



atelier
LAVIGNE
architecture & patrimoines

8 rue Duplax, 64000 PAU
05 59 62 37 50
contact@aup64.fr
www.site-internet.fr

Compte rendu de réunion

Pré-CLSPR restitution du périmètre

Etude préalable en vue du classement de l'extension du site patrimonial remarquable (SPR)

Date	Heure	Lieu
02/10/2024	14h00- 16h00	Mairie d'Ajaccio et en visio conférence

Objet de la réunion

Restitution du périmètre du SPR

Rappel : le SPR, objectifs

La valeur patrimoniale du site et de la ville

Spatialisation de la valeur patrimoniale

Proposition de délimitation

Présents

Mme Michèle Barbé, Présidente de la Maion des Architectes

Mme Marina Giacalone, architecte du CAUE

Mme Sylvia Ghipponi, Présidente de l'Ordre des Architectes

M. Pierre Vaucher, Architecte du Patrimoine.

M. Laurent Rivière, Directeur Habitat et Renouvellement Urbain

Mme Catherine Ferrari, chef du service du Service Prospective et Renouvellement Urbain

Mme Marion Pasco, chargée d'études et d'opérations urbaines ville d'Ajaccio

Mme Alexandra San, architecte du patrimoine, directrice d'étude, Atelier Lavigne, mandataire ;

M. Guillaume Duhamel, urbaniste du territoire, chargé d'étude

Introduction

M. Rivière ouvre la séance en rappelant les objectifs de la réunion : définir les ajustements du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) d'Ajaccio en réponse aux nouveaux besoins identifiés et réviser le règlement associé. Il souligne que cette démarche s'inscrit dans le cadre de la Loi LCAP de

2016, dans une dynamique d'extension. L'actualisation du règlement devra intégrer les enjeux contemporains tout en respectant les valeurs patrimoniales de la ville.

Présentation de l'équipe d'étude

L'équipe d'étude présente les différents points à l'ordre du jour, notamment une proposition d'ajustement du périmètre du SPR, accompagnée d'une présentation visuelle (cf. présentation en pièce jointe). Ce nouveau périmètre inclut plusieurs secteurs stratégiques pour une meilleure protection du patrimoine bâti et paysager d'Ajaccio.

Échanges et questions

1. Inclusion du paysage dans le SPR

La question est posée sur l'exclusion apparente de certains éléments paysagers dans le nouveau périmètre. L'équipe précise que le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) permet une gestion différenciée des secteurs, avec des règles spécifiques adaptées à chaque type d'espace, y compris le paysage, tout en respectant les objectifs de protection.

2. Front de mer et entrée de ville

L'étude se concentre ensuite sur le front de mer, notamment à l'entrée de la ville ancienne, zone stratégique entre le littoral et le centre historique d'Ajaccio. Ce secteur est en lien avec d'autres projets urbains, notamment celui concernant la gare, qui pourrait être intégré dans le périmètre du SPR.

3. Communication auprès des syndics

Une question est soulevée concernant l'information des syndics de copropriété, qui ne semblent pas toujours au courant des démarches patrimoniales en cours. Il est suggéré de renforcer la communication avec ces acteurs clés, notamment via l'envoi d'informations spécifiques ou une session d'information lors de l'adoption du règlement.

4. Toits-terrasses et confort dans les logements

La question des toits-terrasses est abordée. Ces espaces, souvent sous-utilisés, pourraient améliorer le confort des habitations et offrir une double orientation, en tenant compte des particularités climatiques locales. L'étude de Clément Gaillard à Arles est citée en exemple pour la réintroduction de la végétation urbaine et les dispositifs d'ombrage.

5. Cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Il est précisé que l'extension du SPR doit être menée en cohérence avec les autres documents de planification urbaine, notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette harmonisation permet de conserver une vision globale du développement de la ville.

6. Projets futurs sur le fond de baie et entrée nord

Le projet du fond de baie, qui concerne l'entrée nord de la ville, pourrait compléter la réflexion sur la délimitation du SPR en assurant une continuité de la protection patrimoniale dans cette zone.

7. Problématiques de communication autour du SPR

Tous s'accordent sur le besoin d'améliorer la communication autour du SPR. Les propriétaires et entreprises sont souvent mal informés des règlements, ce qui entraîne des incompréhensions. Il est nécessaire de mettre en place un travail pédagogique durable pour sensibiliser les différents acteurs.

Prochaines étapes

1. **Conseil municipal en novembre** : Le conseil délibère sur la constitution de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) pour valider le règlement intérieur et le périmètre proposé.

2. Réunions à venir :

- Semaine 40 (30 septembre- 4 octobre) :
 - Réunion publique pour présenter le projet de délimitation du SPR.
 - CLSPR pour la validation finale du projet de délimitation en décembre.
 -

Conclusion

La réunion met en évidence les enjeux liés à la protection patrimoniale d'Ajaccio, notamment l'ajustement du périmètre du SPR, l'interaction avec les projets urbains et l'importance de renforcer la communication avec les propriétaires et les entreprises. Le processus doit se poursuivre avec une concertation élargie, en assurant une cohérence avec les documents d'urbanisme et les besoins contemporains de la ville.

Diffusion du CR et présentation aux membres de la CLSPR