés sont fermés au moyen de grilles en fer forgé. A l'intérieur, les murs sont revêtus de stucs imitant le marbre. Le chœur, les pendentifs et la coupole à caissons sont ornés de grisailles. Les bas-côtés sont éclairés par six baies à vitraux. Le sol est dallé en marbre blanc et noir. La crypte octogonale située au-dessous est revêtue de marbre blanc. Les sarcophages ont été creusés dans l'épaisseur des murs et sont fermés par des dalles de marbre noir. Elle est éclairée par une rosace en bronze ajourée et scellée dans le dallage de la chapelle, au centre du transept.

4.1.3. Ville impériale

4.1.3.1. L'urbanisme du premier empire.

L'urbanisme du premier empire est tourné vers l'ouverture de la ville sur son territoire. Les villes abattent leur rempart pour y aménager des boulevards plantés ponctués par des équipements publics. A Ajaccio, ce sont les cours Grandval et les Cours Napoléon qui forment « l'accroche » entre l'espace public et la représentation du pouvoir et des loisirs en milieu urbain.



Les préoccupations répondent également au courant hygiéniste qui prescrira dans le cadre des embellissements, l'ouverture de larges voies et de nouvelles places pour faciliter la ventilation des villes. C'est également à cette époque qu'Ajaccio bénéficiera d'une amélioration de son alimentation en eau et de son assainissement.

Les deux axes perpendiculaires seraient de la main du premier Consul. Avec l'aménagement de deux grandes places publiques : la piazza dell'Olmo (Foch) et la place Bonaparte (actuelle place du Diamant).

A ce titre nous citerons : l'hôtel de Ville, la préfecture, le théatre Saint-Gabriel, le cimetière, l'école normale et l'hôpital. L'architecture le plus souvent de style néo-classique, est représentée à Ajaccio, entre autres, par un architecte de renommée nationale : Alphonse de Gisors (préfecture, hôtel de ville).

4.1.3.2. L'urbanisme du Second Empire

Ajaccio devient une station balnéaire hivernale et culte de la mémoire de Napoléon 1er. Reconnaissance des lieux de mémoires napoléonien, érection du patrimoine statuaire à l'effigie de l'empereur Casone qui devient un espace public lors du second empire et sur laquelle on érigera la statut de Napoléon Ier en signe de résistance face au cours de la Seconde guerre mondiale, la maison Bonaparte, lieu de naissance de l'empereur, la chapelle impériale, caveau familial des Bonaparte dont la qualité architecturale et la noblesse des matériaux employés (parements intérieurs en marbre) est une exception insulaire.



La Station d'hiver

- le quartier des étrangers
- le boulevard du roi Jérôme

Le culte de Napoléon

- la place de l'hôtel de ville

- la place Abbatuci
- la place du Diamant
- le Palais Fesch
- la bibliothèque municipale
- la chapelle Impériale

4.1.3.3. Le Casone

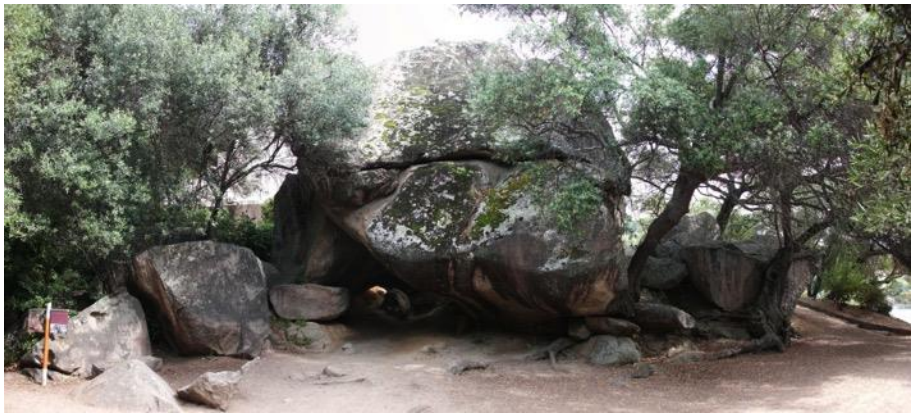
Au début du XIXe siècle, le Cardinal Fesch achète aux enchères, avec son neveu Joseph Bonaparte, de nombreuses propriétés sur l'ensemble du territoire Ajaccien. C'est à cette occasion, que l'acquisition de l'ancienne propriété des Jésuites s'opère. Dans son leg, le Cardinal Fesch précise son don à la ville de l'ensemble de ces terrains et précise sa volonté de voir la Casone se transformer en école. Sa volonté est mise en oeuvre par Napoléon Ier qui, en novembre 1807, ordonne la création d'un établissement secondaire dans la maison des Jésuites. Un autre établissement scolaire – une école Normale pour garçon- est créé en 1854 sur le grand terrain des Jésuites, à proximité du littoral, en face de la place Miot. A cette date, le site du Casone est alors dédié à l'enseignement. Cette ambition va de pair avec la réalisation d'un jardin botanique, donc à but scientifique qui sera mis en place entre le premier et le second empire. Le jardin du Casone est pensécomme un jardin d'acclimatation et permet des essais de culture de thé, du café, du coton et des vers à soies par la culture de muriers.

Le Second Empire voit prospérer Ajaccio, ville balnéaire, à la grande joie des étrangers qui, parmi les plus affairistes proposent, au cours de ces 48 années, de nombreux projets d'établissements de type sanatorium, d'hôtels, et de casino s'esquissent ce lieu de mémoire, seuil entre la ville et la nature. Il est intéressant d'observer qu'en raison de l'évolution des pratiques sociales et du nouveau rapport de l'homme au littoral, motivé par la pensée hygiéniste du

XIXes, le développement d'un grand nombre de ces projets s'oriente de manière monumentale vers la mer, laissant aux espaces verts aménagés à la mode anglaise, le soin de relier le littoral aux promenades du bois des anglais et du Salario.

La mort de Napoléon et la visite du couple impérial lors de leur escale pour se rendre en Algérie voit le statut de cette place se transformer par les représentations qui en sont faites. La place en tant que lieu de mémoire semble être née en de cette visite sur les traces du premier empereur, notamment dans la grotte du Casone, au creux delaquelle la légende raconte que Napoléon, enfant, venait se divertir.Ce statut se confirme par la seconde visite de l'Impératrice et du prince Impérial lors à l'occasion du centenaire de la naissance de Napoléon.

Il faudra cependant attendre 1938 pour voir s'ériger, en arrière-plan de l'esplanade du Casone, un monument à l'échelle de la grandeur Impériale. Ce monument est largement évocateur de la montagne, dans l'ensemble connotatif qu'elle suggère. Le mythe Napoléonien est revendiqué haut et fort sur une pyramide en gradins qui sera surmontée de la statue de Napoléon, réplique de l'ancienne qui couronnait la colonne Vendôme de Paris (actuellement conservée aux Invalides). Dans notre cas, c'est la revendication de l'appartenance française de la Corse, face à une Italie Mussolinienne.



Monument commémoratif de Napoléon 1er, 1938, inventorié dans le cadre d'une enquête thématique régionale : la statuaire en Corse



La statue en bronze de l'Empereur, figuré de face, en pied, somme une pyramide monumentale à degrés en granite. Ce monument est précédé d'un emmarchement de six degrés encadré par deux aigles en bronze aux ailes déployées. Chacun des aigles somme un édicule en granite. Sur l'édicule de gauche est gravée la date de 1769 correspondant à la date de naissance de Napoléon tandis que sur celui de droite figure la date de 1821, année de décès de l'Empereur.

4.1.3.4. La Maison des Milelli, quartier Saint-Antoine, 17es. Classée MH.

La propriété des Milelli était la maison de campagne des Bonaparte depuis la fin du XVIIIe siècle grâce à Carles-Marie Bonaparte qui la fit entrer dans le patrimoine familial. L'ensemble de la propriété représente 11ha composés d'une oliveraie datant probablement du XVIIes et, par la suite, développée par Charles-Marie Bonaparte, ainsi que d'une maison de maître dont le RDC servait d'étable et de saloir à viande. Les chambres du premier étage formaient la maison de mâitre et le grenier servait à entreposer des fruits.

Historiquement, la terre des Milelli avait été concédée aux jésuites par la commune d'Ajaccio à la fin du XVIIes, pour y construire une maison de campagne où ils venaient se reposer durant les chaudes journées d'été mais surtout afin d'exploiter le sol et y planter des oliviers.

Une fois les jésuites expulsés, Charles Bonaparte revendiqua la concession des Milelli qui lui fut accordée sous la forme d'un bail emphytéotique en 1785.

Une fois les Bonaparte chassés de Corse en 1793, l'ennemi juré Jérôme Pozzo di Borgo s'empare du terrain qui sera rétrocédé à Joseph Bonaparte trois ans plus tard, à la chute du royaume anglo-Corse qui en profitera pour l'agrandir considérablement. Quelques temps plus tard, il vendra l'ensemble à son oncle Joseph Fesch. Après l'avoir acquis, Fesch s'attelle à la remise en état et à l'exploitation du domaine. Cependant il le laissera à l'abandon à son départ pour le continent an 1799. A sa mort en 1839, la propriété est léguée à la ville d'Ajaccio et les revenus tirés des terres des Milelli devront servir au fonctionnement de l'institut d'étude de la ville, le Palais Fesch.

Pourtant, la propriété sombrera dans l'oubli jusqu'en 1972 où le lieu est exploité pour un festival musical tandis que la municipalité passe une convention avec le Ministère de la Culture afin que la maison et les bâtiments adjacents servent de lieu d'exposition pour des collections relatives à l'histoire de Napoléon et celle de la Corse mais cela ne se fit malheureusement pas. Aujourd'hui la maison est inexploitée et le domaine est partagé entre un arborétum et une oliveraie.

Source texte : Guide Napoléon, Ajaccio. Philippe Perfettini



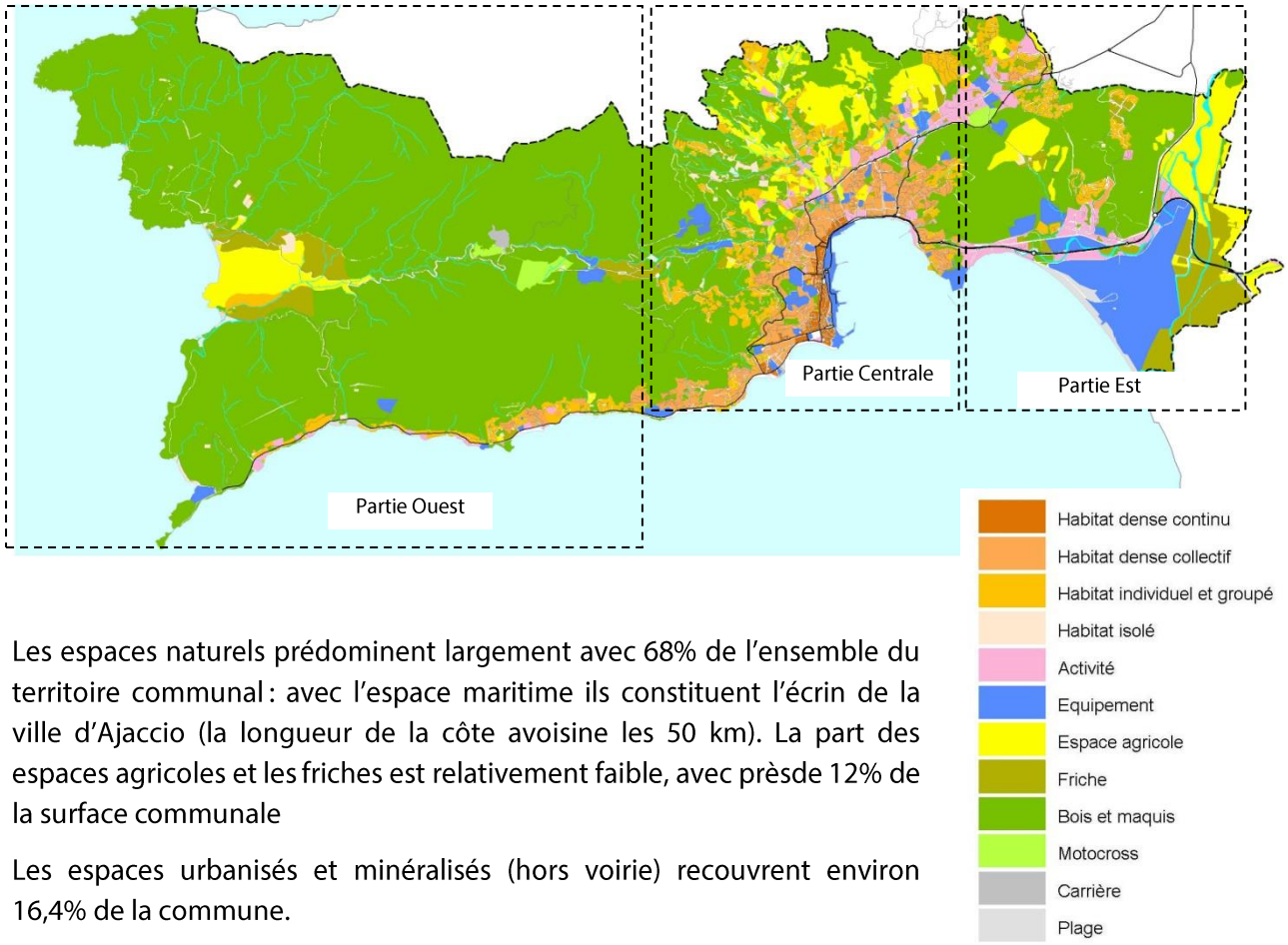




5. Occupation du Sol et consommation foncière

5.1. Le mode d'occupation du sol actuel

***Méthodologie** : l'occupation du sol 2014 est établie à partir de la photo aérienne de 2013 et du cadastre. La nature de l'occupation a été établie essentiellement par photo interprétation et vérification terrain.*



Les espaces naturels prédominent largement avec 68% de l'ensemble du territoire communal : avec l'espace maritime ils constituent l'écrin de la ville d'Ajaccio (la longueur de la côte avoisine les 50 km). La part des espaces agricoles et les friches est relativement faible, avec près de 12% de la surface communale

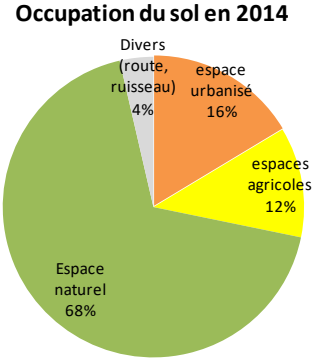
Les espaces urbanisés et minéralisés (hors voirie) recouvrent environ 16,4% de la commune.

Une répartition spatiale inégale des différents modes d'occupation du sol entre l'Est, le centre et l'Ouest

La répartition spatiale des différents modes d'occupation des sols est très simple : la moitié Ouest de la commune est (à l'exclusion de la fine bande côtière urbanisée et de Capigliolo) recouverte d'espaces naturels ou agricole.

Pour la partie centrale, l'habitat et les activités sont concentrés autour du port ou aux abords des deux RN 194 et 196, l'habitat se répartissant en trois principales formes urbaines : le centre-ville dense historique, une première couronne d'habitat collectif et une deuxième à dominante d'habitat individuel. A l'arrière les espaces agricoles, au centre et autour de la Gravona, et les espaces naturels à l'Est (Monte Sant'Angelo). A cet espace central s'ajoute l'urbanisation de part et d'autre de la route de

Occupation du sol en 2014



Mezzavia jusqu'en limite communale avec les communes de Sarrola-Carcopino et Afa.

La partie Est est fortement marquée par l'emprise de l'aéroport et des zones d'activités en périphérie nord. Elle est liée à la partie centrale par la route N193 et par la D503

Ce sont les équipements (infrastructures scolaires, aéroport, port, hôpital, équipements sportifs et de loisir, jardins publics, cimetière) qui occupent le plus de surface (5% du territoire), ils sont suivis de très près par les poches d'habitat individuel et groupé dont la surface cumulée couvre également 5% du territoire. Les formes d'habitat collectif continus ou non représentent quant-à-elles 4,2% du territoire.

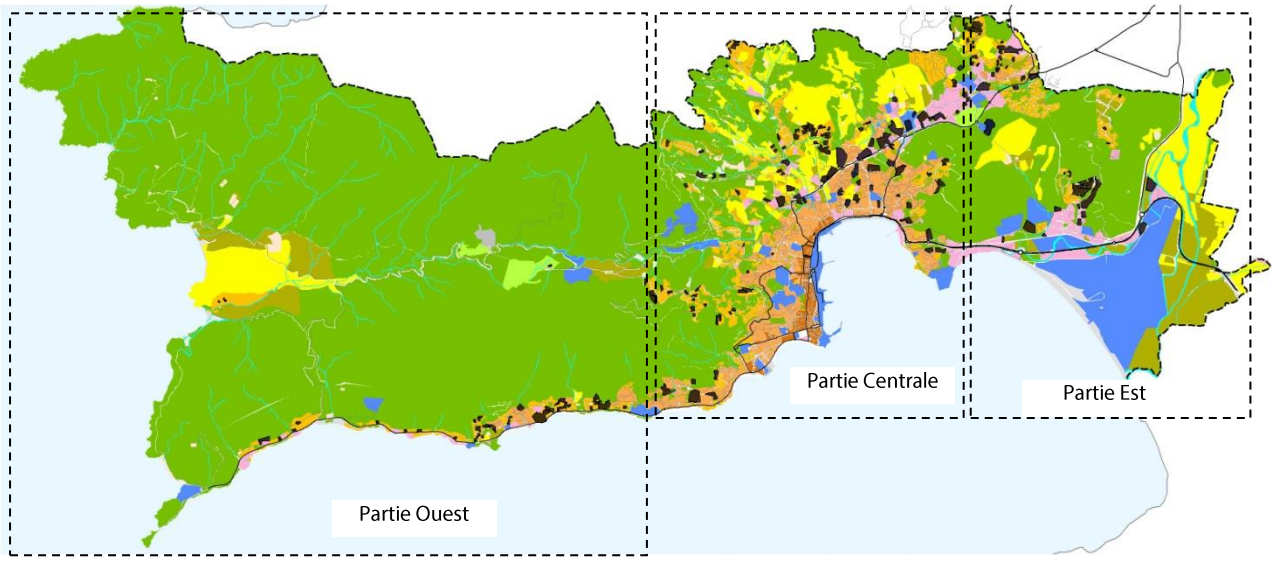
Tableau récapitulatif détaillé de l'occupation du sol en 2014

Occupation	Ha	%	Ha	%
bâti dense continu	32,9	0,4%	1337,7	16,4%
Bâtidense collectif	306,1	3,8%		
maisons individuelles et groupées	350,2	4,3%		
Bâtiisolé	55,1	0,7%		
activités	182,8	2,2%		
équipements	410,5	5,0%		
espaces agricoles	584,6	7,2%	968,4	11,9%
friches	383,8	4,7%		
Carrière	7,9	0,1%	5557,8	68,2%
Motocross	40,6	0,5%		
bois et maquis	5463,5	67,0%		
Plage	45,8	0,6%		
Divers (route, ruisseau…)	294,1	3,6%	294,1	3,6%

5.2. Consommation foncière de ces 15 dernières années

***Méthodologie**: La consommation foncière a été calculée entre 1999 et 2014 par comparaison de surfaces urbanisées entre ces deux dates sur photo aérienne et cadastre. La nature de la surface consommée a été déterminée ainsi que sa vocation en 2014 par photo interprétation et vérification terrain.*

Localisation de la consommation foncière de ces 15 dernières années



La consommation foncière est essentiellement localisée dans la partie centrale de la commune, le long de l'avenue de Mezzavia et au nord de celle-ci.

A l'Ouest ce sont les lotissements de la route des sanguinaires qui se sont complétés avec également quelques opérations de logements collectifs.

A l'Est le quartier de Ricanto-Vignetta est complété

La consommation foncière depuis 1999 est d'environ 115,8 ha soit 7,7 ha par an en moyenne.

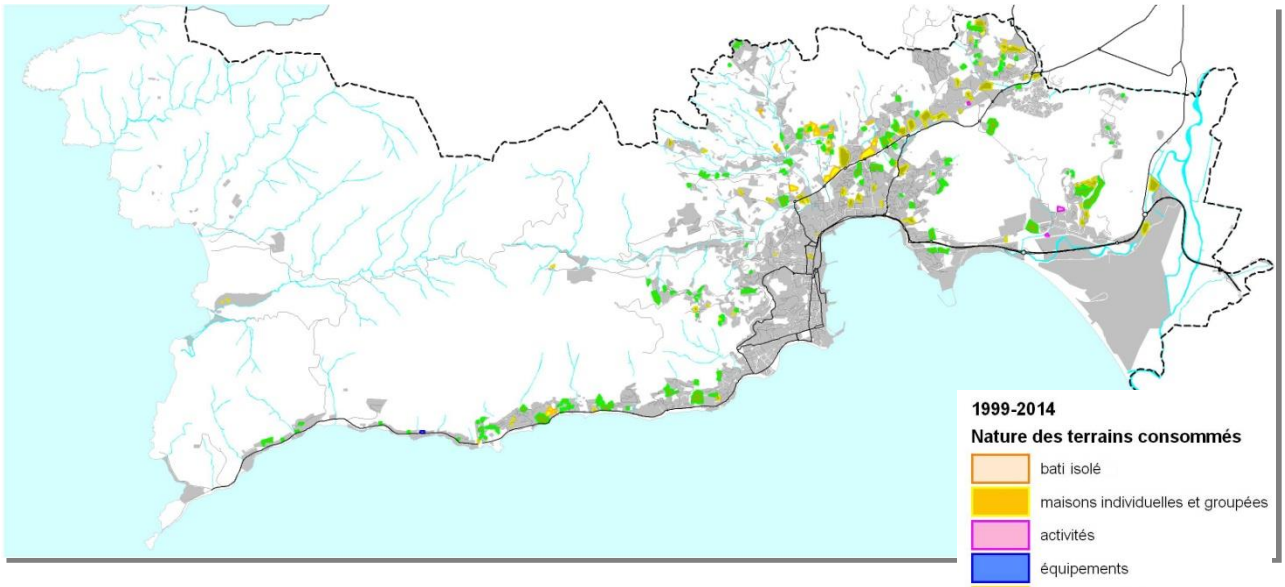
Cette surface consommée ramenée à l'ensemble du territoire communal est faible (1,42%). Cependant cela représente une progression de 9,46% du territoire urbanisé en 1999.

5.2.1. Nature des terrains consommésentre 1999 et 2014

	ha	%
Maisons individuelles et groupées	0,2	0%
Bâti isolé	0,1	0%
Activité	1,0	1%
Équipements	0,3	0%
Espaces agricoles	10,6	9%
Friches	40,9	35%
Bois et maquis	62,8	54%
Total	115,8	100%

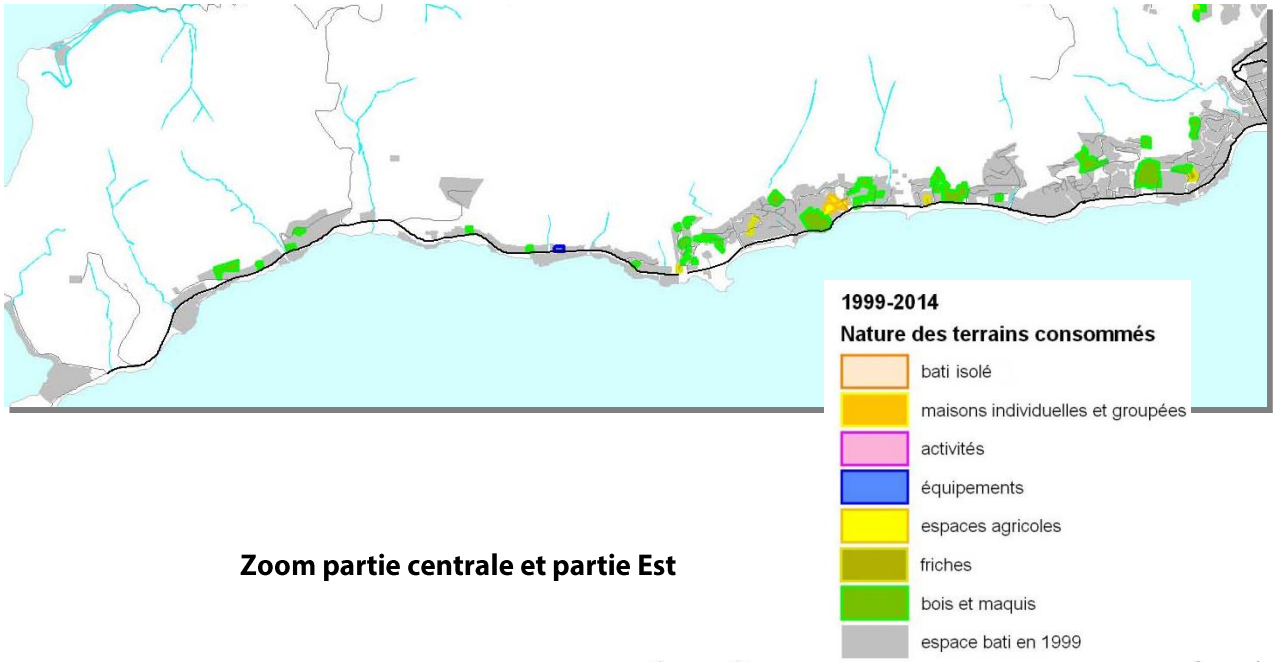
La nature des terrains consommés est majoritairement des terrains naturels (bois et maquis) et des terrains en friche. Les 10,6 ha de terrains agricoles consommés sont principalement situés le long de la route de Mezzavia et au nord de celle-ci.

On observe également une densification sur place de la tache urbaine avec par exemple des activités qui construisent de nouveaux bâtiments au sein de parcelles déjà occupées. Le phénomène est plus marginal pour les zones d'habitat.

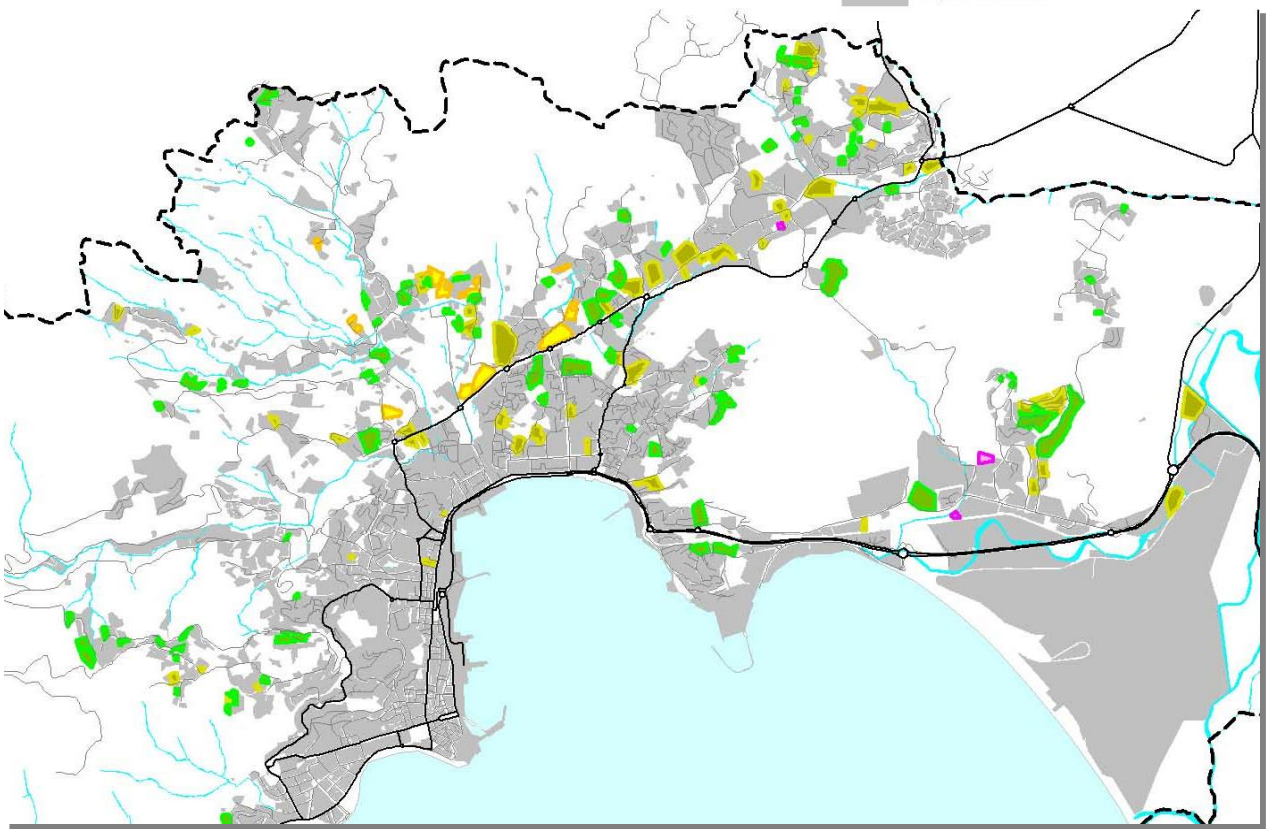


Les zones agricoles et naturelles ont donc reculé globalement de 114 ha depuis 1999. Des espaces naturels sont sous pression de l'urbanisation (-62,8 ha), plus que les espaces agricoles et en friche (-51,1 ha). Mais ces derniers sont proportionnellement plus touchés (-12% depuis 1999 contre -1% pour les espaces naturels)

Partie Ouest zoom route des Sanguinaire

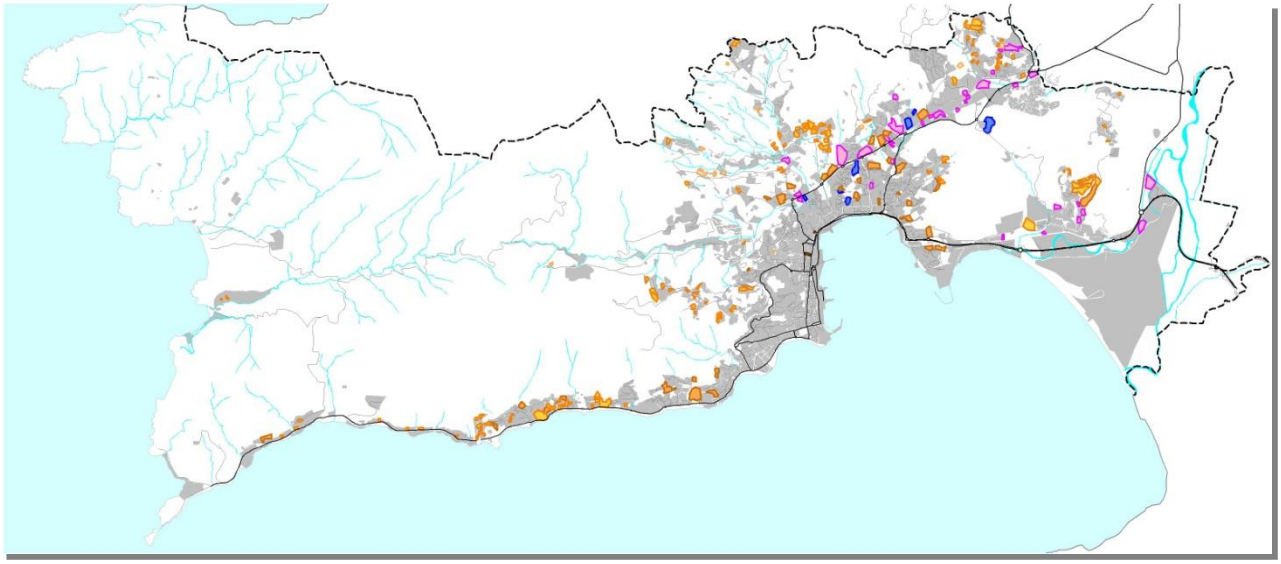


Zoom partie centrale et partie Est



5.2.2. Occupation 2014 des terrains consommés entre 1999 et 2014

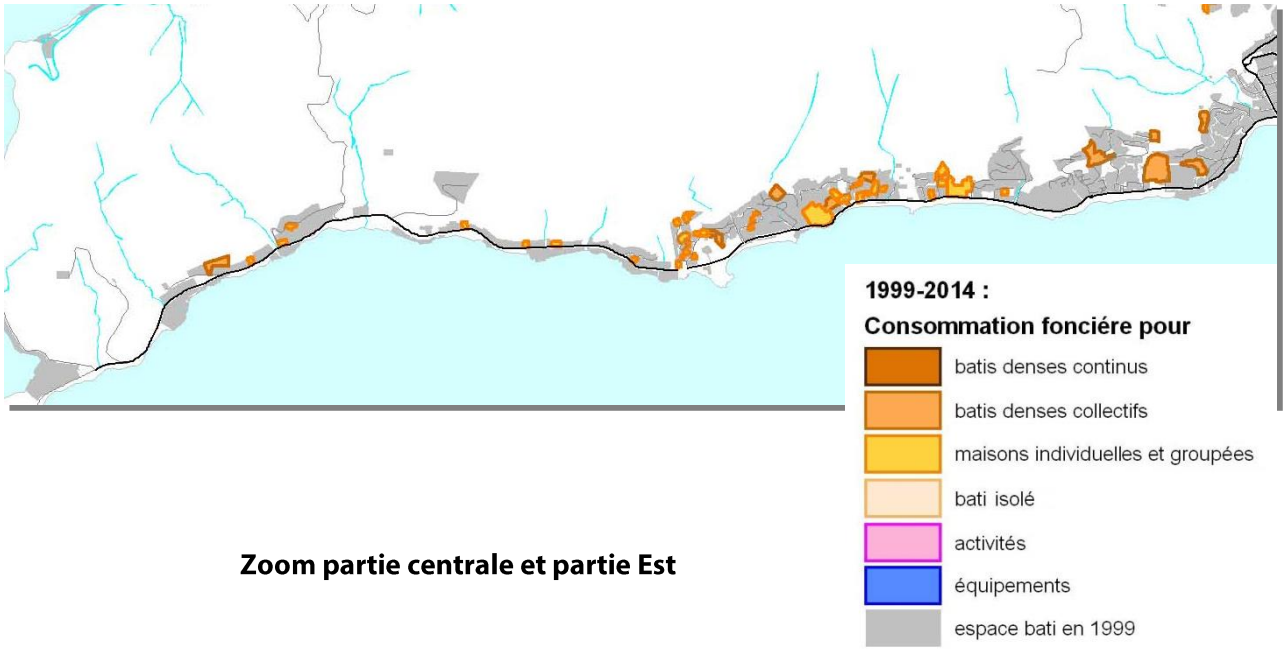
	ha	%
Bâti denses continus	0,4	0%
Bâti denses collectifs	34,5	30%
Maisons individuelles et groupées	44,1	38%
Bâti isolé	2,8	2%
Activité	26,7	23%
Équipements	7,3	6%
Total	115,8	100%



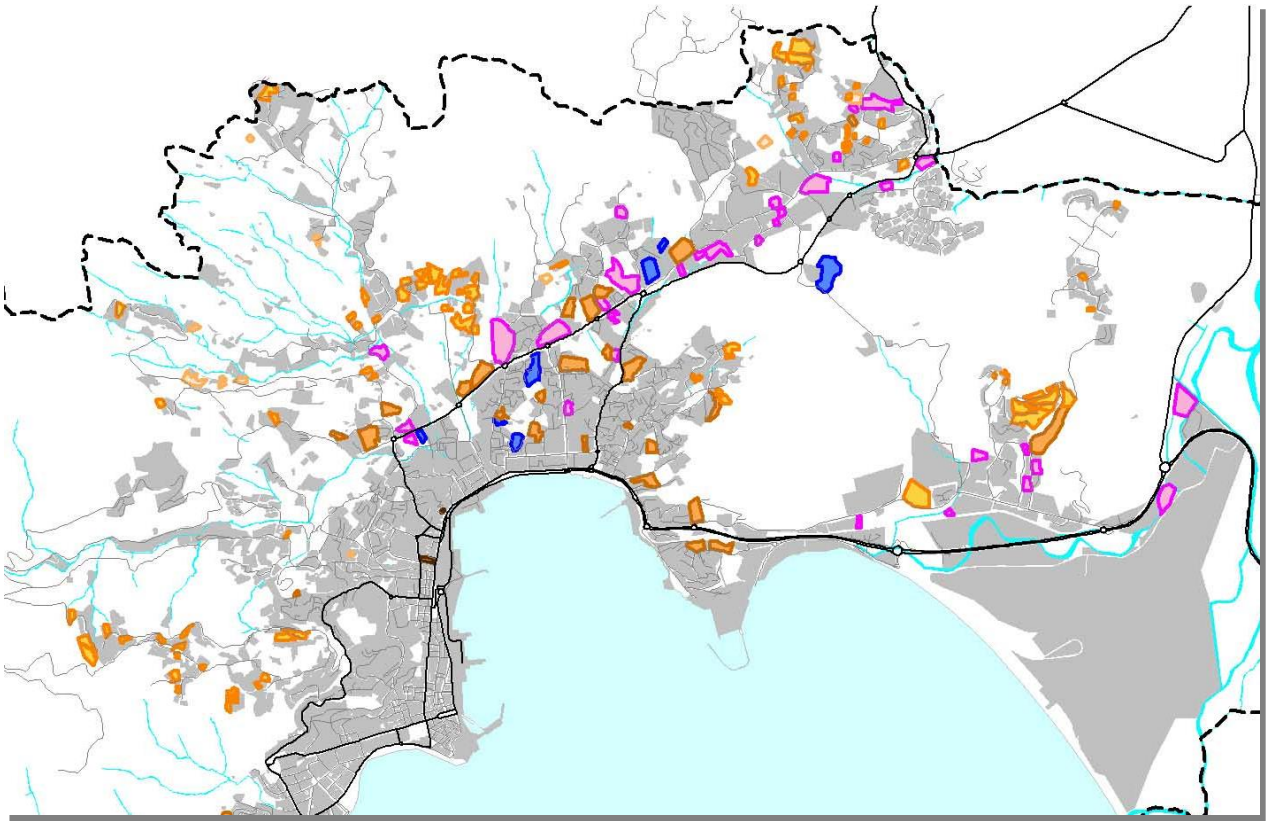
La destination observée des terrains consommés depuis 1999 est encore dominée par les maisons individuelles isolées ou groupées (40% et 46,9 ha). Cependant, la part des terrains dédiés à l'habitat collectif soit de 30% (34,9 ha) ce qui assure une bonne rentabilisation des terrains consommés par rapport à la production de logement.

Les zones d'activité et d'équipement sont également consommatrice d'espace, puisqu'elles représentent 29% de la surface consommés depuis 1999.

Partie Ouest zoom route des Sanguinaire



Zoom partie centrale et partie Est



Si l'on compare au nombre de logements produit sur la même période à la surface consommée pour du logement (soit 81,8 ha) on peut estimer la surface moyenne consommée par logement et la densité moyenne de la surface consommée (nb de logements nouveaux par hectare).

Deux sources sont à notre disposition pour faire cette estimation :

- L'INSEE : différence du nombre de logements entre 1999 et 2012. (Cependant ce chiffre prend en compte aussi bien la production neuve que les mutations et les transformations de logements secondaire en principaux ….)

- SITADEL : logements commencés entre 2004 et 2013 que l'on peut comparer à la consommation foncière sur la même période

	nb logements « produit »	**Surface consommée pour du logement sur la même période**	**Surface au sol moyenne consommé par logement en m²**	**Densité moy. de la surface consommée (logts/ha)**
INSEE Logements supplémentaires 1999 - 2012	2370	81,8	345	29
SITADEL Logement commencé 2004-2013	2290	72,8	318	31

Les chiffres obtenus sont relativement proches et montrent que ces quinze dernières années, la production de logement s'est faite dans le cadre d'une bonne rentabilité de la surface consommée avec environ 320 à 345 m² utilisé par logement produit et une densité globale moyenne d'environ 30 logements à l'hectare.

Synthèse de l'occupation du Sol et consommation foncière

- Un territoire fortement dominé par les espaces naturels et agricole qui représente 80% du territoire et 6 526 ha et 2014
- Un espace urbanisé représentant 16,4% du territoire et 1337,7 ha en 2014.
- Celui-ci a progressé de près de 116 ha depuis 1999 soit une augmentation de 9,5%.
- Des espaces naturels sous pression de l'urbanisation (-62,8 ha), plus que les espaces agricoles et en friche (-51,1 ha). Mais ces derniers proportionnellement plus touché (-12% depuis 1999 contre -1% pour les espaces naturels.
- Une forte urbanisation de part et d'autre de la route de Mezzavia.
- Une consommation foncière fortement orienté vers l'habitat 70% contre 30% pour l'activité et les équipements. En moyenne 7,7 ha par an depuis 1999
- Une part importante d'opération de logements collectifs ces quinze dernières années qui permette une bonne rentabilisation de la surface consommée avec en moyenne 30 logements/ ha et 330 m^2 par logement

Enjeux

Limiter l'étalement urbain sur les zones naturelles et agricoles tout en :

- Répondant au besoin de la commune en matière de logements et de développement économique
- Améliorant encore la rentabilisation de la future consommation foncière
-

Chapitre III : Approche socio-économique et fonctionnelle du territoire

Remarque :

Le diagnostic socioéconomique du PLU a été réalisé durant les années 2015-2016, les analyses sont donc basées sur les chiffres INSEE de référence du recensement disponible à cette période le RGP 2012. Cependant les tendances actuelles de la croissance de la population et des logements ont été actualisées en 2018 et en 2019 avec les différents chiffres disponibles (INSEE, dépôt de PC et SITADEL). Ces chiffres ont ensuite été intégrés au calcul des différents scénarios de croissance.

1. Démographie

1.1. Évolution de la population

1.1.1. Un ralentissement démographique

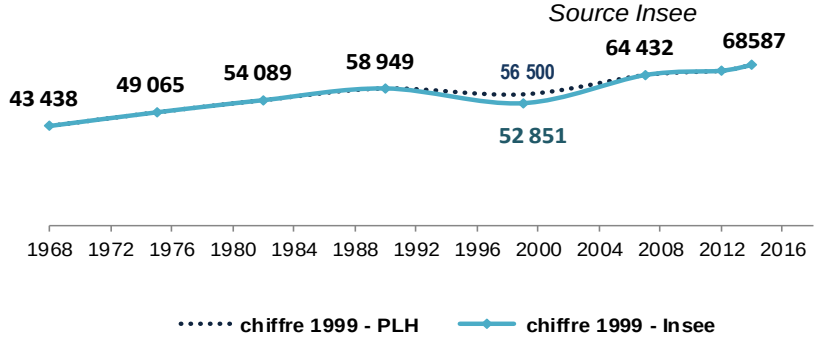
Avec 68 587 habitants en 2014, Ajaccio est la première ville de Corse par l'effectif de sa population, (Bastia comptant alors 43 331 habitants) soit 4281 habitants supplémentaires (+1,3 % de croissance annuelle moyenne) par rapport au recensement de 2009, 2 342 habitants de plus par rapport à 2012.

*La population municipale légale de **2015**, entrée en vigueur le 1er janvier 2018, est légèrement inférieure à celle de 2014. Elle est de **68 462 habitants**. En revanche, la population municipale légale de **2016**, entrée en vigueur au 1er Janvier 2109 est nettement supérieure avec **69 075 habitants**.*
Parce qu'il est difficile de commenter ces chiffres d'années en année et parce que les enquêtes de recensement sont réparties sur cinq années, l'INSEE recommande de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans : 2007-2012, 2009 -2014 ou 2010-2015 pour les tendances les plus récentes.

Cependant, l'actualisation de l'analyse des chiffres avec les tendances récentes 2009-2014 et 2010-2015 tend à souligner une reprise de la croissance démographique.

Depuis les années 1968, Ajaccio enregistre une croissance quasi continue de sa population, à l'exception de la période 1990 – 1999 où selon les chiffres du recensement, la commune aurait perdu des habitants.

Evolution du nombre d'habitants à Ajaccio
Source Insee



Source : RGP 1975,1982, 1990, 1999, 2007, 2014 - Insee

Ainsi sur la période 1968 – 1990, la commune connait une croissance régulière avec, en moyenne, près de 700 habitants supplémentaires par an. À partir de 1990, la commune semble connaitre une baisse du nombre de ses habitants (près de 700 habitants en moins par an en moyenne) jusqu'en 1999. Cette situation résultant principalement d'un solde migratoire devenu fortement négatif (-1,43 %) qui aurait réduit les effets du solde naturel positif (+ 0,22 %).
Face aux incertitudes liées à la fiabilité du recensement de 1999, soulignée par le premier PLH de la CAPA, il semble souhaitable d'être prudent dans l'interprétation de ce chiffre.
Dans le cadre de l'élaboration PLH, le comité de pilotage a accepté de partir sur une hypothèse de travail selon laquelle la ville d'Ajaccio aurait compté environ 56 500 habitants et non 52 880 habitants (selon les chiffres INSEE) en 1999. La commune d'Ajaccio aurait tout de même connu dans ce cas une diminution de population entre les recensements de 1990 et de 1999 (environ - 2 500 habitants) provoquée par une baisse du solde naturel et une diminution de l'attractivité territoriale[4].

Ajaccio	68 -75	75 -82	82 - 90	90 - 99	99 - 07	07 - 12	09 - 14
Tx annuel de croissance de la population	**1,8**	**1,4**	**1,1**	**-1,2**	**2,5**	**0,6**	**1,3**
Dû au solde naturel	*0,8*	*0,4*	*0,4*	*0,2*	*0,1*	*0,0*	*0*
Dû au solde migratoire	*1,0*	*1,0*	*0,7*	*- 1,4*	*2,4*	*0,5*	*1,3*

Tx annuel de croissance de la population							
CA Pays ajaccien	1,7	1,9	1,6	-0,7	2,5	0,8	1,4
CA Pays ajaccien hors Ajaccio	0,8	7,8	6,2	2,4	2,4	2,13	2,0
Corse du Sud	1,6	1,1	1,1	- 0,0	2,0	0,86	1,4
Corse	1,4	0,9	0,5	- 6,1	9,8	1,11	0,1

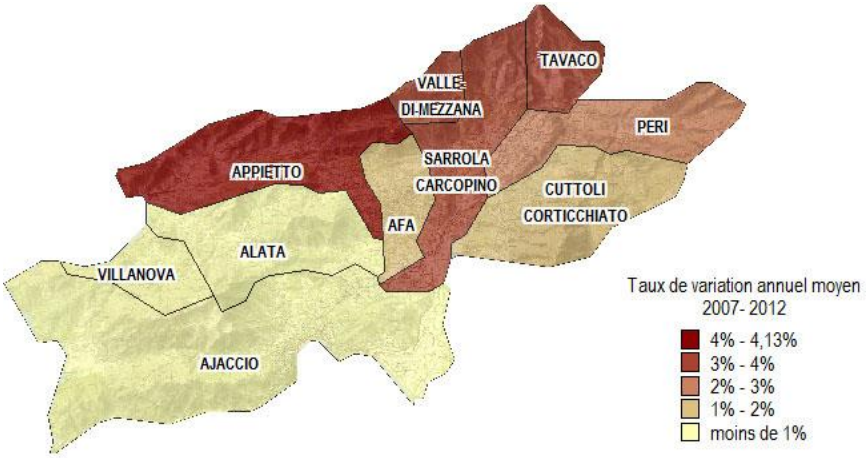
Source : RGP 1975,1982, 1990, 1999, 2007, 2014 - Insee

À partir de 1999, le rythme de croissance de la population redevient positif (+2,65 % par an selon l'INSEE avec près de 12 300 habitants supplémentaires en 8 ans et +1,66 % par an selon les chiffres retenus dans le cadre du PLH soit + 7 932 habitants en 8 ans) jusqu'en 2007. Les apports migratoires en forte augmentation (+2,54 % selon l'Insee, + 1,55 % selon chiffres du PLH) constituent le principal moteur de cette reprise de croissance.
Depuis 2007, le nombre d'habitants continu d'augmenter, mais à un rythme moins soutenu avec un taux de croissance de 0,56 % par an entre 2007 et 2012, taux nettement en deçà de celui des autres communes de l'intercommunalité (à l'exception de Villanova) et du département.

L'actualisation des données d'évolution de la population pour la période récente montre une légère reprise de la croissance entre 2009 à 2014

[4] Extraits du document d'orientation et du Programme d'actions du 1er PLH

puisque le Taux de variation annuel moyen s'établit à 1,3% sur cette période. Cette reprise est uniquement portée par les apports migratoires. Elle est également observée pour les autres communes de l'intercommunalité et pour le département.

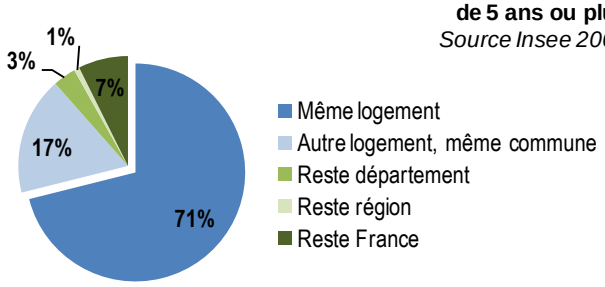


Source : RGP 2012 - Insee

1.1.2. Une stabilité résidentielle importante

Ajaccio se caractérise par une certaine stabilité résidentielle. Au recensement de 2008, 88% de la population habitaient déjà à Ajaccio en 2003 (dont 71% dans le même logement).

Lieu d'habitation en 2003 de la population ajacienne de 5 ans ou plus
Source Insee 2008



Source : 2008 - Insee

La répartition par âge et l'activité professionnelle des nouveaux arrivants mettent en évidence que la commune attirait un profil de population en âge d'être actif (55 % des 25 à 54 ans), majoritairement employés (21 %) et professions intermédiaires (15 %).

La part importante des personnes sans activité professionnelle parmi les nouveaux habitants (32 %) peut s'expliquer par le fait que, souvent, les conjoints ne travaillent pas.

En 2012, les ménages ayant emménagé dans la commune depuis plus de 10 ans représentaient 54% des ajacciens. Ce rapport est en légère hausse par rapport à 2007 (52 %).

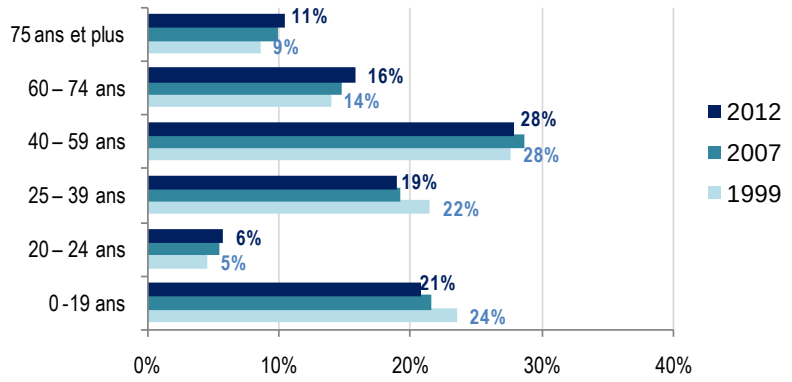
1.2. Structure de la population

1.2.1. Un vieillissement de la population

Classiquement et à l'instar de la tendance nationale, on constate un vieillissement général et progressif de la population ajaccienne. La baisse constante de l'indice de jeunesse témoigne d'un renforcement des classes d'âge de 60 ans et plus dans la commune, ainsi qu'à l'échelle de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

À Ajaccio, les plus fortes variations, au cours de la période 1999-2012, concernent les 0-19 ans dont la part diminue continuellement depuis 1999 : 21% en 2012, 22% en 2007 contre 24% en 1999, à l'instar de la tendance intercommunale.

Evolution de la structure par âge à Ajaccio



Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee

Parallèlement la part des classes d'âge de plus de 60 ans augmente passant de 23% en 1999 à 26% en 2012.

On constate une plus forte présence des plus de 75 ans à Ajaccio (11% en 2012) que dans le reste de l'intercommunalité (7%).

L'évolution de la structure par âge doit être prise en compte dans le projet du PLU dans la mesure où elle entraîne des besoins spécifiques. Si la population âgée nécessite une réflexion en matière d'équipements spécifiques et de logements adaptés (maisons de retraite, logements médicalisés, équipements de santé, aide à la personne…), une attention particulière doit également être portée sur les besoins des jeunes en matière d'emploi, d'équipements et de logements pour maintenir l'attractivité du territoire communal vis-à-vis d'eux.

1.2.2. Une diminution de la taille des ménages

En 2012, Ajaccio compte près de 28 000 ménages, soit 84% des ménages de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien.

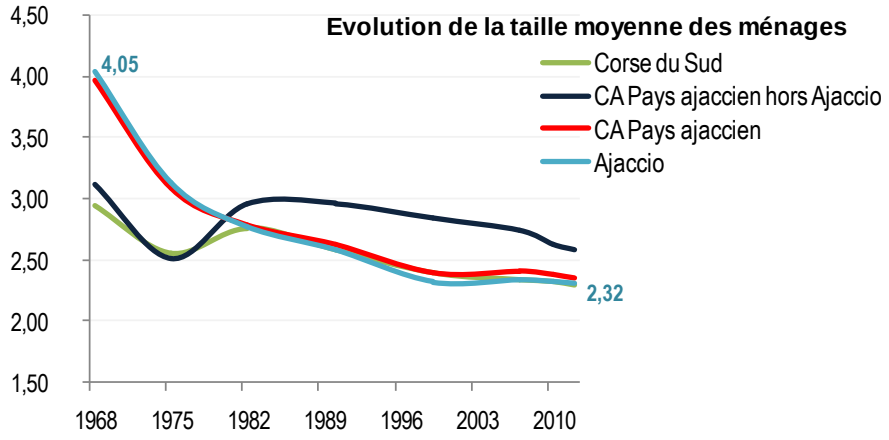
En 2014, la commune compte 28 700 ménages dont la taille est stabilisée pour le moment à 2.3 personne par ménage

	Nombre de ménages			Evol. nb ménages		Tx évol ménages	
	1 999	2 007	2 012	1999-07	07-2012	1999-07	2007-2012
Ajaccio	22 333	26 854	27 922	4 521	1 068	20 %	4 %
CA Pays ajaccien	26 108	31 548	33 437	5 440	1 889	21 %	6 %
CAPA hors Ajaccio	3 775	4 694	5 515	919	821	24 %	17 %
Corse du Sud	48 855	58 422	62 173	9 567	3 751	20 %	6 %
Corse	106 236	125 902	136 135	19 666	10 233	19 %	8 %

Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee

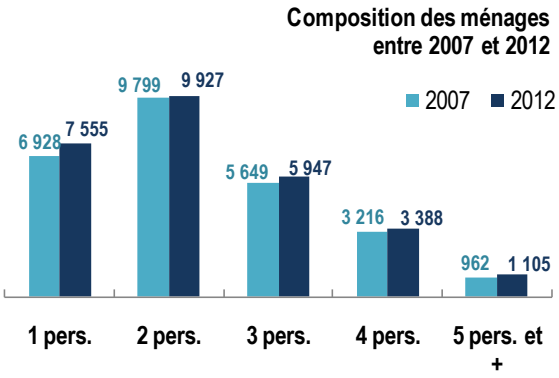
Avec près de 214 ménages supplémentaires par an sur la période 2007 – 2012, Ajaccio enregistre une croissance du nombre de ménages plus rapide (0,78 % par an) que le nombre d'habitants (0,56 % par an).

On constate ce phénomène sur l'ensemble du territoire intercommunal, ainsi qu'à l'échelle départementale qui s'explique par l'évolution des structures familiales.
Ajaccio, à l'instar des autres communes de l'intercommunalité suit la tendance générale de diminution de la taille moyenne des ménages qui passe de 4,05 en 1968 à 2,32 en 2012.

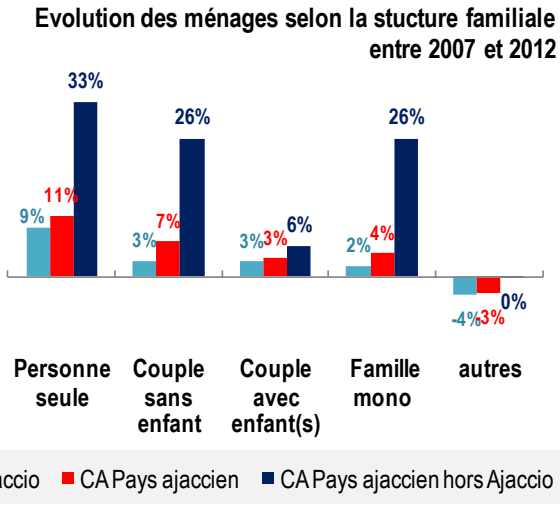


Source : RGP 1975,1982, 1990, 1999, 2007, 2012 - Insee

La famille nucléaire traditionnelle laisse peu à peu la place à une structure plus éclatée. Les principales causes sont généralement le vieillissement de la population, des phénomènes de décohabitation et d'érosion des ménages avec l'augmentation de familles monoparentales et de ménages sans enfants.
En 2012, 63% des ménages sont composés d'une à deux personnes à Ajaccio contre 61% à l'échelle intercommunale.



Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee



Malgré la baisse continue de la taille des ménages au cours de la dernière période intercensitaire, la structure familiale des ménages évolue peu avec une diminution de seulement 1 point de la part des familles au profit des personnes seules. Représentant 67% des ménages en 2012 contre 68% en 2007, les familles restent prédominantes.

Cette diminution générale de la taille des ménages contribue à l'accroissement du nombre de ménages et à une conséquence directe sur les besoins en logements. En effet, à population égale, un plus grand nombre de résidences principales est de fait nécessaire.

1.3. Évolutions socioprofessionnelles de la population

1.3.1. Un taux d'activité en hausse, mais des chômeurs qui augmentent

En 2012, Ajaccio comptait 30 719 actifs, dont 27 170 actifs occupés (88%). Depuis 1999, la population active ne cesse d'augmenter, alimentée par un solde migratoire d'actifs important (en 2008, 55% des nouveaux habitants sont des actifs).

	Population active de 15 à 64 ans			Évolution nombre		Taux d'activité		
	1999	2007	2012	99- 07	07 - 2012	1999	2007	2012
Ajaccio	22 710	28 547	30 719	5 837	2 172	67 %	68 %	72 %
CA Pays ajaccien	27 459	34 781	37 904	7 322	3 123	66 %	69 %	73 %
CAPA hors Ajaccio	4 749	6 234	7 186	1 485	951	65 %	70 %	74 %
Corse du Sud	47 920	60 607	66 238	12 687	5 632	64 %	68 %	72 %
Corse	103 799	128 102	140 031	24 303	11 929	62 %	66 %	69 %

Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee

Le taux d'activités de la population en âge de travailler a ainsi connu une augmentation de cinq points, entre 1999 et 2012, soit une augmentation légèrement inférieure à celle enregistrée dans les autres communes composant la communauté d'agglomération du Pays Ajaccien (+ 9 points).

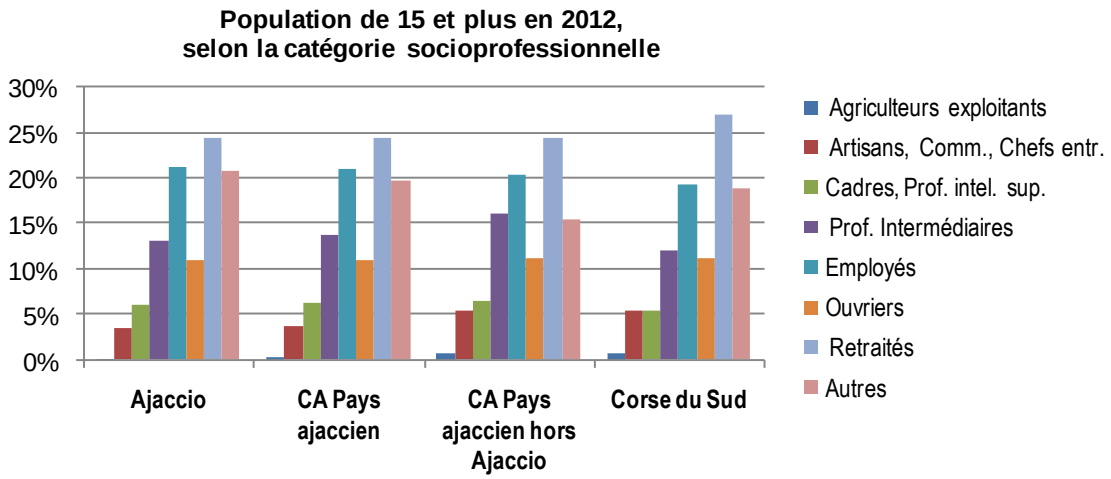
	Nombre de chômeurs			Taux de chômage		
	1999	2007	2012	1999	2007	2012
Ajaccio	3 784	3 133	3 548	16,7 %	11,0 %	11,6 %
CA Pays ajaccien	4 436	3 772	4 156	16,2 %	10,8 %	11,0 %
CAPA hors Ajaccio	652	638	608	13,7 %	10,2 %	8,5 %
Corse du Sud	8 150	7 068	7 918	17,0 %	11,7 %	12,0 %
Corse	18 368	15 165	17 318	17,7 %	11,8 %	12,4 %

Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee

De manière générale, les taux de chômage sont en régression depuis 1999, celui d'Ajaccio étant légèrement supérieur à celui de la communauté d'agglomération, mais inférieur à celui du Département et de la Région. Au cours de la dernière période intercensitaire, le nombre de chômeurs a augmenté de 13% alors qu'il baisse à l'échelle de la communauté d'agglomération hors Ajaccio.

1.3.2. Une faible part de cadres, d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprises

Depuis 1990, la plupart des régions et en particulier celles du sud de la France ont bénéficié d'une forte croissance des employés et des professions intermédiaires, croissance due au développement grandissant des services aux particuliers et aux entreprises. Ainsi, après les retraités, les employés représentent le premier groupe social à Ajaccio ainsi qu'à l'échelle intercommunale.



Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee

Entre 2007 et 2012, à l'instar des communes de la communauté d'agglomération et du département, les catégories socioprofessionnelles de la population d'Ajaccio ont peu évolué. Seules les catégories des professions intermédiaires et des employés ont augmenté d'un point.

Cette évolution tient notamment aux entrées et sorties migratoires qui, comme évoqué précédemment, ont renforcé la part des employés et des professions intermédiaires.

1.3.3. Un niveau de vie proche de la moyenne départementale

NB : Les revenus fiscaux des ménages donnent une indication sur leur solvabilité. Pour une analyse plus fine, il faudrait y ajouter les prestations sociales afin d'appréhender les revenus réellement disponibles. Nous ne disposons cependant pas de ces données pour ce qui concerne cette étude.

Avec un taux de 48% en 2012 contre 47% en 2007, la part des foyers non imposables demeure stable et légèrement supérieure à la moyenne départementale (45% en 2012).

	Nb foyers fiscaux 2012	% Foyers fiscaux imposables		Revenu net déclaré moyen foyer fiscaux					
				ensemble		imposés		non imposés	
		2008	2012	2008	2012	2008	2012	2008	2012
Ajaccio	35 930	53 %	52 %	20 351	23 437	31 352	35 798	8 012	10 035
CA Pays ajaccien	44 488	54 %	53 %	20 637	23 856	31 371	35 974	8 211	10 409
CAPA hors Ajaccio	8 558	57 %	55 %	21 963	25 616	31 456	36 670	9 229	12 085
Corse du Sud	85 109	50 %	50 %	19 939	23 211	31 526	36 109	8 222	10 487

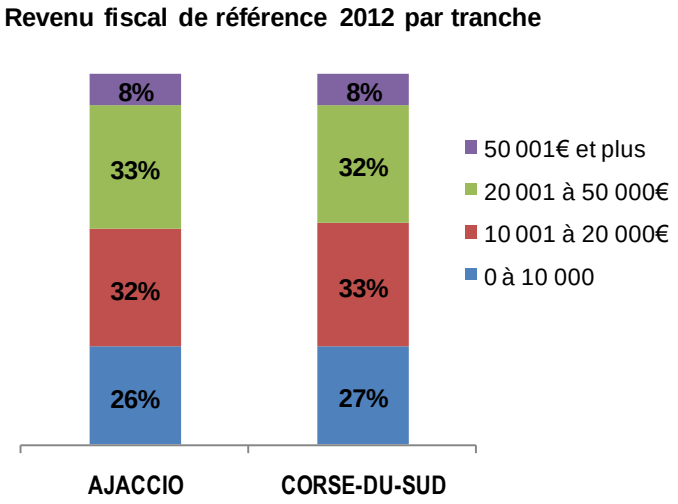
Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

De manière générale, les ajacciens ont un revenu fiscal moyen plus élevé (23 437€) qu'à l'échelle départementale (23 211€), mais légèrement plus faible qu'à l'échelle intercommunale (23 856€).

On observe cependant de fortes disparités de revenus au sein des ménages. En 2012, les revenus moyens des foyers fiscaux imposables des ajacciens sont 3,6 fois supérieurs à ceux des foyers fiscaux non

imposables, malgré une légère amélioration depuis 2008 (3,9 fois à cette époque).

26% des foyers fiscaux d'Ajaccio déclarent moins de 10 000€ de revenus annuels en 2012 contre 27% pour le Département.



Source : Impot.gouv.fr.

Néanmoins le diagnostic du PLH soulignait qu'en 2007 plus de 25% des ménages d'Ajaccio disposaient de revenus inférieurs au seuil de pauvreté (935 €/mois).

1.4. Perspectives d'évolution en matière démographique

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune d'Ajaccio à l'horizon d'une quinzaine d'années.
L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune, reste un exercice purement théorique. Il a pour seul objet d'envisager différents scénarios permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD) à partir d'hypothèses viables.

1.4.1. Estimation de la population au 1er janvier 2019

Quelle population en 2019 :

En 2015, Ajaccio compte 68 462 habitants. La prolongation de la tendance récente 2010 – 2015 permet d'estimer la population de 2019 par la simple prolongation du Taux de variation annuel moyen de 0,9%.

Donc au 1er janvier 2019 = 68 462 + 0,9% par an = 70 891 habitants (+2 429)

La population au 1er janvier 2019 est ainsi estimée à **environ 70 891 habitants**.

Ce chiffre sert de base aux scénarios de croissance envisagés pour la commune.

1.4.2. Estimation de la population à l'horizon 15 ans

Pour estimer la population à l'horizon 15 ans (2035), trois hypothèses différentes ont été prises en compte, notamment au regard des différents rythmes d'évolution constatés entre 1999 et 2015.

Trois perspectives d'évolution démographique peuvent être établies :

	Population estimée à 15ans (Base : 70 891 habitants en 2019)	Évolution annuelle et sur 15 ans
Hypothèse 1 0,56 % Poursuite tendance 2007 – 2012	77 474	+ 439 habitants par an **+ 6 583 habitants**
Hypothèse 2 0,9% Poursuite tendance. 2010 – 2015	81 819	+ 728 habitants par an **+ 10 927 habitants**
Hypothèse 3 1,3% Poursuite tendance. 2009 – 2014	86 013	+ 1 008 habitants par an **+ 15 121 habitants**

Le choix d'un scénario de croissance parmi les perspectives d'évolution présentées va notamment reposer sur le rythme de croissance souhaité et les disponibilités foncières existantes.

La commune souhaite maitriser sa croissance pour les 15 prochaines années et ne pas dépasser les 90 000 habitants, elle souhaite tendre donc vers un scénario intermédiaire entre le scénario 1 et le scénario 3 avec une croissance de l'ordre de moins de 0,9% par an.

Synthèse Démographie

L'analyse démographique de la commune d'Ajaccio met en évidence :

- Un fort ralentissement de la croissance démographique au cours de la dernière période intercensitaire. Une légère reprise de la croissance qui se profile sur les années les plus récentes ;
- Un solde migratoire en forte baisse, mais qui demeure le principal moteur de la croissance ;
- Une structure de population qui évolue en faveur des tranches d'âge plus âgées (60 ans et plus) ;
- Des petits ménages (1 et 2 personnes) nombreux et qui augmentent ;
- Un taux d'activité en hausse, mais un nombre de chômeurs qui s'accroit également.

Enjeux

- organiser l'accueil des nouveaux habitants tout en maitrisant la croissance de la commune sur les quinze prochaines années
- Favoriser la mixité générationnelle et anticiper les effets du vieillissement : émergence de besoins spécifiques liés aux personnes dépendantes (aide médicale, volonté de se rapprocher des centres de vie)
- Offrir aux jeunes les moyens de rester et/ou de venir habiter à Ajaccio
- Une baisse de la taille moyenne des ménages qui accroit les besoins supplémentaires en logements

2. Caractéristiques et évolutions du parc de logement

La Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (C.A.P.A.), dotée de la compétence "équilibre social et Politique de la Ville", a pris en charge l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Le premier adopté en novembre 2006 a couvert la période 2007-2012 ; le deuxième qui couvre la période 2013-2018 a été adopté le 8 janvier 2014.

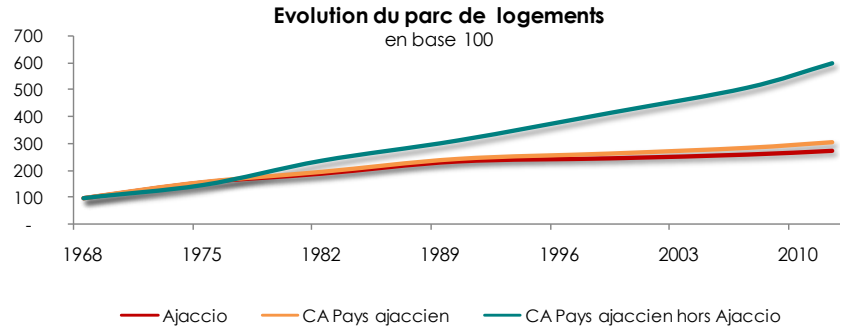
2.1. Structure et croissance du parc de logements

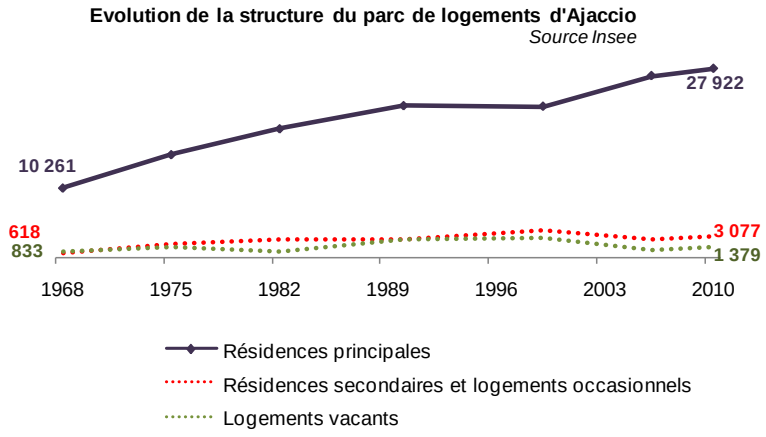
2.1.1. Une fonction d'habitat principal développée

	Total des logements 2012	Structure du parc de logements			Structure du parc de logements		
		Résidences principales	Résidences secondaires et occ	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires et occ	Logements vacants
Ajaccio	32 378	27 922	3 077	1 379	86 %	10 %	4 %
CA Pays ajaccien (C.A.P.A.)	39 411	33 437	4 323	1 651	85 %	11 %	4 %
C.A.P.A. hors Ajaccio	7 033	5 515	1 246	273	78 %	18 %	4 %
Corse du Sud	107 085	62 173	41 001	3 911	58 %	38 %	4 %
Corse	227 301	136 135	82 717	8 449	60 %	36 %	4 %

Source : RGP 2012 - Insee

Représentant 30% des logements de la communauté d'agglomération en 2012 contre 34% en 1999,et malgré une croissance continue de son parc de logements au cours des 13 dernières années, Ajaccio voit son « poids » au sein de l'intercommunalité s'amoindrir depuis 1975.





Source : RGP 1975,1982, 1990, 1999, 2007, 2012 - Insee

Sur les 32 378 logements que compte Ajaccio en 2012, on dénombre 27 922 résidences principales soit 86% du total des logements. Ce taux est seulement de 58% pour le Département.

En 2014, le parc de logements atteint 33 108 logements dont 28 662 résidences principales, le taux de résidences principales se renforce puisqu'il est en 2014 à 87%.

2.1.2. Une croissance récente du parc de logements portée par les résidences principales

Sur la période 2007 – 2012, le parc de logements d'Ajaccio a augmenté de 5% soit 1640 logements supplémentaires en 5 ans dont 65% sont des résidences principales.

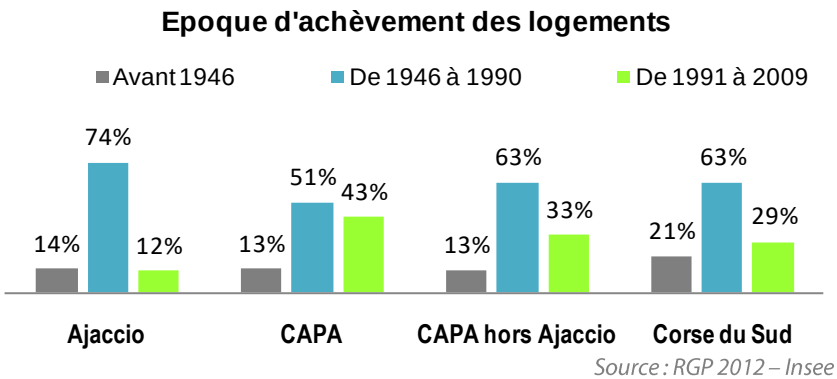
	Évolution du parc de logements 2007 - 2012				Tx d'évolution 2007 - 2012		
	Nb total	Résidences principales	Résidences secondaires et occ	Logements vacants	Résidences principales	Résidences secondaires et occ	Logements vacants
Ajaccio	+ 1 640	+ 1 069	+ 342	+ 228	4 %	13 %	20 %
CA Pays ajaccien (C.A.P.A.)	+2 709	+ 1 889	+ 520	+ 300	6 %	14 %	22 %
C.A.P.A. hors Ajaccio	+ 1 069	+ 820	+ 178	+ 71	17 %	17 %	35 %
Corse du Sud	+ 9 729	+ 3 747	+ 5 529	+ 453	6 %	16 %	13 %
Corse	+22 697	+ 10 226	+ 11 685	+ 786	8 %	16 %	10 %

Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee

Toutefois, le rythme de croissance des logements de la ville centre (+5 %) est nettement inférieur à celui des communes périphériques (+18 %).

2.1.3. Un développement de l'habitat plutôt ancien

En 2012, la commune d'Ajaccio compte 32 378 logements. Le bâti très ancien ne compte que pour une faible part du parc actuel. L'ensemble du parc construit avant 1946 ne représente que 14% des logements d'Ajaccio contre 21% pour la Corse-du-Sud.



Source : RGP 2012 – Insee

Cependant, le parc de logements d'Ajaccio présente un profil plutôt ancien, puisque 88% du parc ont plus de 25 ans. Le parc ancien et très ancien (recensé comme « construit avant 1946 ») joue un rôle patrimonial important et soulève des enjeux en termes d'amélioration, de

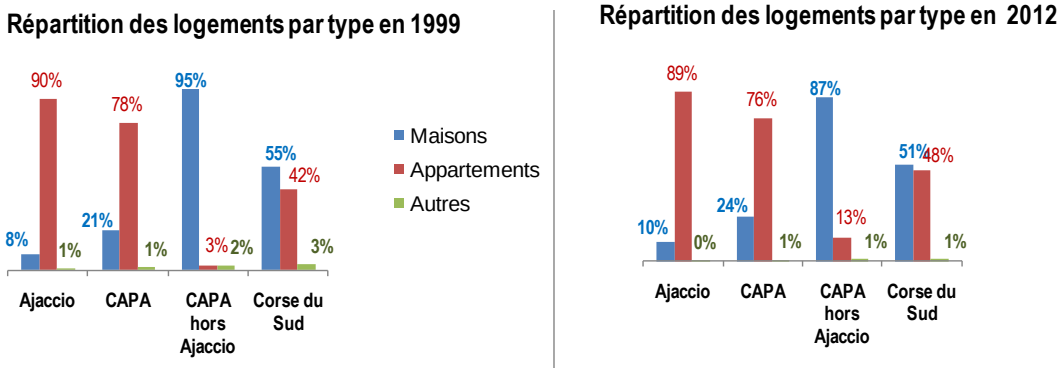
performance énergétique et d'adaptation au vieillissement de la population.

Une OPAH a été menée sur le centre ancien d'Ajaccio et a permis la remise sur le marché d'environ 200 logements rénovés.

2.2. Caractéristiques du parc de résidences principales

2.2.1. Une forte présence des logements collectifs

Près de 9 logements sur 10 sont des appartements (89%) en 2012. Cette proportion est nettement supérieure à celle de la communauté d'agglomération hors Ajaccio (13%) ainsi que celle du département de Corse du Sud (48%).



Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee

Entre 1999 et 2012, la part de logements individuels à Ajaccio a augmenté de deux points (+ 839 maisons contre +2 620 appartements sur la même période) tandis qu'elle diminue de 9 points dans la communauté d'agglomération hors Ajaccio au profit des logements. À Ajaccio, la part de logements collectifs demeure relativement stable (-1 point) au cours des treize dernières années.

2.2.2. Des ajacciens d'abord locataires

Corrélativement à la structure du parc, plus d'un ménage sur deux est locataire de son logement à Ajaccio alors que les propriétaires occupants sont davantage présents en périphérie où ils regroupent 77% des ménages en 2012.

	Statuts d'occupation en 2012			
	Propriétaires	locataires parc privé	locataires parc public	logé gratuit
Ajaccio	12 905	10 246	3 672	1 099
CA Pays ajaccien (C.A.P.A.)	17 159	11 074	3 723	1 481
C.A.P.A. hors Ajaccio	4 254	828	50	382
Corse du Sud	34 559	19 014	4 726	3 874
Corse	74 032	42 950	11 167	7 986

	Statuts d'occupation en 2012			
	Propriétaires	locataires parc privé	locataires parc public	logé gratuit
Ajaccio	46 %	37 %	13 %	4 %
CA Pays ajaccien (C.A.P.A.)	51 %	33 %	11 %	4 %
C.A.P.A. hors Ajaccio	77 %	15 %	1 %	7 %
Corse du Sud	56 %	31 %	8 %	6 %
Corse	54 %	32 %	8 %	6 %

Source : RGP 1999, 2007, 2012 - Insee

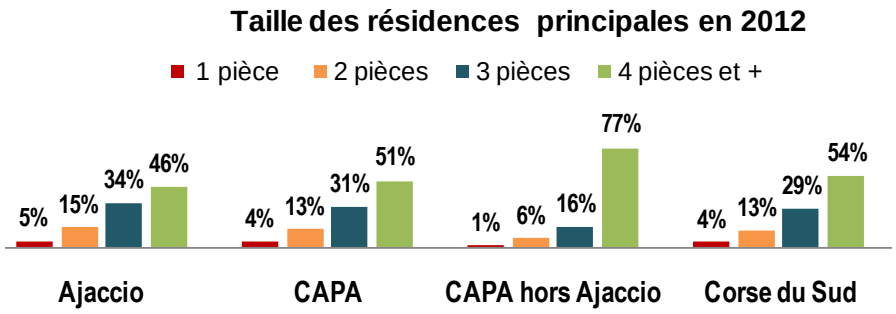
Sur la période 2007-2012, on constate un renforcement du nombre de propriétaires que ce soit pour Ajaccio ou les communes périphériques. Parallèlement, la ville-centre voit le nombre de ses locataires demeurer

stable tandis qu'elle augmente de 25% dans le reste de l'intercommunalité.

	Evol du statut d'occupation 2007 – 2012 en NB		Evol du statut d'occupation 2007 – 2012 en %	
	Propriétaires	Locataires et logés gratuits	Propriétaires	Locataires et logés gratuits
Ajaccio	724	77	6 %	0 %
CA Pays ajaccien (C.A.P.A.)	1 287	340	8 %	2 %
C.A.P.A. hors Ajaccio	563	263	15 %	25 %
Corse du Sud	2 112	357	7 %	4 %
Corse	4 8712	849	7 %	7 %

2.2.3. Une faible part de petits logements au regard de la forte proportion de petits ménages

La répartition du parc des résidences principales selon la taille des logements est à rapprocher de la taille des ménages. 20% des logements sont des petits logements dans la ville-centre là où les ménages sont les plus petits contre 7% de 1 ou 2 pièces en périphérie.

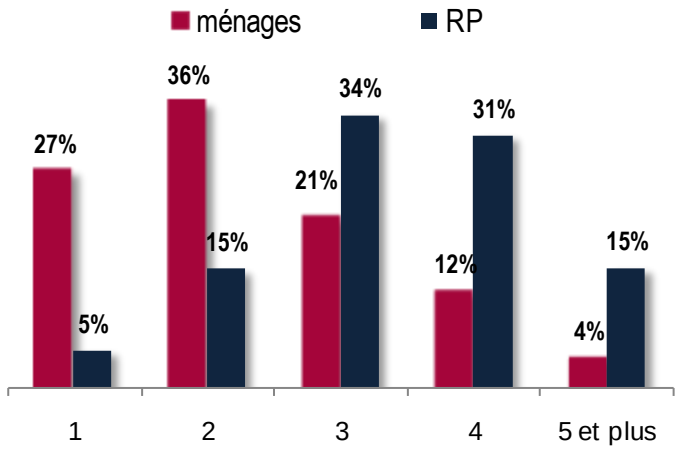


Source : RGP 2012 - Insee

Il est à noter que les logements de quatre pièces et plus sont les mieux représentés et constituent 46% du parc des résidences principales d'Ajaccio, à l'instar de la communauté d'agglomération hors Ajaccio où leur part atteint les 77%.

Néanmoins, la proportion de petits logements est loin d'être suffisante au regard du pourcentage des ménages de 1 ou 2 personnes (63%)

Rapprochement en 2012
Taille des ménages et taille des résidences principales a Ajaccio



Source : RGP 2012 - Insee

En établissant une correspondance entre la taille des logements et la taille des ménages, on constate que la proportion de logements de 1 à 3 pièces (54%) est loin d'être suffisante au regard du pourcentage de ménages de 1 ou 2 personnes (63%).

Les jeunes ménages ou actifs débutants désireux de s'installer peuvent rencontrer des difficultés à trouver un logement adapté à leurs ressources, contraints de se tourner vers des logements plus grands et par conséquent plus chers.

2.2.4. Le parc locatif social

2.2.4.1. Ajaccio concentre l'essentiel des logements sociaux de la C.A.P.A.

Au 1er janvier 2017, Ajaccio comptait 4 363 logements sociaux soit un taux de 16,23% (4363 logements sociaux / 26 864 résidences principales selon l'Etat en 2015).

Représentant 99% du parc locatif social de la CAPA, Ajaccio concentre l'essentiel du parc public du bassin de vie ajaccien.
32 logements de l'Office livrés à Alzo du Leva et 40 (20 Office, 20 Erilia) à Albert 1er sont en cours de livraison soit au 1er janvier 2016, un nombre de logements sociaux sur Ajaccio qui s'élève à 4 431.

Le parc HLM est ancien et a été construit au trois quarts avant 1989. L'essentiel du patrimoine a en effet été livré au cours des deux décennies 70-80.
Le diagnostic du PLH 2 (2013 – 2018) fait état d'un taux de rotation aussi très faible (4,8% en 2010).
132 logements sociaux ont été mis en location en 2012 dans le bassin de vie ajaccien[5]. 712 financés par l'Etat entre 2007 et 2012[6]. En 2013, 2355 demandes de logements sociaux avaient pour 1er souhait Ajaccio.

[5] Source EPLS 2013

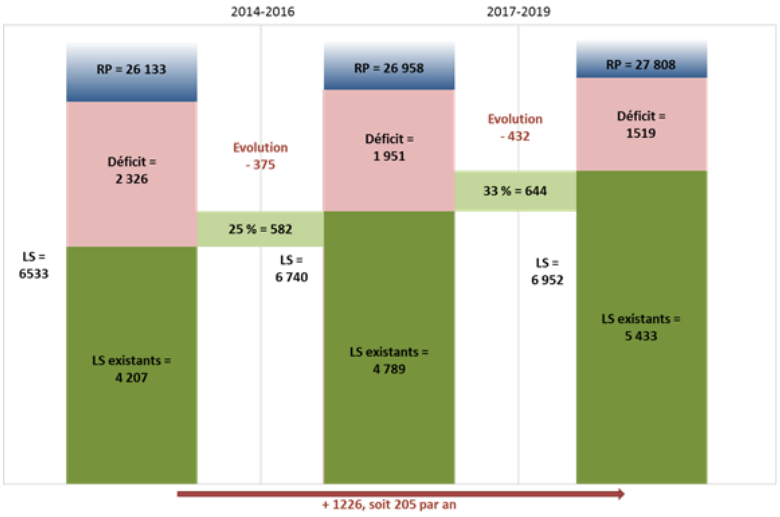
➲ ***Un objectif à atteindre de 205 logements locatifs sociaux par an dans le cadre du PLH[2]***

Soumise à l'article 55 de la Loi SRU, Ajaccio a l'obligation d'effectuer un rattrapage de la production de logements locatifs sociaux en vue d'atteindre le seuil de 25% de logements HLM par rapport au parc de résidences principales.

Pour la période 2008-2010, 443 logements (soit 147 logements par an) ont été réalisés ou financés (y compris avec un conventionnement ANAH) pour un objectif triennal de rattrapage de 189 logements.

Dans le cadre du PLH, un objectif pluriannuel de 516 logements annuels dont 205 logements locatifs sociaux a été validé lors du conseil municipal du 25 juin 2013, pendant les périodes triennales 2014-2016 et 2017-2019.

Ajaccio



Pour atteindre l'objectif de 25% en 2025, la loi prévoit plusieurs paliers, par périodes triennales :

- pour la période 2014-2016 : il faut combler au moins 25% du déficit constaté en début de période ;
- pour la période 2017-2019 : il faudra combler au moins 33% du déficit (réévalué du fait de la production de résidences principales et de logements sociaux) ;
- pour la période 2020-2022 : il faudra combler au moins 50% du déficit (à nouveau réévalué) ;
- et pour la période 2023-2025 : il faudra combler 100% du déficit (également réévalué).

Afin de faciliter l'atteinte des objectifs triennaux fixés, le diagnostic du PLH évoque la volonté de la commune d'Ajaccio de mettre en place dans le

[6] Source Diagnostic PLH 2013 – 2018

cadre de son futur PLU des outils incitatifsà la production de logements sociaux.

2.3. Le marché immobilier

2.3.1. Le marché du neuf

2.3.1.1. Une reprise marquée de la construction sur la période récente

Au total sur la période 2004 – 2013, 2 290 logements ont été commencés soit environ 229 logements par an, essentiellement en collectifs. Cependant, si on affine cette analyse on observe un ralentissement de la construction neuve avec 278 logements commencés sur la période 2004 – 2008 contre 180 logements sur la période 2009-2013.

L'analyse des permis de construire confirme cette tendance avec un volume de demande d'autorisations d'urbanisme déposées sur la commune d'Ajaccio en chute libre.
En moyenne 106 permis de construire ont été déposés sur les 15 dernières années.
Cependant depuis 2014 on observe une reprise progressive des dépôts de permis dû en grande partie à la situation précaire du PLU dont l'annulation jugé probable en 2016 a suscité un fort accroissement des dépôts de permis.
Ainsi 2014 à 2016 se démarquent très nettement avec selon la commune :
- Sur l'année 2014 près de 347 logements autorisés.
- Sur l'année 2015, près de 3 270 logements ont été autorisés.
- Sur l'année 2016 il s'agit de plus de 3205 logements
→ Soit depuis 2013 près de 6966 logements autorisés

Les statistiques Sitadel2 donnent les comptages suivants :

Sitadel2	2 013	2 014	2 015	2 016	2 017	2 018	2013 -2018
logements autorisés	155	583	2998	695	1345	382	6158
logements commencés	72	261	270	1406	326	*154*[7]	2489

Soit une production depuis l'approbation du PLU (2013-2018) d'au moins 2489 logements.

Pour les Déclarations Préalables (petits permis de construire), la tendance est identique avec « seulement« 40 dossiers déposés au mois de juin 2015 contre 30 de plus en moyenne les autres années.

2.3.1.2. Des prix plus élevés sur le Grand Ajaccio

[7] Chiffre estimé en fonction de la part constatée de logement commencé dans les logements autorisés sur cette période : soit 45%.

Le diagnostic du PLH souligne un prix moyen au m² pour les logements neufs en collectif plus élevé sur le « Grand Ajaccio » en 2011 que sur Bastia ou la moyenne régionale.

Source : DREAL	Prix au mètre carré			
	Grand Ajaccio	Grand Bastia	Corse	Ecart Ajaccio-Bastia
2005	2 992 €	1 994 €	2 376 €	998 €
2006	3 154 €	2 158 €	2 648 €	996 €
2007	3 554 €	2 294 €	3 042 €	1 260 €
2008	3 582 €	2 430 €	2 934 €	1 152 €
2009	3 809 €	2 445 €	3 105 €	1 364 €
2010	3 894 €	2 499 €	3 189 €	1 395 €
2011	3 874 €	2 750 €	3 203 €	1 124 €

Extrait diagnostic PLH

Suite à l'absence de programme neuf de 1995 à 2000, la réalisation de programmes neufs (Perrino, Vendasi et Secic) a créé un appel d'air qui a alimenté une demande qui s'est peu à peu amenuisée. Aujourd'hui le besoin porte plus sur la production de logements locatifs que sur la production de logements privés.

L'offre neuve sur Sarrola constitue une concurrence sérieuse pour l'immobilier ajaccien.

2.3.2. Le marché de la revente

Le centre-ville d'Ajaccio constitue un micromarché traditionnellement prisé par les familles aisées. Dans l'ancien, le prix moyen des appartements tourne autour de 3000 € le mètre carré[8].

Selon l'âge, la qualité et l'emplacement des biens, leurs tarifs s'échelonnent entre 3 300 et plus de 7000 € le m², pour les produits très haut de gamme, jouissant de la vue sur mer.

En dehors du cœur de ville et de l'Ouest ajaccien, les prix en entrée de ville ont aujourd'hui tendance à baisser. Un T3, auparavant à plus de 3 200 €/m², se vend plutôt aux alentours de 3 000 €/m² aujourd'hui.

Au nord de la ville, dans les quartiers populaires des Cannes et des Salines, les ventes de biens situés dans des immeubles des années 1960 et 1970 s'adressent en priorité à une population locale composée, pour l'essentiel, de ménages modestes et de primo-accédants. La demande pour ce type de logements est en forte baisse, malgré des prix qui oscillent depuis des années entre 1600 et 2500 € le mètre carré, selon l'état des biens.

Concernant le marché du neuf et de la revente, la question centrale tient dans la solvabilité des ménages. Les primo-accédants sont peu nombreux. Les salaires sont nettement en deçà du coût de la vie et sur 10 locataires, 8 n'ont pas la capacité financière de devenir propriétaires.

[8] http://www.lexpress.fr/actualite/immobilier/immobilier-en-corse-ou-investir_1571539.html#sV3ujUhEI8Jg7rdH.99

À noter, les achats se font essentiellement pour de l'habitat principal et un peu de locatif saisonnier.

2.3.3. Le marché du locatif

En 2012, 41% des ajacciens sont locataires ou logés gratuitement dans le parc privé.

L'ADIL de la Corse du Sud réalise une analyse des loyers. Les valeurs des locations sont comprises entre 14€ et 15€ le m² habitable : 520€ pour un studio à la Citadelle, 740€ pour un T2 aux Sanguinaires et de 850 à 1000 € pour des T3/T4 à Pietralba. En sachant que le revenu net moyen déclaré par foyer fiscal était de 23 437€ en 2012, la part du logement dans le revenu représente en moyenne :

- 31% du revenu net moyen pour un T1
- 36% du revenu net moyen pour un T2

	Niveau de loyers médian selon les quartiers d'Ajaccio année 2014/2015				
	Studio	T1	T2	T3	T4
Citadelle	19,48 €	15,01 €	18,07 €	12,32 €	12,10 €
Casone	17,60 €	15,70 €	13,46 €	12,52 €	12,42 €
Sanguinaires	18,04 €	17,16 €	13,35 €	13,07 €	12,47 €
Loretto	15,96 €	15,64 €	14,36 €	11,52 €	11,20 €
La Viletta	23,23 €	17,04 €	13,18 €	10,66 €	11,33 €
Pietralba	17,19 €	18 €	14,07 €	12,08 €	10,87 €
Mezzavia	19,36 €		15,37 €	11,74 €	10,53 €

Extrait Adil2A

Il y a un très faible marché de location saisonnière.

2.3.4. Le marché immobilier de bureau

Ajaccio dispose d'un tissu professionnel se caractérisant par une prédominance des administrations et des services.
Aujourd'hui la demande de bureaux s'amoindrit, celle-ci ayant été en majorité satisfaite, il n'y a quasiment plus de clients pour des locaux de bureaux de 150 à 200 m2. Sur l'opération de la Rocade, il reste deux locaux qui ne trouvent pas preneurs.

Concernant les locaux commerciaux, les implantations se font la plupart du temps dans le cadre d'une extension d'activité.

2.4. Les besoins en Résidences Principales (RP) en fonction des perspectives de développement

Les objectifs du PLH en matière de production de logements sont de 516 logements annuels, dont 205 logements locatifs sociaux.

À population stable, la baisse moyenne de la taille des ménages au cours d'une période donnée se traduit par un nombre croissant de ménages
soit (70 891/2,21) – (70 891/2,31)=1 444

	Population estimée (Base : 70 891 habitants en 2019) Calcul sur 15 ans	Évolution annuelle et sur 15 ans	Besoins en résidences principales : pour l'accueil de la croissance démographique Hyp 2,21 pers par foyer en 15 ans	Besoins en résidences principales : pour la diminution de la taille des ménages 2,31 pers par foyer en 2016 2,21 pers par foyer en 15 ans	Besoins en logements à l'horizon 15 ans
Hypothèse 1 0,56 % Poursuite tendance 2007 – 2012	77 474	+ 439 habitants par an **+ 6583 habitants**	+ 199 Résidences Principales (RP) par an + 2 980 RP en 15 ans	+ 96 RP par an + 1 444 RP en 15 ans	+ 295 RP par an + 4 692 RP en 15 ans
Hypothèse 2 0,9% (Poursuite tendance. 2010 – 2015)	81 819	+ 728 habitants par an **+ 10 927 habitants**	+ 330 RP par an + 4 947 RP en 15 ans	+ 96 RP par an + 1 444 logements en 15 ans	**+ 426 RP par an + 6 836 RP en 15 ans**
Hypothèse 3 1,3 % (Poursuite tendance. 2009 – 2014)	86 013	+ 1 008 habitants par an **+ 15 121 habitants**	+ 456 RP par an + 6 846 RP en 15 ans	+ 96 RP par an + 1 444 RP en 15 ans	+ 586 RP par an + 8 906 RP en 15 ans

Le parc de logements au 1er janvier 2019 est fonction des nombreux permis accordés depuis le dernier recensement :

Rappel : parc en 2014 est de 33 108 logements

- Les permis logements commencés (selon SITADEL) entre 2014 et fin 2018 = 2 263 logements
- Sachant qu'en 2019 la commune a autorisé 382 logements au regard des chiffres précédents on sait qu'au moins 40% des logements autorisés sont commencés soit 154 logements potentiellement commencés

→La production de logements entre 2014 et 2019 peut être estimée à : 2417 logements (= 2263 + 154)

- **→ Reste à produire environ 4 419 logements (6836 – 2417 pc commencés)**

La commune devra également prendre en compte les obligations de production de logements au regard du PLH (516 logements par an) à l'horizon 2018, mais également la loi SRU qui fixe un objectif de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025. Cet élément sous-entend la prise en compte du rattrapage du déficit déjà existant par rapport aux objectifs triennaux.

Synthèse Habitat

- Des évolutions démographiques et sociales qui pèsent sur la demande en logement : diminution de la taille des ménages, vieillissement.
- Une faible adéquation entre l'offre en logements et la typologie des ménages : il existe un déficit en petits logements au regard du nombre de petits ménages.
- Une prédominance des résidences principales (86%) et une augmentation de 20% des logements vacants sur la période récente.
- Une majorité de locataires (54% parc privé et public confondu) malgré une augmentation de 6% des propriétaires occupants.
- Une OPAH sur le centre ancien d'Ajaccio qui a permis la remise sur le marché de 200 logements.
- Des prix immobiliers élevés et un ralentissement de la construction ces dernières années.
- Un objectif pluriannuel de 516 logements annuels, dont 205 logements locatifs sociaux, fixé dans le cadre du PLH2.

Enjeux

- Répondre aux besoins en matière d'habitat liés notamment à l'évolution récente de la structure démographique : vieillissement de la population, baisse continue de la taille des ménages.
- Proposer une offre diversifiée de logements en corrélation avec les évolutions démographiques selon une consommation économe de l'espace dans une situation de rareté

3. Le système économique local

3.1. Emplois et déplacements

3.1.1. Un ralentissement de la création d'emplois

En 2012, Ajaccio compte 34 463 emplois soit 89% des emplois de la communauté d'agglomération et 58% de ceux du Département.

	Nombre d'emplois			Evolution des emplois				Concentration d'emplois*	
				1999- 2007		2007 - 2012			
	1999	2007	2012	Nb	Tx	Nb	Tx	2007	2012
Ajaccio	23 733	32 261	34 463	8 528	36%	2 202	7%	1,27	1,27
CA Pays ajaccien	25 520	35 153	38 579	9 633	38%	3 426	10%	1,13	1,14
CAPA hors Ajaccio	1 787	2 892	4 116	1 105	62%	1 224	42%	0,52	0,63
Corse du Sud	39 933	54 186	59 571	14 253	36%	5 385	10%	1,01	1,02
Corse	85 608	113 806	124 641	28 198	33%	10 835	10%	1,01	1,02

Source : RGP 1999 – 2007 - 2012 - Insee

Au cours de la dernière période intercensitaire (2007 - 2012), le nombre d'emplois offerts par la Ville a augmenté de 7% (soit en moyenne 440 emplois supplémentaires chaque année), mais a un taux nettement plus faible que sur la période 1999 – 2007 où le nombre d'emplois avait augmenté de 35% (1066 en moyenne en plus par an). L'augmentation du nombre d'emplois sur le territoire de la communauté d'agglomération est essentiellement le fait de la commune d'Ajaccio (64% des emplois créés) et de Sarrola-Carcopino (25% des emplois créés).
L'indicateur de concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs occupés qui résident dans cette même commune) de 1,27 est révélateur de la fonction économique de la commune d'Ajaccio. La commune offre plus d'emplois qu'elle n'a d'actifs occupés y résidant. Les communes périurbaines sont très résidentielles et, à l'exception de Sarrola-Carcopino (2 457 emplois pour 981 actifs), offrent trois fois moins d'emplois qu'il n'y existe d'actifs.

De nombreux actifs viennent quotidiennement travailler à Ajaccio : en 2012 on dénombre 9 601 actifs entrants soit 28% des emplois offerts.

Analyse des migrations alternantes en 2012			
Communes	**Sorties**	**Entrées**	**Solde (entrées-sorties)**
Sarrola-Carcopino	1 236	535	- 700
Grosseto-Prugna	370	536	166
AFA	149	933	783
Bastelicaccia	93	997	904
Alata	76	1 094	1 018
Cauro	66	328	261
Bastia	51	37	-14
Corte	53	49	- 4
Appietto	39	489	450
Albitreccia	37	287	250
Vico	39	44	6
Divers	738	4 271	3 533
Total	**2 947**	**9 601**	**6 654**

Ils habitent principalement Alata (11%), Bastelicaccia (10%) et AFA (10%).

3.1.2. Un pôle d'emplois majeur, de nombreux actifs occupés sur place

	Actifs travaillant dans commune de résidence			Actifs travaillant dans commune de résidence		
	1999	2007	2012	1999	2007	2012
Ajaccio	17 538	23 455	24 738	92%	91%	89%
CA Pays ajaccien	18 299	24 457	25 959	79%	78%	76%
C.A.P.A. hors Ajaccio	761	1 002	1 221	19%	18%	18%
Corse du Sud	28 367	37 003	39 388	71%	68%	66%
Corse	54 071	67 647	72 249	63%	59%	58%

Source : RGP 1999 – 2007 - 2012 - Insee

Bien que la part des actifs travaillant en dehors de leur commune ait augmenté de trois points au cours de la période 1999-2012, seulement 11% des ajacciens vont travailler à l'extérieur de leur commune en 2012.

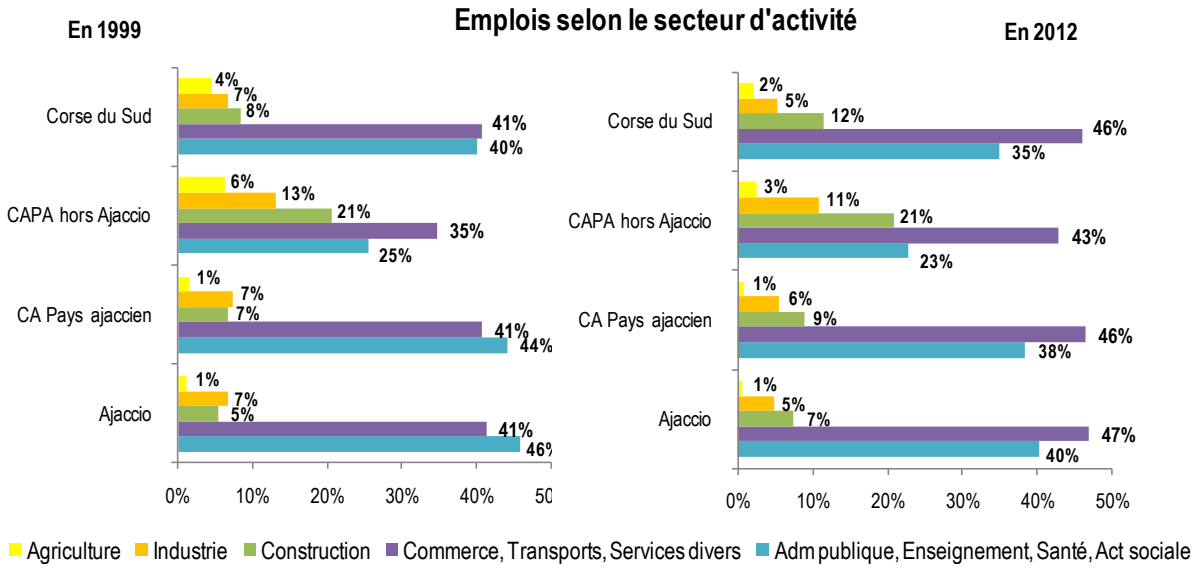
3.1.3. La stratégie de développement économique du Grand Ajaccio

Dans le cadre de sa politique de développement économique, le Grand Ajaccio poursuit sa mutation. Une nouvelle zone commerciale de 44 000m2 a été construire sur la commune de Sarrola Carcopino, en périphérie urbaine nord-est d'Ajaccio.
Il s'agit d'une opération d'importance (230 000m^2 de surface totale), comportant notamment 926 logements, une crèche, une école, un gymnase, une salle d'exposition et des bureaux, la surface commerciale concernée représente en ce sens 20% de l'ensemble.
La Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) a également autorisé la construction d'un hyperLeclerc qui abritera une galerie et un mail commercial de 3000m^2 et une galerie de 45 boutiques à Ajaccio.

3.2. L'économie locale

3.2.1. Un secteur tertiaire prédominant

Classiquement, quel que soit le territoire considéré et encore plus pour les communes touristiques, les emplois du secteur tertiaire prédominent et connaissent la plus forte augmentation entre 1999 et 2012.
Ils représentent en 2012, 87% des emplois d'Ajaccio contre 66% à l'échelle de la communauté d'agglomération hors Ajaccio et 81% du Département.
Au sein de ce secteur, les activités les plus représentatives demeurent les commerces et services divers, avec une progression de 6 points au cours des treize dernières années.



Source : RGP 1999 – 2007 - 2012 - Insee

Le secteur de l'agriculture recouvre le moins d'emplois (1%) contre 2% à l'échelle du Département et 3% à l'échelle de la Communauté d'agglomération hors Ajaccio.

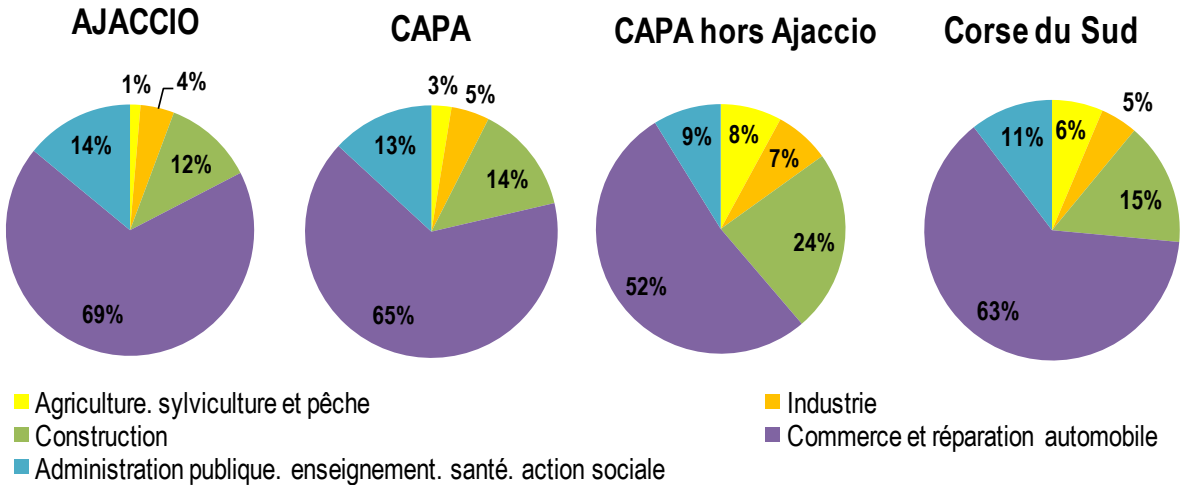
3.2.2. Les structures économiques

3.2.2.1. Caractéristique des établissements

Au 31 décembre 2012, la commune comptait 8 588 établissements actifs.
La répartition des établissements par secteurs d'activités montre des profils économiques très proches, avec une prédominance des secteurs du commerce et des services, confirmant le poids prépondérant du secteur tertiaire dans l'économie locale. Cette situation tient notamment à la vocation touristique de la commune et à la présence de services et de commerces directement ou indirectement liée aux activités balnéaires.

Pour comparaison, dans les communes périphériques, en moyenne les secteurs du commerce et des services concentrent 52% des établissements.

Répartition des établissements par secteurs d'activité en 2012



Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP) 2012

Pour l'essentiel, l'effectif des établissements installés sur la commune est très faible : près de 94% d'entre eux ont entre 0 et 9 salariés. Il convient également de préciser que les entreprises n'ayant pas de salarié représentent à elles seules environ 69% du tissu économique de la commune.

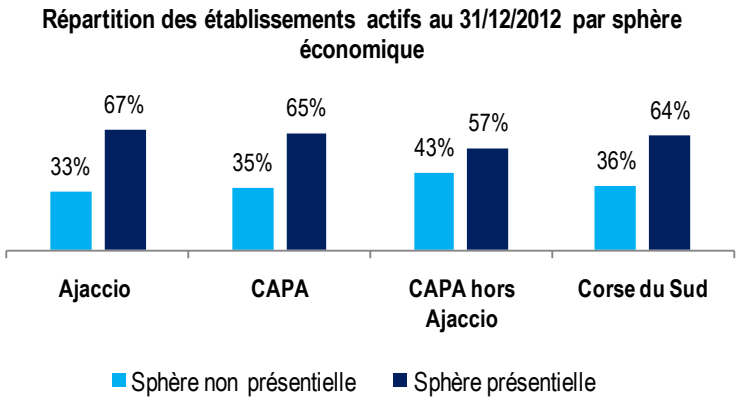
	Effectif des établissementsau 31 décembre 2012					
	Total	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou +
Ajaccio	8 588	69%	25%	3%	1%	1%
CA Pays ajaccien	10 516	70%	24%	3%	2%	1%
C.A.P.A. hors Ajaccio	1 928	73%	20%	4%	3%	0%
Corse du Sud	23 530	73%	22%	2%	1%	1%

Source : Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP) 2012

Cette situation est courante dans les communes où les établissements économiques présents sont essentiellement tournés vers la réponse aux besoins des particuliers, autres entreprises et collectivités et s'accentue par une forte orientation touristique en général de l'économie sur la commune.

À ce sujet, les données CLAP (Connaissance Locale de l'Appareil Productif) de 2012 fournies par l'Insee permettent une analyse de la sphère économique. L'activité est décomposée en deux sphères qui permettent de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités :

- La sphère présentielle correspond aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
- La sphère non présentielle regroupe les activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.



Avec 67% d'établissements dans la sphère présentielle, on constate que l'économie d'Ajaccio a pour vocation principale de répondre aux besoins locaux.

3.2.2.2. Démographie des établissements

Au cours de ces dernières années, le nombre de créations d'établissements enregistré tend à diminuer à l'instar du territoire intercommunal et du Département.

	Créations d'établissements enregistrées au cours de l'année 2009								
	Création éts totale	industrie		construction		commerce		admin. pub., enseigt., santé, action sociale	
Ajaccio	868	49	6%	172	20%	564	65%	83	10%
CA Pays ajaccien	1 110	69	6%	246	22%	696	63%	99	9%
C.A.P.A. hors Ajaccio	242	20	8%	74	31%	132	55%	16	7%
Corse du Sud	2 394	131	5%	534	22%	1 554	65%	175	7%

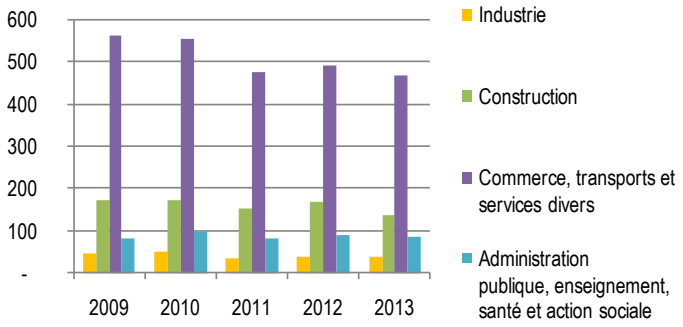
Source :Insee, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirène) 2009

	Créations d'établissements enregistrées au cours de l'année 2013								
	Création éts total	industrie		construction		commerce		admin. pub., enseigt., santé, action sociale	
Ajaccio	735	41	6%	140	19%	468	64%	86	12%
CA Pays ajaccien	948	54	6%	192	20%	597	63%	105	11%
C.A.P.A. hors Ajaccio	213	13	6%	52	24%	129	61%	19	9%
Corse du Sud	2 018	110	5%	446	22%	1 274	63%	188	9%

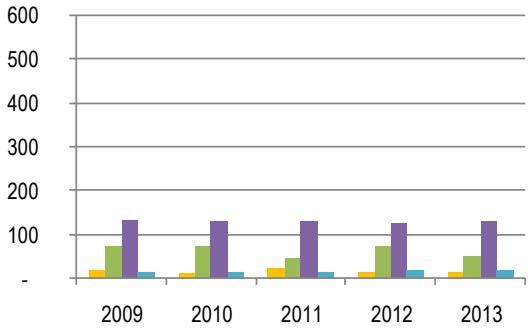
Source :Insee, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirène) 2013

La majorité des créations concerne le secteur du commerce. Il s'agit d'un secteur peu employeur au démarrage lent contrairement aux secteurs de la construction et de l'industrie.

Evolution des créations d'établissements selon le secteur d'activité à Ajaccio



Evolution des créations d'établissements selon le secteur d'activité dans le périmètre de la CAPA hors Ajaccio



Source :Insee, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirène) 2013

La catégorie juridique majoritaire de ces nouveaux établissements est celle de la personne physique (commerçants et/ou artisans). La création d'établissements dans le secteur de l'industrie est en diminution.

Établissements créés selon la catégorie juridique

	2009		2013		Evolution 2006 - 2013	
	nbre	%	nbre	%	nbre	taux
Total des établissements	**868**		**735**		**-133**	**-15%**
Artisan-commerçant	7	1%	6	1%	-1	-14
Commerçant	178	21%	113	15%	-65	-37
Artisan	251	29%	213	29%	-38	-15
Profession libérale	71	8%	165	22%	94	132
Exploitant agricole	2	0%		0%	-2	-100
Agent commercial	7	1%	14	2%	7	100
Autre personne physique	125	14%	1	0%	-124	-99
Total personne physique	**641**	**74%**	**512**	**70%**	**-129**	**-20%**
Société à responsabilité limitée (SARL)	187	22%	160	22%	-27	-14
(Autre) personne morale	40	5%	63	9%	23	58
Total personne morale	**227**	**26%**	**223**	**30%**	**-4**	**-2%**

Source :Insee, Démographie des entreprises et des établissements (REE-Sirène) 2013

3.2.3. L'artisanat et le commerce

L'artisan, contrairement au commerçant, ne se contente pas de revendre : il fournit de la valeur ajoutée, par la transformation de matières premières ou de produits semi-finis (par exemple, boulanger, menuisier), ou par la fourniture de services (par exemple, coiffeur, taxi). L'artisanat peut être divisé en trois grands secteurs économiques :

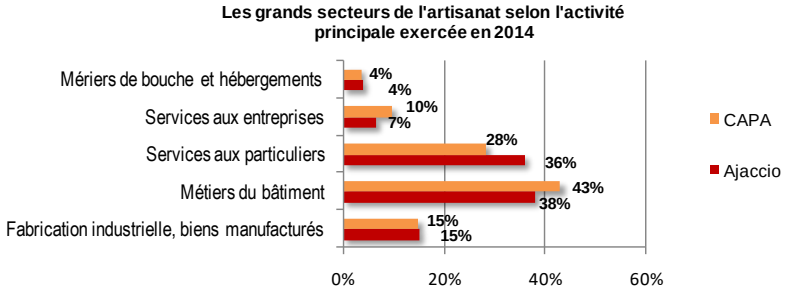
- métiers du bâtiment (maçon, peintre, carreleur, vitrier, électricien, etc.)
- métiers de bouche (boulanger, pâtissier, boucher, charcutier...)
- services (taxis, mécaniciens, coiffeurs, pressing...)

L'activité principale du **commerçant** est l'achat de produits achetés à des tiers pour la revente en état, sans transformation. Cette activité peut comporter accessoirement des activités de production. Le commerce regroupe les divisions suivantes :

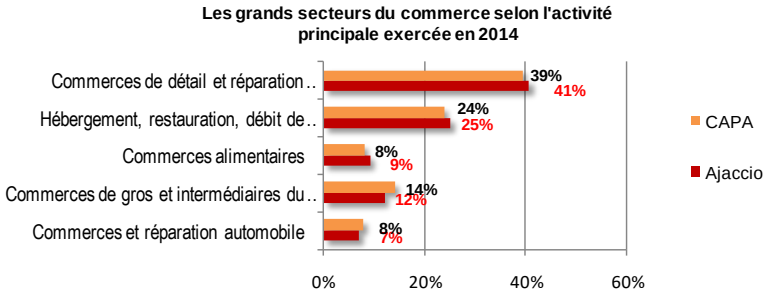
- Commerce et réparation automobile
- Commerce de gros et intermédiaires du commerce
- Commerce de détail et réparation d'articles domestiques.

Au 1er janvier 2014, Ajaccio compte près de 1 750 artisans et 2 100 commerçants, soit 24% des établissements de la commune.

Les établissements de l'artisanat se répartissent principalement dans le secteur de la construction et dans la satisfaction des besoins des habitants avec 36% pour des services aux particuliers.



Les établissements du commerce se ventilent, quant à eux, en trois postes principaux. Pour 41% dans les commerces de détails et de réparation d'articles domestiques, 25% dans les hébergements et la restauration et pour 12% les commerces de gros et intermédiaires.



3.3. L'agriculture

3.3.1. Une image du foncier agricole par le Registre Parcellaire graphique

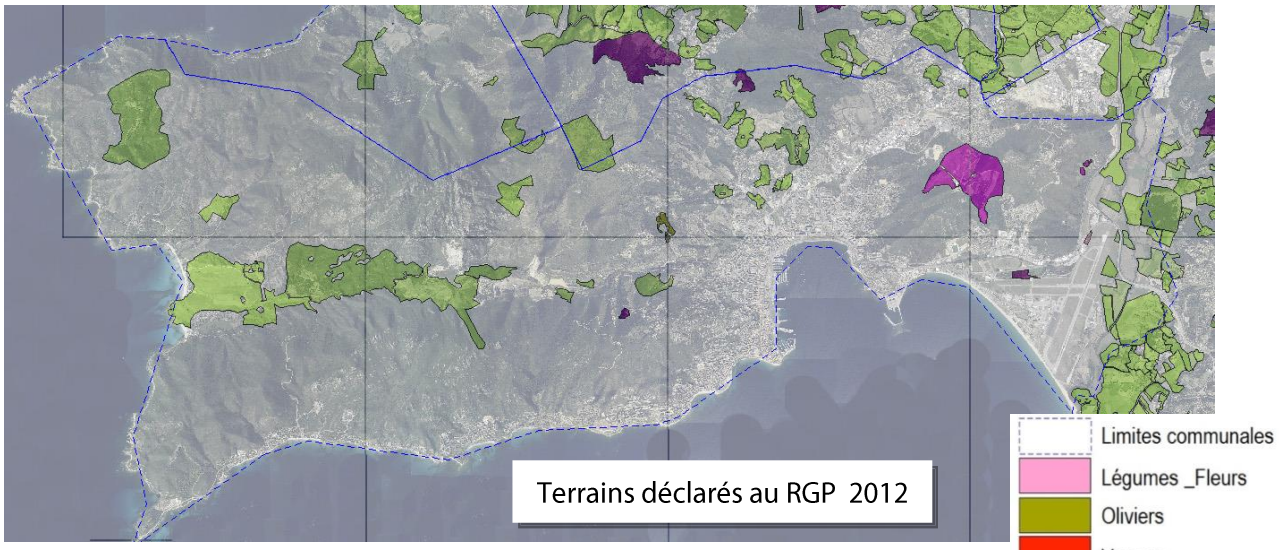
3.3.1.1. Le Registre Parcellaire graphique : une information annuelle sur l'occupation des sols

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG), base de données géo référencées administrée par l'Agence de Services et de Paiement (ASP), est utilisé pour la gestion annuelle des aides européennes à la surface et fournit une représentation exhaustive des surfaces bénéficiant des aides compensatoires du premier pilier et des aides à l'hectare du deuxième pilier de la PAC. Il est renseigné chaque année par les agriculteurs et permet l'identification de 6 millions d'îlots culturaux (ensembles de parcelles agricoles contiguës délimités par des éléments permanents du paysage) représentant 27 millions d'hectares. Pour chaque îlot, le RPG mis à disposition du public décrit l'occupation du sol (surface et classe de culture).

Les limites du RPG :

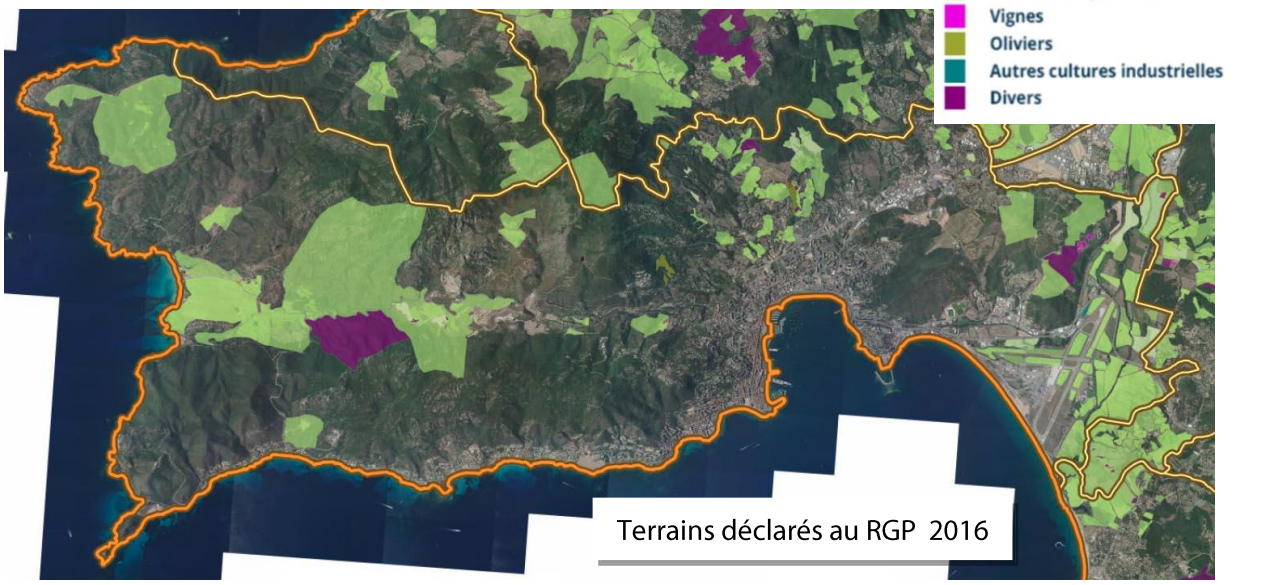
- Manque de certaines surfaces agricoles (surfaces des exploitations non aidées par exemple) et ces manques ne sont pas les mêmes d'une année sur l'autre (évolution des aides PAC, surfaces non déclarées une année pour une raison interne à la vie d'une exploitation, projet d'aménagement commencé puis différé…)
- Certaines surfaces non agricoles sont incluses dans le RPG (petits bois, bâtiments…)
- Le dessin d'un îlot donné peut être modifié chaque année, même s'il n'y a aucun changement sur le terrain

En 2012 le total des surfaces déclarées au RPG est proche des 900 hectares. Les prairies permanentes et les landes d'estives représentent 85% des surfaces déclarées et indiquent la présence non négligeable de l'élevage sur la commune d'Ajaccio.
Les surfaces déclarées pour la viticulture sont également importantes représentant 9% des surfaces au RGP.



En 2016 c'est une image assez différente des surfaces agricoles qui se dégage. Le total des surfaces déclarées est proche des 1600 hectares. Cependant c'est toujours l'élevage qui domine sur la commune d'Ajaccio : les prairies permanentes et les landes d'estives représentent toujours 86% des surfaces déclarées, mais la surface des landes estives a presque doubler en augmentant de près de 500 ha.

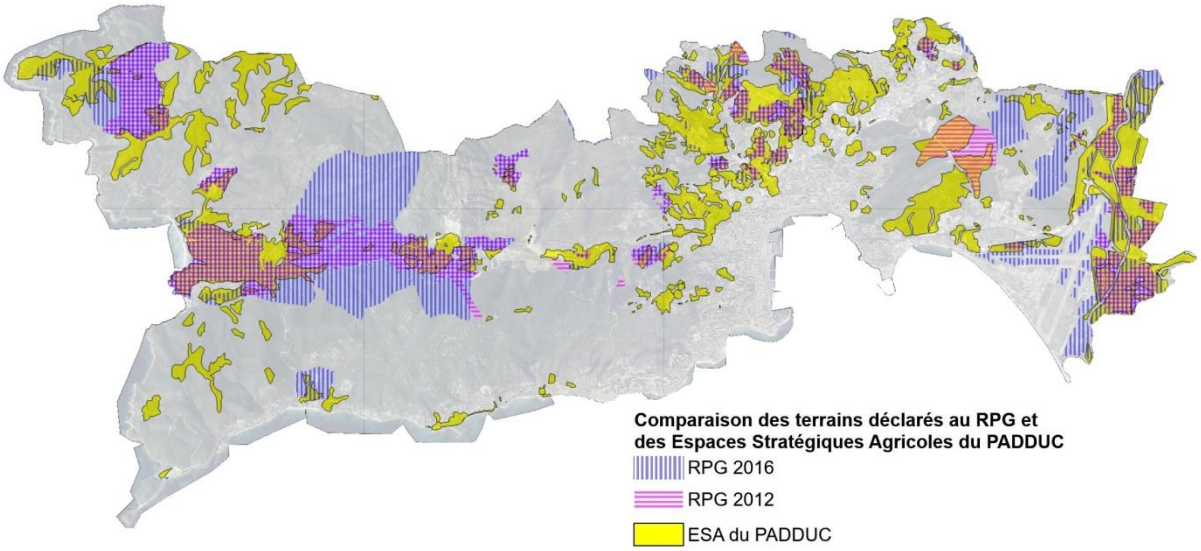
Par contre, les surfaces déclarées pour la viticulture ont presque disparu (3 ha contre 81 en 2012). Les cultures fourragères sont apparues et la déclaration en prairie permanente des surfaces enherbées de l'aéroport de Campo dell'Oro.



Source Géoportail

Les surfaces agricoles déclarées les plus importante apparaissent à Est dans la plaine de la Gravona et à l'Ouest au sein du vallon de Saint-Antoine et son débouché sur la Mer.

La correspondance avec les Espaces Stratégiques agricoles du PADDUC qui récense également 1600 ha de terrain, est relativement faible.



3.3.2. Une baisse de l'activité agricole

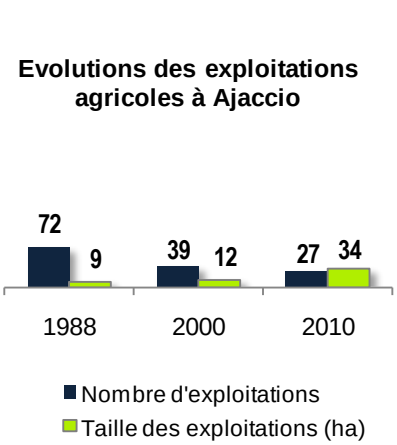
En 2012, l'agriculture ne représente plus que 1% des emplois contre 3% à l'échelle de la communauté d'agglomération hors Ajaccio.

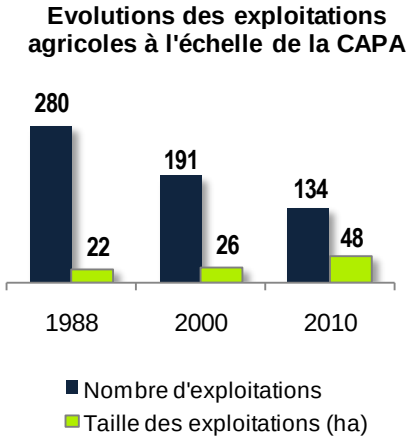
En vingt ans, le nombre d'exploitations sur la commune a diminué de 63% tandis que la surface agricole utilisée a augmenté de 38%. Ainsi les exploitations, moins nombreuses, s'agrandissent en reprenant les terres libérées par celles qui disparaissent.

	Superficie agricole utilisée en hectare			Evolution SAU	
	1988	2000	2010	1988 - 2000	2000-2010
Ajaccio	670	480	927	-190	447
CA Pays ajaccien	6 237	4 989	6 365	- 1 248	1 376
C.A.P.A. hors Ajaccio	5 567	4 509	5 438	- 1 058	929
Corse du Sud	52 384	52 238	62 769	- 146	10 531

Source RGA 2010

À l'instar de la tendance intercommunale, la surface moyenne des exploitations professionnelles a ainsi augmenté en 20 ans : elle est passée de 9 ha en 1988 à 34 ha en 2010.





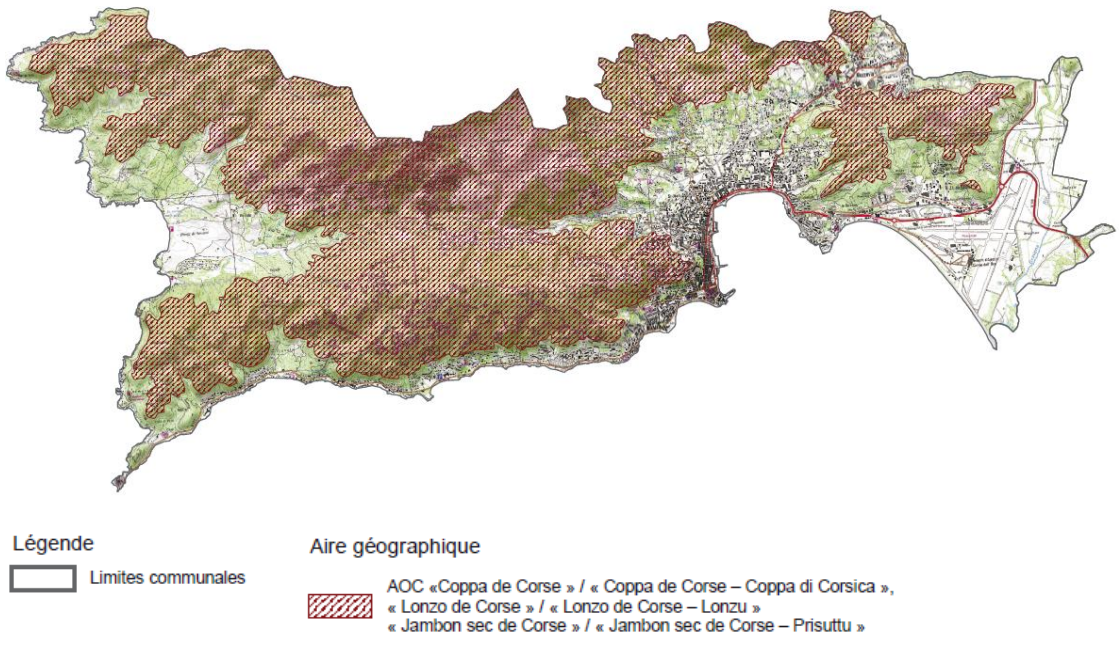
3.3.3. Une production et des filières de qualité

La création des SIQO permet de protéger et de mettre en valeur la fabrication de produits de qualité. La plus-value apportée à un aliment sous SIQO permet une rentrée d'argent supplémentaire pour l'agriculteur et est un gage de qualité pour les consommateurs. La Corse est une région où près de 15% des exploitations sont engagées dans une démarche de qualité. Ajaccio est recouverte par les aires de production de 38 SIQO selon l'INAO.

AOP / AOC	
- Huile d'olive de Corse	- Miel de Corse
- Ajaccio Blanc/ rosé/rouge	- Bruccio
- Coppa de corse	- Jambon sec de Corse
- Farine de châtaigne corse	- Lonzo de Corse
- Vins de Corse : Corse blanc, Corse rosé/rouge	

IGP	
- Clémentine de Corse	- Ile de beauté blanc
- Ile de beauté primeur	- Ile de beauté rosé/rouge
- Méditerranée blanc	- Méditerranée rosé/rouge
- Méditerranée primeur ou nouveau blanc/rosé/rouge	
- Méditerranée mousseux de qualité blanc/rosé/rouge	

Ils recouvrent tous l'intégralité de la commune à l'exception de l'AOC charcuterie qui ne concerne que les surfaces supérieures à 80m d'altitude.



La présence de tous ces SIQO est au service du développement agricole sur Ajaccio et rend la ville attirante pour les agriculteurs souhaitant produire des aliments de qualité. Une AOP Bastelicaccia a été crééeafin de mettre en avant la manière particulière qu'on les éleveurs de faire leur bruccio.

3.4. Le tourisme

Le tourisme constitue une base forte de l'économie pour Ajaccio.

3.4.1. Des atouts culturels, historiques et un cadre naturel remarquable

Le territoire d'Ajaccio présente un environnement d'exception préservé avec 35 km de côtes dont 12 km de plages de sable ; un golfe quasi fermé et sûr à la navigation, un grand site classé (les Iles Sanguinaires) et un massif montagneux proche offrant un fond de plan remarquable.





La Commune fait partie des stations climatiques classées avec 10° de températures moyennes minimales sur l'année, 2737 heures d'ensoleillement par an et 93 jours de température supérieure à 25°.

En dehors de ses richesses naturelles, Ajaccio possède un patrimoine historique et culturel diversifié avec, notamment, de nombreux musées dont le musée Fesch, des monuments religieux, une citadelle militaire, des monuments ou vestiges relatifs à Napoléon Bonaparte





3.4.2. Une capacité hôtelière importante

Au sein des activités touristiques, l'hébergement des vacanciers occupe une place prépondérante. Les activités des hôtels, campings et résidences hôtelières dépendent entièrement du tourisme.

	Ajaccio			C.A.P.A. hors Ajaccio		
	Nb d'établissement	chambres	Lits touristiques	Nb d'étab.	chambres	Lits touristiques
Hôtellerie	**23**	**1 326**	**2 652**	**16**	**997**	**1 994**
*5**				*2*	*123*	
*4**	*6*	*428*		*1*	*170*	
*3**	*11*	*644*		*7*	*559*	
*2**	*6*	*254*		*6*	*145*	
*1**						
NC	*3*	*48*		*11*	*158*	
Résidence	**6**	**358**	**358**	**11**	**406**	**406**

	Ajaccio			C.A.P.A. hors Ajaccio		
Hotellerie de plein air	**2**	**170**	**510**	**9**	**774**	**2 322**
*4**				*2*	*400*	
*3**				*5*	*311*	
*2**	*1*	*70*		*1*	*38*	
*1**						
NC	*1*	*100*		*1*	*25*	
Meublés de tourisme	**10**	**11**	**44**	**4**	**11**	**44**
*4**	*1*	*2*		*2*	*9*	
*3**	*6*	*6*				
*2**	*3*	*3*		*2*	*2*	
*1**						
NC						
Chambres d'hôtes	**4**	**7**	**14**	**9**	**19**	**38**
Total	**45**	**1 872**	**3 578**	**49**	**2 207**	**4 804**
Résid. secondaires	**3 077**		**15 386**	**1 246**		**6 230**

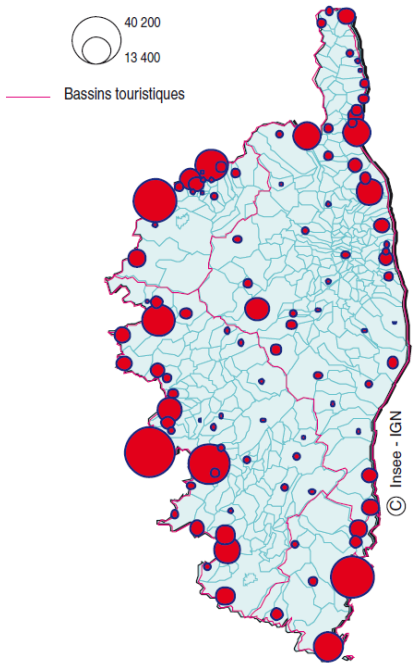
L'hôtellerie représente 74% de l'hébergement marchand à Ajaccio contre 42% pour l'ensemble des communes périphériques.

Après deux années de progression en 2012 et 2013, la fréquentation des hôtels et des campings connaît en 2014 un retournement de tendance.

Selon l'étude publiée par la direction régionale de l'Insee, la diminution des nuitées résulte notamment de séjours plus courts malgré la stabilité des trafics passagers.

Les campings sont les plus concernés par ce recul de fréquentation, avec une baisse de 14,3 % des nuitées sur un an pour le bassin d'Ajaccio.

Nombre de chambres dans les hôtels par commune en Corse en août 2014



Source : Insee, Enquêtes de fréquentation touristique.

Fréquentation des hôtels

Données synthétiques dans les bassins touristiques de Corse

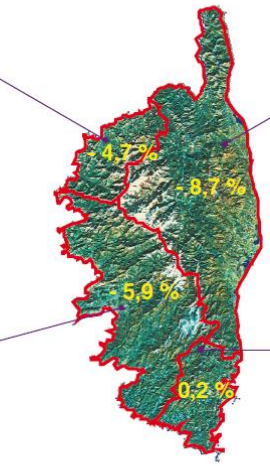
Année 2014

BALAGNE	
% Nuitées totales	18 %
Taux d'occupation	59,1 %
Nuitées FR	333 300
Nuitées ET	197 800
Nuitées totales du bassin touristique	531 100

BASTIA	
% Nuitées totales	24 %
Taux d'occupation	54,1 %
Nuitées FR	483 500
Nuitées ET	207 500
Nuitées totales du bassin touristique	691 000

AJACCIO	
% Nuitées totales	41 %
Taux d'occupation	56,6 %
Nuitées FR	923 800
Nuitées ET	252 600
Nuitées totales du bassin touristique	1 176 400

EXTREME-SUD	
% Nuitées totales	17 %
Taux d'occupation	56,3 %
Nuitées FR	338 000
Nuitées ET	145 000
Nuitées totales du bassin touristique	483 000



Evolution des nuitées totales entre 2013 et 2014

Source : Insee, Enquêtes de fréquentation touristique.

Fréquentation des campings

Données synthétiques dans les bassins touristiques de Corse

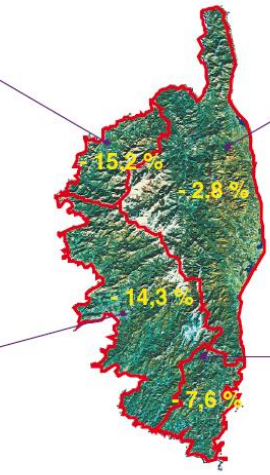
Saison 2014 (mai à septembre)

BALAGNE	
% Nuitées totales (nus + équipés)	15 %
Taux d'occupation nus	37,5 %
Taux d'occupation équipés	60,7 %
Nuitées FR	364 000
Nuitées ET	228 000
Nuitées nus	396 400
Nuitées équipés	195 600

BASTIA	
% Nuitées totales (nus + équipés)	33 %
Taux d'occupation nus	37,0 %
Taux d'occupation équipés	57,6 %
Nuitées FR	706 100
Nuitées ET	587 300
Nuitées nus	678 500
Nuitées équipés	614 900

AJACCIO	
% Nuitées totales (nus + équipés)	24 %
Taux d'occupation nus	31,9 %
Taux d'occupation équipés	54,8 %
Nuitées FR	641 700
Nuitées ET	313 300
Nuitées nus	653 000
Nuitées équipés	302 000

EXTREME-SUD	
% Nuitées totales (nus + équipés)	28 %
Taux d'occupation nus	35,1 %
Taux d'occupation équipés	53,8 %
Nuitées FR	659 700
Nuitées ET	445 600
Nuitées nus	701 800
Nuitées équipés	403 500



Evolution des nuitées totales entre 2013 et 2014

Source : Insee, Enquêtes de fréquentation touristique.

Le parc de résidences secondaires d'Ajaccio,d'environ 3 000 logements (71% de la C.A.P.A.), accueille ausside nombreux touristes.

À ces éléments, il faut ajouter la prise en compte des excursionnistes et des croisiéristes. En 2013, le port d'Ajaccio a enregistré1 061 097 passagers et 560 443 croisiéristes dont près de 300 000 y ont fait escale.

3.4.3. Commentaires.

Il est aujourd'hui nécessaire de déterminer le positionnement pertinent de la commune avec ses réalités et ses qualités distinctives, de sensibiliser l'ensemble des opérateurs (distributeurs, prestataires, population..).

Il est aussi nécessaire d'analyser et d'intégrer les caractères de la consommation touristique et les nouvelles tendances de la demande, comme de mesurer la satisfaction des clientèles.

En effet, la production touristique implique la mise en valeur du patrimoine, la synergie de l'ensemble des partenaires locaux, l'accroissement de la qualité des services.

La ville est une collectivité pour les résidents, elle est perçue comme une entreprise par les touristes. C'est un système complexe et original qui possède une marque (cadre de vie, décor), des produits (hébergements, restauration, transports, loisirs, animation) et un assortiment de produits résultant de l'organisation de l'offre.

La stratégie touristique de la commune s'inscrit dans la durée.

Le centre-ville d'Ajaccio possède des espaces publics de qualité, rues, places, promenades ; les façades des immeubles ont fait l'objet d'un programme de rénovation réussi et l'appareil commercial est très attractif. Le quartier des Cannes Salines a bénéficié d'un renouvellement urbain qui a été l'occasion de construire une nouvelle image de cette partie moderne de la ville.

La mise en valeur du capital naturel est source de richesses touristiques ; le patrimoine et l'urbanisme, si le lien entre l'aménagement et la protection est réel, sont des conditions essentielles à la mise en vente de la destination.

La stratégie de développement qui vise à une fréquentation touristique à l'année souligne l'importance des lits marchands et donc le rôle pivot de l'hôtellerie.

Faut-il favoriser les grandes chaînes, l'hôtellerie économique, l'extension et la rénovation des établissements existants ?

Cette question pose de toute façon la nécessité de l'investissement privé. L'incitation à la mobilisation des investisseurs privés dépend de l'intérêt manifesté par la collectivité à leur égard et des créations d'équipements qui seront projetées. Les amortissements de la collectivité seront compensés par les recettes générées par l'augmentation de l'activité économique.

Le bassin d'Ajaccio souffre d'une baisse de fréquentation et d'un déficit d'offres d'hébergements dont la création ne pourra être stimulée que par la réalisation d'équipements structurants de nature publique ou privée.

3.4.4. Les activités liées à la mer

La baie d'Ajaccio offre un potentiel d'activités littorales important qui se traduit par :

- Un port de plaisance dont la capacité d'accueil avoisine les 1.000 anneaux répartis entre les ports Tino Rossi (260 places dont 80 pour le passage) et Charles Ornano (830 places dont 160 réservées à l'accueil)
- La pêche. Globalement, cette activité présente encore un caractère artisanal marqué, mais adapté aux fonds durs et aux ressources halieutiques cantonnées sur la zone côtière
- L'aquaculture marine dont les productions sont orientées vers les variétés de bar, de loups et maigres, constituant une filière exportatrice

De plus, Ajaccio bénéficie d'une frange littorale d'une qualité environnementale et paysagère exceptionnelle dont la commune tire partie en termes d'attractivité et d'activités touristiques. En centre-ville, sur la route des Iles Sanguinaires ou encore sur la rive sud du golfe, de nombreuses plages et criques plus ou moins aménagées sont accessibles au public.

Le PADDUC comprend un schéma de mise en valeur de la mer (SMVM). Le schéma mentionne notamment les projets d'équipements et d'aménagements liés à la mer. Concernant le bassin d'Ajaccio le SMVM évoque notamment :

- Améliorer le maillage territorial avec un projet de mode de transport collectif innovant par la mise en place d'une navette maritime desservant les petites polarités costières entre Calvi et Ajaccio et d'Ajaccio à Bonifacio. L'organisation de ces transports collectifs maritimes vise deux types de services, urbains et périurbains. Cela concerne en premier lieu le golfe d'Ajaccio en développant davantage le service navette proposé l'été.
- Dynamiser et encadrer les activités maritimes et balnéaires. À l'instar du port de Bastia, le port de commerce d'Ajaccio doit également conforter son rôle et amplifier son rayonnement. Regroupant des aménagements pour le transport de passagers, mais également de matières dangereuses, un projet d'extension et de réaménagement est en cours, consistant à déplacer les dépotages pétrolier hors du centre urbain et en parallèle de créer un terminal de fret à l'entrée de la ville, à Saint-Joseph, permettant de supprimer le transit quotidien des poids lourds qui transitent par le port et de désengorger ainsi la circulation en centre-ville
- Extensions des installations de plaisance de Tino Rossi et Charles Ornano. Le port Charles Ornano double notamment sa capacité en

s'étendant de part et d'autre de la localisation actuelle à l'Amirauté vers le Marconajo.

Synthèse Economie

- Un pôle d'emploi attractif pour les habitants des communes périphériques
- Une augmentation du nombre d'emplois, mais à un rythme moins soutenu sur la période récente
- Une hausse du nombre de chômeurs en raison notamment de l'économie touristique qui favorise un chômage saisonnier
- Un secteur tertiaire prédominant en raison de la vocation touristique de la commune
- Un véritable potentiel agricole, mais une baisse de l'activité
- Une vocation touristique affirmée qui constitue une base forte de l'économie, mais qui est marquée par une forte saisonnalité

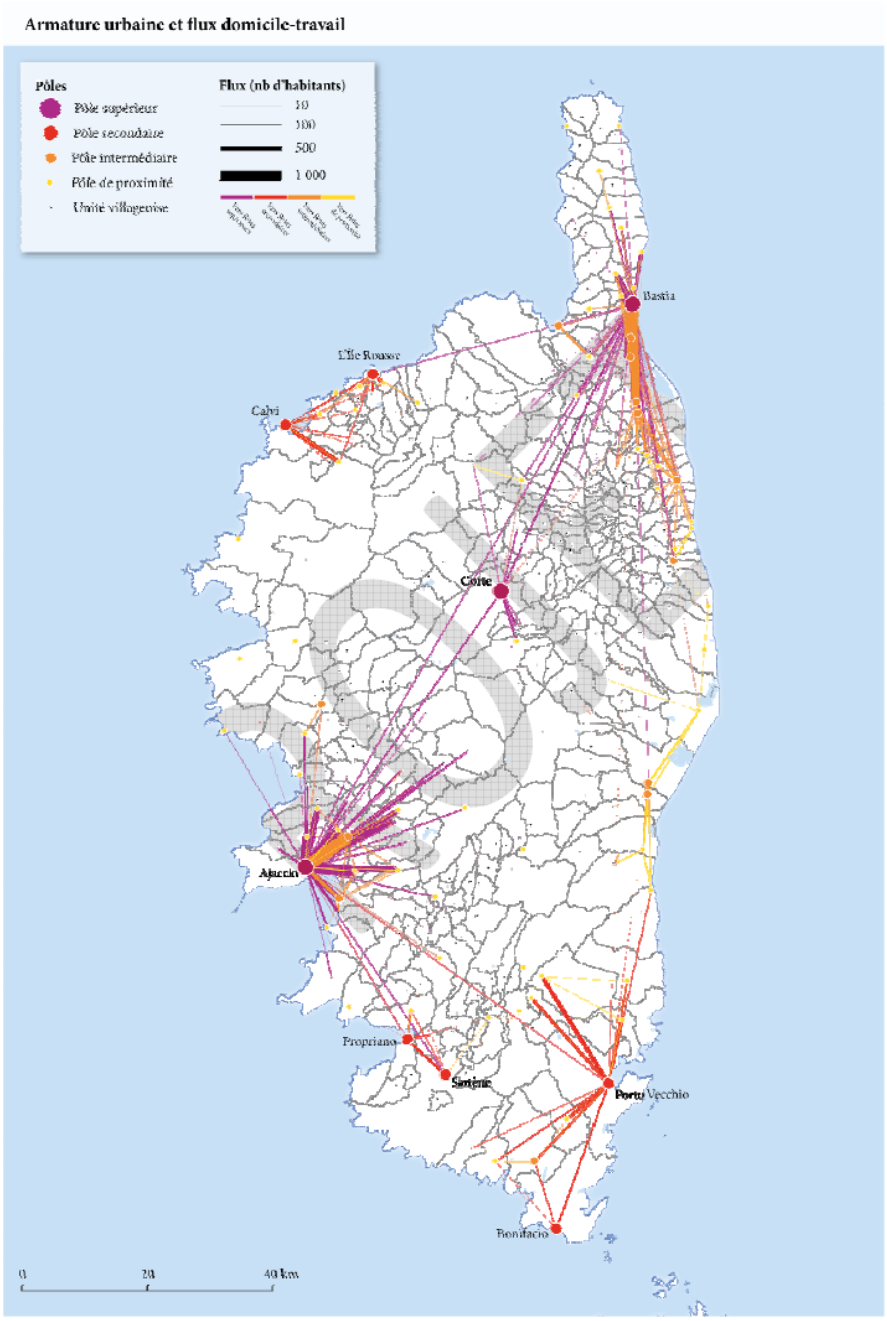
Enjeux

- Dynamiser l'attractivité économique et l'emploi
- Maintenir les exploitants agricoles sur la commune et créer une frange urbaine nette entre l'agriculture et l'urbanisme ajaccien afin de protéger les sites d'exploitations existants
- Favoriser le développement économique d'activités non soumises à la saisonnalité

4. Les équipements

4.1. Les équipements et services urbains

4.1.1. Ajaccio, un pôle urbain supérieur

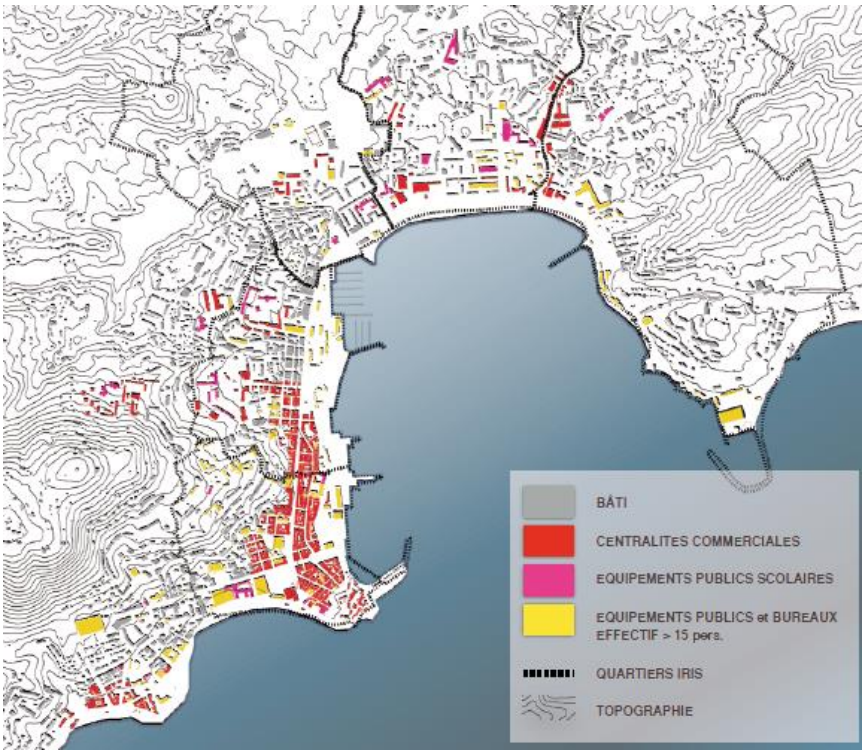


Extrait projet schéma d'aménagement territorial

Ajaccio constitue l'un des trois pôles urbains supérieurs de l'île avec Bastia et Corte.

Ajaccio, pôle d'emploi, préfecture du département de Corse-du-Sud et de la région Corse et siège de la Collectivité Territoriale de Corse concentre l'essentiel des principaux équipements et services(scolaires, commerciaux, culturels, de santé (CHG), sportifs, ports et aéroports majeurs) d'envergurerégionale.

Dans le cadre du diagnostic Agenda 2030, une carte de localisation des équipements met en évidence une concentration des équipements dans le centre urbain d'Ajaccio, ce qui génère notamment des problèmes de stationnement et de congestion routière dans l'hyper centre.



Source : diagnostic Agenda 2030

4.1.2. Équipements scolaires et petite enfance

- La petite enfance

Deux types de structure permettent l'accueil des enfants en bas âge, ce sont les crèches pour un accueil régulier et les haltes-garderies pour un hébergement temporaire. Ajaccio compte 10 établissements dont 2 crèches sont de type associatif. Deux jardins d'enfants (dont 1 associatif) viennent renforcer le dispositif. Ces structures permettent l'accueil de plus de 430 enfants. Cette offre est complétée par la présence d'assistantes maternelles.

	Nb de places
Crèche départementale LAETITIA	60
Crèche Municipale des HARAS	60
Crèche Municipale du PARC BERTHAULT	60
Crèche Associative St JEAN	38
Crèche Multi- accueil BODICCIONE	20
MULTI-ACCUEIL DE LA CAF	60
LA SOURIS VERTE	25
MULTI-ACCUEIL DES HARAS	20
MULTI-ACCUEIL DE PIETRALBA	20
« Jardin d'enfants » Municipal ELISA	30
« Jardin d'enfants » Municipal LIVRELLI CILOF Livrelli	20
Crèche Parentale « A Casa Di U Piulaconu »	20
Total	433

En 2014, une nouvelle crèche multi – accueil «a Ciucciarella» a ouvert ses portes à Mezzavia. D'une capacité de 40 enfants (25 places en crèche et une halte-garderie de 15 places), ce projet éducatif a la particularité d'être axé sur l'éveil musical avec un espace spécifique et une salle de musique réservée à cet effet.



- L'enseignement primaire et secondaire :

Le territoire d'Ajaccio compte 18 écoles maternelles (dont 2 privées) et 18 écoles primaires (dont 2 privées) représentant un effectif de 4 383 élèves pour l'année scolaire 2014/2015. Seuls les quartiers de Vazzio et d'Aspretto n'ont pas d'école élémentaire.

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS	secteur	Nb. Classes	Nb. Élèves	Garderie	Cantine	Bilingue Corse
École maternelle Résidence des Iles	1	4	100	oui		oui
École primaire Résidence des Iles	1	8	184	oui	oui	non
École maternelle Annexe	2	4	87	oui	non	oui
École primaire Annexe – Charles Bonafedi	2	9	214	oui	oui	oui
École maternelle Parc Berthault	2	3	79	oui	oui	non
École maternelle Sampiero	3	3	78	oui	oui	non
École primaire Sampiero	3	6	144	oui	oui	non
École maternelle Sœur Alphonse	3	3	73	oui	oui	non
École primaire Forcioli-Conti	3	7	160	oui	oui	non
École maternelle des Jardins de l'Empereur	4	3	58	oui	oui	non
École primaire des Jardins de l'Empereur	4	5	86	oui	oui	non
École maternelle du Loretto	4	6	156	oui	oui	oui
École primaire du Loretto	4	10	235	oui	oui	oui
École maternelle Saint-Jean	4	6	140	oui	oui	oui
École primaire Saint-Jean 1	4	6	133	oui	oui	non
Ecole primaire Saint-Jean 3 Castelvecchio	4	4	95	oui	oui	non
École maternelle et primaire de Castelluccio	4	2	63	oui	oui	non
École maternelle des Cannes	5	7	173	oui	oui	oui
École primaire des Cannes	5	13	281	oui	oui	oui
École maternelle Jerome santarelli		5	121	oui	oui	non
École primaire santarelli Candia	5	6	225	oui	oui	oui
École primaire Andria Fazi	5	4		oui	oui	non
École maternelle Salines 5	5	2	49	non	non	non
École primaire Salines 5	5	5	116	oui	oui	non
École primaire Salines 6	5	11	239	oui	oui	non
École maternelle Salines 6	5	5	125	oui	oui	oui
École maternelle de Bodiccione - Jean Moulin	5	5	118	oui	oui	oui
École maternelle Pietralba	5	6	160	oui	oui	oui
École primaire Pietralba	5	15	333	oui	oui	non
École maternelle Mezzavia	5	5	133	oui	oui	oui
École primaire Mezzavia	5	10	225	oui	oui	oui
	Total	**188**	**4 383**			

ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS	secteur	Nb. Classes	Nb. Élèves
École primaire Notre Dame de l'Assomption	3		438
École primaire Saint Joseph	3		220

L'enseignement secondaire est constitué de 9 établissements dont 6 collèges et 3 lycées.
3 collèges sont classés en REP (Réseaux d'éducation prioritaire) : Arthur Giovoni, Laetitia Bonaparte et Les Padule.

2 lycées professionnels et 1 établissement régional d'enseignement adapté viennent compléter l'offre éducative de la Commune.

4.1.3. Équipements culturels, sportifs et socioculturels

4.1.3.1. Les équipements sportifs

Sous l'autorité et la responsabilité des Chefs de département, l'ensemble des infrastructures municipales, stades, gymnases et piscines sont ouvertes au plus large des publics : scolaires, associations, clubs amateurs et professionnels.

Une présence continue du personnel permet des ouvertures adaptées à chacun.

La commune dispose :

- **D'un complexe sportif Pascal Rossini**
  1 gymnase omnisports avec tribune (450 places) et 3 vestiaires
  1 plate-forme
  1 salle polyvalente (arts martiaux)
  1 salle de boxe
  ***1 PISCINE** avec 2 bassins (1petit et 1 grand), tribunes et 2 vestiaires*

- **D'un complexe sportif Jean Nicoli – Vignetta**
  - *1 Gymnase de 2 500 m2 comprenant : 1 salle de gymnastique avec agrès (960 m2) ; 1 terrain omnisports (1 250 m2) ; 2 vestiaires pour l'intérieur*
    1 Stade comprenant : 1 terrain de rugby gazonné ; 1 piste d'athlétisme huit couloirs; 1 petit terrain de foot en pelouse synthétique avec une piste d'athlétisme autour ; 4 vestiaires pour l'extérieur

- **Gymnase Laetitia Bonaparte**
  1 terrain omnisports - 1 tribune (300 places) - 2 vestiaires
  1 mur d'escalade extérieur

- **Gymnase SAINT-JEAN**
  1 terrain omnisports (basket/volley) - 2 vestiaires
  1 plate-forme avec terrain omnisport et piste d'athlétisme
  1 terrain extérieur omnisports

- **Gymnase «Michel BOZZI» (Finosello)**
  1 terrain omnisports
  1 tribune (180 places + dérogation pour 300 chaises)
  1 salle polyvalente (140 m2) - 1 salle de boxe - 1 salle TATAMIS (60 m2)
  4 vestiaires

- **Gymnase Charles Demedardi**
  1 gymnase omnisports (basket/volley)
  1 plate-forme
  2 vestiaires

- **Stade de PIETRALBA**
  1 terrain de football - 2 vestiaires - 1 local à matériel - 1 buvette - 1 wc public

- **Stade des CANNES**
  1 terrain de football (55x30) - 2 vestiaires - 1 terrain multisports - 1 parking

- **Stade des SALINES**
  1 terrain de football - 2 vestiaires

- **Stade «Ange CAMILLI» (Stiletto)**
  1 terrain de football en synthétique - 1 tribune - 4 vestiaires
  1 terrain d'échauffement 15m X 25m - 1 parking

- **Stade «Erea » (Sanguinaires)**
  1 aire de jeux

- **SUARTELLO**
  1 terrain de football - 2 vestiaires + 1 vestiaire arbitre - 1 parking

- **Piscine SALINES**
  2 bassins : 1 bassin d'apprentissage 16 m x 6 m
  1 bassin 6 couloirs de 2.5m ou 8 couloirs de 2m 25 m X 16m
  2 vestiaires - 1 tribune 100 places

- **City stade**
  Résidence des Iles
  Loretto/St Jean
  Salines (en réaménagement)
  Cannes

- **Terrains multisports**
  Quartier Pinon
  Quartier Loretto/St Jean
  Terrain multisports du CLSH des Salines
  Terrain multisports du Vazzio
  Terrain multisports de La Mandarine
  Terrain multisports et aire de jeux des Canetons

4.1.3.2. Les équipements culturels

La Ville d'Ajaccio, dans son projet de ville, a inscrit la culture comme une priorité autour de cinq axes forts que sont le spectacle vivant, les musées, la lecture publique, les arts visuels et le patrimoine. Le musée Fesch et la bibliothèque, le théâtre Kalliste et les autres équipements culturels de la commune (école de musique municipale, école de nationale de musique et de danse) sont les fers de lance de cette politique articulée dans chacun de ces domaines autour de trois missions essentielles :

- organiser la diffusion et la création de formes artistiques relevant du patrimoine et du répertoire ainsi que de la création contemporaine ;
- élargir les publics en leur donnant accès à des pratiques éducatives et culturelles en visant une proximité toujours plus grande entre les œuvres et les artistes avec le public de la ville ;
- développer et améliorer les équipements culturels.

La halle des ports et spectacles – U Palatinu



Inaugurée en 2013, ce mini Zénith d'Ajaccio dispose d'une salle de 2 650 m^2 et permet l'accueil de manifestations sportives ou bien des spectacles de toutes catégories.
Espace modulable, d'une capacité de 1 500 places assises, susceptible d'accueillir près de3 000 personnes les soirs de spectacle, cette salle est bien évidemment destinée aux sports de salle (volley-ball, handball, basket-ball, badminton). En outre, un mur d'escalade d'une hauteur de 14 mètres sur 15 mètres de large répond aux attentes des pratiquants.

La salle des congrès - espace diamant disposant d'une position centrale et d'une polyvalence d'usage qu'aucune autre structure privée ou spécialisée n'offre, a été créé en 1970, entièrement réhabilitée en 2010 et contient plus de 340 places.
Durant ces quarante années, elle a accueilli de nombreux artistes et spectacles, mais les exigences en matière d'équipements culturels sur le territoire communal ont poussé la ville à réaliser le projet de rénovation de 2010.
Il était axé autour de 4 pôles :

- Diffusion cinématographique
- Diffusion de petites formes dans le domaine du spectacle vivant, musique no amplifiée, présentation de travaux d'ateliers, spectacles associatifs ;
- Diffusion et promotion de l'art contemporain, voire accueil d'artiste en résidence (possible également au sein des ateliers rue Fesch) – espace d'exposition ;
- Activités de conférences et de congrès-auditorium.

Cette requalification permet de répondre aujourd'hui à des besoins clairement identifiés dans le secteur de la diffusion.

Le **théâtre Kalliste** est actuellement fermé en attente de rénovation.

La Poudrière – salle de spectacle: A l'époque de Napoléon, cette salle était un entrepôt de poudre. La salle a été transformée en salle d'atelier et de répétition pour les spectacles de rock et de théâtre.

Le Musée Fesch : l'édifice a été construit à la demande du Cardinal Fesch, oncle maternel de Napoléon 1er afin d'abriter un institut des Arts et des

Sciences. Ce grand amateur d'art, né à Ajaccio en 1763, décédé à Rome en 1839, légua à sa ville natale le plus grand musée de France, après le Louvre, en matière de collection d'œuvres de Primitifs Italiens.
Il s'agit du musée des beaux-arts de la ville. Il bénéficie du label Musée de France.
Quatre autres musées existent :

- Le musée du Capitello
- Le musée A. Bandera
- La maison Bonaparte
- La Chapelle impériale

La Bibliothèque municipale fut créée en 1801 par Lucien Bonaparte, frère de Napoléon, qui la dota d'un fonds de 12.300 ouvrages provenant de confiscations révolutionnaires au sein de la Couronne, de la noblesse et des communautés religieuses. Elle portait alors le nom de "Bibliothèque nationale du Liamone". Ce n'est qu'en 1868 qu'elle prit place dans l'aile nord du palais Fesch. La salle de lecture de 30 mètres de long abrite une partie du fonds ancien qui atteint aujourd'hui 40.000 ouvrages du XVe au XIXe siècle ainsi que 29 incunables et 220 manuscrits; cela grâce aux dons du cardinal Fesch, de Roland Bonaparte, petit-fils de Lucien, et de Louis Campi.

4.1.4. Les équipements sociaux

4.1.4.1. Les maisons des services publics

Pour mieux répondre à l'attente des citoyens qui souhaitent des services publics plus proches, plus faciles d'accès et plus polyvalents, la Ville d'Ajaccio a décidé d'ouvrir des Maisons des Services Publics dans différents quartiers.

Cette évolution vise trois objectifs :

- permettre aux usagers d'avoir accès, en un lieu unique, à des services publics de nature différente et d'usage courant (services municipaux, permanences de représentants de la Caisse d'Allocations Familiales, Point Information Jeunesse…) ;
- assurer, par une mise en commun des moyens et la coopération entre les services, une plus grande polyvalence dans la prise en charge des difficultés ou des démarches administratives des usagers ;
- offrir aux usagers une palette de prestations allant au-delà de l'accueil et de l'information et proposant, dans la mesure du possible, une prise en charge personnalisée des situations (délivrance de formulaires, aide à la constitution de dossiers, prise de rendez-vous avec les services spécialisés, délivrance de titres et de prestations, informations diverses).

Grâce à un partenariat avec différentes administrations publiques, les agents d'accueil sont en relation avec des correspondants qui pourront, selon le cas, soit répondre téléphoniquement à une demande de renseignement, soit proposer un rendez-vous personnalisé à l'usager. En complément de ce dispositif, des permanences hebdomadaires seront assurées par des organismes sociaux.

La première Maison des Services Publics a ouvert ses portes dans le centre polyvalent des Salines et a été transférée récemment avenue du Maréchal Juin. Au cours du premier trimestre de 2004, une deuxième Maison des Services Publics a ouvert ses portes dans le quartier des Jardins de l'Empereur.

4.1.4.2. La Maison de la Solidarité

S'inscrivant dans la même démarche générale d'amélioration du service rendu à la population, la Maison de la Solidarité, qui a ouvert ses portes dans les locaux rénovés de l'ancienne mairie annexe de la cité des Cannes, s'attache particulièrement à œuvrer contre la pauvreté et l'exclusion.
Il s'agit de mettre en place un service commun à plusieurs organismes chargés de l'action sociale afin de mieux répondre aux besoins en matière d'accès aux droits des personnes et des familles en situation de précarité ou d'exclusion.

La Maison de la Solidarité offre, en service de base, les mêmes prestations que celles des Maisons des Services Publics, en mettant davantage l'accent sur l'accompagnement des personnes en difficulté.Afin d'exercer avec efficacité ses missions d'accueil et d'orientation, la Maison de la Solidarité rassemble l'information relative à l'accès aux droits des personnes en difficulté : ressources, emploi, formation, logement, santé, culture, éducation, citoyenneté…

La Maison de la Solidarité s'appuie sur un réseau de correspondants dans les différents organismes compétents, mais non présents sur le site et auxquels peuvent être adressés les usagers. Chaque fois que c'est nécessaire, cette orientation est personnalisée et le contact établi téléphoniquement.

4.2. Les réseaux techniques

4.2.1. Réseau d'adduction d'eau potable

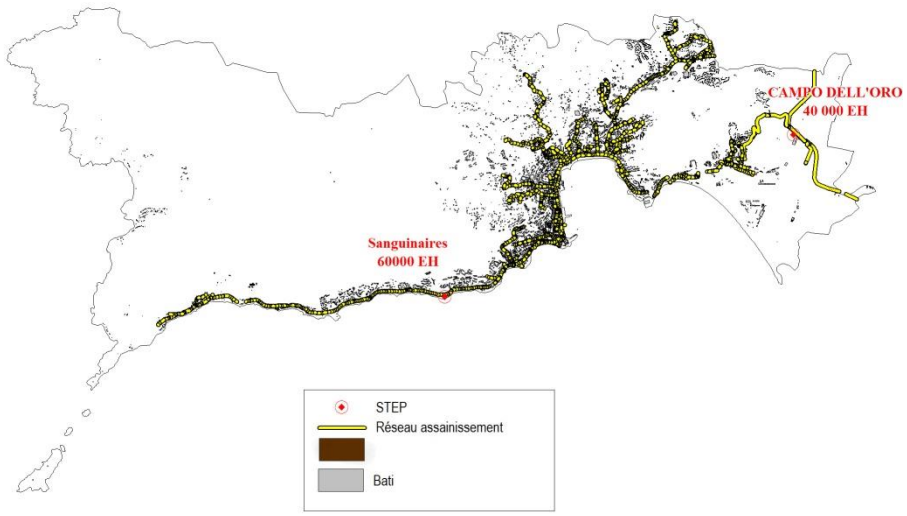
se reporter au chapitre 2.3 "Alimentation en eau potable" de l'Etat initial de l'environnement.

4.2.2. Assainissement des eaux usées

➲ Assainissement collectif

Ce réseau, comme le réseau d'adduction et de distribution d'eau potable est aujourd'hui de la compétence de la Communauté d'Agglomérations du Pays Ajaccien (CAPA) et ce, depuis 2002. Le service est délégué à la société Kyrnolia dans le cadre du contrat d'affermage du 1er janvier 2005.
Un schéma directeur en matière d'eau et d'assainissement a été élaboré au niveau du territoire de la CAPA et achevé en septembre 2010.
D'autre part, un contrat de délégation de service public sous forme de contrat d'affermage lie la CAPA et la Compagnie des Eaux et de l'Ozone pour la gestion de ce réseau. Ce contrat comprend la collecte, la reprise et le traitement des effluents. Au 31/12/2016, on dénombre 37 926 abonnés sur la CAPA.
Les données qui suivent sont extraites des annexes sanitaires du PLU, et du rapport annuel sur la qualité et le prix du service d'assainissement.

Réseau assainissement commune d'Ajaccio



Zoom réseau assainissement centre urbain d'Ajaccio



La commune d'Ajaccio dispose de deux stations d'épurations :

- La station d'épuration des Sanguinaires, de type boues activées moyenne charge, d'une capacité de 60 000 équivalent habitants

  Mise en service au début des années 1980, elle avait été construite pour traiter la pollution de la Ville d'Ajaccio, mais elle n'était plus conforme aux normes en vigueur et présentait des dysfonctionnements notamment lors de forts épisodes pluvieux. Des travaux de reconstruction de la station des Sanguinaires ont été entrepris en 2012 et sont terminées.
  En 2014, 3,43 millions de m^3 d'eaux usées ont transité par la station d'épuration des Sanguinaires. Sur les 89 bilans d'autosurveillance disponibles, 36 étaient conformes. La station a été jugée non conforme vis-à-vis de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU).
  La mise en service des nouveaux prétraitements en 2013 puis de la première partie du traitement biologique en mars 2014 a permis d'améliorer le traitement. Cependant, à partir de septembre, une partie des effluents des quartiers Est de la ville ont été dirigés vers la station des Sanguinaires au lieu de celle de Campo dell'Oro pour réaliser les travaux des exutoires d'eaux pluviales. Cette modification a eu pour effet d'augmenter la charge entrante en station.

- La station de Campo dell'Oro d'une capacité de 40 000 EH extensible à 65 000 EH.

Cette nouvelle station d'épuration, traite les eaux des quartiers Est d'Ajaccio et des communes environnantes. Après séparation des boues par flottation, les eaux sont désinfectées par ultraviolets pour être rejetées en mer via un émissaire de plus de 4,6 kilomètres aboutissant à une profondeur de 60 mètres. Cet ensemble dote l'agglomération ajaccienne d'une solution de traitement des eaux usées à la pointe du progrès, fondée sur le souci d'une protection optimale de l'environnement et de la mer Méditerranée.

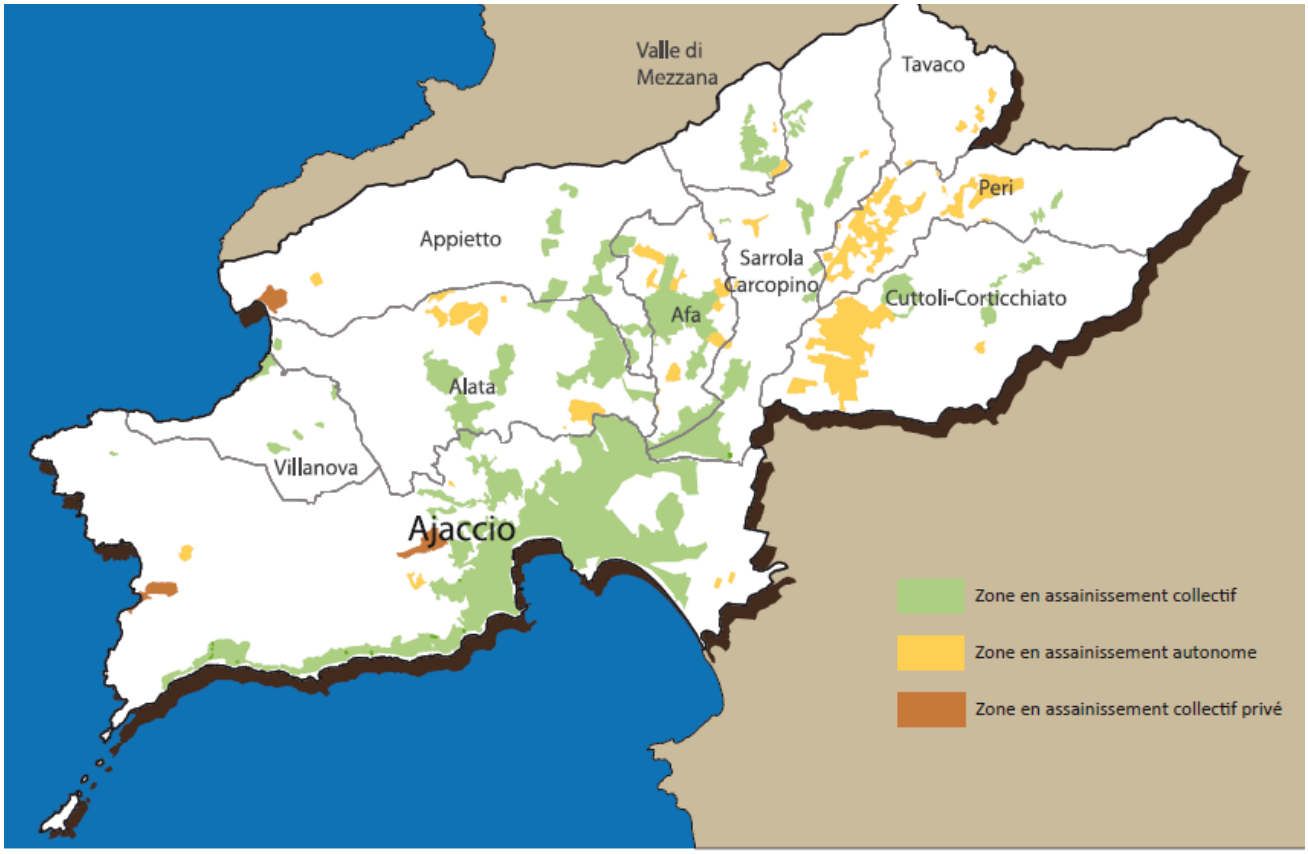
En 2014, 1,69 millions de m3 d'eaux usées ont transité par la station d'épuration de Campo dell'Oro. Elle a également reçu 4 168 tonnes de produits de curage et 2 319 tonnes de matières de vidange. Sur les 52 bilans d'auto surveillance journaliers disponibles, 41 étaient conformes. En considérant tous les dépassements (charges ou rendement), la station a dépassé 5 jours les normes sur les paramètres DBO5 (demande biologique en oxygène pendant 5 jours), DCO (demande chimique en oxygène) et MES (matières en suspension) sans atteindre les valeurs rédhibitoires.

Une seule analyse était non conforme à la fois en concentration et en rendement sur le paramètre MES. Ces 5 non-conformités sont la limite autorisée par l'arrêté préfectoral. La station a été jugée conforme par la police de l'eau.

En 2013, la CAPA a réalisé de nombreux travaux afin d'améliorer les réseaux d'Ajaccio et répondre ainsi au schéma directeur d'assainissement :

- Renouvellement du réseau chemin de Biancarello à Ajaccio
- Réfection du réseau place du Binda à Ajaccio
- Réfection du réseau des jardins de l'empereur à Ajaccio
- Réfection des réseaux de la rue Conventionnel Chiappe à Ajaccio

➲ Assainissement non collectif



Le zonage d'assainissement

Par assainissement non collectif, on entend tout système effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.
L'assainissement non collectif recouvre :

- L'ensemble des installations d'assainissement individuel (ou autonome) composées d'une fosse septique ou d'une fosse toutes eaux et d'un dispositif de traitement et d'infiltration dans le sol ;
- Les installations liées à des activités de type commercial ou artisanal non raccordées à un réseau public d'assainissement ;
- Les lotissements desservis par un réseau et une station d'épuration privés.

Un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) a été créé au niveau communautaire. Aujourd'hui chaque demande de permis de construire est contrôlée par les services compétents de la CAPA en matière d'assainissement. Les dispositions de l'arrêté préfectoral 2012-143 du 22 mai 2012 sont applicables.

4.2.3. Réseau d'eaux pluviales

La commune est actuellement dépourvue de schéma directeur des eaux pluviales. Les réseaux existants se révèlent insuffisants et ne permettent

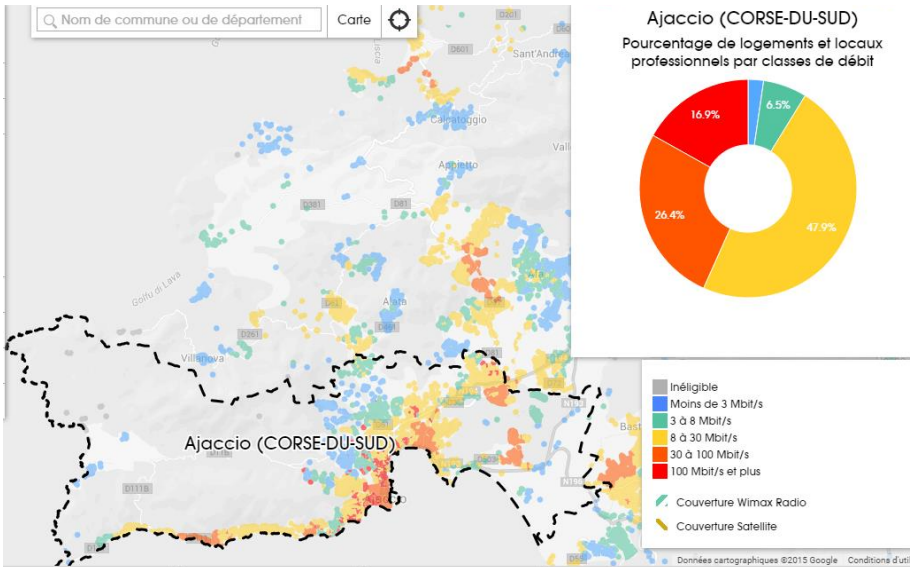
pas de réguler, de recueillir et d'évacuer rapidement tout le ruissellement urbain, surtout en cas de fortes pluies. Des travaux ont été entrepris et la partie aval du bassin versant des Jardins de l'Empereur a été rénovée, mais le réseau amont de récupération des écoulements reste à rénover.

4.2.4. La couverture numérique de la commune

Désormais, l'accessibilité d'un territoire ne se limite plus aux modes traditionnels. Elle se mesure aussi en fonction de la desserte numérique. Si elle bénéficie aux particuliers et aux villégiateurs, elle est également importante vis-à-vis de la compétitivité des entreprises et des services publics.
Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) dote la CAPA d'un nouvel outil de planification territoriale. Ce document opérationnel de moyen/long terme est la pierre angulaire de la stratégie de développement numérique de l'intercommunalité sur son territoire.

- Accès haut débit fixe

La couverture haut débit (ADSL, ReADSl et ADSL2+) sur la commune d'Ajaccio est globalement satisfaisante. En effet 47,9 % des habitants bénéficient d'une couverture comprise entre 8 et 30 Mbit/s et 43,3 % ont un débit supérieur à 30 Mbit/s.



Sur la commune on dénombre 6 NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) dégroupés par un opérateur et desservant 37 550 lignes dont 56% desservies par le NRA des Salines.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Corse met cependant en évidence la nécessité de développer de nouvelles offres attractives Haut Débit et Très Haut Débit notamment sur les zones d'activités de Bastia et d'Ajaccio. Il cite notamment l'exemple de la société Corse Aéronautique Composite implantée sur la zone industrielle du Vazzio à Ajaccio, composante du pôle d'excellence aéronautique de Corse, qui a besoin d'avoir accès à des offres haut débit minimum de l'ordre de

10Mbps afin d'honorer ses impératifs de sous-traitant de premier niveau auprès d'Airbus industrie ou de Dassault aviation. La société a le plus grand mal à disposer d'une offre de raccordement efficiente (c'est-à-dire sans coupure et de très bonne qualité) et attractive. De même l'ensemble des acteurs du pôle Aéronautique Corse font valoir leurs besoins d'interconnexions Haut Débit et Très Haut Débit pour satisfaire aux exigences de leur métier.

➲ Le Très Haut Débit (la fibre optique)

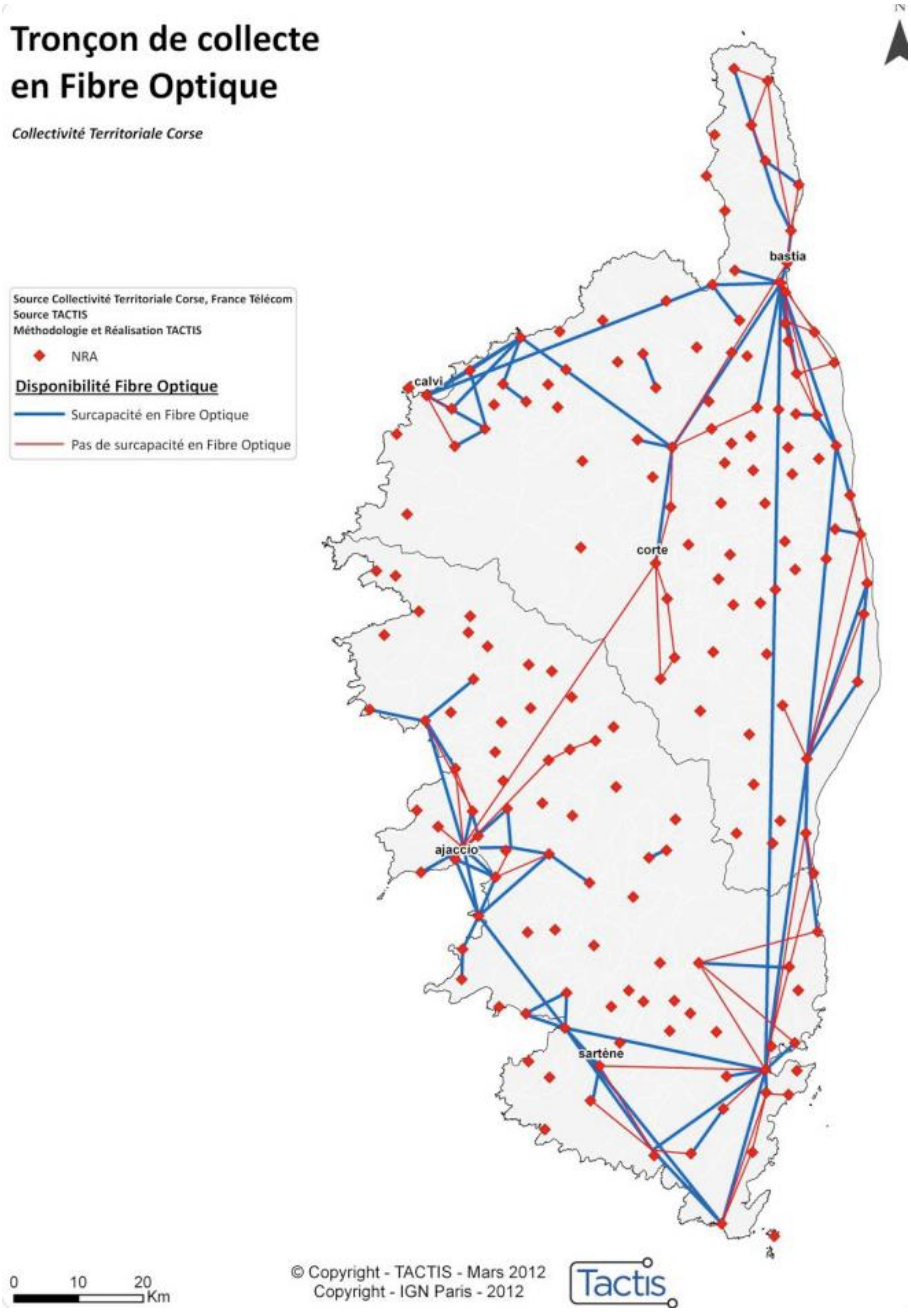
Avec le plan national Très Haut Débit, en cours de déclinaison en Corse, le nouvel enjeu sera d'augmenter le débit des lignes actuellement éligibles et de suivre le nombre de lignes équipées en très haut débit.

La création de réseaux de nouvelle génération à très haut débit (THD) permettra de répondre aux besoins de services dématérialisés et d'échanges de données de plus en plus volumineux par internet, aussi bien pour les particuliers que pour les professionnels. Ces réseaux utiliseront de la fibre optique.

En Corse, la Collectivité Territoriale de Corse, en concertation avec les principales collectivités locales et les services de l'Etat, élabore un schéma directeur pour le déploiement très haut débit (THD) d'ici 2025 en prenant en compte les investissements privés qui seront réalisés sur Ajaccio, Bastia et leur périphérie, essentiellement par France Telecom et SFR.

Grace au déploiement de la fibre optique jusqu'aux particuliers (FTTH), les habitants d'Ajaccio puis, à terme, ceux de la CAPA, pourront bénéficier de services très haut débit. 2 principales phases de déploiement :

- 2012-2017 : couverture de la ville d'Ajaccio
- 2015-2020 : couverture du Pays Ajaccien



- La Télévision Numérique Terrestre (TNT)

Le territoire communal est desservi par la TNT et bénéficie depuis mai 2009 et mai 2011d'un relais pour la Punta.

- La Téléphonie mobile

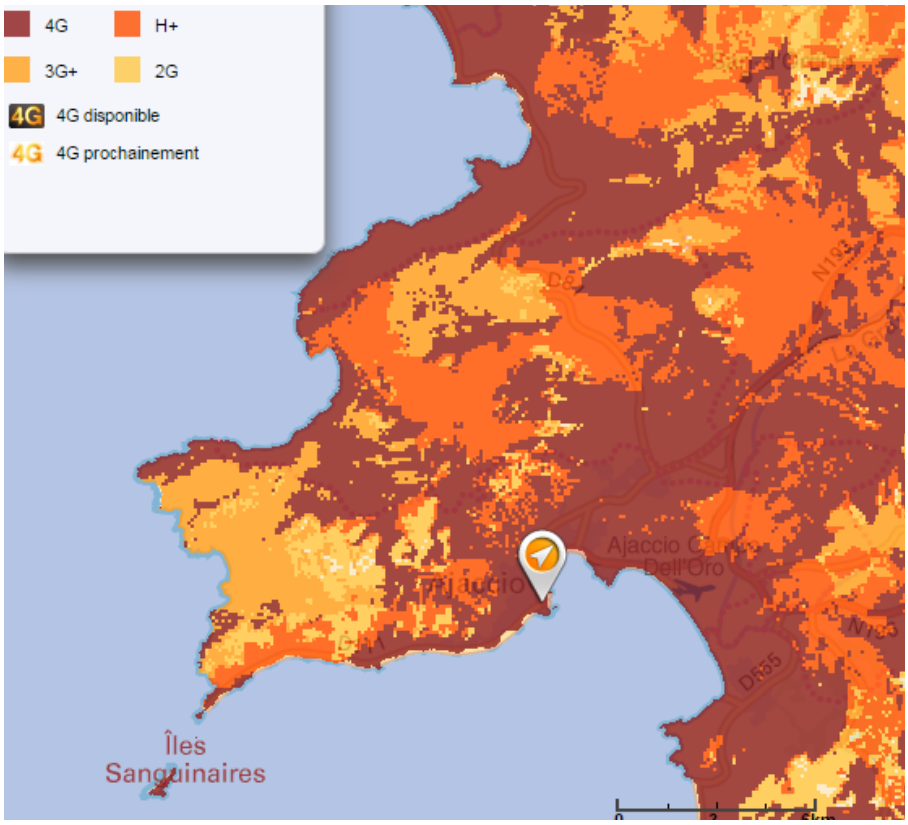
L'utilisation du téléphone portable fait aujourd'hui partie des usages quotidiens à la fois pour les individus, mais également pour les entreprises. Là aussi, des zones blanches existent et les différents niveaux d'accès aux nouveaux services de la téléphonie mobile créent des disparités territoriales.
Les trois grands opérateurs nationaux sont présents sur Ajaccio. Selon ces trois opérateurs, la commune apparaît relativement bien couverte par la technologie 4G notamment.

L'ARCEP a mené, début 2014 en ce qui concerne les cartes de couverture 2G, et début 2015 en ce qui concerne les cartes de couverture 3G et 4G, des enquêtes visant à contrôler la fiabilité des cartes de couverture 2G, 3G et 4G. Sur la base de ces cartes, l'ARCEP a calculé les taux de couverture présentés dans le tableau présent dans l'onglet suivant. Ainsi, selon cette enquête, sur la commune d'Ajaccio, 93% de la population est couverte en 4G par au moins un opérateur.

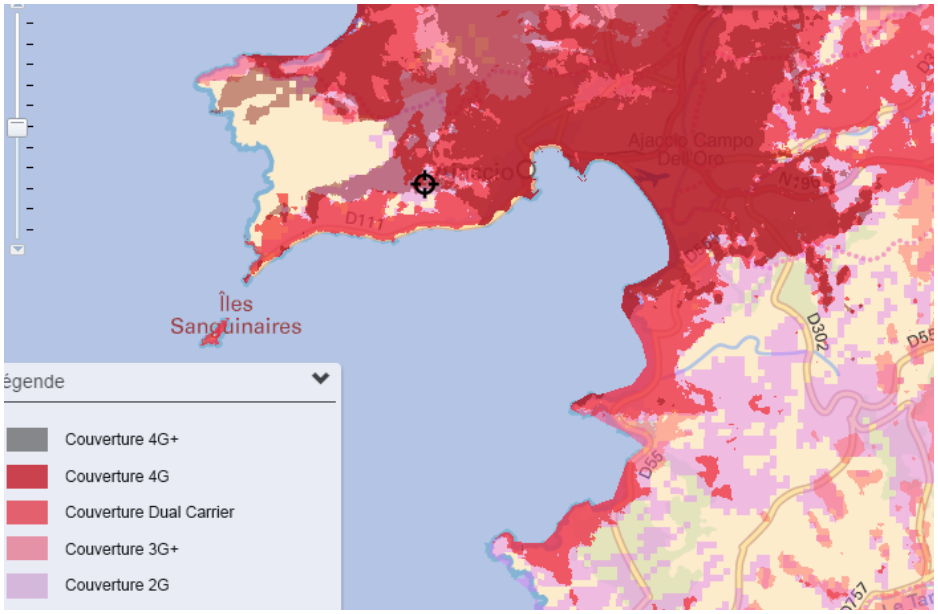
	4G				
	Couverture population				
NOM COMMUNE	Orange France	Bouygues Telecom	SFR	Free Mobile	Par au moins un opérateur
AJACCIO	91%	92%	92%	1%	93%

Source Enquete ARCEP

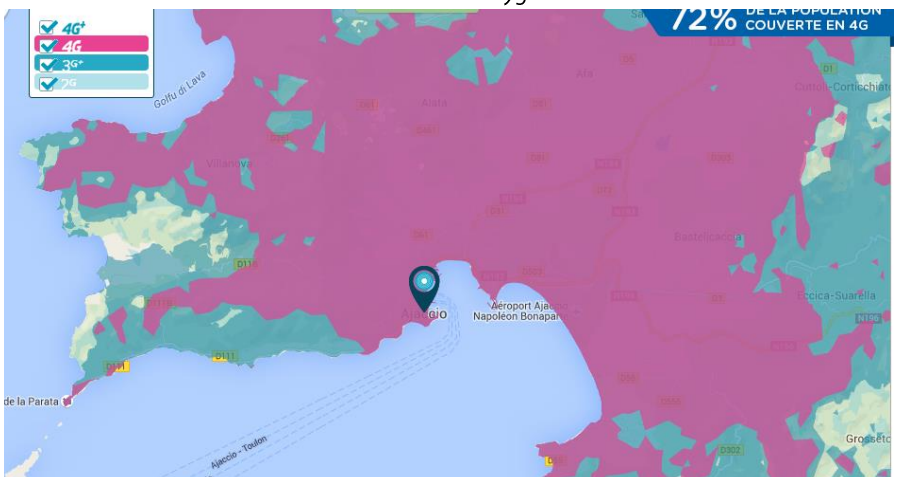
Couverture Orange



Couverture SFR



Couverture Bouygues



4.2.5. Élimination des déchets

➲ ***Tri et collecte***

La gestion des ordures ménagères et déchets assimilés relève de la compétence de la CAPA. Quotidiennement (du lundi au samedi), ses services assurent 7 circuits de collecte sur Ajaccio.

La collecte des ordures ménagères se fait en bacs, disposés pour la plupart en point de regroupement. La CAPA a également équipé plusieurs points de collecte des déchets de conteneurs enterrés sur la commune d'Ajaccio (Cathédrale, Citadelle, place Noël SARROLA).

En période estivale (mi-juin à mi-septembre), des collectes supplémentaires sont mises en place pour accompagner l'augmentation importante de la quantité de déchets à collecter sur certains secteurs présentant une forte activité touristique. Ainsi, une tournée quotidienne (du lundi au samedi) pour les secteurs « centre-ville » et « Route des Sanguinaires » est organisée.

La population touristique présente sur la CAPA est estimée à 25 500 équivalents-habitants et représente une augmentation de 33% par rapport à la population permanente annuelle.

Ajaccio compte également 55 points d'apport volontaires qui regroupent 59 conteneurs dédiés au verre, 55 dédiés aux emballages légers et 58 aux papiers. La collecte sélective des conteneurs sur les dix communes est assurée principalement par la Régie communautaire (plus de 70 %), et en partie par le prestataire privé SARL Environnement Services pour la Ville d'Ajaccio.

En lien avec le service de la vie scolaire de la ville d'Ajaccio et les communes membres, la CAPA a mis en place la collecte des papiers dans les écoles élémentaires publiques et privées du territoire communautaire. Cette collecte concerne également quelques établissements publics (mairies annexes,…).

La commune dispose également d'une déchetterie à Stiletto ouverte en 2010, se substituant au point d'accueil provisoire qui avait été mis en place à Mezzavia. Il s'agit d'un service permanent d'accueil des déchets occasionnels. Espace aménagé, gardienné, clôturé, le public peut y apporter ses déchets volumineux ou dangereux, les déchets verts, les appareils électriques usagés, les métaux, le mobilier etc. Ils sont répartis dans des conteneurs distincts en vue de valoriser, traiter (ou stocker) au mieux les matériaux qui les constituent. Les ordures ménagères ne sont pas admises. Pour l'année 2013, ce sont près de 4 100 tonnes qui ont été réceptionnées à la déchetterie du Stiletto.

Chaque semaine la CAPA met également en place des déchèteries mobiles à destination des habitants afin de collecter les encombrants tels que les anciens appareils ménagers, le mobilier, la ferraille, etc.

- àSarrola-Carcopino, sur le parc-relais de Mezzana, près de la gare ferroviaire
- à Ajaccio sur le parking des Padules face au supermarché Leclerc
- à Ajaccio sur le parking de Santa Lina route des Sanguinaires
- à Ajaccio, sur le quai des Torpilleurs sur le Cours Impérial

➲ *Le Traitement*

La mise en révision du plan interdépartemental de gestion des déchets et les objectifs règlementaires nouveaux fixés par les lois Grenelle 1 et 2 impliquent une concertation et une étroite coopération entre les principaux acteurs de l'île ayant compétence pour gérer le traitement des déchets ménagers.

Dans ce cadre la CAPA a adhéré, par délibération communautaire du 13 décembre 2012, au SYVADEC.

Ainsi par arrêté inter préfectoral de 2013, le SYVADEC a compétence en matière de traitement et valorisation des déchets des ménages de la

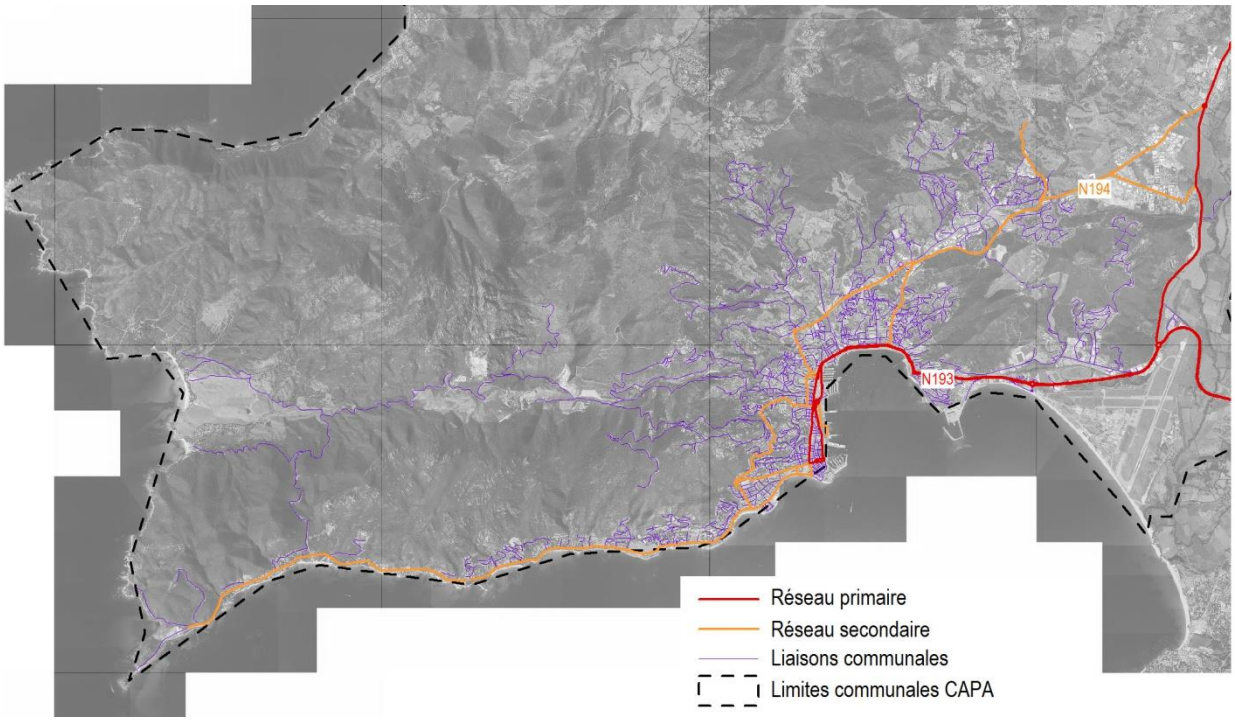
CAPA. Dans ce cadre, la CAPA conserve sa compétence prévention, tri et collecte des déchets des ménages sur le territoire communautaire.

5. Les déplacements

5.1. La desserte routière

5.1.1. L'organisation du réseau

Compte tenu de l'exiguïté relative de l'espace urbain, entre mer et montagnes, la trame viaire des réseaux ajacciens a la particularité de s'être développée en une double logique d'un double cordon littoral (barreau bas) et d'un axe de contournement de la ville (barreau haut).



La commune d'Ajaccio est irriguée par trois pénétrantes majeures qui subissent un trafic important

- **L'axe Sud :** la RN196 qui concentre l'ensemble des flux de déplacements et d'échanges avec le Grand Sud insulaire

- **la RT 20[9],** ex RN193 qui relie Bastia à Ajaccio via Corte. Elle descend la vallée de la Gravona et atteint le centre-ville en longeant l'aéroport, puis le Ricanto et le littoral des Salines. Elle reçoit, au niveau de l'aéroport, les flux en provenance de Sartène et Bonifacio via la RN196.

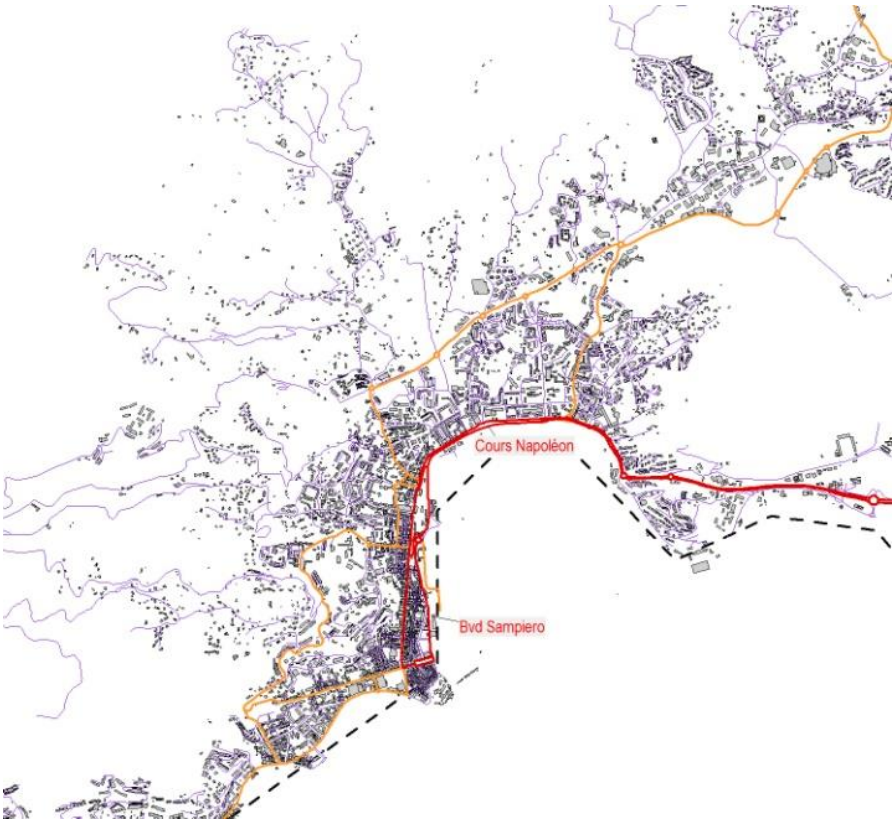
- **la RT 22, e**x RN194 qui relie Ajaccio à Effrico, qui n'est en fait qu'un barreau de desserte des zones d'activités de Baleone (commune de Sarrola-Carcopino) et de Mezzavia (commune d'Ajaccio).

[9] *Délibération de la Collectivité Territoriale de Corse en date du 23 juin 2011 portant approbation de la réactualisation du Schéma Directeur des Routes Nationales gérées par la Collectivité attribue à la RN193 et à la RN194 la nouvelle dénomination de Route Territoriale n°20 et n°22, qui a été officialisée le 30 janvier 2014*

La pénétrante d'Ajaccio, aussi dénommée rocade d'Ajaccio, est un axe en projet orienté Est-Ouest qui viendra doubler la RT22 sur 8,5 km. Elle débutera au carrefour entre la RT20 et la D72 à Caldaniccia réaménagé en giratoire.Ce nouvel axe offrira ainsi une troisième voie de pénétration dans Ajaccio. Cependant, ses caractéristiques modestes (2x1 voies, certes élargissables, très nombreux carrefours à niveau) ne permettront probablement pas de soulager durablement les axes parallèles.

Le cours Napoléon et le boulevard Sampiero drainent et concentrent tous les flux de circulation du centre-ville et donc de l'agglomération.

Zoom réseau routier centre urbain d 'Ajaccio



Outre ces voies principales, les quartiers d'Ajaccio sont desservis par un réseau maillé orthogonal, perpendiculaire au littoral, assez dense en centre-ville et dans les quartiers des Cannes et des Salines, et au-delà, lorsque l'urbanisation s'élève le long des coteaux, par des voies en impasse qui se raccordent, en peigne, sur les voiries principales. Ces mêmes axes constituent aussi en centre-ville des linéaires commerciaux et, par conséquent, génèrent des pratiques de stationnement ou de livraisons qui, souvent, sont l'occasion de comportements anarchiques (double file, par exemple) et se traduisent par un encombrement des voiries principales.

À ce maillage de voies de transit, s'articulent deux pôles multimodaux réalisé ou en devenir :

- le pôle de déplacement de Mezzavia, projet en devenir qui comprendra la création d'un parking-relais en lien avec les déplacements ferroviaires et doux sur la route d'Ajaccio à Bastia.
- Le parking-relais du Ricanto qui propose un report modal des déplacements individuels vers des déplacements collectifs sur la route d'Ajaccio à Propriano. Précisons que cette réalisation ne trouve actuellement pas d'effectivité satisfaisante au regard de sa faible fréquentation.

5.1.2. Le Trafic

De par son rôle de pôle urbain supérieur, Ajaccio est à l'origine de nombreux déplacements obligatoires et quotidiens. Les relevés de trafic effectués par la Collectivité Territoriale de Corse confirment l'analyse précédemment décrite de la structure du réseau, et des effets pervers induits par l'unicité des axes de pénétration dans la ville sur lesquels se rabattent systématiquement toutes les voiries transversales.

Le trafic sur les axes principaux de pénétration dans la commune est relativement élevé, comme le montre le tableau ci-dessous; ainsi, le trafic sur la RN193 au droit de l'aéroport de Campo Dell'Oro atteint 31 000 véh/j en T.M.J.A. (Trafic en Moyenne Journalière Annuelle), et celui de la RN194 est d'environ 21 500 véh/j sur. On constate par ailleurs que la principale composante du trafic sur la RN193 en entrée d'Ajaccio vient en fait de la RN196 (Bastelicaccia : 26 000 véh/j), le trafic de la vallée de la Gravona étant quant à lui plus modeste (11 000 véh/j à Sarrola-Carcopino).

CORSE DU SUD	RN	PR	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2014/2009
AJACCIO AEROPORT	193	4,830	27 781	28 514	29 336	29 544	30 070	30 042	30 664	31 008	31 195	30 955	3%
SARROLA BALEONE	193	10,000	18 185	18 846	19 493	19 595	20 832	20 380	20 934	20 675	20 829	21 585	4%
SARROLA CARCOPINO	193	13,000	9 195	9 563	9 856	9 891	10 118	10 351	10 706	10 846	11 035	11 199	11%
BOCOGNANO VIZZAVONA	193	48,667	2 448	2 541	2 521	2 452	2 615	2 621	2 721	2 702	2 761	2 796	7%
SARROLA FONTAINE	194	7,150	19 711	20 236	20 900	20 790	20 832	21 012	21 143	22 584	23 037	21 585	4%
BASTELICACCIA	196	0,100	27 553	28 144	28 791	28 673	29 397	29 652	30 229	30 229	30 501	25 956	-12%
GROSSETTO PRUGNA	196	31,335	3 353	3 510	3 612	3 620	3 782	3 807	3 859	3 816	3 878	N.D	N.S
OLMETO	196	66,100	6 132	6 664	7 643	6 718	6 965	7 092	7 161	7 160	7 189	7 190	3%
PROPRIANO	196	72,500	7 632	7 846	8 268	8 403	8 888	9 160	9 173	9 136	9 220	9 250	4%
SARTENE BOCCA ALBITRINA	196	85,100	3 631	3 723	3 922	3 947	4 151	4 219	4 187	4 249	4 210	4 333	4%
PIANOTTOLI	196	117,100	4 131	4 299	4 482	4 577	4 819	4 886	4 891	4 934	5 007	5 173	7%
BONIFACIO	196	130,600	2 273	2 339	2 426	2 502	2 693	2 748	2 760	2 791	2 779	2 819	5%

Source : Observatoire Régional des Transports de la Corse

Selon le Plan de Déplacements Urbains de la CAPA approuvé le 27 mars 2019, le développement économique de la basse vallée de la Gravona capte une partie importante des flux en provenance du Nord, qui viennent se fixer sur la zone commerciale de Sarrola.

5.1.3. Les projets

Le schéma directeur des routes a été voté par l'Assemblée de Corse en Juin 2011. Il défini les aménagements qu'il serait nécessaire de réaliser sous 10 ans. Au titre de ce schéma, le désengorgement des entrées /sorties des agglomérations ajaccienne et bastiaise constitue une priorité. Certains aménagements ont été réalisés.

- Pénétrante d'Ajaccio

Il s'agit d'une des priorités du Schéma directeur des routes territoriales de Corse puisque cette opération permettra, à terme, de désengorger l'agglomération ajaccienne.
Elle déviera la plupart des zones urbanisées par le Sud, avant de croiser la RT22 à Bodiccione. Elle empruntera ensuite le tronçon de l'actuelle "rocade" d'Ajaccio en cours de requalification, avant d'être prolongée par un court barreau entre Alata et Loretto.

- Création du giratoire au carrefour de la route d'AFA

L'enquête publique relative à la création de ce giratoire RN193/RD161) a eu lieu en avril 2013. Les arrêtés de DUP et de cessibilité ont été signés. La construction du giratoire nécessite des acquisitions foncières par voie d'expropriation.

- Giratoire de Caldaniccia - amorce de la pénétrante d'Ajaccio-

Situé entre la RN193 et la RD72, ce giratoire sur la commune de Sarrola-Carcopino permet notamment de desservir les bains de Caldaniccia. Il marque l'entrée de la pénétrante d'Ajaccio.

- Desserte de la ZAC de Mezzana

La CAPA projette la création d'une ZAC au Sud de la gare de Mezzana. La desserte routière de cette ZAC depuis la RN 193 a fait l'objet de multiples réunions techniques avec les services de la CAPA. Le projet retenu consiste à déplacer la RN au droit du projet de façon à permettre la création d'un carrefour giratoire avec les deux branches de la RD1 et la suppression du passage à niveau.
Une réunion technique avec les services de la CAPA a été organisée afin de valider le choix d'une des variantes et de désigner le maître d'ouvrage des études de cette opération.

- Amélioration de la desserte du collège de Baléone et création de la halte ferroviaire au collège de Baléone

La Collectivité Territoriale de Corse aménagera un accès supplémentaire au collège permettant une meilleure gestion de la circulation au niveau du carrefour de Baléone.

- Création d'un transport en commun en site propre (TCSP)

Le TCSP empruntera, sur une large partie de son parcours (du Vazzio au port), les infrastructures du réseau de chemin de fer Corse longeant le boulevard Charles Bonaparte au Nord du centre-ville, jusqu'au terminus des trains reporté en face du futur pôle croisière. La partie d'itinéraire exploitée en tramway rejoindra alors le quartier de la Citadelle puis empruntera le Bd Casanova pour se poursuivre sur le Bd Rossini vers la Route des Sanguinaires jusqu'à l'arrêt de bus actuel «Les Crêtes». Ce transport public desservira l'ensemble de la zone dense de l'agglomération et sa fréquence permettra des correspondances faciles avec l'ensemble du réseau de bus restructuré.

5.2. L'accès à Ajaccio depuis l'Extérieur

Ajaccio est, avec Bastia, l'une des deux principales portes d'accès de l'île. La commune dispose, sur son territoire, de deux équipements majeurs d'accès depuis le continent : l'aéroport international de Campo Dell'Oro et le port.
Outre l'activité touristique, les liaisons avec le continent revêtent une grande importance

5.2.1. L'aéroport d'Ajaccio-Napoléon-Bonaparte

L'aéroport d'Ajaccio-Napoléon-Bonaparte appelé encore usuellement par son ancienne dénomination « Campo dell' Oro » se situe à cinq kilomètres du centre-ville d'Ajaccio. L'emprise aéroportuaire est bordée au sud-est par le golfe d'Ajaccio.

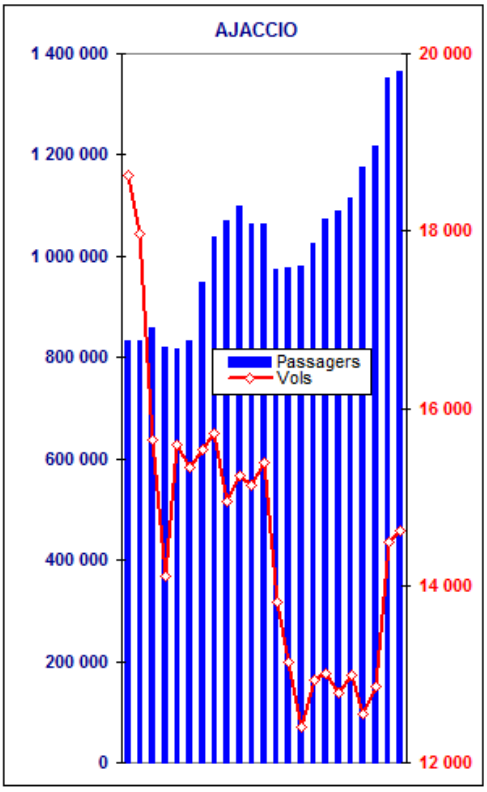


L'aéroport assure des liaisons quotidiennes avec :

- Paris
- Marseille
- Nice
- Lyon
- Toulouse

Premier aéroport de l'île par la fréquentation, il a enregistré, en 2014, 1 364 097 passagers commerciaux transportés, soit 13 368 passagers de plus qu'en 2013 (+1%).

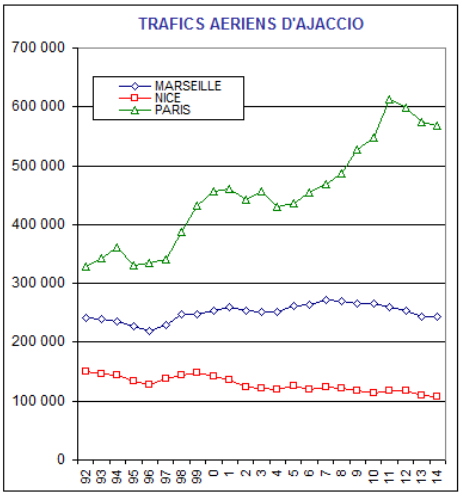
AN	PASSAGERS	VOLS
1992	834 031	18 629
1993	833 777	17 965
1994	859 043	15 643
1995	819 405	14 106
1996	815 976	15 587
1997	834 372	15 337
1998	948 370	15 536
1999	1 039 152	15 723
2000	1 069 429	14 953
2001	1 100 216	15 243
2002	1 063 408	15 125
2003	1 062 467	15 386
2004	974 666	13 811
2005	977 904	13 134
2006	980 897	12 404
2007	1 024 345	12 936
2008	1 072 972	13 013
2009	1 090 352	12 779
2010	1 114 571	12 994
2011	1 175 874	12 549
2012	1 218 705	12 859
2013	1 350 729	14 496
2014	1 364 097	14 620



Source : Observatoire Régional des Transports de la Corse

Par comparaison, le trafic de l'aéroport de Bastia en 2013 est de 1 126 096 passagers annuels.
L'analyse comparée de la fréquentation par liaison montre Paris comme principale destination, 2 fois plus élevée que celle de Marseille, et 5 fois plus élevée que celle de Nice.

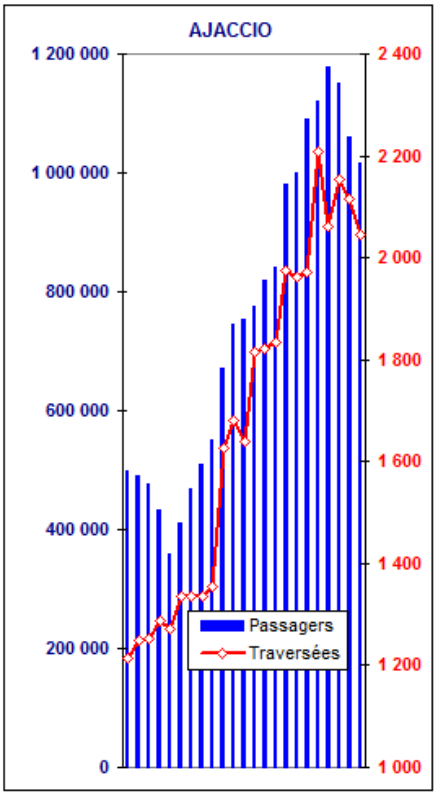
AN	MARSEILLE	NICE	PARIS
1992	242 369	149 485	328 344
1993	239 907	145 127	343 363
1994	235 677	145 048	361 375
1995	227 638	134 749	330 271
1996	218 842	126 818	334 950
1997	229 331	138 100	340 964
1998	246 883	143 620	386 907
1999	247 119	148 422	432 684
2000	254 094	142 617	456 411
2001	260 585	136 288	460 068
2002	253 118	123 672	443 158
2003	251 477	120 945	455 895
2004	252 584	119 717	430 698
2005	261 704	125 346	435 754
2006	263 398	119 567	454 738
2007	270 906	123 083	468 732
2008	269 475	120 748	487 416
2009	266 030	117 580	526 928
2010	265 485	113 455	547 145
2011	259 443	117 971	612 749
2012	253 813	116 783	597 927
2013	243 885	110 461	574 288
2014	243 415	108 346	568 788



Source : Observatoire Régional des Transports de la Corse

5.2.2. Le port

AN	PASSAGERS	TRAVERSEES
1992	497 514	1 215
1993	490 783	1 249
1994	477 507	1 252
1995	434 132	1 287
1996	358 372	1 273
1997	410 090	1 335
1998	467 698	1 335
1999	510 396	1 337
2000	549 848	1 355
2001	670 057	1 627
2002	745 811	1 682
2003	753 479	1 638
2004	775 488	1 816
2005	820 197	1 820
2006	839 852	1 835
2007	981 622	1 974
2008	1 001 014	1 963
2009	1 091 629	1 971
2010	1 121 788	2 208
2011	1 178 653	2 061
2012	1 150 527	2 155
2013	1 061 097	2 117
2014	1 016 645	2 046



Le port de commerce bénéficie d'une localisation privilégiée et permet de relier Ajaccio aux trois principales villes provençales et azuréennes, Marseille, Toulon et Nice.
En 2014, 1 016 645 passagers transportés, soit une légère baisse de 44 452 passagers par rapport à 2013 (-4 %).

Hors saison, l'offre est quasi quotidienne vers Marseille et Toulon, et on compte 1 AR/semaine vers Nice.
À cela s'ajoute le nombre croissant de croisières dont le port d 'Ajaccio est le principal bénéficiaire de ce trafic avec environ 90% des croisiéristes.

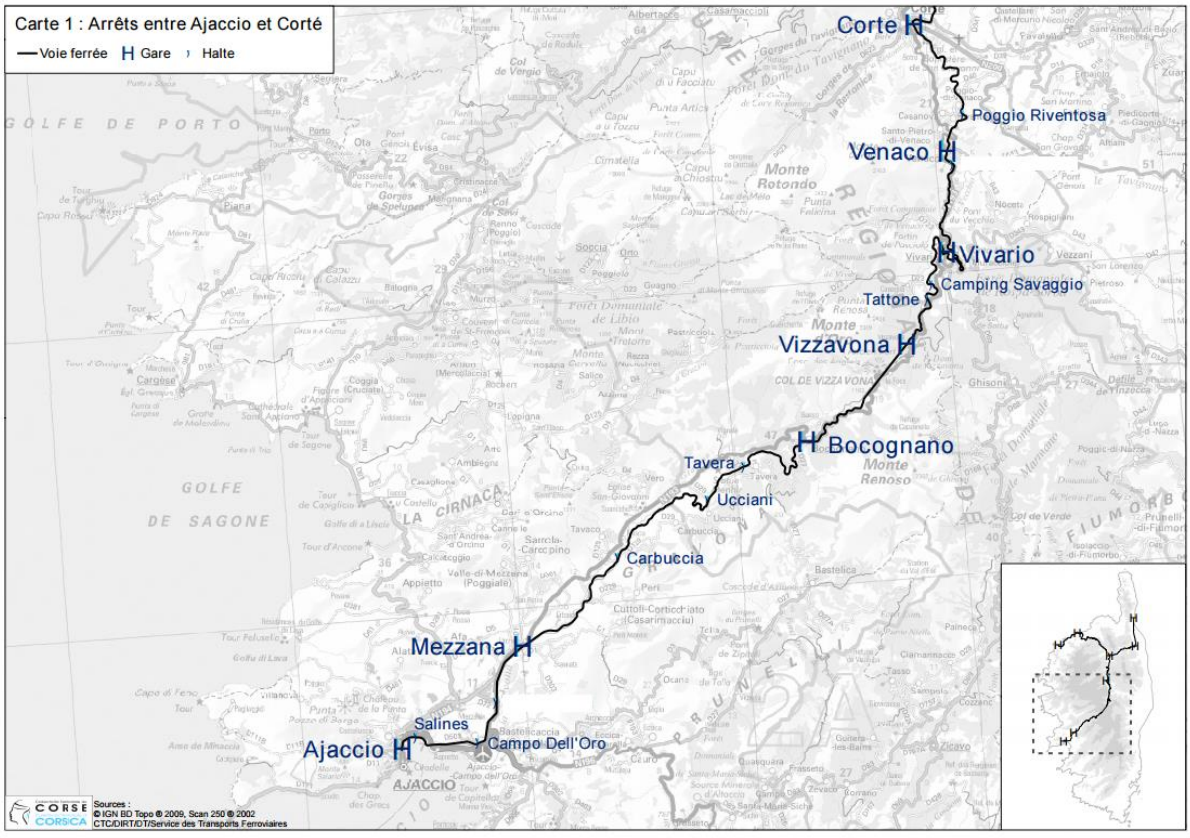
5.3. Les transports en commun

Trois Autorités Organisatrices interviennent sur le territoire en matière d'organisation des transports publics :

- la Collectivité Territoriale de Corse, pour le réseau ferroviaire ;
- le Département de Corse-du-Sud, pour les transports interurbains et le transport scolaire ;
- la Communauté d'Agglomération du Pays d'Ajaccio pour les transports urbains par bus.

5.3.1. Le train

La gare d'Ajaccio est située en plein centre-ville, à proximité du Port. De plus, la ligne Ajaccio-Bastia dessert directement la zone industrielle du Vazzio, le quartier d'Aspretto et les quartiers des Cannes et des Salines.



En termes de service, elle propose:

- 5 allers-retours quotidiens pour la ligne BASTIA - AJACCIO
- 1 aller-retour quotidien, sauf le dimanche uniquement en été pour la ligne Ajaccio – Corte

À Ajaccio, le train est un élément central du PDU qui s'articule autour de 2 projets utilisant l'emprise ferroviaire actuelle : la mise en place d'un tramway urbain nécessitant de prolonger l'emprise existante et la mise en place d'un train périurbain, à l'instar des missions existantes à Bastia, permettant de densifier l'offre ferroviaire au sein de la partie agglomérée Ajaccio / Mezzana.[10]

La voie de chemin de fer dispose d'un tracé particulièrement attractif, pour une desserte de type pénétrante. Le terminus de la gare en centre-ville dispose d'une situation privilégiée ainsi que d'une réserve foncière importante pour la création d'un quartier gare. Le tracé actuel longe le front de mer, dessert la plage du Ricanto, passe à proximité de l'aéroport et dessert ensuite la vallée de la Gravona en longeant l'axe routier principal RN193 et les communes de l'Est ajaccien.

5.3.2. Ligne de bus

- Le transport en commun d'Ajaccio

Restructuré le 22 janvier 2011, le réseau TCA dessert principalement la ville d'Ajaccio avec un réseau de 12 lignes régulières et une navette Citadine, les communes rurales du pays ajaccien étant desservies par les 8 lignes de village.



[10] *Source http://www.corse.fr/Les-chemins-de-fer_a431_4.html*

Depuis le **1er juin 2012**, les usagers à mobilité réduite peuvent bénéficier d'un transport à la demande **TCA+**

➲ L'AIACCINA

L'objectif du service nommé « AIACCINA » est d'offrir un transport complémentaire au réseau de transport urbain TCA, sur le secteur du centre-ville d'Ajaccio notamment en zone piétonne. Le service est assuré par deux navettes électriques pouvant transporter 6 passagers maximum et adapté à l'accueil de personnes en fauteuil roulant.

Cette navette relie la rue Fesch, la gare, la Place Foch et la rue Bonaparte. Le passage par la gare ferroviaire permet d'assurer un lien direct avec les bus, y compris les lignes des villages, et un parc de stationnement important (parkings de la gare, du Marconajo et le parking relais de Campo).

En moyenne, plus de 300 personnes sont transportées chaque semaine en décembre 2013 pour un taux de remplissage de 20%

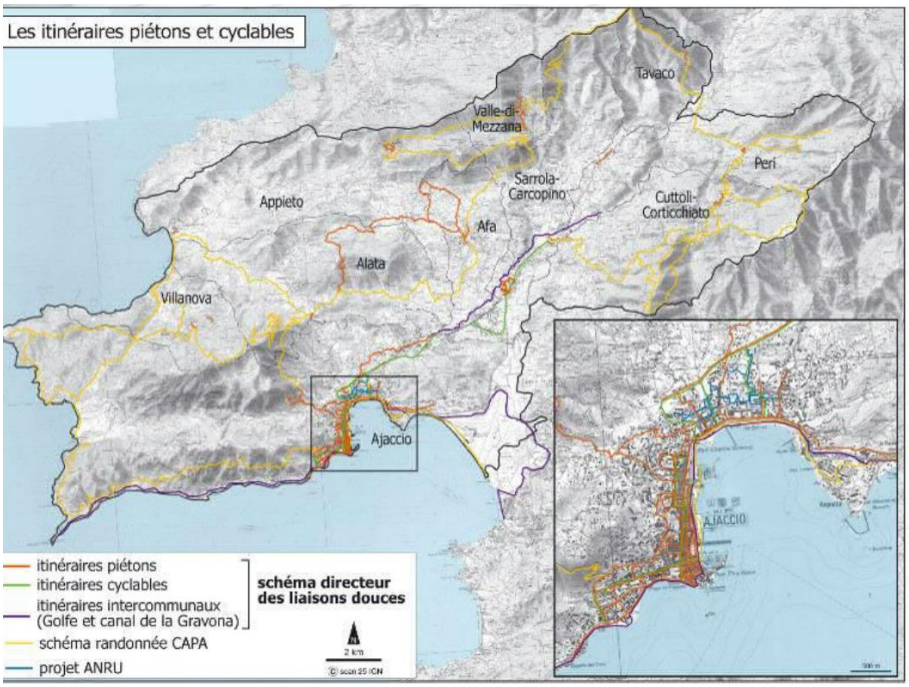
5.3.3. Cheminements doux

Le centre d'Ajaccio bénéficie d'aménagements favorisant la mobilité douce (trottoirs généreux, places publiques, rue commerçante piétonne, piste cyclable littorale).

Un schéma des liaisons douces a été réalisé en 2010 afin de poursuivre le développement des modes de déplacement doux

Il programme notamment des actions de promotion des modes « doux » (vélo, marche à pied) avec quelques projets d'envergure

- création d'un itinéraire cyclable dit « du Golfe », qui longerait la côte depuis la presqu'île de la Parata jusque vers Porticcio et au-delà. Cet itinéraire, le plus souvent possible en site propre, donnerait aux cyclistes un environnement sûr et agréable leur permettant de se déplacer, sur un itinéraire plat, et d'accéder à la plupart des équipements et services de la ville, ainsi qu'aux zones d'activités
- création d'espaces dédiés au stationnement des deux-roues, motorisés ou non, dans le but de réduire les freins à l'usage des deux-roues, moins consommateurs d'espace urbain que les voitures
- création de cheminements piétonniers pour sécuriser et faciliter les liaisons vers le centre-ville



5.4. Le stationnement

La question du stationnement apparaît centrale dans la problématique générale du fonctionnement urbain du centre-ville d'Ajaccio, tant la pression de l'automobile est forte et qu'elle génère elle-même, de manière récursive et paradoxale (ou, si l'on préfère, selon un cercle vicieux), ses propres contraintes en même temps que les gènes de sa prolifération.

Le diagnostic du Plan de Déplacements Urbains (PDU) a mis en évidence l'existence d'un fort déficit en stationnement en hyper centre-ville (concentration d'administrations, de commerces et d'activités générant d'importants flux de circulation : VP, livraisons, PL, TC…).

L'offre est actuellement constituée de parcs fermés (en ouvrage souterrain ou en surface) et de stationnement sur voirie.
L'offre globale recensée en centre-ville est de 8 000 places sur la voie publique dont 2 080 places de parking payantes

- dont 630 pour le seul parc souterrain de la Ville, le parking Diamant ;
- dont 200 places pour le nouveau square Campini

Principaux espaces de stationnement en centre-ville et à proximité



1	Place Miot	205
2	8 Bvd Albert 1er	42
3	Place d'Austerlitz	40
4	Quai de la République	180
5	Square Campini	200
6 - 7	Marconajo- Bvd Charles Bonaparte	155
8	Gare SNCF	70
9	Boulevard Charles Bonaparte	80
10	Parking Diamant	630
11	18 Bvd Albert 1er	55
12	N.r	N.r
13	Parc relais Campi dell'Oro	370

Ajaccio dispose également de parcs relais qui permettent aux usagers de déposer gratuitement leurs voitures puis de prendre directement le bus ou le train pour se rendre rapidement en centre-ville.
Ainsi depuis le 15 octobre 2012, le Parc Relais de Campo Dell'Oro a ouvert ses portes aux automobilistes. D'une capacité de 370 places, il est situé près du rond-point de l'aéroport et donc des principaux axes de circulation en entrée de l'agglomération ajaccienne. Le parc relais de Campo dell'Oro est ouvert aux abonnés des Transports en Commun Ajaccien (TCA).

Ce parc relais vient s'ajouter à celui de Mezzana, de 50 places, qui permet de rejoindre le centre-ville en train en seulement 14 minutes. Plusieurs projets sont en cours d'étude, permettant d'entrevoir une offre future de près de 1000 places de stationnement en entrée de ville.

La tarification du parking Diamant est assez élevée : 1 € pour les 15 premières minutes ; 1,40 € pour les 30 premières minutes, puis entre 0,50 € et 0,20 € toutes les 15 minutes suivant la durée de stationnement.

Un système d'abonnement permet aux résidants, voire aux actifs, de bénéficier de tarifs plus avantageux.

Sur les parkings en surfaces, les tarifs sont très disparates et s'appliquent sur des durées différentes :

- une zone orange
- une zone bleue
- les parkings de la CCI

Synthèse Équipements et déplacements

Équipements et services

- Un pôle urbain supérieur disposant d'un niveau d'équipements important
- Une concentration des équipements dans l'hyper centre
- Un rayonnement qui génère des problèmes de stationnement et de congestions routières dans l'hyper centre

Réseaux techniques

- Un réseau d'eau potable qui couvre une grande majorité des quartiers urbains de la commune et des travaux d'extension en cours
- Un réseau d'assainissement et des ouvrages en cours de réhabilitation et d'extension
  Une capacité de 100 000 Équivalents/habitants
- Un réseau d'eaux pluviales insuffisant
  Pas de schéma directeur pluvial
- Une bonne couverture numérique en cours de développement pour la fibre optique

Déplacements

- Un réseau viaire contraint par la topographie et souvent congestionné
- Des aménagements existants qui favorisent la mobilité douce
- Un réseau de transport collectif développé
- Un réseau ferré disposant d'une situation privilégiée, mais offrant des rotations insuffisantes
- Un trafic aérien et maritime important
- Une vocation touristique affirmée qui constitue une base forte de l'économie, mais qui est marquée par une forte saisonnalité

Enjeux

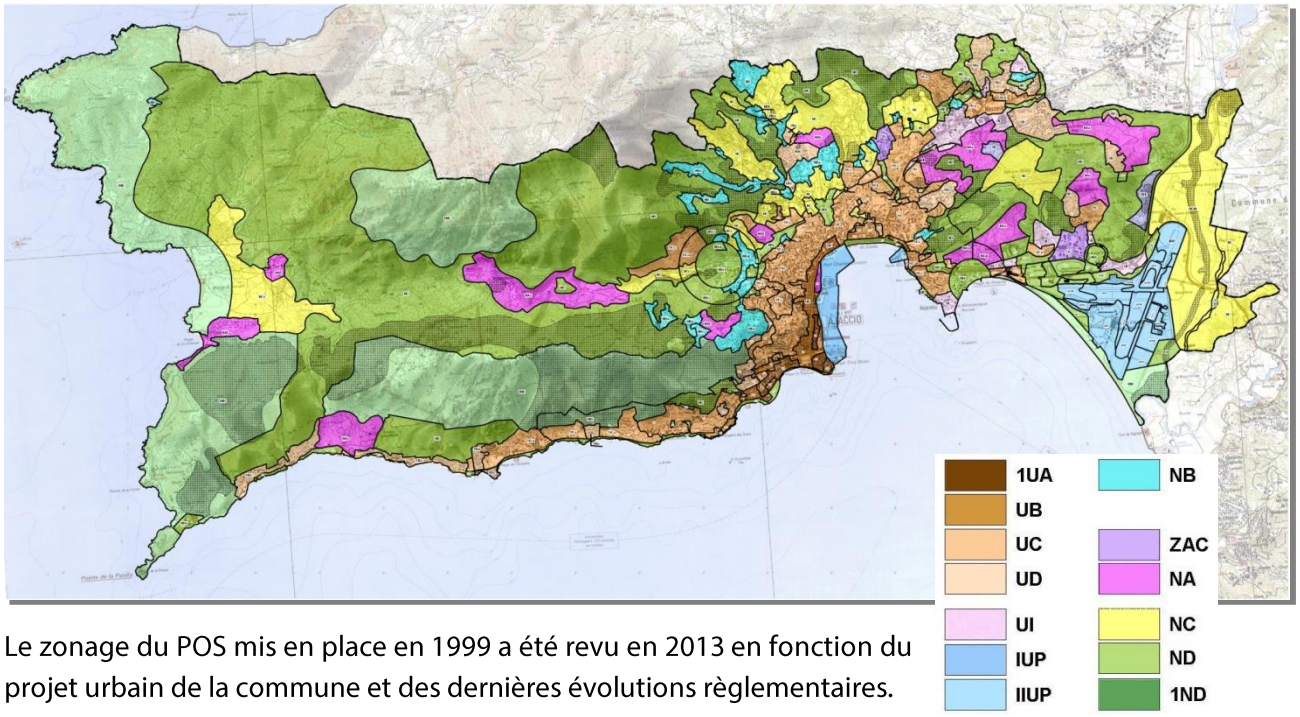
- Permettre l'adaptation des équipements aux besoins
- Disposer d'un zonage d'assainissement cohérent avec les projets d'urbanisation à venir
- Donner une alternative aux transports individuels
- Organiser et optimiser les modes de déplacements

Chapitre IV : Analyse du PLU et étude de densification

Aiaccu PLU

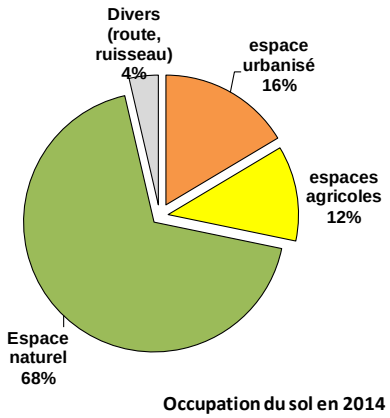
6. Historique des documents d'urbanisme

6.1. Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 28 octobre 1999



Le zonage du POS mis en place en 1999 a été revu en 2013 en fonction du projet urbain de la commune et des dernières évolutions règlementaires.

POS	ha	%	
Zones urbaines U	1 364,0	16,5%	24%
Zone à urbaniser NA	418,3	5%	
Zones NB	193,6	2%	
Zone agricole (NC)	889,9	11%	12%
Zone naturelle (ND)	3 362,0	41%	65%
Zone naturelle (1ND)	2 036,1	25%	
Total	8 264	100%	



Occupation du sol en 2014

Une révision totale du POS en PLU a alors été prescrite par délibération du CM n°2003/ 121 du 21 juillet 2003.

Entre temps afin de permettre l'aboutissement des projets les plus « pressants » de la commune, plusieurs procédures ont été menées.

Cette révision était inscrite dans le contexte réglementaire de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui substitue le Plan Local d'Urbanisme au Plan d'Occupation des Sols.

Cette révision a permis de fixer les règles pour permettre la réalisation de certains équipements publics ainsi que des équipements collectifs structurants nécessaires à leur développement ; d'harmoniser le contenu

réglementaire du POS avec les textes en vigueur (impératif au regard des lois Grenelles de l'Environnement) ; de relancer l'essor économique, démographique et urbanistique de la capitale régionale tout en maitrisant son développement.

Cette révision a permis également d'initier une politique concertée de renouvellement urbain et de reconquête patrimoniale par la mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et la mise en œuvre d'un plan de gestion patrimonial.

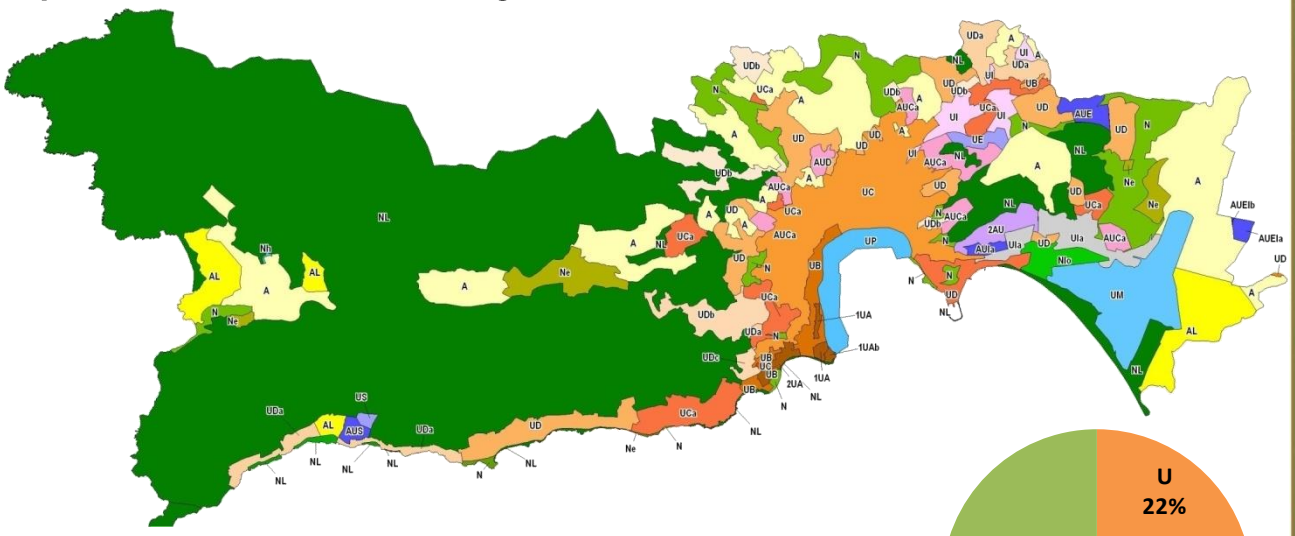
6.2. Le PLU approuvé en 2013

Le PLU d'Ajaccio a été approuvé le 12/07/2013, il a fait l'objet depuis d'un certain nombre de procédures qui ont apporté quelques modifications au document initial.

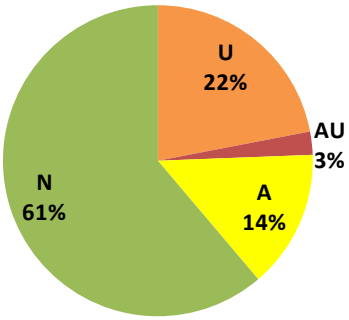
Les évolutions par rapport au POS de 1999 :

- ▶ suppression des zones NB,
- ▶ confortement des zones urbaines (+15%),
- ▶ réduction des zones à urbaniser (-52%)
- ▶ confortement de la zone agricole (+ 38%) et un léger recul des zones naturelles (-6%)

Répartition des zones du PLU en vigueur



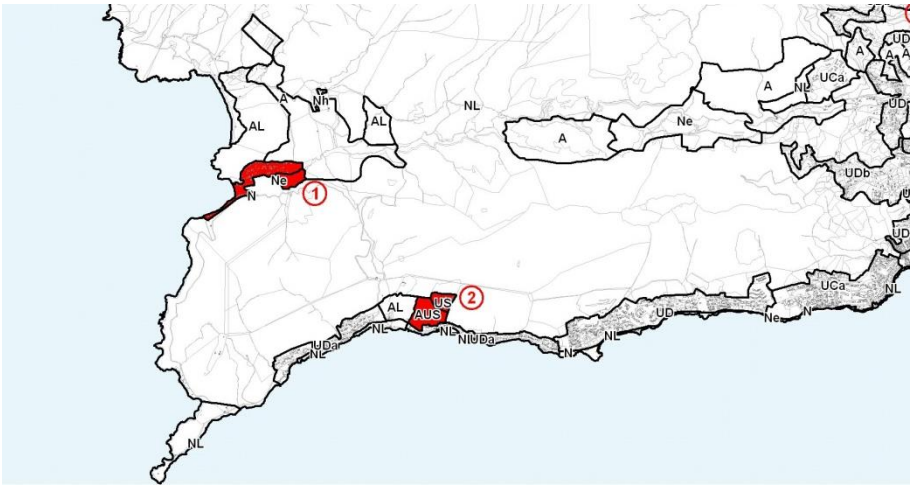
	ha	%
Zones urbaines U	1821,3	22%
Zones à urbaniser AU	199,7	2%
Zone agricole A	1192,1	14%
Zone naturelle N	5071,5	61%
	8284,7	100%



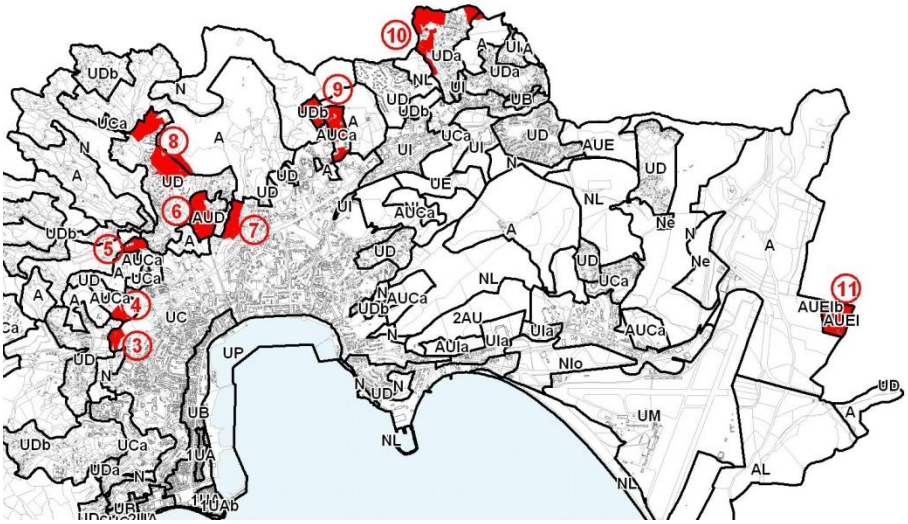
PLU approuvé en 2013

A la suite de différents jugements un certain nombre de secteurs ont été annulés et sont retombés sous la règle du POS. Cela représente **près de 137,4 ha répartis sur 12 sites dont 56,3 ha de zones AU ou U qui sont retournés à un zonage agricole ou naturel.**

Annulations du PLU 2013 - secteur Ouest :



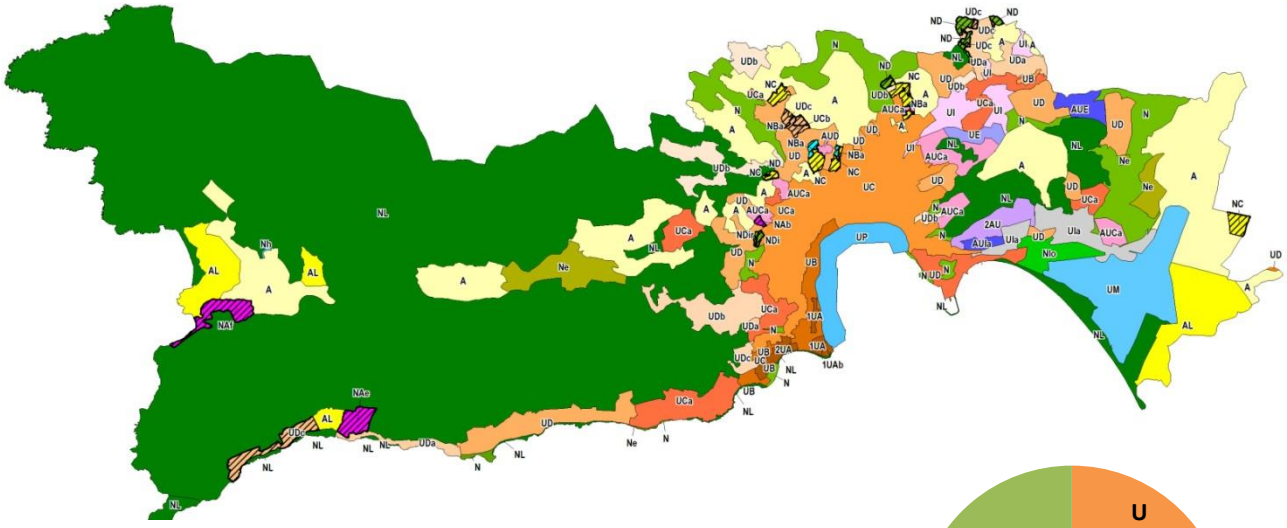
Annulations du PLU 2013 secteur Est :



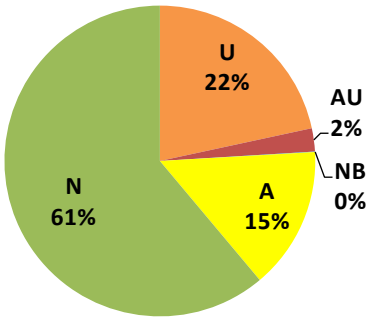
Zone au PLU 2013	POS
1 : Ne Capo di feno	Naf
2 : AUS et US Vignola	NAe
12 : UDa Sanguinaire	UDc
3 : UC Loreto	NDi
4 : AUCa Loreto	NAb
5 : AUCa La croix d'Alexandre	NC

Zone au PLU 2013	POS
6 : AUD Palma	NC/NBa
7 : UC Alzo di Leva	NC/NBa
8 : UD San Biaggio	UDb,c/NC
9 : UDb , AUCa Suartello	NC/ND
10 : UDa Aqualongua	ND/UDc
11 : AUEI Budiccie	NC

Répartition des zones du PLU en vigueur après annulation



	ha	%	Evolution Ha Avant et après jugement
Zones urbaines U/NB	1790,9	22%	-30,4
Zones à urbaniser AU	199,9	2%	0,2
NB	4.5	0%	4,5
Zone agricole A	1226,7	15%	34,6
Zone naturelle N	5062,6	61%	-8,9
	8284,7	100%	



PLU en vigueur suite jugements

Les grandes répartitions entre les types de zones ne sont pas bouleversées, les principaux changements interviennent sur les zones urbaines qui diminuent au profit des zones agricoles. La zone naturelle, quant à elle, baisse légèrement du fait de l'annulation de la zone Ne de Capo di feno.

Les changements apportés par les jugements sur les zones AU sont masqués dans ce bilan surfacique par la réintroduction de zone AU du POS sur les sites de Vignola et Capo di feno.

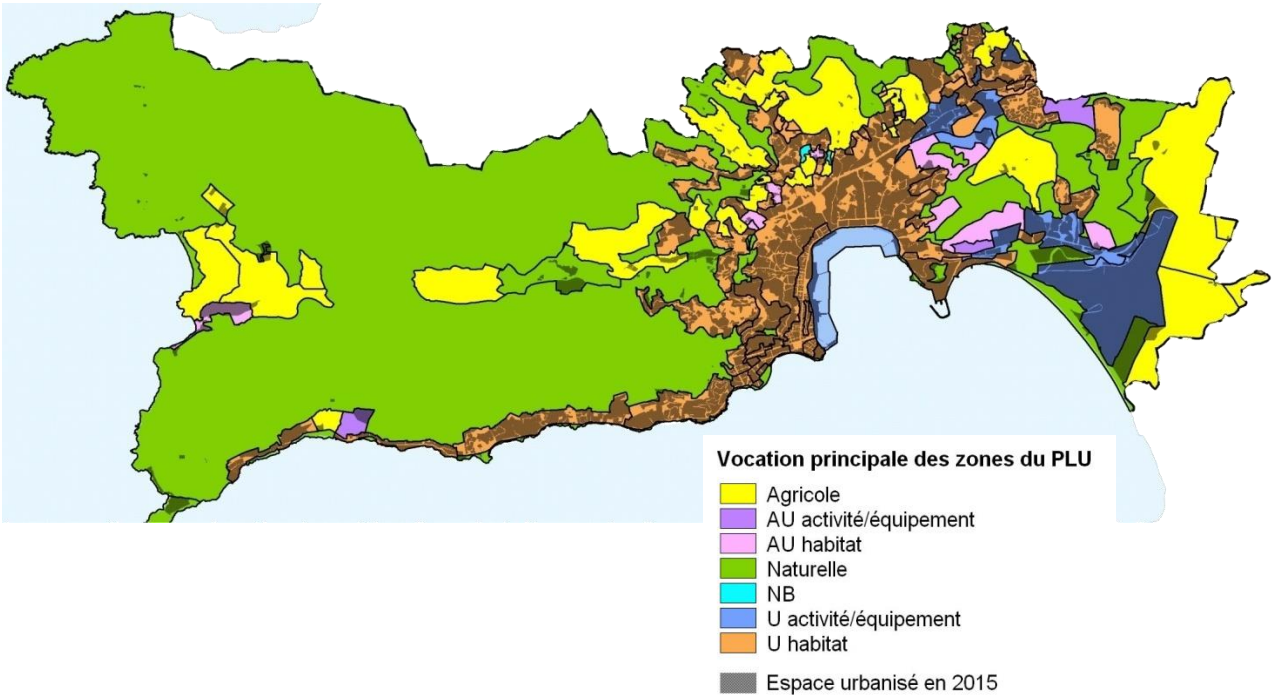
En conclusion, les différents jugements ont remis en question la définition de certaines zones urbaines et à urbaniser gagnées sur l'espace agricole.

Un des enjeux du futur PLU sera de trouver un meilleur équilibre entre besoins en logement/consommation foncière et préservation des espaces agricoles et naturels.

7. Caractéristiques du PLU en vigueur

7.1. Le zonage actuel

Bilan du PLU : vocation des zones et urbanisation



Le zonage du PLU en vigueur est actuellement découpé en 150 polygones regroupés en 72 zones et secteurs. Ce découpage prend en compte la complexité du tissu urbain. En dehors des zones du POS réintégrés par les annulations partielles, le zonage actuel est composé de :

- Dix zones urbaines dont les densités et les hauteurs varient :
  - Les zones 1UA, 2UA, UB, UC, sont toutes mixtes avec des secteurs plus spécifiques comme le secteur UCa dont la hauteur est moindre.
  - La zone UD est à vocation plus résidentielle. Elle comprend trois secteurs dont le COS (Coefficient d'Occupation des Sols) était différent. Elle n'a aujourd'hui pas de CES (Coefficient d'Emprise au Sol) définit.
  - Les zones UM, UP, UE et UI sont à vocation d'activités ou d'équipements. La zone UM pour les Infrastructures aéroportuaires, la zone UP pour les activités d'un port de commerce et de plaisance, la zone UE pour le pôle d'équipements de Stiletto, la zone UI pour les activités économiques comprenant un secteur UIa de moindre hauteur. La zone US a été annulée et n'existe plus dans le PLU en vigueur.

- Deux zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation à vocation habitat, AUC et son secteur AUCa et la zone AUD. Elles reprennent les règles des zones UC et UD.
- Trois autres zones à urbaniser ont des vocations différentes : à vocation économique (AUI) ou d'équipement (AUE et AUEL).
- Des 2AU fermées à vocation principale d'habitat
- 1 zone agricole avec un secteur AL remarquable
- 1 zone naturelle avec quatre secteurs ayant des vocations spécifiques :
  - Ne pour équipement ;
  - Nh pour le hameau de Pisinale ;
  - NL correspondant aux espaces remarquables du littoral ;
  - Nlo pour des activités sportives et de loisirs.

Les principales règles sont présentées de façon synthétique dans les pages suivantes.

7.1.1. Les zones urbaines mixtes a vocation d'habitat :

Zones et secteur	Vocation	*Articles 5 et 14 abrogés*	CES avant ALUR	Hauteur égout du toit	CEV
1UA	Partie la plus ancienne de la Ville Zone mixte Habitat-Commerce avec ZPPAUP	*NR* *NR*	NR	19 m	NR
2UA	Partie urbaine centrale dite « quartier des étrangers », quartier essentiellement résidentiel où s'est développée une architecture de qualité . Zone mixte Habitat-Commerce avec ZPPAUP	*NR* *NR*	50% constructions annexes et garages compris	16 m	NR
UB	Zone d'habitat et de services où les immeubles sont le plus souvent construits à l'alignement. Elle recouvre les quartiers bordant le cours Napoléon, la rue Fesch et ceux bordant le cours Grandval. Zone mixte Habitat-Commerce avec ZPPAUP	*NR* *NR*	NR 50% à l'exception des constructions à usage de parking	19 m→ 6 niveaux	NR
UC	Zone urbaine dense en ordre discontinu : première couronne d'extension XX^{ème} du centre-ville et les quartiers des années 60 des Salines, Cannes et abords de la RN 194. Zone mixte Habitat-Commerce avec ZPPAUP	*NR* *COS = 1*	35% à l'exception des constructions à usage de parking	22 m –> 7 niveaux	10 logts et plus →10%
UCa	Route des sanguinaires, quartier du Belvédère, Aspretto et haut du Vazzio Secteur de moindre densité et/ou hauteurs où les constructions sont plus aérées. Zone mixte Habitat-Commerce avec ZPPAUP	*NR* *COS = 0,8*		16 m → 5 niveaux	10 logts et plus →10%

Zones et secteur	Vocation	*Articles 5 et 14 abrogés*	CES avant ALUR	Hauteur égout du toit	CEV
UD	Zone résidentielle mixte, suffisamment équipée et présentant un intérêt paysager : espaces collinaires et route des Sanguinaires	*NR* *COS = 0,30*	NR	9 m et 5 m entre RD 111 et mer	10 logts et plus →10%
UDa	Moindre hauteur et densité pour un habitat plus aéré et mieux intégré dans le paysage	*NR* *COS = 0,30*		7 m → 2 niveaux	
UDb		*1000 m²* *COS = 0,15*			
UDc	Lotissement de la loi Loucheur : commerce limité a 300 m²	*NR* *COS = 0,30*			

7.1.2. Les zones urbaines à vocation économique et d'équipement :

Zones et secteur	Vocation	*Articles 5 et 14 abrogés*	CES avant ALUR	Hauteur égout du toit	CEV
UE	Équipements publics structurants : nouvel Hôpital Régional à Stiletto, halle des sports et d'un collège (Stiletto)	*NR* *NR*	NR	25 m	NR
UI	Zone d'activités économiques, de services et d'activités de recherches scientifiques + logt fonction	*NR* *NR*	50% à l'exception des constructions à usage de parking et installations de moins de 0,60 mètre de hauteur	16 m	10% EV
UIa	Quartiers d'activités du Ricanto et du Vazzio de moindre hauteur + logt fonction	*NR* *NR*		12 m	10% EV
UM	Constructions et installations aéroportuaires de Campo Dell'Oro	*NR* *NR*	NR	15 m	20% EV
UP	Fonctions et activités d'un port de commerce et de plaisance comprenant les équipements, bureaux, services, activités	*NR* *NR*	NR	12 m	NR

7.1.3. Les zones à urbaniser :

Zones et secteur	Vocation	*Articles 5 et 14 abrogés*	CES avant ALUR	Hauteur égout du toit	CEV
AUCa	Zones mixtes habitat/activités, subordonnées à la réalisation des équipements nécessaires, réalisées sous la forme d'une opération d'ensemble	*NR* *COS = 0,8*	35% A l'exception des constructions à usage de parking	16 m → 5 niveaux	10 logts et plus →10% EV
AUD		*NR* *COS = 0,3*	NR	9 m →3 niveaux	
AUE	Zone non équipée, à vocation principale d'équipements publics ou collectifs, située à Confina	*NR* *NR*	NR	NR	NR
AUEL	Site d'implantation de la future centrale électrique fonctionnant au gaz naturel	*NR* *NR*	NR	25 m et inf 50 m NGF	NR
AUIa	Zone à urbaniser réglementée, à vocation principale d'accueil d'activités économiques et de services	*NR* *NR*	50% à l'exception des constructions à usage de parking	16 m	10%
2AU	A vocation principale d'habitat (éco quartier), révision ouvrant à l'urbanisation	*NR*	NR	NR	NR

7.1.4. Les zones agricole et naturelle :

Zones et secteur	Vocation	*Articles 5 et 14 abrogés*	CES avant ALUR	Hauteur égout du toit	CEV
A	Vocation agricole : Elle couvre les piémonts au Nord de la ville, la basse vallée de la Gravona, une partie du Vallon de Saint-Antoine et le domaine Peraldi. Les bâtiments techniques, habitation liée à l'activité d'une exploitation et leur extension + 30% et 150 m² max	*NR* *NR*	NR	7 m → 2 niveaux	NR
AL	Secteur en bordure du littoral à Capigliolo et à l'embouchure de la Gravona correspondant aux espaces proches du rivage où ne sont autorisés que les aménagements légers		NR	NR	
N	Zone naturelle Habitation nouvelle interdite Travaux confortatifs des constructions	*NR* *NR*	NR	7 m → 2 niveaux	NR

Zones et secteur	Vocation	*Articles 5 et 14 abrogés*	CES avant ALUR	Hauteur égout du toit	CEV
	existantes Piscine non couverte et ses annexes Bâtiment technique nécessaire à l'activité d'une exploitation agricole pastorale ou forestière				
Nh	Le hameau de Pisinale qui comporte une urbanisation existante et où l'aspect végétalisé des sites doit être préservé. La restauration ou l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 150 m²	*NR* *NR*	NR		NR
Ne	Équipements publics et/ou d'intérêt général dans le secteur de Capo di Feno, du vallon de Saint-Antoine, Confina et Prunelli, de la Route des Sanguinaires	*NR* *NR*	NR	NR	NR
NL	Espace remarquable en espace proche ou ne sont autorisés que les aménagements légers	*NR* *NR*	NR	3,5 m	NR
Nlo	Équipements sportifs et de loisirs du Vazzio Les installations nécessaires aux activités sportives, culturelles et de loisirs Les équipements temporaires à caractère exceptionnel, exclusivement pour les manifestations évènementielles.	*NR* *NR*	NR	12 m	NR

7.2. Les évolutions du cadre réglementaire : Loi ALUR et LAAAF

En application immédiate de la loi ALUR du 24 mars 2014, le COS et la taille minimale des parcelles sont supprimés.

Le règlement du PLU d'Ajaccio n'a qu'un seul secteur avec une taille minimale de parcelle, par contre les zones et secteurs suivants sont concernés par la suppression du COS : UC, UCa, UD, UDa, UDb, UDc, AUca, AUD. Ces zones et secteurs ont généralement une emprise au sol maximale également définie hormis pour les zones UD et AUD.

Le PLU n'ayant pas fait l'objet de modification pour introduire de nouvelles règles pour maintenir la constructibilité existante auparavant, notamment par la mise en place de coefficients d'emprise au sol adaptés (CES), ces zones voient leur constructibilité fortement augmentée du fait de la seule application des règles restantes (prospect, coefficient d'emprise au sol, hauteur, Coefficient d'Espaces Verts (CEV).

Par exemple, en secteur UD, propice à de l'habitat individuel, une parcelle de 1092 m² avant la loi ALUR pouvait produire 328 m² de SP, soit 1 à 2 grands logements de 150 m². Actuellement, la même parcelle, sans encadrement du CES, pourrait théoriquement réaliser 889 m² de SP, soit environ 6 logements potentiels de 150 m², soit plus de 2,7 fois la constructibilité avant ALUR.

Un autre exemple, en zone UC, ou les hauteurs autorisées sont très fortes (22 m), les possibilités constructives pour les petites parcelles sont très vite limitées par les règles de recul aux limites qui sont en lien avec la hauteur du bâtiment (L= H/2 sans être inf. à 4 m). Sur les grandes parcelles où cette règle à moins d'impact la constructibilité avant ALUR d'une parcelle de 3834 m² était d'environ 2885 m² (COS =1, CES = 0,35) soit un ou plusieurs bâtiments collectifs pouvant faire 7 niveaux avec environ 44 logements de 65 m². Après ALUR, le CES de 0,35, les 7 niveaux et les contraintes de stationnement permettraient de faire théoriquement environ 6060 m² de SP soit environ 90 logements. Pour cette parcelle la constructibilité est donc multipliée par 2,1.

Le PLU révisé devra étudier l'opportunité de définir ou de redéfinir éventuellement les coefficients d'emprise au sol notamment dans les zones UD conçues initialement comme des zones périphériques de plus faible densité au vu de la structure viaire et des équipements.

8. Les capacités d'accueil du PLU en vigueur

8.1. Un taux d'urbanisation important

La confrontation entre l'espace urbanisé et l'espace urbanisable permet d'approcher la capacité d'accueil résiduelle du PLU approuvé en 2013.

Si l'on ne prend pas en compte les grands équipements que sont le port et l'aéroport, les zones constructibles du PLU approuvé en 2013 (U, NB, AU) sont urbanisées en moyenne à 60%. Les zones U sont les plus « remplies », mais certaines zones, UD notamment, issues des zones NB du POS, plus compliquées à urbaniser du fait des pentes, des accès, et des risques, sont moins occupées.

Les zones AU sont encore très préservées de l'urbanisation et l'élaboration du nouveau PLU va permettre de les redéfinir au mieux en fonction des enjeux de développement, les enjeux paysagers et environnementaux définis dans le PADDUC notamment.

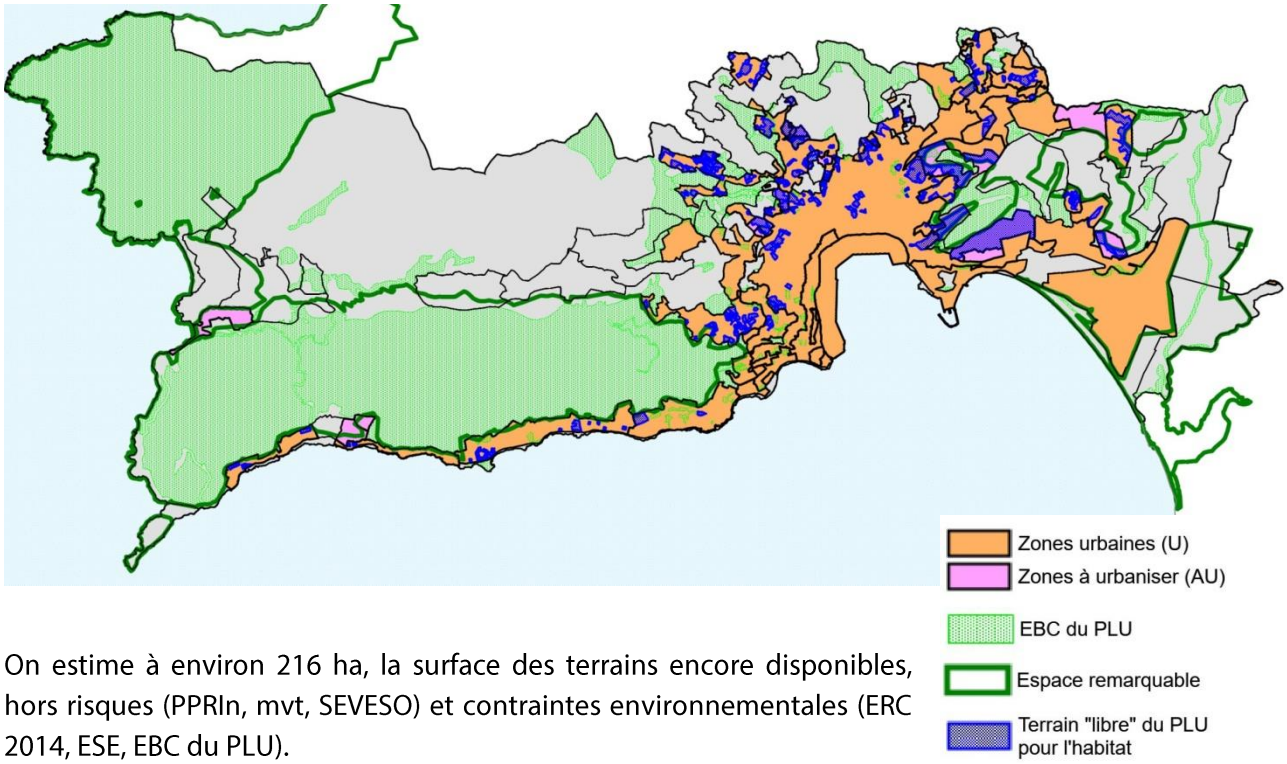
A vocation principale d'habitat	**Surface de la zone**	%	**Surface urbanisée en 2015**	**Taux d'urbanisation**
Zones urbaines U	1331,0	90%	838,31	63%
Zone à urbaniser AU	146,9	10%	24,7	17%
NB	4,5	0%	0,05	1%
Total zones urbanisables	**1482,3**	**100%**	**863,02**	**60%**

Zone agricole A	1226,74	35,1		3%
Zone naturelle N	5062,64	107,1		2%
Total général	**8284,66**	**1334,3**		**16%**

8.2. Capacité d'accueil du PLU approuvés en 2013 issue des terrains libres

Méthodologie *: les terrains encore libres des zones constructibles du PLU approuvé en 2013 sont inventoriés, les terrains soumis à des contraintes de risques (PPR Inondation, mouvements de terrain, SEVESO), couverts par des espaces remarquables du littoral de 2014, des espaces stratégiques environnementaux ou fortement touchés par les EBC du PLU ne sont pas pris en compte. Les règles de constructibilité en vigueur du PLU leur sont appliquées pour déterminer la capacité d'accueil résiduelle, en tenant compte lorsqu'il y a lieu des règles du POS s'appliquant dans les zones annulées du PLU.*

Localisation du foncier disponible dans le PLU en vigueur

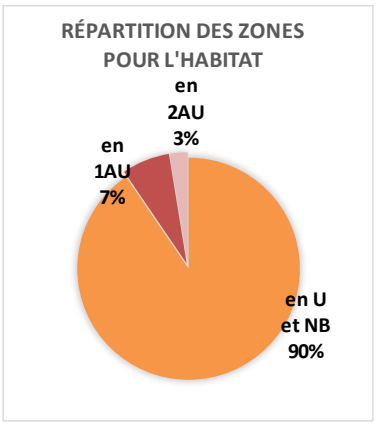


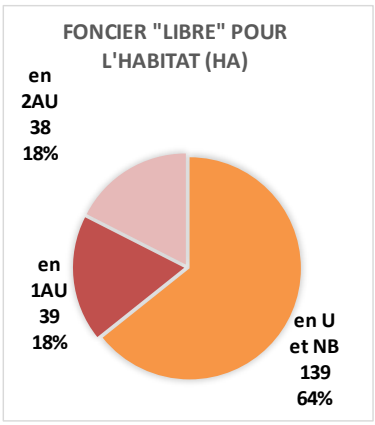
On estime à environ 216 ha, la surface des terrains encore disponibles, hors risques (PPRIn, mvt, SEVESO) et contraintes environnementales (ERC 2014, ESE, EBC du PLU).

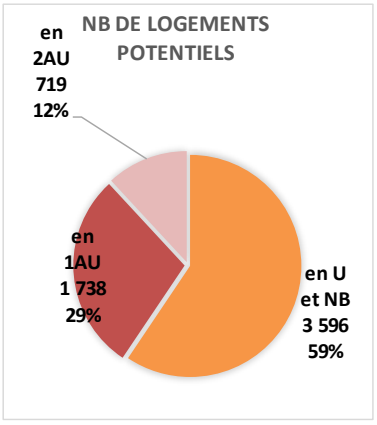
En 2018, la capacité d'accueil du PLU approuvé en 2013 est estimée à plus de 6 050 logements.

	Surface zone pour habitat	%	Terrains « libres » (ha) *	%	Nb de logements potentiels	%	Rentabilité (nb log/ha)
U +NB	1 356,3	90%	138,7	64%	3 596	59%	26
Zones de projets 1AU ouvertes	104,1	7%	39,3	18%	1 738	29%	44
Zones de projet 2AU fermées	38,4	3%	37,7	17%	719	12%	19
Total	1498,8	100%	215,7	100%	6 053	100%	28

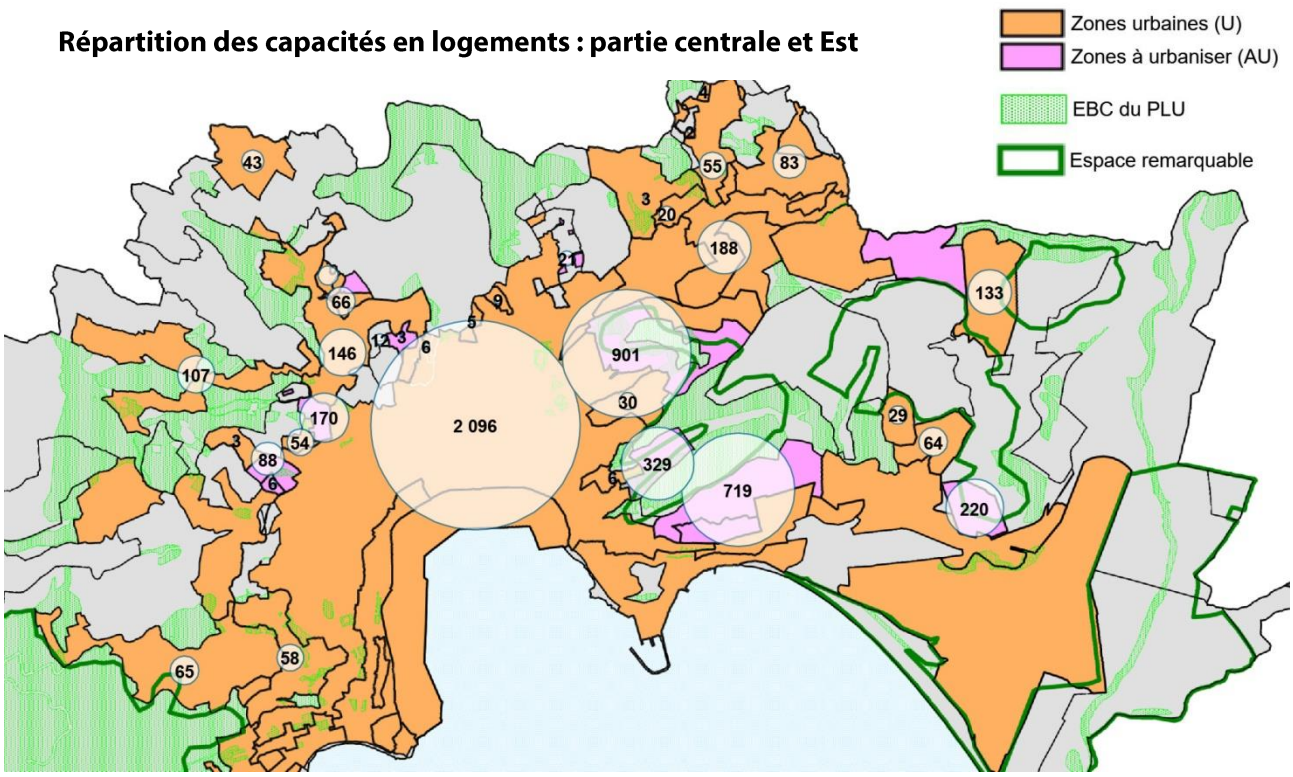
* Remarque : Les très nombreux permis accordés de 2015 à 2017 ne sont pas tous commencés, mais les terrains concernés ont été exclus du foncier libre.



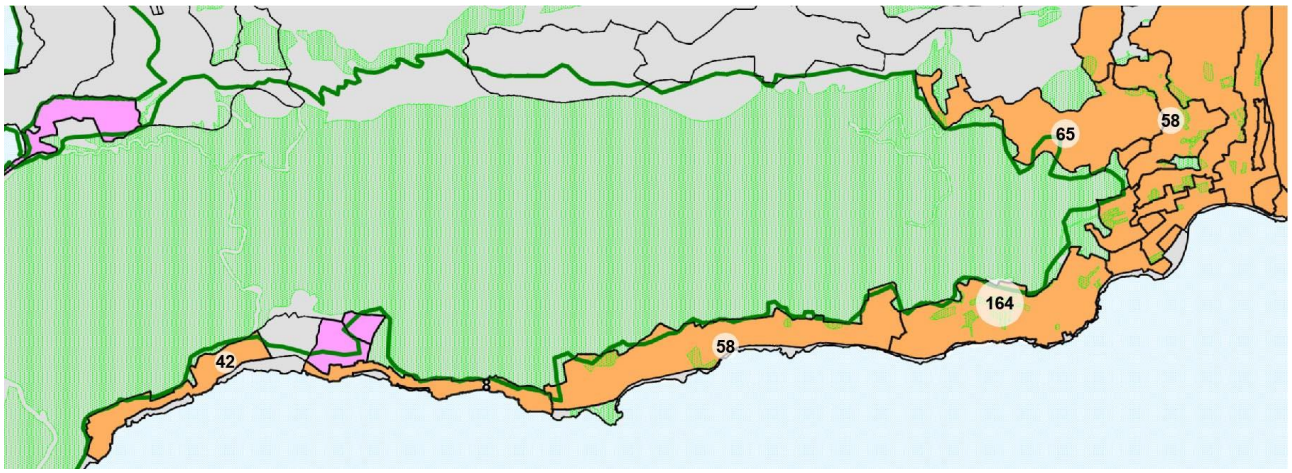




Répartition des capacités en logements : partie centrale et Est



Répartition des capacités en logement : Partie Ouest zoom route des Sanguinaires



Une capacité d'accueil concentrée dans le secteur centre et nord avec 2974 logements (49% du potentiel du PLU et dans le secteur Est (Stiletto et Pietralba, Timizolo, Confina Nord-Ouest) : 2807 logements soit 46% du potentiel de la commune.

Le secteur Ouest offre très peu de possibilités de construction neuve : 272 logements soit 4% du potentiel.

Les zones constructibles (U, AU et NB) représentent près d'un quart du territoire communal. 75% de ces zones sont dédiées principalement à l'habitat. Les zones urbaines sont très largement majoritaires puisqu'elles représentent 90% des 1500 ha pour l'habitat, les zones AU ne représentant quant à elles que 10%.

En capacité constructive (avec les règles actuelles du PLU approuvé en 2013 et les contraintes environnementales) : **L'ensemble des zones offre un potentiel constructif théorique de près de 6 050 logements.** Ce nombre est à rapprocher de celui du parc total de logements d'Ajaccio estimé pour début 2018 (avec les permis de construire accordés ces dernières années) à 39 681 logements, soit un potentiel de croissance de 15%.

Si l'on compte 2,32 personnes par ménage et 87% de résidences principales, cela permettra l'implantation d'environ 12 100 personnes supplémentaires.

Dans ce potentiel de développement, les zones urbaines représentent une part prépondérante de **3596 logements**, soit 59%.

Les zones d'urbanisation future avec 40% de la part de la croissance potentielle constituent la deuxième ressource du développement urbain futur d'Ajaccio dans le PLU en vigueur.

La rentabilité de la capacité résiduelle des zones urbaines est plutôt faible par rapport à celle des zones AU.

La révision du PLU est incontournable dans le nouveau contexte règlementaire du PADDUC et d'ALUR.

L'arrivée de la loi ALUR avec la dérèglementation du COS et de la taille minimale de parcelles vient déséquilibrer le PLU en vigueur et une réflexion est à mener sur les nouvelles règles souhaitables pour établir la constructibilité selon les zones.
Par ailleurs, l'approbation du PADDUC le 2 octobre 2015 remet en cause en profondeur le zonage existant en dehors des zones urbaines agglomérées.
La révision du PLU est également nécessaire pour correspondre à minima aux obligations de production de logements au regard du PLH (516 logements par an) à l'horizon 2018.

La municipalité souhaite donc construire un projet urbain qui redéfinira le rôle des zones à urbaniser dans le devenir du développement de la commune au moyen d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et réfléchira aux nouvelles règles de constructibilité à appliquer dans le nouveau contexte de la loi ALUR pour obtenir une meilleure rentabilité des zones densifiables tout en préservant les secteurs ou une densification n'est pas souhaitable.

Rappel de l'hypothèse de croissance démographie intermédiaire

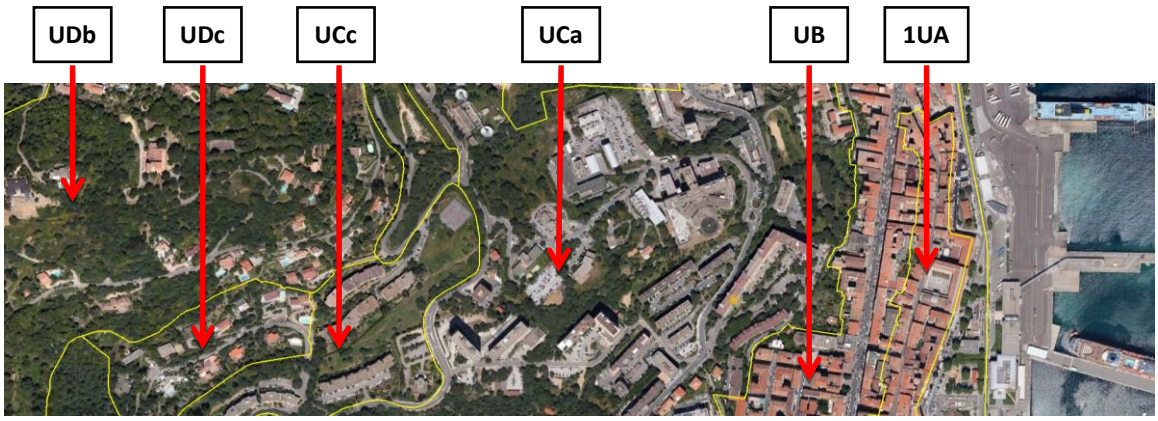
	Population estimée (Base 2018 :environ 72 216 habitants) Calcul sur 15 ans	Évolution annuelle et sur 15 ans	Besoins en Résidences Principales à l'horizon 15 ans
Hypothèse 2 0,9% (Poursuite tendance. 2010 – 2015)	**81 819**	+ 728 habitants par an **+ 10927 habitants**	+ 426 RP par an **+ 6 836** RP **en 15 ans**

9. Étude de densification

Le passage du POS 99 au PLU 2013 a permis de revoir le zonage en profondeur et d'instaurer des règles de densité adaptées à la configuration du terrain et à la ville : Plusieurs constats sont déjà apparus :

- Les zones urbaines sont relativement occupées : globalement 63% de leur surface est urbanisée ;
- Avec une densité plus importante pour les zones UA, UB, UC : hauteurs pouvant atteindre 7 niveaux selon les zones ;
- Seules les zones UD présentent des densités plus faibles et des formes urbaines peu denses (zone d'habitat pavillonnaire plus ou moins lâche). Certaines de ces zones - dont l'enjeu en terme de capacité d'accueil est faible - présentent pour certaines de réelles difficultés de densification (voirie, pentes).

Exemple des différents tissus urbains et densités rencontrés à Ajaccio



9.1. Première approche : définir les secteurs de densification en cohérence avec le PADDUC approuvé et la loi Littoral

L'étude de densification va donc s'attacher à redéfinir le zonage pertinent dans le nouveau contexte réglementaire, permettant ainsi :

- de cerner les potentialités des dents creuses existantes en y appliquant, selon les zones, de nouvelles règles ;
- de limiter l'étalement urbain dans les zones peu propices (UD) en préservant les zones naturelles et agricoles les plus cohérentes ;
- de redéfinir aux franges des zones urbaines les secteurs intéressants pour des projets nécessaires pour construire Ajaccio 2030.

Un travail sur les espaces boisés pertinents à mettre en place et sur les emplacements réservés nécessaires au développement de la commune vient compléter les contraintes qui encadrent le futur projet de PLU.

Par ailleurs une réflexion est menée pour définir, en fonction des formes urbaines observées, les limites futures du projet de PLU.

Légendes de la carte ci-contre

Les contraintes du territoire

EBC 2018

ER 2018

Risques naturel et industriel

Risque SEVESO constructible sous condition

Risque SEVESO inconstructible

Risques Aléa Fort à trés fort (inconstructible)

PADDUC

ERC

ERPA

ESA

tache Urbaine

Forme urbaine aggloméré d'Ajaccio

Forme urbaine agglomérée densifiable

Formes d'habitat diffus dont la densification n'est pas souhaitable

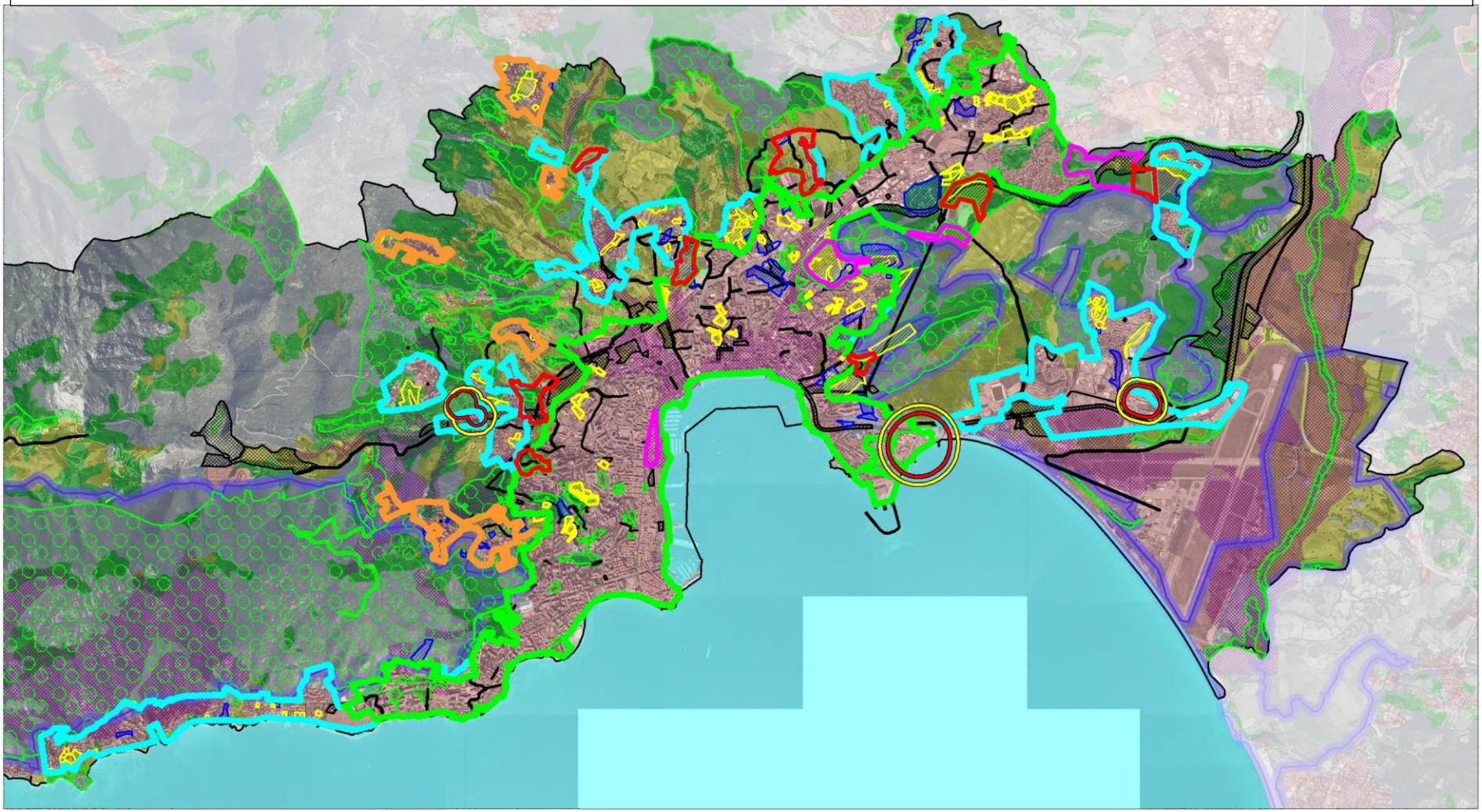
Zone d'extension projeté pour de l'habitat

Zone d'extension projeté pour activités et équipements

Projets de constructions et PC récents

Terrains libres hors zones de projet et zone de renouvellement urbain

Les différentes formes urbaines d'Ajaccio dans le contexte de la loi littoral et du PADDUC et les contraintes et composantes du futur projet (EBC, ER)



9.2. Capacité résiduelle issue des terrains libres

9.2.1. Le foncier disponible

Une estimation des terrains libres hors risques et contraintes environnementales, comme précédemment pour le PLU en vigueur, est faite. Elle montre que le foncier disponible dans cette approche de pré-projet se répartit comme suit :

Typologies urbaines	**Ha disponible** hors secteur de renouvellement urbain	
En zone agglomérée	18 ha	44 ha
Poches agglomérées détachées densifiables	26ha	
Zones d'extension possible pour du logement faisant l'objet d'une zone de projet à moyen ou long terme	60 ha	
Zones d'extension possible pour des activités et/ou des équipements à moyen ou long terme	21,8	
Poches d'habitat problématiques au regard du PADDUC et de la loi Littoral et dont la densification n'est pas souhaitable	-	
Total	125,8 ha	
Dont pour habitat	104 ha	

La surface « disponible » serait d'environ 104 ha, dont 60 ha pour des zones de projet largement définies dont des OAP viendront préciser la part utile pour l'habitat.
Les 44 ha de foncier retenus au sein des zones agglomérées viennent soit en comblement de dents creuses au sein des zones urbanisées soit en extension de la tache urbaine existante.
Au sein des zones d'habitat dont la densification n'est pas souhaitable, les constructions existantes pourront évoluer dans une certaine limite, mais la construction de nouvelles habitations ne sera pas autorisée.

9.2.2. Les nouvelles règles de constructibilité

La nomenclature des zones urbaines du PLU en vigueur, cohérente avec les tissus urbains existants n'est pas remise en question, mais une réflexion sur la densification possible de celle-ci est menée suite à la mise en place de la loi ALUR.

Pour les zones gardées comme urbanisables pour l'habitat, les règles suivantes sont proposées :

Zones et secteurs	Coefficient d'emprise au sol	Hauteur	Coefficient d'espace vert	Commentaire
1UA	NR	19 m	NR	Règles inchangées, mais renforcement de fait de possibilité constructive pour la zone UC et le secteur UCa
2UA	50%	16 m	NR	
UB	50%	19 m	NR	
UC	35%	22 m et 7 niveaux	30% pour les opérations de 10 logements et plus	
UCa		16 m et 5 niveaux		
UD	0,15	9 m et 3 niveaux	15%	Mise en place d'un CES et d'un CEV. Maintien des hauteurs
UDa	0,20	7 m et 2 niveaux	20%	
UDb	0,10		10%	
UDc	0,20		20%	

Ces règles présentent le double avantage de :

- Maintenir une densité forte pour les zones urbaines denses. La zone UC et le secteur UCa, par rapport au PLU en vigueur, voient leurs possibilités constructives renforcées.
- Gérer la zone UD et ses secteurs en fixant un CES et un CEV alors qu'il n'y en avait pas auparavant. Le CES choisi permet de renforcer les possibilités constructives de la zone UD et de ses secteurs UDa, UDb et UDc.

Comment est calculée la constructibilité d'une parcelle :

La constructibilité en surface de plancher était gérée par un COS. L'outil COS étant supprimé, il peut être remplacé par l'emprise au sol qui amène, dans un premier temps, à calculer la constructibilité en termes de ***SHON*** *et non plus de* ***SP.***

On peut estimer que ***SHON ≈ SP / 0,85 (ou SHON ≈ SP x 1,18)***

L'approche rapide et pratique pour retrouver la constructibilité initiale du PLU serait un CES = COS / le nombre de niveaux autorisé, mais majoré par le rapport de la SHON sur la SP

La constructibilité en SHON d'une parcelle serait alors : ***surface parcelle x CES x nb niveaux***

Pour le secteur UD (avec 3 niveaux maxi et un COS de 0,30.

L'emprise au sol (CES de la SHON) = 0,30 /3 x 1,18 = 0,12

Le choix a été fait pour cette zone de fixer le CES à 0,15 soit une augmentation de 25% de la constructibilité

9.2.3. Estimation du potentiel constructif

Le potentiel constructif serait dans les zones urbaines du PLU - avec l'application de ces règles sur les 44 ha disponibles - de l'ordre de 3900 logements sans prendre en compte les phénomènes de rétention foncière.

Pour les zones de projet « habitat »,le potentiel sera déterminé finement par des OAP. Celles-ci seront conçues comme des éco quartiers bien intégrés dans leur environnement avec une part importante d'espaces consacrés à de l'agriculture urbaine, à des espaces verts de respiration ou des espaces publics permettant de structurer ces nouveaux quartiers.

Ce seront en majorité des projets de logements collectifs, cependant selon leur localisation et le contexte urbain, certaines zones de projet seront à majorité de logements individuels groupés. Leur densité et leurs règles seront proches de celles des secteurs UCa et UDa pour celles d'habitat individuel groupé.

Une première estimation peut être faite en ne prenant en compte que 40% de la surface des zones de projet utile pour l'habitat et en appliquant une densité nette de 150 logements /ha.

En première estimation, le potentiel de ces zones de projet serait de l'ordre de 3600 logements pour 24 ha utile réellement consommés par l'urbanisation.

Tableau récapitulatif du potentiel de densification

	Terrain « libre » (ha)	%	Nb de logements potentiels	%	Rentabilité (nb log/ha)
En « U »	44 ha	65%	3900	52%	89
En zone de projet habitat 40% des 60 ha	24 ha	35%	3600	48%	150
Total	68 ha	100%	7500	100%	110

La répartition des capacités résiduelles issue de la densification est plus équilibrée entre zones urbaines constituées et zones de projet, du centre vers la périphérie de l'urbanisation existante.

Cette première approche de la densification permettrait :

- Une consommation foncière beaucoup plus maitrisée que pour le PLU actuel (68 contre 215 ha)
- Une augmentation du nombre de logements potentiels hors rétention foncière (7500 contre 6053)

► Une meilleure rentabilisation des terrains libres avec une rentabilité pour les zones de projet et les zones « U » de l'ordre respectivement de150 et 89 logements/ha.

9.3. Capacité résiduelle issue des secteurs de renouvellement

A cette première approche pourra s'ajouter des secteurs de renouvellement urbain qui permettront d'augmenter le potentiel en logements.

La commune estime à 300 logements le potentiel de renouvellement urbain. Il est concentré sur la friche de l'ancien hôpital de la miséricorde et le secteur des Cannes Salines.

9.4. Conclusion

D'ores et déjà l'étude de densification permet de préfigurer un projet urbain :

→ **Qui permettra un développement de la commune proche de l'hypothèse intermédiaire**

- **Entre 6300 et 7 300 logements selon la rétention soit un potentiel de croissance entre 16 et19%** (par rapport à 2018)
- **Soit une population supplémentaire à terme de 11 000 personnes**

→ et donc **répond à minima aux obligations de production de logement au regard du PLH (516 logements par an) à l'horizon 2018.**