

**RAPPORT PRESENTE DEVANT LE CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE D'AJACCIO
Séance du jeudi 10 novembre 2011
Direction Générale des Services Techniques/Direction Urbanisme/N°2011/**

Objet:
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORTEUR : Paul Antoine LUCIANI, Maire Adjoint délégué

EXPOSE :

I - LA PROCEDURE

Le Projet de Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Ajaccio est présenté pour arrêt à l'Assemblée délibérante. Cette étape stratégique intervient après un long travail d'élaboration et de concertation.

- Un bilan de cette concertation doit être tiré, en application de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme
- Le projet de PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal (art L 123-9 du Code de l'Urbanisme) doit être communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L123-6 et L 123-4 du même code.

II - LE PADD

Le PLU doit comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui propose une vision à moyen et long terme du développement économique, social et environnemental de la commune.

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des objectifs et des principes de développement durable énoncés aux articles L.110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Deuxième étape de l'élaboration du PLU, il est construit à partir des enjeux mis en évidence au cours de la première étape (phase diagnostic) , des besoins répertoriés au regard des prévisions économiques et démographiques, des contraintes diverses auxquelles est soumis le territoire communal, et des objectifs retenus par les élus.

III – LA CONCERTATION

Le débat participatif sur l'ensemble du territoire communal est une obligation légale. C'est aussi une nécessité objective puisqu'il s'agit d'élaborer un projet qui doit répondre aux besoins et aux attentes de la population.

A. Mise en œuvre

Par délibération en date du 21 juillet 2003, le conseil municipal a prescrit la procédure de mise en révision du POS et son remplacement par le PLU. Par cet acte le Conseil Municipal a défini et approuvé, conformément à la loi SRU, les modalités de la concertation publique que la Ville d'Ajaccio souhaitait mettre en œuvre.

Cette délibération a déterminé qu'en application des articles cités ci-dessus du code de l'urbanisme, *« les habitants, associations locales, et autres personnes intéressées seront concertés dans les différents quartiers de la Ville avant l'arrêt du projet de PLU, par la mise à disposition du public d'un registre d'observations et d'une exposition publique. »*

Le 24 mars 2007 à 14h30 a eu lieu une réunion publique annoncée par voie de presse et d'affichage qui s'est tenue au Palais des Congrès. Le début de la concertation a été fixé au 26 mars avec la mise en place des expositions dans les différents sites.

La fin de la concertation a été prévue au 30 mai 2007 mais repoussée jusqu'au 30 juin 2007. A l'issue de cette concertation, le bilan a été présenté au Conseil Municipal qui en a débattu.

B. Adaptation de la concertation au territoire

Le PADD est un document d'orientation qui concerne toutes les populations du territoire. Les modes d'information, de communication et de concertation ont été diversifiés afin de permettre à chacun d'être informé et de s'exprimer.

Pour que le PADD soit facilement reconnaissable, une identification graphique a été définie et appliquée pour tous les documents de communication et d'information, comme par exemple les panneaux d'exposition, les plaquettes ou les supports de présentation.

Pour assurer une publicité couvrant l'ensemble des quartiers, des documents complets de 36 pages ont été mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville, à la direction générale des services techniques, à la mairie annexe de Mezzavia, dans les maisons des services publics (Cannes, Jardins de l'Empereur, Salines, Résidence des Iles), à la CAPA. Dans ces lieux étaient disponibles un registre de concertation pour recueillir les observations et une exposition complète sous forme de panneaux d'affichage.

Les partenaires publics ont été informés par l'envoi du document complet du PADD. Il s'agit des organismes suivants : CAPA, CTC, Conseil Général, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, DDAF, Chambre des métiers, DIREN, DRIRE, Maires des communes limitrophes, DRDE, Ordre des Architectes, Chambre des Notaires, opérateurs sociaux, ABF, fédération du BTP, FNAIM, CAUE 2A, autres services de l'Etat (INSEE...), autres services locaux. De plus, des plaquettes au format A5 du PADD ont été distribuées en grande quantité dans ces organismes afin d'informer les visiteurs.

C. Des outils pour une concertation élargie.

Des outils de communication diversifiés ont été utilisés :

1/ Publications

Le choix s'est porté sur deux supports :

- à l'intention du public, distribution de 35 000 plaquettes de 24 pages au format A5. Ces plaquettes sont un résumé du futur PADD dans lesquelles on trouve la cartographie, des plans, photos et illustrations des principaux projets.

- à l'intention des partenaires publics, une brochure de 36 pages au format A4. (consultable dans les lieux d'exposition). 350 brochures de ce type ont été réalisées et diffusées.

2/ Articles parus dans la presse quotidienne

A la demande de la Ville un encart est paru dans le journal quotidien régional « Corse-Matin » le vendredi 23 mars 2007 informant de la tenue de la réunion publique du 24 mars au palais des congrès. Cet encart précisait aussi la possibilité de consulter les expositions permanentes du 26 mars au 30 avril 2007. Cette réunion publique a fait également l'objet de quelques lignes dans les brèves de « Corse-Matin » en date du jeudi 22 mars 2007. Enfin toujours dans « Corse-Matin », à l'initiative du journal on peut noter un article relatif au PADD et à la concertation en date du mardi 22 mai 2007

3/ Réunion Publique

Une réunion publique annoncée par voie de presse et d'affichage s'est tenue le samedi 24 mars 2007 au palais des congrès. Cette réunion en présence du maire et du premier adjoint délégué a lancé le début de la concertation. Elle a permis d'ouvrir un débat en réunissant 54 personnes qui, pour certaines, ont fait part de leurs observations.

Des expositions permanentes ont été organisées à l'Hôtel de Ville (cour anglaise), à la Direction générale des services techniques (6 boulevard Lantivy), à la mairie annexe de Mezzavia, dans les maisons des services publics (Cannes, Jardins de l'Empereur) ainsi qu'à la CAPA (immeuble Castellani). Ces expositions permanentes avaient pour supports 9 panneaux d'affichage de 0,80 par 2 mètres sur lesquels était reprises les orientations du PADD. Ces panneaux reprenaient la charte graphique des plaquettes et brochures. Pour compléter l'exposition, une brochure complète du projet de PADD au format A4 était consultable, et un registre de concertation était mis à disposition pour que le public puisse y consigner ses observations.

4/ moyens d'expression

Le bilan de la concertation prend en compte l'ensemble des remarques issues :

- des registres de concertation
- des courriers reçus
- des avis donnés en réunion
- des mails adressés directement ou issus du site Internet
- des comptes rendus des réunions

Les registres de concertation ont été ouverts, du 30 mars 2007 au 30 avril 2007. Cette période a été prolongée jusqu'au 10 novembre 2011. Des courriers ont été reçus parfois accompagnés de propositions de projets.

D . Bilan de la concertation :

1/ Un constat : un intérêt relativement limité de la part du grand public

S'il est acquis que le public a été informé notamment par le biais des plaquettes distribuées, le nombre d'observations est relativement faible puisqu'on compte 36 remarques au total.

Aux registres de concertation nous avons noté 30 remarques réparties de la façon suivante :

Hôtel de ville 23, Mairie annexe de Mezzavia 2, Jardin de l'empereur 0, Salines 0, Cannes, 5, CAPA 0, DGST 0

A cela s'ajoute 5 courriers ainsi qu'un courriel réceptionné.

Les modalités de concertation mises en place lors de la délibération du Conseil Municipal du 21 juillet 2003 ont bien été respectées, la concertation ayant même été prolongée au delà du temps prévu initialement.

Des informations générales (articles de presse, émissions radio ou télévisées) ont également permis de faire connaître les enjeux du PADD et les objectifs de la direction municipale.

2/ Les problèmes identifiés

Peu de remarques négatives ont été relevées, le problème de la propreté de la ville a été évoqué mais ce sujet n'entre pas vraiment dans le cadre du PADD qui est un document d'orientation en matière d'urbanisme.

La thématique essentielle reste le problème de la circulation en ville ; sur ce point les citoyens sont inquiets, notamment un collectif de défense concerné par le projet de la future rocade entrepris par la Collectivité territoriale de Corse. 641 signataires d'une pétition ont proposé un projet alternatif. Les signataires du collectif sont consternés par le choix des tracés proposés, ils soutiennent qu'un tel tracé porterait atteinte à l'environnement, et serait la perte d'un lieu de vie. Pour certains, le PADD n'est pas assez précis en matière de circulation et de parking.

Une deuxième thématique concerne le déplacement ou la suppression des cuves de gaz du quartier Loreto, zone classée SEVESO.

Divers problèmes ont été évoqués notamment une opposition au déplacement de la gare, ainsi que le souhait d'un groupe de riverains de voir plus de réunions dans les quartiers concernant la réalisation de futurs travaux.

Pour certains le projet est trop général, il ne donne pas toutes les orientations, le thème de la mixité sociale n'est pas assez défini et devrait être un enjeu central du PADD.

Plusieurs interrogations sont à noter parmi lesquelles la place des structures pour les jeunes, l'aménagement du fond du golfe et des terrains situés en front de mer, la question de l'identité corse, la cohésion sociale, la question de la cohérence de l'urbanisme et de l'aménagement des cours d'eau.

3/ Un consensus autour du projet

Dans les observations recueillies beaucoup font part de leur intérêt pour le projet, et de la qualité de celui-ci. Si pour certains le PADD est qualifié d'outil exceptionnel, pour la plupart le projet est ambitieux, réaliste, la réflexion est utile et nécessaire et la qualité du document apparaît tant au niveau économique et social qu'au niveau de l'urbanisme dans sa globalité.

En ce qui concerne les partenaires publics, la Chambre de Commerce et d'Industrie a répondu favorablement au PADD et souhaiterait s'associer au suivi de l'étude du Secteur Est qui sera prochainement lancée.

4/ Apports de la concertation : les propositions

La concertation a permis de recenser un certain nombre de propositions des citoyens qui sont ici classées par thématique :

La circulation :

- Un projet de rocade passant par le vallon de Saint Antoine est proposé par un collectif opposé à l'actuel tracé prévu par la Collectivité territoriale de Corse. Il propose une variante tunnel débouchant en haut du cimetière marin
- Déplacer la voie ferrée côté mer pour redistribuer les voies de circulation, en vue du futur tramway et du déplacement de la gare.
- Prévoir le prolongement de la voie ferroviaire jusqu'à la gare maritime.
- Création d'un parking couvert sur l'espace de l'Amirauté
- Mettre en projet la piétonisation de la vieille ville et prévoir un plan de circulation des piétons.

Aménagement du territoire :

- Proposition de déplacer le port de commerce sur les terrains occupé par EDF à Saint-Joseph.
- Récupérer les terrains d'Aspretto actuellement utilisés par l'armée pour permettre le développement du nautisme.
- Promouvoir un urbanisme cohérent (esthétique générale des immeubles, prospect de l'immeuble en bordure de voie, exigence de places de stationnement supplémentaires, présence d'espaces dévolus à la vie sociale, généralisation des études d'impact sur le paysage).
- Obtenir du Ministère le renforcement des services de l'ABF pour gérer les ZPPAUP.
- L'urbanisme compte tenu du réchauffement climatique devrait intégrer l'architecture « bioclimatique ».

Aménagement de la citadelle :

Récupérer la citadelle : lancer une étude sur sa mise en valeur architecturale, aménager un deuxième accès à la citadelle dans l'axe de la rue Bonaparte, séparation physique de la partie militaire d'une partie civile à vocation culturelle et sociale, exécution de travaux et mise en valeur des remparts, aménagement à usage civil.

IV - ACTUALISATION

Depuis sa première présentation à l'assemblée délibérante et au public , au printemps 2007, le PADD a été considérablement enrichi par des études complémentaires, des plans de prévention, des documents d'urbanisme particuliers : outre le programme local de l'habitat et le plan de déplacement urbain, approuvés tous deux en 2006, deux Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, couvrant ensemble 78 hectares dans le coeur historique d'Ajaccio, sont devenues définitives et opposables, l'une en 2005, l'autre en 2010 ; l'analyse des besoins sociaux a été mise à jour ; la convention avec l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) a été signée en mars 2009 et les premiers travaux de réaménagement ont commencé ; le Programme Local de l'Habitat (PLH) va connaître sa première mise en révision, le plan de prévention du risque d'inondation sur le secteur des Cannes-Salines a été approuvé au début de l'été 2010.

Le PADD devait être revu et complété pour intégrer ces éléments essentiels. Sa philosophie générale n'en a pas fondamentalement été affectée, mais son environnement juridique et son contenu ont été précisés. Et il en ira ainsi jusqu'à l'approbation définitive du PLU. Pour poursuivre la concertation sur ce PADD actualisé, et présenté au conseil municipal le 27 juillet 2011, un registre [supplémentaire](#) public a été ouvert à la Direction Générale des Services Techniques : aucune observation n'y a été consignée à ce jour. [Les observations relatives au PADD \(à ne pas confondre avec celles qui seront portées sur le registre d'enquête publique\) sont recevables jusqu'à l'approbation du PLU ; car le PADD qui n'a pas la même valeur juridique que le rapport de présentation, le règlement et la cartographie, peut évoluer pour intégrer des éléments nouveaux que l'évolution du contexte pourrait exiger .](#)

On notera que l'élaboration du projet de PLU s'est accompagnée par la diffusion régulière d'une information générale, et la consultation des personnes publiques associées réunies à plusieurs reprises depuis le lancement de la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU. La dernière réunion des PPA a eu lieu le 3 novembre 2011.

On notera également que la liste des espaces boisés classés (EBC) a été examinée par le Conseil des Sites en juin 2009.

Plusieurs réunions spécifiques ont eu lieu avec les associations agréées au titre de la protection de l'environnement et avec la Chambre d'Agriculture. La presse a également rendu compte de tel ou tel aspect particulier de la démarche de la commune, comme la prévention des risques naturels (inondations...) ou la protection et la valorisation du patrimoine bâti (ZPPAUP) ; un article, notamment, publié le 2 octobre 2009 par « La Corse, Votre Hebdo », a fait le point sur les grands enjeux du PLU. Depuis cette date, différentes réunions, tant avec la Chambre de Commerce et d'Industrie qu'avec l'Exécutif territorial, ont permis de préciser les démarches respectives de ces différentes institutions et de tracer les grandes lignes d'une action concertée s'agissant notamment de l'aménagement du fond de baie et des grands axes routiers.

V – APRES L'ARRÊT DU PROJET DE PLU

Après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal, l'ensemble des documents va être notifié pour avis à toutes les personnes publiques associées qui, outre les observations qu'elles ont pu formuler au cours de la réunion du 3 novembre, vont disposer de trois mois pour étudier le projet et transmettre leurs remarques ou demandes éventuelles de rectification. Le projet sera également examiné par une Commission Départementale chargée d'évaluer la consommation des espaces agricoles.

Une enquête publique sera ensuite organisée pour permettre aux propriétaires concernés et à tous les citoyens qui le souhaitent de consigner leur avis sur un registre public qui sera analysé par le commissaire enquêteur que le Tribunal administratif aura désigné.

Le Conseil Municipal enfin sera appelé, après étude approfondie de tous les avis qui lui auront été transmis, à débattre (et éventuellement amender) le projet qui aura achevé le cycle des concertations règlementaires avant son approbation. Compte tenu du calendrier électoral (élections présidentielle et législatives d'avril à juin 2012) et de l'impossibilité d'organiser une enquête publique durant cette période, l'enquête publique ne pourra pas être réalisée avant l'été. Le Conseil Municipal qui doit clore la procédure ne peut pas s'envisager avant l'automne 2012.

VI - LE PLU DANS SON CONTEXTE REGIONAL ET INTERCOMMUNAL

En application de la loi du 22 janvier 2002 relative à la Corse, la Collectivité Territoriale doit élaborer un Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) qui sera opposable aux documents d'urbanisme de niveau inférieur (PLU, SCOT, Cartes communales).

De son côté, la CAPA s'est engagée dans la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le PLU d'Ajaccio devra par conséquent afficher une double compatibilité, avec le PADDUC d'une part, avec le SCOT, d'autre part. Or ces deux documents ne seront certainement pas achevés avant l'approbation du PLU.

Il faudra donc mettre à profit la période qui va s'ouvrir, à partir de l'arrêt du document jusqu'à son approbation après enquête publique, pour poursuivre et approfondir le dialogue déjà engagé entre la Ville et ses partenaires : le Plan Local d'Urbanisme de la capitale régionale bénéficiera ainsi, dans le respect des compétences et des prérogatives de chaque échelon, d'une réflexion, voire d'une sorte de co-construction interinstitutionnelle, qui créera les conditions de la double compatibilité évoquée plus haut .

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,
- **VU** la délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2003 prescrivant l'élaboration du PLU approuvé et fixant les modalités de la concertation,
- **ENTENDU** les débats des 24 septembre 2007 et 27 juillet 2011 au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- **AYANT** tiré le bilan de la concertation et ayant pris en compte les éléments soulevés

- **VU** le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;
- **ENTENDU** l'exposé,
- **CONSIDERANT** que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

PROPOSE

- que le projet de Plan Local d'Urbanisme soit arrêté et communiqué pour avis :
 - ♦ à l'ensemble des personnes publiques mentionnées aux articles L 121-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme.
 - ♦ aux communes limitrophes et aux organismes qui ont demandé à être consultés
 - ♦ aux présidents d'association agréée qui en ont fait la demande.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- **D'ARRETER** le Plan Local d'Urbanisme

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

Fait à AJACCIO le 2011

Le Directeur Général des Services Techniques le Directeur Général des Services

Eric TAVERNI

Le Maire Adjoint délégué

Paul Antoine LUCIANI

TRANSMIS AU CONSEIL MUNICIPAL POUR DELIBERER

Le Député-Maire,

Simon RENUCCI

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE :

LE CONSEIL MUNICIPAL

**Oùï l'exposé de Monsieur Paul Antoine LUCIANI, Maire Adjoint délégué
et après en avoir délibéré,**

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée portant droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

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 n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Locales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 juillet 2003 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Entendu le débat des 24 septembre 2007 et 27 juillet 2011 au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Entendu le bilan de la concertation

Vu les réunions avec les personnes publiques associées,

Vu le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Considérant que le projet sera adressé aux personnes publiques associées et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées,

Considérant que le projet fera l'objet d'une enquête publique,

Entendu l'exposé,

ARRÊTE

le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé à la présente délibération

PRECISE

que le projet de PLU sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision ;
- aux personnes consultées qui en ont fait la demande et notamment aux communes limitrophes
- aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

PRECISE

également que le projet de révision de PLU sera consultable par le public en Mairie – DGST – Direction de l’Urbanisme – 6 Bd Lantivy – 20000 AJACCIO conformément aux dispositions de l’article L 300 -2-1 du Code de l’Urbanisme

DIT

que, suite aux avis des personnes publiques associées et consultées, le projet sera soumis à enquête publique.

La présente délibération fera l’objet d’une publication au recueil des actes administratifs de la Ville et d’un affichage en mairie conformément aux dispositions de l’article R 123-18 du Code de l’Urbanisme

.....
Fait et délibéré à AJACCIO les jour, mois et an que dessus.
(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE

Simon RENUCCI