



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

L'an deux mille quinze, le lundi 26 octobre à 18h00 heures, le Conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le mardi 20 octobre conformément à l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales, 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-ZANETTACCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, Mme BIANCAMARIA, Adjoints au Maire. Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme BERNARD, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICH, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. FERRARA, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, Mme ZUCCARELLI, Mme VILLANOVA, M. LUCIANI, M. CIABRINI, M. LEONETTI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M. VANNUCCI	à	Mme RUGGERI-ZANETTACCI
M. ARESU	à	Mme VILLANOVA
Mme CORTICCHIATO	à	Laurent MARCANGELI
M. CAU	à	Mme FELICIAGGI
Mme JEANNE	à	M. PUGLIESI
Mme SANTONI-BRUNELLI	à	M. SBRAGGIA
M. MONDOLONI	à	Mme COSTA-NIVAGGIOLI
Mme MASSEI	à	Mme ZUCCARELLI
M. CHAREYRE	à	M. HABANI
M. DELIPERI	à	Mme FLAMENCOURT
Mme GRIMALDI D'ESDRA	à	M. FALZOI
M. BASTELICA	à	M. LUCIANI
Mme GIACOMETTI	à	M. LEONETTI

Etaient absents :

M. KERVELLA, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	32
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Mme ZUCCARELLI est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du lundi 26 octobre 2015

Délibération N°2015/ 378

Prescription de révision du document d'urbanisme communal aux fins d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme.

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

La commune d'Ajaccio, d'une superficie de 8215 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 disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 28 octobre 1999.

Par la suite, la commune a élaboré un Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 mai 2013.

Cette délibération a été annulée dans sa totalité par deux jugements rendus par le Tribunal administratif de Bastia le 16 décembre 2014, ce qui a eu pour effet de remettre en vigueur le POS approuvé le 28 octobre 1999.

La commune d'Ajaccio a interjeté appel contre ces deux jugements devant la Cour administrative d'appel de Marseille, et a demandé parallèlement à cette dernière de suspendre l'exécution de ces jugements (par le mécanisme du sursis à exécution), en vue de remettre en vigueur le PLU approuvé le 21 mai 2013 dans l'attente du résultat de l'appel au fond.

La Cour administrative d'appel (CAA) de Marseille a fait droit à la demande de la commune, et a prononcé le sursis à exécution des deux jugements, par deux arrêts rendus le 10 juillet 2015, ce qui a eu

pour effet de remettre en vigueur à cette date le PLU de 2013, dans l'attente du résultat de l'appel au fond.

Il ressort de ce qui précède que lorsque la CAA de Marseille va statuer (en principe au début de l'année 2016) au fond sur la légalité du PLU, deux scénarii seront possibles :

- Soit la CAA de Marseille annule les deux jugements rendus par le Tribunal administratif de Bastia le 16 décembre 2014, et le PLU approuvé le 21 mai 2013 sera maintenu en vigueur de manière définitive (sous réserve d'un éventuel pourvoi en cassation devant le Conseil d'Etat) ;
- Soit la CAA de Marseille confirme au moins l'un des deux jugements de première instance, et le POS approuvé le 28 octobre 1999 sera remis en vigueur immédiatement.

En tout état de cause, quel que soit le document d'urbanisme applicable au moment où la CAA de Marseille statuera sur l'appel au fond, il s'avère que ce document doit être révisé pour le rendre compatible avec les projets de développement de la Commune, de l'Intercommunalité notamment quant à la capacité d'accueil de constructions nouvelles (il se doit de favoriser le logement social) et pour le mettre en cohérence avec les nombreuses évolutions réglementaires (notamment avec les législations Grenelle et ALUR).

La présente délibération a par conséquent pour but de mettre en œuvre un nouveau PLU pour l'ensemble du territoire communal.

Conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, doit présenter au Conseil Municipal afin qu'il en délibère :

- 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 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 élaboration du 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.

Conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouveau Urbain) du 13 décembre 2000, à la loi UH (Urbanisme Habitat) du 2 juillet 2003, à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, et à la loi ALUR du 24 mars 2014, la révision du document d'urbanisme communal (POS du 28 octobre 1999 ou PLU du 21 mai 2013 selon le cas), en application de l'article L.123-13-I du Code de l'Urbanisme, et selon les modalités prévues aux articles L. 123-6 à L. 123-12 du même Code, est rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

=> répondre aux exigences des Grenelle de l'environnement et aux exigences de la loi ALUR, 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

Considérant qu'il y a lieu de réviser le document d'urbanisme communal (POS approuvé le 28 octobre 1999 ou PLU approuvé le 21 mai 2013 selon le cas) sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités prévues aux articles L.123-6 à L. 123-12 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 DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

1 - de prescrire la révision du document d'urbanisme communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-13-I du Code de l'Urbanisme, et selon les modalités prévues aux articles L. 123-6 à L. 123-12 du même Code.

2 - qu'en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à l'élaboration du nouveau PLU sera organisée suivant les modalités suivantes :

❖ Moyens d'information prévus

- Affichage et publication de la présente délibération dans les conditions prévues à l'article R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme ;
- 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 sur 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.

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

3 - de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du document d'urbanisme communal ;

4 - de solliciter de l'État, pour les dépenses liées à la révision du document d'urbanisme communal 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

5 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (*chapitre 20 .article. 202*).

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

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

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 123-6 et L. 300-2, L.123-1 et suivants et l'article R.123-1 et suivants;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 23 octobre 2015 ;

Considérant qu'il y a lieu de réviser le document d'urbanisme communal (POS approuvé le 28 octobre 1999 ou PLU approuvé le 21 mai 2013 selon le cas) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L.123-13-I du Code de l'Urbanisme, et selon les modalités prévues aux articles L. 123-6 à L. 123-12 du même Code ;

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 ;

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.

DECIDE

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

1 - de prescrire la mise en révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, au vu des objectifs suivants :

- Améliorer 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
- Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune avec une approche économe en terme de consommation d'espace
- Prendre 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
- Permettre le développement du niveau démographique actuel et une mixité sociale

Développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain

- Favoriser la protection des espaces naturels et agricoles
- Favoriser le développement de l'activité économique, touristique et artisanale
- Réfléchir à l'amélioration de la circulation et du stationnement sur la commune
- Prendre en compte les objectifs supra-communaux notamment en ce qui concerne l'intercommunalité tout en s'inscrivant dans le contexte régional

2 - 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 et publication de la présente délibération dans les conditions prévues à l'article R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme
- Information du public par les bulletins municipaux et sur 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.

AUTORISE

M. le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du document d'urbanisme communal ;

A solliciter l'État, pour les dépenses liées à la révision du document d'urbanisme communal 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

DIT

que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré (*chapitre 20 .article. 202*).

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 Départemental 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

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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-212000046-20151026-2015_378-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/10/2015

Publication : 30/10/2015

Pour l'autorité Compétente*
par délégation

