

AIACCIU PLU

P lan L ocal d' U rbanisme

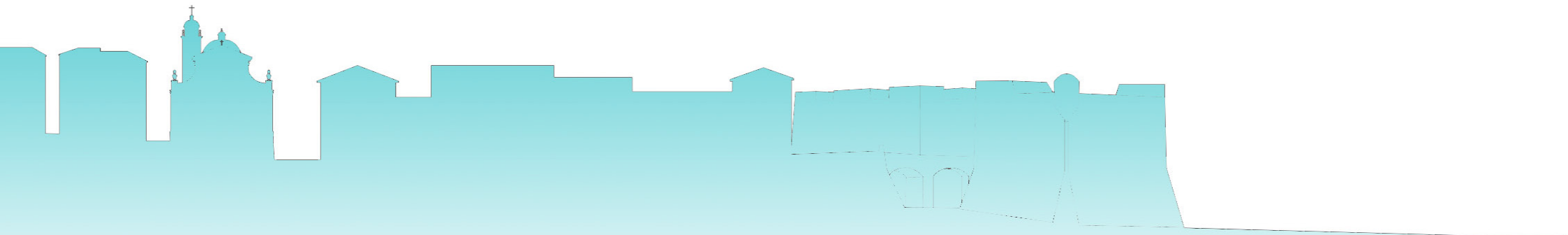
2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

U PRUGHJETTU D'ACCUNCIAMENTU E DI SVILUPPU STABILI

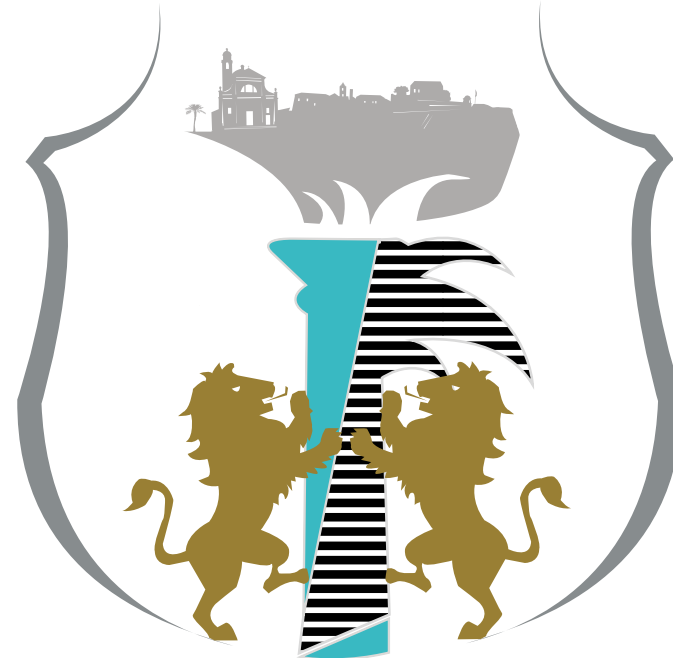
Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu en Conseil Municipal
le 21/03/2016

PLU approuvé le 25/11/2019
et exécutoire le



Plan Local
d'Urbanisme



AJACCIO
Oparà in seme



Le Mot du Député-Maire

Ecrire un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est une démarche ambitieuse, susceptible de répondre à court, moyen et long terme au développement de notre ville.

La ville d'Ajaccio a connu bon nombre d'évolutions depuis sa création. 7 siècles d'aménagement, de constructions, plus ou moins dessinés et décidés, sont notre héritage. Ces mutations nous offrent l'opportunité, et nous imposent dans le même temps de répondre, à notre tour, aux problématiques de notre époque, tout en anticipant sur les besoins des générations futures. La refonte du PLU que j'ai décidé de conduire consiste donc à s'appuyer sur nos atouts et notre patrimoine, à amplifier le rayonnement de la cité impériale, à poursuivre un développement urbain raisonné, à protéger et à mettre en valeur nos espaces naturels et agricoles.

Notre territoire est immanquablement contraint, entre la mer et la montagne ; ses limites ne sont pas extensibles. Il est donc de ma responsabilité de conduire un développement harmonieux et d'améliorer le cadre de vie des Ajacciens tout en préservant nos ressources naturelles.

Pour ce faire, l'idée qui consiste à construire « la ville sur la ville » me semble répondre en partie aux besoins de renouvellement de notre cité, sans pour autant poursuivre un étalement urbain irraisonnable au regard de la préservation de notre environnement et de la consommation de nos fonciers agricoles.

D'autre part, penser la ville sans tenir compte de la situation économique de notre pays, de notre île, et plus précisément de notre ville, me semblerait tout aussi irresponsable.

Bien entendu, Il nous faudra investir dans des infrastructures indispensables pour fluidifier la ville et améliorer ses usages, mais ceux-ci se feront avec mesure et dans le respect de notre patrimoine.

Les ajacciennes et les ajacciens se sont exprimés à plusieurs reprises sur leurs besoins et leur vision de l'Ajaccio de demain, et nous les avons entendus.

Le travail que mon équipe et moi-même menons, depuis plusieurs mois, a pour objectif d'inscrire durablement notre cité dans le XXI^{ème} siècle. Pour y parvenir, nous souhaitons mettre en place une stratégie qui consiste à intervenir aussi bien au niveau économique et social que sur le plan environnemental, afin de garantir un développement équilibré et harmonieux. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable que nous proposons ici s'inscrit dans cette politique et en est l'outil principal.

En tant que Député-Maire de notre ville, je mets un point d'honneur à conduire les orientations concertées et plébiscitées par les Ajacciens. Aussi, je souhaite que ce document n'ait pas une portée seulement règlementaire, mais qu'il fixe un cadre dans lequel chacun puisse prospérer au cœur de notre territoire.

Laurent Marcangeli

Député-Maire d'Ajaccio



Vivre sa ville, l'imaginer, la préserver, la valoriser, l'enrichir.

Pour réaliser le Plan Local d'Urbanisme nous avons l'obligation de nous inscrire, à la fois, dans un contexte national (loi ALUR), régional (PADDUC), intercommunal (PLH, PDU) et communal, ainsi que dans une dimension réglementaire pour prendre en compte risques naturels et technologiques, documents déjà élaborés et actions en cours.

Dans ce cadre précis, l'élaboration du document d'urbanisme, véritable moment fort d'une mandature, organise, structure, et propose un mode de développement cohérent pour notre territoire.

C'est le fruit d'un travail collaboratif et participatif initié à l'été 2015, durant lequel plus de 500 Ajacciens ont exprimé de nombreuses idées, de multiples ambitions et, avant tout, des besoins.

A l'occasion de réunions publiques et d'ateliers, que nous avons partagés et animés ensemble, nous vous avons écoutés, entendus. Il nous appartient, aujourd'hui, dans ce PLU, d'écrire la partition que vous nous avez confiée...

Ce document, c'est l'expression de nos espoirs, nos volontés et nos ambitions pour notre territoire, votre commune. C'est un projet d'avenir pour une attractivité renouvelée et une identité préservée.

Ajaccio une ville tournée vers la mer, son PLU, un projet tourné vers l'avenir.

Garant des atouts de notre territoire et de leur avenir, le PLU d'Ajaccio se doit de manifester une grande ambition, d'être un élément moteur du développement économique. Véritable outil, il lui appartient d'améliorer le rayonnement et le fonctionnement de notre ville en soutenant une économie locale tournée vers la Méditerranée.

Il lui appartient, également, de promouvoir un développement urbain équilibré. En réinvestissant le centre-ville, en facilitant le déplacement, en apportant une réponse aux besoins en logements et en assurant la cohésion sociale dans un cadre de vie exceptionnel, il ne peut se concevoir sans la prise en compte d'un véritable projet agricole et sans la nécessaire préservation de nos espaces naturels et d'une biodiversité incomparable.

Ce document traite les axes incontournables pour la réussite d'un projet de développement à l'échelle d'Ajaccio 2030 dans un premier temps, rampe de lancement d'un Ajaccio évolutif cohérent, ambitieux et réaliste à l'image du travail que nous avons pu réaliser avec vous.

Oparà in seme, une œuvre commune, réunissant volonté politique et parole publique.

Nicole Ottavy

Adjointe au Maire - Déléguée à l'Urbanisme planification...

«Sur cette plaine on a édifié récemment (...) la cité d'Ajaccio qui est très belle. Ses rues sont larges et ses maisons bâties dans le style génois moderne, avec une forteresse solide.

Dans le voisinage de la cité on trouve de très beaux champs, et plaines et on fait du foin en abondance, grâce à une rivière appelée Gravona, qui trouve son origine des neiges et sources de deux montagnes très élevées, une appelée Monte d'Oro et l'autre Campotile.»

Mgr Agostino Giustiniani
(ecclésiastique et écrivain génois, 1470 - 1536)
in [Description de la Corse](#)

«In issa piana, hè stata eretta, fà pocu (...) a biddissima città d'Aiacciu.

I so carughji sò larghi è i so casi sò fatti in u stilu ghjenuvesi mudernu incù una furtezza sicura.

In u circondu di a città, ci sò beddi campi è pianuri chì dani mori fenu par via di una vadina chjamata « Gravona » chì nasci di i nevi è di i surghjenti di dui alti muntagni, chjamata una u Monti d'Oro è l'altra u Camputile.»

Mgr Agostino Giustiniani
(omu di ghjesgia è scrittore ghjenuvesu, 1470 - 1536)
in [Descrizzinoni di a Còrsica.](#)

Ajaccio : ville et territoire en passé-présent

A la naissance de la ville, c'était donc déjà à l'échelle du grand territoire que s'appréhendait Ajaccio.

Le lien entre la ville et son arrière-pays tenait à son interdépendance entre un coeur de ville assurant l'échange commercial, via notamment son ouverture sur la mer et un vaste territoire producteur, autorisant l'autosuffisance alimentaire de la commune.

Si la ville a très clairement évolué le siècle dernier, il n'en demeure pas moins que cette valeur d'échange entre la ville d'Ajaccio et le pays ajaccien est aujourd'hui à réinventer.

La forte expansion urbaine de ces cinquante dernières années, la raréfaction du foncier, l'avènement du « tout-voiture », le développement d'un nouveau commerce de grande distribution opposent radicalement l'Ajaccio de jadis à la ville contemporaine.

De fait, la définition d'un avenir Ajaccien devra s'inscrire dans une relecture de son passé, non de manière conservatiste, mais progressiste, tournée vers une nouvelle complémentarité entre un pays ajaccien péri-urbain et rural et un coeur de ville résolument urbain.

Renouveler le lien qui unit Ajaccio à son arrière-pays c'est en premier lieu s'intéresser à la formation de son territoire naturel, agricole et urbain.

Aiacciu : città è territoriu in « passatu-presenti ».

Quandu hè nata a città, si capia dighjà à u liveddu di un gran' territoriu.

A leia trà a città è u circondu vinia di u fattu ch'edda era u cori di i scambii cumerciali, nati di a so apartura nant'à u mari è di un territoriu maiuru è pruduttori chì li assicuràia un indipendenza alimentària.

Ancu sè a città s'hè sviluppata u seculu scorsu, ci voli quantunqua riinvintà issa valora di scambiu trà a città d'Aiacciu è u circondu aiaccinu.

U forti sviluppu casanu di l'ultimi cinquant'anni, a scarsità di i tarreni à costruì, a vulintà di fà tuttu in vittura, a crèscita di u novu cumerciu di gran' distribuzioni, uppònani radicalmenti l'Aiacciu di tempi fà è a città oghjinca.

Faci chì a definizioni di un avvena aiaccinu si devi scriva in una rilittura di u so passatu, ma micca di manera cunservatrice, ma prugressista, ghjirata versu una nova cumplimentarità trà u circondu aiaccinu è campagnolu è un centruvilla cittadinu.

Arnuvà a leia trà Aiacciu è u so circondu, ghjè in un primu tempu intarissà si à a furmazioni di u so territoriu naturali, agriculu è cittadinu.

La géographie insulaire a développé des logiques de développements urbains révélant les reliefs tourmentés et très contraignants de l'île.

A ce titre, l'observation de la toponymie Corse nous révèle une réalité physique originelle du territoire, dont la lecture est parfois rendue difficile par l'urbanisation récente qui n'en a plus tenu compte.

L'ambition d'une vision pour Ajaccio doit prendre ce parti de réinventer ce lien entre l'action de l'homme et les valeurs intrinsèques des milieux physiques qui l'entourent. Cette réappropriation de l'identité du lieu, est le garant d'un projet urbain intégrant pleinement les préoccupations liées à l'expansion urbaine et celles d'un contexte naturel exceptionnel, entre monts et mer.

Le renouvellement de ce rapport entre l'homme et son contexte urbain et naturel est primordial dans la mesure où il assurera un portage collectif de cette vision de ville.

L'évocation de cet héritage n'est pas sans rappeler les enjeux relatifs à la ville du 21ème siècle. Ses valeurs de développement durable nous invitent tous, aujourd'hui, à prendre conscience que notre génération se doit d'améliorer notre cadre de vie, afin de garantir aux générations à venir une qualité équivalente, si ce n'est supérieure.

La préoccupation urbaine et, notamment, le développement de la ville s'inscrivent dans ce cadre.

L'« héritage urbain » est ainsi une construction équilibrée et cohérente entre planification à moyen et long terme et opportunités à court terme.

A ce titre, aborder le legs d'Ajaccio pour les générations futures, c'est s'interroger sur les richesses du territoire pour les valoriser et en faire émerger de nouvelles.

A geografia isulana hà sviluppatu lògichì di sviluppu cittadinu nati da u rilievu scaravunatu è custringhjenti di l'isula. Hè parquissa chì u studiu di a tupunimia corsa ci dici a rialità fisica urighjinali di issu territoriu. Ma issa lettura hè divintata difficiuli par via di l'urbanisazioni oghjinca chì ùn ni hà micca tinutu contu.

L'ambizioni d'una visioni par Aiacciu devi piddà u partitu di riinvintà issa leia trà l'azzioni di l'omu è i valori propii di i mezi fisichi chì l'avvingnani. Issu riacquistu di l'identità di u locu dà l'assicurezza di un prughjettu cittadinu chì teni contu di i primuri liati à a crèscita urbana è à un cuntestu naturali eccezziunali, trà monti è mari.

Ridifini issu rapportu trà l'omu è a città hè una primura maiora, parchì devi assicurà u fattu chì ognunu purtarà di manera cullettiva issu scopu pà a città.

Amintà issa làscita, ci rinvia versu i scopi di a città di u XXIe sèculu. I so valori di sviluppu duràbili ci invita à tutti, oghji, à piddà cuscenza chì a noscia generazioni devi migliurà u so quadru di vita, afini di guarantì à i generazioni à vena una qualità uguali è ancu superiora.

A primura urbana, sopr'à tuttu di u sviluppu di a città, si scrivi in issu quadru. A làscita urbana hè una custruzioni accunciata è lògica trà planificazioni à mezu o à longu tårminu è pussibilità à brevu tårminu.

Hè parquissa, chì parlà di a làscità d'Aiacciu à i generazioni à vena, hè intarrugà si nant'à i ricchezza di u territoriu par valorizà li è circa di fà ni nasci d'altri.

L'enjeu du projet de ville

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable d'Ajaccio s'engagera donc à oeuvrer en faveur du rayonnement et d'un meilleur fonctionnement de la ville. Une économie ajaccienne tournée vers la Méditerranée facilitée par le désenclavement de l'ensemble de la commune et l'amélioration de son image patrimoniale.

L'enjeu est également de travailler en faveur d'un confort au quotidien pour les ajacciens. A ce titre, l'objet du projet de ville est de promouvoir un développement urbain équilibré.

Il s'agit de réinvestir le centre-ville et de remailler les franges urbaines, qui aujourd'hui ternissent l'image de l'entrée de la ville et du pays ajaccien. Cette ambition devra, quant à elle, s'inscrire dans un phasage temporel en cohérence avec les besoins et les priorités ajacciennes en termes de logements et d'équipements.

L'écrin agricole et naturel de la commune, entre mer et montagne, développera lui-même un projet en soi.

Le volet agricole encouragera l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune mais également le développement de projets innovants en faveur de l'agriculture urbaine. Le volet naturel, quant à lui, valorisera la trame verte et bleue en milieu naturel et en milieu urbain. La présence de la nature en ville et l'intégration des risques dans la planification urbaine doit s'inscrire dans une démarche de projet transformant la contrainte en atout. L'objectif étant de valoriser les espaces ouverts, non plus comme des « négatifs », mais comme des articulations entre l'échelle de la ville urbanisée et l'échelle du grand territoire.

U scopu di u prughjettu di a Città

U Prughjettu d'Accunamentu è di Sviluppo Stàbuli d'Aiacciu circarà d'oparà par a sparghjera è u funziunamentu di a città. Un'ecunomia ghjirata versu u Maritarraniu, aiutata da u apartura di l'insema di a cumuna è u migliurà di a so rapresentazioni patrimoniali.

U scopu hè dinò di travaddà pà u benistà di tutti i ghjorni pà l'Aiaccini. Parquissa, u scopu di u prughjettu di città saria di prumova un sviluppu cittadinu ghjustu.

Ci vularia riinvestiscia u centruvilla è rimaglià i cunfini urbani chì oghji ammalisciani l'intrata di a città è di u Paesu Aiaccinu.

Ci vularia chì issa ambizioni si scrivissi in fasi almanacati in rapportu cù i bisogni è i primuri aiaccini in termini d'alloghju è d'attrazzatura.

U nidu agriculu è naturali di a cumuna, trà mari è monti, sviluparà dapareddu, un prughjettu in sè stessu.

A parti agricula incuraghjisciarà l'installazioni di nuveddi agrigultori nant'à a cumuna ma dinò u sviluppu di prughjetti nувativi in favori di l'agricultura urbana. A parti naturali valurizarà, edda, a trama « verdi è turchina » in u mezu naturali è in u mezu urbanu. A prisenza di a natura in città è l'integrazioni di i risichi in a planificazioni urbana si dèvini scriva in una dimarchja di prughjetti chì scàmbiani i castichi in attù. U scopu saria di valurizà i spazii aparti, micca com'è « negativi », ma com'è articolazioni trà u liveddu di a città urbanizata è u liveddu di u gran'territoriu.

Introduction

page 11

#1. Le PADD, un cadre de **cohérence** et de **référence** du PLU

page 14

#2. Le PADD, l'expression d'un **projet de territoire**

page 15

#3. Le **fondement** du projet

Les Orientations

Page 23


#1. Améliorer le **rayonnement** et le **fonctionnement** de la ville

Page 24

#1.1 Soutenir une économie locale tournée vers la Méditerranée

#1.2 Fluidifier la ville, désenclaver la commune et le pays ajaccien

#1.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine.



#2. Promouvoir un développement urbain équilibré et répondre aux besoins en logements
page 50

2.1 Réinvestir le centre-ville

2.2 Renouveler les franges urbaines

2.3 Planifier le développement dans le temps

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

#3. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles
page 72

#3.1 Développer un véritable projet agricole

#3.2 Préserver les espaces naturels et la biodiversité

#3.3 Prévenir les risques et réduire les nuisances

Carte de Synthèse
page 93



Un projet de ville qui définit une stratégie d'aménagement et de développement durable et assure un équilibre entre les populations, le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, la protection des espaces naturels et agricoles, la sauvegarde du patrimoine et les besoins en matière de mobilité.

#1. Le PADD, un cadre de **cohérence** et de **référence** du PLU

U PADD, un **quadru di ghjustezza è di rifarenza** di u PLU

#2. Le PADD, l'expression d'un **projet de territoire**

U PADD, a sprissioni di un **prughjettu di territoriu**

#3. Le **fondement** du projet

Ajaccio 2030, un projet d'avenir pour une attractivité renouvelée et une identité préservée

U **fundamentu** di u prughjettu

Ajacciu 2030, un prughjettu d'avena pà un atrattività nova è un identità salva.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue **une pièce obligatoire** du dossier du plan local d'urbanisme (PLU).

D'après l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

« **Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

*Il peut prendre en compte les **spécificités des anciennes communes**, notamment paysagères, architecturales patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

U Prughjettu d'Accunciamentu è di Sviluppo stàbilu (PADD) custituischia una **pezza ubligatoria** di u cartulari di u pianu lucali d'urbanisimu (PLU).

Sicondi l'articulu L.151-5 di u còdici di l'urbanisimu, u PADD definisci :

« **L'orientazioni ghjinirali di i pulitichi d'accunciatura, d'attrazzatura, d'urbanisimu, di paisaghju, di pruttezioni di i spazii naturali o di i missi in bon'statu di i cuntinuità ecològichi ;**

L'orientazioni ghjinirali in riguardu à l'embiu, i trasporti, i spiazamenti, a reta energètica, u sviluppu di i cumunicazioni numèrichi, l'attrazzatura cumerciali, u sviluppu ecunòmicu è di i passatempi, ritinuti pà l'insema di u stabilimentu pùblicu di cuuperazioni intercumunali o di a cumuna ;

Stallà scopi calculati di muderazioni di a cunsumazioni di u spaziu è di lotta contr'à a spraghjera urbana.

*Pò piddà in contu i **spicificità anziani di i cumuni**, par un dettu quiddi chì riguardani u paisaghju, l'architettura patrimoniali è ambienti, quandu asisti una o parechji nuweddi cumuni.*

Expression du projet global de la commune d’Ajaccio pour l’aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. A ce titre, il est **un guide pour élaborer les règles d’urbanisme** transcrites dans le règlement écrit et graphique (plans de zonage du PLU).

Le PADD constitue également **un cadre de référence dans le temps**, dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée, en concertation avec les habitants, pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l’objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l’économie générale du PADD (article L.153-31 du code de l’urbanisme).

Sprissioni di u prughjettu glubali di a cumuna d’Ajaccio pà l’annunziata di u so territoriu, u PADD hè dinò un quadru di ghjustezza interna à u PLU. Parquissa, hè una **guida pà fà i règuli d’urbanismu** trascritti in u regulamentu scrittu et gràfficu (piani di scumpartimentu di u PLU).

U PADD custituisce dinò **un quadru di rifarenza in u tempu**, in a misura ch’i so urientazioni ùn pudaranu micca essa rimissi in càusa senza ch’eddu ci sia nanzu una nova riflessione in cuncirtazioni cù l’ajenti par definì nuveddi scopi.

Cusì, u PLU pudarà essa mudificatu par via di pruciduri di scambiamenti. Ma una prucidura di rivisioni pudarà essa ingaghjata in casu ch’issi evoluzioni sarianu cuntrarii à l’ecunomia ghjinirali di u PADD (articulu L.153-31 di u còdici di l’urbanismu).

#2.

Le PADD est l'expression du projet urbain ou d'un parti d'aménagement de la commune. **Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire.**

Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supracommunales.

Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.

Elaboré sur l'ensemble du territoire communal, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés.

U PADD hè a sprissioni di un prughjettu urbanu o d'una parti di l'accuncciatura di a cumuna. **Diffinisci a strategia d'accuncciatura è di sviluppu stàbilu di u territoriu.**

Nasci di u diagnòsticu territoriali è teni contu di i pulitichi setturiali è/o sopracumunali.

Custituisce u punteddu di una rifessione pulitica nant'à l'accuncciamentu, u rinovu è l'organizzazioni di u spaziu cumunali.

Fattu nant'à l'insema di u territoriu cumunali, u PADD difinisci un quadru di rifarenzi par l'organizzazioni di u territoriu.

A cumuna hè libara di ritena l'orientazioni d'urbanisimu è d'accuncciatura chì li pàrini i meddi par risponda à i posti indentificati.

La commune doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

L'équilibre entre :

- **les populations** résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- **le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé**, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- **une utilisation économe des espaces naturels**, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- **la sauvegarde** des ensembles urbains et **du patrimoine bâti** remarquable,
- **les besoins en matière de mobilité.**

Ma devi risponda à i scopi imposti da a Leghja , soprattuttu quiddi firmati à l'articulu L. 101-2 di u còdici di l'urbanisimu :

U quilibriu trà :

- **P'aienti** chì stà in i zoni urbani è campagnoli ;
- u **rinovu urbanu, u sviluppu urbanu ammastratu**, a strutturazioni di i spazii urbanizati, u rinvivisciu di i centri urbani è campagnoli.
- un **addopru ecunòmicu di i spazii naturali**, a salvezza di i spazii adduprati da l'attività agrìculi è furestieri è a pruttezioni di i siti, di l'ambii è di i paisaghji naturali.
- **a salvezza** di l'insema urbani è di u **patrimoni u custruitu** rimarchèvuli.
- **i bisogni in manera di mubilità, pà mòvesi.**

Le présent Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) va orienter le développement de la commune **pour les 15 prochaines années.**

Il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec différentes contraintes supra-communales (périmètres à statuts environnementaux, Plan de Prévention des Risques...).

Il doit également être **compatible avec les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC), du Programme Local de l'Habitat 2013-2018 (PLH) et du Plan Global de Déplacement (PGD)** en révision.

Le diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU, a permis à la commune de dégager les éléments qui lui permettent d'exprimer le projet communal.

Le PADD d'Ajaccio se veut **respectueux des principes fondamentaux du Grenelle de l'environnement**, en permettant une gestion équilibrée du territoire.

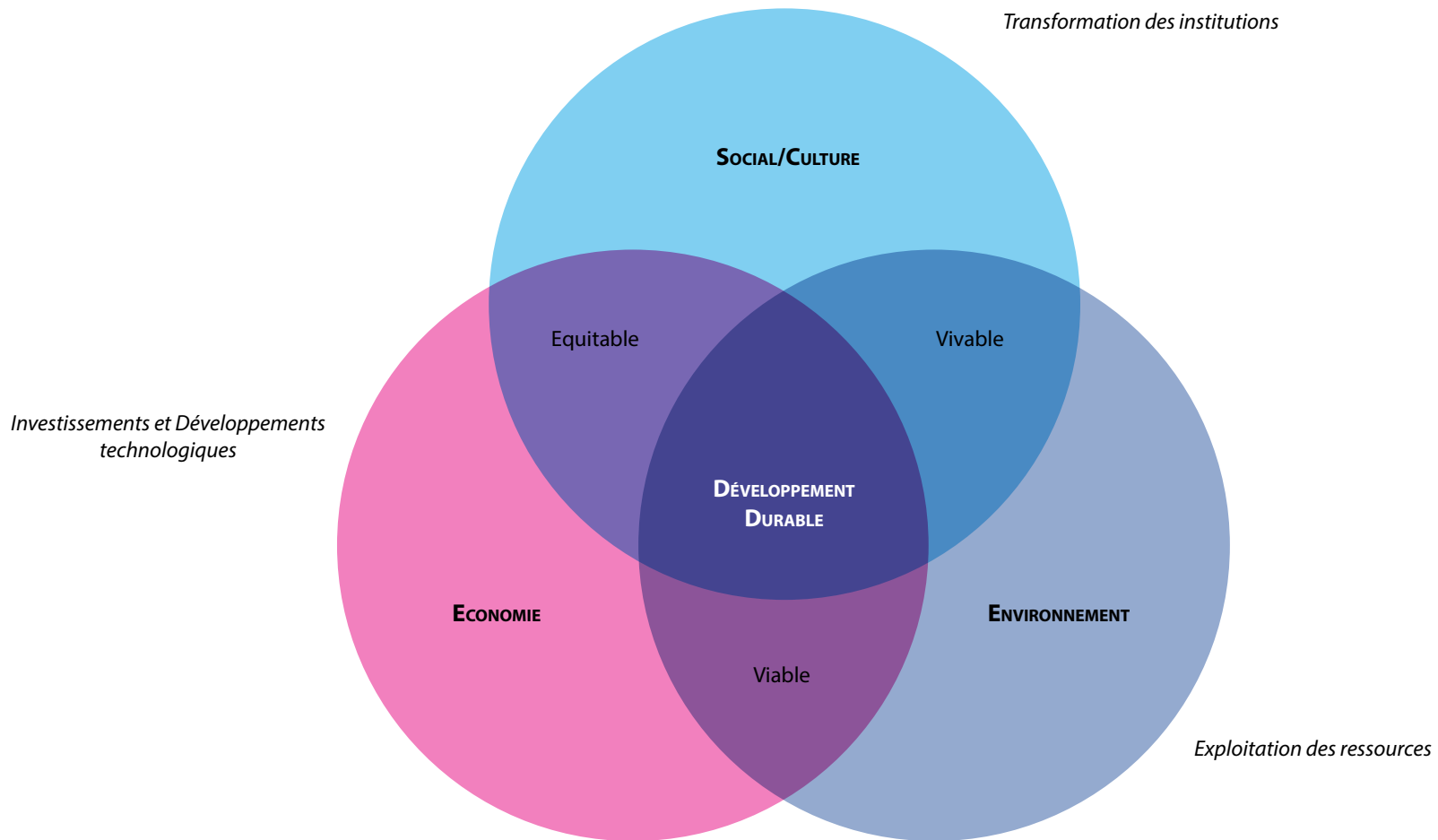
Issu Pianu Lucali d'Urbanisimu (P.L.U.) hà da avvià u sviluppu di a cumuna **par issi 15 anni.**

Si scrivi in u prughjettu glubali di territoriu chì tessa i posti lucali cù i sfarenti ublicazioni supracumunali (perimetru à statuti embienti, Pianu di privenzioni di i risichi...)

Devi dinò essa **cumpatibili cù l'orientazioni di u Pianu d'Accuncciamentu è di Sviluppu Stàbilu di a Còrsica (PADDUC), di u prugrama lucali di l'Alloghju di u 2013-2018 (PLH) è di u Pianu Globalu di i Spiazzamenti (PGD)** in rivisioni.

U diagnòsticu fattu in u quadru di l'elaborazioni di u PLU, hà parmissu di fà risorta l'alimenti chì li parmittarani di sprima u prughjettu cumunali.

U PADD d'Ajaccio si voli **rispittuosu di i principii fundamentali di u Grenelle di l'Ambiu**, di manera à parmetta una ammaistrera ghjusta di u territoriu.



Le projet vise à favoriser l'émergence d'**une culture autour du concept de ville-portuaire et maritime ouverte sur la Méditerranée**, de ville-balnéaire, mais également de ville-jardin et de ville nature.

Première ville de Corse au regard du nombre d'habitants, l'attractivité de ce territoire se formalise à l'échelle d'un bassin de vie allant bien au delà de son périmètre communal et communautaire : de Coti-Chiavari à Cargèse. Par ailleurs, sa position de préfecture de Corse du Sud et de siège de la Collectivité Territoriale place la ville comme **pôle administratif majeur à l'échelle du territoire insulaire**.

La construction d'une vision commune pour la ville d'Ajaccio passe par le **réinvestissement qualitatif, la réponse aux besoins des Ajacciens, la préservation de ses richesses, l'amélioration de son fonctionnement et de son attractivité**.

Le développement urbain a pour objectif de répondre aux besoins en logements en assurant un accès au logement pour tous et une mixité sociale. Le développement urbain doit également intégrer la nécessité de lutter contre l'étalement urbain dont les conséquences se mesurent aujourd'hui. Ainsi, la commune doit opter pour un **développement maîtrisé et planifié dans le temps**. La ville doit sortir de l'urbanisme d'opportunité qui a impacté son image et participé au dysfonctionnement urbain, en privilégiant les démarches de projets coordonnées et planifiées.

U prughjettu cerca di favorizà a nàscita di una cultura intornu à **u cuncettu di città-portuària è marittima apparta nant' à u Maritarraniu**, di città-piaghjinca, ma dinò di città-urtulana et di cittànatura.

Prima città di Còrsica, sicondu u numaru di l'abitanti, l'atrattività di issu territoriu hè beddu più maiuru ch'è u Paesu Aiaccinu, si stenda da Coti Chjàvari sin'à Carghjese. A so pusizioni di Prifettura di Còrsica Suttana è di Seda di a Cullittività Tarritorialia a piàzzani com'è un **centru amministrativu maiuru à u liveddu di l'isula**.

A custruzioni di una visioni cumuna pà a città d'Aiacciu passa pà un **riinvestisciamentu qualitativu, una risposta à i bisogni di l'Aiaccini, u priservazioni di i so ricchezzi, l'amelurazioni di u so funziunamentu è di a so atrattività**.

U Sviluppo urbanu hà com'è scopu di risponda à i bisogni in alloghji, assicurendu un accessu à l'alloghju par tutti è à una mistezza suciali. U sviluppu urbanu devi dinò tena contu di a nicissità di luttà contru à sparghjera urbana chì t'hà cunsiquenzi chì si misùrani oghji. Parquissa, a cumuna devi scedda un **sviluppu amaistratu è pianificatu in u tempu**. A città devi sorti di un urbanisimu d'uppurtunità chì hà marcatu a so imàghjini è participatu à u disfunziunamentu urbanu, scigliendu i dimarchji di prughjetti cuurdunati è planificati

Ajaccio se définit aussi par son identité, construite selon ses caractéristiques géographiques, climatiques, historiques...

Elle doit **préserver et mettre en valeur ses atouts paysagers, biologiques et environnementaux**, tout en intégrant les risques et les nuisances.

L'enjeu est aussi de **promouvoir son attractivité**, en améliorant son fonctionnement et son rayonnement. La réponse à cet enjeu passe par l'amélioration des déplacements, le développement économique et la préservation du patrimoine identitaire.

Cette réappropriation identitaire est le réinvestissement de la culture ajaccienne dans toutes ses particularités.

Ainsi, le PADD d'Ajaccio est fondé sur les orientations suivantes :

- 1. Promouvoir un développement urbain équilibré et répondre aux besoins en logements**
- 2. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles**
- 3. Améliorer le rayonnement et le fonctionnement de la ville**

Ces trois axes se déclinent en orientations générales, elles-mêmes déclinées en orientations stratégiques plus ciblées qui permettront d'adapter et développer la ville existante et construire durablement la ville de demain.

Aiacciu si difinisci dinò cù a so identità, fatta sicondu i so carratteristichi geugràfichi, climàtichi, stòrichi....

Devi **mantena è metta in valora i so attù in manera di paisaghju, di natura è d'ambiu**, tinendu sempri contu di i risichi è di i danni.

A posta est di **prumova a so attattività**, migliurendu u so funziunamentu è a so impresa. A risposta à issa posta passa par l'amegliurazioni di i spiazamenti, di u sviluppu ecunòmicu è di a priservazioni di u so patrimoniu identitariu.

Issu riacquistu identitariu, hè u riacquistu di a cultura aiaccina cù i so particularità.

Cusì, u PADD d'Aiacciu hà com'è ceppu issi urientazioni :

- 1. Prumova un sviluppu urbanu ghjustu è risponda à i bisogni in alloghji.**
- 2. Pruteghja è metta in valora i spazii naturali è agrìculi.**
- 3. Migliurà l'impresa è u funziunamentu di a città.**

Di issi trè assi principali nàscini l'urientazioni ghjinirali, pò dopu l'urientazioni strategichi più difiniti chì pirmittarani d'adattà è di sviluppa a città oghjinca è di costruì pà mori a città di dumani.



Les orientations

#1. Améliorer le rayonnement et le fonctionnement de la ville
Migliurà l'**impresa**
è u **funzionamentu** di a città

1.1 Soutenir une économie locale tournée vers la Méditerranée

Sustena un ecunomia lucali ghjirata versu u
Maritarraniu

1.2 Fluidifier la ville, désenclaver la commune et le pays ajaccien

Scioglia a città, è disinchjustrà a
cumuna è u paesu aiaccinu

1.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Mantena è metta in valora u
patrimoni

1.4 Promouvoir la nature en ville

Prumova a natura in città

#2. Promouvoir un développement urbain équilibré et répondre aux besoins en logements
Prumova un **sviluppu urbanu ghjustu**
è risponda à i bisogni in alloghji

2.1 Réinvestir le centre-ville

Riinvestiscia u centruvilla

2.2 Renouveler les franges urbaines

Rinuvà i cunfini urbani

2.3 Planifier le développement dans le temps

Pianificà u sviluppu in u tempu

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

I scoppi cuntabilizati di muderazioni è di
cunsumazioni di i spazii
è di lotta contr'à a sparghjera urbana

#3. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

Pruteghja e metta in
valora i **spazii naturali agricoli**

3.1 Développer un véritable projet agricole
Sviluppà un prughjettu agricolu veru

3.2 Préserver les espaces naturels et la biodiversité

Mantena i spazii naturali è a biodiversità

3.3 Prévenir les risques et réduire les nuisances

Tena contu di i risichi è calà i danni



1.1 Soutenir **un territoire** tourné vers la Méditerranée

1.2 **Fluidifier la ville, désenclaver** la commune et le pays ajaccien

1.3 Préserver et **mettre en valeur le patrimoine**

1.4 Promouvoir la **nature en ville**

La Route des Sanguinaires, vitrine du paysage exceptionnel du Golfe d'Ajaccio, très convoitée est et doit rester un territoire accessible à tous, en toute saison.

Améliorer le rayonnement et le fonctionnement de la ville

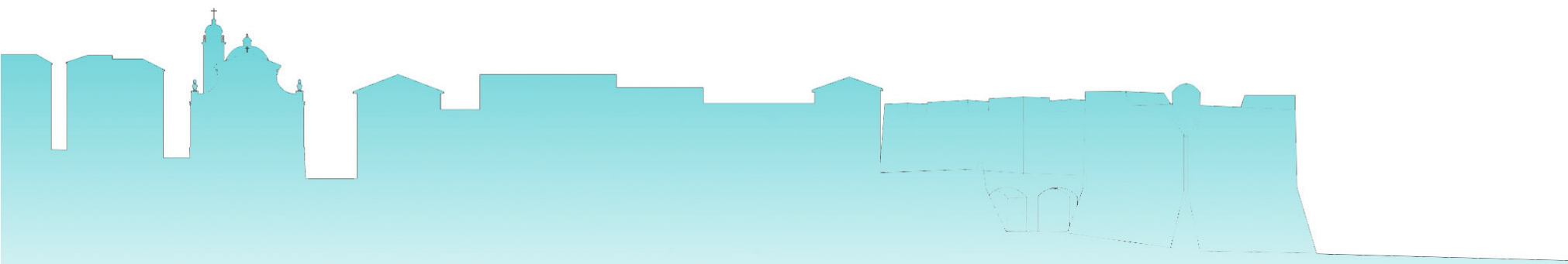
Le projet a pour objectif de garantir une attractivité et une image renouvelées de la ville d'Ajaccio. Pour y parvenir, il convient d'améliorer le rayonnement et le fonctionnement de la ville d'Ajaccio.

L'identité et le rayonnement ajacciens se sont forgés sur une histoire et une économie inhérentes aux caractéristiques littorales de la commune, raison pour laquelle, il conviendra en premier lieu de valoriser et soutenir toutes les spécificités de ce territoire tourné vers la Méditerranée.

Pour respecter le souhait de la ville de mettre en valeur ses caractéristiques méditerranéennes et réinventer son rapport à son interface maritime, il est nécessaire que le projet de ville réinterroge également les conditions d'accès à l'ensemble des quartiers de la ville et plus largement à « l'arrière-pays » Ajaccien, de la CAPA au Grand Ajaccio, qui constitue le bassin de vie du Sud-Ouest insulaire.

L'enjeu est également de préserver et mettre en valeur les patrimoines ajacciens, du plus modeste qui ponctue discrètement le parcours quotidien des habitants et la construction culturelle des ajacciens, au plus prestigieux qui reçoit régulièrement la visite de nombreux croisiéristes et dont le rayonnement est international.

Enfin, le projet de ville est construit sur des souhaits qui sont chers aux ajacciens et qui s'inscrivent en continuité avec une identité aujourd'hui oubliée de la commune : la ville-jardin. Le projet de ville s'engagera à promouvoir la présence de la nature dans toutes les parties de la ville.



1.1 Soutenir une économie locale tournée vers la Méditerranée

Le constat

Un pôle d'emploi majeur, attractif pour les habitants des communes périphériques.

Une augmentation du nombre d'emplois mais un rythme moins soutenu sur la période récente.

Une hausse du nombre de chômeurs liée à une économie touristique favorisant 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.

De nombreux atouts à valoriser : plages, front de mer, activités liées au nautisme, pêche, sentiers littoraux, patrimoine architectural balnéaire.

Des activités portuaires commerciales qui tendent à enclaver la ville à l'arrière de ces grandes infrastructures, à l'Ouest.

Les enjeux

Dynamiser l'attractivité économique et l'emploi et conforter les activités existantes.

Valoriser la balnéarité ajaccienne.

Favoriser le développement d'activités non soumises à la saisonnalité.

Développer les pôles de compétitivités.



Dans un premier temps, le projet vise à réinvestir l'économie liée à la notion de territoire insulaire et à la Méditerranée par le **développement et le confortement de pôles d'excellence économique en lien avec l'intercommunalité.**

A ce titre, il conviendra de faire émerger et diffuser sur l'ensemble du territoire communal des centralités/pôles économiques complémentaires à celles/ceux existantes/existants.

La fracture territoriale entre la Corse et le continent et les difficultés de déplacements liées à la morphologie géographique tourmentée du territoire incitent au développement du secteur du numérique, plus particulièrement d'un pôle qui serait envisageable en centre-ville, au sein d'un « éco-quartier connecté » situé sur le secteur de la Miséricorde.

Par ailleurs, de par sa situation particulière, en façade maritime d'un golfe profond de plus de 1000 mètres, au cœur d'un écosystème spécifique, et en position de centralité au sein de la Méditerranée occidentale, le site d'Ajaccio se prête particulièrement à l'accueil d'activités de recherche et développement visant à exploiter les ressources aujourd'hui insoupçonnées du milieu marin, dans un contexte où l'économie de la mer va prendre de plus en plus d'essor dans les prochaines années, comme le souligne le Schéma d'Aménagement et de Développement Economique (SADE) de la CAPA.

Du côté des franges urbaines, entre ville et campagne, la ville soutiendra les pôles agronomiques suggérés à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (dans le cadre du SADE), notamment au droit de l'entrée de ville Nord vers Alata. Plus largement, l'idée d'un pôle de développement économique autour

de la production agricole s'insère dans un projet agricole de plus grande échelle contribuant à une autonomie alimentaire conformément au projet du PADDUC.

Simultanément, il conviendra de conforter et soutenir les pôles de compétitivités existants, notamment les centralités de recherche et d'excellence autour du développement durable et des énergies renouvelables (Vignola, Vazzio...).

La ville, en concertation avec la CAPA et la Région, s'attellera à favoriser l'émergence de nouvelles techniques constructives et développer l'utilisation de nouveaux matériaux adaptés aux conditions climatiques et aux ressources locales (bois, argile, matériaux marins, isolants issus de l'agriculture, utilisation des énergies renouvelables, ...) dans le cadre d'une économie circulaire.

Le projet entend favoriser le **développement d'activités non soumises à la saisonnalité** en soutenant une offre commerciale et d'activités complémentaires aux commerces du centre-ville et en valorisant les projets urbains qui soutiennent une place importante aux activités commerciales, aux services de proximité, aux loisirs et aux sports au quotidien.

Il s'agit d'encourager une nouvelle offre culturelle locale visant à recréer pour les ajacciens des nouvelles facettes de la ville à découvrir (être touriste dans sa propre ville) et promouvoir l'identité napoléonienne et à l'échelle internationale.

Il s'agit plus particulièrement de développer les métiers d'art, d'artisanat et des métiers «de bouche» valorisant les produits, matériaux et savoir-faire locaux. Mais aussi de prolonger le plus possible la saison touristique en diversifiant les produits touristiques : éco-tourisme, agro-tourisme, tourisme patrimonial, tourisme d'affaires, tourisme sportif...

1.1 Soutenir une économie locale tournée vers la Méditerranée

Les caractéristiques climatiques clémentes du milieu insulaire Méditerranéen, et plus particulièrement d'Ajaccio, incitent à l'**ouverture de la ville sur la mer et à la promotion d'une fréquentation du littoral tout au long de l'année.**

Aussi, il s'agira de mettre en avant l'image balnéaire d'Ajaccio, s'ouvrant sur les communes voisines (Porticcio et Villanova) et de valoriser les atouts liés à la spécificité balnéaire.

Plus particulièrement, le projet propose de réaménager la Route des Sanguinaires et l'entrée de ville au Sud d'Ajaccio dans le cadre d'un projet global de boulevard urbain littoral, au sein duquel, il conviendra d'améliorer d'une part l'accessibilité au chapelet des plages et d'autre part le rapport de la ville à son front maritime en assurant un accès au littoral en milieu urbain.

De nouveaux sentiers littoraux seront également créés afin de favoriser une promenade continue, dans le prolongement du boulevard afin de donner un élan attractif à l'ensemble du littoral balnéaire.

Enfin, les activités nautiques et piscicoles (Pôles de pisciculture de la Parata) seront redéployées et développées notamment dans le cadre de la restructuration des ports de plaisance et de commerce.

La réappropriation de l'identité ajaccienne et le confortement de son dynamisme littoral sont étroitement liés à la valorisation de la ville portuaire et maritime.

La ville-port est un concept urbain, qui doit concerner la commune entière. Ce concept repose sur la base d'une interface construite et partagée entre la ville et son espace maritime.

Le foncier en front de mer sera valorisé de manière à construire, avec l'ensemble des aménageurs concernés, un projet portuaire et urbain planifié sur l'ensemble de l'anse

ajaccienne, phasé dans le temps et prenant en compte les besoins spécifiques de la ville.

Les activités commerciales et de plaisances sont les premiers atouts portuaires d'Ajaccio qu'il conviendra de conforter et de redéployer.

Cette mesure participera à l'accompagnement et la consolidation de l'économie du centre-ville comme pôle commerçant, artisanal et touristique majeur d'Ajaccio.

Ces actions devront être mises en œuvre dans le cadre du projet d'ensemble de requalification du fond de baie, lequel donnera également une réponse au fonctionnement urbain entre la ville et son interface portuaire.

Au sein de ce projet, il s'agira également de dégager des secteurs prioritaires (Cœur de ville, Saint-Joseph et Aspretto) concentrant les enjeux urbains principaux pour le renouvellement de l'image et des pratiques de vie en ville.

Les secteurs de Saint-Joseph et du Port Ornano vont développer deux projets portuaires (création pour report d'une partie de frêt du côté de St-Joseph et extension du port de plaisance de Charles Ornano) qui transformeront le rapport de la ville à sa façade maritime entre le quartier des Cannes-Salines et celui de Saint-Joseph. Aussi, il s'agira d'inscrire ces projets structurants dans le cadre d'un projet urbain sur l'ensemble du secteur (foncier disponible et mutable, logistiques en milieu urbain, multimodalités, opportunité de requalification d'espace publics...).

Ci-contre, pour illustrer les leviers d'actions, des références de réalisations en France et en Italie



*Réappropriation du front maritime par la construction de nouveaux équipements liés à la découverte et aux loisirs liés à la mer. Rénovation du vieux-port de Gênes à l'occasion de laquelle de nouvelles structures furent construites : l' Aquarium, le Bigo et la Biosphère.
Architecte : Renzo Piano*



*Requalification des espaces publics ouverts sur la Gironde à Bordeaux à l'occasion du passage du tramway. Recherche de nouvelles formes urbaines en cohérence avec les atouts du milieu dans lequel elles s'insèrent. Ici, un miroir d'eau se développe en balcon du fleuve.
Paysagiste : Michel Corajoud*

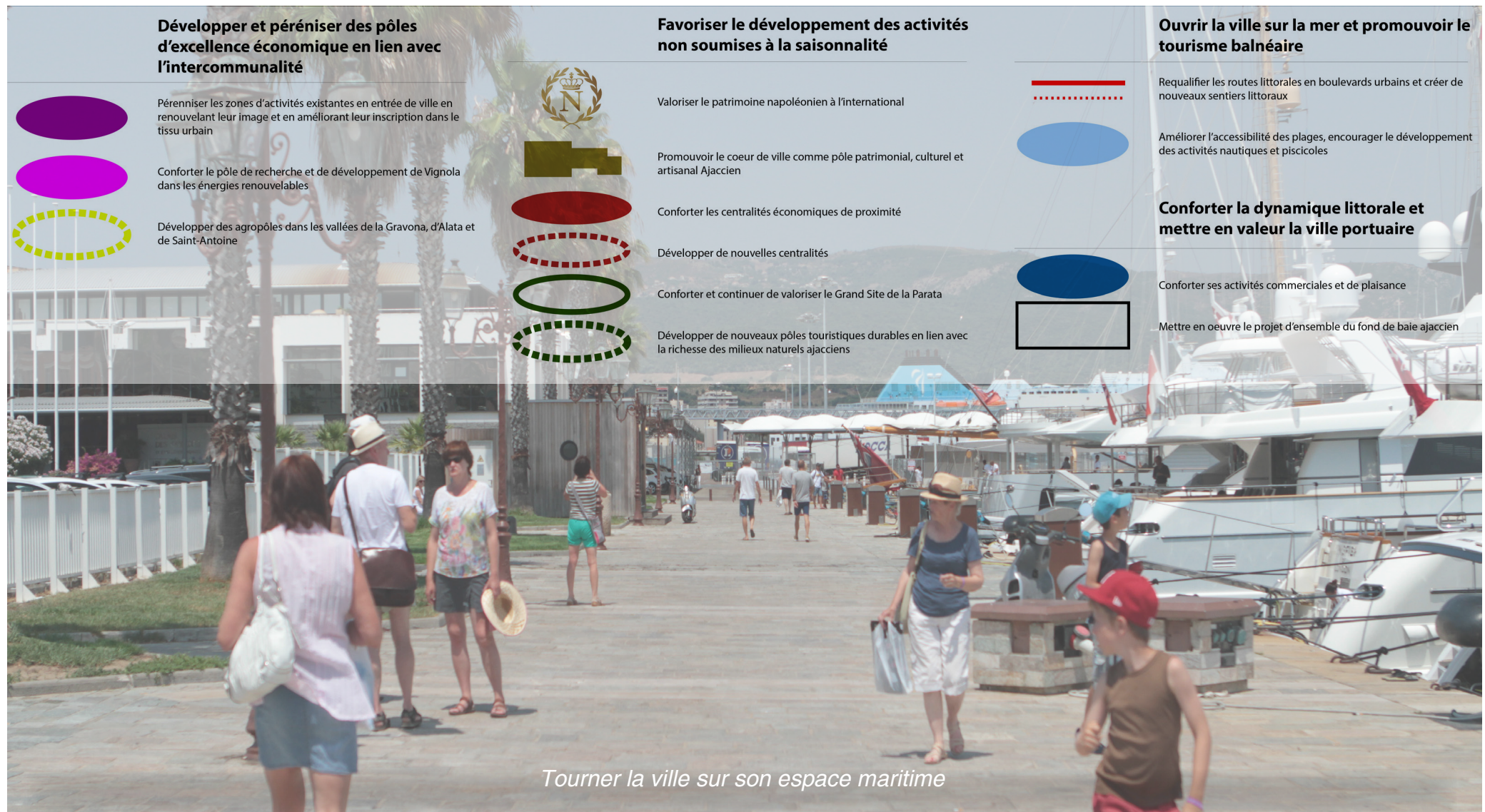


*Redéployer les activités liées au front maritime : plaisance, commerce, mais aussi pêche.
Illustration : préservation des cabanes de pêches traditionnelles en Gironde (carrelets) patrimoine de la région*






Requalification du vieux port de Marseille. L'ensemble des espaces publics furent réaménagés dans un souci de continuité d'accès public à la façade maritime du port. Des équipements liés au climat de la région ont été réalisés et sont aujourd'hui de nouveaux points de repère dans la ville.







1.1 Soutenir une économie locale tournée vers la Méditerranée



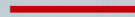

Développer et pérenniser des pôles d'excellence économique en lien avec l'intercommunalité

-  Pérenniser les zones d'activités existantes en entrée de ville en renouvelant leur image et en améliorant leur inscription dans le tissu urbain
-  Conforter le pôle de recherche et de développement de Vignola dans les énergies renouvelables
-  Développer des agropôles dans les vallées de la Gravona, d'Alata et de Saint-Antoine



Favoriser le développement des activités non soumises à la saisonnalité

-  Valoriser le patrimoine napoléonien à l'international
-  Promouvoir le coeur de ville comme pôle patrimonial, culturel et artisanal Ajaccien
-  Conforter les centralités économiques de proximité
-  Développer de nouvelles centralités
-  Conforter et continuer de valoriser le Grand Site de la Parata
-  Développer de nouveaux pôles touristiques durables en lien avec la richesse des milieux naturels ajacciens

Ouvrir la ville sur la mer et promouvoir le tourisme balnéaire

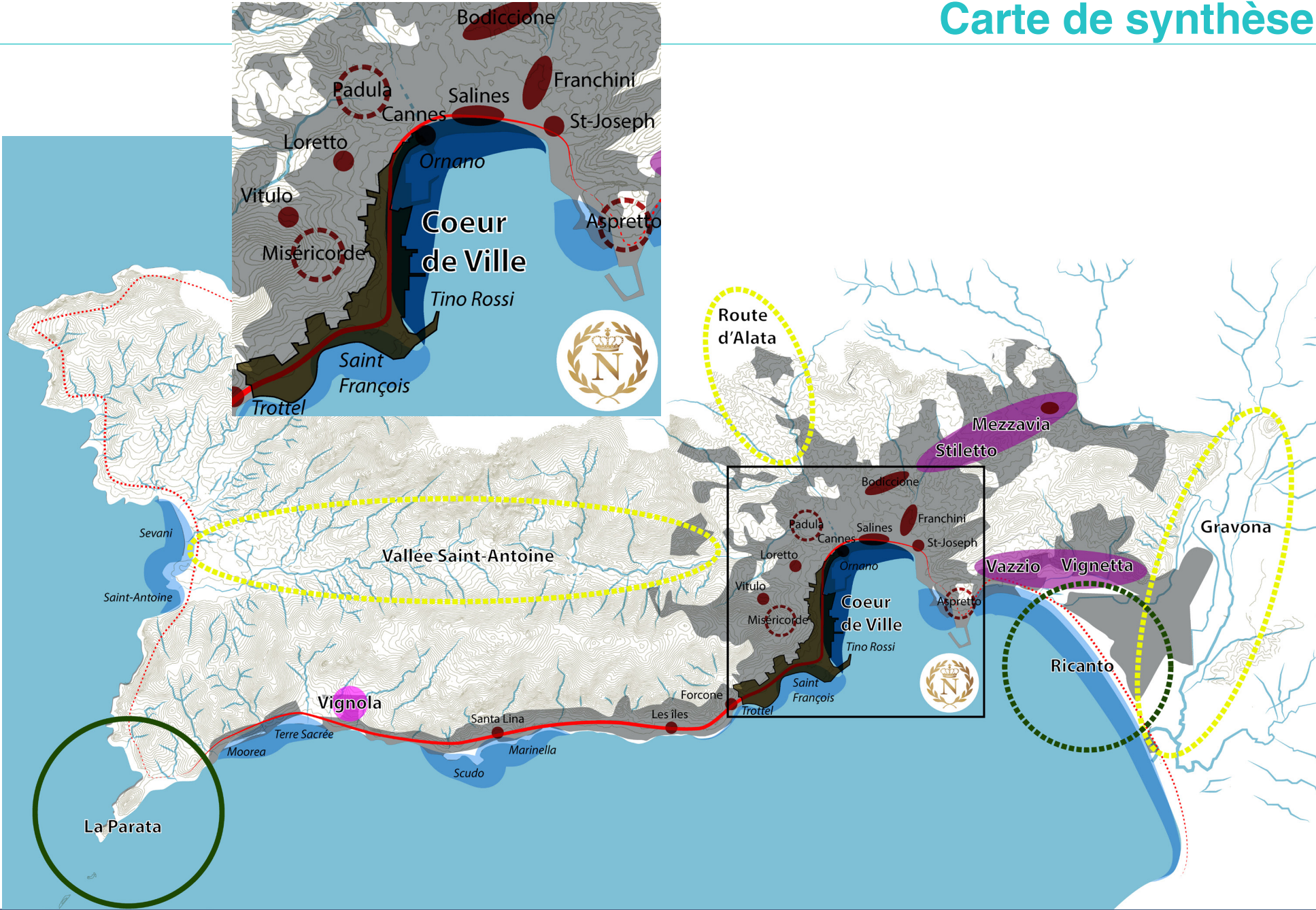
-  Requalifier les routes littorales en boulevards urbains et créer de nouveaux sentiers littoraux
-  Améliorer l'accessibilité des plages, encourager le développement des activités nautiques et piscicoles

Conforter la dynamique littorale et mettre en valeur la ville portuaire

-  Conforter ses activités commerciales et de plaisance
-  Mettre en oeuvre le projet d'ensemble du fond de baie ajaccien

Tourner la ville sur son espace maritime

Carte de synthèse



1.2 Fluidifier la ville, désenclaver le Pays Ajaccien

Le constat

Une commune irriguée par 3 pénétrantes majeures :

- l'axe sud RT196-RT193
- l'axe Est : RT193
- l'axe nord : RD81, route de Calvi qui désenclave l'Ouest Corse.

Des transports en commun peu concurrentiels face au transport routier ,
2 pôles multi-modaux existants ou en devenir : Pôle de déplacement de Mezzavia et parking relais du Ricanto.

Ajaccio, une ville-porte sur la Méditerranée, de part ses grandes infrastructures portuaires, maritimes et aériennes.

Les enjeux

Rendre la ville accessible pour tous.

Promouvoir l'alternative au tout voiture.

Améliorer la continuité urbaine des espaces publics (trame de déplacement).

Encourager un développement urbain en cohérence avec le Plan de Déplacement Urbain.



Le rayonnement ajaccien est inhérent à l'**accessibilité de la ville**.

A ce jour, Ajaccio est une ville très enclavée. La trame viaire actuelle et les modes de déplacements ne permettent pas de décongestionner l'espace urbain. De plus, la Communauté d'Agglomération elle-même est enclavée dans sa partie Nord-Est, ce qui a pour effet d'impacter considérablement la circulation au sein de la commune.

Pour pallier à ce constat et **construire la ville des mobilités**, il convient de fluidifier la circulation en favorisant les liaisons inter quartiers et en renouvelant la qualité de la trame des espaces publics au profit d'alternatives au tout-voiture et à la vitesse.

La ville des mobilités doit permettre l'émergence de projets urbains, en cohérence avec le Plan Global de Déplacement, notamment à proximité des points de connexions majeures, afin de réduire l'usage de l'automobile (dans un rayon de 500m environ autour des gares, des parcs-relais...).

Cela implique également d'encourager les mobilités alternatives à l'usage des véhicules motorisés :

- le transport en commun terrestre et maritime à l'échelle communale et communautaire sera facilité,
- le transport en commun terrestre en site propre sur les pénétrantes majeures sera privilégié,
- le transport en commun maritime de type cabotage sera encouragé pour l'ensemble des quartiers littoraux ajacciens,
- le front maritime sera l'espace privilégié d'implantation de plateformes multimodales, en cohérence avec la densité et la centralité urbaine existante le long du littoral,
- l'usage du rail en milieu urbain devra se transformer au profit d'une offre de

transport de type tram-train, permettant non seulement d'avoir une desserte plus fine à l'échelle de la commune, mais également de résoudre le problème de la traversée ferroviaire par les autres modes de déplacements (affranchissement du phénomène d'enclavement du réseau ferroviaire en ville),

- le convoiturage devra également être pris en compte dans des aménagements urbains spécifiques,

- le développement de stations de recharge pour les voitures électriques (service aux collectivités)

L'amélioration des liaisons inter quartiers visera à décongestionner l'ensemble de la commune par le développement d'un maillage viaire de bouclage sur l'ensemble des quartiers périphériques.

L'aménagement de nouvelles voies au sein des quartiers et entre les quartiers optimisera également les déplacements en enrichissant la hiérarchie de la trame de déplacement communale, dans la mesure où celle-ci souffre aujourd'hui d'une absence de trame secondaire continue.

Pour faciliter la circulation, l'intermodalité sera améliorée par l'émergence de pôles d'échanges entre les grandes infrastructures de mobilité (eau-fer-route-air), sur les axes de déplacements principaux et par la création de nouveaux espaces de stationnement (voitures et cycles) à proximité des lieux de connexion des réseaux (aéroports, ports, gares et arrêts ferroviaires, croisements des principaux axes routiers...).

La décongestion de la ville est intimement liée à un changement de comportement des usagers. Il convient donc de s'inscrire dans un projet de ville qui offre une nouvelle manière de pratiquer la ville à l'échelle du territoire et à l'échelle de la ville en créant **un réseau de déplacement piéton pour Ajaccio et le Pays Ajaccien**.

1.2 Fluidifier la ville, désenclaver le Pays Ajaccien

Pour assurer une continuité d'accès sur l'ensemble du territoire, le projet devra apporter une réponse à l'enclavement généré par les infrastructures de déplacements elles-mêmes, en donnant la possibilité aux piétons de pouvoir franchir les axes de déplacements structurants comme la voie ferrée ou les voies rapides des entrées de ville par des aménagements aériens ou souterrain.

Par ailleurs, la ville haute et la ville basse souffrant d'un manque de desserte automobile en raison des ruptures topographiques trop importantes pour les déplacements motorisés, le déplacement piéton peut s'avérer être une bonne alternative à la condition d'aménagement des sentes piétonnes supplémentaires, notamment entre le centre-ville et le quartier de la Miséricorde.

Pour relier les parties hautes et les parties basses de la commune, le projet devra aussi prévoir des emplacements privilégiés et des aménagements relatifs au transport par câbles (œufs), obliques (funiculaire) ou verticaux (ascenseur urbain) : ces hypothèses de mobilités seront étudiées au cours de l'élaboration du plan de déplacement urbain piloté par la CAPA.

Il s'agira également de désenclaver au maximum la ville sur son front maritime en facilitant, par des percées, des perspectives et des accès ponctuels à la mer et en réduisant notamment les emprises portuaires enclavantes.

Désenclaver la ville, c'est également la nécessité d'agir sur les espaces privés en évitant les fermetures des résidences et en garantissant un minimum une perméabilité au sein des grandes résidences privées. Les modalités de ces fonctionnements seront abordés en étroite concertation avec les acteurs et les habitants, de manière à convenir d'un projet porté par tous (droit d'accès public répondant à une plage horaire, ou préservation ou création de servitudes de passage piétons/vélos, voire passage de transports en commun dans le cadre de résidences comprenant des équipements publics).

Outre ces espaces de transit, l'enjeu vise également à **renouveler la trame d'espaces publics** afin de créer entre eux un maillage connecté, lisible et praticable le long de l'anse littorale ajaccienne et au sein des centralités urbaines : dans l'hypercentre et dans les quartiers modernes.

Le renouvellement de ces espaces publics est l'occasion de faire la part belle à l'accès à la mer en encourageant les aménagements liés au cabotage maritime.

Il permet aussi de dessiner un **partage équitable de ces espaces entre les différents modes de déplacements** sur ces espaces, en privilégiant les déplacements à pied et à vélos dans le centre-ville, pour répondre aux nécessités du quotidien notamment par le biais de l'élaboration d'un « plan piéton », en piétonniser la vieille-ville ajaccienne de sorte que la couverture en trottoirs et pistes cyclables s'accroisse sur l'ensemble de la commune.

Les mobilités douces, très vulnérables, devront également bénéficier d'une amélioration de la sécurité dans le cadre des traversées des axes de circulation principaux, mais également le long de ces voies.

En périphérie, l'enjeu sera de créer de nouveaux espaces publics résolvant pleinement les conflits d'usage entre les différents modes de déplacements existants au droit des entrées de ville.

Le renouvellement des espaces publics devra garantir tous les aménagement, équipements et mobiliers nécessaires à la promotion des modes de déplacements donnant une alternative à l'utilisation du véhicule motorisé individuel.

L'espace public devra également permettre un accès facilité aux personnes à mobilité réduite. A ce titre, la ville est actuellement en cours d'élaboration du PAV (plan d'accessibilité de la voirie) dont l'objectif du projet est d'assurer des cheminements continus entre les quartiers.



*Encourager la marche en ville, se développe aussi par les événements. L'espace public doit pouvoir promouvoir un changement de mentalité quant à l'usage de sa trame viaire en faveur d'un espace public partagé.
Référence : Paris-Plage*



*Favoriser la présence du vélo en ville, c'est requalifier l'espace public au profit d'aménagements adéquats et dédiés. C'est également assurer la sécurité des traversées au droit des croisements. Un cadre urbain végétalisé est propice au développement des modes doux.
Référence : Nantes*



Fluidifier la ville, c'est donner développer des projets de stationnements. C'est aussi l'occasion de rendre lisible ces projets comme de nouvelles icônes urbaines.



Les espaces publics principaux devront être requalifiés de manière à pouvoir offrir des transports en commun en site propre et faciliter au maximum l'accès aux transport en commun par des aménagements soucieux des PMR.

1.2 Fluidifier la ville, désenclaver le Pays Ajac-

Vers un espace public continu

Espaces urbains : désenclaver

- requalification des pénétrantes majeures en boulevards urbains
- réfection de la voirie dans le cadre d'un partage plus équitable entre les différentes mobilités (trottoirs, voies cyclables, voie réservées TC...)
- amélioration de la qualité de l'espace public dans l'aménagement de surfaces (accessibilité pour tous, y compris mobiliers, éclairage adéquat...)
- diminution des vitesses par des aménagements adaptés (réduction de la voie roulée, place traversante en dénivelée à proximité des équipements pour le passage des piétons...)

- création de nouvelles voies, instauration d'un réseau viarie «secondaire» interquartier :
- dans le secteur du Monte Sant-Angelo : Caldaniccia-Stiletto, Caldaniccia-Vazzio_St-Joseph, Stiletto-Vazzio.
- dans le secteur Est : prolongement de la rocade vers le quartier du Loretto, création d'une voie de bouclage entre le Loretto et le Boulevard Henri Maillot, désenclavement de l'ensemble des résidences le long de la route des Sanguinaires par le Nord.
- dans le secteur Nord : création d'une voie de contournement route d'Alata-route de Calvi et désenclavement de l'ensemble des voies se terminant en impasses au Nord de la rocade.

- requalification de la trame de desserte urbaine :
- réfection de la voirie dans le cadre d'un partage plus équitable entre les différentes mobilités (trottoirs, voies cyclables, voie réservées TC...)
- amélioration de la qualité de l'espace public dans l'aménagement de surfaces (accessibilité pour tous, y compris mobiliers, éclairage adéquat...)
- élargissement et/ou prolongement de voies sur l'ensemble des périphéries urbaines.

- garantir une évolution de l'usage et de l'image du réseau ferré, en lien avec les projets de requalification urbaine de la ville.
- requalification de la voie ferrée en transport en commun urbain
- réhabiliter ou créer de nouvelles gares/nouveaux arrêts (nouvel arrêt à St-Joseph)
- privilégier les stationnements en lien avec la pénétrante Sud, au droit des arrêts et gares ferroviaires
- privilégier la création d'espaces publics de qualité en lien immédiat avec les infrastructures ferroviaires

- garantir la transformation de la façade portuaire d'Ajaccio, en lien avec les projets de requalification urbaine de la ville.
- redéployer le front maritime portuaire d'Ajaccio sur l'ensemble de sa baie pour s'ouvrir sur la méditerranée et faciliter l'interface avec le territoire insulaire.
- assurer des accès publics au front de mer entre les infrastructures portuaires en encourageant les projets réduisant leur périmètre d'emprise au sol (périmètre de sécurité).
- privilégier la création d'espaces publics de qualité en lien immédiat avec les infrastructures portuaires
- créer de nouveaux débarcadères dans le cadre d'une liaison TC par voie maritime

- Améliorer les accès aux plages depuis la route des Sanguinaires. Sécuriser les accès et les traversées, hiérarchiser le stationnement.
- Encourager le cabotage maritime

SUR L'ENSEMBLE DES RESEAUX DE DEPLACEMENTS

Prendre en compte les particularités méditerranéennes (climat et températures) pour développer une trame végétale (plantation d'alignements d'arbres) le long des routes apte à procurer de l'ombre au piétons et aux cyclistes afin de valoriser ces modes de déplacements.

Espaces naturels : faire découvrir

- conforter les itinéraires pédestres existants
- développer de nouveaux itinéraires de découverte des milieux naturels.
- améliorer l'accessibilité de la nature pour tous
- offrir des offres d'itinéraires diversifiés (pédestres, équestres, VTT, quads...)
- développer des parcours sportifs (parcours en boucles)

Déplacement Une alternative à la voiture

Sur Terre :

- développer une offre de transports en commun en site propre (Tramtrain, Tramway, BHNS, Co-voiturage...)
- développer une offre de parcours pour l'ensemble des mobilités douces
- développer de nouvelles mobilités en lien avec les caractéristiques du territoire et son reliefs (transports verticaux ou obliques : ascenseurs urbains, transport par câbles...)

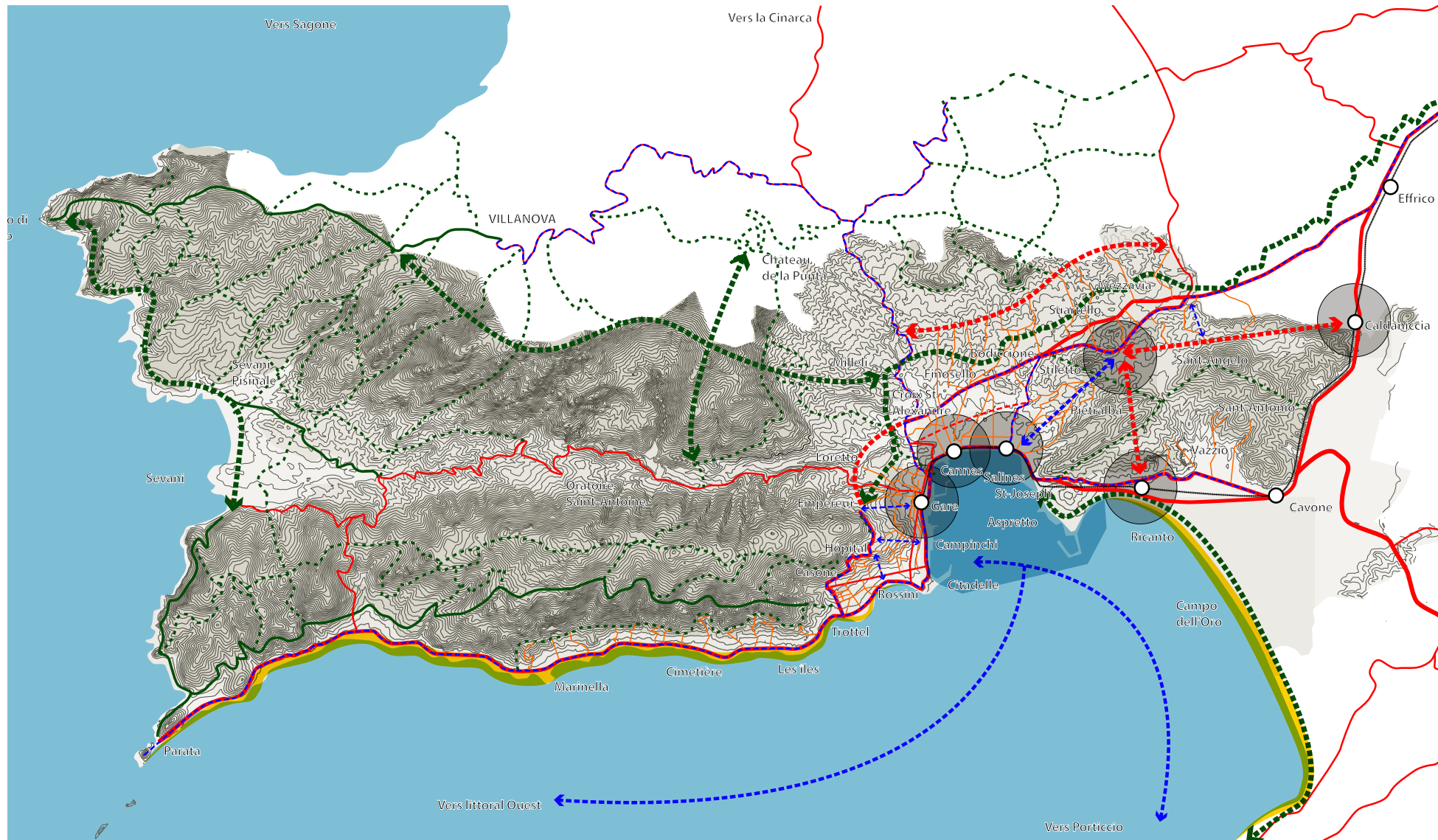
En mer :

- créer un réseau de transport en commun maritime reliant les sites les plus fréquentés d'Ajaccio et vers la Cinarca et Porticcio.

Secteur privilégié pour le développement de plate-forme d'échange modal (présence d'un pôle d'équipements structurants ou point nodal important).

Désenclaver les quartiers périphériques : un enjeu majeur pour l'avenir de la ville

Carte de synthèse



1.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Le constat

Une ville historique protégée par deux périmètres de protection (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en cours d'élaboration.

De nombreux monuments historiques inscrits ou classés (Oratoires, Chapelles, Maison Bonaparte, Cathédrale Sante-Maria Assunta, Citadelle, Palais Episcopal, etc.).

Un patrimoine riche : Napoléon, Citadelle, vieille ville génoise, monuments, etc.

La balnéarité ajaccienne : une histoire, un patrimoine qui a laissé des traces bâties (la nécropole, la station d'hiver, les quartiers des Étrangers, le grand Ouest Ajaccien, la route des Sanguinaires et ses hôtels, les paillotes...).

Les enjeux

Mettre en valeur l'ensemble du patrimoine Ajaccien.

Développer les réseaux patrimoniaux.

Créer une dynamique à partir de l'objet culturel (tourisme patrimonial).

Promouvoir l'image de Napoléon tout au travers de la ville.



*Un petit patrimoine riche et diffus à valoriser
La chapelle Péraldi, patrimoine funéraire*



*Ajaccio : ville natale de Napoléon Bonaparte
Valorisation du patrimoine Napoléonien de la Ville*

Le rayonnement de la commune ajaccienne repose tout particulièrement sur la qualité et la diversité de ses patrimoines.

La ville s'engagera donc à **préserv**er et **mettre en valeur le patrimoine bâti urbain et architectural d'Ajaccio** et les réseaux qui assurent une mise en lien entre ce patrimoine. Enfin, la construction d'un véritable projet patrimonial à l'échelle de la commune offre l'opportunité d'aborder et de mettre en valeur le patrimoine non comme une série d'objets singuliers mais comme un ensemble de familles thématiques, rétablissant un sens au territoire historique en témoignant de la richesse des usages et coutumes d'Ajaccio autrefois.

En premier lieu, la commune d'Ajaccio bénéficie d'une servitude d'utilité publique inhérente à la protection du patrimoine (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, actuellement en cours de transformation en AVAP) qu'il s'agira d'intégrer au projet de ville.

De la même manière, le périmètre de la future AVAP élargie, devra être compris dans le projet de ville.

Par ailleurs, et plus globalement dans cette volonté de mettre en valeur le patrimoine bâti architectural et urbain, il s'agira de préserver la silhouette du centre ancien d'Ajaccio, fortement marquée par les témoignages de son passé génois et impérial.

Plus spécifiquement, la citadelle d'Ajaccio et la vieille-ville génoise sont des sites archéologiques et patrimoniaux remarquables qui devront être particulièrement investis dans la recherche et le développement d'un savoir scientifique sur la formation de la ville et les méthodes constructives du passé.

Labellisée Ville d'Art et d'Histoire, la ville d'Ajaccio doit continuer d'investir

les possibilités qui s'offrent à elle pour le développement et la diffusion de savoirs sur son patrimoine architectural et urbain.

Le centre ajaccien est aussi un lieu chargé de mémoire et réclame d'activer les moyens nécessaires pour valoriser l'ensemble du patrimoine immatériel de la commune : les établissements musicaux historiques, les lieux témoins de la vie de Tino Rossi, le savoir faire local spécifique au corail...

Dans un second temps, il convient de prendre en compte l'intérêt d'une protection et d'une mise en valeur particulière pour quatre périphéries ajacciennes qui développent chacune un thème patrimonial particulier :

- le patrimoine agricole en périphérie Nord, le long de l'entrée de ville et se prolongeant dans la Vallée de Saint-Antoine.

- les parcs et jardins en périphérie immédiate d'Ajaccio qui forment une ceinture verte entre la ville historique et la ville du 20^e siècle. Ce sont les jardins des lotissements ouvriers à l'Ouest mais aussi au Nord du centre-ville, les parcs Berthault, Cunéo d'Ornano, Sebastiano, mais aussi les jardins dessinés des premiers immeubles collectifs.

- le patrimoine funéraire, notamment à l'ouest, le long de la route des Sanguinaires, dans le quartier de la résidence des îles (Chemin des Sept Chapelles), à proximité de la route du Salario (Chapelle Peraldi, Chapelle Pugliesi Conti...) mais également le long du Chemin du Finosello.

- le patrimoine du 20^e siècle, du style «Art Déco» dans le prolongement des Cours Napoléon et Grandval, au chemin de grue dans le quartier moderne des Cannes Salines et à l'architecture balnéaire, le long de la route des Sanguinaires.

1.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Le troisième axe concerne la **promotion des sites patrimoniaux et de leur mise en réseau** : la ville historique, ses hameaux de Pisinale et Mezzavia et le patrimoine villageois de proximité seront mis en valeur dans un souci de complémentarité entre ces sites historiques.

Le label ville d'Art et d'Histoire pourrait, à ce titre, devenir un label Pays d'Art et d'Histoire et permettre l'organisation d'un réseau entre ces sites à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité.

La valorisation des tracés historiques de liaison entre la ville, les villages et les hameaux, comme celle de l'ensemble des ouvrages d'art qui les ponctuent (ponts, fontaines, lavoirs, calvaires...) doivent être abordées dans un projet d'ensemble à vocation culturelle et touristique.

La mise en réseau patrimoniale est l'opportunité de pouvoir découvrir, de manière simultanée LES patrimoines d'Ajaccio sur des projets de «routes patrimoniales».

Le Canal de la Gravona offre une opportunité tout à fait exceptionnelle en périphérie ajaccienne de pouvoir élaborer un projet de mise en valeur de cet ouvrage à travers la réalisation d'une voie douce de découverte du patrimoine agricole et paysager d'Ajaccio et du Pays ajaccien. C'est aussi l'occasion d'aborder dans un ensemble cohérent l'histoire de l'adduction d'eau à la ville et de mettre en scène, dans un projet global, le patrimoine hydraulique du territoire ajaccien.

Côté mer, un sentier littoral continu sera créé en lien avec une mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti qui ponctue le littoral (tours et citadelles génoises, espaces naturels remarquables, zone natura 2000, grand Site de la Parata...).

L'idée de mise en valeur d'un patrimoine en réseau est également l'occasion d'**aborder les sites et monuments remarquables de manière thématique**.

A ce sujet, le rayonnement de la cité impériale à l'international donne une importance particulière au patrimoine historique napoléonien.

Plus particulièrement, il s'agira de protéger et mettre en valeur les quais napoléoniens dans le cadre du réaménagement de la Place Campinchi.

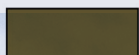
Parmi les autres thèmes patrimoniaux à valoriser pour la ville d'Ajaccio :

- la Génoise : la ville Génoise, la Citadelle, les Tours littorales ;
- la pieuse : réseau de patrimoine religieux (cathédrale, églises, chapelles, patrimoine funéraire) ;
- l'eau : réseau des fontaines et Canal de la Gravona ;
- les paysans : réseau de bergeries ;
- la balnéarité : réseau des paillotes historiques.

Le traitement des paillotes historiques, qui sont partie intégrante des pratiques estivales ajacciennes, pourrait être abordé au travers de l'élaboration d'une charte de qualité pour les installations saisonnières, co-construite avec l'ensemble des acteurs.

1.3 Préserver et mettre en valeur le patrimoine

Mettre en valeur l'ensemble du patrimoine ajaccien



I. La ZPPAUP

Inscription de la ZPPAUP (AVAP) dans le projet de ville



II. Périmètres d'intérêt patrimonial à protéger et mettre en valeur au titre du PLU

- l'ensemble du patrimoine agricole encore perceptible au Nord de la rocade Ajaccienne (aménagements en terrasses, canaux d'irrigation, bocages et plus particulièrement la colonie horticole de Saint-Antoine : de l'ancien pénitencier en ruine et le cimetière pour enfant en fond de vallée à l'actuel hôpital de Castelluccio, comprenant également la pépinière et le barrage de Lisa.

- le patrimoine des parcs et jardins en périphérie immédiate d'Ajaccio qui forment une ceinture verte entre la ville historique et la ville du 20es.

- le patrimoine funéraire, notamment à l'Ouest le long de la route des Sanguinaires et dans le quartier de la résidence des Îles

- le patrimoine du 20es : de l'art déco, au chemin de grue et à l'architecture balnéaire



Périmètre patrimonial d'intérêt particulier au regard de la densité et la diversité de son patrimoine bâti et archéologique



III. Site et bâtiments remarquables

- Mise en valeur de la ville historique d'Ajaccio, de ses hameaux et prise en compte du patrimoine villageois de proximité (CAPA) dans un souci de complémentarité entre ces sites historiques

- Protection et mise en valeur thématique :

Ajaccio génoise : Ville génoise, Citadelle, Tours littorales

Ajaccio la pieuse : réseau du patrimoine religieux (cathédrale, églises, chapelles, patrimoine funéraire)

Ajaccio impériale : monuments et sites historiques des premiers et second Empire

Histoire d'eau ajaccienne : réseau des fontaines et Canal de la Gravona

Ajaccio paysanne : réseau des bergeries

Ajaccio balnéaire : réseau des paillotes historiques

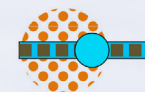
Valoriser plus particulièrement le patrimoine napoléonien de la ville d'Ajaccio et son rayonnement à l'international

Développer les réseaux patrimoniaux

I. Un réseau patrimonial qui s'ouvre sur le grand territoire

- La grande boucle du patrimoine entre Ajaccio et les villages et hameaux de la CAPA

- Le chemin de ronde des fortifications littorales
Mise en réseau du patrimoine bâti militaire génois



- Promenade du Canal de la Gravona

Mise en valeur du patrimoine hydraulique et agricole

II. Un réseau patrimonial qui met en lien les sites et le patrimoine bâti sur la commune d'Ajaccio

- Promenades urbaines et périphériques : mise en valeur des tracés historiques d'intérêt sur la commune d'Ajaccio



De Gênes à l'Art déco en passant par l'Empire, valoriser l'ensemble du patrimoine bâti ajaccien

Carte de synthèse



1.4 Promouvoir la nature en ville

Le constat

Un climat méditerranéen clément propice au développement de véritables espaces de rencontres.

Des espaces publics très minéralisés et peu ombragés ne permettant pas une appropriation réelle des lieux.

Un patrimoine naturel remarquable mais peu valorisé.

Des alignements arborés vieillissants qui s'exposent au développement des parasites et maladie et à leur disparition progressive.



Les enjeux

Inscrire le projet de ville d'Ajaccio dans un rayonnement supra-communal, qui s'ouvre généreusement au Pays Ajaccien.

Valoriser le patrimoine de l'ensemble des parcs (y compris les parcs linéaires issus des alignement) et jardins ajacciens.

Développer les connaissances et favoriser le développement d'une biodiversité urbaine.

Végétaliser ou revégétaliser les espaces urbains sur l'ensemble de la commune (espaces publics et coeur d'îlots).

Améliorer l'accès aux parcs, jardins et espaces naturels à proximité immédiate de la ville.

Mettre en valeur les ouvertures sur le paysage naturel ajaccien : crêtes et littoral.

Valoriser le patrimoine hydraulique et la présence de l'eau en milieu urbain.

Faire rayonner Ajaccio, c'est aussi offrir un meilleur confort de vie au quotidien à ses habitants. Pour les ajacciens, cela s'opère par un renouveau de la nature en ville en s'inscrivant dans le cadre historique de protection de cette « **ville jardin** » et en **créant de nouveaux espaces de nature en milieu urbain**. Ce concept de ville-jardin devra s'étendre à la périphérie urbaine afin d'accroître son attractivité. Il pourra intégrer aussi les paysages agricoles et naturels en développant ainsi de nouveaux rapports entre ville et campagne via des percées agricoles dans le paysage urbain.

Créer de nouveaux espaces de nature en ville signifie œuvrer pour la protection et la mise en valeur du végétal sur les espaces publics actuellement minéralisés et aménager des espaces d'ombrage et de fraîcheur dans une ville méditerranéenne. Aussi le projet de ville s'engage à préserver, mettre en valeur et créer autant que possible, toute la déclinaison d'aménagements naturels propices au développement d'un bien-être citoyen sur l'ensemble de la commune. Cela se traduira par :

- la valorisation des espaces boisés et la préservation des espaces boisés des résidences
- la présence de l'eau sous différentes formes (fontaines, bassins, ouvrages historiques liés à la gestion de l'eau, noues ou bassins de rétention...) en milieu urbain ;
- la requalification des parcs et espaces verts existants (Berthault, Cuneo, Sebastiano, Casone...);
- la préservation des espaces boisés dans les résidences privées ;
- la valorisation de l'accès aux grands espaces naturels ajacciens par l'ouverture de nouveaux sentiers et itinéraires balisés à partir de la périphérie;
- la végétalisation des espaces publics existants dans l'idée de développer un véritable parc linéaire à l'échelle de la commune (constituer un itinéraire à thème dans la ville);
- la proposition de nouveaux espaces publics de types «parcs de quartiers»

L'ensemble de ces mesures doivent être accompagnées de prescriptions qui seront élaborées dans le cadre d'un cahier des charges des essences floristiques encadrant la trame végétale urbaine afin de limiter les risques de propagation de feux, les risques biologiques et de préserver l'identité végétale méditerranéenne et insulaire.

Le citoyen responsable doit lui-aussi se sentir pleinement concerné par ce projet commun. Ainsi, le projet prévoit de lui accorder une autorisation pour participer à la végétalisation de la commune. Néanmoins, un effort devra être fait plus particulièrement au sein des quartiers modernes souffrant d'une forte minéralisation. A ce titre, il s'agira d'inciter à la végétalisation des pieds d'immeubles et des aires de stationnement dans les résidences.

Au-delà du centre-ville, l'**ensemble de la périphérie ajaccienne** souffre aujourd'hui d'une perte de qualité de ses espaces extérieurs non bâtis, qui doivent passer d'un état de friche à celui d'un espace de valorisation de la végétation en ville.

Il s'agira de donner de la qualité aux « espaces verts » en véritables espaces pratiqués et partagés, et dans le meilleur des cas, ce sera l'occasion pour les ajacciens de voir la création de nouveaux espaces publics à partir du capital arboré de la commune.

Le paysage naturel ajaccien, en « fond de scène » urbain et dans les espaces périphériques (jardins impériaux, jardins familiaux et individuels pavillonnaires) sera réaffirmé comme un patrimoine lié au contexte bâti. Le projet doit préserver des perspectives sur les reliefs qui caractérisent l'identité ajaccienne.

La trame verte et bleue - c'est-à-dire, les milieux naturels, les espaces boisés et les cours d'eau assurant une continuité écologique préservant la biodiversité - sera renforcée pour répondre aux préoccupations du développement durable de préserver la biodiversité ordinaire. En complément, l'inscription, dans le maillage urbain, de points de fraîcheur en ville végétalisés contribuera à éviter ou réduire les îlots de chaleur urbains.

1.4 Promouvoir la nature en ville

La place de l'arbre en ville (alignement, esulé ou remarquable) sera revalorisée en protégeant l'ensemble de ce patrimoine arboré. Les arbres malades seront supprimés et remplacés pour participer à la construction d'un véritable « parc linéaire arboré », faisant office de galerie végétale qui accompagnera la marche en ville par un ombrage bienvenu et préservera les habitations d'une partie des pollutions urbaines.

Les espaces non bâtis seront mis en valeur grâce à la démocratisation du jardinage urbain. En plus des jardins partagés, publics ou semi-publics, les espaces périphériques devront se prévaloir d'une quantité et d'une qualité de jardins privés de manière proportionnelle aux parties minéralisées de l'espace bâti.

Ces espaces jardinés périphériques doivent également ouvrir la porte à l'innovation dans le jardin. Ainsi, le projet de ville incitera et valorisera la participation citoyenne et le développement de nouvelles formes d'agriculture urbaine et de cultures de proximité. Cette action devra être accompagnée d'une pédagogie sur le rôle social que représentent ces espaces de convivialité et de partage des savoir-faire et des « productions maisons » (démocratisation des jardins partagés, lieux de rencontre inter-générationnelle...).

La promotion de la nature en ville est aussi l'occasion d'organiser de l'événementiel autour du sujet et d'assurer à la ville une véritable lisibilité de « ville-jardin ». A ce titre il convient de continuer les événements de marchés aux fleurs et les démarches de reconnaissance de « ville fleurie » que la ville d'Ajaccio a initié ces dernières années.

Enfin, la promotion des espaces de nature en ville sera l'occasion de **redécouvrir les paysages agricoles et naturels à proximité immédiate de la ville** qui sont bien trop souvent inaccessibles par manque d'entretien ou d'absence d'itinéraire balisé ou d'accès public.

En premier lieu, il convient de réaffirmer une volonté de développement économique de la ville au sein des espaces perçus aujourd'hui comme des « vides ».

Par ailleurs, ces milieux naturels et agricoles seront préservés et valorisés en protégeant les grandes caractéristiques de chaque milieu. Chacun de ces paysages uniques sera mis en lien avec les paysages urbains attenants et inspireront une « ambiance » à préserver, voire à introduire dans les quartiers de proximité.

L'ensemble de ces espaces agricoles et naturels d'échelle communale sera mise en scène dans un grand parc agro-forestier et urbain au sein duquel le lien entre la ville et la nature sera valorisé par l'aménagement spécifique de « zones tampons » : ces secteurs non bâtis qui n'ont à ce jour aucune autre qualité que celle d'être des délaissés, auront pour vocation de développer une qualité d'espaces jardinés ou d'agrément.

Ces grands espaces naturels et agricoles doivent participer à l'amélioration de l'offre de découverte en permettant de créer de nouveaux itinéraires sur la commune, ouverts sur le Pays Ajaccien.

Pour protéger les espaces naturels et les espaces agricoles de l'extension urbaine et de la perte progressive de milieux naturels en ville, le projet de ville sécurisera le foncier agricole et naturel contre le risque de mitage urbain.

La ville s'engagera également à préserver et promouvoir les espèces endémiques afin de réduire les risques d'apports de maladies et de privilégier les espèces les plus adaptées au milieu.

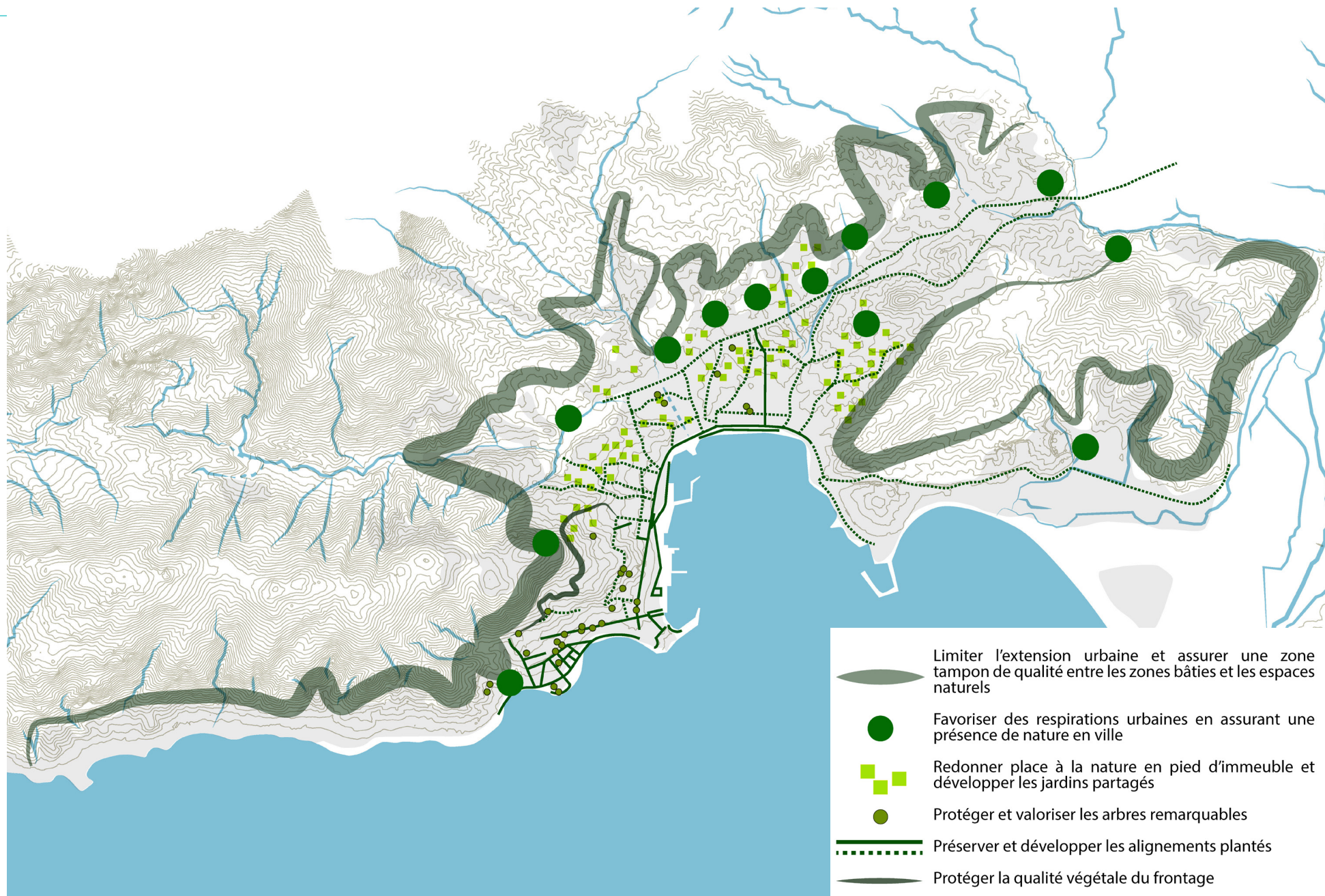
A ce titre, la ville encourage déjà les projets de ce type : c'est le cas de l'investissement bi-annuel récent au bénéfice de la pépinière municipale pour valoriser la culture d'essences locales in-situ.




Inscription d'un plan paysager à l'occasion de la réalisation d'un éco-quartier.

1.4 Promouvoir la nature en ville







2.1 Réinvestir le **centre-ville**

2.2 Renouveler les **franges urbaines**

2.3 Planifier le **développement dans le temps**

Les **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de **lutte contre l'étalement urbain**

Le rapport entre le centre et la périphérie ajaccienne doit donner lieu à un rééquilibrage qualitatif et quantitatif afin d'assurer à la fois un accès au logement pour tous et assurer les services nécessaires à la qualité de vie des habitants, tout en minimisant les impacts sur l'environnement.

Promouvoir un développement urbain équilibré et répondre aux besoins en logements.

Œuvrer pour Ajaccio demain, implique de construire un cadre urbain en cohérence avec les attentes des habitants en matière de logements, mais également de s'engager dans un développement urbain équilibré.

Comme de nombreuses communes, Ajaccio révèle deux typologies urbaines :

- la première est le centre-ville qui concentre un grand nombre de services et d'équipements et accueille le centre historique et la polarité touristique d'Ajaccio, mais qui souffre aujourd'hui d'un manque d'accessibilité.

- la seconde s'étend sur la « frange urbaine », en périphérie du centre, qui concentre la plus grande partie du développement économique de la commune mais dans un urbanisme non planifié qui se fait au dépend de la qualité urbaine.

Il convient de s'inscrire dans un projet qui aborde ces deux parties de ville de manière différenciée afin de répondre aux difficultés rencontrées d'elle et de mettre en valeur leurs qualités intrinsèques. L'enjeu vise à dépasser la concurrence actuelle entre centre et périphérie, pour les voir se réunifier

demain en insistant sur leurs complémentarités pour rééquilibrer la ville.

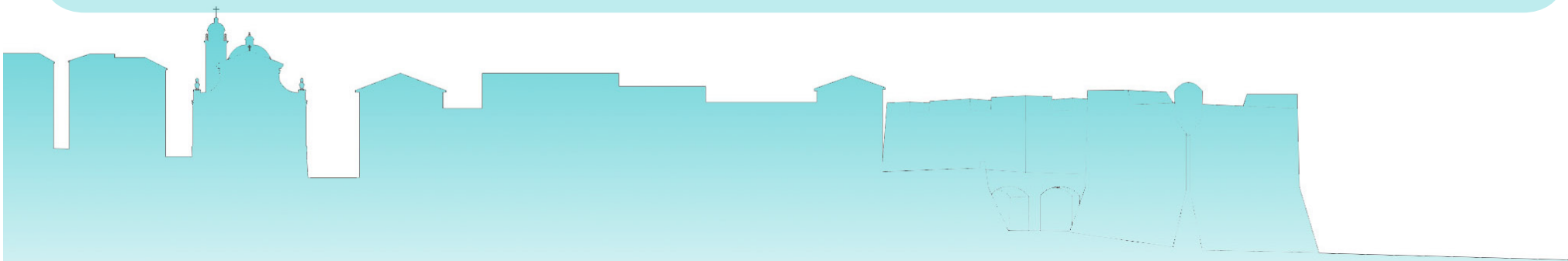
Ainsi, il s'agira de :

- **réinvestir le centre-ville**

- **renouveler les franges urbaines**

L'équilibre du projet repose également sur une **planification** de la construction de la ville, sur les **court, moyen et long termes**.

La démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et le projet de ville qui est inhérent à cette démarche se doivent de répondre aux **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, dans le but de répondre aux enjeux en termes de développement durable, propre à la construction de la ville du 21^{es}.



2.1 Réinvestir le centre-

Le constat

Un centre urbain avec un parc de logements anciens avec toutefois une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ayant permis la remise sur le marché d'environ 200 logements rénovés. En outre, le centre urbain est caractérisé par :

Une mixité fonctionnelle et une densité importante dans le centre-ville.

Une attractivité touristique et patrimoniale.

Une perte d'attractivité du centre et de sa dynamique commerciale.

Des difficultés d'accessibilité et de stationnement.

Des espaces publics peu mis en valeur.

Un secteur soumis à la raréfaction du foncier et la spéculation foncière.

Les périmètres d'études votés en conseil municipal dans le cadre de la Société Publique Locale «Ametarra».

Les enjeux

Répondre aux besoins en logements pour tous au plus proche du centre-ville passe par la réhabilitation du parc ancien et du renouvellement urbain, mais également :

Oeuvrer en faveur de la résurgence d'espaces de nature en ville et de la création de nouveaux espaces de rencontre.

Garantir le maintien d'une économie marchande et de services en centre-ville.

Favoriser l'émergence d'une nouvelle offre en transports publics.

Requalifier les espaces publics majeurs et le patrimoine bâti.

Encourager de nouvelles initiatives en faveur de la densification, de l'auto-construction et de l'accession à la propriété.



Quartier de trottet : renouveler les espaces publics majeurs



La citadelle d'Ajaccio, un site stratégique en coeur de ville

En premier lieu, il convient de **répondre aux besoins de logements pour tous au plus près du centre ville.**

Dans ce sens, la commune s'engagera à favoriser les projets de réhabilitation et de renouvellement urbain pour accroître le confort de vie au quotidien des ajacciens, dans le cadre urbain dense du centre-ville et de la périphérie immédiate.

L'enjeu est également de donner la possibilité de densifier certaines parties de ville qui s'y prêteraient, en facilitant notamment l'extension verticale ou horizontale. Il conviendrait, également, d'encourager la division parcellaire qui permettraient de redonner la possibilité à la ville de valoriser son foncier.

Le deuxième levier d'action se base sur **l'amélioration de l'accès au cœur de la ville et sur le renouvellement de ses espaces publics majeurs.**

Pour ce faire, il conviendra de requalifier les places et artères principales de la ville pour pouvoir répondre aux besoins des habitants : confort et accessibilité des aménagements urbains et des services liés à la mobilité et au stationnement.

Améliorer le rapport de l'habitant à l'espace public consiste à garantir une appropriation de ces lieux de rencontre en dédiant l'espace aux piétons et en favorisant les événements culturels sur les places et dans les rues d'Ajaccio. Il s'agira alors de prévoir les aménagements nécessaires à l'accueil d'évènements éphémères qui font partie intégrante de la vie de la ville et contribuent à sa tonalité musicale comme un élément de son patrimoine immatériel.

Exemple de redécoupage parcellaire favorisant la densification entre deux habitations. Méthode dite «Bimby».



De nombreux espaces publics ont aujourd'hui la possibilité d'être ouverts davantage vers la mer qui doit à tout prix devenir le « fond de scène » de la vie des ajacciens. Ce fond de scène devra devenir accessible de manière continue.

2.1 Réinvestir le centre-

Soutenir et mettre en scène le patrimoine matériel et immatériel de la commune. La commune de Vallauris fait partie du réseau des «Villes et Métiers d'Art», label spécifique pour la mise en valeur et le soutien aux savoir-faire et aux entreprises artisanales locales.



Troisième levier d'actions : la **valorisation du cœur de ville comme pôle patrimonial et artisanal ajaccien**.

En effet, dans le cadre du label Ville d'Art et d'Histoire, la ville d'Ajaccio bénéficie d'une opportunité remarquable de pouvoir développer un tourisme patrimonial et culturel valorisant l'hypercentre : le périmètre est esquissé par l'actuelle zone de protection du patrimoine architectural et paysager (ZPPAUP) mais pourrait être élargi à certaines de ses périphéries immédiates qui participent également à l'intérêt patrimonial de la commune.

Promouvoir ce nouveau tourisme va de paire avec les moyens que la commune se donnera pour poursuivre la restauration des monuments et sites historiques qui sont le fleuron d'Ajaccio.

Le renouvellement de cette image « patrimoniale » d'Ajaccio, prendra également soin d'aborder l'amélioration de la qualité architecturale dans l'ensemble du cœur de ville afin de mettre en valeur le patrimoine bâti du commun.

L'enjeu est également de mettre en scène, par ces projets patrimoniaux, les savoir-faire et l'emploi des matériaux traditionnels et locaux d'Ajaccio et de sa région, qui font également partie du patrimoine immatériel de la commune.

Dans la même optique de valorisation économique du patrimoine immatériel, le centre-ville devra favoriser l'installation d'activités artisanales, de commerces et de services de proximité qui appartiennent à la typologie d'un centre-ancien.

Le cœur de ville comprend de nombreux parcs, jardins et espaces végétalisés qu'il s'agit de reconnaître comme faisant partie de cet ensemble patrimonial ajaccien, ce afin de le préserver et de le mettre en valeur comme il convient. L'enrichissement de la trame végétale en ville doit également accompagner une nouvelle économie autour de la culture d'essences végétales floristiques, arbustives et arbusives locales.

A proximité immédiate du centre-ville, les premiers quartiers modernes, dont l'architecture moderne impacte considérablement le patrimoine bâti et paysager de la commune, seront incités à renouveler, eux aussi, leurs façades et leurs toitures terrasses.

Dernier levier : l'ensemble du cœur de ville doit s'inscrire dans un projet unissant le renouvellement urbain aux préoccupations de la ville du 21^{ème} siècle, à savoir : **l'amélioration de la performance énergétique** de la ville dans la rénovation du parc de logements, d'une part, (via l'incitation des ménages et des entreprises à réaliser des travaux d'amélioration de leur logement) et, d'autre part, par la poursuite des opérations de renouvellement urbain et de lutte contre la précarité énergétique.

Il s'agit également de valoriser les projets de développement durable dans les bâtiments et les espaces publics.

L'ensemble de ces actions ne peuvent être développées sans une pédagogie adaptée en faveur d'une prise de conscience et d'un changement de comportement des habitants et usagers en faveur de comportements éco-citoyens.

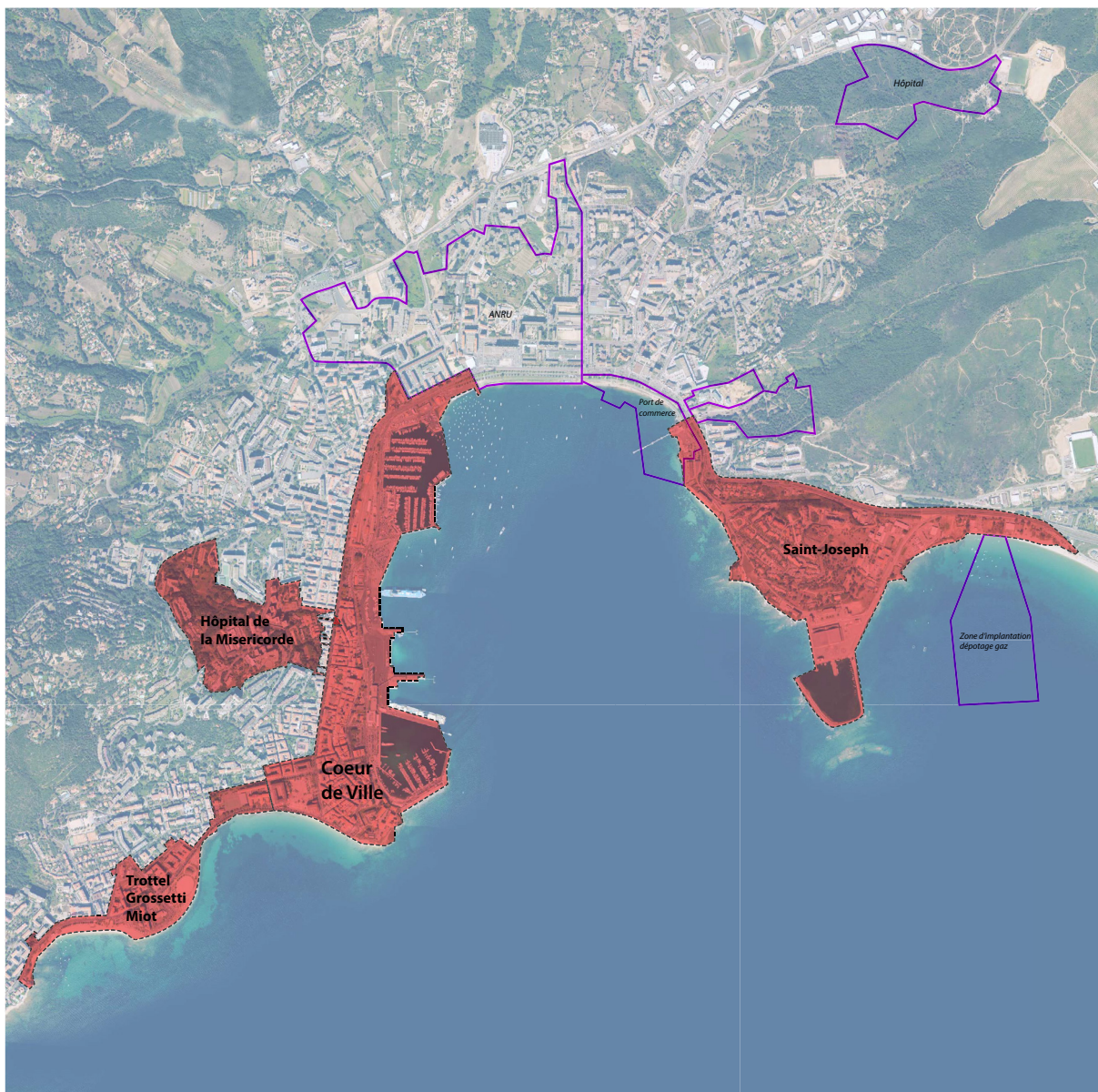
*Elaborer un plan lumière peut entrer dans le cadre d'une recherche de performance énergétique de la ville, sur ses espaces publics.
Plan lumière de la ville d'Avila, Espagne.*



2.1 Réinvestir le centre-




Le climat, le front maritime, la proximité avec la nature et le patrimoine doivent se placer comme des atouts phares dans le réinvestissement de la ville et ce, en premier lieu, au profit du confort de l'habitant et de ses visiteurs.



 Périmètres d'études votés en Conseil Municipal

- Coeur de ville
- Trottel-Grossetti-Miot
- Miséricorde
- Saint-Joesph/Aspretto

 Projets structurants pour l'avenir du centre ajaccien.

- ANRU
- Hôpital du Stiletto
- Port de commerce Saint-Joseph
- Terrains militaires Saint-Joseph
- Zone de dépôtage Aspretto

2.2 Renouveler les franges urbaines

Le constat

Des entrées de villes Nord et Sud très consommatrices d'espace marquées par des enseignes, pré-enseignes et publicités dévalorisant l'image de la ville.

Une architecture commerciale peu esthétique et consommatrice d'espace.



Développement industriel, commercial et habitat, les franges urbaines ont développé des zones monofonctionnelles qu'il s'agit aujourd'hui de coordonner dans une planification d'ensemble.

Les enjeux

Conforter la particularité économique et commerciale existante en franges urbaines.

Assurer une transformation de l'image des zones d'activité en garantissant une qualité architecturale, une cohérence urbaine et une maîtrise de la signalétique commerciale.

Favoriser l'émergence de nouvelles polarités urbaines.

Valoriser un urbanisme opérationnel planifié et des opérations immobilières mixtes dans ces secteurs.

Préserver des espaces de nature accessibles, encourager les aménagements mettant en valeur les particularités géographiques et contribuer à réduire les risques naturels de ces secteurs.

Améliorer et sécuriser les accès et la desserte des quartiers, équipements et zones d'activités.

Assurer le développement de nouveaux modes de transports en réponse aux besoins locaux (jeunesse, entreprises, PMR...).



L'enjeu est de renouveler l'image de la ville d'Ajaccio mais aussi du Pays Ajaccien.

Renouveler les franges urbaines : garantir une qualité urbaine aux entrées de ville en complémentarité avec le centre-ville Ajaccien.

Promouvoir un développement urbain équilibré, demande également de renouveler les franges urbaines. La périphérie urbaine, qui témoigne aujourd'hui d'une urbanisation chaotique au coup par coup, devra, elle aussi, garantir la construction d'un projet d'amélioration du cadre urbain en définissant ses propres leviers de transformation.

Le renouvellement considèrera à la fois un rapport réinventé entre le centre-ville et sa périphérie, mais aussi entre la ville d'Ajaccio et le Pays Ajaccien.

Dans un premier temps, l'enjeu est d'**identifier et réinvestir les espaces appelés à se renouveler**, dans l'optique de réintroduire, autant que nécessaire, la mixité urbaine.

L'importance des zones d'activités et des zones commerciales, la monofonctionnalité de l'ensemble des secteurs périphériques et la sous-densité de ces secteurs doivent s'inscrire dans une transformation d'ensemble considérant que les espaces déjà urbanisés sont encore susceptibles d'évoluer, à court-moyen terme, au regard de l'expansion urbaine et de la raréfaction foncière qui rattrape les périphéries.

La prise de conscience de cette raréfaction doit permettre au projet de ville d'inciter les porteurs de projets à garantir une mixité fonctionnelle, sociale et inter-générationnelle dans le cadre de leurs nouveaux programmes immobiliers, mais également dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Le projet de ville promeut l'idée d'**un urbanisme équilibré entre ses parties**. C'est-à-dire que chaque quartier doit développer des projets innovants à destination des revenus moyens. La ville s'engagera à **favoriser la mixité urbaine** en encourageant l'émergence de projets immobiliers répondant aux besoins en termes de logements sociaux (accession à la propriété, lotissement communal, aide à la pierre...), mais également en encourageant l'habitat participatif, encore peu accessible aux habitants du fait d'une nécessaire ingénierie qui devrait être portée par l'ensemble des collectivités publiques.

La périphérie actuelle souffre de la juxtaposition systématique des projets urbains privés et publics. Pour y remédier, il s'agira d'assurer une cohérence entre les projets immobiliers et le projet de ville afin de fabriquer des projets d'ensemble valorisant une vision commune sur chacune des parties du territoire urbain.

Pour ce faire, il conviendra de prendre en compte le fonctionnement des quartiers afin de localiser de nouvelles dessertes dans les projets privés, en cohérence avec la trame viaire publique existante, mais également dans le souci de restaurer une communication entre les opérations et de réguler les phénomènes de fermeture des résidences qui contribuent à enclaver la ville.

Le développement de la connaissance de ces quartiers périphériques sera également l'occasion de proposer une densification raisonnée de chacun de ces secteurs, en tenant compte de leurs particularités urbaines et paysagères.

Les périphéries ajacciennes se caractérisent par de nombreux espaces non bâtis, entre les immeubles et leurs limites parcellaires, qui sont aujourd'hui perçus davantage comme des « négatifs », des « vides », plus que comme

2.2 Renouveler les franges urbaines

des éléments qualitatifs. Il s'agira donc de réinterroger, par un travail de concertation avec les acteurs de l'aménagement, les rapports entre statuts publics et privés parcellaires, afin que ces délaissés deviennent de véritables «espaces tampons» entre espace privé et espace public. L'enjeu est de travailler ces espaces comme des seuils urbains, des parvis qui mettront en scène les projets de la ville et ceux des opérateurs privés.

Dans le respect d'une ville-nature, il s'agira également de définir les limites de la ville afin de contrôler l'extension urbaine et de donner là encore une qualité aux espaces de transition entre les milieux naturels et les milieux urbains.

Les entrées de ville font aujourd'hui les frais d'une « franchisation » de leur territoire. C'est-à-dire que la qualité architecturale et urbaine de leurs parties correspond à des logiques commerciales au sein desquelles chaque « marque » développe son propre cahier des charges, ce qui conduit inévitablement à une indifférence vis-à-vis du territoire dans lequel le projet s'insère.

Aussi, une prise de conscience doit conduire l'ensemble des acteurs de l'aménagement à œuvrer pour une **amélioration de l'image et de du confort urbain en périphérie**.

Cela se traduit par le renouvellement des points de repère en milieu urbain périphériques : création d'espaces publics et mise en valeur de l'identité et du patrimoine (au sens élargi du terme) spécifique pour chaque quartier (valorisation des bocages et des terrasses dans l'ancienne périphérie agricole de la commune, préservation de pénétrantes boisées dans les quartiers

périphériques qui se sont développés sur les coteaux....).

Planifier le développement en garantissant une qualité urbaine et architecturale, implique une intelligence entre le projet et son milieu physique. A ce titre la projection des implantations bâties, des espaces extérieurs et des accès ne pourra s'affranchir d'une prise en compte des éléments géographiques, naturels et urbains pré-existants, car c'est cet environnement qui garantira au projet particulier de s'inscrire dans le fonctionnement global de la ville.

L'image des périphéries est aussi inhérente à l'impact qu'ont actuellement l'ensemble des enseignes et des panneaux publicitaires le long des pénétrantes majeures. Aussi, en vue d'améliorer cette perception, il s'agira de réviser le règlement local de publicité, en lien avec les prescriptions urbaines et architecturales développées dans le cadre du projet de ville.

Enfin, les entrées de ville sont aussi incarnées par les infrastructures portuaires et aérienne. C'est donc l'interface de la ville à ces infrastructures qui sera réinterrogée, notamment par la mise en place de pôles de mobilités s'inscrivant dans la trame d'espaces publics renouvelés.



Le long des voies de communication et sur les relief les moins accidentés, les franges urbaines se sont développées sans planification d'ensemble nécessite aujourd'hui une restructuration croisant les problématiques du développement urbain.

2.3 Planifier le développement dans le temps

Le constat

Des évolutions démographiques et sociales qui pèsent sur la demande en logement : diminution de la taille des ménages, vieillissement.

Un retard notable entre la demande et l'offre en logements (dont sociaux).

Des prix immobiliers élevés et un ralentissement de la construction ces dernières années.

Un objectif pluriannuel de 516 logements/an dont 205 logements locatifs sociaux fixé dans le cadre du PLH.

Un parc de logements sociaux à développer (15% des résidences principales).

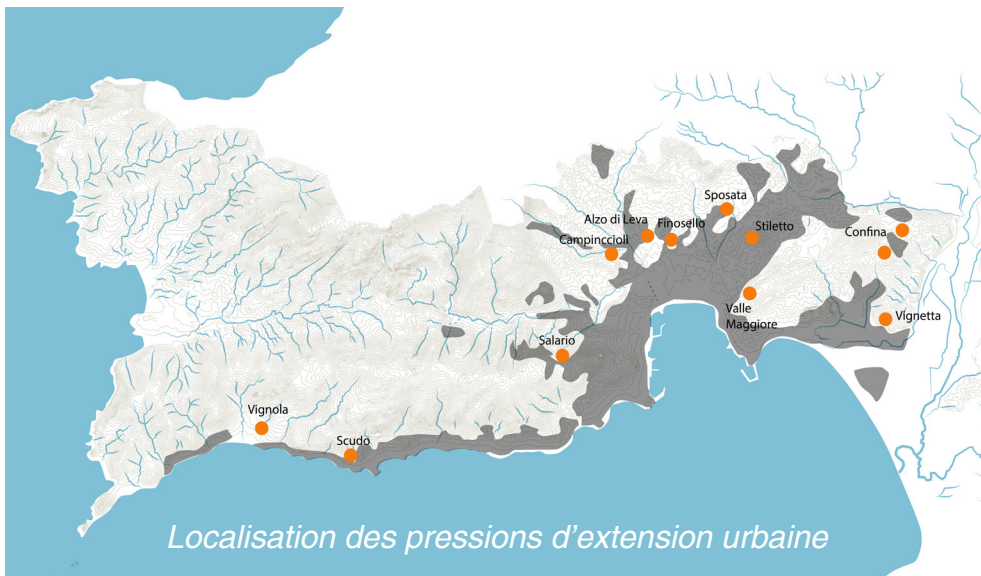
Un niveau d'équipements important concentré dans l'hypercentre.

Les enjeux

Répondre aux besoins en logements.

Pour répondre aux obligations de production de logements imposées par le PLH (516 logements/an) à l'horizon 2018, la municipalité devra tendre vers une croissance démographique calquée sur celle du Pays Ajaccien (1% par an), échelonnée dans le temps.

Fédérer autour de grands projets.



Planifier le développement dans le temps : de la vision de ville au passage à l'opérationnel, prendre en compte les temporalités du projet urbain pour construire Ajaccio 2030.

Assurer un développement équilibré entre chaque parties de la ville, demande de prendre en compte les temporalités de la construction de la ville : le court, le moyen et le long terme.

A l'horizon 2030, la ville répondra à ses besoins de logements en proposant une offre diversifiée en corrélation avec les évolutions démographiques.

La réponse aux besoins de logement se trouve dans la construction d'un parc de logements diversifiés en fonction des évolutions des catégories de ménages sur la commune (accroissement des familles monoparentales, des personnes âgées...). Ce doit être également l'occasion d'entamer des réflexions plus générales sur les pratiques liées à l'habitat et la fonctionnalité des logements au 21^e siècle.

Un projet de ville se construit avec l'adhésion de l'ensemble de ses acteurs et de ses habitants. Aussi, il sera opportun de **faire émerger des projets capables de fédérer** l'ensemble des forces vives du territoire ajaccien.

Des projets fédérateurs exemplaires abordant des thèmes « généraux » et répondant à des préoccupations de la ville du 21^e siècle sont à développer de manière transversale, à toutes les échelles temporelles. Des projets « spatialisés », qui répondent à l'identité des territoires ajacciens, peuvent être mis en œuvre à plus long terme.

Les méthodes de densifications lentes, dites méthodes « Bimby » pour « Build In My Backyard », pourront être promues auprès des propriétaires privés.

Les projets « vitrines » seront aussi privilégiés dans chaque parties de la ville seront capables de fabriquer un « rayonnement » dans les territoires associés, grâce à la

valorisation d'une spécificité économique pour chaque projet.

Il serait également opportun de développer un projet spécifique de « transition énergétique » et de « développement de l'usage des matériaux locaux », en partenariat avec l'ensemble des institutions publiques et organismes de formation professionnelle assurant une représentation de l'entreprise et des métiers de l'artisanat.

D'une manière générale, le projet de ville tendra à favoriser le développement d'une culture du projet urbain et architectural du 21^{ème} siècle qui n'oppose pas la construction de la ville à la préservation de son environnement, mais les aborde de manière commune. A ce titre, il s'agira d'encourager l'émergence d'éco-quartiers ou d'agro-quartiers qui comportent des projets valorisant une inscription des qualités paysagères et des pratiques qui leur sont inhérentes au sein même d'un projet urbain.

Actuellement perçus comme des sources de nuisances importantes (bruit, pollution atmosphérique, vitesse, enclavement...), les deux pénétrantes majeures que sont l'entrée Nord se prolongeant en rocade ajaccienne et l'entrée Sud, de la Caldaniccia à la Parata ont pour vocation de devenir de véritables boulevards urbains. Outre un changement de statut de la voirie, le développement de ces projets donne l'opportunité aux territoires de proximité de bénéficier d'une lisibilité et d'une accessibilité renouvelées, ce qui profitera à la fois au fonctionnement de la ville, mais également à la revalorisation du foncier à proximité de ces espaces publics.

Le projet de requalification du « boulevard de la mer » fait lui-même partie d'un projet de réappropriation de plus grande envergure de l'ensemble du front maritime sur l'anse Ajaccienne de Trottel à Aspretto, baptisé « projet de Fond de Baie ».

2.3 Planifier le développement dans le temps

Les secteurs d'enjeux prioritaires (périmètres d'études votés en Conseil Municipal) viendront, comme des coutures urbaines, réinscrire une pertinence entre les différents quartiers de la ville et mettre en valeur le Fond de Baie Ajaccien : le Cœur de Ville et le quartier de Trottet-Miot-Casone, dont la valeur patrimoniale devra être mise en valeur en lien avec le périmètre de la Miséricorde et son enjeu de réhabilitation en éco-quartier, à deux pas des crêtes et du centre-ville, et enfin le périmètre de Saint-Joseph/Stiletto, articulation principale des entrées de ville et du Pays Ajaccien.

Il s'agit également d'encourager un développement urbain planifié, plus particulièrement sur deux grands secteurs en devenir :

- le secteur du Loretto, en lien avec Saint-Jean et la Croix d'Alexandre, à l'occasion du prolongement de la rocade et de la réduction du périmètre SEVESO. Ce secteur devra également trouver une réponse pertinente pour désenclaver le Vittulo et trouver une continuité urbaine entre la ville haute et la ville basse à l'entrée de la Vallée de Saint-Antoine.
- le secteur du Ricanto/Vazzino au regard de la présence d'équipements structurants (projet de dépotage portuaire gaz, présence et évolution aéroportuaire, projet de tram-train entre Mezzana et la gare du centre, dynamisme économique du secteur, présence d'un foncier monofonctionnel potentiellement mutable en occupation mixte, présence d'équipements sportifs de rayonnement extra-communal, qualité des milieux naturels de proximité et développement d'un tourisme durable dans le delta de la Gravona/Prunelli et sur le linéaire remarquable de la plage du Ricanto...).

A court et moyen terme

Optimiser la ville signifie l'inscrire pleinement dans l'imbrication de ses échelles spatiale et temporelle.

Aussi, il conviendra de penser le projet urbain en prenant en compte son phasage opérationnel et son adéquation pour répondre aux besoins de la ville et à leurs évolutions.

Pour ce faire, les projets privés et publics devront se coordonner également dans le développement de leur calendrier de réalisations à moyen-long terme.

Plus spécifiquement, parce qu'ils s'inscrivent en territoires urbains déjà familiers et pratiqués, les projets de rénovation, de réhabilitation et de requalification urbaines peuvent jouer un rôle prépondérant dans l'optimisation de la ville et participer à l'accroissement de son attractivité à court terme.

A moyen et long terme

La densification et la diversification des espaces bâtis en secteurs commerciaux et d'activités devront se penser davantage dans une temporalité à moyen et long terme, car elles résulteront de l'expansion progressive de la ville et d'un changement de mentalité des opérateurs dans ces secteurs.

Planifier Ajaccio 2030, implique de lier le développement urbain et le niveau d'équipements.

Aussi, l'expansion urbaine n'aura de sens que si la commune, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, poursuit les travaux en cours de rénovation et d'extension du réseau d'eau potable et d'assainissement collectif.







La ville devra également continuer de veiller à ce que les acteurs privés prennent en compte l'évolution des besoins en termes d'équipements en lien avec l'évolution de la population locale et son accroissement démographique, notamment au droit des franges urbaines.

Enfin, l'arrivée du nouvel hôpital à l'entrée Est-ajaccienne, dans le secteur du Stiletto, devra s'inscrire dans une ambition d'intérêt supra-communal, en développant, (conformément au Schéma d'Aménagement et de Développement Economique de la CAPA) un véritable pôle Santé rayonnant sur l'ensemble du bassin de vie Ajaccien, de Cargèse à Coti-Chiavari.





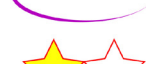
Orientation 2

Promouvoir un développement urbain équilibré





Réinvestir le centre-ville

-  Renouveler la ville sur elle-même : densification des dents creuses
-  S'appuyer sur des secteurs d'enjeux urbains prioritaires pour le renouvellement et la densification de la ville
-  Requalifier le front urbain en balcon sur la mer en améliorant son accessibilité, son accès et la qualité de ses espaces publics
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine d'Ajaccio
-  Valoriser la qualité patrimoniale de l'architecture et de l'urbanisme dans le secteur centre.
-  Requalifier les principaux espaces publics

Renouveler les franges urbaines

-  Renouveler la ville sur elle-même en densifiant les dents creuses en priorité à partir de point des connexions sur les réseaux de transport en commun
-  Limiter les extensions urbaines
-  Favoriser la densification lente dans les secteurs périphériques en valorisant les innovations architecturales
-  Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers modernes
-  Favoriser la mixité fonctionnelle sur l'ensemble des secteurs commerciaux et d'activités.
-  Requalifier les principaux espaces publics existants et en créer de nouveaux

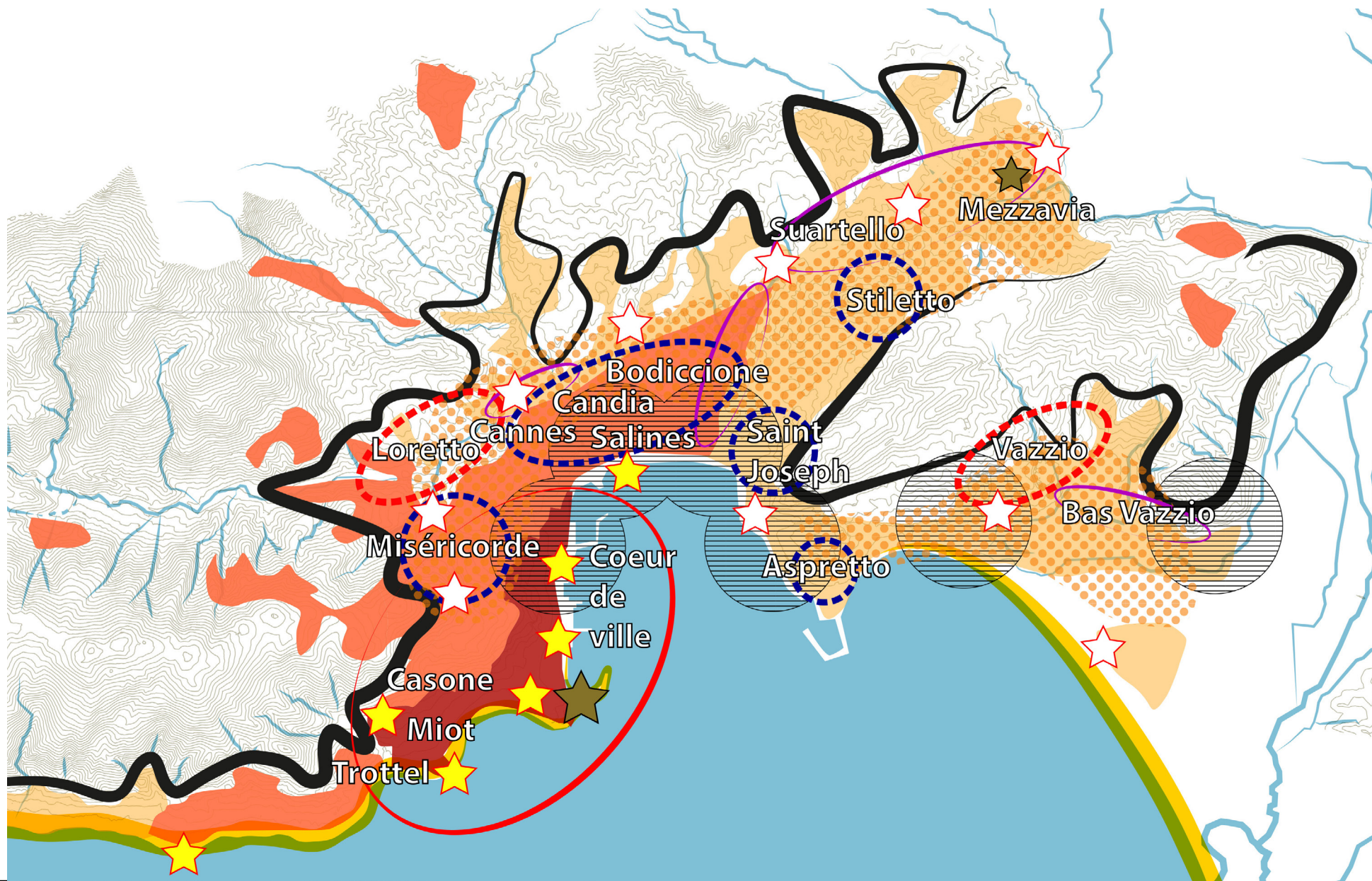
Planifier le développement dans le temps

-  Limiter l'extension urbaine et assurer une zone tampon de qualité entre les zones bâties et les espaces naturels
-  Inscrire des secteurs stratégiques de développement et promouvoir des projets exemplaires
-  Encourager un développement urbain planifié pour les secteurs urbains en garantissant un équilibre entre les quartiers et une qualité urbaine et architecturale
-  Privilégier des secteurs de développement urbain : encourager la coordination des projets urbain sur l'ensemble de ces secteurs, garantir une cohérence avec la trame urbaine existante tout en intégrant de nouvelles fonctions



Au Nord, d'Ajaccio, à proximité de la rocade, promouvoir des projets urbains exemplaires et accessibles pour tous

Carte de synthèse



Les **objectifs chiffrés** de modération de la consommation foncière

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, précise la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010, en obligeant désormais le PADD à fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

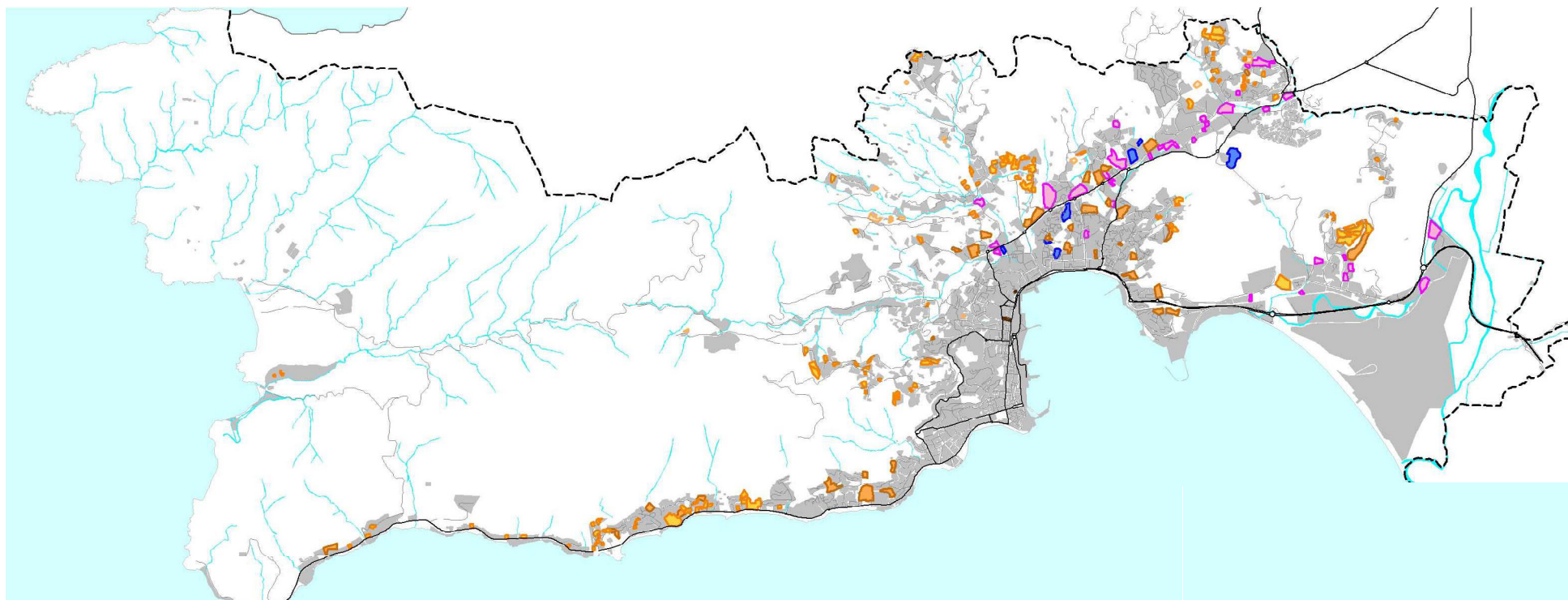
La consommation de l'espace chiffrée

115,8 hectares d'espaces consommés ces 16 dernières années (de 1998 à 2014)

Entre 1998 et 2014, la commune d'Ajaccio a consommé près de 116 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers, soit environ 7,7 ha par an. Cette évolution est intimement liée au POS, au PLU et leur évolution.



Occupation 2014 des terrains consommés entre 1999 et 2014



1999-2014 :

Consommation foncière pour



Les **objectifs chiffrés** de modération de la consommation foncière

Les perspectives d'évolution et les besoins en logements identifiés sur la commune

La volonté communale est d'accompagner la croissance démographique d'Ajaccio, en intégrant la nécessité de participer à la l'accueil de résidences dans la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) dont elle fait partie et en respectant les prescriptions de son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Pour cela, la municipalité doit s'orienter vers une croissance démographique calquée sur celle du Pays Ajaccien, échelonnée dans le temps.

Ainsi, pour les 15 prochaines années, en tenant compte de l'évolution de la taille des ménages (2,32 à 2,21) et du déficit en logement social (2 600logts), la commune aura besoin d'environ 7 000 logements supplémentaires sur 15 ans.

Répondre aux besoins en logements par une urbanisation qui s'inscrit principalement dans l'enveloppe urbaine dense du territoire

Par densification du tissu urbain

Afin de répondre aux besoins identifiés à l'horizon 15 ans, la commune d'Ajaccio souhaite en priorité orienter son urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante. Le diagnostic a permis de faire ressortir un important potentiel de densification grâce à l'utilisation des terrains libres : 257,2 hectares, dont 165 hectares en zones constructibles.

Par la requalification et l'optimisation du foncier des zones urbaines

La commune d'Ajaccio semble disposer d'un potentiel important de requalification et remise sur le marché de logements dégradés.

Dans le prolongement des opérations de requalification déjà menées sur le centre ancien , un potentiel d'environ 300 logements.

Un projet de PLU favorisant la maîtrise de la consommation pour les 15 ans à venir

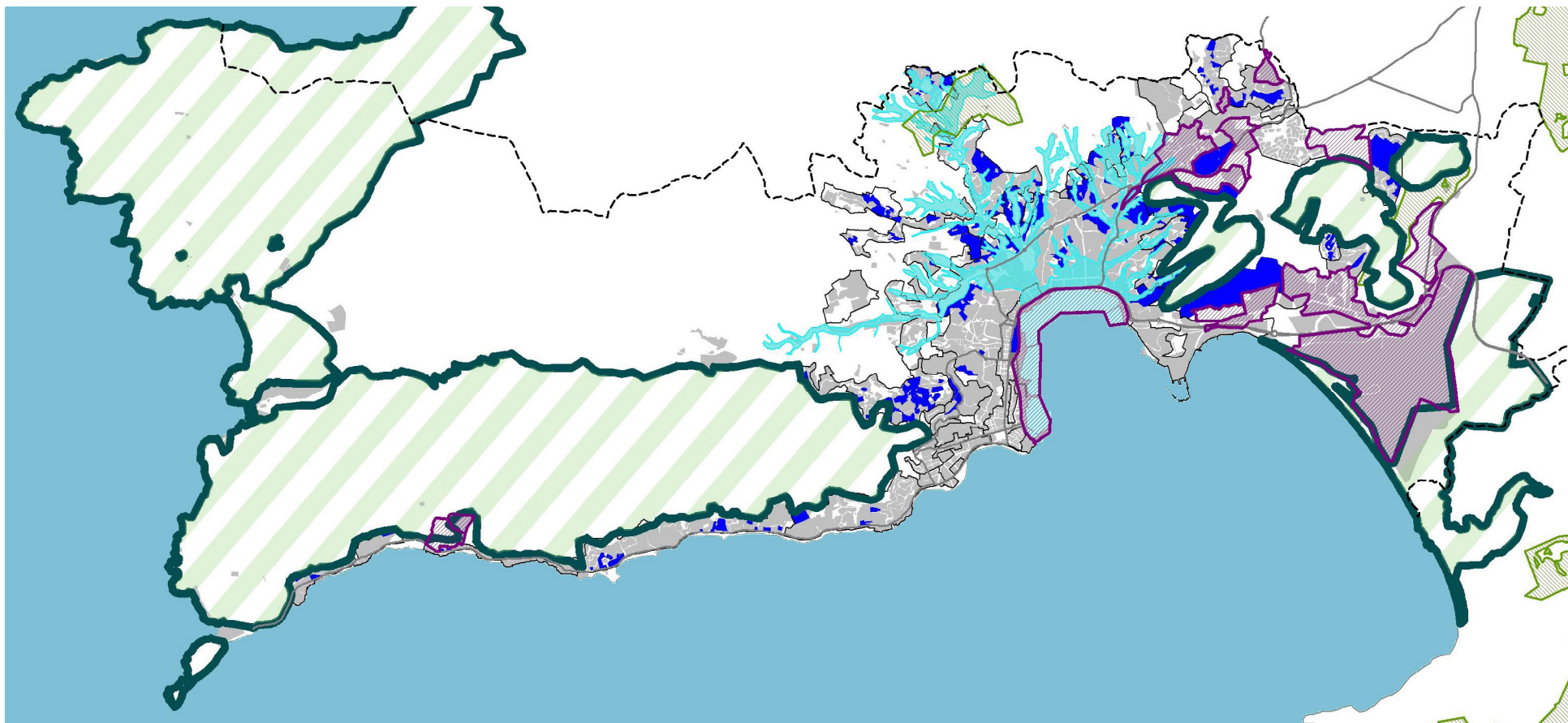
La volonté communale est de maîtriser son urbanisation et de limiter la consommation de l'espace en recentrant l'urbanisation dans des zones déjà urbanisées, desservies et non soumises aux contraintes environnementales et aux risques, afin de préserver son cadre de vie et son identité.

Les objectifs de consommation foncières du projet de PLU sont :

- Par densification de dents creuses, environ 57 hectares en zones urbaines
- Par extension dans des zones de projet, environ 27,2 ha en zones d'urbanisation futures fermées (2AU)

soit un total d'environ 85 ha à l'horizon 15 ans.

Le potentiel de densification urbaine



- ERC PADDUC
- Espaces Stratégiques Environnementaux du PADDUC
- Risques inondations
- Terrains "libres"
- Espaces urbanisés en 2014
- Zones à vocation activités ou équipements

An aerial photograph showing a coastal landscape. In the foreground, there is a dense green forested hillside. A winding dirt road leads from the forest towards a small village with several houses. Beyond the village, there are large green agricultural fields. In the background, a beautiful beach with white sand and turquoise water meets the sea. The sky is clear and blue.

3.1 Développer **un véritable projet agricole**

3.2 **Préserver** les espaces naturels et la biodiversité

3.3 Prévenir les risques et **réduire les nuisances**

*Plage de Sevani à l'embouchure de Saint-Antoine
Un équilibre entre espace naturel et espaces agricole à préserver*

Protéger et mettre en valeur

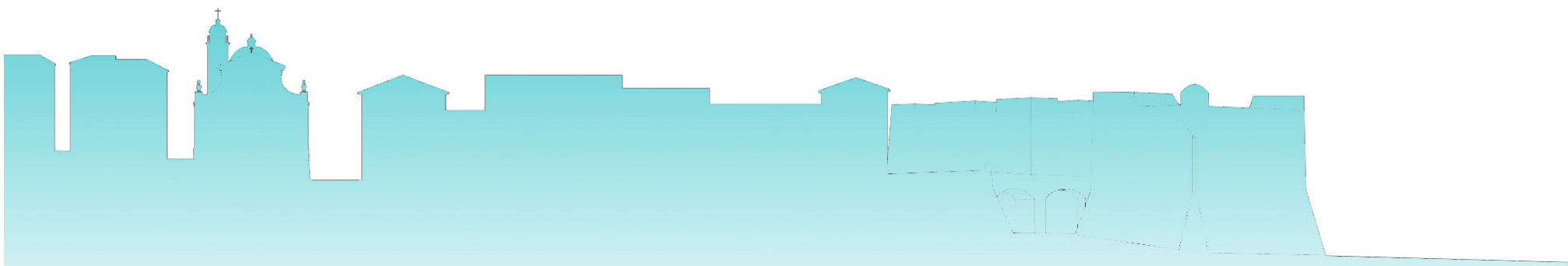
La dernière des grandes orientations du projet de ville consiste à protéger et mettre en valeur ce qui forme l'écrin naturel et agricole d'Ajaccio.

Un véritable projet agricole doit protéger mais surtout mettre en valeur ce patrimoine historique de la commune d'Ajaccio. L'enjeu vise à promouvoir un projet capable d'identifier et de pérenniser les territoires qui verront demain de nouveaux agriculteurs s'installer pour contribuer à l'autonomie alimentaire de la Corse.

Cette revitalisation de la périphérie agricole doit s'accompagner de la **préservation des espaces naturels et de la biodiversité**. Ville, agriculture et nature fonctionnent ensemble. Les préoccupations de santé publique sont étroitement liées à l'importance et à l'investissement que

l'on accorde à la qualité des espaces naturels et à la biodiversité. Ces espaces non bâtis ne sont pas de simples «négatifs» de l'espace urbain. Ils se positionnent comme des garants du fonctionnement de l'agriculture -grenier de la ville-, parce que les espaces de nature et les corridors écologiques sont les ressources fondamentales de la reproduction et du maintien du vivant.

Ajaccio est un territoire très contraint par les risques naturels et technologiques. A ce titre, le projet de ville assurera à l'ensemble de ces espaces urbains, agricoles et naturels, **une prévention des risques naturels** (inondation, feu, mouvement de terrain, submersion) **et technologiques** par la présence d'équipements de protection et d'axes de transport dédiés au transport de matières dangereuses.



3.1 Développer un véritable projet agricole

Le constat

900 hectares d'espaces agricoles recensés au titre du Registre parcellaire graphique, dont 61% sont affectés à des prairies permanentes et landes et 18% à la viticulture.

12% du territoire Ajaccien classé en zone agricole (objectif de 20% fixé par le PADDUC).

Une grande diversité de production (fromage, viande bovine, vin, légumes, olives...) et de qualité.

Une baisse de l'activité agricole représentant 1% des emplois en 2012.

Une production et des filières agricoles de qualité, reconnue par 38 signes d'identification de la Qualité et de l'Origine selon l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO).

Un petit patrimoine agricole encore visible.

Un mitage des exploitations agricoles, avec 6 îlots en moyenne.

Une absence d'autonomie alimentaire mais un potentiel de valorisation des productions locales à exploiter.

Les enjeux

Préserver l'agriculture du mitage

Développer l'économie agricole et valoriser la production locale

Valoriser le patrimoine et le paysage agricole, notamment au travers l'agro-tourisme.

Trouver un modèle d'exploitation agricole en concertation avec l'ensemble des acteurs pour favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs sur la commune.



Le projet d'Ajaccio, parce qu'il s'inscrit dans le cadre d'un projet de plus grande envergure qu'est le PADDUC, doit **développer un véritable plan de développement agricole**. Il doit, faire en sorte, dans la détermination du zonage de la ville, de protéger et d'encourager l'exploitation agricole sous toutes ses formes. Si le projet agricole est à ce jour inscrit dans le projet de ville d'Ajaccio, il conviendra de l'aborder à une échelle plus large (celle de la CAPA par exemple, ou celle du bassin de vie Ajaccien), qui sera plus en adéquation avec l'ambition d'autonomie alimentaire de la Région figurée dans le PADDUC.

Pour inscrire pleinement le projet agricole dans le cadre du projet d'Ajaccio, il s'agira, de :

- développer ce projet agricole en limitant fortement l'étalement urbain,
- desservir les terres agricoles pour en faciliter leur exploitation,
- inventer une agriculture urbaine ajaccienne, en cohérence avec les besoins de la ville,
- encourager l'émergence d'initiatives innovantes.

Limiter l'expansion urbaine passe par la préservation des zones agricoles en utilisant les outils règlementaires et juridiques appropriés (Zones agricoles protégées, Espaces Stratégiques Agricoles, Orientations d'Aménagement et de Programmation...).

Au-delà de ces outils, il s'agira de créer des réserves foncières permettant l'installation de jeunes agriculteurs et facilitant la cohabitation des activités agricoles avec les espaces urbains. L'enjeu de ces actions est bien de rapprocher l'agriculture de la ville.

Pour encourager l'installation, l'exploitation et le rendement économique des territoires agricoles, le projet de ville devra permettre de **mieux desservir les**

territoires agricoles en encourageant la création de nouveaux itinéraires agricoles, ou en adaptant les voies existantes aux passages des engins et des troupeaux, dans un premier temps.

Et il faudra aussi que la ville donne la possibilité de développer davantage le système d'irrigation agricole pour les territoires soumis à des sécheresses régulières, notamment dans l'Ouest Ajaccien, en cohérence avec les objectifs de gestion de la ressource en eau, qui seront formulés dans la stratégie du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Prunelli-Gravona.

L'agriculture doit se réinventer pour se rapprocher de la ville. Aussi, l'ancienne périphérie agricole devra se redessiner au profit d'une **agriculture urbaine**, répondant aux besoins des habitants.

Dans un grand Parc Agro-urbain d'intérêt communal et intercommunal, l'agriculture urbaine réinvestira les franges urbaines comme des espaces propices à son développement. Cette agriculture associée aux méthodes d'exploitations respectueuses de l'environnement et de la santé publique (prôner une agriculture urbaine bio), se mettra à la portée de tous en s'accompagnant de lieux d'observation et de pédagogie : fermes pédagogiques, jardins d'insertion...

En sus de cette réappropriation d'une agriculture qui a historiquement déjà existé dans la périphérie ajaccienne, le projet tendra à **encourager les nouvelles initiatives en faveur de l'agriculture** comme le projet de développement de l'éco-pastoralisme qui est en train de se mettre en place à Ajaccio sur le foncier communal.

A ce titre, une stratégie de développement rural et agricole à l'échelle de la CAPA, qui mutualiserait l'ensemble des espaces agricoles à préserver dans le cadre du PADDUC et de ses ambitions d'autonomie alimentaires, pourra être élaborée en étroite collaboration avec la ville, au sein de son projet communal.

3.1 Développer un véritable projet agricole

Ajaccio pourrait également voir apparaître sur son périmètre communal un agropôle, comme cela a été proposé dans le cadre du SADE de la CAPA.

L'agriculture de demain doit être encouragée dans ses potentialités touristiques, notamment par la promotion d'un agro-tourisme ajaccien qui pourrait permettre de développer un réseau économique intéressant : hébergement, restauration à la ferme, loisirs, vente directe, oeno-tourisme...

Afin d'être au plus près des consommateurs et valoriser les circuits courts de production, des fermes urbaines pourront également être développées sur la commune.

Enfin, pour favoriser encore davantage ce rapprochement entre le milieu urbain et le milieu agricole, le projet créera de nouveaux accès publics à ces territoires agricoles et revalorisera le rôle de l'animal en ville dans une politique de gestion différenciée des espaces naturels en ville (entretien des bassins de rétention, des lisières forestières...) et plus particulièrement en franges urbaines (Alzo di Leva, Finosello, Bodiccione, Stiletto...).

#1 S'inscrire en cohérence avec la topographie

I. Dans les vallons,

En milieu naturel et agricole :

Préserver l'identité agricole des paysages vallonnés et développer les circuits courts

En secteur urbain :

- Prévenir les risques de mouvement de terrain en favorisant les aménagements extérieurs en terrasses
- Développer un réseau de jardins familiaux/partagés au sein des résidences

II. En plaine,

En milieu naturel et agricole :

Préserver les milieux humides et développer une économie agricole
Développer le pâturage et la culture

En zone urbaine :

Développer un réseau de parcs paysagers à partir des ouvrages de rétention prévus à la parcelle pour se prémunir des risques d'inondation

#2 Désenclaver les plaines vallonnées

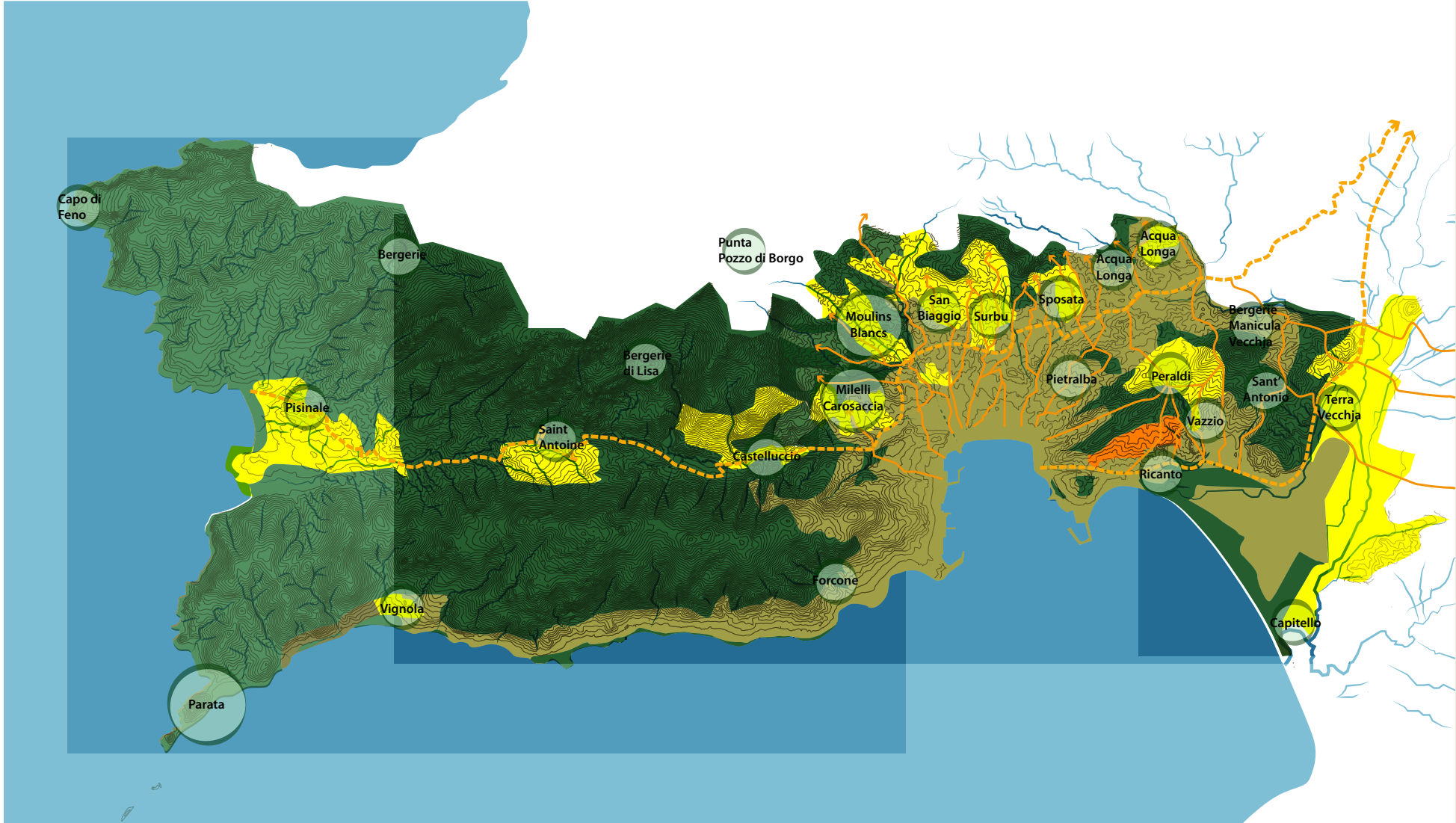
Créer des voies de proximité agricole mettant en valeur les productions agricoles péri-urbaines et les circuits courts

Créer des traversées péri-urbaines depuis les espaces urbanisés aux espaces agricoles et lisières

#3 Faire émerger des « pôles nature »

Privilégier l'émergence de sites remarquables et les coupures urbaines mettant en avant les productions locales et les espaces productifs

Un paysage agricole à préserver et à mettre en valeur dans un vrai projet de développe-



3.2 Préserver les espaces naturels et la biodiversité

Le constat

Des espaces naturels prédominants, représentant 68% du territoire communal.

Une richesse paysagère et environnementale reconnue par de nombreux périmètres de protection et inventaires : sites Natura 2000, sites acquis par le Conservatoire du littoral, Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type I et II), Espaces remarquables et caractéristiques du littoral de Corse (ERC), arrêtés préfectoraux de protection de biotope, etc.

Des espaces naturels présentant une richesse paysagère et biologique remarquable mais subissant une pression anthropique forte.

De grands espaces naturels vierges de toute construction constituant 4 réservoirs de biodiversité et partageant de nombreuses connexions.

Une trame bleue s'articulant autour d'un réseau hydrographique bien développé.

Les enjeux

Préserver et mettre en valeur les espaces naturels.

Favoriser une offre touristique et de loisirs respectueuse des milieux naturels.

Protéger la biodiversité et renforcer les corridors écologiques.

Rechercher un équilibre entre valorisation des sites et préservation de leur caractère naturel.



Le Grand Site de la Parata : un tourisme maîtrisé, tout au long de l'année

Protéger et valoriser l'agriculture va de pair avec la **préservation des espaces naturels et de la biodiversité**. C'est l'ensemble de cet écosystème, qui subit des interactions des activités humaines, qu'il convient de connaître pour mieux protéger dans le projet de ville.

Il s'agit donc de **préserver les grandes entités naturelles comme l'ensemble du littoral et l'écrin naturel qui s'ouvre sur l'arrière-pays au travers d'un projet unique et partagé de valorisation des milieux naturels avec la CAPA**. Il convient pour cela de préserver les grands sites du littoral (Plage du Ricanto, Plage de Capo di Feno, Grand Site de la Parata...), de valoriser les entités naturelles présentes sur les lignes de crêtes et qui marquent fortement le paysage ajaccien et de préserver les collines boisées ponctuant le bâti.

Les espaces naturels représentent une destination touristique privilégiée. Le projet de ville fera la **promotion du tourisme et des loisirs, dans le respect des milieux naturels** en améliorant l'accès aux espaces naturels par des itinéraires de découverte, en lien direct avec les espaces urbanisés.

Le projet développera un tourisme de découverte de l'arrière-pays naturel en s'appuyant, notamment, sur un réseau d'itinéraires adapté aux parcours sportifs, pédestres, cyclables et équestres.

L'offre touristique pourra être plus ciblée à travers des pôles de nature en ville et en périphérie urbaine et des projets de loisirs, de découverte et sportifs au droit de ces pôles, associés à des services adaptés à la demande citadine et respectueuses de l'environnement. En outre, une opportunité de développement économique pour la ville, en dehors de la saison estivale, consisterait à créer un pôle sportif pouvant accueillir des équipes s'entraînant pour les sports de plein air, en période hivernale : la qualité des paysages, la diversité des dénivelés sur la partie non urbaine de la commune d'Ajaccio (60% de la surface communale) offrent un site d'entraînement

aux sportifs pendant toute la saison hivernale grâce au climat méditerranéen clément.

Le projet proposera également de développer des pôles de loisirs adaptés aux différents secteurs naturels : les caractéristiques géographiques et naturelles préexistantes à tout projet, doivent participer au développement de nouvelles idées de loisirs et de découvertes des espaces naturels.

L'ensemble des aménagements lié à la découverte de la nature et aux loisirs associés, ainsi que les modes de gestion de ces espaces devront être respectueux de l'environnement et afficher leurs ambitions en terme de développement durable.

Les établissements de plage devront également entrer dans ces préoccupations écologiques et durables. A ce titre, ces structures pourraient bénéficier d'une diversification de leur offre touristique.

La protection des espaces naturels sera permise par l'assurance d'une **limitation de l'étalement urbain**, sans bloquer pour autant l'accès à la nature.

C'est ainsi que le projet protègera plus particulièrement les espaces naturels à proximité des espaces urbanisés en réinvestissant les franges urbaines et en limitant le mitage des versants.

Les limites de la ville doivent trouver une qualité qui leur assure une pérennité.

C'est la raison pour laquelle, le projet de ville créera de nouvelles limites de ville en assurant une « zone tampon » (un espace intermédiaire, de transition) entre espaces urbanisés et espaces naturels qui préservera la préservation des espaces naturels du mitage urbain (par la sauvegarde d'une bande boisée et/ou jardinée de 50m à proximité des habitations, par exemple), mais qui sera également le lieu privilégié d'accès aux espaces naturels, par l'ouverture et le départ de nouveaux sentiers.

3.2 Préserver les espaces naturels et la biodiversité



*Rapprocher l'agriculture de la ville. Familiariser le citoyen à la présence de l'animal.
Un levier d'action : la gestion différenciée des espaces verts dans les secteurs périphériques
par le travail des animaux.
Sur l'illustration, les brebis entretiennent une zone d'activités.*

La nature ajaccienne étant caractérisée par une **relation entre la mer et la montagne**, le projet tendra à valoriser cette particularité en améliorant les accès de l'un vers et l'autre et en révélant les logiques d'interdépendance entre ces deux milieux naturels : par des projets mettant en valeur les corridors écologiques, la diversité des milieux naturels et leur particularisme entre les territoires de relief et les territoires de plaines et littoraux...

La prise en compte des continuités floristiques et faunistiques constitue un levier d'action supplémentaire pour valoriser la particularité du territoire ajaccien entre mer et montagne.

La trame verte et bleue, qui devra être proposée à l'échelle de la commune et ouverte sur le territoire communautaire, est l'occasion de développer un vrai projet identitaire pour la commune.

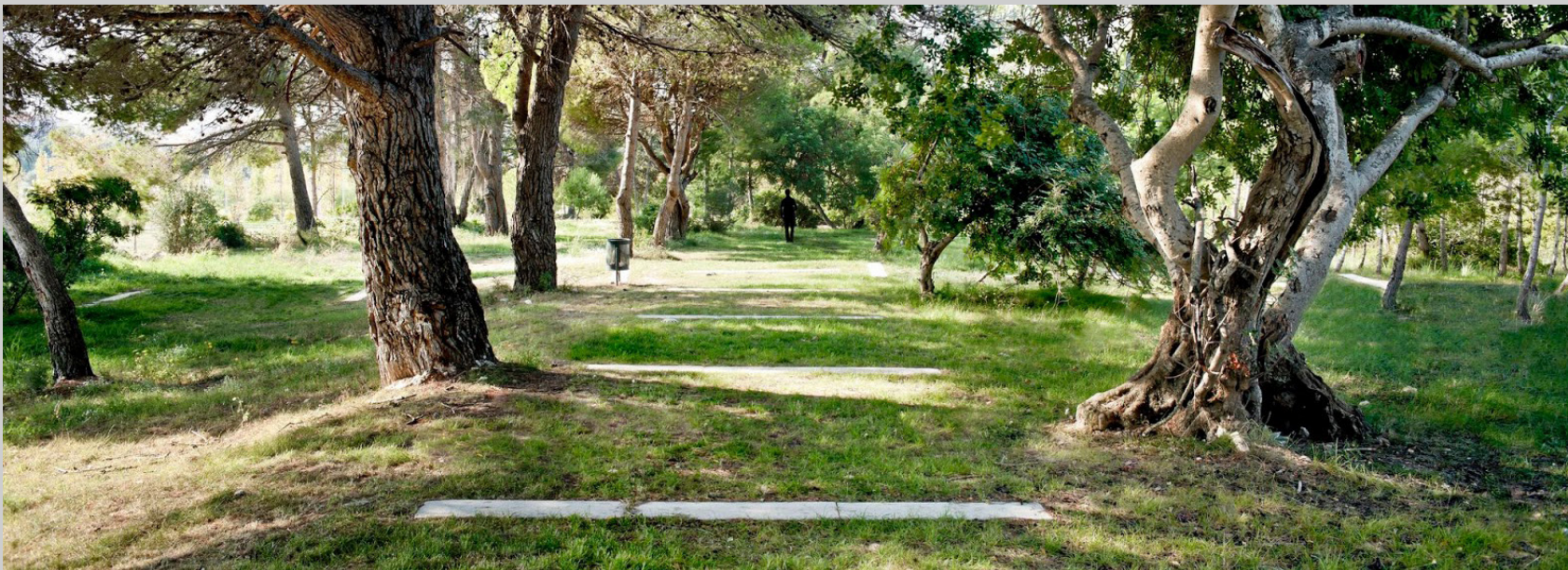
Il s'agira également d'inscrire la trame naturelle dans le réseau du patrimoine communal (alignement d'arbres, cours d'eau...) et de proposer une continuité écologique entre mer et montagne, comme cela a déjà été évoqué, mais également le long du littoral, des vallées, des coteaux et des crêtes.

Enfin, le projet s'engage à favoriser les projets de restauration des milieux dans les secteurs naturels dégradés.



Référence :
Eco-quartier horticole
Val de Reuil
Architecte : Philippe Madec

Préserver l'identité des quartiers grâce à la présence de l'agriculture et des espaces naturels en réinscrivant ces qualités paysagères de proximité avec la ville, au sein même des projets d'architecture et d'urbanisme.



Aménager des accès à la nature par des interventions ayant un impact minimal sur le paysage et l'environnement.
Référence : Parc Central, Sant Pere de Ribes, Espagne. Architectes : dataAE + Claudi Aguiló Riu

3.2 Préserver les espaces naturels et la biodiversité



Préserver et mettre en valeur les espaces naturels



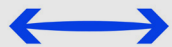
Ouvrir l'espace public sur la mer



Préserver les espaces naturels et développer la sylviculture (biomasse)



De Vignola à Capo di Ferro : Préserver, restaurer et mettre en valeur les activités liées aux paysages naturels



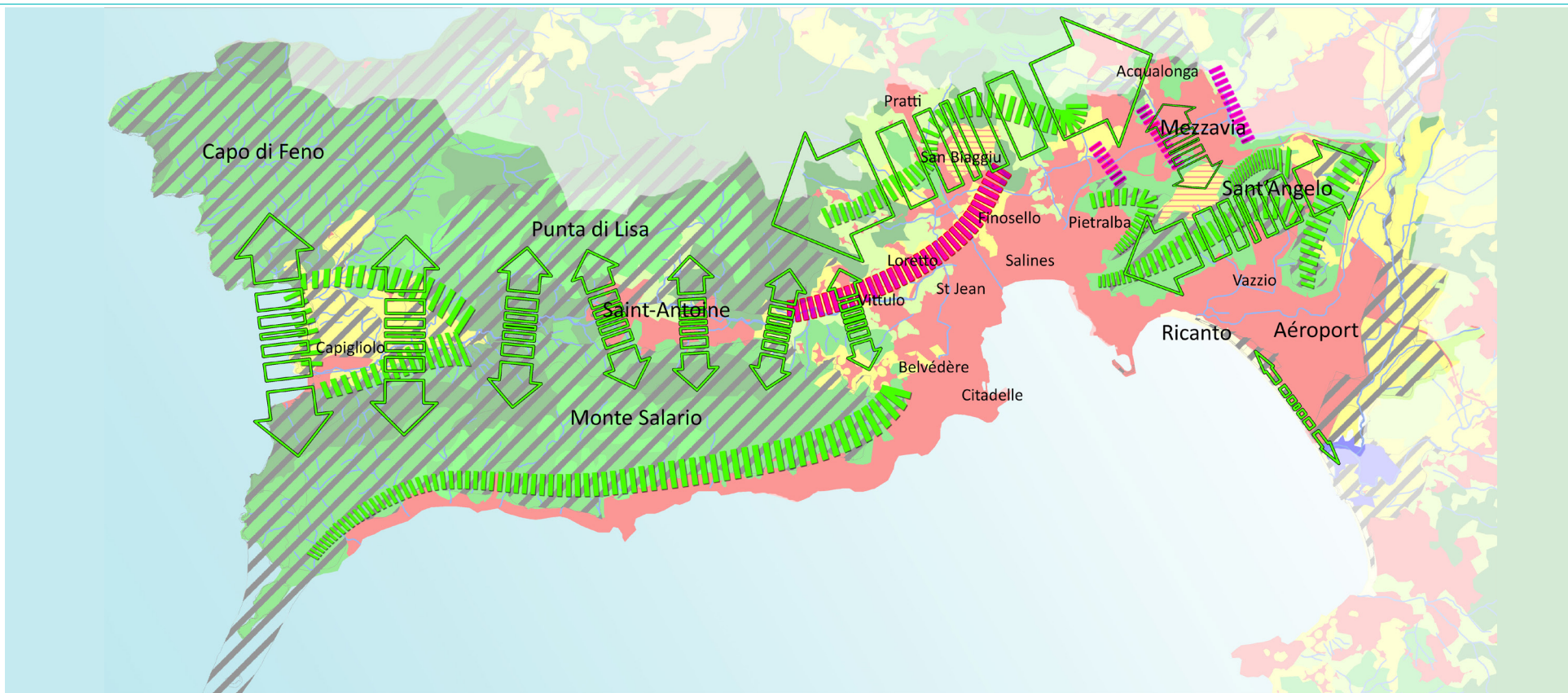
Assurer un accès au littoral de manière continue



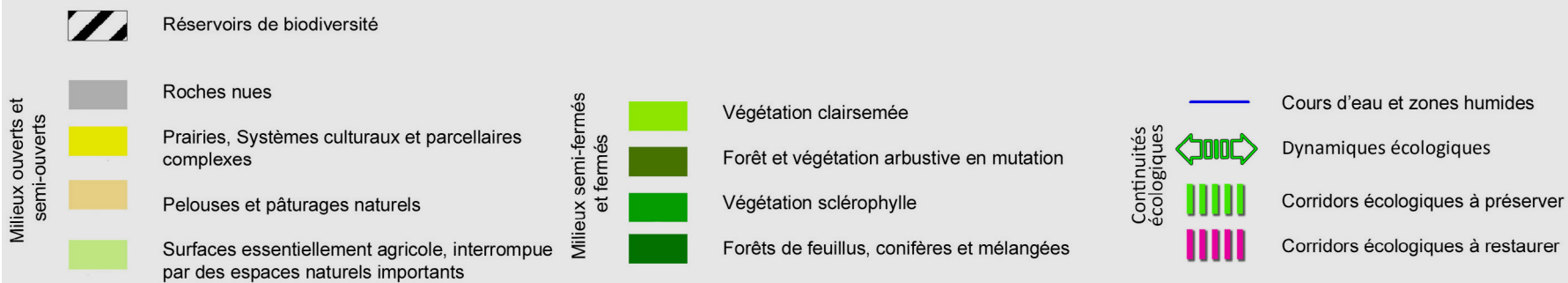
Restaurer les voies de halage, mettre en valeur les rypisylves et l'eau en ville, favoriser les accès aux trois paysages littoral, plaines vallonnées et reliefs.



Favoriser les déplacements sur les crêtes en balcon sur les paysages alentours



Trame verte et Bleue



3.3 Prévenir les risques et réduire les nuisances

Le constat : Ajaccio territoire très contraint soumis à 5 risques majeurs

Des risques naturels présents dans les espaces bâtis et non bâtis, et notamment sur les franges urbaines.

Des zones d'aléa incendie/feux de forêt étendues sur le secteur Ouest d' Ajaccio, faiblement peuplé.

Un risque mouvement de terrain sévissant sur l'Ouest de la commune. Les zones les plus sensibles correspondent aux versants du Mont Salaro.

Des risques de crues torrentielles de la basse Vallée de la Gravona faisant l'objet d'un Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI).

Un risque de ruissellement urbain qui fait l'objet d'un PPRI San Remedio, sévissant particulièrement sur les deux quartiers d'habitation des Cannes et des Salines.

Un risque technologique présent avec 3 sites classés SEVESO situés en limite du centre-ville.

Un risque lié au transport de matières dangereuses par voies routières (touchant 3 routes nationales) ou par canalisation.

Les enjeux

Développer une véritable culture du risque naturel et technologique.

Prendre en compte les risques naturels et les nuisances dans le développement de la ville.

Eviter le développement de la ville dans les territoires les plus contraints.

Intégrer le facteur de risque dans la planification et le renouvellement urbains.

Ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens situés dans une zone exposée aux risques naturels.

Réaliser, de manière diffuse, sur l'ensemble du territoire ajaccien, les infrastructures et ouvrages nécessaires à la prévention et mettre en place les mesures de gestion visant à réduire les risques (plan de gestion).



La dernière partie de ce volet de protection et de valorisation des territoires non bâtis est celui qui aborde la notion de réduction des risques.

Ajaccio est un territoire particulièrement soumis à cinq risques majeurs. Le projet de ville s'assure de la prévention de l'ensemble de ces risques et de la réduction des nuisances qui les accompagnent.

Dans un premier temps, il s'agit de **prendre en compte les risques naturels dans la construction de la ville**. Comme les risques naturels résultent des caractéristiques du territoire, il s'agira d'appuyer le projet de ville sur l'intégration des risques majeurs pour caractériser les différents quartiers d'Ajaccio. Il s'agira de ne pas accroître les situations identifiées à risque (inondation, incendie, mouvement de terrain, submersion, risques technologiques SEVESO et transports de matières dangereuses) en exposant une population supplémentaire.

Il conviendra également de diminuer le risque, autant que cela sera possible, notamment dans les zones sensibles (aléas très fort et fort).

Pour finir, les moyens techniques dans le domaine de l'aménagement et de la construction qui sont aujourd'hui à notre portée, encouragent le projet de ville à agir en faveur du développement de nouvelles formes urbaines plus résilientes et d'habitats adaptés aux risques.

Concernant la réduction des **risques d'inondations PPRIn**, il s'agira d'être vigilant quant au traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement au sein des résidences et sur l'espace public dans les secteurs soumis à ces risques.

L'objectif est d'encourager les projets urbains limitant l'artificialisation des sols et freinant les ruissellements par une ingénierie particulière et des dispositifs et

aménagements dédiés à cette problématique.

Cette préoccupation devra être inscrite systématiquement dans la conception des espaces publics : noues, bassins de rétention, traitement de surface poreux... La réponse urbaine devra dépasser la seule préoccupation technique, pour garantir une véritable qualité au traitement de surface et aux paysages créés dans le cadre de ces aménagements pluviaux. Ils doivent participer à la trame des espaces de nature en ville.

Les **risques de mouvements de terrain PPRnt** seront intégrés dans la réalisation d'aménagements prudents vis-à-vis des terrassements. L'enjeu est de privilégier une inscription dans la pente avec des ruptures topographiques comprises entre un et deux mètres de hauteur maximum. Tout projet urbain devra s'inscrire dans cette règle afin de limiter les situations à risque et de participer à la protection du relief ajaccien.

Les risques d'incendies PPRif seront intégrés dans le projet de ville en favorisant les zones de « mise à distance » des habitations vis-à-vis des espaces boisés. Il convient de rappeler que ces zones sont appelées à défendre un projet d'ensemble avec les « zones tampons » qui doivent limiter l'extension urbaine. Les limites de la ville, en plus de développer de véritables qualités urbaines et naturelles, doivent aussi devenir le gage de protection des ajacciens et des espaces naturels vulnérables contre les feux.

Il s'agira également d'ouvrir de nouveaux accès pour les secours, faisant office de pare-feux.

3.3 Prévenir les risques et réduire les nuisances



*Inscription des risques dans les projets architecturaux et urbains.
Sur l'illustration, réalisation de logements sociaux en milieu humide.
Le cours d'eau met en scène l'opération immobilière, dans un projet paysager qui bénéficie au confort de vie au quotidien des habitants de la résidence.
Les logements sont sur pilotis et des passerelles piétonnes ont été aménagées hors d'eau.
Référence : logements EMMAUS, à Saint-Ouen l'Aumône Val d'Oise.
Architecte : Le Garrec & Associés.*

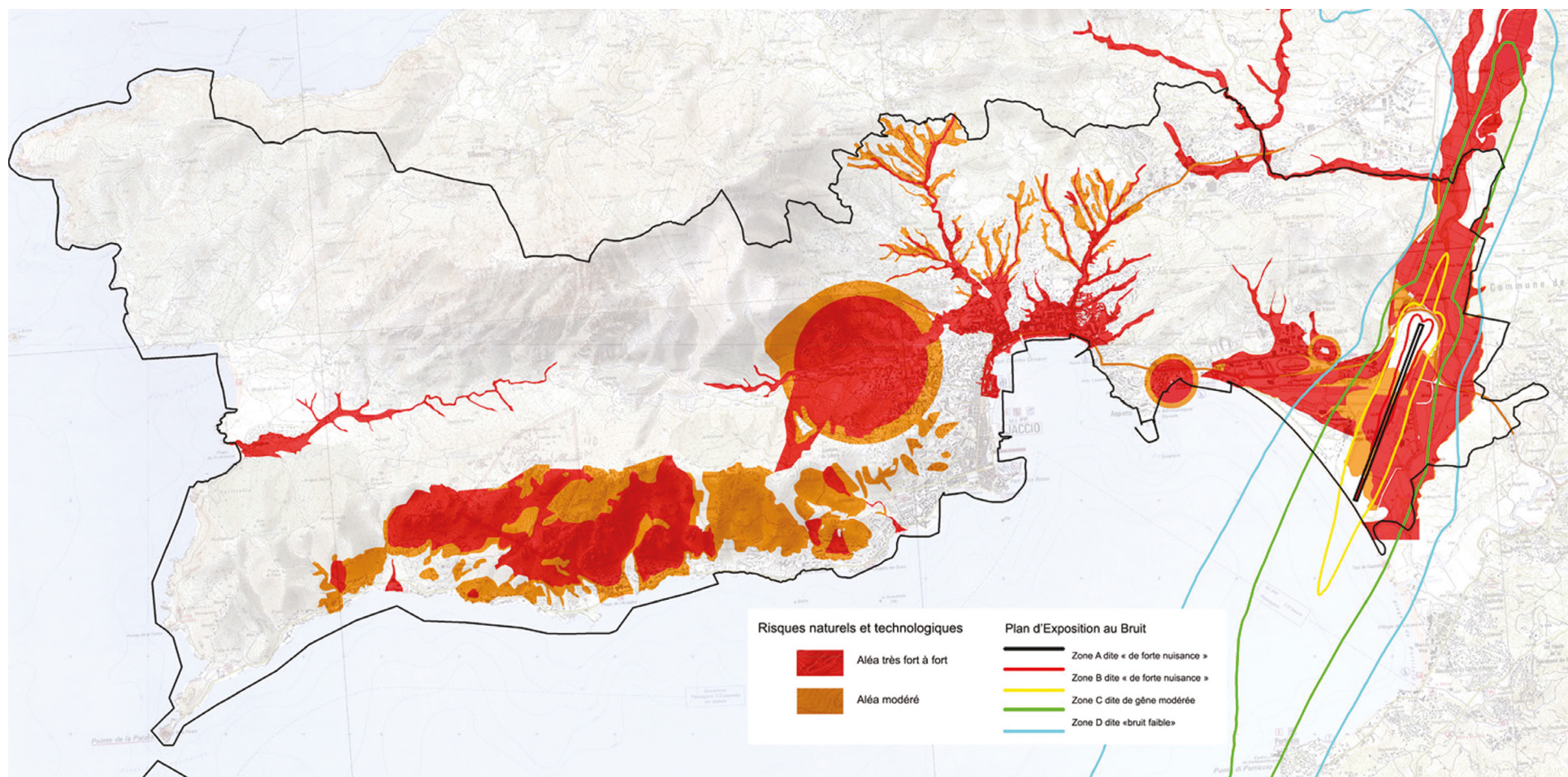
La gestion des risques technologiques PPRt sera intégrée au projet de ville en désenclavant les quartiers attenants afin de garantir une évacuation rapide en cas d'accident technologique et en réalisant des aménagements visant à protéger les sites industriels des risques naturels.

La réduction du risque technologique est aussi liée à l'évolution des bâtiments industriels. Le projet encouragera toutes les initiatives de réhabilitation et de rénovation des sites industriels dont l'ambition serait de réduire leur propre vulnérabilité.

Les changements globaux et plus spécifiquement le changement climatique obligent désormais à prendre en compte **le risque de submersion marine (PPRsm)**.

Aussi, le projet s'engage à ne pas exposer la population aux situations de submersions marines et à adapter les projets d'aménagements et de constructions aux exigences de réduction de l'exposition aux risques, lorsque cela est possible.

Carte de synthèse



Orientation 3

Protéger et mettre en valeur


#1

S'inscrire en cohérence avec la topographie ajaccienne

I. Sur les reliefs

En milieu naturel et agricole :
Préserver la biodiversité et développer l'économie locale

En secteur urbain :
prévenir les risques de feux et développer de nouveaux espaces de rencontre

 Zone tampon milieu urbain-milieu naturel

II. Dans les vallons,

En milieu naturel et agricole :
Préserver l'identité agricole des paysages vallonnés et développer les circuits courts

En secteur urbain :
Préserver l'identité géographique du secteur en intégrant dans l'aménagement les risques de mouvement de terrain

III. En plaine,

En milieu naturel et agricole :
Préserver les milieux humides et développer une économie agricole

En zone urbaine :
Préserver l'identité géographique du secteur en intégrant dans l'aménagement les risques de mouvement de terrain

- mise en valeur de la présence de l'eau en ville

#2

Désenclaver les paysages ajacciens

I. Sur les reliefs

Le réseau des sentiers des crêtes

II. Dans les plaines vallonnées

Routes et chemins des proximités agricoles : mise en valeur des productions agricoles et circuits courts et accès aux espaces agricoles

III. En plaine,

Promenade en balcon : promenade continue le long du littoral, préservation des perspectives sur la mer

#3

Articuler les paysages : des « pôles nature » en ville et en périphérie

I Pôles de rencontre des paysages agricoles et naturel : parcs de proximité

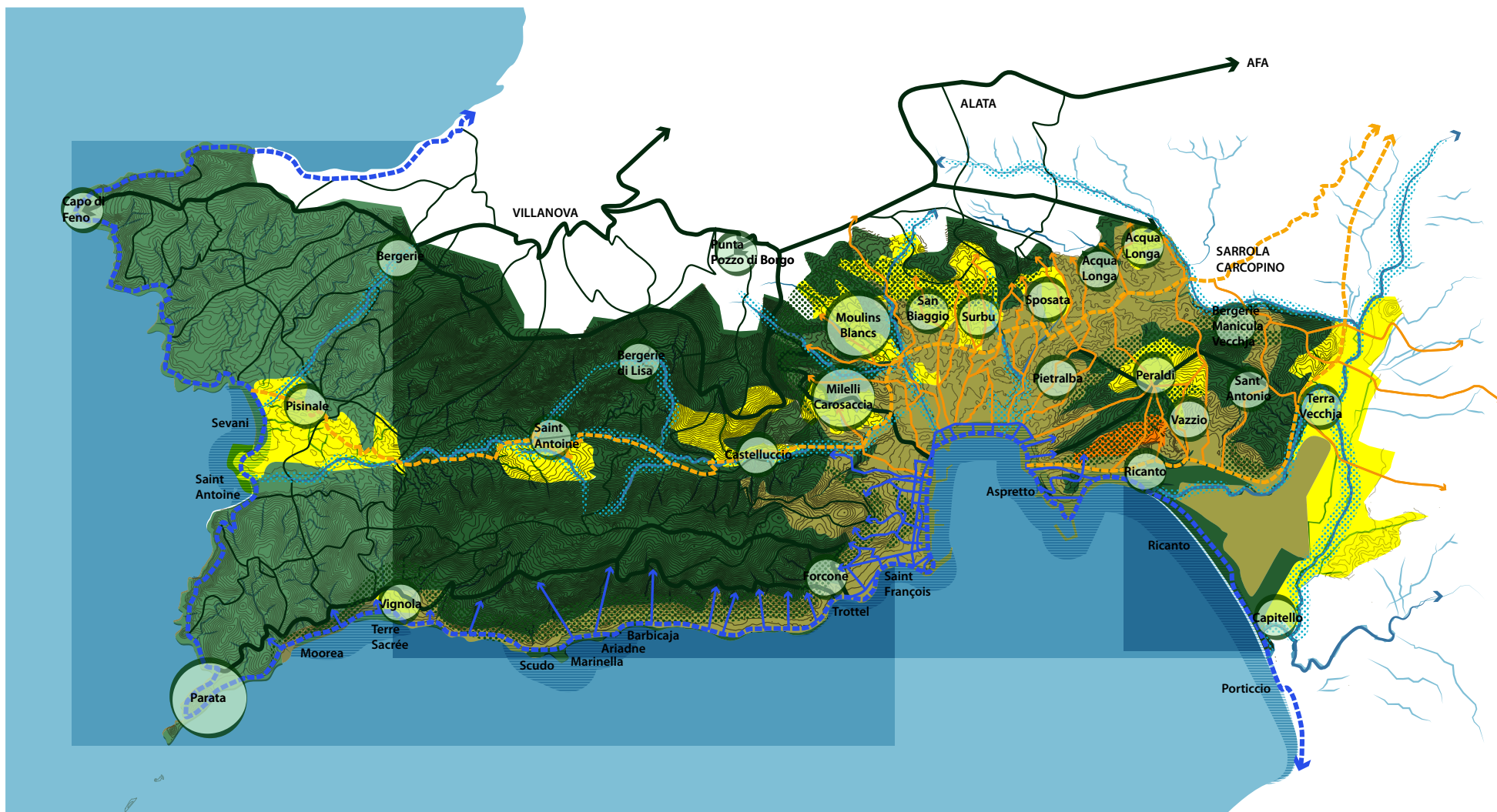
En milieu naturel et agricole : vitrine des productions locales
En milieu urbain : alternance Ville-Nature

II. Pôles plages : vers de véritables espaces publics en front maritime

Milieu naturel : valoriser la biodiversité
Milieu urbain : valoriser l'accessibilité

Assurer un équilibre entre les espaces ouverts et les espaces bâtis

Carte de synthèse





PADD

Synthèse du projet de ville

#1. Améliorer le **rayonnement et le fonctionnement** de la ville

#2. Promouvoir **un développement urbain équilibré** et répondre aux besoins en logements

#3. Protéger et mettre en valeur **les espaces naturels et agricoles**



Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Améliorer le rayonnement et le fonctionnement de la ville

Fluidifier la ville, désenclaver le Pays Ajaccien



Requalifier les pénétrantes majeures (route et fer) pour rendre la ville accessible à tous



Développer un réseau de promenade à l'échelle de la ville et du pays ajaccien



Promouvoir l'alternative au tout voiture par une offre en transport collectif

Soutenir une économie locale tournée vers la Méditerranée



Améliorer l'accessibilité des plages, encourager le développement des activités nautiques et piscicoles



Conforter les activités commerciales et de plaisance



Développer un tourisme durable autour de pôles de nature remarquable



Favoriser le développement d'agropole dans les vallées de la Gravona et de Saint-Antoine

Préserver et mettre en valeur le patrimoine



Valoriser le patrimoine napoléonien ajaccien à l'international



Créer un réseau de sites patrimoniaux



Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la ville et du Pays Ajaccien



Développer des pôles patrimoniaux en coeur de ville (AVAP) et à l'Ouest de la ville, dans le secteur de Saint-Antoine, en lien avec la commune d'Alata

Promouvoir un développement urbain équilibré et répondre aux besoins en logements

Réinvestir le centre-ville



S'appuyer sur des secteurs d'enjeux urbains prioritaires pour le renouvellement et la densification de la ville



Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la ville



Valoriser la qualité patrimoniale de l'architecture et de l'urbanisme dans le secteur centre.

Renouveler les franges urbaines



Favoriser la densification lente dans les secteurs périphériques en valorisant les innovations architecturales



Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les quartiers modernes



Favoriser la mixité fonctionnelle sur l'ensemble des secteurs commerciaux et d'activités.

Planifier le développement dans le temps



Inscrire des secteurs stratégiques de développement et promouvoir des projets exemplaires



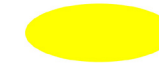
Encourager un développement urbain planifié pour les secteurs urbains en garantissant un équilibre entre les quartiers et une qualité urbaine et architecturale



Privilégier des secteurs de développement urbain : encourager la coordination des projets urbain sur l'ensemble de ces secteurs, garantir une cohérence avec la trame urbaine existante tout en intégrant de nouvelles fonctions

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles

Développer un véritable projet agricole



S'inscrire en cohérence avec la topographie en préservant l'identité agricole des paysages ajacciens.
Développer des circuits courts.
Désenclaver les plaines vallonnées
Faire émerger des pôles de natures à proximité de la ville

Préserver les espaces naturels et la biodiversité



Préserver les espaces naturels et développer une économie de sa production potentielle



Préserver et mettre en valeur les lisière pour prévenir les risques naturels et comme limite de l'extension urbaine



Restaurer les voies de halages et mettre en valeur les cours d'eau

Carte de synthèse

