

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Treize, le Mardi 21 Mai à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Mercredi 15 Mai, 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, Simon RENUCCI.

Etaient présents :

MM. LUCIANI, CERVETTI, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mme MORACCHINI, Mme GUIDICELLI, M. CASASOPRANA, Mme MOUSNY-PANTALACCI, Mme PASQUALAGGI, Adjoints au Maire.

MM. PARODIN, MARY, BASTELICA, Mme POLI, M. AMIDEI, Mme SUSINI Claire, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, M. TOMI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme TOMI, MM. FERRARA, SBRAGGIA, LAUDATO, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M DIGIACOMI	à	M. Le Maire
Mme PIMENOFF	à	M. LUCIANI
Mme JOLY	à	M. CASASOPRANA
M. BERNARDI	à	Mme SUSINI Claire
Mme CURCIO	à	M. BARTOLI
M. ZUCARELLI	à	M. PIERI
Mme GUERRINI	à	M. SBRAGGIA

Etaient absents :

Mme RISTERUCCI, M. GABRIELLI, Adjoints au Maire, M. VITALI, Mme DEBROAS, Mme PERES, Mme SAMPIERI, Mme PASTINI, M. D'ORAZIO, M. RUALT, M. CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	27
Quorum :	23

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

Séance du Mardi 21 Mai 2013

Délibération N°2013 / 131

Approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

Le présent rapport marque la fin de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS approuvé en octobre 1999). Il porte approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont l'élaboration était annoncée par la délibération n°2003/114 du 23 juin 2003 et prescrite par la délibération 2003/123 du 21 juillet 2003, conformément aux dispositions des articles L123-13 et R 123-15 et suivants du code de l'urbanisme.

Une réflexion d'ensemble sur les « orientations pour une politique foncière de la Ville d'Ajaccio » a été ouverte par la délibération du 23 juin 2003, citée plus haut, dont les grands axes ont pour objectif une plus grande maîtrise publique de l'aménagement urbain.

La première étape de l'élaboration du PLU a été l'établissement du diagnostic territorial largement débattu et la rédaction du Plan d'Aménagement et Développement durable (PADD) qui a fait l'objet de nombreux échanges avec la population et les partenaires de la commune. Des expositions dans les quartiers ont été organisées ainsi que deux grands débats au sein du Conseil municipal, les 24 septembre 2007 et 27 juillet 2011 ; une brochure résumant les grandes orientations du PADD a été diffusée à 35 000 exemplaires.

Entre les deux grands débats (2007 et 2011), à l'occasion desquels ont été présentées et discutées les grandes orientations du PADD, l'assemblée délibérante a autorisé le Maire, par délibération n° 2009/121, en date du 23 juin 2009, à saisir le Conseil des Sites aux fins de recevoir son avis sur la délimitation des futurs espaces boisés classés (EBC) de la commune. Le Conseil des Sites a émis un avis favorable au projet présenté.

I- LA PROCEDURE ET SON DEROULEMENT REGLEMENTAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, des réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées.

La première version du projet de PLU tirant le bilan de la concertation a été arrêtée par délibération n° 2011-274 du Conseil Municipal en date du 10 novembre 2011.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées.

A la réception de ces avis, il est apparu nécessaire de modifier le dossier sur certains points : en application des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, il a été procédé à un retrait de la délibération du 10 novembre 2011 par délibération n°2012-148 du 28 juin 2012.

Le bilan de la concertation a été tiré au cours de cette séance du Conseil Municipal.

Ce même jour, par délibération n° 2012/149, le PLU a été arrêté par trente cinq voix pour et quatre non participations.

Ce projet de PLU a été communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées, aux personnes consultées qui en ont fait la demande, et notamment aux communes limitrophes, ainsi qu'aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

Ce projet a également été examiné le 6 novembre 2012 par la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) qui a émis un avis favorable notifié au maire par courrier préfectoral en date du 16 novembre 2012.

- **Consultation des personnes publiques associées :**

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme les personnes publiques associées disposent de trois mois pour faire connaître leur avis (s'il n'est pas répondu dans les délais impartis, l'avis est réputé favorable).

Ont transmis leur avis les personnes suivantes :

- Préfet de la Corse du Sud (avis de synthèse des services de l'Etat)
- Président de la communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien
- Président de l'exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse
- Président du Conseil Général de la Corse du Sud
- Président de la Chambre d'agriculture de la Corse du Sud
- Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Corse du Sud
- Maire de la Commune de Bastelicaccia
- Président de l'association ADEVA
- Collectif de l'association « U Levante »
- Institut National des Appellations d'Origine
- DREAL en qualité d'autorité environnementale

Suite aux avis des personnes publiques associées et consultées, et conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis à enquête publique du 15 novembre 2012 au 18 décembre 2012 inclus.

La commission d'enquête composée par Monsieur Dominique GAY, Melle Marie-Christine CIANELLI et Monsieur Laurent CALVET, désignée par le tribunal Administratif de Bastia par décision du 11 octobre 2012 n° E12000105/20, a rendu son rapport le 15 mars 2013 et a émis un avis favorable assorti de deux réserves et 5 recommandations.

- **l'enquête publique :**

Préalablement à l'enquête publique, le projet de PLU a fait l'objet d'une large concertation citoyenne avec des permanences en Mairie où le public pouvait consulter le dossier, deux expositions, et de nombreuses consultations ont été organisées.

Avant le début de l'enquête, la commission d'enquête a rencontré Monsieur le Maire d'Ajaccio le 31 octobre. Le Premier Magistrat a défini la politique de la commune en matière d'aménagement et a fait une présentation générale du document.

Le 13 novembre, une présentation plus détaillée du PLU s'est déroulée au service urbanisme. La Commission d'Enquête a été invitée à une visite des lieux les plus significatifs.

- **publicité de l'enquête publique :**

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux :

- le quotidien « CORSE MATIN » des 26 octobre et 22 novembre 2012,
- l'hebdomadaire « L'INFORMATEUR CORSE » des 26 octobre et 23 novembre 2012.

Cette enquête a fait également l'objet d'une importante campagne d'information dans la presse écrite, radiophonique et télévisuelle, ainsi que sur le site internet de la ville d'Ajaccio. Les dates et horaires de permanence ont été rappelés et les citoyens ont été invités à diverses reprises à venir s'exprimer.

Le Maire a, conformément aux dispositions réglementaires, fait procéder à l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux de la mairie et de la Direction Générale des Services Techniques ainsi que l'atteste le certificat d'affichage annexé au rapport de la commission d'enquête, et ainsi qu'ont pu le constater « de visu » les membres de la commission d'enquête.

- déroulement de l'enquête publique

Après concertation avec les membres de la commission d'enquête, Monsieur le Maire d'Ajaccio a, par arrêté n° 2012/ 2693 en date du 23 octobre 2012, fixé les modalités de déroulement de l'enquête :

- 34 jours consécutifs, du jeudi 15 novembre au mardi 18 décembre 2012 inclus dans une salle de réunion de la Mairie d'Ajaccio, située en rez-de-chaussée afin d'en permettre l'accès aux personnes à mobilité réduite.
- La commission d'enquête a procédé à la mise en place du dossier d'enquête et à l'ouverture du registre le 15 novembre à 09h00. Les documents ont été tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, soit de 09h00 à 12h00, et de 14h00 à 17h00 tous les jours sauf les samedis, dimanches, et jours fériés.

L'ensemble de la commission d'enquête a siégé les 15 novembre et 18 décembre, deux des membres de la commission le 13 décembre et les 21, 22, 23, 28, 29 et 30 novembre. Les 3, 4, 7, 11 et 12 décembre, un des membres de la commission s'est tenu à la disposition du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, deux agents de la Direction de l'urbanisme étaient présents pour communiquer aux personnes qui le souhaitaient une photocopie du zonage ou du règlement de la zone qui les concernaient. Les personnes qui le souhaitaient pouvaient également, avec une clé USB leur appartenant, copier partie ou totalité du dossier d'enquête.

Il faut souligner que l'ensemble de la Direction de l'urbanisme s'est fortement impliqué dans le bon déroulement de cette enquête qui a drainé un public considérable puisque plus de 1000 personnes ont été recensées.

La fréquentation la plus forte a été enregistrée les jours de présence des membres de la commission d'enquête, qu'ils soient seuls ou réunis au complet.

Le 18 décembre, dernier jour de l'enquête, 140 personnes se sont rendues sur les lieux.

A l'expiration de l'enquête, le registre de quatre fascicules a été clos et signé par les trois commissaires enquêteurs.

A la clôture du registre, 194 observations avaient été consignées sur le registre et 302 lettres ou notes écrites annexées.

Après la clôture, la commission d'enquête a reçu 29 courriers supplémentaires mais n'en a annexé que 28 sur la foi du cachet de la Poste.

En outre, le 18 décembre, l'association « LE GARDE », a déposé une note dans le dossier des personnes associées sans avoir demandé à un membre de la commission d'enquête de les annexer au registre.

Cette note, datée du 18 décembre, sans en-tête officielle ni signature, n'a pu être prise en compte.

Cependant, la totalité de ses observations fait l'objet d'autres déclarations annexées au registre.

De plus, ont été annexées les documents suivants :

- sous la cote L94, quatre lettres concernant les emplacements réservés 114 et 175
- sous les cotes L.213 et 232, deux cent quarante cinq lettres concernant la copropriété du Belvédère
- sous la cote L.189, cent dix sept lettres concernant le secteur de Sevani, habituellement désigné par le « petit Capo »

Pour conclure, quatre numéros de lettres annexées ne correspondant à aucune déclaration.

Il y a, en plus des cent quatre vingt quatorze (194) déclarations inscrites sur le registre, six cent quatre vingt neuf lettres (689) annexées, soit **un total de huit cent quatre vingt deux** déclarations (882).

Sur l'ensemble des avis émis, neuf sont des avis généraux sur le PLU, vingt quatre portent sur le règlement, quatre cent quarante quatre sur le zonage (444) dont cent soixante deux (162) sur le petit Capo et quatre-vingt-dix-neuf (99) sur le Parc Forcioli Conti. Neuf sont favorables au projet de PLU, quatre cent soixante dix (470) concernent les emplacements réservés, dont trois cent quatre vingt seize (396) les projets de voirie du secteur Forcioli Conti / Belvédère.

Les observations émises tant par le rapport d'enquête publique que par les personnes publiques associées justifient les adaptations mineures suivantes :

II - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

A - Modifications suggérées par les avis des Personnes Publiques Associées :

Dans le cadre de leurs avis, les personnes publiques associées à l'élaboration ont signalé, à la Ville, certaines incohérences, erreurs de transcription, graphismes erronés.

Il a été procédé à une analyse rigoureuse de ces observations et les documents corrigés. A titre d'exemple, les cercles SEVESO figurant aux planches graphiques ont été matérialisés de manière plus claire, les légendes rectifiées, l'écriture du règlement a été mise en cohérence avec les symboles graphiques notamment en ce qui concerne l'Atlas des Zones Inondables ; elle a été simplifiée pour une meilleure compréhension et actualisée sur les derniers textes réglementaires (surface de plancher..).

Les chiffres du rapport de présentation ont été actualisés, le traitement des déchets et la qualité de l'air y sont évoqués. Mention a été faite des derniers classements au titre des Monuments Historiques (Baptistère de Saint Jean et Bibliothèque Fesch),

B - Modifications apportées sur la base des conclusions du rapport de la Commission d'Enquête :

1. Emplacements Réservés

Les suppressions des Emplacements Réservés (ER) du PLU arrêté le 28 juin 2012

- Suppression de l'ER n° 89 : réalisation d'une place avenue Maréchal Lyautey pour mise à jour du PLU par rapport à l'exercice du droit de délaissement.
- Pour l'ER 9 : giratoire Trottet, il paraît en effet préférable de réaliser un carrefour à feux, coordonné aux autres feux côté centre ville. La solution du giratoire, pour être excellente, demande des surfaces dont on dispose rarement en zone urbaine.
- ER 84 (allée Ange Tomasi), ER 88 (rues Pompéani et des Aloès), ER 114 (création parking), ER 173 (liaison Maurice Choury), ER 174 (Avenue de la Libération), ER 175 (liaison Impératrice Eugénie Avenue de la Libération), ER 176 (Giratoire Avenue de Verdun Avenue de la Libération) : Avis favorable de la commission d'enquête à l'abandon de ces emplacements réservés. Il est peu réaliste en effet d'envisager des voies nouvelles passant au milieu d'immeubles qui ont déjà des problèmes de stationnements, avec pour certains des dénivelées importantes et des carrefours avec les voies principales aux caractéristiques très médiocres. La liaison nécessaire entre l'avenue de Verdun et l'Avenue Impératrice Eugénie devrait être projetée, au niveau de l'hôpital, dans le cadre de son déménagement au Stiletto.
- Suppression des ER n°107, 108, 109, à travers la résidence Castelveccchio : aménagé en voie de liaison, ce passage au sein d'une copropriété déjà saturée entraînerait des nuisances supplémentaires à l'égard des riverains. Ces ER ne font pas partie du périmètre du projet ANRU, comme ils étaient indiqués par erreur dans le rapport de la commission d'enquête (page 30).

Les ajustements des tracés des Emplacements Réservés (ER) du PLU arrêté le 28 juin 2012

- ER 73 : Le déplacement de l'ER 73 en limite des zones AUCa et UDb est pertinent. Il s'agit d'un emplacement réservé et non d'un projet technique finalisé qui prendra en compte les inquiétudes des riverains.
- ER 80 : Le tracé de l'ER 80 (voie de contournement de Mezzavia) soumis au PLU et qui coupe en particulier le lotissement La Confina 2 doit être remplacé par celui fourni par la Collectivité Territoriale de Corse, dans le cadre de l'avis des personnes publiques associées. Il s'agit pour l'instant d'un faisceau d'étude et non d'un projet arrêté, même si le principe d'une liaison entre le pôle d'activités du Stiletto et la RN 193 est particulièrement intéressant.

Les créations des Emplacements Réservés (ER) du PLU arrêté le 28 juin 2012

Le Conseil Général de la Corse du Sud (déclaration L 6) demande de compléter la liste des emplacements réservés par les RD 11b et 111 b de St Antoine au Chemin du Petit Capo.

L'intégration de cet emplacement réservé permet une amélioration de ces 2 routes départementales.

Afin d'améliorer la lisibilité des Emplacements Réservés à l'approbation, il a été procédé à une nouvelle numérotation complète, classant ceux-ci par objet.

2. Règlement

Zone UB et 2UA : mise en cohérence de la zone UB et possibilité d'un dernier étage en retrait et de plusieurs types de toitures sur les immeubles à créer

« Cette possibilité est intéressante car elle permet de varier les façades »

Zone AUCa et AUD : Abandon de la contrainte de surface minimale en zone AUCa (5ha) et AUD (2 ha). Avis concordant de la Commission d'Enquête et des Services de l'Etat.

3. Zonage

Zone U

Les principales modifications apportées sur la base de l'avis de la Commission d'enquête sont les suivantes :

Il est procédé à la modification du zonage Uca du secteur d'Aspretto par un zonage UD (réduction de densité), au rattachement des parcelles BI 66, 67, 69, 96 et 97 (Alzo di leva) classées AUD à la zone UD, à l'intégration des parcelles BV 356 et 359 (vittulo) en zone UD, de la parcelle CH 52 (Morone) en zone UDb, à la mise en cohérence relative à la situation des parcelles BC 50 à 55, 79 à 81, 103, 104, 107 et 113 et parcelles BC 57 à 59, 105, 108, 114, 1991, 120, 123 (Alzo di leva) : La partie Est de cet important terrain, actuellement en UC, porte une opération de surface commerciale, réalisée mais non reportée sur les plans, avec le magasin, les parkings et voiries et le nouveau lit du cours d'eau. La partie Ouest, envisagée en AUD est isolée par rapport à la grande zone AUD d'Alzo di Leva.

Il est également procédé à la mise en concordance de zonage concernant les parcelles AM et AN 21, 2, 58, 59 et 68. Ces parcelles concernées par le bassin de rétention Pietralba Castellane sont situées sur 2 zonages différents. Elles constituent une seule unité foncière et doivent avoir le même zonage.

Zone A

Les principales modifications apportées sur la base de l'avis de la Commission d'enquête sont les suivantes :

L'olivieraie des Milelli est classée en zone agricole (parcelles D 93, 94, 101, 268, 272, 273 et 274). En ce qui concerne les parcelles B2 76, 77, 80 à 89 (Pratti), il est également proposé une extension du classement en zone agricole pour permettre le développement d'une nouvelle exploitation agricole (culture d'agrumes).

Une nouvelle zone agricole est proposée sur le site de Vignola en classant en zone agricole d'une partie de la zone AUS de Vignola : 12,5 hectares.

Zone AU

Les deux zones à urbaniser modifiées sont les suivantes :

- Zone AUCa du Vazzio : limitation de la délimitation à la côte 80 NGF. Malgré le cercle Seveso et les emplacements réservés 181 pour parking, la surface en AUCa reste significative pour permettre la réalisation de projets importants.

- Zone 2AU de Timizzolo : limitation de la zone délimitée en 2AU, pour le respect du paysage naturel des collines qui sont un des atouts d'Ajaccio, à la cote 80 NGF (rupture de pente) avec une adaptation du trait. L'aménagement des zones à urbaniser s'effectuera sous forme d'éco-quartier.

Zone N

Vallon de Saint Antoine

L' Association de Défense de l'Environnement du Vittulo et Alentour souligne que le vallon de Saint Antoine, avec les vestiges de la colonie correctionnelle, est un lieu de mémoire porteur de souvenirs et d'émotions ; en cela il doit être protégé. Un symbole est matérialisé au document graphique

4. Espaces Boisés Classés (EBC)

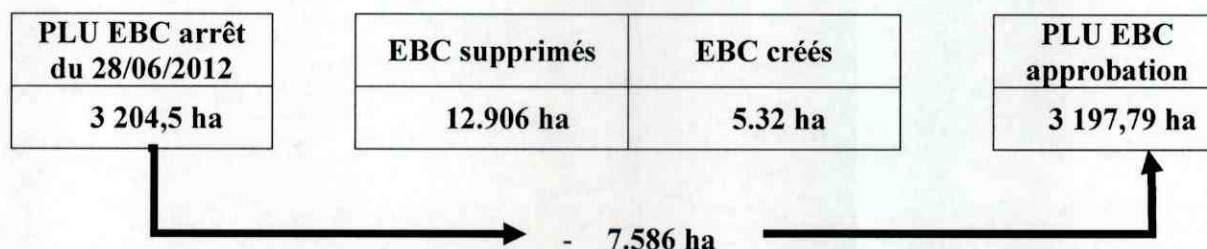
L'ensemble des modifications à apporter aux Espaces Boisés Classés a été réalisé, reporté sur la cartographie et présenté en Conseil des Sites le 14 mai 2013. Un avis favorable a été émis. Les modifications portent sur 7 suppressions et 3 ajouts.

Suite à l'enquête publique et aux avis des personnes publiques associées, les modifications effectuées ont été présentées lors du conseil des sites du 14 mai 2013.

Le bilan des EBC du PLU s'établit désormais comme suit :

Secteurs / hectares	Suppressions	Ajouts
Confina	7.08	
Mezzavia	0.9	
Pratti	4.5	
Torretta	0.14	
Jardins de l'empereur	0,04	
Luminaccia	0.29	
Forcone		2.2
Parc Berthault		0.22
Acqualonga		2.9
Forcone	0,096	
TOTAL	12,906	5.32

- Les suppressions d'EBC des secteurs de la Confina et de Pratti sont destinés à favoriser les exploitations agricoles – surface supprimée en EBC : 10.57 hectares
- L'ajout d'EBC du secteur de FORCONE porte principalement sur un terrain communal classé en zone naturelle (N) et impacté par le risque mouvement de terrain – Surface 2.2 hectares
- L'ajout d'EBC sur le secteur d'Acqualonga vise à favoriser, à terme, dans le cadre de l'élaboration d'un document de planification intercommunautaire, le maintien d'un corridor écologique entre les différentes zones de la ZNIEFF de Verdana.
- Le total des ajouts / suppressions d'EBC porte sur 17,35 hectares soit 0,5 % des espaces boisés classés portés au PLU arrêté le 28 juin 2012



Le total des Espaces Boisés Classés est donc de 3196,914 hectares.

C .Modifications apportées sur la base des conclusions du rapport de la Commission d'Enquête et de l'avis des personnes publiques associées

Les principales modifications sollicitées à la fois par la Commission d'Enquête et les personnes publiques associées sont les suivantes :

- Sur la base, à la fois de la Commission d'Enquête, de l'Institut National des Appellations d'Origine et de la Chambre d'Agriculture, il a été effectué un classement en zone agricole (exploitation viticole) des parcelles A 984, 1108, 1196, 1198 et 1199
- Pour les zones agricoles de Pratti et San Biaggiu qui était auparavant continues (POS 1999) et séparées par l'extension envisagée de la zone UD. Il est demandé une certaine continuité entre ses 2 zones. Le déclassement d'une partie d'un espace boisé classé et la création d'un corridor agricole permettent d'atteindre cet objectif.
- La zone UDa d'Acqualonga recouvre, sur une faible surface et avec un COS de seulement 0,30, la ZNIEFF de type 1 "vallée du Verdana, Ficciolosa, Suartello" pour environ 6,9 hectares sur un total de 94 hectares. La Commune propose de créer un Espace Boisé Classé sur la partie de son territoire communal la plus significative par son boisement. Le positionnement de cette mesure de protection permet d'anticiper sur le prochain SCOT et la Trame Verte qui pourrait y être créée. L'attention est attirée sur le fait que la Commune d'Ajaccio est également propriétaire, en mitoyenneté, sur la commune d'Alata, d'un terrain de 10 hectares et qu'à ce titre, une valorisation environnementale pourrait être envisagée.
- La zone AUS de Vignola est redéfinie. A son origine réservée aux besoins de l'Université dans le cadre du développement du projet MYRTE, le projet, à son stade développement, ne justifie pas une surface d'une telle importance. Il est donc, compte tenu de son emplacement, de la qualité du site et d'une présence agricole endémique, procédé à la diminution de la zone AUS et à la création d'une zone agricole de type AL de 12,5 hectares. L'idée serait de favoriser la présence d'une activité agricole sur les mêmes principes que l'oliveraie des Milelli.
- Le secteur UE de Prunelli n'est, actuellement, pas en continuité de l'urbanisation. Classé constructible pour la réalisation d'un centre de traitement des déchets ménagers, à la suite d'une révision simplifiée du POS, son classement en UE n'est aujourd'hui pas suffisamment justifié au regard de l'état d'avancement d'un projet d'aménagement. Dans l'attente de réflexions plus poussées un zonage Ne (zone d'équipements public) est préférable. Ce zonage maintient la vocation publique de cet espace
- La zone UIa du Vazzio est prolongée, avec une forme en pointe, le long de la RN 193, jusqu'au giratoire de la RN 196. Elle porte donc sur la parcelle AD 139 de 1,4 ha environ avec une exploitation agricole à forte valeur ajoutée. Celle-ci devient agricole.

III- CONCLUSION GENERALE

Considérant le Plan Local d'Urbanisme, modifié pour prendre en compte les 2 réserves et 5 recommandations émises par la Commission d'Enquête dans son rapport du 15 mars 2013 et certaines remarques des personnes publiques associées,

Considérant que les 2 réserves et 5 recommandations de la Commission d'Enquête ont été intégrées,

Considérant que l'ensemble des modifications, corrections, recommandations et réserves intégrées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU,

Considérant que, tel qu'il est présenté au Conseil municipal, le Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, un résumé non technique, le projet d'aménagement et de développement durable, le schéma d'aménagement des quartiers Est d'Ajaccio, le règlement, l'évaluation environnementale, l'évaluation environnementale des zones Natura 2000, les servitudes d'utilité publique, les annexes écrites et les annexes graphiques (plans de zonage 1 à 13 à l'échelle 1/2500, plan du secteur de mixité sociale à l'échelle 1/8000, plans des servitudes d'utilité publiques – carte 1 et carte 2 - à l'échelle 1/5000, plans de zonage A,B,C,D, à l'échelle 1/10000, plan de zonage assainissement pluvial à l'échelle 1/15000)

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme qui intègre :

- les servitudes relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses,
- les périmètres de protection des édifices au titre des monuments historiques,
- l'Arrêté municipal 2010/693 du 22/04/2010, portant établissement d'une ZPPAUP sur le territoire de la commune d'Ajaccio,
- l'Arrêté ministériel 2013-03-MH portant classement au titre des monuments historiques des vestiges du baptistère paléochrétien de Saint-Jean,
- l'Arrêté ministériel 2009-MH-15 en date du 21/04/2009 portant inscription au titre des monuments historiques de la bibliothèque municipale, sise sur la commune d'Ajaccio,
- l'Arrêté préfectoral n° 05- 0106 du 12/04/2005 portant création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- l'Arrêté NOR : EQUA 9901649 A du 22/03/2000 approuvant le plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome Napoléon Bonaparte,
- les Servitudes France TELECOM,
- l'Arrêté préfectoral n° 10-0410 du 23/04/2010 approuvant la révision du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des aéronefs de l'aérodrome d'Ajaccio Napoléon Bonaparte,
- l'Arrêté préfectoral 09-1375 du 01/02/2009 instituant des servitudes d'utilité publique pour la décharge de Saint Antoine n°1 à Ajaccio,
- les Servitudes champ de tir de Saint Antoine,
- les Servitudes Ministère de la défense : ouvrage de la Parata champ de tir et sémaphore,
- les Servitudes Ministère de la défense : implantation des emprises militaires et gendarmeries, base d'Aspretto, Saint Antoine, ouvrage de la Parata et arrêté du Ministère de la Défense portant création d'une zone protégée (reçu le 19/09/2005),
- les Servitudes Ministère de la défense : base d'Aspretto hélistation et du Centre d'émission radio-électrique,
- le Projet d'aménagement de la pénétrante Nord/Est d'Ajaccio, Section Caldaniccia / Stiletto, arrêté de la CTC n° 2009/019-2A en date du 20/01/2010,
- le Plan particulier d'intervention ANTARGAZ RICANTO,
- Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) du PRUNELLI approuvé par arrêté préfectoral du 14/09/1999
- Le PPRI de la « Gravona » a été approuvé par arrêté préfectoral du 24/08/1999 et révisé le 6/11/ 2002
- Le PPRI du secteur Cannes Salines Arbitrone San Remedio approuvé par arrêté préfectoral du 31 mai 2011

- le Courrier du préfet en date du 20/06/2005 relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations industrielles classées SEVESO II,
- le Courrier du préfet, en date du 08/06/2004 relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations industrielles classées SEVESO II,
- le Courrier du préfet en date du 05/11/2003 relatif au dépôt de G.P.L. des établissements GDF à Loretto et ANTARGAZ au Ricanto (détermination des périmètres de sécurité Z1 et Z2),
- le Courrier du préfet en date du 23/11/2011 relatif à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques « éboulements rocheux » et « ravinements » sur la commune d'Ajaccio : *point d'étape novembre 2011*,
- le Courrier de la DDTM en date du 22/12/2011 relatif à l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrains,
- l'Arrêté préfectoral n° 2011028-0004b du 28 janvier 2011 qualifiant le projet d'intérêt général le projet de construction par la société EDF-PEI d'un site de production d'électricité de 120 MW fonctionnant au gaz naturel sur le territoire des communes d'Ajaccio et de Bastelicaccia,
- l'Arrêté préfectoral 09-1355 du 25/11/2009 portant approbation des cartes de bruit des RN 193, RN 194, RN 196 et RN 198 sur le territoire du département de la Corse-du-Sud,
- l'Arrêté préfectoral du 12 juillet 2010 portant prescription de Plan de Prévention des Risques Technologiques pour l'établissement GAZ de France,
- le Courrier du préfet en date du 28/04/2004 relatif à l'Atlas des zones inondables (AZI),
- le Courrier du préfet en date du 06/09/2002 relatif à l'évaluation du risque pluvial sur la commune d'Ajaccio,

Qui prend en compte :

- les 6 espaces remarquables définis à l'Atlas du Littoral
- les 24 monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques classés
- les 9 sites naturels classés au titre de La loi du 2 mai 1930
- les 2 zones Natura 2000
- les 4 sites PSIC
- les 12 ZNIEFF de type 1

Qui définit :

- 192 emplacements réservés dont :
 - 25 sont relatifs aux accès au Littoral (route des Sanguinaires)
 - 1 concerne l'aire d'accueil des gens du voyage
 - 28 sont mis en place pour créer des bassins de rétention
 - 27 correspondent à des aménagements liés à la mise en œuvre de la Convention ANRU
 - 16 sont liés à la réalisation de voie de liaison
 - 32 correspondent à des élargissements de voies existantes

Qui est proposé en compatibilité avec les 19 schémas régionaux (PLH, schéma d'aménagement de la Corse, PDU, PIEDMA,)

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme propose les évolutions de surface suivantes par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 octobre 1999 :

TYPES	POS		PLU		BILAN	
	ha	%	ha	%	ha	%
zones urbaines U/UA/UB/UC/UE/UI/	1348.2	16	1821.22	22.0	473	35.1
Zones à urbaniser (NA / AU)	418.3	5	199.70	2.4	-219	-52.3
NB	193.6	2	0.00		-194	-100.0
Zones agricoles (NC/A)	889.9	11	1192.13	14.4	302	34.0
zones naturelles (ND/ N)	3378.5	41	5066.95	61.2	1688	50.0
Zones naturelles (1ND / NL)	2036.1	25	0.00	0.0		0.0
zones naturelles (ND/ N + 1ND / NL)	5414.6	66	5066.95	61.2	-348	-6.4
TOTAL	8264.6	100	8280.00	100		

Considérant que les zones agricoles représentent une surface totale de 1192 hectares, que cette surface est en très nette augmentation par rapport au POS 1999, que, toutefois, la Ville ne s'attache pas à une logique arithmétique d'augmentation des surfaces agricoles mais plutôt à poursuivre sa politique de valorisation des terres cultivables, mise en œuvre depuis 10 ans et qu'ainsi il est rappelé que :

- la Commune réalisera, à l'approbation de son PLU, une étude de valorisation agricole des terrains de Castelluccio, propriété communale de plus de 80 hectares, afin de permettre, dans la mesure du possible, l'installation de un ou plusieurs agriculteurs
- La Commune entend poursuivre, lorsque ce sera possible, la passation de conventions pluriannuelles d'exploitation notamment sur le site de Vignola (12, 5 hectares)
- La Commune, dans le cadre des cessions foncières nécessaires à la réalisation de projets structurants d'intérêt général, acquiert des terres de valeur équivalente pour proposer une mesure compensatoire aux exploitations atteintes.

Considérant que les zones urbaines et à urbaniser représentent une surface de 2020 hectares dont les capacités constructives s'établissent comme suit :

TOTAL DES ZONES CONSTRUCTIBLES AU PLU				
Zones	surface	%	Capacité en logements	%
PLU				
U	1821.22	90%	3 186	40%
AU	199.70	10%	4 685	60%
TOTAL	2020.92	100%	7 871	

Qu'ainsi, par rapport au Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 octobre 1999 dont les capacités constructives étaient de 8460 logements, le PLU propose une réduction significative du gisement potentiel d'environ 600 logements par une rationalisation des zones à urbaniser et une maîtrise de la densification,

Qu'il apparaît que la capacité constructive du PLU n'est en rien disproportionnée au regard de l'examen des délivrances de permis de construire des 10 dernières années,

Qu'en effet, il apparaît que la Ville a autorisé, sur la période 2001 – 2012 un total de 4095 logements pour un potentiel réalisable de 8460 logements soit 50 %, soit une moyenne de 341 logements par an,

Qu'ainsi, sur la base d'une réalisation à 50 % du volume de logements estimés autorisables par le PLU, et au rythme de la période 2001-2012, la production de 4000 logements sera atteinte dans 10 ans,

Que les zones à urbaniser représentent 60 % des capacités constructives du PLU, qu'elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'à la réalisation de réseaux structurants pour leur totalité, à la réduction des risques technologiques ou sous forme de révision suivant leur importance, qu'ainsi, si leurs capacités constructives figurent obligatoirement au bilan du PLU, leur réalisation en sera différée et que par voie de conséquence, les 3186 logements potentiels autorisables en zones urbaines devront répondre aux besoins immédiats,

Que l'examen du nombre de logements accordés sur la période 2001-2012 montre un très net ralentissement de l'activité avec un volume autorisé de 102 logements en 2011 et 129 en 2012, soit des chiffres comparables à ceux de l'année 2002,

Que le nombre de demandes de logements sociaux, déposées auprès des bailleurs sociaux, s'élève, au 1^{er} janvier 2013, à près 1800 demandes d'attribution,

Qu'il est impératif d'accélérer la production de logements sociaux à la fois sous forme d'opérations groupées (terrain de Saint Joseph, ZAC des Salines) mais aussi par la mise en œuvre de l'article 26 du règlement du PLU relatif à la mixité sociale,

Considérant le courrier de la D.D.T.M. en date du 3 mai 2013, prescrivant que la part des logements PLAI ne saurait être inférieure à 30% du nombre de logements locatifs sociaux à réaliser, et que le règlement du P.L.U. relatif à la mixité sociale sera rectifié en conséquence,

Considérant que la capacité de production d'eau potable est de 43200/m3/jour, que celle de traitement par l'usine de la Confina est de 40 000 m3/jour, que la consommation moyenne journalière est de 23 000 m3/jour (source SDAGE), que le réseau d'adduction est aujourd'hui suffisant ou à renforcer suivant les secteurs tels que prévu au schéma directeur d'adduction en eau potable,

Considérant que la capacité de traitement des eaux usées se répartit entre la Station d'Épuration des Sanguinaires (60 000 équivalents/usagers) et celle de Campo del Oro (40 000 équivalents/usagers extensible à 65 000 eqh) et s'établit actuellement à 100 000 équivalents/usagers pour une population de 65 000 habitants,

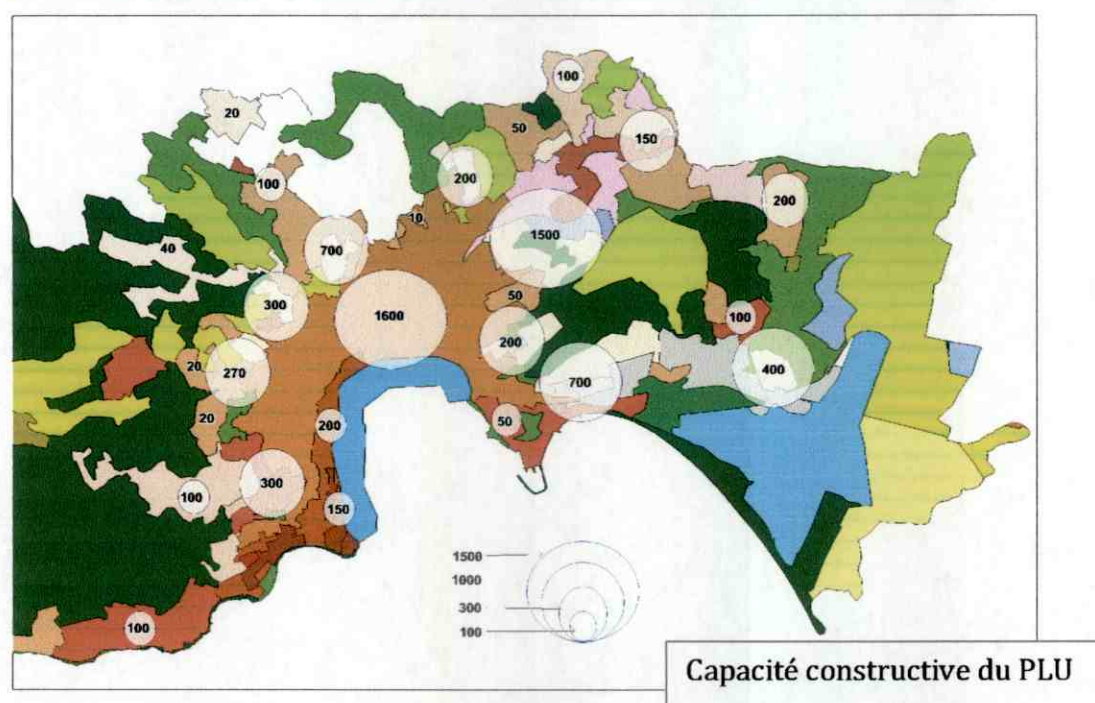
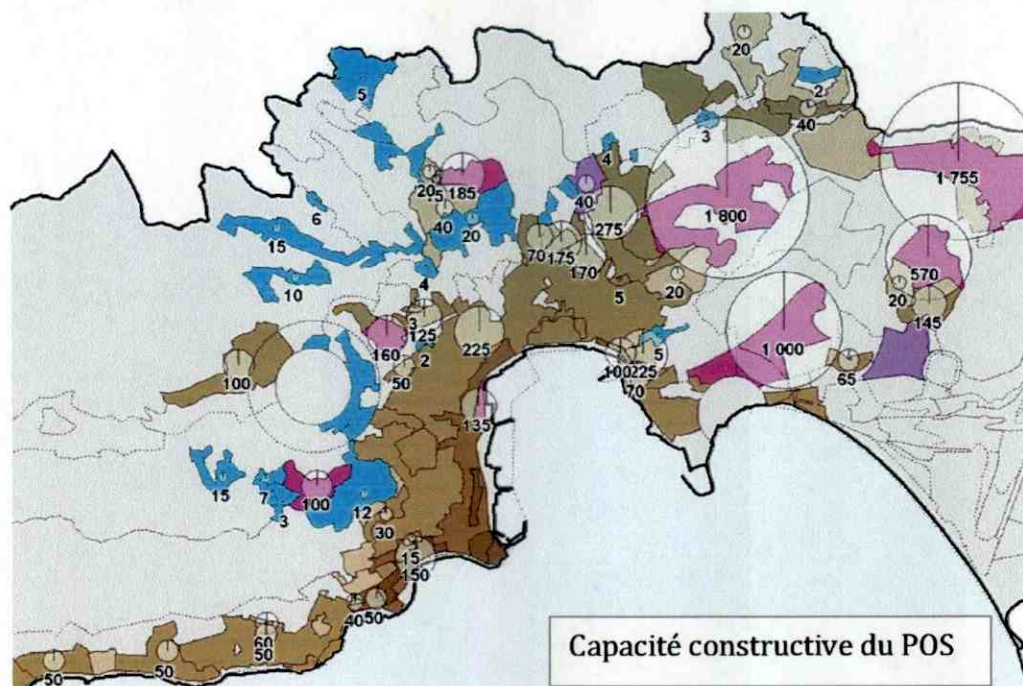
Considérant que le PLU ne doit pas s'analyser simplement sous forme de bilan comptable du nombre de logements réalisables mais également par leur localisation et la cohérence du projet urbain, (lutte contre l'émiettement urbain et densification nécessaire),

Considérant que la mise en œuvre du PLU d'Ajaccio privilégie un urbanisme durable, alliant *préservation* des espaces naturels, *mise en valeur* du patrimoine architectural et naturel, et *qualité urbaine* au service de tous les Ajacciens,

Que d'une manière générale, le PLU s'inscrit dans une logique de développement durable par la préservation de ressources locales (espaces naturels et agricoles...) tout en contenant les impacts négatifs sur l'environnement (développement urbain, économique, des infrastructures de transports...),

Que les capacités constructives du PLU (7871 logements) sont en diminution significative par rapport au POS (8460), la localisation des logements autorisables permettant de densifier la partie déjà urbanisée de la commune freinant ainsi l'étalement urbain et le mitage,

LES CAPACITES CONSTRUCTIVES DES DOCUMENTS D'URBANISME



Les capacités constructives du PLU (7871 logements) sont en diminution significative par rapport au POS (8460). La localisation des logements autorisables permet de densifier la partie déjà urbanisée de la commune, freinant ainsi l'étalement urbain et le mitage.

Considérant qu'en l'état, le projet de PLU :

- concerté avec la population pour le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- discuté en réunions de travail avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées,
- arrêté les 11 novembre 2011 et 28 juin 2012,
- soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées,
- Présenté en Conseil des Sites, pour les Espaces Boisés Classés le 30 juin 2009 et le 14 mai 2013,
- présenté en Commission de Consommation des Espaces Agricoles le 13 novembre 2012,
- présenté à la Chambre d'Agriculture le 6 mai 2013, avant sa présentation le 14 mai 2013 devant le Conseil des Sites pour les Espaces Boisés Classés,
- soumis à enquête publique du 15 novembre 2012 au 18 décembre 2012,
- ayant fait l'objet d'un avis favorable de la Commission d'Enquête en date du 15 mars 2013,
- modifié pour tenir compte à la fois des conclusions de l'enquête publique et des remarques des Personnes Publiques Associées,

répond à la fois aux besoins issus du diagnostic, aux obligations réglementaires notamment environnementaux, sociaux et de protection des personnes, à l'intérêt général, à la mise en cohérence des grands projets structurants du territoire (Hôpital, Station d'Épuration, voies de liaison...) et aux objectifs définis par la délibération prescrivant son élaboration,

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

D'APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Où l'exposé de M. Paul Antoine LUCIANI, maire-adjoint délégué,
et après en avoir délibéré,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants

Vu la délibération n° 2003/121 en date du 21 juillet 2003 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Vu le bilan de la concertation du PADD en date du 28 août 2007

Vu la délibération n° 2009/121 du Conseil municipal en date du 23 juin 2009 autorisant le Maire de la commune à saisir le Conseil des Sites aux fins de recueillir son avis sur la délimitation des futurs espaces boisés classés de la commune

Vu le rapport du Conseil des Sites en date du 30 juin 2009

Vu la délibération n° 2011/274 du 10 novembre 2011 arrêtant la première version du Plan Local d'Urbanisme et précisant que le projet de PLU sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées, 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, et qu'il sera consultable, par le public en mairie conformément aux dispositions de l'article L.300-2-1 du code de l'urbanisme.

Vu la délibération n° 2012-148 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2012 par laquelle est retirée la délibération n° 2011/274 du 10 novembre 2011, et approuvant le bilan de la concertation du PADD tel qu'exposé dans le rapport de présentation de ladite séance.

Vu la délibération n° 2012/149 du Conseil Municipal en date du 28 juin 2012 portant arrêt du Plan Local d'urbanisme et précisant que le projet de PLU sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées, 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, et que de même, le projet pourra être consulté par le public en mairie conformément aux dispositions de l'article L.300-2-1 du code de l'urbanisme.

Vu que la dite délibération indique en outre que suite aux avis des personnes publiques associées et consultées, le projet sera soumis à enquête publique.

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (réunie le 6 novembre 2013) notifié au Maire par courrier préfectoral en date du 16 novembre 2012

Vu l'arrêté municipal en date n° 2012/2693 en date du 23 octobre 2012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'approbation du plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée du 15 novembre 2012 au 18 décembre 2012 inclus dans les locaux de la mairie d'Ajaccio

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 15 mars 2013

Vu la délibération n° 2013/71 du Conseil municipal en date du 28 mars 2013 autorisant une nouvelle saisine du Conseil des Sites suite à des modifications, après enquête publique, de certains espaces boisés classés

Vu le rapport du Conseil des sites en date du 14 mai 2013 consulté sur les modifications relatives aux espaces boisés classés,

Considérant que les observations effectuées par les personnes publiques associées et l'avis favorable de l'enquête publique justifient des adaptations mineures présentées dans le rapport introductif à la présente délibération,

Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme,

Considérant le courrier de la D.D.T.M. en date du 3 mai 2013, prescrivant que la part des logements PLAI ne saurait être inférieure à 30% du nombre de logements locatifs sociaux à réaliser, et que le règlement du P.L.U. relatif à la mixité sociale sera rectifié en conséquence,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme sera mis en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale préparé par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien, et avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse en cours d'élaboration par le Conseil Exécutif de Corse,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, un résumé non technique, le projet d'aménagement et de développement durable, le schéma d'aménagement des quartiers Est d'Ajaccio, le règlement, l'évaluation environnementale, l'évaluation environnementale des zones Natura 2000, les servitudes d'utilité publique, les annexes écrites et les annexes graphiques (plans de zonage 1 à 13 à l'échelle 1/2500, plan du secteur de mixité sociale à l'échelle 1/8000, plans des servitudes d'utilité publiques – carte 1 et carte 2 - à l'échelle 1/5000, plans de zonage A,B,C,D, à l'échelle 1/10000, plan de zonage assainissement pluvial à l'échelle 1/15000),

APPROUVE

Par 30 voix pour,

Et 4 voix contre (Mme Guerrini- MM. Laudato- Sbraggia- Ferrara-)

le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R.123-18, R123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant deux mois. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Elle fera également l'objet d'une publication dans un journal local.

Conformément aux dispositions de l'article L 123.12 du Code de l'Urbanisme, elle sera exécutoire dans un délai d'un mois à compter de la réception par le préfet. Dans ce délai, le préfet peut notifier par lettre motivée à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

1° Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national

pour l'environnement ou avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 111-1-1 ;

2° Compromettent gravement les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

3° Dans le cas où le plan comporte des dispositions tenant lieu de plan local de l'habitat, ces dispositions ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation ;

4° Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

5° Sont manifestement contraires au programme d'action visé à l'article L. 141-7 ;

6° Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

7° Sont de nature à compromettre la réalisation d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;

8° Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente.

Dans ce cas, le Plan Local d'Urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission au préfet des modifications demandées.

Après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-10 du code de l'urbanisme le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie d'Ajaccio- Direction Générale des Services Techniques- Direction de l'urbanisme, 6 boulevard Lantivy aux heures d'ouverture du public.

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

POUR EXTRAIT CONFORME



LE MAIRE,

Simon Renucci
Dr Simon RENUCCI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20130521-2013-131-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/05/2013