



VILLE d'AJACCIO  
CITÀ d'AJACCIU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

--ooOoo--

L'An Deux Mille Quatorze, le Lundi 30 Juin à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 24 juin 2014, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Laurent MARCANGELI.

**Etaient présents :**

M. SBRAGGIA, Mme RUGGERI, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. VOGLIMACCI, Mme OTTAVY, M. BALZANO, Mme COSTA, M. ARESU, Mme BIANCAMARIA, M. CANEGGIANI, Mme CORTICCHIATO, Adjoints au Maire.

Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme PIETRI-MISTRE, Mme JEANNE, Mme BERNARD, M. CASTELLANA, Mme SICHU, M. LUCCIONI, M. KERVELLA, M. FERRARA, Mme FALCHI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme ZUCARELLI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI-MANCINI, M. CHAREYRE, M. FILIPPI, Conseillers Municipaux.

**Avaiement donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

M. CAU	à	Mme RUGGERI
Mme SANTONI-BRUNELLI	à	M. VOGLIMACCI

**Etaient absents :**

M. GOMILA, M. PIERI, M. CERVETTI, M. LUCIANI, Mme LANTIERI, M. DIGIACOMI, Mme GUIDICELLI, Mme RIERA, Mme FERRI-PISANI, Mme SANGUINETTI, M. CASASOPRANA, Mme FATTACIO, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	35
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. CHAREYRE est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Lundi 30 Juin 2014

Délibération N°2014 /179

**Proposition de la mise à l'étude du périmètre « Trottet-Grossetti-Miot ».**

## **Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :**

Au regard d'une part, de la concentration importante de foncier public aménageable, suite à l'acquisition de la caserne Grossetti jouxtant la place Miot par la Ville d'Ajaccio, et d'autre part, des projets du conseil Général de la Corse-Du-Sud sur le site de l'Institut Universitaire de Formation des Maîtres (IUFM), il paraît aujourd'hui opportun de définir sur ces emprises foncières, un périmètre ouvrant le débat pour penser un aménagement global du secteur.

### Contexte urbain du périmètre d'étude proposé

Situé à 10 min à pied de la place du Général de Gaulle, à proximité immédiate de la Citadelle et des ports, au coeur du quartier Trottet-Albert 1er, le périmètre d'étude proposé, constitue un site exceptionnel par son positionnement géographique en front de mer.

Le rapport de réciprocité visuelle qu'il entretient avec la Citadelle d'Ajaccio par le dessin de l'anse Saint-François à l'est du périmètre d'étude, interroge à plus grande échelle la problématique de l'aménagement du littoral urbain d'Ajaccio posant de toute évidence la question programmatique de l'entre deux et de la promenade le long de la RD111 ponctuée d'équipements publics d'intérêt communal voire départemental (école primaire, IUFM, rectorat, établissements de santé clinique du Golfe, V240, EPAHD du Ciste, bureaux Kyrnolia, hôtels...).

A l'ouest du périmètre d'étude, l'axe routier ouvre la voie vers les Îles sanguinaires, ses plages, ses sentiers de promenades ainsi que l'aménagement paysager récent de l'opération Grand Site « Îles Sanguinaires - pointe de la Parata ». La micro-centralité urbaine qui se dessine est intéressante pour les quartiers limitrophes en proposant des commerces et services de proximités en adéquation avec les besoins des riverains. Le programme immobilier mixte actuellement en cours de construction sur l'ancien site GDF renforcera à terme, l'identité du quartier et ne peut que conforter cette centralité.

La place Miot est aujourd'hui un élément central dans la vie du quartier. Les investissements publics successifs réalisés par la ville, au titre de son aménagement et de sa mise en valeur en témoignent (promenade piétonne, jeux d'enfants, parcours sportif, skate parc, aménagement du parking, etc.). Les travaux de réhabilitation de la digue soutenant la place, réalisés en 2013, ont contribué à la stabilisation et à la pérennisation de cet espace gagné sur la mer. Son aménagement demeure néanmoins inachevé, absence de prolongement de la liaison piétonne jusqu'au boulevard Lantivy, et la multiplicité des usages et occupations qu'elle revêt pénalise la lisibilité de sa fonction, son image. Il s'agit à présent de préciser et terminer cet espace en lui donnant une véritable identité, en l'inscrivant dans une dynamique urbaine plus large et plus pertinente.

Fort de ces constats, il paraît impératif que la ville d'Ajaccio soit en mesure de proposer un aménagement de qualité, qui puisse conserver l'esprit de micro-centralité notamment par un travail sur les espaces publics, la programmation de la Caserne Grossetti à venir, et pérenniser l'action publique engagée à ce jour.

### Contexte réglementaire du périmètre d'étude proposé

L'ensemble du périmètre d'étude à l'exception de la place Trottet et la plage est concerné par le zonage de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en vigueur depuis le 12 avril 2005, dont la révision en AVAP actuellement en cours porte globalement sur la même emprise.

Il est identifié et repéré au règlement de la ZPPAUP :

- Des panoramas remarquables à préserver, depuis la place Miot, le boulevard Pascal Rossini et la plage Saint-François.
- Plusieurs édifices remarquables sur les emprises foncières de Grossetti, de l'IUFM ainsi qu'aux abords immédiats.
- Un site remarquable, la plage Saint-François véritable plage urbaine en centre-ville, ayant déjà fait l'objet d'une réflexion relative à son aménagement et à sa mise en valeur.
- D'une zone de projet (n°15), recouvrant l'ensemble des emprises foncières citées ci-dessus.

À travers la délimitation de zones de projet notamment, ce dispositif incite la commune à développer sur ces sites en particulier, une réflexion globale permettant d'appréhender tous les enjeux liés à leur aménagement pour la mise en place d'un projet propre à la collectivité. Ainsi la mise en oeuvre d'un tel périmètre d'étude s'inscrit dans la continuité des politiques patrimoniales menées jusqu'à présent.

Par ailleurs, l'évolution réglementaire récente suite à l'entrée en application le 27 mars 2014 de la loi sur l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) impose également d'anticiper l'impact d'une urbanisation dense et peu soucieuse du caractère paysager du site.

#### INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE AU TITRE DE ARTICLE L. 111-10 DU CODE DE L'URBANISME (voir annexe).

Au regard des potentialités foncières et du caractère stratégique du site « Grossetti-Trottel-Miot » explicité ci-dessus, et compte tenu de sa localisation au sein de la ZPPAUP à mettre en perspective avec l'évolution réglementaire récente, il vous est proposé aujourd'hui de doter l'agglomération de nouveaux moyens d'action, par le biais de procédures prévues au code de l'urbanisme, à l'article L.111-10 impliquant :

- De valider le périmètre d'étude proposé « Trottel-Grossetti-Miot », conformément au plan joint à la présente délibération.
- D'acter le principe de sa mise à l'étude.
- D'approuver une mise à l'étude conformément aux dispositions prévues à l'article L111-10 du code de l'urbanisme.

Ce dispositif garantit à la collectivité, le cas échéant, la possibilité d'opposer un sursis à statuer, à toute demande d'autorisation de construire à l'intérieur de l'emprise définie, susceptible de compromettre ou rendre plus onéreux la réalisation d'opérations d'aménagements ultérieures programmées par la commune.

Constituant une mesure conservatoire en matière d'urbanisme, il doit permettre de déterminer ultérieurement les orientations programmatiques ainsi que l'outil d'aménagement adapté au périmètre d'étude.

#### **II EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL**

**DE VALIDER** le périmètre d'étude proposé « Trottel-Grossetti-Miot ».

**D'ACTER** le principe de sa mise à l'étude

**D'APPROUVER** une mise à l'étude conformément aux dispositions prévues à l'article L111-10 du code de l'urbanisme.

**LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DÉLIBÉRER**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
**Où l'exposé de Madame Nicole OTTAVY, Adjointe déléguée**  
**Et après en avoir délibéré**

Vu la loi n°82.213 du 2 Mars 1982 modifiée portant droit et liberté de la Commune,  
Vu la loi n°83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la loi n°83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,  
Vu la loi du 19 Août 1986 portant dispositions diverses relatives aux collectivités locales,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement et développement durable » en date du 27 juin 2014,

**DECIDE**

**A l'unanimité de ses membres présents ou représentés**

de valider le périmètre d'étude proposé « Trottet-Grossetti-Miot ».

**ACTE**

le principe de sa mise à l'étude.

**APPROUVE**

une mise à l'étude conformément aux dispositions prévues à l'article L111-10 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie.

.....  
**FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.**  
**(Suivent les signatures)**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE DEPUTE-MAIRE**



**Laurent MARCANGELI**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20140630-2014\_179-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2014

Publication : 07/07/2014

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation

