



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

L'An Deux Mille Quinze, le Lundi 23 mars à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Mardi 10 Février, 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, M. VANNUCCI Mme GUERRINI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, Mme BIANCAMARIA, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjoints au Maire.

Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme BERNARD, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, M. FERRARA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme ZUCCARELLI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. CHAREYRE, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, M. FALZOÏ, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme RUGGERI	à	M. MARCANGELI
M. PUGLIESI	à	M. MONDOLONI
M. VOGLIMACCI	à	M. SBRAGGIA
Mme SICHİ	à	Mme BERNARD
Mme SIMONPIETRI	à	M. CIABRINI

Etaient absents :

M. CAU, Mme JEANNE, M. DELIPERI, M. RENUCCI, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	40
Quorum :	25

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

Séance du Lundi 23 mars 2015

Délibération N°2015/87

Prescription d'élaboration du PLU de la Ville d'Ajaccio.

M. le Maire expose à l'assemblée :

Le POS (Plan d'Occupation des Sols) communal a été approuvé par délibération du 28 octobre 1999.

La commune d'Ajaccio, d'une superficie de 8 215 ha, se situe en façade littorale de la côte Ouest de la Corse du Sud.

Fondée en 1492 à des fins défensives, Ajaccio est devenue, cinq siècles plus tard, une ville moderne, capitale administrative de la Corse et chef-lieu du département de la Corse du Sud.

De La Parata à Saint Joseph, Ajaccio s'étend sur près de vingt kilomètres entre les hautes collines qui la surplombent et les rivages d'un Golfe considéré comme l'un des plus beaux de Méditerranée.

Encerclée entre la montagne et la mer, la ville a été contrainte de s'étirer le long de la côte, et ce, dès le début du dix-neuvième siècle, par le percement, vers l'Est puis vers le Nord, de grands axes de développement.

Sa dernière grande croissance urbaine est postérieure aux années soixante, avec la création de nombreux ensembles immobiliers.

Malgré sa situation géographique particulière, la ville Ajaccio est bien desservie, par un réseau routier convenable (larges voies de communication routières telles que les nationales 193 et 196 qui la relient directement à Calvi, Bastia, Bonifacio et Sartène), mais aussi par la ligne de la compagnie des Chemins de Fer de la Corse, Ajaccio-Bastia-Calvi.

Ajaccio est aujourd'hui la ville la plus peuplée de Corse.

Avec une superficie de 82 km², Ajaccio accueille plus d'un cinquième de la population de la Corse (source : Economie Corse n°61).

Les liaisons avec le Continent sont très bien développées grâce à l'aéroport de Campo Dell'Oro, à 8 km au Sud Est du centre ville, qui relie la ville au Continent, mais aussi à des villes telles que Londres ou Zurich, et au port qui accueillent chaque jour un grand nombre de personnes et de marchandises.

Avec la multitude de communes voisines telle que la commune d'Alata, de Bastelicaccia ou de Porticcio (qui forme la Petite et la Grande Couronne), elle constitue une agglomération qui accueille à elle seule deux habitants de la Corse du Sud sur trois. Depuis le mois de décembre 2001, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) a été constituée. Elle représente 10 communes : Ajaccio, Afa, Alata, Villanova, Appieto, Valle di Mezzana, Sarrola, Cuttoli, Peri et Tavaco

La commune d'AJACCIO dispose d'un Plan d'occupation des Sols approuvé le 28 octobre 1999.

Elle a élaboré et approuvé, le 21 mai 2013 un plan local d'Urbanisme, annulé par décision du tribunal administratif de Bastia le 16 décembre 2014.

Le POS n'est plus adapté à la situation actuelle de la commune et à son aménagement notamment quant à l'inadéquation de la capacité d'accueil de constructions nouvelles et n'est plus cohérent avec les nombreuses évolutions réglementaires (Loi SRU, UH, ALUR...).

Il s'agit de mettre en œuvre un nouveau document d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123- 6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, et de présenter :

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme,
- Les modalités de la concertation qui se déroulera pendant l'élaboration du projet.

Les principaux objectifs poursuivis et les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) devront faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant que le conseil municipal ne se prononce sur l'arrêt du projet de PLU.

Cette transformation du POS en PLU s'inscrit dans le contexte réglementaire de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) N° 2014 – 366 du 24 mars 2014.

Celle-ci prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

L'article L. 123-19 relatif aux effets juridiques des plans d'occupation des sols est ainsi modifié :
« Les POS encore en vigueur deviennent caducs à compter du 1er janvier 2016. Si le POS n'est pas mis en forme de PLU, le RNU s'applique sur le territoire de la commune concernée. »

Avec ce mécanisme, au 1er janvier 2016, le POS deviendra caduc. Sa caducité ne peut avoir pour effet de remettre en vigueur le document d'urbanisme antérieur s'il en existait un car la loi prévoit explicitement que c'est le RNU qui s'applique sur le territoire concerné.

Les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de trois ans maximum après la publication de la loi pour terminer leur procédure dans le respect de l'article L 123-1. Pour un POS engagé dans une procédure de révision sous forme de PLU avant le 31 décembre 2015, il sera possible de maintenir le POS jusqu'au 27 mars 2017. Après cette date, si le PLU n'est pas approuvé, le POS deviendra caduc et le RNU s'appliquera.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003 et à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, **la révision du POS valant transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), en application de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme, est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :**

=> répondre aux exigences des Grenelle de l'environnement et plus largement s'inscrire dans le développement durable et répondre aux obligations réglementaires en :

- Améliorant la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2
- Organisant l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace
- Prenant en compte les plans de prévention des risques naturels et technologiques (PPR) dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens
- Permettant le développement du niveau démographique actuel et une mixité sociale
- Développant l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain
- Favorisant la protection des espaces naturels et agricoles
- Favorisant le développement de l'activité économique, touristique et artisanale
- Réfléchissant à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune
- Prenant en compte les objectifs supra-communaux notamment en ce qui concerne l'intercommunalité tout en s'inscrivant dans le contexte régional

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 123-6 et L. 300-2, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu d'élaborer le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme est l'expression d'un projet urbain de développement , de protection et de valorisation, qu'il est l'expression du projet politique du Conseil Municipal en ce qui concerne l'aménagement de la commune, qu'il doit être compatible avec les documents hiérarchiquement supérieurs (par ex. : dispositions nationales d'urbanisme ou directives territoriales) et à ce titre, assurer une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles sont soumises les collectivités locales.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL DE DECIDER

1 - de prescrire la révision du POS valant transformation en PLU, conformément aux dispositions de l'article L.123.13 du Code de l'Urbanisme.

2 - qu'en application de l'article L.300.2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la révision du POS valant transformation en PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

❖ Moyens d'information prévus

- Affichage de la présente délibération
- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage
- Information du public par les bulletins municipaux et le site internet de la commune
- Tenue de trois réunions publiques:
 - La première à la réalisation du diagnostic
 - la deuxième lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - la troisième avant l'arrêt du PLU
- Mise à disposition en Mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.

❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Rencontre du maire ou du délégué à l'urbanisme pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- Possibilité d'écrire au maire.

Cette concertation suppose une information et un échange contradictoire, que cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, à l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté devant le Conseil municipal qui en tirera le bilan.

3 - de donner autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du POS valant transformation en PLU ;

4 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision du POS valant transformation en PLU une dotation, conformément à l'article L 121.7 du Code de l'Urbanisme ; de saisir également la Collectivité Territoriale de Corse, notamment l'Agence d'Urbanisme et de Développement Durable et le Conseil Général de Corse du Sud pour toutes formes d'aides financières et/ou techniques

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Oùï l'exposé de Mme 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 le Code de l'Urbanisme
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 19 mars 2015,

Considérant qu'il y a lieu d'élaborer le PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les objectifs du PLU ainsi que les modalités de la concertation conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme ;

DECIDE

A l'unanimité de ses membres présents et représentés

- de prescrire l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communal, aux vues des objectifs suivants :

- Améliorant la prise en compte des problématiques liées à l'environnement et au développement durable au regard des enjeux et perspectives des lois Grenelle 1 et Grenelle 2
- Organisant l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace
- Prenant en compte les plans de prévention des risques naturels (PPR) dans l'aménagement du territoire de la commune afin d'assurer la protection des personnes et des biens
- Permettant le développement du niveau démographique actuel et une mixité sociale
- Développant l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain
- Favorisant la protection des espaces naturels et agricoles
- Favorisant le développement de l'activité économique, touristique et artisanale
- Réfléchissant à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune
- Prenant en compte les objectifs supra-communaux notamment en ce qui concerne l'intercommunalité tout en s'inscrivant dans le contexte régional

- de fixer les modalités de la concertation publique associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

- ❖ Moyens d'information prévus
- Affichage de la présente délibération
- Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels

- d'affichage
- Information du public par les bulletins municipaux et le site internet de la commune
 - Tenue de trois réunions publiques:
 - La première à la réalisation du diagnostic
 - la deuxième lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - la troisième avant l'arrêt du PLU
 - Mise à disposition en Mairie des documents d'étude, au fur et à mesure de leur production, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Mairie.
 - ❖ Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - Un registre à feuillets non mobiles destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, à la Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;
 - Possibilité d'écrire au maire.

Conformément aux articles L.123.6 et L.121.4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet, et notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Corse du Sud
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- Monsieur le Président de la communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
- Monsieur le Président de l'exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Corse du Sud
- Madame et Messieurs les Maires des Communes de Bastelicaccia, Afa, Sarrola Carcopino, Grosseto Prugna, Alata et Villanova
- L'Institut National des Appellations d'Origine
- A la Section Régionale de Conchyliculture

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-212000046-20150327-2015_87-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 27/03/2015

Publication : 27/03/2015

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

