

Projet de plateforme terrestre de la ferme aquacole de la Parata
Volet paysage d'étude d'impact
Commune d'Ajaccio (2A)



Décembre 2020

Sommaire

Première Partie : Analyse de l'Existant

I. Dimension paysagère du site.....	5
1.1 Présentation de l'approche engagée.....	5
1.1.1 Période d'intervention et qualification des intervenants.....	5
1.1.2 Méthodologie employée.....	5
2. Approche du site à l'échelle éloignée.....	7
2.1 Le relief et la végétation forment la matrice physique d'un paysage très diversifié.....	7
2.2 Les entités paysagères.....	11
2.2.1 Les entités paysagères avoisinantes.....	13
2.2.2 La presqu'île de la Parata et les Iles Sanguinaires (commune d'Ajaccio), un espace a part.....	15
2.2.3 Le bilan des sous unités paysagères.....	15
2.3 Mode de fonctionnement et organisation du grand paysage.....	16
2.3.1 Hauts lieux du paysage du golf ajaccien.....	16
2.3.2 Espaces de fréquentation et modes de déplacement dans le grand paysage.....	18
2.4 Approfondissement de la place occupée par le site dans le grand paysage.....	19
2.4.1 Première approche d'un domaine de perceptibilité de l'aire de projet.....	19
2.4.2 Relation entretenue entre l'aire de projet et la mer à l'échelle éloignée.....	20
2.5 Bilan des enjeux portés par le grand paysage.....	21
3. Approche du site à l'échelle rapprochée.....	23
3.1 Structure du paysage rapproché.....	23
3.2 Le long de la route des Sanguinaires.....	25
3.3 Bilan des enjeux rattachés à l'échelle rapprochée du site.....	27
3.4 Bilan des risques et enjeux rattachés à l'échelle rapprochée du site.....	28
4. Approche du site à l'échelle immédiate.....	29
4.1 Une ambiance particulière renforcée par une accessibilité visuelle limitée.....	29
4.2 Un relief finement compartimenté qui offre une matrice intéressante pour fondre le projet.....	29
4.3 Lien de l'aire de projet à la RD 111.....	29
4.4 Relation entretenue par le site avec les espaces de fréquentations.....	30
4.5 Présentation du foncier étudié pour le projet.....	32
4.6 Bilan des enjeux rattachés à l'échelle immédiate du site.....	33
4.7 Bilan des enjeux rattachés à l'échelle immédiate du site.....	34

Seconde Partie : Analyse des Incidences

I. Nature de l'Impact Paysager du projet.....	36
1.1 Définition de l'impact.....	36
1.2 Méthodologie envisagée pour appréhender l'impact.....	36
1.3 Rappel des enjeux.....	36
1.4 Détail du projet influant sur sa perceptibilité.....	36
2. Présentation du parti d'aménagement du Projet.....	37
3. Déclinaison de l'impact du projet.....	38
3.1 Domaine de visibilité.....	38
3.2 Aspect et intégration du projet.....	42
3.3 Précisions sur l'impact à l'échelle éloignée de perception.....	47
3.1 Précisions sur l'impact à l'échelle rapprochée de perception.....	49
3.2 Précision sur l'impact à l'échelle immédiate de perception.....	51

Troisième Partie : Traitement de l'Impact

I. Ambitions portées par les mesures proposées pour traiter l'impact.....	56
1.1 Rappel de la nature de l'impact.....	56
1.2 Réduction : Traitement des incidences à la source.....	56
1.3 Réduction : mise en place d'un protocole de préservation de la trame végétale.....	57

Figure 1 : Localisation du site de projet et localisation des secteurs situés de 2 à 10 kilomètres	6	Figure 21 : Grand site de la Parata. Le plan du projet réalisé. Source : PADD PLU 2013.....	25
Figure 2 : Carte de mise en évidence du relief.....	7	Figure 22 : Approche du site à l'échelle immédiate : photo, carte relief.....	29
Figure 3 : Morphologie de l'aire d'étude	8	Figure 23 : Relation entretenue par le site avec les espaces de fréquentations immédiat.....	30
Figure 4 : Coupe générale	8	Figure 24 : motifs du paysage aux abords du site	32
Figure 5 : Couverture AGRICOLE	9	Figure 25 : Visibilité du projet à l'aire éloignée.....	38
Figure 6 : Couverture végétale.....	10	Figure 26 : Perceptibilité du projet à l'échelle de la Route des Sanguinaires.....	39
Figure 7 : vue d'ensemble de la sous unité « Crête de Cacalo.(Photo de Ludwig Maurice).....	11	Figure 27 : Visibilité du projet de l'aire immédiate à l'aire rapprochée Est.....	40
Figure 8 : extrait de l'atlas paysager de la DREAL Corse : Unité paysagère du Massif de la Punta – Sanguinaires 2.04	11	Figure 28 : Photomontage depuis la Tour de l Parata.....	42
Figure 9 : Sous- unités paysagères.....	12	Figure 28 : Photomontage depuis la route qui mène à la Tour de la Parata, sens du retour au parking.....	43
Figure 10 : Eléments de la sous-unité paysagère « La côte Ouest, de la pointe Pelusella à la pointe de la Parata »	13	Figure 28 : Photomontage depuis la Maison du Grand Site.	44
Figure 11 : éléments de la sous-unité paysagère « Le chaînon du Salario et la côte des Sanguinaires »	14	Figure 28 : Photomontage depuis la séquence d'entrée sur le Grand Site.....	45
Figure 12 : éléments de la sous-unité paysagère « La presqu'île de la Parata et les Iles Sanguinaires »	15	Figure 28 : Photomontage depuis la mer en face de la Maison du Grand Site.....	46
Figure 13 : Localisation des sites archéologiques et des Monuments Historiques protégés sur la commune d'Ajaccio (PLU Ajaccio) – Google earth.....	16	Figure 28 : Rappels de plan et d'image du projet retenu.....	56
Figure 14 : Localisation du patrimoine culturel et historique reconnu à l'échelle d'Ajaccio.....	17		
Figure 15 : Espaces de fréquentation, mode de déplacement et couche bâtie	18		
Figure 16 : Place du site dans le grand paysage. Extrait de Google Earth	19		
Figure 17 : relation entretenue par le site depuis la Mer	20		
Figure 18 : Structure paysagère rapprochée : bloc google earth	23		
Figure 19 : Structure paysagère rapprochée : coupe générale.....	24		
Figure 20 : Projet de réaménagement de la plage de la Terre sacrée, source erba barona paysage	25		

P r e m i è r e P a r t i e

A n a l y s e d e l ' E x i s t a n t

I. DIMENSION PAYSAGERE DU SITE

1.1 Présentation de l'approche engagée

1.1.1 Période d'intervention et qualification des intervenants

L'inventaire des unités composant le grand paysage, ainsi que l'analyse du site concerné par le projet ont été réalisés en Mars 2015. Première mise en forme des données en Juin 2015. Mise en forme des données et constitution du diagnostic paysager en Octobre 2015.

L'intervention a été menée par Noëlle Gasset, paysagiste DPLG de formation, spécialisée dans ce type de prestation, sachant mêler analyse sensible et technique d'un territoire support de projet.

1.1.2 Méthodologie employée

1.1.2.1 Philosophie de l'intervention

De par leur couleur et la nature de leur implantation, les locaux destinés à l'exploitation aquacole peuvent intervenir de façon plus ou moins marquée dans la perception visuelle du paysage d'un territoire. Le paysagiste intervient alors dans un premier temps pour étudier si ce genre de projet contribuera à l'esquisse d'un paysage acceptable au sein des entités paysagères l'accueillant, ou si, au contraire, il se placera en opposition de tous les codes visuels amenés à structurer le paysage pour former une dissonance. Articulée autour d'une collaboration entre le maître d'ouvrage et le paysagiste, l'intervention fixe alors les cadres de mise en œuvre du projet pour parvenir à l'esquisse de projet la moins impactante. Le projet muri en bureau d'étude est en suite confronté à la réalité du terrain pour en détailler l'ensemble des incidences, incidences qui font ensuite l'objet de mesures afin d'en réduire la portée.

1.1.2.2 Articulation de l'approche paysagère

Pour parvenir à appréhender l'ensemble des codes qui fondent le paysage et l'ensemble des enjeux qui en découlent, le paysage est étudié sous différents angles :

- Il y a tout d'abord le **paysage dit statique**, qui est en relation directe avec l'occupation du sol et la topographie : c'est cet aspect qui définit si l'aménagement proposé est en accord avec la structure mère du paysage.
- Il y a ensuite le **paysage dit dynamique**, qui est lié aux points de vue et aux déplacements des observateurs au sein de ce territoire : cet aspect met en exergue les éléments remarquables d'un paysage et souligne donc les concordances ou discordances majeures qui pourraient se créer entre le projet et les éléments identitaires du paysage.
- Il y a enfin le **paysage dit social**, qui naît de la sensibilité de chaque individu : cet aspect prend en compte l'histoire humaine et l'attachement des populations locales en particulier, de sorte à ce que le projet bénéficie également d'une acceptation au sein du territoire qui l'accueille.

Ces trois formes d'appréhension sont croisées aux travers des trois échelles de perception du paysage (éloignée, rapprochée, immédiate) pour couvrir au mieux le fonctionnement du paysage, de la plastique aux différents modes de représentation.

1.1.2.3 Prospections de terrains

Plusieurs visites ont été effectuées en 2015, contribuant à la détermination de la zone d'étude, à la compréhension du grand paysage et à l'évaluation des covisibilités potentielles, en particulier depuis les points considérés comme sensibles du fait de leur fréquentation (villages, routes, monuments...).

Une dernière visite a été réalisée par Thomas CASALTA en 2020 pour mettre à jour l'état initial et appréhender l'incidence du nouveau parti d'aménagement retenu par le pétitionnaire.

1.1.2.4 Une étude, trois analyses complémentaires

L'analyse de l'existant a pour objectif de réfléchir à la faisabilité du projet de plateforme terrestre de la ferme aquacole de la Parata. Son déroulement est constitué de trois étapes en relation avec différentes échelles d'analyse :

- Une **analyse éloignée** : qui constitue une analyse du paysage statique et sensible, permettant la définition de sa structure, c'est-à-dire son organisation physique,
- Une **analyse rapprochée** : qui se base notamment sur l'analyse du paysage dynamique, contribuant à l'identification des éléments structurant le paysage,
- Une **analyse immédiate** : qui s'attache plus particulièrement aux éléments patrimoniaux du paysage, visant à la compréhension des modes de perception existant au sein de cette matrice.

A cela s'ajoute des notions plus sensibles, telles les ambiances paysagères, qui sont néanmoins nécessaires afin de faire ressortir pleinement le caractère d'un paysage plus finement.

Le recoupement des données issues de l'analyse paysagère avec le site d'implantation choisi par le maître d'ouvrage permet de définir les enjeux. L'analyse des effets du projet sur le paysage sera ensuite effectuée afin d'envisager ultérieurement des mesures préventives de réduction des impacts, et d'étudier les impacts résiduels qui peuvent en découler, ainsi que d'éventuelles mesures de compensation.

Le projet de plateforme est situé sur le territoire de la commune d'Ajaccio (2a), à l'entrée du Grand Site de France de La Parata en limite de la RD 111.

Ce projet est situé à plus de 15 km à l'Ouest du centre de la ville d'Ajaccio.

L'emprise du site est accessible depuis la RD111, qui longe les terrains envisagés pour la construction de locaux destinés à l'exploitation aquacole.

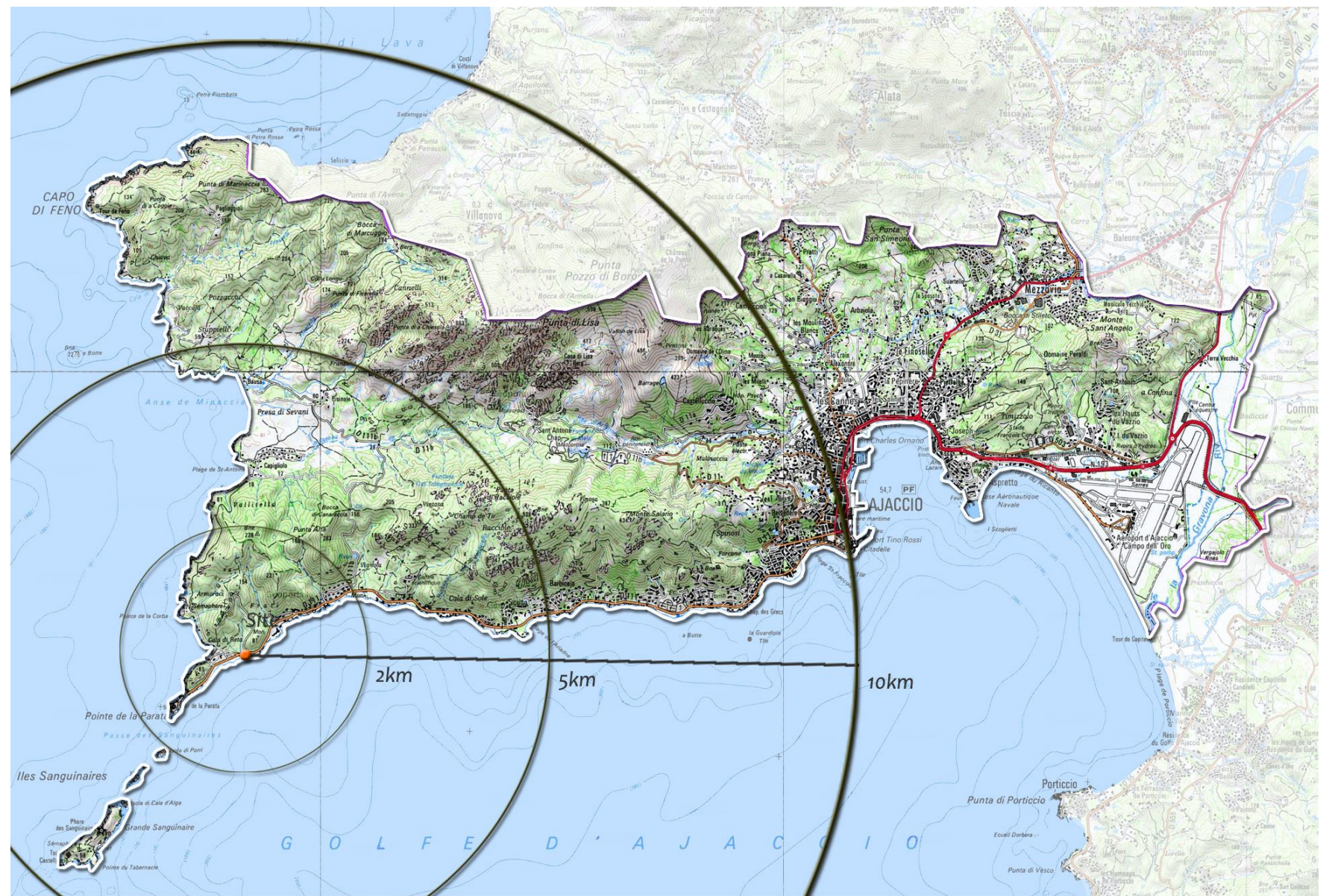


Figure 1 : Localisation du site de projet et localisation des secteurs situés de 2 à 10 kilomètres

2. APPROCHE DU SITE A L'ECHELLE ELOIGNEE

2.1 Le relief et la végétation forment la matrice physique d'un paysage très diversifié

- Un relief très marqué

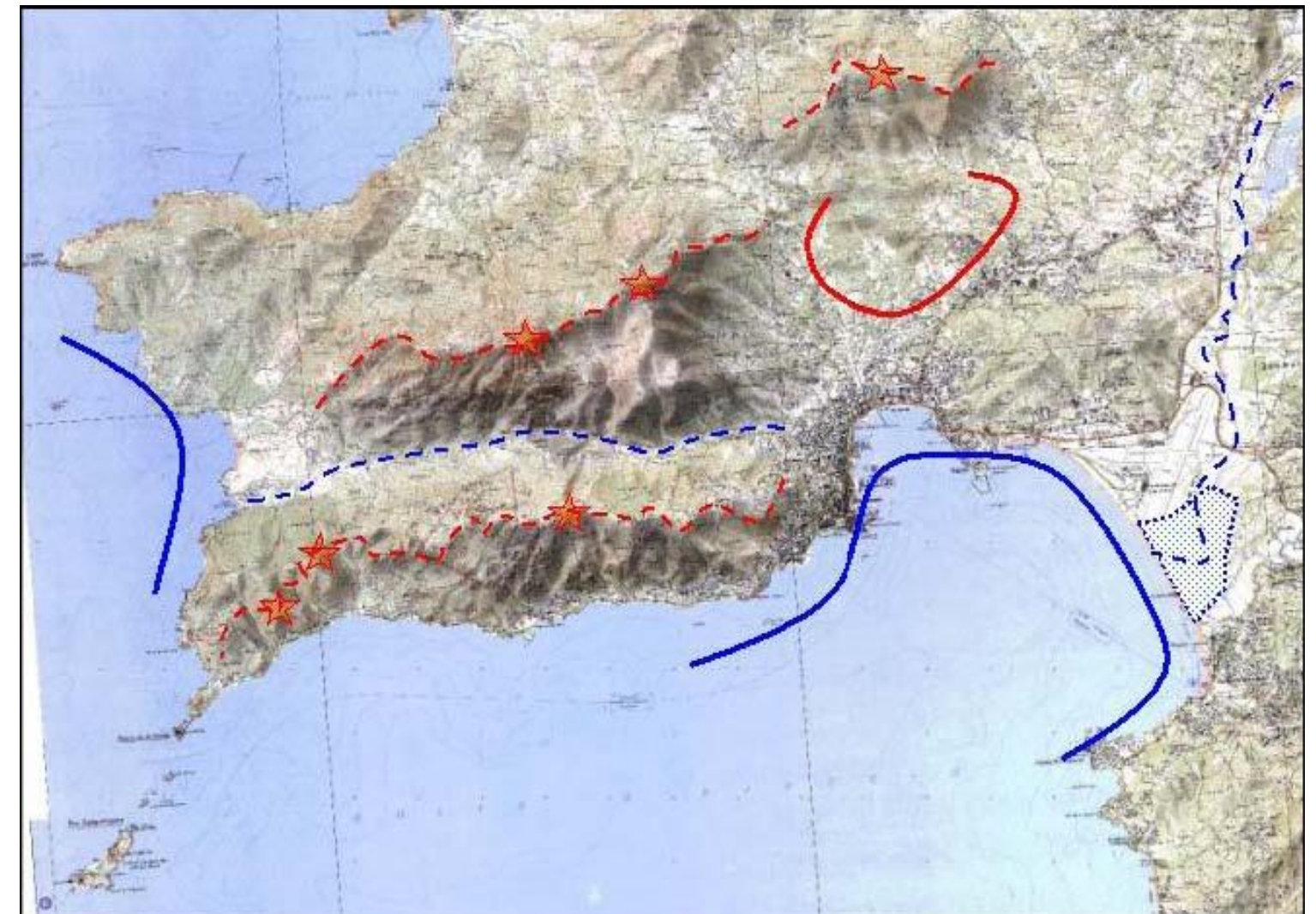
Positionné en marge de la grande unité paysagère des crêtes de Cacalo, le site d'implantation retenu pour accueillir la plateforme terrestre de la Ferme aquacole de la Parata se love au creux d'un relief particulièrement compartimenté, appartenant au littoral de la sous entité de la presqu'île de Parata et des îles Sanguinaires.

Retiré dans un sens, le site, forcément inscrit en partie littorale, peut ainsi se révéler exposé sous certains angles.

De manière à cerner les modalités d'insertion du site dans le grand paysage, cette partie s'attèlera à présenter les principes clés du fonctionnement de ce paysage, ses grandes séquences et ses points forts, pour ensuite caractériser la place qu'est susceptible de prendre le site dans cette vaste fresque



Figure 2 : Carte de mise en évidence du relief



Comme vue précédemment, un relief accidenté, des plaines étroites, des villages le plus souvent bâtis à flanc de montagne et un littoral découpé, caractérisent le paysage du Grand Ajaccio.

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

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

Caractérisé par un double faciès assez remarquable, ce relief se décompose en deux espaces aux formes très différentes malgré une orientation sensiblement identique.

Marqué à l'Est par une plaine littorale large et linéaire faiblement compartimentée (vallée de la Gravone et plaine de Campo dell'Oro), le relief perd à l'Ouest tout caractère de linéarité en offrant une succession de compartiments formant autant de petits cocons indépendants les uns des autres (Chaînon du Salario et de la côte Sanguinaires).

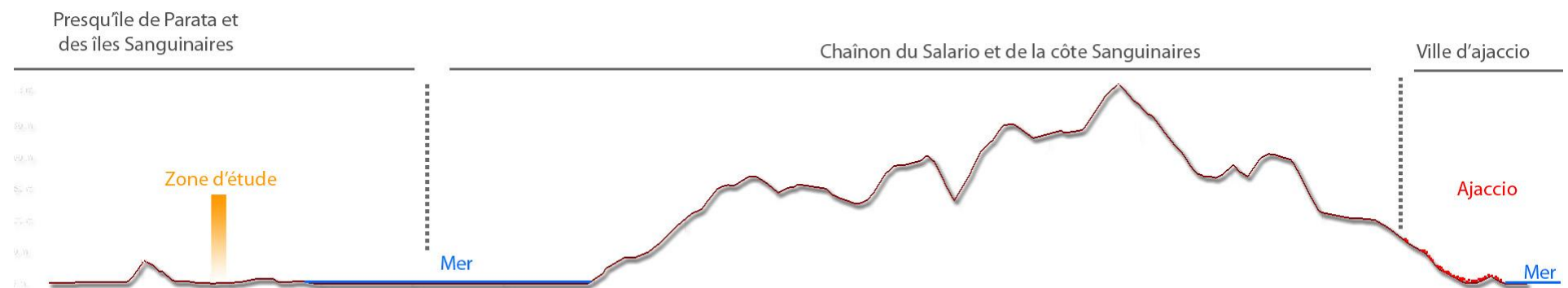
Cette courte analyse du relief met donc en évidence le lien étroit liant les parties hautes de chaque versant et leurs franges littorales respectives.

Par comparaison, dans la plaine de Campo Dell'Oro, les lignes de perspectives sont longues et globalement orientées Nord-Sud, l'accroche visuelle principale s'effectuant sur la mer.

Sur les Versants du chaînon du Salario et des Sanguinaires, du fait de la forte compartimentation, les lignes de perspectives marquent une rotation progressive à mesure que l'observateur quitte la montagne pour se rendre vers le rivage. Ce changement d'orientation est d'autant plus déstabilisant, que chaque compartiment étant visuellement indépendant des autres, l'observateur est amené à découvrir une nouvelle séquence paysagère lors du franchissement d'une nouvelle arrête transversale des vallons. Seuls points de repère fixes restant la mer à l'horizon.



Figure 3 : Morphologie de l'aire d'étude



Des frontières naturelles compartimentant efficacement les vues

- L'analyse du relief à l'échelle lointaine met en évidence le rôle majeur des multiples lignes crêtes dans l'orientation et la délimitation des vues. **La position occupée par le site au sein de ce modelé, mais en marge des principaux axes de perspective, apparait d'ores et déjà favorable à une certaine discrétion par rapport au Golf d'Ajaccio.**

- Une forte présence de l'agriculture et une végétation dense

Le déterminisme du relief jouant un rôle très fort dans la répartition des couverts végétaux, il pourrait être logique d'observer une nette différence entre les végétations des versants et celles du littoral.

On passe assez brutalement de dénivelés prononcés à des reliefs peu élevés et doucement vallonnés, qui s'abaissent doucement vers la cote en dessinant d'amples ondulations couvertes de cultures.

Globalement, les versants comportent les différents étages de végétation halophiles/semi-halophiles, mésoméditerranéens, supraméditerranéens, montagnards et subalpins. Disposant d'adrets et d'ubacs, il n'existe pas de différence de masse entre les vallons concernant la composition des strates végétales.

Les plaines sont cultivées jusqu'aux premières pentes où s'accrochent certains villages et hameaux.

Drainées et irriguées, ces terres sont désormais mises en valeur par une agriculture intensive qui maintient ouverts les paysages. Agrumes, maraîchage, vergers, prairies et culture fourragères, vignes composent une mosaïque variée, dont le parcellaire géométrique est rehaussé par les haies d'arbres brise-vent et les courbes sinueuses des ripisylves. Frênes et peupliers le long des cours d'eau, bosquets de chênes verts ou de pins et plantations d'eucalyptus apportent leurs touches de couleurs et créent une diversité d'ambiances végétales qui tranche avec l'uniformité du maquis des versants.



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

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

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

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

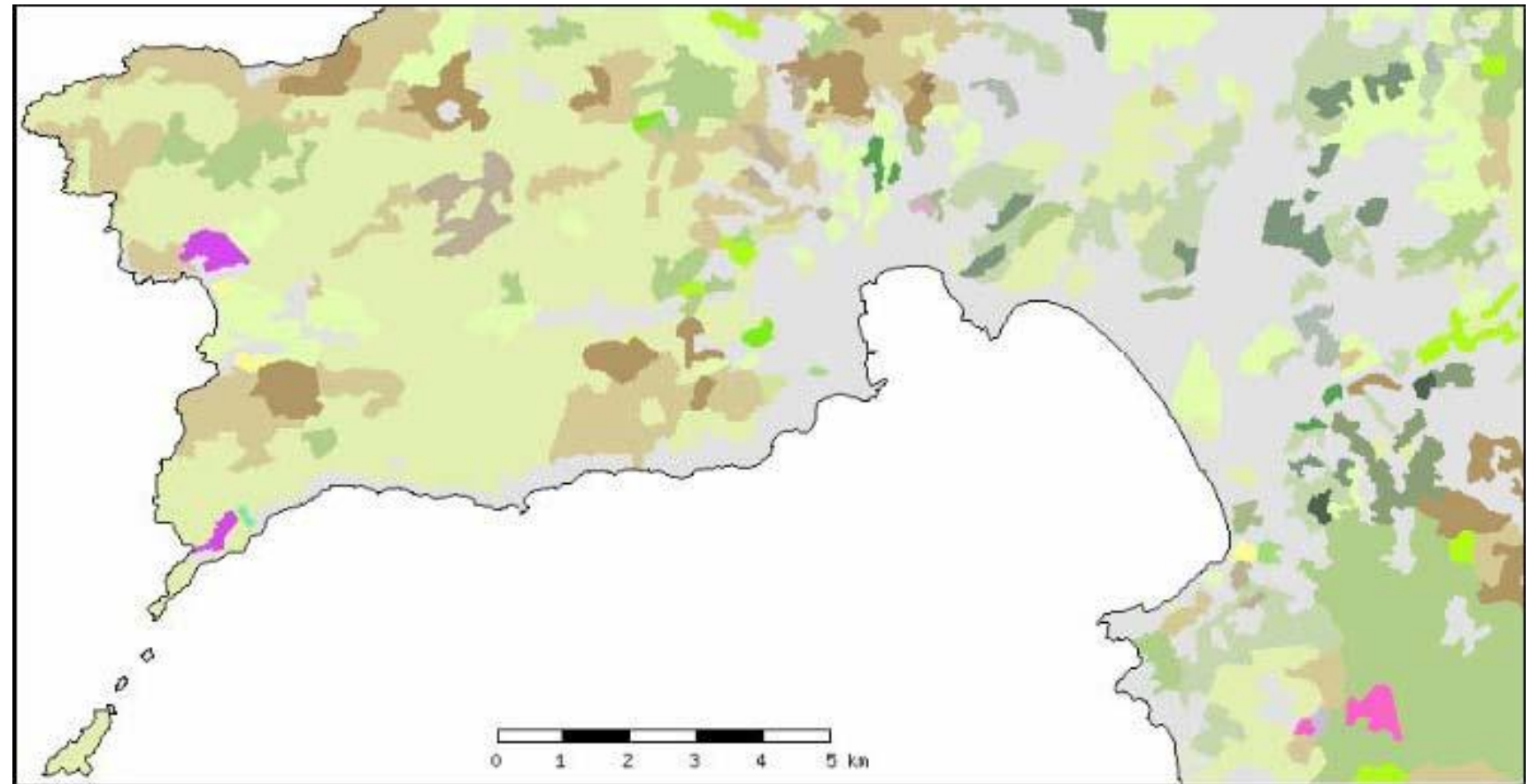


Figure 6 : Couverture végétale

- GARRIGUE OU MAQUIS NON BOISE
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE VERT
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE VERT (PROTECTION)
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE-LIEGE
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE CHENE-LIEGE (PROTECTION)
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES (PROTECTION)
- GARRIGUE OU MAQUIS BOISE DE PINS INDIFFERENCIES (PROTECTION)
- FUTAIE DE CHENE-LIEGE
- FUTAIE DE CHENE-LIEGE (PROTECTION)
- JEUNE FUTAIE DE PINS INDIFFERENCIES
- MELANGE DE FUTAIE DE CHENE VERT ET TAILLIS
- MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFF. ET TAILLIS (PROTECTION)
- MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES ET TAILLIS
- PELOUSE PASTORALE DES GARRIGUES TAILLIS DE CHENE VERT TAILLIS DE CHENE VERT (PROTECTION)

Un recouvrement végétal modulant les perceptions

- L'analyse de la végétation à l'échelle lointaine fait ressortir les degrés d'ouverture et de fermeture du paysage, influençant considérablement les modes de perception. **Le site vient ici se placer au sein d'une zone relativement dense en végétation, ce qui constitue un atout participant au confinement de son empreinte sur le grand paysage.**

2.2 Les entités paysagères

Entité de grand paysage concernée par le projet: Massif de la Punta - Sanguinaire

- Dans l'Atlas paysager de Corse édité par la DREAL Corse (ERBA BARONA PAYSAGE, M. Alain FREYTET, paysagiste D.P.L.G., BIOTOPE Agence de Corse, M. Christian ANDREANI, M. Guy Patrick AZEMAR, et ATELIER PELLEGRINI): "Contrairement à la rive orientale, globalement rectiligne, la côte ouest de la Corse présente une alternance de concavités et de convexités: les creux sont d'anciennes vallées envahies par la mer, tandis que les bosses correspondent à des reliefs épargnés par la submersion, lorsqu'en d'autres temps géologiques, le niveau des eaux est monté. Les massifs de la Punta et sanguinaires font partie de ces grandes masses montagneuses qui s'avancent dans la Méditerranée."
- Articulé autour du Golf, le paysage est fortement marqué par un relief structurant, principal facteur limitant ou amplificateur de la colonisation de l'espace par l'homme, la faune et la flore.

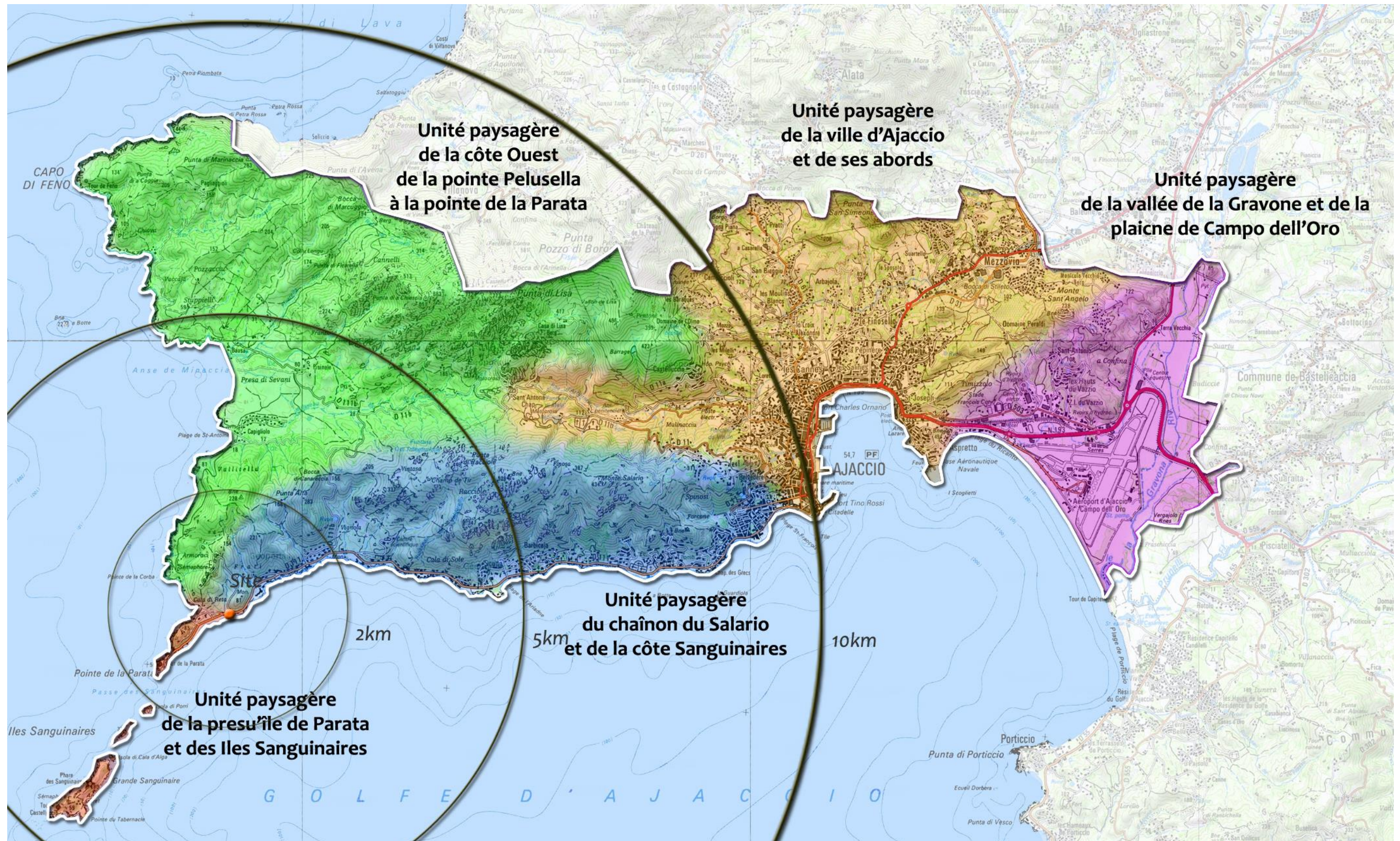


Figure 7 : vue d'ensemble de la sous unité « Crête de Cacalo. (Photo de Ludwig Maurice)



Figure 8 : extrait de l'atlas paysager de la DREAL Corse : Unité paysagère du Massif de la Punta -Sanguinaires 2.04

Figure 9 : Sous- unités paysagères



2.2.1 Les entités paysagères avoisinantes

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

❖ Structure paysagère

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

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

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

❖ Sensibilité visuelle

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

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

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

La valeur de patrimoine naturel et sensible de toute cette façade littorale est reconnue et a conduit à des dispositions de protection (Z.N.I.E.F.F.).

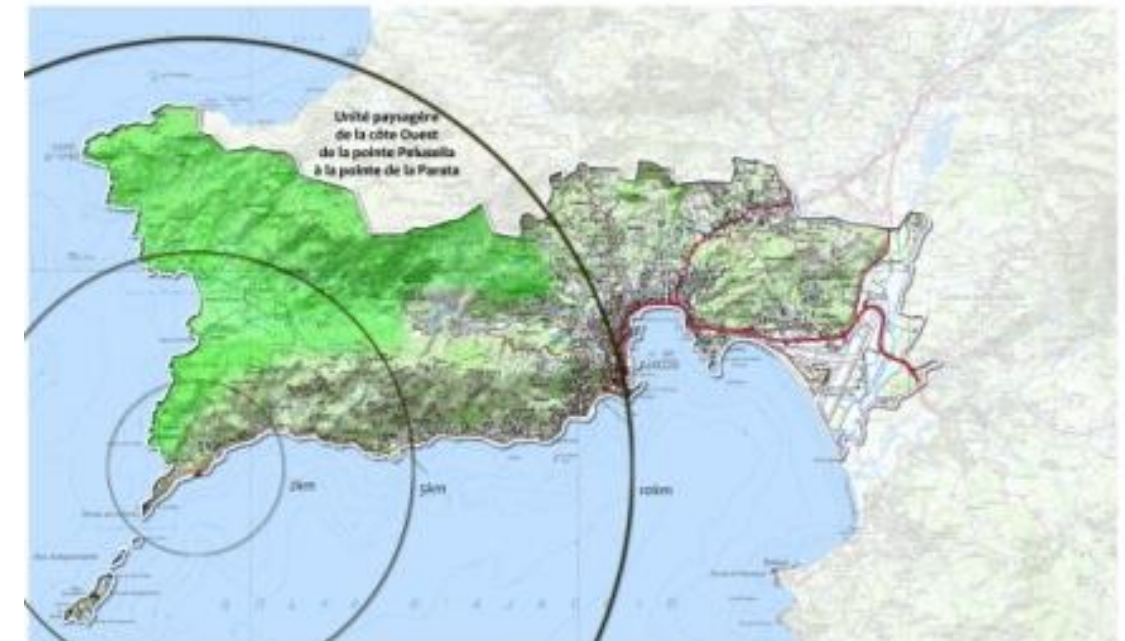


Figure 10 : Eléments de la sous-unité paysagère « La côte Ouest, de la pointe Pelusella à la pointe de la Parata »

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

❖ **Structure paysagère**

Le chaînon du Salario est un élément incontournable du Golfe d'Ajaccio. D'environ 5 kilomètres de long, il culmine à 528 mètres. La ville d'Ajaccio est adossée à son versant Sud, très escarpé. Le site est donc soumis à une très forte pression urbaine. Il demeure cependant un vaste espace naturel à proximité d'une grande agglomération et fait l'objet à ce titre d'une mesure de protection du patrimoine naturel.

❖ **Sensibilité visuelle**

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

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

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

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

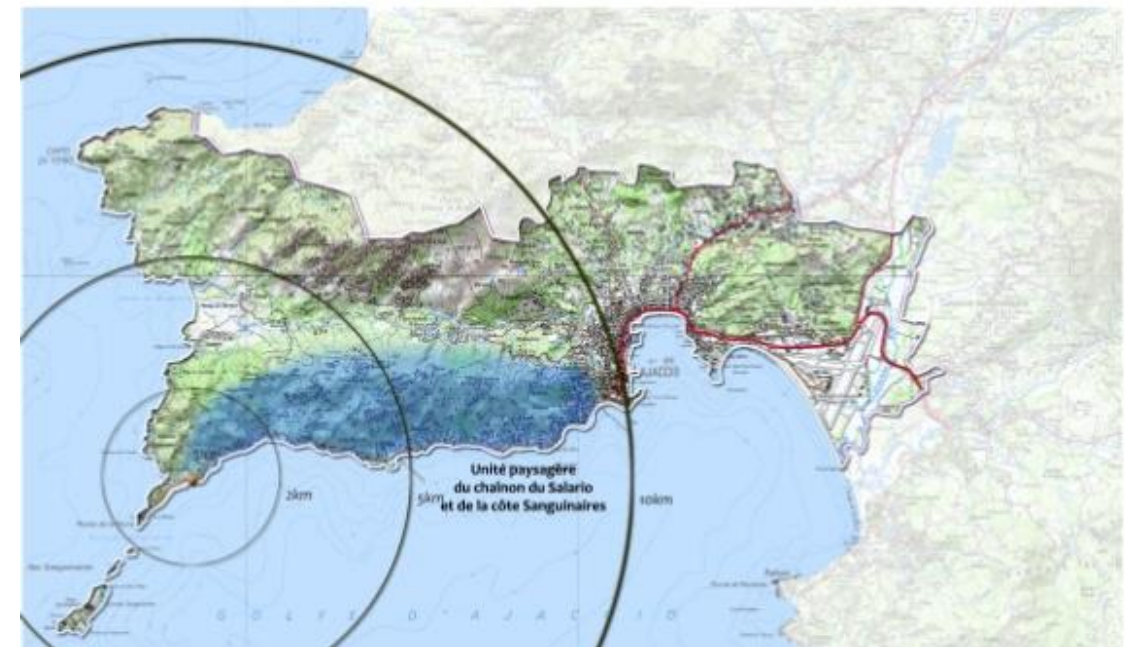


Figure 11 : éléments de la sous-unité paysagère « Le chaînon du Salario et la côte des Sanguinaires »

2.2.2 La presqu'île de la Parata et les Iles Sanguinaires (commune d'Ajaccio), un espace a part

C'est l'entité paysagère au sein de laquelle s'inscrit le projet.

❖ Structure paysagère

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

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

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

❖ Sensibilité visuelle

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

2.2.3 Le bilan des sous unités paysagères

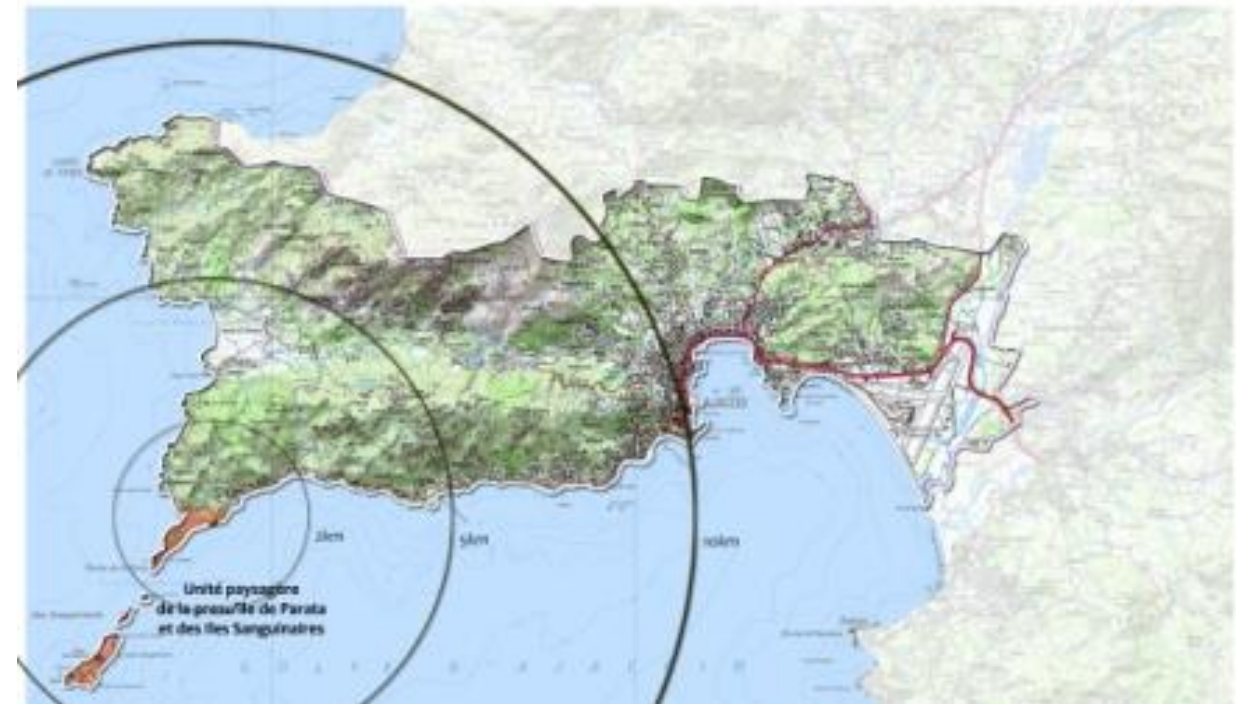
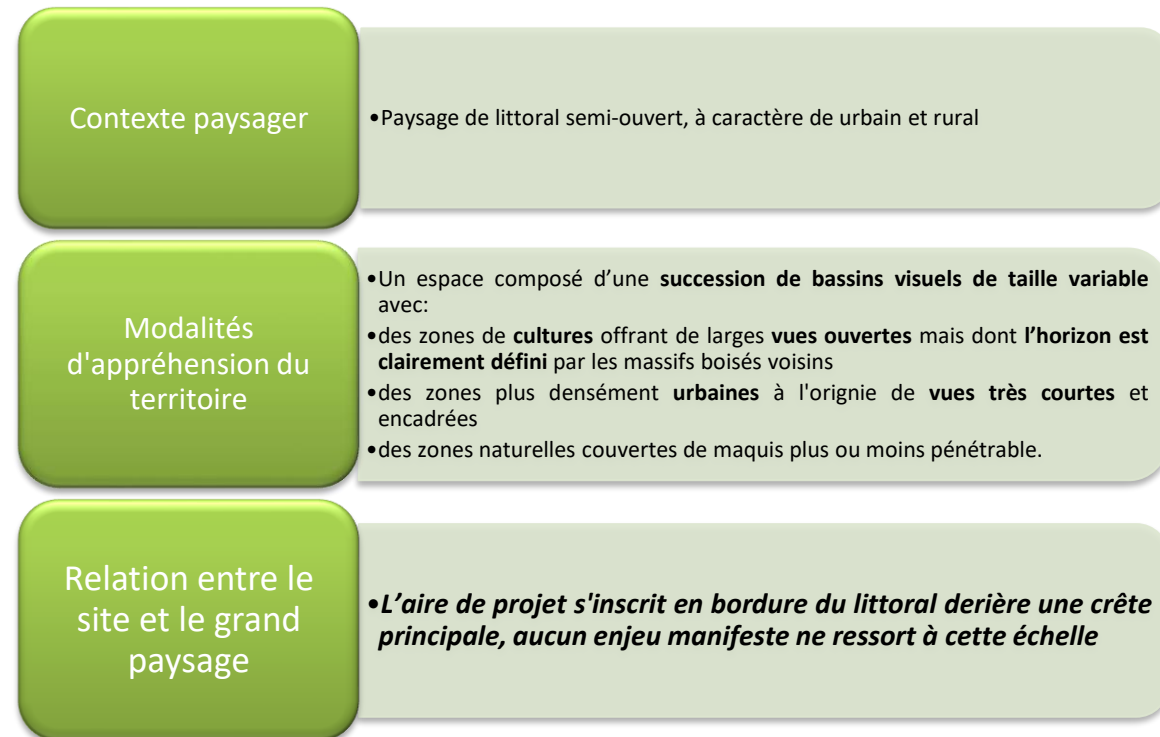


Figure 12 : éléments de la sous-unité paysagère « La presqu'île de la Parata et les Iles Sanguinaires »

2.3 Mode de fonctionnement et organisation du grand paysage

2.3.1 Hauts lieux du paysage du golf ajaccien

Au sein de cette mosaïque d'ambiances, des images plus marquantes sont retenues comme emblématiques, car elles sont souvent véhiculées par les images touristiques de la Corse du Sud. Cette image est véhiculée par la juxtaposition de bâtisses de renom essentiellement au cœur de la ville participant à l'histoire de la Corse.

Cette image est également développée à travers le petit patrimoine local bâti (muret et fermes dans les champs de cultures et au milieu du maquis et des boisements).

De plus, ce territoire est riche en patrimoine culturel, Trois monuments classés Monuments Historiques et cinq inscrits au même titre sont à noter dans l'emprise du projet. Il s'agit :

- De la Maison des Milelli, à plus de 5 kms du projet ;
- Du Palais Fesch, à plus de 5 kms du projet ;
- De la Chapelle Impériale Bonaparte, elle aussi à plus de 5 kms du projet.

Ces édifices religieux ou non, ici cités sont, pour une grande majorité, intégrés au tissu urbain de la ville d'Ajaccio, eux-mêmes lovés au creux de la baie.

Par contre, **la présence du site classés des îles Sanguinaires et Tour de la Parata** est à prendre en considération lors de l'étude. (L'analyse sera développée lors de l'étude du paysage aux échelles rapprochée et immédiate).

Un site inscrit au sein de terres sauvages, et en limite d'un haut-lieu ajaccien

- Le paysage se révèle riche d'une multitude de sites d'intérêt qu'ils soient touristiques, historiques ou paysagers. Ici, le site retenu pour la construction de locaux destinés à l'exploitation aquacole apparait en limite du site classée des Iles Sanguinaires et Tour de la Parata et au coeur du site inscrit Golfe d'Ajaccio rivage Nord, mais en retrait des autres hauts-lieux ajaccien. **La prise en compte de ces sites emblématiques au niveau des impacts sera nécessaire.**

Cathédrale de l'Assomption



Toits et clochers



Chapelle impériale Bonaparte

Palais Lantivy





Château Pozzo di Borgo

Figure 13 : Localisation des sites archéologiques et des Monuments Historiques protégés sur la commune d'Ajaccio (PLU Ajaccio) – Google earth



Sites Classés, sites inscrits d'Ajaccio

-  Sites inscrits
-  Sites classés



Source : Office de l'environnement de la Corse

Figure 14 : Localisation du patrimoine culturel et historique reconnu à l'échelle d'Ajaccio

2.3.2 Espaces de fréquentation et modes de déplacement dans le grand paysage

Le fonctionnement d'un territoire est complexe. Toutefois, dans le cas étudié, il s'agit surtout de situer l'interaction que peuvent entretenir le site analysé et le paysage. Dès lors, une analyse simpliste incluant zone d'habitat, échanges et zones de tropisme, suffit largement à replacer le site dans son contexte.

La carte ci-contre en présente les grands axes

Un site en retrait, mais qui sous certains angles pourrait être exposé

- le littoral et plus précisément la baie d'ajaccio concentrent l'essentiel des zones d'habitations et d'activités. **Le site étudié, reclus sur la point du littoral vient se placer en marge des principaux espaces de vie.** Une attention doit toutefois être portée sur ses modalités d'intrusions au sein des différentes perceptions offertes depuis les lieux fréquentés, principalement sur la route des sanguinaires en approche du site.

Partant de ce constat, les échanges au sein du bassin de vie peuvent être découpés en deux. D'un côté la ville d'ajaccio qui n'échange exclusivement qu'avec les communes proches ou éloignées le long de la côte Est. De l'autre l'ensemble des petits villages viennent se raccrocher par de petites routes perpendiculaires à l'axe principal selon un rapport lieux de vie – Lieux de travail/consommation.

Un site en retrait

- Conséquence directe de l'occupation des sols, les échanges s'organisent principalement en lien avec la baie. **Le site, par sa position reculée, apparait également ici à l'écart des flux majeurs.**

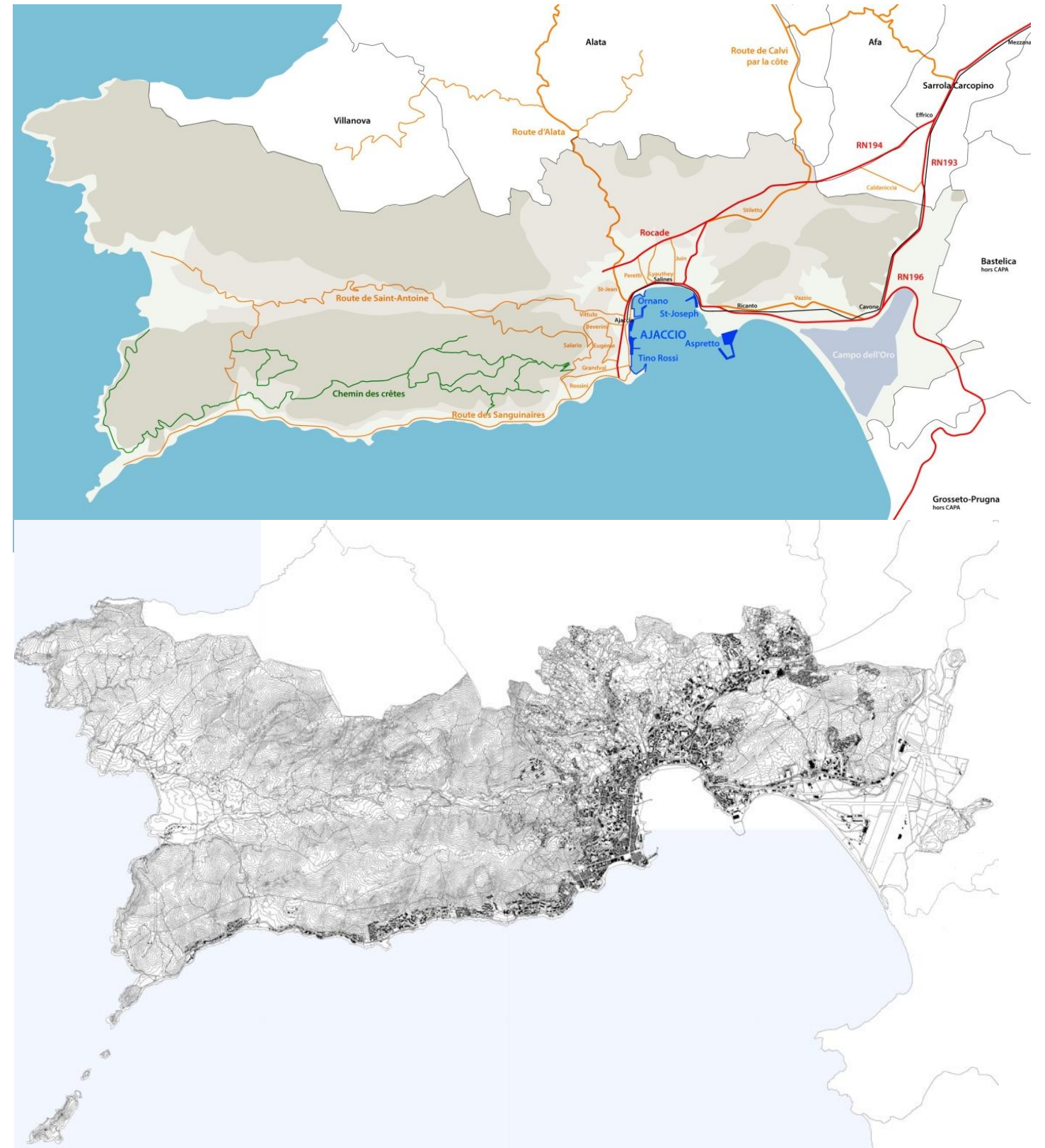


Figure 15 : Espaces de fréquentation, mode de déplacement et couche bâtie

2.4 Approfondissement de la place occupée par le site dans le grand paysage

2.4.1 Première approche d'un domaine de perceptibilité de l'aire de projet

L'analyse précédente du contexte paysager a mis en exergue la qualité esthétique et la richesse patrimoniale reconnue du paysage du Golfe d'Ajaccio mais, également, le déséquilibre important qui s'opère au sein de ce territoire entre utilisation et occupation spatiale et saisonnière de l'espace.

Il en est également ressorti que le site retenu pour la plateforme terrestre de la ferme aquacole bénéficiait d'une localisation reculée par rapport au centre-ville et à son patrimoine, ainsi qu'aux grands ensembles paysagers qui anime le cœur du Golfe d'Ajaccio. Néanmoins, il est positionné au contact de la Route des Sanguinaires, en entrée du Grand Site de France de la Parata. Ce point figure un enjeu majeur qui sera étudié par la suite.

Sur le plan géomorphologique et plastique, l'aire de projet se positionne à la pointe Ouest du Golfe d'Ajaccio. Si elle n'appartient pas aux éléments structurants qui dominant et compartimentent le paysage ajaccien, sa position à proximité de l'isthme de la Parata en fait un espace de fragilité. Combiné avec l'archipel des Sanguinaires, cet isthme figure, en effet, l'un des principaux marqueurs identitaires de la ville. Il bénéficie en outre d'une perceptibilité à très large échelle, de la rive Sud jusqu'au chapelet de plages de la rive Nord du Golfe.

Le site, par son appartenance au relief fondateur de l'isthme, est donc susceptible d'apparaître au sein des grandes fresques évoquées précédemment. C'est, la encore, un enjeu majeur.

Afin de préciser l'étendue de ces apparitions, il est donc proposé de s'intéresser aux différents écrans qui encadrent le site, et disposer ainsi d'une aire de perception qui permettra de cerner l'implication du site comme élément du puzzle paysager.

- Masques rapprochés et éloignés privant toute covisibilité

Retenu pour cette raison, le site d'implantation profite d'une construction relativement complexe du relief qui lui garantit une perceptibilité particulièrement limitée. Deux jeux de lignes de crêtes contribuent en effet à distiller des vues relativement restreintes sur le site.

Un premier pincement des vues résultat de la combinaison de crêtes mitoyennes au site et de l'effet de masque du relief opposé, permet de ne laisser filer qu'un étroit couloir de perceptibilité à l'échelle rapprochée, tandis qu'un enchaînement de crêtes parallèles sectionne ce même couloir et le réduit par la même de moitié en **occultant tout simplement la vue sur le site.**



Figure 16 : Place du site dans le grand paysage. Extrait de Google Earth

2.4.2 Relation entretenue entre l'aire de projet et la mer à l'échelle éloignée

Le paysage depuis l'espace maritime se compose de quatre séquences :

- Séquence urbaine d'Ajaccio qui perd de l'intensité (gradient dégressif d'Est en Ouest)
- Séquence naturelle qui crée une coupure verte.
- Micro séquence urbaine avec du bâti en bois de l'accueil du Grand Site et du local de la Ferme Marine de la Parata et en pierre de la Chapelle.
- Séquence naturelle de l'extrémité.

Positionnée sur la bande rétro-littorale, l'aire de projet s'inscrit dans un contexte marqué par la prédominance du relief qui dessine, depuis la pointe de la Parata, deux sinusoïdes qui se termine par une courbe logarithmique. La prégnance du mouvement et l'épaisseur du volume aux teintes et textures uniformes happent le regard, seulement concurrencé par quelques hauts-rochers des rivages de la Parata et la tâche urbaine autour du lotissement de Frati et de la langue urbaine entamée à Vignola. A l'interface Mer/colline, l'aire de projet ne se démarque pas. Tout juste, se signale-t-elle par la proximité de la maison du Grand Site qui, malgré sa hauteur significative (près de 4m), se discerne peu.



Figure 17 : relation entretenue par le site depuis la Mer

2.5 Bilan des enjeux portés par le grand paysage

Articulée autour de deux grands axes – versants montagnards et côte littorale – l'unité paysagère de la presqu'île de Parata et des Iles Sanguinaires fonctionnent au travers d'un lien permanent mer-montagne avec des échanges croisés rive Sud – relief Nord et vice et versa.

Localisée sur le rivage, l'aire de projet aurait pu s'avérer particulièrement visible, si elle n'avait pu bénéficier d'avantageux replis tissés par un dense réseau de crêtes. Dès lors, enclavée, sa perceptibilité ne s'exprime qu'au travers d'un étroit cône qui dégage de tout risque de perception les différents points sensibles et remarquables de la baie ajaccienne. Là encore, le site d'implantation est avantageusement masqué par une succession de crêtes réparties entre le chaînon du Salaro et la mer, qui permettent ainsi de préserver la majeure partie des axes d'échanges routiers.

Constat

Le paysage du Massif de la Punta - Sanguinaire se structure en **deux axes parallèle** calés sur le massif de la Punta et les Crêtes de Cacalo et fonctionnent par de grands échanges visuels entre hautes-vallées et basses-vallées et littoral

Plusieurs sites se dégagent par la **qualité de leurs points de vue** ou la **valeur historique** qui leur est associée

Le site d'implantation se localise sur le littoral au sein de la sous unité paysagère Presqu'île de Parata et des îles Sanguinaires. Il **bénéficie d'une aire de visibilité confiné en un cône** morcelé

L'**aire de visibilité** du site d'implantation **recoupe une petite portion d'un axe majeur de circulation touristique** entre Ajaccio et les Iles Sanguinaires

Aucune **habitation n'est proche du site.**

La **perception du site à l'échelle éloignée n'est possible que depuis la mer ou la rive Sud, à plus de 15km.** A cette distance, le site n'est pas perceptible car **noyé sous le relief qui le domine.**

Risques

La réalisation du **projet pourrait interférer avec cette structure** et ces échanges en créant un **point noir accrocheur.**

Perturbation par apparition d'une dissonance

Dénaturation du caractère retranché du site par un aménagement trop extensif et accroissement de l'**aire de visibilité**

Affecter la qualité des vues latérales offertes depuis l'axe de circulation.

Dégrader le point de vue depuis les lieux emblématiques.

Enjeux

Maintenir la qualité des vues offertes au sein de l'unité paysagère, avec comme ligne de conduite :

Faire un choix entre **camouflage total** ou **légère perception** dans le cadre d'un dialogue avec les motifs du paysage.

quel que soit le choix, maintenir dans la mesure du possible l'**intégrité géomorphologique** du site d'implantation

Optimiser la forme du projet pour que son intégration limite sa signature et sa présence au sein des panoramas concernés.

Tableau 1 : Bilan des risques et enjeux sur les paysages éloignés

Identification	Points clés	Enjeux	Perceptibilité de l'aire de projet	Distance par rapport au site
Unités de grand paysage				
Presqu'île de Parata et des îles Sanguinaires Prolongement dans la mer de la chaîne du Salario. Marqueur symbolique du paysage, ce lieu emblématique de la Corse, approprié par la littérature et dont l'image est colportée à travers le monde par les guides touristiques, est protégé par un classement à l'Inventaire des Sites.	<ul style="list-style-type: none"> - Espace segmenté par un relief moutonnant en sa périphérie et un cœur faiblement ondulé. - Une entité dominée par les collines qui l'encerclent : La chaîne de reliefs entre le Mont Salario, la Punta Pozzo di Borgo et la Punta Mora au Nord-Est. - L'ensemble appartient au réseau des Grands Sites de France et a fait l'objet d'un important travail de valorisation au début des années 2000. 	Enjeu majeur au regard de la position de l'aire de projet en entrée du Grand Site.	OUI	Le site appartient à cette entité
Le chaînon du Salario et la côte des Sanguinaires Paysage forestier à bas altitude et ouvert en leurs sommets. Secteur peu fréquenté mais offrant le panorama le plus étendu de environ d'Ajaccio.	<ul style="list-style-type: none"> - Milieu diversifié de collines n'entretenant pas de relation visuelle avec le site de projet pour le Mont Salario - Hiérarchisation de la trame urbaine trame historique et dense à l'Est et beaucoup plus lâche à l'Ouest. - Ce site est très intéressant pour sa végétation qui varie en fonction de l'altitude, passant de l'étage mésoméditerranéen à l'étage subalpin. Elle présente un bon échantillon des groupements végétaux méditerranéens de la côte occidentale insulaire et une biodiversité notable, aussi bien en forêt que sur les écotones et les milieux ouverts associés. 	Enjeu modéré qui sur la partie occidentale de l'entité paysagère, faible à négligeable sur la partie Est car la perception potentielle du projet concerne uniquement les abords du site d'étude. L'enjeu se pose en termes de perception du Grand Site de la Parata depuis l'entité paysagère.	OUI en quelques points de sa section Ouest	Plus de 2 kilomètres
La côte Ouest, de la pointe Pelusella à la pointe de la Parata Espace « tampon » entre la Corse littorale et la Corse du centre. « Paysage décor » de couleur sombre.	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur sauvage de transition entre les Sanguinaires et le Golfe du Valinco. - L'aire de projet s'inscrit dans un bassin visuel différent de cette entité et n'échange pas du tout avec elle. 	Aucun enjeu, l'aire de projet est séparée visuellement de cette entité par l'isthme de la Parata	NON	Plus de 2 kilomètres
Espaces de vie				
Espaces proches : Ajaccio, quartier de Moorea, quartier de Scudo,	Le secteur habité le plus proche est celui de Moorea et du quartier de Fratti sur la commune d'Ajaccio. Les secteurs habités ne sont pas concernés directement et ne rentrent pas dans le domaine de perceptibilité potentielle du site (voir par la suite).	Aucun enjeu, la forme du relief empêche toute interaction visuelle	NON	Moins de 5 kilomètres
Espaces éloignés: Coti, Pietrosella, ...	Si les villages sont positionnés en vis-à-vis de l'aire de projet, l'éloignement est tel (plus de 15km), il est très peu probable que des dissonances puissent émerger à la suite de la mise en œuvre du projet.	Enjeu très faible au regard de l'éloignement	OUI	Plus de 15 kilomètres
Espaces de circulation				
Axes de forte fréquentation : - RT 20 et RT 40 - Départementale n°111 : Route des Sanguinaires	Espaces de forte fréquentation, il importe que le projet ne remette pas en cause le territoire traversé. Séparés par plusieurs bandes de relief, de l'entité, les routes de grande circulation que sont les routes territoriales ne sont pas concernées par le projet. La RD111 longe l'aire de projet..	Enjeu fort au niveau de la RD 111 au niveau où elle longe le site Aucun enjeu sur les autres axes	OUI	Moins d'un kilomètre pour la RD111 Plus de 10 kilomètres pour les autres axes
Axes de fréquentation locale : - Départementale n°118 - Départementale n°111B - Chemins et routes communales	Axes de découverte du territoire ou menant à des lotissements mais positionnés sur des bassins visuels différents	Aucun enjeu	NON	Plus d'un kilomètre pour ces axes

3. APPROCHE DU SITE A L'ECHELLE RAPPROCHEE

3.1 Structure du paysage rapproché

Cantonné dans un cercle de 5 km autour du site, le périmètre rapproché s'organise autour d'un gradient littoral – versants boisés, qui voit disparaître l'habitat individuel puis les cultures au profit des pâturages et d'un maquis haut de plus en plus dense à mesure que l'on remonte du littoral (où se localise le site) vers les sommets. Ce gradient s'articule en outre avec une fermeture progressive du paysage liée à l'encaissement des micro-vallées partant de l'entité de la presqu'île de la Parata et des îles Sanguinaires.



Figure 18 : Structure paysagère rapprochée : bloc google earth



Presqu'île de Parata et
des îles Sanguinaires

Chaînon du Salaro et de la côte Sanguinaires

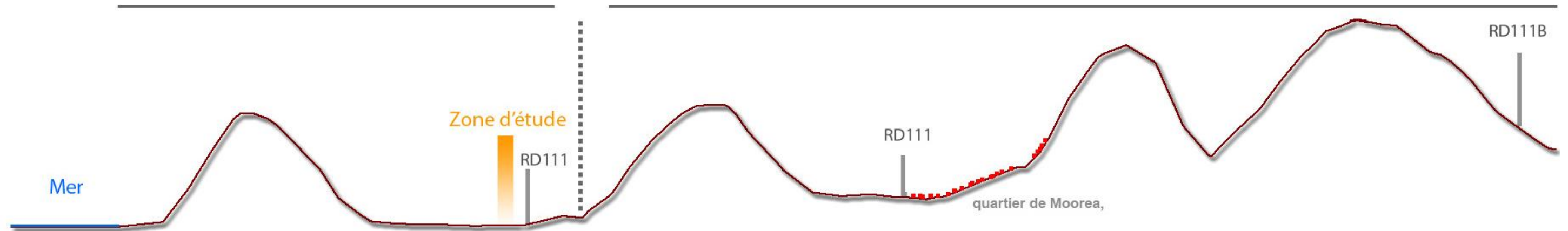


Figure 19 : Structure paysagère rapprochée : coupe générale

3.2 Le long de la route des Sanguinaires

La Route des Sanguinaires présente un rayonnement particulier en cela qu'elle rassemble le plus grand nombre de plages ajacciennes. Elle fait depuis peu l'objet d'une requalification par étape. Sa vocation purement automobile mute ainsi vers un usage partagé avec un espace de promenade plus en phase avec les qualités paysagères remarquables. Elle offre alors un visage plus en phase avec la séquence littorale qu'elle longe, du cimetière de la mer jusqu'à la Parata.

Le rideau bâti qui la borde se développe de manière linéaire et au creux des vallons. Il se découpe en une dizaine de quartiers, animés de quelques centralités « tertiaires » répondant à la nécessité d'offrir des commerces et des services de proximité pour les logements principaux et secondaires.

Tout au long de ce fil bâti, il est possible de distinguer trois parties distinctes : du parc Berthault au cimetière, du cimetière au Scudo et du Scudo à la Parata.

Du Parc Berthault jusqu'au Scudo, l'occupation est très dense. Dominé par l'habitat collectif, la première partie est animée hauts immeubles qui dessinent une arrête intermédiaire, au quart de la hauteur du massif du Salaro, déclinant ainsi une image identitaire forte dans les vues de la rive Nord depuis la mer. Cette partie forme l'entrée en matière de la ville et de ses immeubles perchés à la manière d'un Mini-Rio de Janeiro.

Pas forcément plus aéré mais beaucoup plus bas, le paysage bâti de la seconde partie, du Cimetière de la mer au Scudo est marqué par le motif de la villa et du petit collectif à deux étages, exception faite des quelques collectifs plus massif du quartier du Scudo. Disposant d'une proximité plus importante à la mer, cette partie est celle qui bénéficie le plus de vue dégagée sur le rivage, les deux autres parties étant la plupart du temps encadré par les villas, les murs ou la végétation.

Au droit du quartier du Scudo, l'effet de saisonnalité se fait particulièrement ressentir et ce, même si la recherche de qualité de vie des ajacciens a poussé davantage de monde à y établir leur résidence principale. Les écarts de prix et la pression des locations meublées non professionnelles limitent toutefois cette tendance.

Troisième partie, les secteurs de Vignola et de Fratti, offrent un rideau simple ou doublé de villas. La qualité du site et les limites du PLU aidant, ces deux quartiers ont vu de nombreuses propriétés faire l'objet de très importants travaux de

rénovations. Contrepartie toutefois, les claustras et autres haies aveugles se sont multipliés confinant ainsi les vues depuis la Route des Sanguinaires qui se limitent alors à quelques aperçus fugaces, notamment au niveau de la plage de la Terre sacrée dont l'aménagement est attendu.



Figure 20 : Projet de réaménagement de la plage de la Terre sacrée, source erba barona paysage

Curiosité du secteur, la route est dominée par le centre scientifique de Vignola qui accueille une centrale photovoltaïque expérimentale couplée à une unité d'électrolyse de l'eau pour la production d'hydrogène. Cela marque significativement le paysage d'un motif original, devenu identitaire.

Au-delà du quartier de Fratti, la route des Sanguinaires aborde le Grand Site de la Parata où elle a bénéficié d'aménagements et, surtout d'une interruption du trafic voiture pour ne plus devenir que piétonne et cyclable au pied de la Tour de la Parata. La fréquentation touristique saisonnière n'empêche pas une importante fréquentation locale, les ajacciens s'étant réappropriés les lieux. L'aire de projet est positionnée quasiment à l'interface entre la partie routière de la Route des Sanguinaires et sa partie piétonne

Différents types de transports en commun empruntent cette séquence littorale. Régulier ou saisonniers, ils convoient résidents, promeneurs, touristes, croisiéristes jusqu'aux parkings du Grand Site d'où ils déambulent à pied jusqu'à la tour. L'aire de projet est positionnée en amont des parkings.

Figure 21 : Grand site de la Parata. Le plan du projet réalisé. Source : PADD PLU 2013



Les 4 photos présentées ci-après illustrent le gradient de naturalité qui s'exprime le long de la RD111 « Route des Sanguinaires » pré-décrit.



Photo 1 : Urbanisation dense le long de la RD111. Anthropisation forte de l'espace



Photo 3 : Aménagement touristique de l'aire de la Parata et limite du site d'implantation



Photo 2 : Habitat individuel en bordure de la RD111, impression d'anthropisation diffuse de l'espace.



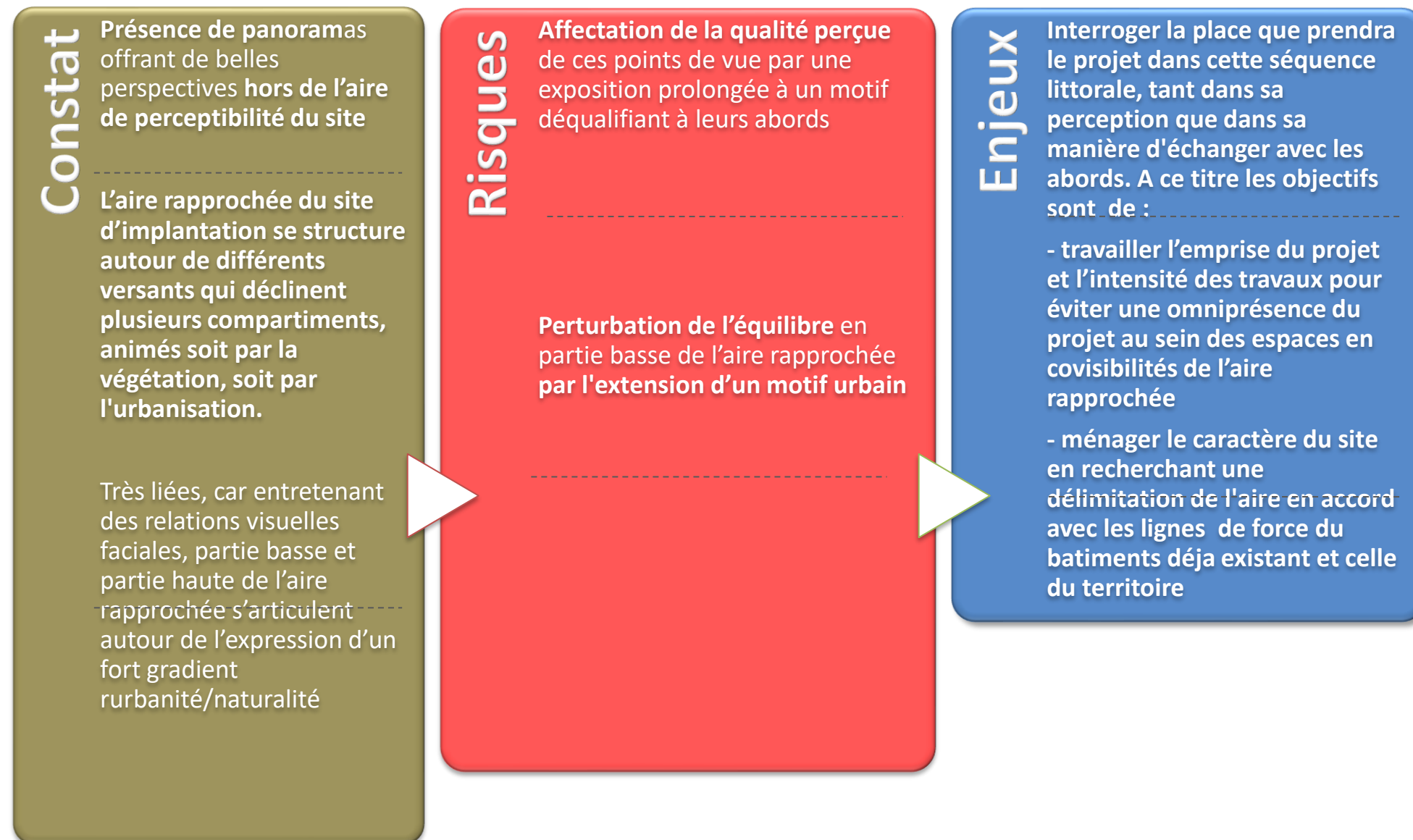
Photo 4 : Site classé des îles des Sanguinaires et de la Tour Parata. Confrontation à l'image d'une nature retranchée

3.3 Bilan des enjeux rattachés à l'échelle rapprochée du site

L'aire d'étude rapprochée se limite à une bande très étroite. Contrainte par le littoral et le relief elle est, de plus, très souvent confinée par des rideaux bâtis qui ne ménagent que quelques larges perceptions sur la mer et les lointains. Conséquence directe, le nombre de vues transversales, qui sont par ailleurs de très grande qualité (Tour de la Parata), est très réduit. Même la circulation sur le sentier des crêtes, qui bénéficie pourtant d'un balcon exceptionnel sur la mer, profite peu de vues dégagées vers l'Ouest, la dense végétation limitant fortement la visibilité au Sud ou confinant le promeneur sous des tunnels de végétation.

Reste, néanmoins, des vues exceptionnelles qui bénéficient, depuis peu, de véritables mises en valeur. Toutefois, inscrite en retrait de reliefs intermédiaires, l'aire de projet demeure peu visible à cette échelle de perception.

A l'extrême Ouest de l'aire d'étude rapprochée, les îles Sanguinaires regardent tantôt au large, tantôt vers la ville. L'ouverture magistrale du Golfe y décline une fresque aux multiples détails qui attirent le regard au loin. Pourtant fièrement dressée sur son piédestal, la Tour de la Parata ne parvient à y concurrencer cette prégnance majeure. Effacée par ce trait de littoral qui souligne toute la chaîne hercynienne du relief au lointain, elle demeure un simple avant-poste – certes de qualité – du rivage.



3.4 Bilan des risques et enjeux rattachés à l'échelle rapprochée du site

Tableau 2 : Bilan des risques et enjeux sur les paysages rapprochés					
Identification	COMMUNE	Points clés	Enjeux	Perceptibilité de l'aire de projet	Distance par rapport au site
Patrimoine bâti situé à proximité					
Ils Sanguinaires	AJACCIO	Même si la fréquentation y est sporadique, c'est un site majeur du patrimoine ajaccien et l'un des plus forts marqueurs identitaires du territoire. La perceptibilité de l'aire de projet y est possible en quelques points, néanmoins, le caractère grandiose du paysage y est tellement affirmé qu'il est totalement dissout dans la trame du Grand Paysage.	Enjeu majeur mais faible risque d'atteinte	Oui	4 à 5 kilomètres
Patrimoine naturel situé à proximité					
Site classé des îles sanguinaire et Tour de la Parata faisant partie d'une Opération Grand Site	AJACCIO	La loi du 2 mai 1930 qui organise depuis près d'un siècle la protection des sites les plus prestigieux en donne une définition parlante : elle vise effet la protection « <i>des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque</i> ». L'enjeu ici est ici la question de la préservation de ce paysage remarquable et du patrimoine naturel qui l'accompagne.	Enjeu majeur, les conditions d'insertions du site doivent être optimiser pour ne pas remettre en cause les équilibres en place et la qualité du site.	OUI	Moins de 1 kilomètre
Espaces Remarquables et Caractéristique du littoral Corse : Chainon du Salaro ERC 2A24	AJACCIO	Site naturel, barrière naturelle à l'expansion du front urbain, cette entité se caractérise par un relief au versant marqué et une végétation dense alternant arbustif et arboré. Simplement parcourue du sentier des crêtes et de quelques variantes, cette entité est avare en larges panoramas. Néanmoins, les quelques points de vue qui y sont offerts renvoient tous au champ lexical du superlatif.	Enjeu fort, la qualité des vues doit être préservée. Néanmoins l'éloignement au site pondère le risque d'atteinte.	OUI	A partir de 3 kilomètres
Séquences urbaines					
De la sortie de ville au Scudo	AJACCIO	Animée d'un dualisme d'urbanisation entre quartiers d'immeubles et quartiers de villas le long du linéaire routier, cette entité paysagère bénéficie, après le cimetière marin, d'une longue et large ouverture vers la mer qui offre quelques fugaces points de vue vers les Sanguinaires. L'aire de projet y est peu perceptible.	Enjeu faible, l'orientation du front bâti, les faibles ouvertures vers la mer et la fugacité des vues vers la Parata limite le risque d'atteinte	NON	De 5 à 8 kilomètres
Du Scudo aux Fratti	AJACCIO	Encadré de villas et de rideaux arbustifs, les vues vers la mer sont très peu nombreuses et quasiment pas ouvertes vers les Sanguinaires. L'aire de projet est de prime abord non perceptible.	Enjeu très faible	Seulement depuis le parc du Scudo	De 3 à 5 kilomètres

4. APPROCHE DU SITE A L'ECHELLE IMMEDIATE

Comprise entre 0 et 2 kilomètres, l'aire immédiate recoupe tous les espaces qui sont intimement liés au site d'implantation. Cette zone est d'autant plus importante qu'elle porte en elle les éléments fondamentaux sur lesquels devra s'adapter le projet pour coller au mieux à la réalité du terrain et distiller ainsi la signature la plus adaptée possible.

4.1 Une ambiance particulière renforcée par une accessibilité visuelle limitée

Localisée le long du littoral et de la RD111, l'aire immédiate se caractérise par un encaissement relativement marqué assorti d'une couverture végétale dense.

4.2 Un relief finement compartimenté qui offre une matrice intéressante pour fondre le projet

L'observation détaillée des courbures du terrain révèle nombre de petites crêtes qui révèlent ou masquent avantageusement l'aire de projet selon l'endroit où l'on se trouve sur le Grand Site.

C'est notamment le cas depuis les abords de la Tour de la Parata, distante d'environ 1.3km de l'aire de projet. Les douces incurvations des versants et crêtes intermédiaires les préservent de vues majeures sur l'aire de projet.

4.3 Lien de l'aire de projet à la RD 111

L'aire de projet émerge latéralement au moment où la RD débouche sur l'entrée du Grand Site. A ce jour dominé par la végétation l'aire de projet s'inscrit dans un certain alignement entre la Tour de la Parata et la RD 111. C'est là un enjeu majeur du projet.



Figure 22 : Approche du site à l'échelle immédiate : photo, carte relief



Extrait Plan Cadastral 1/4000e

Coordonnées cadastrales :
Section CS Parcelle n°12

4.4 Relation entretenue par le site avec les espaces de fréquentations

Aucune habitation ne se localise à proximité immédiate du site. Les habitations les plus proches sont positionnées à 620 m au Nord Est du projet, au niveau de la plage de « Moorea ». Elles sont séparées de l'aire de projet par une crête.

A environ 140 m au Nord-Ouest du site se trouve une chapelle et le bâtiment d'accueil du Grand Site.

Juxtaposé au site d'étude se trouve l'enceinte dessinée dans le cadre de l'Opération Grand Site. Elle est à ce jour le siège de l'exploitation terrestre de la Ferme Marine de la Parata. Marquée par la présence en permanence de semi-remorques pour stocker l'aliment, et visiblement sous-dimensionnée, c'est cette enceinte qui doit être remplacée par le projet aujourd'hui à l'étude.

5 parkings voitures et un parking pour cars sont positionnés à une distance comprise entre 200 et 400m de l'aire de projet. Les véhicules longent l'aire de projet pour y accéder et en repartir.



Figure 23 : Relation entretenue par le site avec les espaces de fréquentation immédiats

Photo 1 : Vue depuis l'accueil du Grand Site de la Parata. Il sera nécessaire de prendre en compte la perspective offerte depuis ce point et le choix des matériaux et des volumes en lien avec l'existant.



Photo 2 : La vue depuis la RD111 montre l'épaisseur du maquis entre la route et la mer. C'est là l'emplacement le plus fragile vis-à-vis du projet. Après les longues séquences urbaines de Vignola et Fratti, c'est, en effet, l'axe visuel de redécouverte de la Tour de la Parata. Le rapport de proximité est inédit par rapport à l'ensemble de la séquence de découverte offerte depuis de la Route des Sanguinaires.



4.5 Présentation du foncier étudié pour le projet

Sur la carte ci-contre, le foncier étudié pour l'implantation du projet est figuré en orange. Dominé par le lentisque, l'arbousier et la filaire, il décline de douces vagues vertes qui viennent mourir sur une petite plage de Galets. Ponctué de sentiers sauvages, il est néanmoins partiellement dégradé.



Figure 24 : motifs du paysage aux abords du site



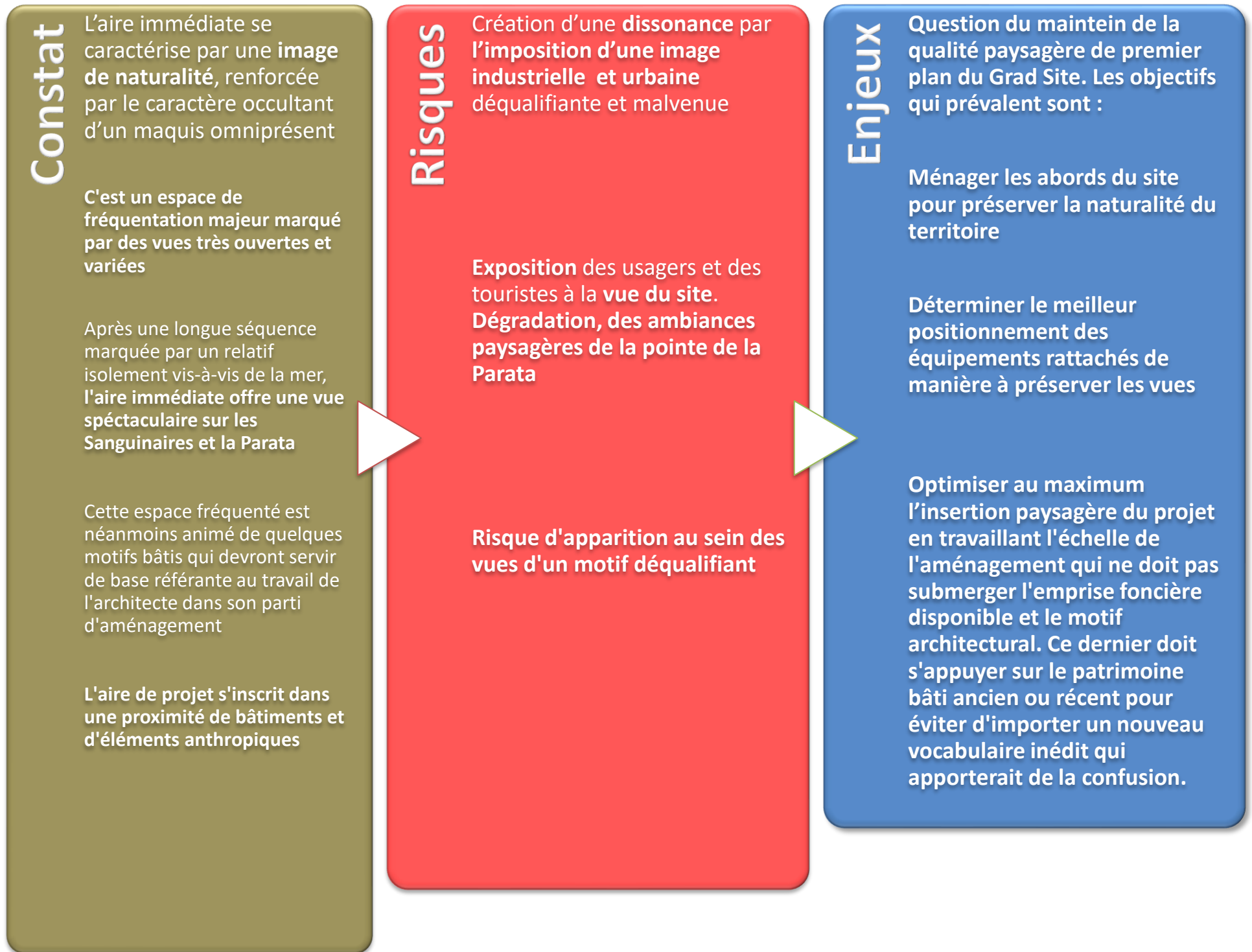
4.6 Bilan des enjeux rattachés à l'échelle immédiate du site

L'aire immédiate du projet se caractérise, malgré une forte empreinte de la main humaine via l'aménagement, par une sensation de naturalité. Celle-ci s'exprime pleinement au travers du recouvrement du dialogue entre littoral rugueux et maquis très dense. Seule l'aire d'accueil du Grand Site et ses infrastructures interrompent ce rapport de forces.

Découpé et taillé par le vent, ce couvert végétal ne parvient toutefois pas à obstruer les vues. Créant de doux épaulements, il souligne parfois, à la faveur d'un coussin de lentisques, la vue sur la mer et propose un avant-plan de verdure qui renforce le caractère majestueux du site. C'est là une transition majeure avec toutes les séquences visuelles qui ont prévalu le long de la Route des Sanguinaires. En effet, le long de cet axe routier, les vues sont la plupart du temps occultées. Elles ne se dégagent qu'à l'approche du Grand Site pour dévoiler des vues spectaculaires vers les Îles Sanguinaires et la Tour de la Parata.

En termes d'enjeux, le projet s'insère dans un contexte paysager particulièrement sensible, sur un foncier très exposé. Une pression trop forte de la construction sur l'aire immédiate pourrait générer des dissonances majeures et déqualifier le site.

La présence séculaire de bâtis donne, néanmoins, la possibilité de réemployer un vocabulaire architectural. Le champ des possibles est donc ouvert, différents scénarios sont envisageables entre l'extension du motif bois employés sur l'accueil du Grand Site, ou la réécriture du bâtiment littoral tel que les militaires l'écrivaient dans l'aspect défensif des Tours, des avancées militaires plus récentes ou, même du Lazaret.



4.7 Bilan des enjeux rattachés à l'échelle immédiate du site

Identification	COMMUNE	Points clés	Enjeux	Perceptibilité de l'aire de projet	Distance par rapport au site
Bâti situé à proximité					
Accueil du Grand Site	AJACCIO	Entité constituée d'un double volume assemblé autour d'une pergola unique surplombant les deux toits terrasses. Matériaux dominants bois et verre. Revêtement de sol partagé entre platelage de bois, béton et stabilisé. Siège de l'accueil, des sanitaires et d'un espace d'expositions temporaires.	Enjeu fort au regard de la proximité de l'aire de projet et du caractère d'accueil du bâti.	OUI	100m
Enceinte technique de la ferme aquacole	AJACCIO	Simple enceinte de bois constituée de lattes verticales disjointes. Présence de semi-remorques et d'Algeco à l'intérieur. Revêtement de sol partagé entre terre nue et béton	Enjeu faible, bâtiment technique qui devrait être supprimé après mise en œuvre du projet	OUI	Accolé
Chapelle	AJACCIO	Bâtiment en retrait des espaces fréquentés, lieu d'un pèlerinage annuel. Architecture traditionnelle de la fin du XIXème siècle	Enjeu faible, bâti isolé par une pinède	NON	150m
Restaurant de la Parata	AJACCIO	Bâtiment construit dans les années 70 transformé dans les années 2000 par un placage de dalles de pierres vertes. Propriété privée.	Enjeu nul	NON	1km
Fortifications littorales au pied de la Tour	AJACCIO	Petits éléments de bâti militaire	Enjeu Faible, vue possible vers le site mais relativement éloignés	OUI	1km
Tour de la Parata	AJACCIO	Tour génoise	Enjeu fort	OUI	1300m
Espaces de déambulation et de circulation					
Départementale n°111	AJACCIO	Assure la liaison entre Ajaccio et le site touristique des Iles Sanguinaires. Route fortement empruntée Un espace de fragilité apparaît là où la RD 111 longe la parcelle concernée par le projet. Cet enjeu est d'autant plus fort qu'il s'agit de la porte d'entrée du Grand Site de la Parata.	Enjeu fort, l'aire de projet est positionnée en fin de route avant l'arrivée sur le parking. L'aire de projet est visible au moment où la route dévoile une vue majeure sur la Tour de la Parata et les Iles Sanguinaires	OUI	De 10 à 300 mètres
Espaces de déambulation autour du parking et du débarcadère de la navette maritime	AJACCIO	Espace aménagé autour des parkings et de la Maison du Grand Site. Espace de transition entre la route et le Grand Site. Ambiances anthropisées.	Enjeu modéré, milieu marqué par l'empreinte de l'homme	OUI	De 50 à 300 mètres
Voie piétonne/cyclable d'accès à la Tour de la Parata	AJACCIO	Route aménagée pour la déambulation piétonne et cyclable. Espaces aménagés ouverts sur la mer. Vue possible vers l'aire de projet marquée par l'avant-plan du quai et l'arrière-plan de la ferme qui contextualise l'activité piscicole.	Enjeu modéré, le contexte aquacole est posé néanmoins il est important de ne pas créer de dissonance à terre.	OUI	De 300 à 1000m
Abords de la Tour de la Parata	AJACCIO	Sentiers aménagés pour faire le tour de la presqu'île et accès à la tour. Caractère naturel du site maintenu. Très beaux panoramas et points de vue aménagés vers la ville et le large.	Enjeu fort, le projet ne doit pas contrarier la mise en scène des points de vue. Le risque est néanmoins limité par l'éloignement	Partiel	1300m

Tableau 3 : Bilan des risques et enjeux sur les paysages immédiat

I. NATURE DE L'IMPACT PAYSAGER DU PROJET

1.1 Définition de l'impact

L'objectif de l'analyse des incidences du projet sur le paysage est d'évaluer si le projet est de nature à porter atteinte au paysage, aussi bien dans sa dimension plastique que patrimoniale.

A cette fin, sont interrogés :

- L'intégration du projet. Les matériaux employés, la volumétrie choisie, le positionnement retenu, sont-ils de nature à générer des dissonances avec ce qui prévaut autour. Le rapport d'échelle entre la trame environnante et le projet voit-il le projet exercer une forme de dominance, n'est-il pas trop étendu au risque d'écraser la trame naturelle en périphérie ? S'inscrit-il dans la continuité des motifs qui fondent le paysage ou s'inscrit-il en rupture autour d'un nouveau motif ?
- La perceptibilité du projet. Se voit-il en de nombreux points, se voit-il de loin de près ? Les espaces d'où il se voit relèvent-ils d'un caractère patrimonial ? Affecte-t-il des espaces peut marquer par l'empreinte humaine ?

Selon l'intensité et le contexte où s'exercent ses impacts, un qualificatif est donné. Ainsi un impact rattaché à un élément très visible pourra-t-il être considéré comme faible si celui-ci s'insère avec cohérence dans le paysage. A l'inverse un impact d'un élément pourra être fort alors qu'il est peu visible, si cette visibilité se traduit par un déséquilibre profond de la trame paysagère.

1.2 Méthodologie envisagée pour appréhender l'impact

Après présentation du parti architectural retenu, la volumétrie et l'insertion du projet dans le terrain est interrogée. L'objectif est d'identifier les rapports d'échelle dans le périmètre immédiat, rapproché et éloigné.

Cette présentation effectuée, l'étude du domaine de visibilité du projet est étudiée sur la base d'une cartographie aux trois échelles éditées à l'aide d'un logiciel spécialisé (Windpro 3.1) qui édite des segments radiaux plaqués sur le Modèle Numérique de Terrain pour révéler les espaces d'où le projet est visible. Le MNT est calculé sur la base de la BD Alti 75m. La carte de visibilité est établie sur la base d'un pas de 100m de côté. Au regard de la nature et de la hauteur du projet, l'effet de la végétation n'est pas simulé, le rendu (calculé à l'aide de la couche Corine Landcover) ne serait pas représentatif.

A partir de cette connaissance du territoire, plusieurs photomontages sont réalisés pour représenter la perceptibilité du projet et discuter de la qualité de son intégration.

Par croisement des données de perceptibilité du projet et des constats faits sur photomontage, il est alors possible d'évaluer l'impact du projet aux différentes échelles, sur le patrimoine, les espaces de circulation, les espaces de vie et sur la singularité du paysage.

1.3 Rappel des enjeux

L'analyse de l'existant a fait ressortir un faible enjeu de perception dans le sens où reliefs et végétation limitent les échanges visuels avec le site depuis ses alentours proches et lointains. La morphologie particulière de la côte, articulée autour de petites criques, et la place prise par le relief qui imposent une succession d'obliques, tendent de fait à isoler l'aire de projet. C'est notamment le cas vis-à-vis des habitations et des axes de circulation de l'aire d'étude rapprochée.

Ce n'est qu'à l'échelle immédiate, finalement, que l'aire de projet se dévoile, notamment depuis la RD 111 qui en est mitoyenne sur une centaine de mètres. A cette échelle, l'enjeu majeur se positionne sur l'entrée du Grand Site de la Parata qui est concomitante avec l'aire de projet et la coexistence entre ces deux entités.

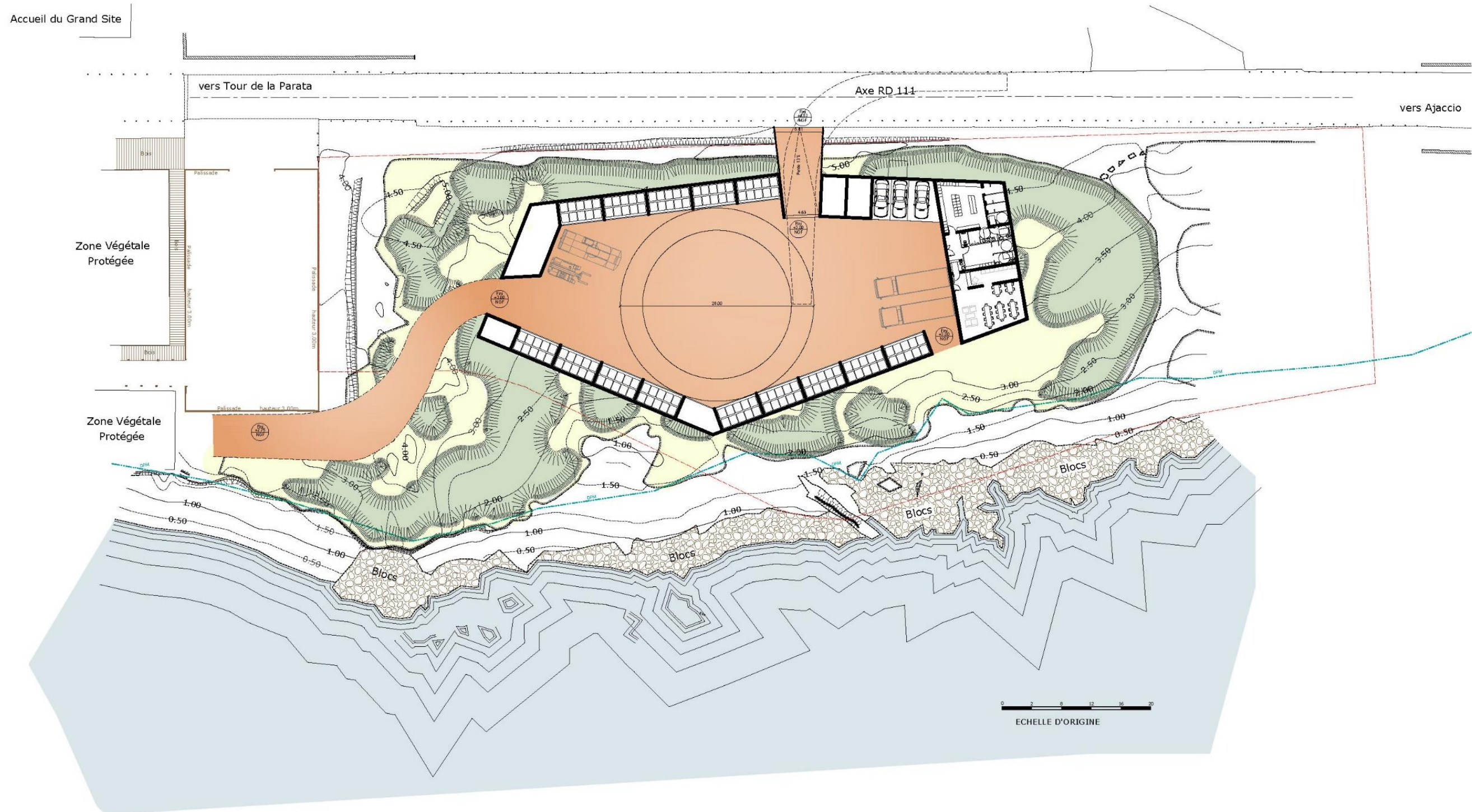
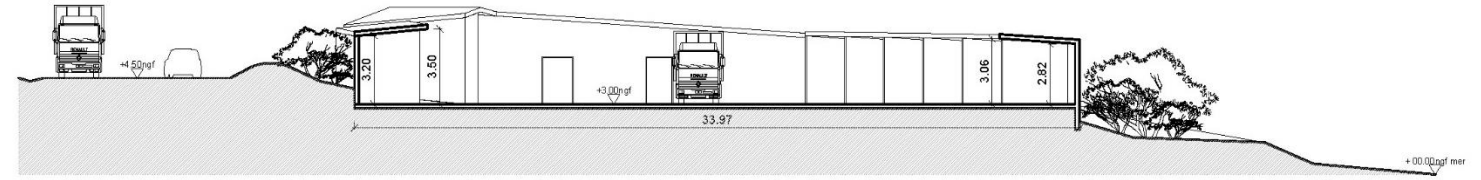
1.4 Détail du projet influant sur sa perceptibilité

Le projet se positionne au sein d'une baie, certes ouvertes, mais bénéficiant de rebords qui lui confèrent une certaine intimité vis-à-vis des espaces mitoyens. Comme évoqué précédemment, si cet état de fait préserve une part significative de l'aire d'étude rapprochée, l'aire de projet reste perceptible depuis plusieurs endroits, à l'échelle immédiate mais, également, à l'échelle rapprochée sur les hauteurs de la Rive Nord ou depuis le chapelet des Îles Sanguinaires.

Fort de ce constat, le travail de l'architecte s'est concentré sur la question de l'image qu'affichera le projet. Au regard de la dimension et, surtout, de l'activité dont elle sera le siège, la plateforme ne peut être camouflée. Le choix a donc été fait de travailler le vocabulaire architectural de l'installation autour des motifs tant militaires qu'agricoles pour donner une identité et une fonction claires et lisibles au projet.

Comme le figure le plan en page suivante, le projet a donc été inscrit dans une logique d'enceinte aux formes simples et à la volumétrie adaptée au contexte végétal qui l'entoure. Articulé autour de ce motif de l'enceinte, le projet cherche une certaine évidence dans son implantation pour ne pas heurter le regard. A ce titre, l'implantation non parallèle au littoral et à la route, le choix d'afficher des arrêtes aux lignes fuyantes en vis-à-vis des principales entrées visuelles sur le projet (séquence d'arrivée de la RD 111 et séquence de retour vers le parking depuis la Tour de la Parata) effacent la superficie significative du site (environ 2000m²) en ne laissant émerger que de petits côtés.

2. PRESENTATION DU PARTI D'AMENAGEMENT DU PROJET



3. DECLINAISON DE L'IMPACT DU PROJET

3.1 Domaine de visibilité

Les quatre cartographies à suivre renseignent sur la perceptibilité du projet.

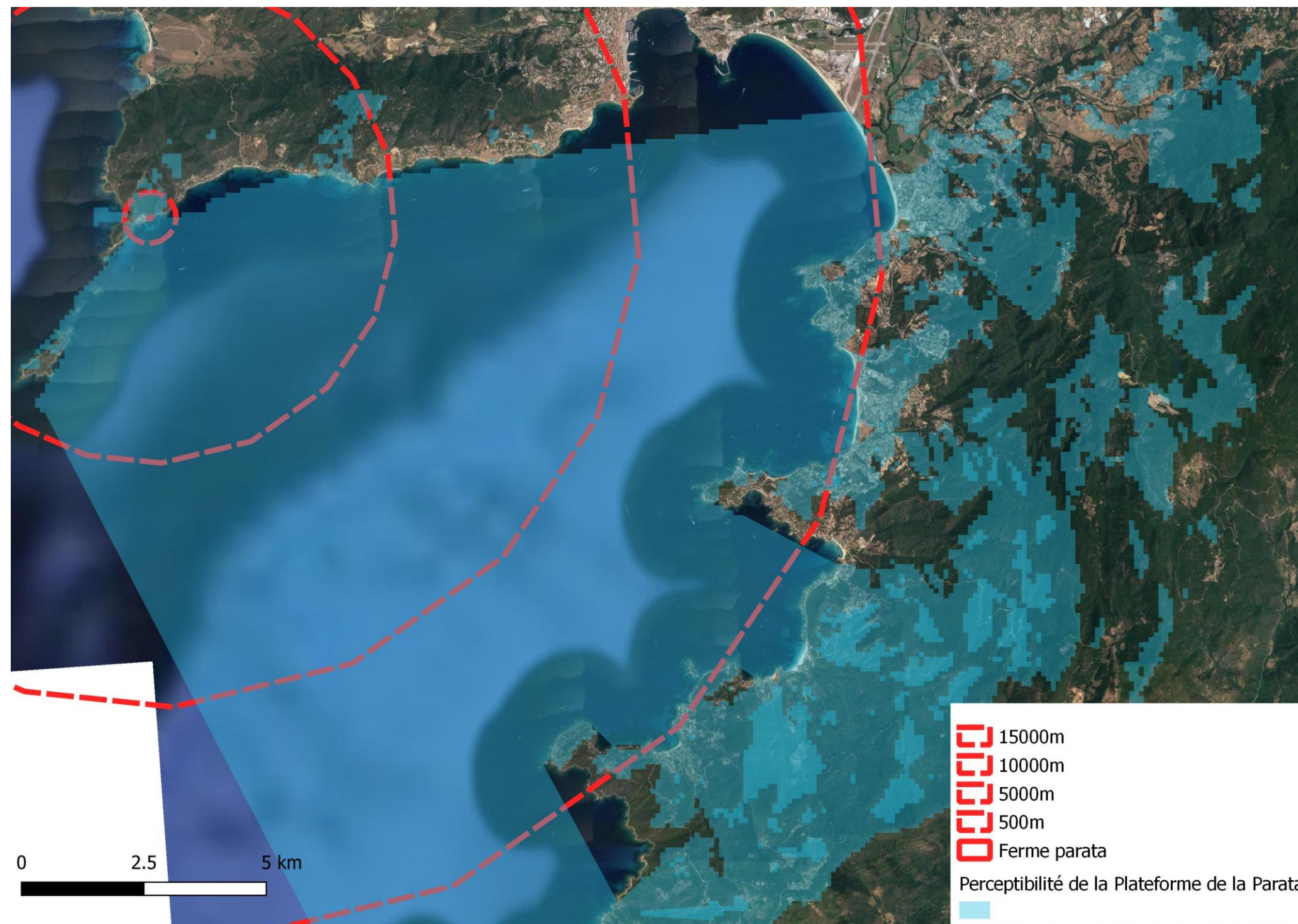


Figure 25 : Visibilité du projet à l'aire éloignée

A l'échelle du Golfe d' Ajaccio, le site est perceptible à la faveur de l' ouverture de sa frange littorale. Il est donc possible de le voir depuis Coti, Pietrosella, Albitreccia et Porticcio. Cela étant cette perceptibilité est à pondérer par l' éloignement entre ces différents espaces et le projet. De fait, l' enceinte actuellement employée par Gloria Maris – qui est plus haute que ce que sera la future plateforme terrestre de la ferme aquacole de la Parata – n' est pas perceptible sans jumelles.

Partant de là, alors qu' il sera moins visible que l' enceinte en bois, car en partie inscrit dans le sol et constitué de matériaux sourcés, le projet ne sera pas significativement perceptible. L' impact est nul.

Evoqué dans l'analyse de l'existant, les différentes arrêtes qui lient les crêtes du Salaro au rivage isole la Route des Sanguinaires de l'aire de projet. La carte de visibilité confirme cette approche, seule une courte portion de la route pourra disposer d'une vue sur le projet, entre le Scudo et Vignola. Cette perceptibilité se limitera aux plages, la route restant trop isolée de la mer pour avoir une vue sur le projet, tandis que le sentier des crêtes est soit, non exposé, soit isolé par le couvert végétal.

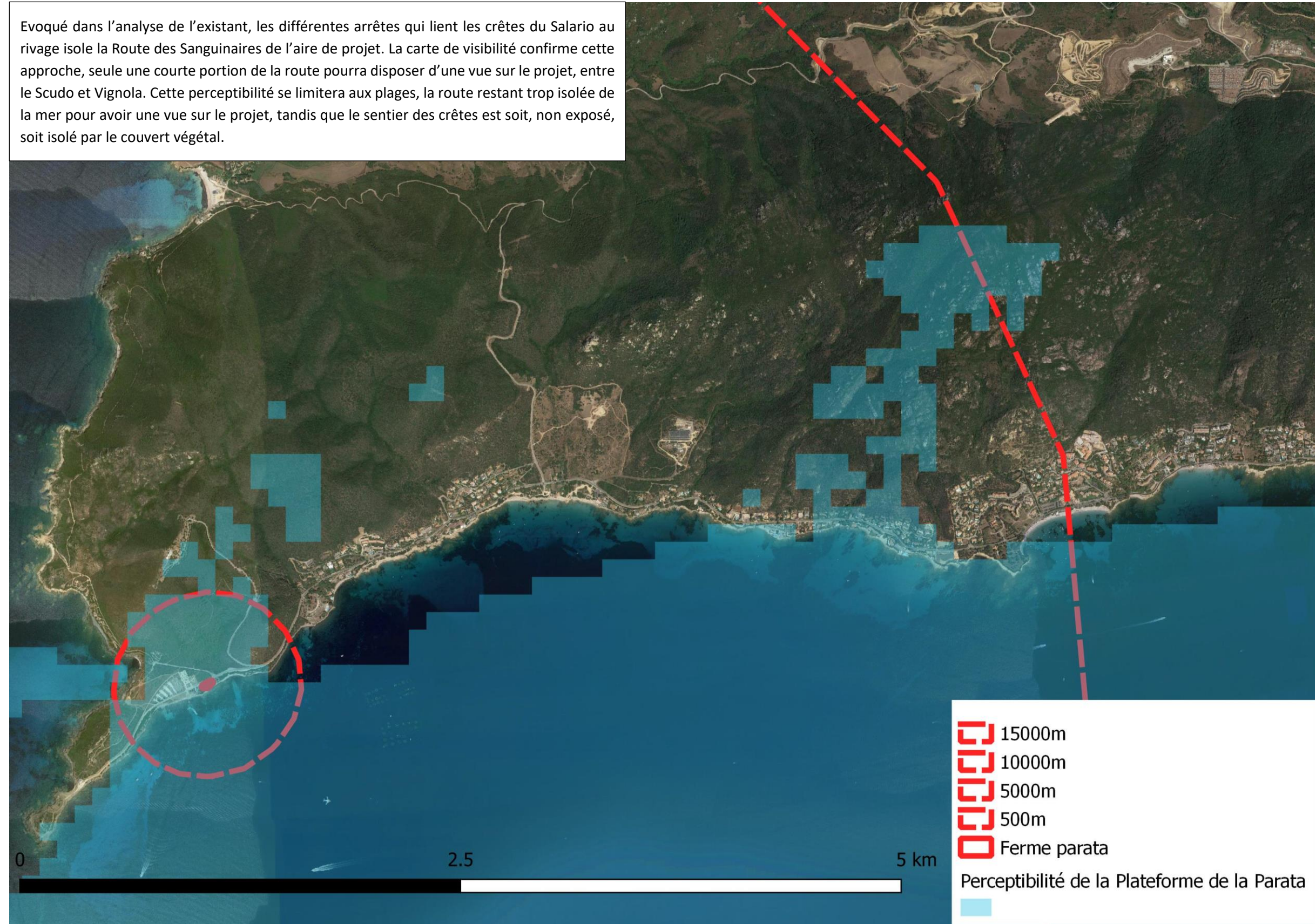


Figure 26 : Perceptibilité du projet à l'échelle de la Route des Sanguinaires

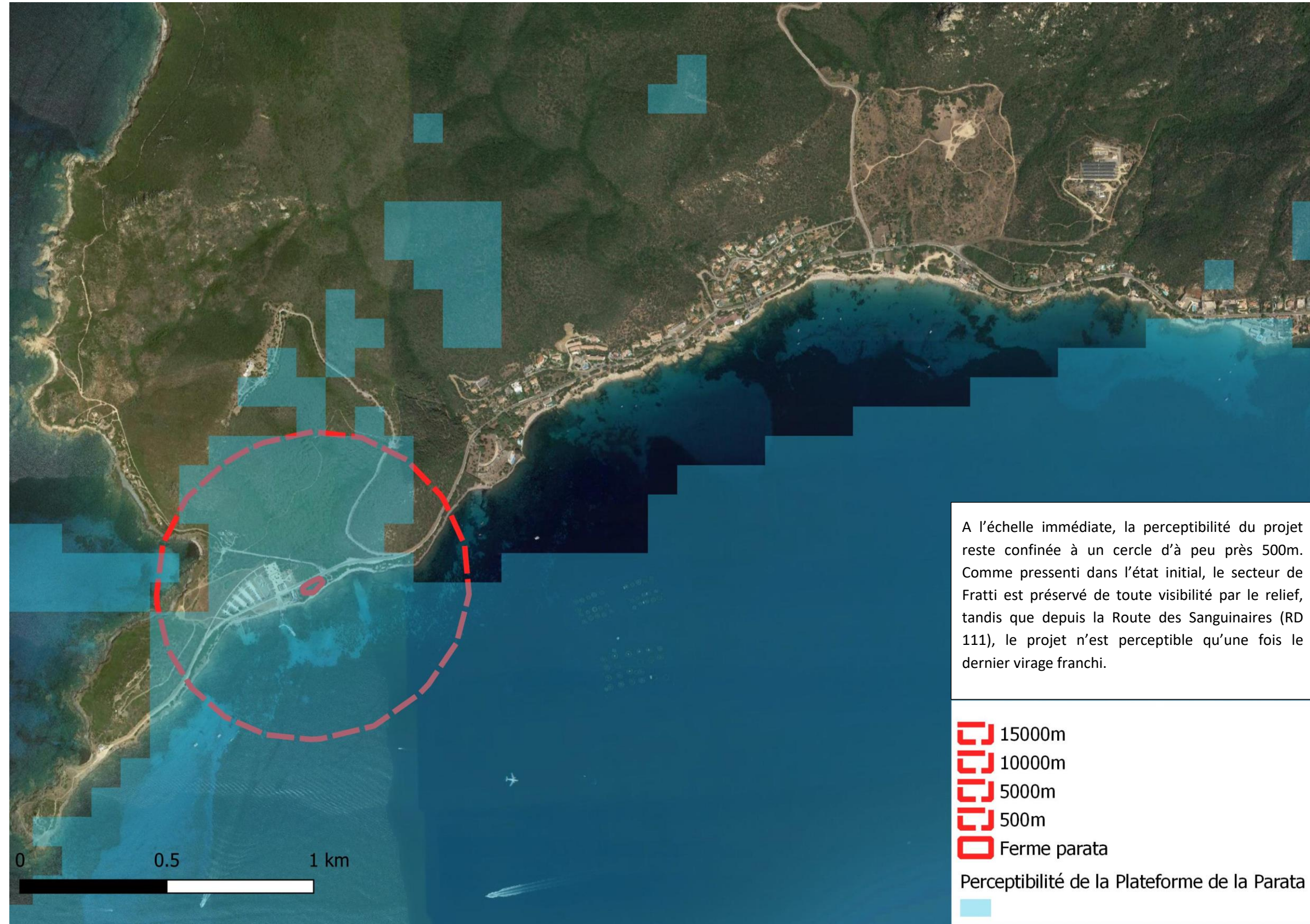
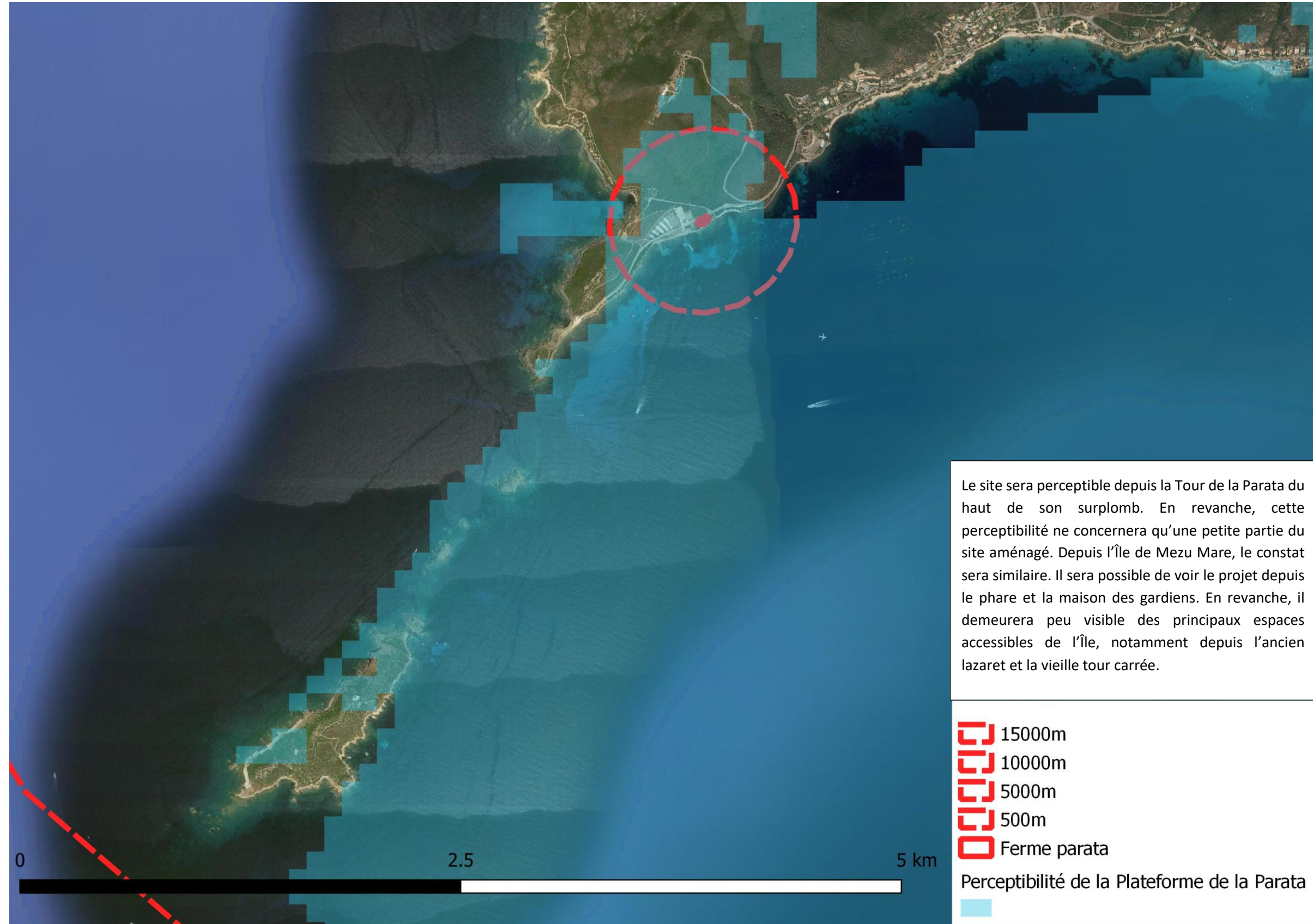


Figure 27 : Visibilité du projet de l'aire immédiate à l'aire rapprochée Est



3.2 Aspect et intégration du projet

Les photomontages à suivre renseignent sur le faciès offert par le projet et permettent d'évaluer l'efficacité du travail d'intégration.

Depuis la Tour de la Parata, le travail opéré sur la forme joue pleinement. Le bâtiment ne crée aucun point d'appel, aidé en cela, d'une part, par la végétation qui joue un rôle majeur en termes de référence et d'équilibre des échelles, d'autre part, par la présence du quai, de la Maison du Grand Site et de la Chapelle qui posent un contexte bâti.

Le dessin du rivage n'est ainsi pas perturbé et l'œil glisse aisément le long de la côte, en va-et-vient entre les rochers d'avant-plan et la ville en arrière-plan.



Figure 28 : Photomontage depuis la Tour de la Parata.

De taille pourtant beaucoup plus importante que la Chapelle et la Maison du Grand Site, le projet s'inscrit dans un rapport d'échelle tout à fait respecté. En termes de verticales, il respecte l'inclinaison naturel du sol et les obliques qu'il dessine vers le rivage. Il ne dépasse pas non plus l'acrotère de la Maison du Grand Site et laisse la prégnance de la verticale à la Chapelle. En termes d'horizontales, sa plus grande superficie ne se lit absolument pas dans le paysage. Le choix judicieux d'une implantation à l'oblique des principaux axes dessinés par le littoral, la route et les aménagements du Grand Site permet de l'aligner avec le cheminement qui ramène le visiteur de la Tour au parking. De la sorte, seul le plus petit côté du bâtiment en projet est exposé. La perception de l'emprise de la Plateforme technique s'en trouve considérablement réduite, ce qui contribue à diluer le nouveau bâtiment dans la masse malgré sa taille.



Figure 29 : Photomontage depuis la route qui mène à la Tour de la Parata, sens du retour au parking.



Ce point de vue est peut-être celui qui illustrent le mieux l'intérêt de s'être appuyé sur les éléments de référence du patrimoine bâti littoral. Quoiqu'important, le volume dessiné par l'enceinte de la plateforme ne surprend pas. Venant en écho des murets qui délimitent l'espace et structurent la pente, le projet, par son absence de parallèle au Sol et son épaisseur, propose une nouvelle écriture du motif bâti dans le paysage qui pose une certaine évidence en termes d'intégration.

Point important à relever toutefois, cette évidence n'émerge que parce que le végétal joue un rôle d'avant-plan tout en contraste de formes et de teintes. Celui-ci assoie les arrêtes et émergences du bâtiment en en atténuant la portée et le surplomb. La conservation de cette trame figure donc un enjeu majeur qui va bien au-delà du simple masque visuel. C'est un des éléments de contexte dont le projet ne peut se départir.



Figure 30 : Photomontage depuis la Maison du Grand Site.



Vue présentant le plus de fragilité vis-à-vis de l'implantation d'un bâtiment en entrée du Grand Site de la Parata, le photomontage ci-dessus révèle l'efficacité du travail réalisé à la fois sur la forme et sur l'implantation du bâtiment. En premier lieu, en termes de forme, le choix d'un mur aux contours nets aurait pu détonner avec son caractère lisse. Néanmoins le recours au matériau cyclopéen lui donne un caractère granuleux qui répond efficacement au touché abrasif de la texture végétale qui l'enceint.

En second lieu, le dessin pyramidal esquissé par l'arrête de l'angle la plus proche du point de prise de vue vient en parfait écho aux formes dessinées par le principal relief de l'Isthme de la Parata et celui qui porte la tour. Animant ainsi un rythme, le bâtiment vient renforcer la prégnance visuelle de la Tour face à la concurrence dessinée par l'appel du point focal de la route d'accès au Grand Site de la Parata.

A ce titre, il est possible de relever l'intérêt, ici bien perceptible, de ne pas avoir positionner le bâtiment parallèlement à la route. Outre le fait qu'il présente son plus petit côté à la vue, il ne vient pas accentuer l'effet corridor de la route et la prégnance du point focal au détriment de la Tour.

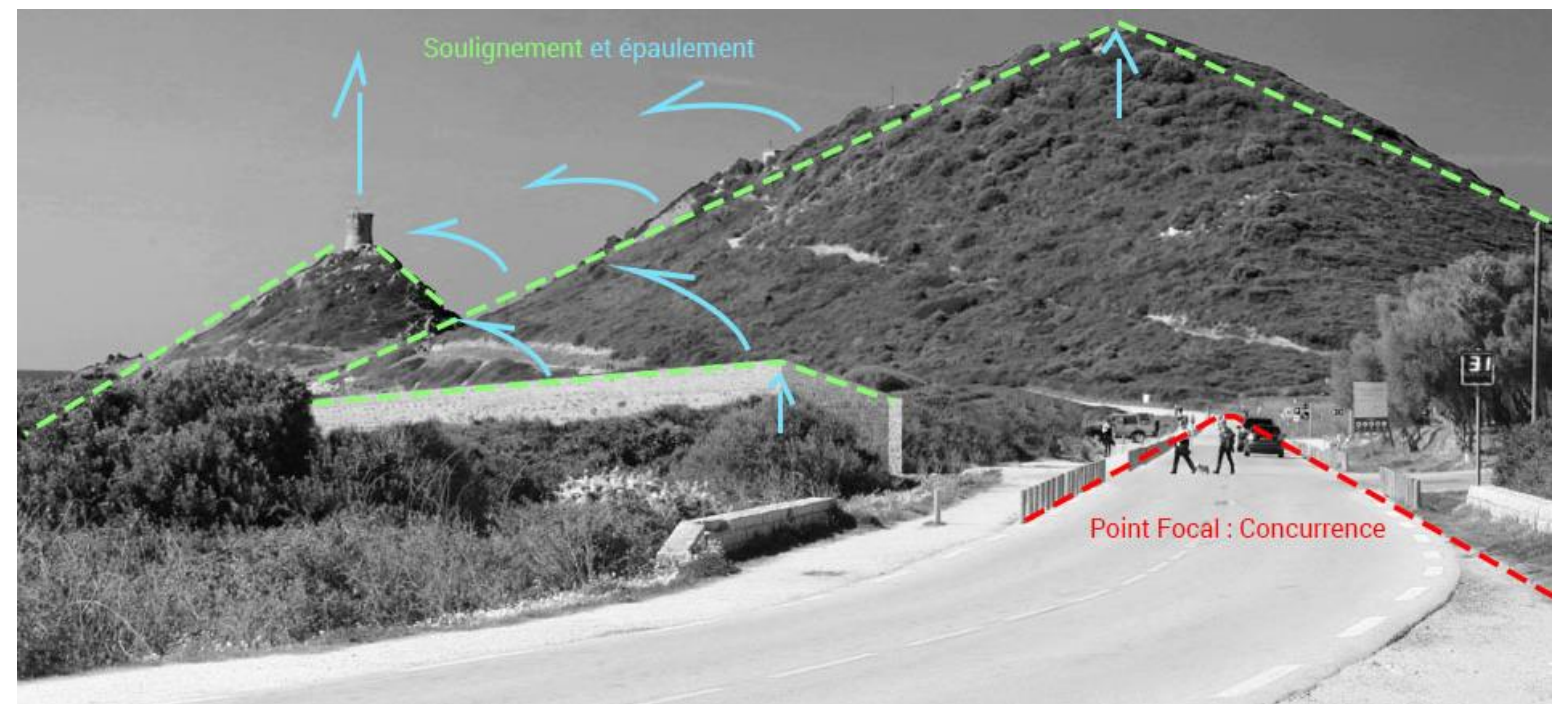
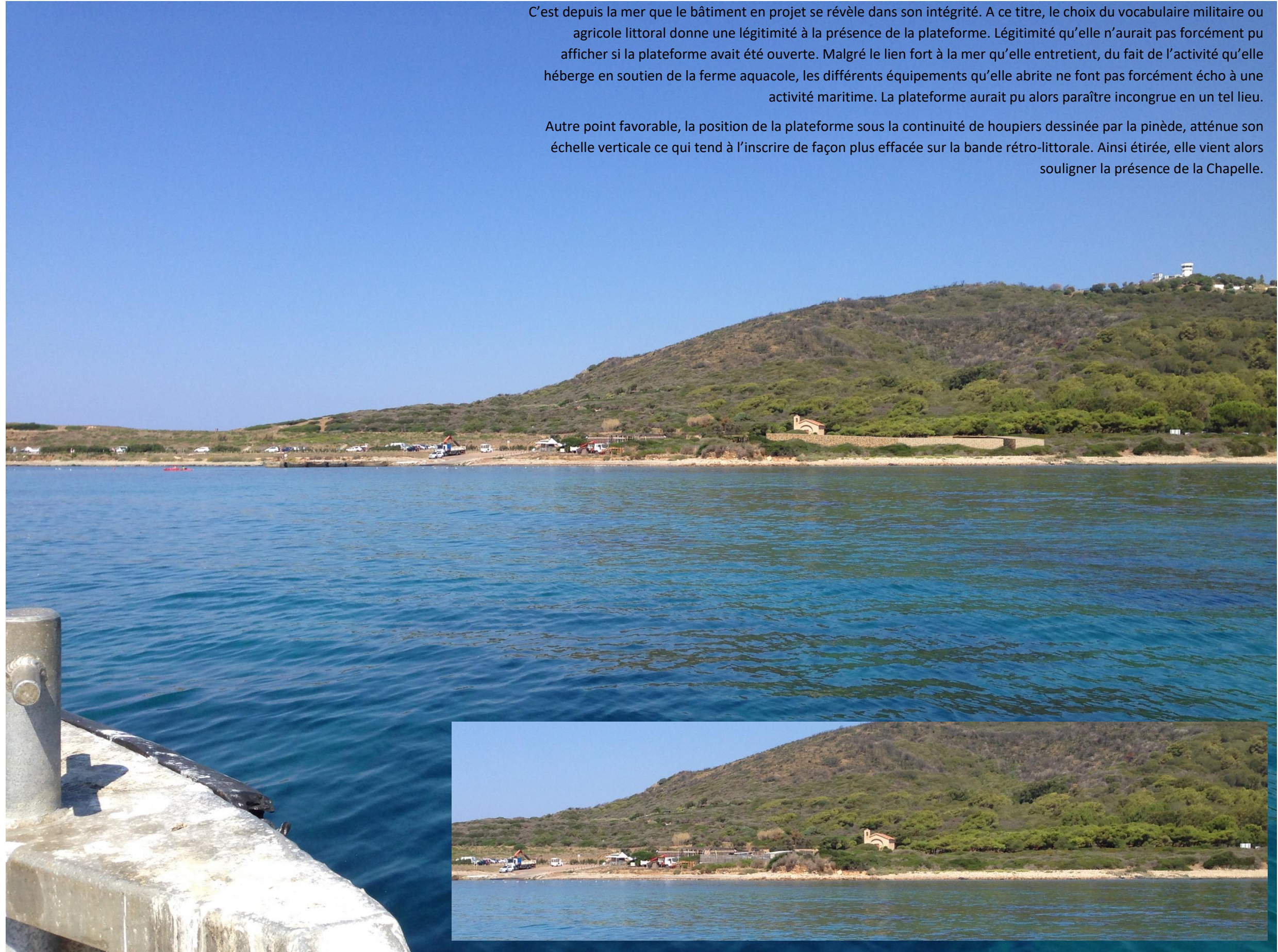


Figure 31 : Photomontage depuis la séquence d'entrée sur le Grand Site.



C'est depuis la mer que le bâtiment en projet se révèle dans son intégrité. A ce titre, le choix du vocabulaire militaire ou agricole littoral donne une légitimité à la présence de la plateforme. Légitimité qu'elle n'aurait pas forcément pu afficher si la plateforme avait été ouverte. Malgré le lien fort à la mer qu'elle entretient, du fait de l'activité qu'elle héberge en soutien de la ferme aquacole, les différents équipements qu'elle abrite ne font pas forcément écho à une activité maritime. La plateforme aurait pu alors paraître incongrue en un tel lieu.

Autre point favorable, la position de la plateforme sous la continuité de houpiers dessinée par la pinède, atténue son échelle verticale ce qui tend à l'inscrire de façon plus effacée sur la bande rétro-littorale. Ainsi étirée, elle vient alors souligner la présence de la Chapelle.

Figure 32 : Photomontage depuis la mer en face de la Maison du Grand Site.

3.3 Précisions sur l'impact à l'échelle éloignée de perception

Tableau 4 : Déclinaison de l'impact du projet sur le paysage éloigné

Identification	Points-clés	Enjeu	Perceptibilité de l'aire de projet	Distance par rapport au site	IMPACT ET QUALIFICATION	TRAITEMENT DES INCIDENCES REQUIS
Unités de grand paysage						
<p>Presqu'île de Parata et des îles Sanguinaires</p> <p>Prolongement dans la mer de la chaîne du Salario. Marqueur symbolique du paysage, ce lieu emblématique de la Corse, approprié par la littérature et dont l'image est colportée à travers le monde par les guides touristiques, est protégé par un classement à l'Inventaire des Sites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Espace segmenté par un relief moutonnant en sa périphérie et un cœur faiblement ondulé. - Une entité dominée par les collines qui l'encerclent : La chaîne de reliefs entre le Mont Salario, la Punta Pozzo di Borgo et la Punta Mora au Nord-Est. - L'ensemble appartient au réseau des Grands Sites de France et a fait l'objet d'un important travail de valorisation au début des années 2000. 	Enjeu majeur au regard de la position de l'aire de projet en entrée du Grand Site.	OUI	Le site appartient à cette entité	Cette unité paysagère accueille le projet. La qualification de l'impact est détaillée dans l'approche à l'échelle rapprochée	Le parti architectural retenu s'inscrit d'ores et déjà dans une logique de réduction de l'impact
<p>Le chaînon du Salario et la côte des Sanguinaires</p> <p>Paysage forestier à bas altitude et ouvert en leurs sommets. Secteur peu fréquenté mais offrant le panorama le plus étendu de l'environnement d' Ajaccio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Milieu diversifié de collines n'entretenant pas de relation visuelle avec le site de projet pour le Mont Salario - Hiérarchisation de la trame urbaine trame historique et dense à l'Est et beaucoup plus lâche à l'Ouest. - Ce site est très intéressant pour sa végétation qui varie en fonction de l'altitude, passant de l'étage mésoméditerranéen à l'étage subalpin. Elle présente un bon échantillon des groupements végétaux méditerranéens de la côte occidentale insulaire et une biodiversité notable, aussi bien en forêt que sur les écotones et les milieux ouverts associés. 	Enjeu modéré qui sur la partie occidentale de l'entité paysagère, faible à négligeable sur la partie Est car la perception potentielle du projet concerne uniquement les abords du site d'étude. L'enjeu se pose en termes de perception du Grand Site de la Parata depuis l'entité paysagère.	OUI en quelques points de sa section Ouest	Plus de 2 kilomètres	Impact négligeable. Le parti architectural retenu fait le choix du béton cyclopéen à partir de pierres de ramasse, ce qui favorise l'inscription du bâtiment dans la teinte de la trame paysagère. Sa forme simple, légèrement enfouie sous la végétation tend à le positionner en retrait des motifs arbustifs dominants et son échelle verticale, tout autant que son échelle horizontale, respecte les équilibres en place. Le bâtiment n'attire pas le regard, il se fond dans la masse. Les vues depuis le Salario ne sont pas impactées	NON nécessaires Le parti architectural retenu s'inscrit d'ores et déjà dans une logique de réduction de l'impact
<p>La côte Ouest, de la pointe Pelusella à la pointe de la Parata</p> <p>Espace « tampon » entre la Corse littorale et la Corse du centre. « Paysage décor » de couleur sombre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur sauvage de transition entre les Sanguinaires et le Golfe du Valinco. - L'aire de projet s'inscrit dans un bassin visuel différent de cette entité et n'échange pas du tout avec elle. 	Aucun enjeu, l'aire de projet est séparée visuellement de cette entité par l'isthme de la Parata	NON	Plus de 2 kilomètres	Le projet n'est pas perceptible, il n'y a pas d'impact.	NON nécessaires
Espaces de vie						
Espaces proches : Ajaccio, quartier de Moorea, quartier de Scudo,	Le secteur habité le plus proche est celui de Moorea et du quartier de Fratti sur la commune d' Ajaccio. Les secteurs habités ne sont pas concernés directement et ne rentrent pas dans	Aucun enjeu, la forme du relief empêche toute interaction visuelle	NON	Moins de 5 kilomètres	Le projet n'est pas perceptible, il n'y a pas d'impact.	NON nécessaires

	le domaine de perceptibilité potentielle du site (voir par la suite).					
Espaces éloignés : Coti, Pietrosella, ...	Si les villages sont positionnés en vis-à-vis de l'aire de projet, l'éloignement est tel (plus de 15km), il est très peu probable que des dissonances puissent émerger à la suite de la mise en œuvre du projet.	Enjeu très faible au regard de l'éloignement	OUI	Plus de 5 kilomètres	Impact négligeable, A cette distance, le projet n'est pas discernable sans jumelles. Un impact aurait néanmoins pu être possible si d'importants terrassements avaient été engagés ouvrant alors d'importants front de taille. Ce ne sera pas le cas.	NON nécessaires
Espaces de circulation						
Axes de forte fréquentation : - RT 20 et RT 40 - Départementale n°111 : Route des Sanguinaires	Espaces de forte fréquentation, il importe que le projet ne remette pas en cause le territoire traversé. Séparés par plusieurs bandes de relief, de l'entité, les routes de grande circulation que sont les routes territoriales ne sont pas concernées par le projet. La RD111 longe l'aire de projet.	Enjeu fort au niveau de la RD 111 au niveau où elle longe le site Aucun enjeu sur les autres axes	OUI	Moins d'un kilomètre pour la RD111 Plus de 15 kilomètres pour les autres axes	Pour ce qui relève de l'échelle éloignée, l'impact est négligeable. Les Routes Territoriales sont à plus de 15km, le projet, inscrit dans le respect du relief et de la trame végétale, ne sera pas discernable. Depuis les sections de la RD 111 positionnées à plus de 5km, le projet n'est pas visible.	NON nécessaires
Axes de fréquentation locale : - Départementale n°118 - Départementale n°111B - Chemins et routes communales	Axes de découverte du territoire ou menant à des lotissements mais positionnés sur des bassins visuels différents	Aucun enjeu	NON	Plus d'un kilomètre pour ces axes	Impact nul Le projet n'est pas visible	NON nécessaires

3.1 Précisions sur l'impact à l'échelle rapprochée de perception

Tableau 5 : Déclinaison de l'impact du projet sur le paysage rapproché

Identification	Points clés	Enjeux	Perceptibilité de l'aire de projet	Distance par rapport au site	QUALIFICATION DE L'IMPACT	TRAITEMENT DES INCIDENCES REQUIS
Patrimoine bâti situé à proximité						
Ils Sanguinaires	<p>Même si la fréquentation y est sporadique, c'est un site majeur du patrimoine ajaccien et l'un des plus forts marqueurs identitaires du territoire.</p> <p>La perceptibilité de l'aire de projet y est possible en quelques points, néanmoins, le caractère grandiose du paysage y est tellement affirmé qu'il est totalement dissout dans la trame du Grand Paysage</p>	Enjeu majeur mais faible risque d'atteinte	OUI	4 à 5 kilomètres	<p>Impact négligeable</p> <p>A cette distance le projet est peu perceptible. Le fait que son parti architectural retienne des matériaux locaux entraîne une bonne diffusion du volume nouvellement créé dans la trame paysagère. Par ailleurs, le respect, par la volumétrie arrêtée, des équilibres d'échelles en place évite toute dissonance. Le projet n'exerce à cette distance aucune prégnance et ne remet pas en cause le panorama offert depuis les points emblématiques de ce lieu vers le Golfe d'Ajaccio.</p>	<p>Non nécessaire,</p> <p>Le parti architectural retenu a permis de réduire significativement le risque d'impact</p>
Patrimoine naturel situé à proximité						
Site classé des îles sanguinaires et Tour de la Parata faisant partie d'une Opération Grand Site	<p>La loi du 2 mai 1930 qui organise depuis plus d'un demi-siècle en France la protection des sites les plus prestigieux en donne une définition parlante : elle vise en effet la protection « <i>des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque</i> ».</p> <p>L'enjeu ici est de préserver ce paysage remarquable et le patrimoine naturel qui l'accompagne</p>	Enjeu majeur, les conditions d'insertions du site doivent être optimisées pour ne pas remettre en cause les équilibres en place et la qualité du site.	OUI	De 1 à 5 kilomètres	<p>Impact négligeable pour la Grande Île des Sanguinaires pour les raisons évoquées ci-dessus.</p> <p>Impact sur la Tour de la Parata évoqué par la suite à l'échelle immédiate.</p>	<p>Non nécessaire,</p> <p>Le parti architectural retenu a permis de réduire significativement le risque d'impact</p>
Espaces Remarquables et Caractéristique du littoral Corse : Chainon du Salaro ERC 2A24	Site naturel, barrière naturelle à l'expansion du front urbain, cette entité se caractérise par un relief au versant marqué et une végétation dense alternant arbustif et arboré. Simplement parcouru du sentier des crêtes et de quelques variantes, cette entité est avare en large panoramas. Néanmoins, les quelques points de vue qui y sont offerts renvoient tous au champ lexical du superlatif.	Enjeu fort, la qualité des vues doit être préservée. Néanmoins l'éloignement au site pondère le risque d'atteinte.	OUI	A partir de 3 kilomètres	Impact négligeable depuis l'ERC, le projet n'est pas visible des espaces fréquentés de l'ERC. Seul le sentier des crêtes, abordé précédemment, dispose de vues sur le projet avec un impact qualifié de négligeable.	Non nécessaire
Séquences urbaines						
De la sortie de ville au Scudo	Animée d'un dualisme d'urbanisation entre quartiers d'immeubles et quartiers de villas le long du linéaire routier, cette entité paysagère bénéficie après le cimetière marin d'une longue et large ouverture vers la	Enjeu faible, l'orientation du front bâti, les faibles ouvertures vers la mer et la fugacité	NON	De 5 à 8 kilomètres	Impact nul, le projet n'est pas visible.	Non nécessaire

	mer et le large qui offre quelques fugaces points de vue vers les Sanguinaires. L'aire de projet y est peu perceptible	des vues vers la Parata limite le risque d'atteinte				
Du Scudo aux Fratti	Encadré de villas et de rideaux arbustifs, les vues vers la mer sont très peu nombreuses et quasiment pas ouvertes vers les Sanguinaires. L'aire de projet est de prime abord non perceptible	Enjeu très faible	Seulement depuis le parc du Scudo	De 3 à 5 kilomètres	Impact négligeable, Depuis la route le projet n'est pas visible. Il n'est perceptible que depuis le parc du Scudo et les plages associées. A cette distance, le traitement dont il fait l'objet - entre béton cyclopéen à partir de pierres de ramasse et terrassement pour en abaisser la ligne d'assiette – le fond dans la trame paysagère. Il ne génère aucune dissonance et n'est pas prégnant.	Non nécessaire, Le parti architectural retenu a permis de réduire significativement le risque d'impact

3.2 Précision sur l'impact à l'échelle immédiate de perception

Tableau 6 : Déclinaison de l'impact du projet sur le paysage immédiat

Identification	Points clés	Enjeux	Perceptibilité de l'aire de projet	Distance par rapport au site	QUALIFICATION DE L'IMPACT	TRAITEMENT DES INCIDENCES REQUIS	
Bâti situé à proximité							
Accueil du Grand Site	<p>Entité constituée d'un double volume assemblé autour d'une pergola unique surplombant les deux toits terrasses. Matériaux dominants bois et vert. Revêtement de sol partagé entre platelage de bois, béton et stabilisé.</p> <p>Siège de l'accueil des sanitaires et d'un espace d'expositions temporaires.</p>	Enjeu fort au regard de la proximité de l'aire de projet et du caractère d'accueil du bâti.	OUI	100m	<p>Impact négligeable</p> <p>Si un premier parti architectural avait fait le choix d'intégrer le geste architectural de l'accueil du Grand Site au projet de plateforme terrestre de la ferme aquacole, le parti retenu fait un choix différent.</p> <p>Cet état de fait ne crée toutefois pas de dissonance. Comme l'illustrent les deux photomontages en pages précédentes, l'habillage du volume par le béton cyclopéen l'inscrit dans un prolongement de la teinte et de la texture dominante du sol, texture qui se retrouve d'ailleurs dans les différents murs présents sur le Grand Site. A ce titre, son émergence douce au-dessus de la végétation, assortie au caractère dépouillé de la façade, en fait un objet minéral entrant dans le champ lexical du rocher ou du récif, soit parmi les motifs qui structurent l'ambiance paysagère locale.</p>	Nécessaire	Si le parti architectural retenu intègre d'ores et déjà la majeure partie des éléments qui garantissent l'intégration du projet, il est nécessaire de mettre en place un protocole de conservation de la végétation périphérique pour que l'échelle verticale de l'enceinte de la plateforme ne crée pas de surplomb trop manifeste et reste conscrée par la dimension verticale de référence du végétal.
Enceinte technique de la ferme aquacole	Simple enceinte de bois constituée de lattes verticales disjointes. Présence de semi-remorques et d'Algeco à l'intérieur. Revêtement de sol partagé entre terre nue et béton	Enjeu faible, bâtiment technique qui devrait être supprimé après mise en œuvre du projet	OUI	Accolé	<p>Simplement habillée de bois, le projet initial prévoyait de prolonger le geste architectural qui prévalait sur l'enceinte technique actuellement en place, sous la forme d'une longue palissade de bois. Si ce choix jouait la carte de l'harmonie avec le bâti créé pour l'accueil du Grand Site, cela crée, également, un long corridor et un épaulement qui affectait les vues vers la Tour de la Parata lors de l'arrivée à la porte du Grand Site.</p> <p>Le parti architectural retenu fait une autre proposition. Avec davantage de recul et une absence de parallèles par rapports aux axes structurants que sont la route et le bâti</p>	Nécessaire	Mettre en place un protocole de conservation de la végétation périphérique pour faire en sorte que l'effet d'avant-plan/arrière-plan entre végétal et minéral fonctionne le plus tôt possible après la livraison de la plateforme.

					moderne associé au Grand Site, le projet ménage le caractère naturel des lieux et prend de la distance par rapport à ce qui a été bâti. Sa forme et, surtout le vocabulaire architectural qu'il emploie, en écho au patrimoine bâti historique, le positionne en décalage. Il figure ainsi, un objet qui interpelle mais qui n'interloque pas. La place qu'il occupe fait sens au regard de ce qui a été bâti le long du littoral et son caractère dépouillé derrière le rideau végétal n'agresse pas la vue.	
Chapelle	Bâtiment en retrait des espaces fréquentés, lieu d'un pèlerinage annuel. Architecture traditionnelle de la fin du XIXème siècle	Enjeu faible, bâti isolé par une pinède	NON	150m	Impact négligeable Positionnée en retrait, la Chapelle échange peu avec l'aménagement existant. Elle bénéficie, certes, d'une plateforme et d'un parvis aménagé mais le décalage architectural avec le bâti du Grand Site, relativement abouti, tend, au regard de son dépouillement, à la repousser aux confins de l'aire aménagée. Même si elles n'échangent pas visuellement entre elles, plateforme et chapelle s'inscrivent dans une même logique de dépouillement. Suffisamment distantes pour ne pas se concurrencer les deux entités bâties s'inscrivent en cohérence avec l'ambiance littorale.	Non nécessaire, Le parti d'aménagement intègre d'ores et déjà les éléments qui permettent la coexistence des deux entités bâties
Restaurant de la Parata	Bâtiment construit dans les années 70 transformé dans les années 2000 par un placage de dalles de pierres vertes. Propriété privé	Enjeu nul	NON	1km	Impact nul Pas d'intervisibilité	Non nécessaire
Fortifications littorales au pied de la Tour	Petits éléments de bâti militaire	Enjeu Faible, vue possible vers le site mais relativement éloignés	OUI	1km	Impact négligeable Parmi les références qui ont servi à l'élaboration du parti architectural, ces éléments du petit patrimoine militaire voient le projet s'inscrire dans une logique de continuité de motif. Par ailleurs, la différence d'échelle entre ce patrimoine (quelques m ²) et la plateforme (~2000m ²) n'est pas de nature à générer des interférences au regard de l'éloignement qui les sépare.	Non nécessaire Le parti architectural retenu intègre d'ores et déjà les mesures nécessaires à l'intégration du projet.
Tour de la Parata	Tour génoise	Enjeu fort	OUI	1300m	Impact négligeable Le projet est perceptible depuis la Tour de la Parata comme l'illustre le photomontage présenté dans les pages précédentes. L'éloignement, le travail d'intégration vis-à-	Non nécessaire Le parti architectural retenu intègre d'ores et déjà les mesures nécessaires

					vis du motif végétal, ainsi que le travail sur l'échelle verticale et l'échelle horizontale du projet lui évitent de générer un point d'appel qui interpellerait l'œil. Le panorama est ainsi préservé de toute dissonance.	à l'intégration du projet.
Espaces de déambulation et de circulation						
Départementale n°111	Assure la liaison entre le Ajaccio et le site touristique des Iles Sanguinaires. Route fortement empruntée Un espace de fragilité apparait au niveau où la RD 111 longe la parcelle concernée par le projet. Il demeure un enjeu de modification des espaces perçus depuis cet axe, et notamment si le projet implique l'élagage du maquis du site qui en assure actuellement la protection visuelle depuis ce secteur.	Enjeu fort, l'aire de projet est positionnée en fin de route avant l'arrivée sur le parking. L'aire de projet est visible au moment où la route dévoile une vue majeure sur la Tour de la Parata et les Iles Sanguinaires	OUI	De 10 à 300 mètres	Impact faible Alors que le précédent parti architectural entraînait la création d'un long corridor qui venait concurrencer la perception de la Tour de la Parata en arrière-plan, le parti retenu joue le jeu de la complémentarité : - Par son vocabulaire qui dans la texture du mur et son dépouillement donne un avant-goût de ce patrimoine singulier à la manière d'une porte d'enceinte. - Par sa disposition en décalé par rapport à la route, disposition qui vient souligner la prégnance de la Tour de la Parata, en opposition au point focal dessiné par la route d'entrée sur le Grand Site. L'impact est néanmoins considéré comme faible, dans le sens où la lecture d'un motif bâti est toujours susceptible d'entraîner une primo-perception de principe négative dans un paysage à la prédication rattachée au champ lexical du naturel.	Nécessaire Mettre en place un protocole de conservation de la végétation périphérique pour faire en sorte que l'effet d'avant-plan/arrière-plan entre végétal et minéral fonctionne le plus tôt possible après la livraison de la plateforme.
Espaces de déambulation autour du parking et du débarcadère de la navette maritime	Espace aménagé autour des parkings et de la Maison du Grand Site. Espace de transition entre la route et le Grand Site. Ambiances anthropisées.	Enjeu modéré, milieu marqué par l'empreinte de l'homme	OUI	De 50 à 300 mètres	Impact faible Le projet, par les matériaux qu'il emploie, s'inscrit dans une cohésion d'ensemble avec l'aménagement du Grand Site. Même s'il figure l'entité bâtie la plus importante du périmètre, son inscription en retrait des axes fréquentés, sa disposition particulière : de sorte que les façades les plus longues ne soient pas perçues frontalement ; et le travail de terrassement qui permet d'abaisser la hauteur de l'enceinte, lui confèrent une échelle humaine qui en facilite l'insertion. Comme évoqué précédemment, son impact est néanmoins considéré comme faible en raison d'une possible incompréhension du motif nouvellement constitué lié à un réflexe de rejet d'un motif bâti dans un environnement perçu comme naturel.	

Voie piétonne/cyclable d'accès à la Tour de la Parata	Route aménagée pour la déambulation piétonne et cyclable. Espaces aménagés ouverts sur la mer. Vue possible vers l'aire de projet marquée par l'avant-plan du quai et l'arrière-plan de la ferme qui contextualise l'activité de la ferme aquacole	Enjeu modéré, le contexte aquacole est posé néanmoins il est important de ne pas créer de dissonance à terre.	OUI	De 300 à 1000m	<p>Impact négligeable</p> <p>La séquence d'accès à la Tour de la Parata, tourne le dos au projet. Celui-ci est donc ignoré par les usagers à ce moment précis de la visite du Grand Site.</p> <p>La séquence de retour voit, en revanche, la route s'aligner avec les différents bâtiments positionnés autour de l'entrée du Grand Site.</p> <p>Une dissonance aurait pu se manifester si le projet, par sa taille, avait dû afficher une échelle en décalage avec les motifs qui animent sa périphérie. Le travail sur la disposition et l'alignement de la plateforme avec la route de retour permet, toutefois, d'éviter cet écueil. Finalement le projet ne se perçoit pas davantage que la maison du Grand Site, aidé en cela par le choix des matériaux qui le composent et son environnement végétal.</p>	<p>Nécessaire</p> <p>Mettre en place un protocole de conservation de la végétation périphérique pour faire en sorte que l'effet d'avant-plan/arrière-plan entre végétal et minéral fonctionne le plus tôt possible après la livraison de la plateforme.</p>
Abords de la Tour de la Parata	Sentiers aménagés pour faire le tour de la presqu'île et accès à la tour. Caractère naturel du site maintenu. Très beaux panoramas et points de vue aménagés vers la ville et le large.	Enjeu fort, le projet ne doit pas contrarier la mise en scène des points de vue. Le risque est néanmoins limité par l'éloignement	Partiel	1300m	<p>Impact négligeable</p> <p>Le projet ne se voit quasiment pas des différents sentiers qui parcourent les abords de la Tour de la Parata.</p> <p>Trop éloigné pour être perçu ou masqué par le relief, il ne remet pas en cause les différentes mises en scènes du Grand paysage tournées vers la ville.</p>	Non nécessaire

I. AMBITIONS PORTEES PAR LES MESURES PROPOSEES POUR TRAITER L'IMPACT

1.1 Rappel de la nature de l'impact

Traité dès l'amont, via l'adoption d'une emprise adaptée aux contraintes paysagères, le projet ne concède pas d'impacts particulièrement manifestes. Seules quelques portions de la RD 111 et les abords de l'entrée du Grand Site sont concernés par une proximité et une visibilité où la légitimité de la présence du projet en cet endroit pourrait être mal lue ou comprise.

1.2 Réduction : Traitement des incidences à la source

Afin de faciliter l'insertion du projet dans la trame paysagère, deux axes de travail ont été approfondis. En premier lieu, le vocabulaire a été circonscrit par une recherche de références architecturales littorales faisant sens et dont la seule évocation permet de contextualiser le projet. A ce titre, le bâti militaire, notamment les bastions, et les enclos agricoles ont été retenus comme base de travail.

En second lieu, sur la base du vocabulaire arrêté, la disposition et l'échelle du projet ont été travaillées :

- Une forme hexagonale a été retenue de manière à ne pas afficher de faces parallèles entre elles, ni, non plus avec le littoral ou avec les éléments structurants du paysage que sont la route et les bâtiments du grand site. De la sorte le projet s'affichera rarement de face et le regard glissera facilement de part et d'autre des arrêtes le long des points de fuite soutenus par les façades.
- Le terrassement participera à un abaissement du niveau de référence de la plateforme par rapport à la route. De la sorte, la hauteur de l'enceinte peut être minimisée pour ne pas interférer avec l'échelle verticale de référence proposée par la végétation et le bâti existant, notamment la Chapelle.
- Les matériaux employés renvoient aux textures et teintes du sol. L'inscription dans la trame paysagère n'en sera que plus facilitée.
- Les murs seront dénués d'ouvertures de manière à ne proposer que des façades homogènes qui s'immisceront plus facilement dans la trame végétale.
- La plateforme sera intégralement confinée à l'intérieur d'une enceinte qui ne livrera quasiment aucune entrée visuelle depuis l'extérieur sur ce qui se passe à l'intérieur. Cela évitera de perturber la lecture architecturale de la forme simple retenue, dont le seul vocabulaire justifie la présence aux abords du rivage.

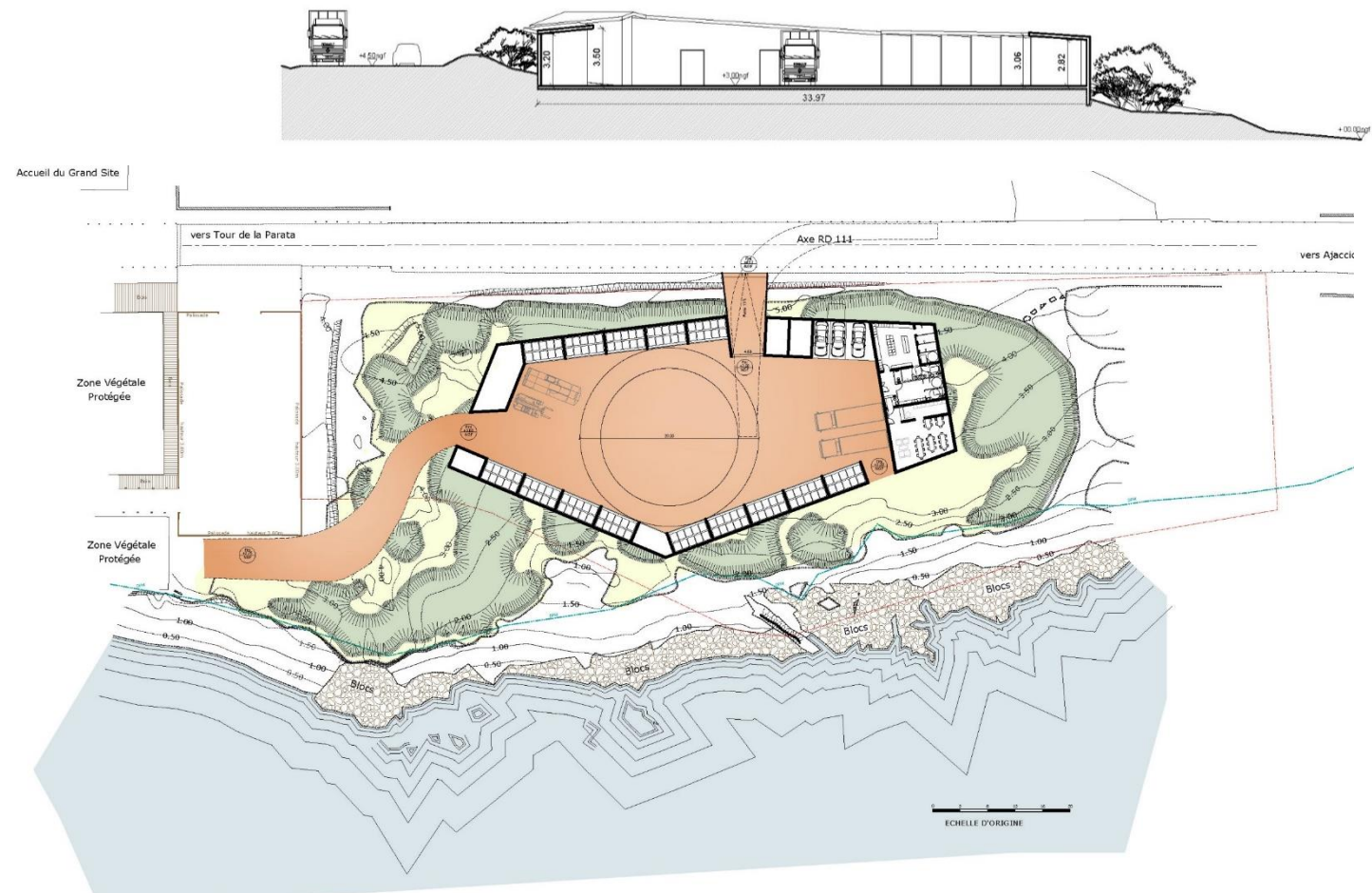


Figure 33 : Rappels de plan et d'image du projet retenu

1.3 Réduction : mise en place d'un protocole de préservation de la trame végétale

Une des clés de la réussite de l'intégration du bâtiment tient dans son immersion dans la trame végétale. Cet état de fait n'est possible que si les travaux ne détruisent pas les végétaux positionnés en périphérie de l'enceinte.

Pour arriver à cette fin, il sera nécessaire d'engager deux actions :

- Durant le chantier, un espace de circulation de 2 à 5m est nécessaire tout autour de l'enceinte pour en permettre l'édification. Partant de ce postulat, il conviendra, avant chantier, de prélever une quantité de végétaux suffisante au droit de la plateforme, afin de les replanter en périphérie immédiate de l'enceinte, une fois la construction achevée. Le travail devra être confié à un pépiniériste spécialisé dans les essences locales. Celui-ci se rendra sur site pour sélectionner les végétaux à prélever, les placera en jauge où il en assumera l'entretien jusqu'à leur replantation en fin de chantier aux abords de l'enceinte. Afin de garantir la reprise de la végétation, un système d'arrosage automatique sera installé pour assurer les apports en eau nécessaire en l'attente du réenracinement les premières années.
- L'aire de chantier devra être circonscrite à l'aide d'une palissade métallique vert amande ou anthracite, palissade qui offrira en outre l'avantage d'isoler visuellement le chantier du Grand Site durant les travaux. Cette palissade devra être positionnée de manière qu'il n'y ait pas plus de 5m entre l'enceinte à bâtir et la palissade. De la sorte, la végétation périphérique sera préservée de toute atteinte. L'intention architectural de voir l'enceinte bâtie immergée dans la végétation sera alors en partie garantie, sans avoir à attendre la pleine reprise de la végétation qui sera replantée.

Le projet par un travail poussé d'intégration, se confie dans une intimité visuelle simplement perturbée par quelques petites ouvertures sur le paysage immédiat et rapproché, et par le passage de la RD111 en son long.

Si l'incidence sur le paysage est globalement faible à négligeable à toutes les échelles de perception, une attention doit être toutefois portée au niveau du maintien de la couverture végétale tout autour. Alors, malgré quelques vues localisées, **le projet distillera un impact tout à fait acceptable, compatible avec la présence du Grand Site de la Parata.**