



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

L'an deux mille seize, le 1^{er} août 2016 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 26 juillet 2016 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, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, M. BALZANO, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjoints au Maire.

M. PAOLINI, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICHU, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, M. FERRARA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, M. HABANI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, M. BASTELICA, Conseillers municipaux.

Avait donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme BIANCAMARIA	à	M. SBRAGGIA
Mme JEANNE	à	M. PUGLIESI
Mme VILLANOVA	à	M. ARESU
Mme MASSEI	à	M. LUCCIONI
M. DELIPERI	à	M. le maire

Etaient absents :

Mme FLAMENCOURT, M. CAU, Mme BERNARD, Mme FELICIAGGI, M. MONDOLONI, M. ZUCCARELLI, M. CHAREYRE, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LUCIANNI, Mme RICHAU, M. GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	30
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. Habani est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du lundi 1^{er} août 2016

Délibération N°2016/222

Approbation de la Révision accélérée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Madame L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme rappelle que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération du 21 mai 2013.

Conformément aux dispositions de l'article L 123- 13 du Code de l'Urbanisme, la Ville d'Ajaccio a souhaité lancer sa première révision accélérée du Plan Local d'Urbanisme

En effet, par délibération n°2013/356 en date du 18 décembre 2013, le conseil municipal a approuvé à l'unanimité la passation d'un bail avec un jeune agriculteur pour permettre son installation sur des parcelles communales.

Ce projet de révision accélérée vise à prendre en compte de l'enjeu et le caractère fondamental de l'activité agricole mais aussi à autoriser la construction d'une bergerie/ fromagerie sur la parcelle cadastrée section D n°61. La construction d'une bergerie étant indispensable à cette activité, cette révision du PLU et des zones concernées devrait permettre la mise en place de prairies naturelles. Cette activité répond aux orientations des documents d'urbanisme et de la politique urbanistique de la ville ; l'objet de la révision devrait permettre d'encourager le maintien de l'activité agricole dans ce secteur.

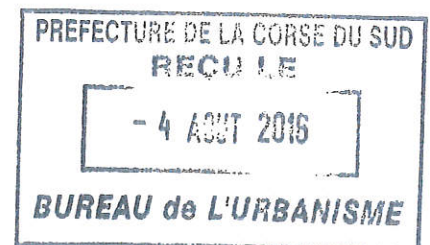
La révision porte ainsi sur une augmentation de la zone A de 6,73 ha (soit la surface des parcelles cadastrées section D n°61/62), tandis que la surface de la zone N sera légèrement diminuée.

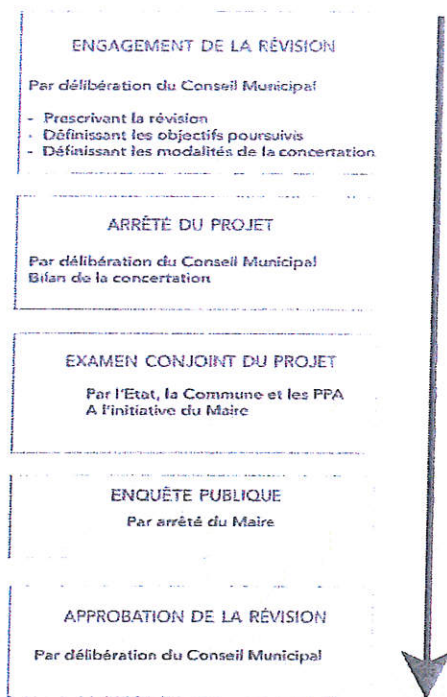
Un déclassement du zonage est prévu dans cette modification, ladite parcelle classée NL et inscrite comme Espace Boisé Classé se verra requalifier en zone A.

Sur la procédure de révision accélérée

Selon l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4. »





Selon cette disposition du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision est bien fondée. Son objet est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune qui précise dans sa partie IV : « Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles » que « l'activité reste présente à Ajaccio, notamment à travers l'élevage mais aussi la viticulture, la culture oléicole et le maraîchage ».

Le maintien de cette activité répond à plusieurs objectifs : économiques, paysager et écologique.

Dans le cadre de la concertation :

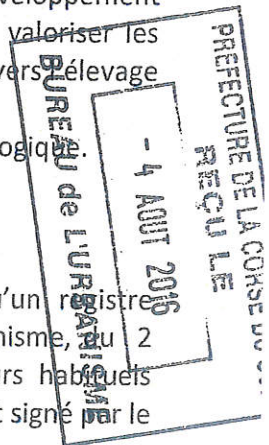
Un avis au public a été publié après la prescription de la procédure. Les pièces constitutives du dossier relatif au projet de révision accélérée ainsi qu'un registre d'observations ont été mis à la disposition du public, en mairie, au service de l'Urbanisme, du 2 novembre 2015 jusqu'au 23 novembre 2015 soit vingt un jours, aux heures et jours habituels d'ouverture au public. A l'expiration du délai de mise à disposition le registre a été clos et signé par le maire.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en a présenté le bilan devant le conseil municipal qui a délibéré pour arrêter le projet.

Le dossier a été ensuite présenté pour examen conjoint des Personnes Publiques Associées, le 27 avril 2016 puis soumis à enquête publique.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver la révision allégée n° 1 telle qu'elle est annexé à la présente



De préciser que la révision allégée, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, sera notifiée à :

- Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Corse
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Corse du Sud
- Messieurs les Maires des communes de BASTELICACCIA, AFA, ALATA, VILLANOVA, SARROLA CARCOPINO
- Monsieur le Président, section régionale de conchyliculture
- Monsieur le Président, Chambre d'agriculture
- Monsieur le Président, chambre des métiers
- Monsieur le Président, chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président, Communauté d'Agglomération du pays Ajaccien
- Monsieur le Préfet du département de la Corse du Sud

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL

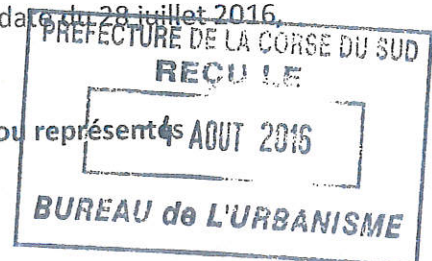
**Où l'exposé de Madame Nicole Ottavy, adjointe déléguée
Et après en avoir délibéré**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- 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 le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
- Vu la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui est venue modifier l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Vu les délibérations n° 2013/356 et n° 2014 / 25 1 relatives à la passation d'un bail à ferme avec M. MATTEUCCI Eric ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la procédure diligentée ;
- Vu la réunion des personnes publiques associées en date du 27 avril 2016 ;
- Vu l'enquête publique, le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur et la réponse de la Commune ;
- Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur ;
- Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 28 juillet 2016,

APPROUVE

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

La révision allégée n° 1 telle qu'elle est annexé à la présente



PRECISE

Que la révision allégée, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, sera notifiée à :

- Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Corse
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Corse du Sud
- Messieurs les Maires des communes de BASTELICACCIA, AFA, ALATA, VILLANOVA, SARROLA - CARCOPINO
- Monsieur le Président, section régionale de conchyliculture
- Monsieur le Président, Chambre d'agriculture
- Monsieur le Président, chambre des métiers
- Monsieur le Président, chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président, Communauté d'Agglomération du pays Ajaccien
- Monsieur le Préfet du département de la Corse du Sud

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 un mois. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la commune
Elle fera également l'objet d'une publication dans deux journaux locaux

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

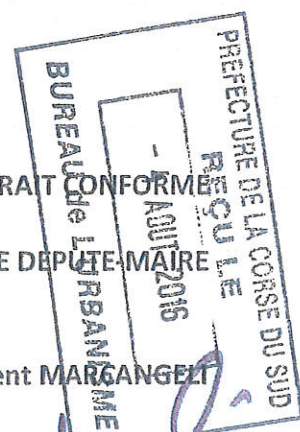
FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.
(Suivent les signatures)



POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE

Laurent MARGANGELI



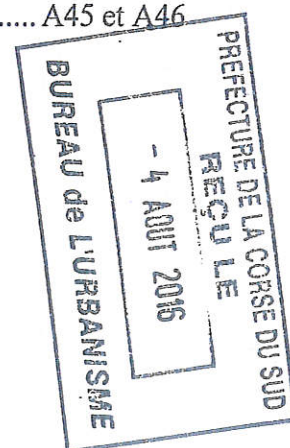
PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE

- 4 AOUT 2016

BUREAU de L'URBANISME

LISTE DES ANNEXES

- Certificat d'affichage du 17 juin 2016	A1
- Extraits du registre d'enquête.....	A2 à A7
- Courrier de M. le Député-maire en réponse à la demande du dossier, faite par « U LEVANTE ».....	A8
- Observations reçues sur feuilles volantes	A9 à A14
- Notre lettre d'accompagnement du PV de synthèse à M. le Député-Maire du 27 juin 2016 , reçu en Mairie le 28 juin 2016	A15
- Notre PV de synthèse du 27 juin 2016.....	A16 et A17
- Courriel d'accompagnement de la réponse M. Le Député-Maire d'Ajaccio 04 juillet 2016.....	A18
- Réponse de M. Le Député-Maire d'Ajaccio	A19 et A20
- Lettre de M. le Préfet du 07 décembre 2015.....	A21
- Compte rendu de Réunion des Personnes Publiques Associées du 27 avril 2016.....	A22 et A23
- Feuille de présence des PPA le 26 avril 2016.....	A24
- Avis de L'INAO du 02 février 2016.....	A25
- Extrait cadastral des parcelles D61 et D62	A26 et A27
- Délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2015.....	A28 à A32
- Délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2016 arrêtant la révision accélérée N°1.....	A33 à A37
- Délibération du Conseil Municipal du 24 février 2014	A38 à A40
- Bail à ferme du 28 mars 2014	A41 à A44
- Lettre de M. le Maire d'Ajaccio à M. le Président de la Chambre d'Agriculture du 04 septembre 2014	A45 et A46



*Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant :
13 avril 2016*

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

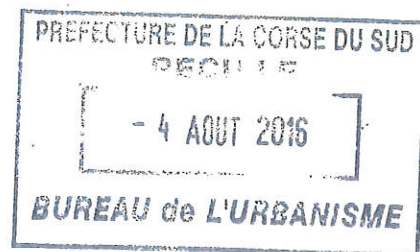
RAPPORT D'ENQUETE (HORS CONCLUSION)

.../...

NO

ANNEXES

A1 à A46



VILLE D'AJACCIO
CITÀ D'AJACCIU



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
Arrondissement d'Ajaccio
Commune d'Ajaccio
20000 AJACCIO

(AI)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Laurent MARCANGELI, Maire de la Commune d'Ajaccio, certifie que l'arrêté municipal numéro 2016 / 1119 bis en date du 27 avril 2016 portant révision accélérée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville d'Ajaccio

- a été affiché à la Mairie d'Ajaccio (tableau des publications communales),
- à la Direction Générale des Services Techniques de la Ville d'Ajaccio (tableau d'affichage du hall d'entrée),

et est demeuré affiché pendant une durée de 47 jours, du 2 mai 2016 au 17 juin 2016 inclus.

Fait à Ajaccio le 17 juin 2016

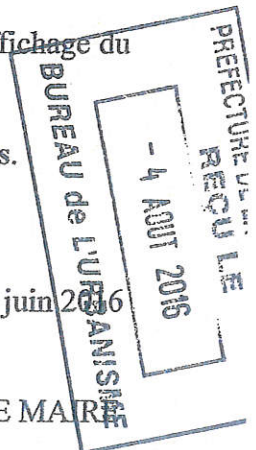
LE DEPUTE MAIRE



LAURENT MARCANGELI

Le Directeur Général des Services

Pierre-Paul KOSSINI



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Corse du Sud

N° 1

COMMUNE

d' Ajaccio

A2

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.) *révision accélérée N° 1*
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Révision accélérée n° 1 du
PLU de la Commune d' Ajaccio
Secteur de Saint Antoine
Arrêté 2016/ 1119 bis.

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
RECUEIL

- 4 AOUT 2016

BUREAU de L'URBANISME

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(A3)

Objet de l'enquête : la révision du PLU porte sur une augmentation de la zone A de 8.16 ha et une diminution de la zone N1 de la même surface sur le secteur de Saint Antoine / La Punta afin de permettre la construction d'une bergerie/pâtisserie sur la parcelle cadastrée N 61.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2016/1119 bis en date du 27 juin 2016 de

M. le Maire de : Ajaccio

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur : Mme CIANELLI Marie-Christine

Membres titulaires : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
Membres suppléants : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 mai 2016 au 17 juin 2016.

les tous les jours de 9h à 12h et de 14h à 17h

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Direction Générale des Services Techniques d'ajaccio

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 31 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur.

Mairie d'ajaccio DGST, Boulevard Lantivy

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à :

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les mardi 17 mai 2016 de 9h à 12h et de _____ à _____

les mercredi 25 mai 2016 de 14h à 17h et de _____ à _____

les jeudi 02 juin 2016 de 9h à 12h et de _____ à _____

les jeudi 09 juin 2016 de 9h à 12h et de _____ à _____

les vendredi 17 juin 2016 de 14h à 17h et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

M. Cianelli

PREFECTURE DE LA CORSE
REÇU LE
4 AOÛT 2016
BUREAU DE L'ORGANISME

Révision accélérée No 1 du PLU d'Ajaccio
arrêté municipal no 2016/1119 bis

(AL)

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M^(e) _____

Néant

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REC
4 AOUT 2016
BUREAU de L'URBANISME

MD

¹⁰ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

(A5)

Neleant

MA

Le 17 juin 2016 à 17 (dix sept) heures

(A6)

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), _____ déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant trois deux jours consécutifs (32) jours consécutifs,
du Mardi 17 mai 2016 au Vendredi 17 juin 2016
de 9 h à 12 h heures à et de heures 14 h à 17 h et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par zéro personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu Deux lettres lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 17 mai 2016 (LR+AR) de M l'Association "U Leventu"
17 (dix sept mai) sollicitant communication d'un

2 lettre en date du 14 juin 2016 (R+A) de M exercice informatisé du dossier
d'Enquête publique
l'Association U Leventu

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 4 AOÛT 2016
BUREAU DE L'URBANISME

signature Christine Ciranello
Commissaire - Enquêteur
Faite en mairie le 17 juin
2016
à 17 heures

Le présent registre ainsi que les _____ pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

(A7)

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

~~4/26~~ Voir note avis favorable et (note rapport)
avec conclusions motivées sur dossier
dactylographié.

- Rapport = 13 pages
- Avis et Conclusions motivées = 7 pages

PREFECTURE DE LA SEINE
REÇU LE
- 4 AOUT 2016
BUREAU de L'URBANISME

Handwritten signature

VILLE D'AJACCIO
CITÀ D'ALACCIU



duony
Ajaccio, le 02/06/2016
Aiacciu, u 02 di ghjiliu di ù 2016

(A8)

Direction Générale des Services Techniques
Direction gestion foncière
et gestion administrative des procédures
Affaire suivie par : V. Alfonsi-Chiocca / A.Colonna
☎ 04.95.51.52.74

Le Député - Maire de la Ville d' Ajaccio
U sgiò Diputatu - Merri di a Cità d' Aiacciu

à

ASSOCIATION U LEVANTE
BP 60115
20177 AJACCIO cedex 1

Dirizzioni ghjinirali di i sirvizii tecnici
Dirizzioni Gestione di u Funziariu
Gestione Amministrativa di e Procedure
Affari suvitata dà : V.Alfonsi-Chiocca / A.Colonna

Ref. : DGST/ DFGAP / CEXT D / VAC / AC / 2016-80

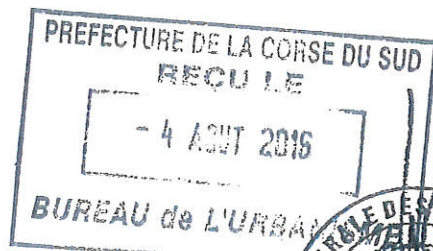
ENVOI RECOMMANDE AVEC AR

Objet : 1 CLEF USB en retour

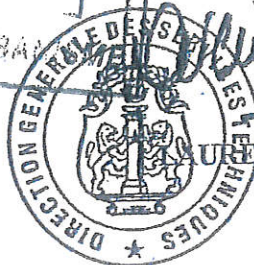
Objet : votre demande de documents concernant la révision accélérée n° 1 du PLU d' Ajaccio.

Comme suite à votre demande, et en accord avec Madame Marie-Christine CIANELLI, Commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique relative aux révisions accélérées n° 1 et 2 du PLU d' Ajaccio, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en retour une clef USB comportant l'intégralité du dossier de révision accélérée n° 1 du PLU.

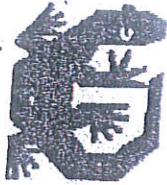
Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agrèer l'expression de mes sentiments distingués.



LE DEPUTE - MAIRE



Yves Marcangeli
YVES MARCANGELI



U LEVANTE

PA/3137

COURRIER
Le 23 MAI 2016
VILLE D'AJACCIO

Ajaccio le 17 mai 2016

(A9)

A

Monsieur le Maire,
Madame le Commissaire,
Mairie d'AJACCIO
20000 AJACCIO

Direction.u.levante@gmail.com

Objet : Demande de documents : enquête publique PLU - Révision accélérée n°1
RAR n°1A 130 103 4339 5

Monsieur le Maire, Madame le Commissaire Enquêteur,

Nous vous serions très reconnaissants de bien vouloir nous fournir une copie informatisée de l'ensemble des documents du dossier de la révision accélérée n°1 du PLU soumis à partir du 17 mai 2016 à enquête publique, y compris les avis des personnes publiques associées.

En effet, l'article L.123-8 du Code de l'environnement autorise les associations agréées de protection de l'environnement à obtenir copie des dossiers d'enquête publique.

Aucun obstacle ne s'oppose à sa communication par envoi d'une clé USB (nous en joignons une à cette demande) comme le prévoit l'article 1er du décret n° 2001-493 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 et relatif aux modalités de communication des documents administratifs.

Avec nos remerciements anticipés, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, Madame le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre considération distinguée

La direction collégiale

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
BUREAU D'URBANISME
RECU LE
- 4 AOUT 2016

la direction collégiale 2016		
Don Grâce Jean Arrighi	Chjara Molinelli	Michelle Salotti
Michelle Ferrandini	Sophie Mondoloni	Lucrèce Sansonetti
Dominique Gambini	Christian Novella	Geneviève Sobrepère
Anne Luciani	Lisandru Plasenzotti	Claire Vescovall

COURRIER
SERVICE TECHNIQUE
Reçue le 24 MAI 2016

reçu le 26/05

[Signature]

SECRETARIAT GENERAL

Traitement du courrier - Poste 4273/4274

COURRIER REÇU

15 JUN 2016 3722

TRANSMISSION

VILLE D'AJACCIO

Destinataires	Avis Préalable	Attribution	Contribution	Info	Observations
CABINET DU MAIRE M. Antoine MAESTRALI					(A10)
Secrétariat particulier - M. le maire Emma Mattei / Audrey Poli					
Protocole					
Communication - Valérie Alibelli					
Dir. sécurité publique					
DGS - M. ROSSINI				X	
DRH					
Secrétariat général - Joëlle Rossi					
Dir. affaires juridiques - Xavier Frassati					
Bureau électoral					
D.S.I.					
O. SORRA				X	
DGST - M. FOLACCI				X	
Commissaire enquêteur		X			
DGA Ressources et Moyens - M. ARMAND					
DGA Développement social, culturel, sportif et vie des quartiers - M. PETRUCCI					
DGA vie scolaire et temps de l'enfant Mme ROSSINI					
DGA Proximité et service à la population Mme BOYER DE LA GIRODAY					
ELUS					
N. OTTAVY				X	

u
/

16163

Le Directeur Général des Services
ts
Pierre-Paul ROSSINI

BUREAU DE L'URBANISME
PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU
 4 JUIN 2016



U LEVANTE

Corti, le 14 juin 2016

AM

Madame le Commissaire enquêteur
Mairie d'Ajaccio
BP 412
20304 AJACCIO CEDEX

Lettre recommandée AR

Objet : enquête publique, observations sur les révisions accélérées n°1 et 2 du PLU d'Ajaccio
Courrier RAR n° 1A 129 804 9654 4 qui comporte 7 pages

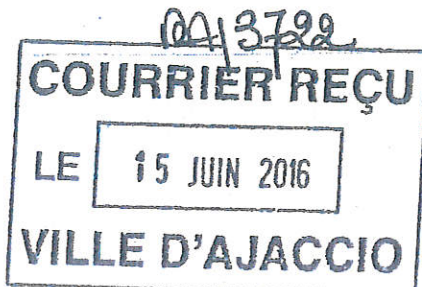
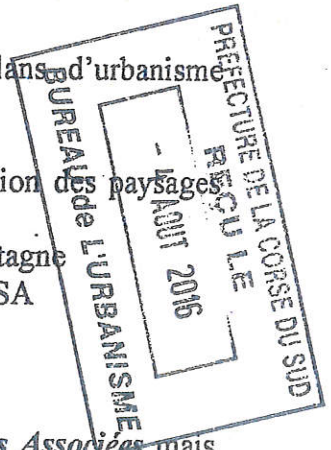
Madame le Commissaire Enquêteur

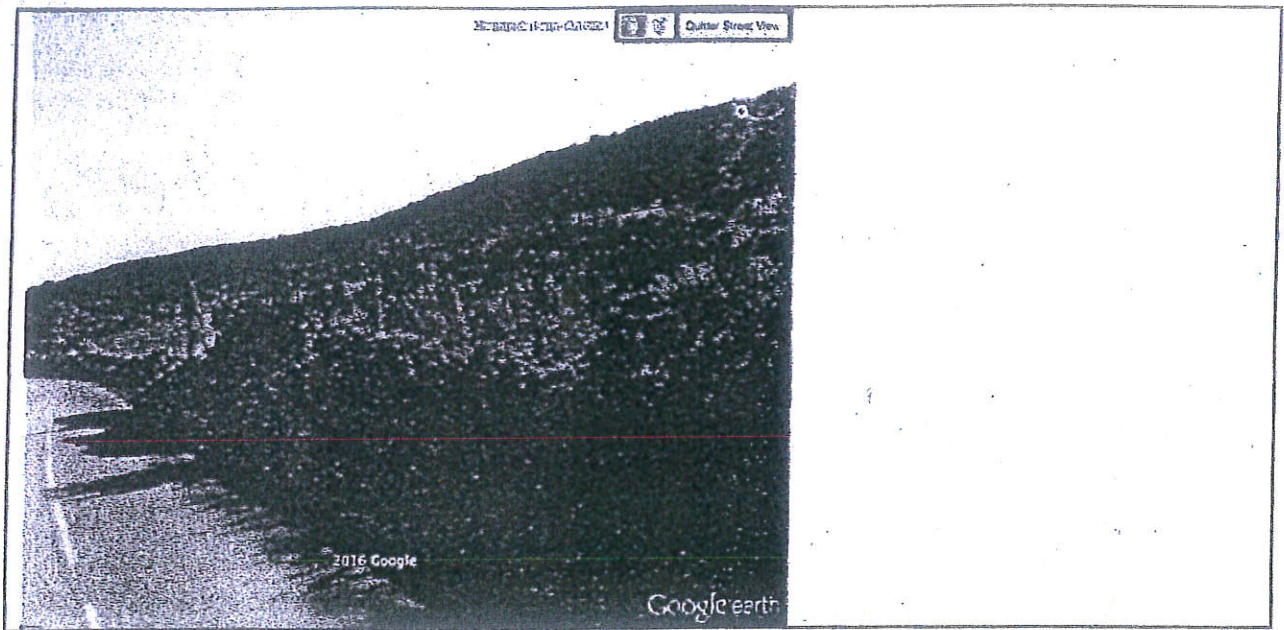
A la suite de ses demandes formulées le 17 mai 2016 pour la révision accélérée n°1 et le 24 mai 2016 pour la révision accélérée n°2, U Levante a été destinataire le 10 juin 2016 des documents ce qui explique cet envoi tardif.

Nous rappelons que U Levante est très favorable à l'élaboration des plans d'urbanisme communaux et est très attaché :

- à la non-constructibilité de la bande des 100 mètres
- à la protection des espaces remarquables littoraux et à la préservation de paysages remarquables
- à l'application des lois dont, en particulier, la loi Littoral et la loi Montagne
- au maintien en zonage A des terres à potentialités agricoles dont les ESA
- à la protection des paysages, des espaces boisés classés
- à l'application du PADDUC qui a valeur de DTA

U Levante reprend également à son compte les avis des Personnes Publiques Associées mais apporte par la présente ses propres observations.





La commune d'Ajaccio a donné à bail à un éleveur caprin 170 hectares de terrains communaux dans le secteur de Saint-Antoine situés en zone naturelle (NL).

Cette activité implique la création d'une bergerie /fromagerie impossible actuellement compte tenu du règlement de ladite zone.

Pour pallier cet inconvénient, la révision accélérée n°1 du PLU prévoit le déclassement d'une petite partie de la zone NL au profit d'une nouvelle zone A de 6,73 hectares sur les parcelles D61 et D62 (cf. ci-dessous un extrait de la Délibération Municipale 26 octobre 2015)

Ce projet de révision accélérée vise à prendre en compte de l'enjeu et le caractère fondamental de l'activité agricole mais aussi à autoriser la construction d'une bergerie/ fromagerie sur la parcelle cadastrée section D n°61. La construction d'une bergerie étant indispensable à cette activité, cette révision du PLU et des zones concernées devrait permettre la mise en place de prairies naturelles. Cette activité répond aux orientations des documents d'urbanisme et de la politique urbanistique de la ville ; l'objet de la révision devrait permettre d'encourager le maintien de l'activité agricole dans ce secteur.

La révision portera ainsi sur une augmentation de la zone A de 6,73 ha (soit la surface des parcelles cadastrées section D n°61/62), tandis que la surface de la zone N sera légèrement diminuée.

1-1 Identification et surface de l'emprise de la révision

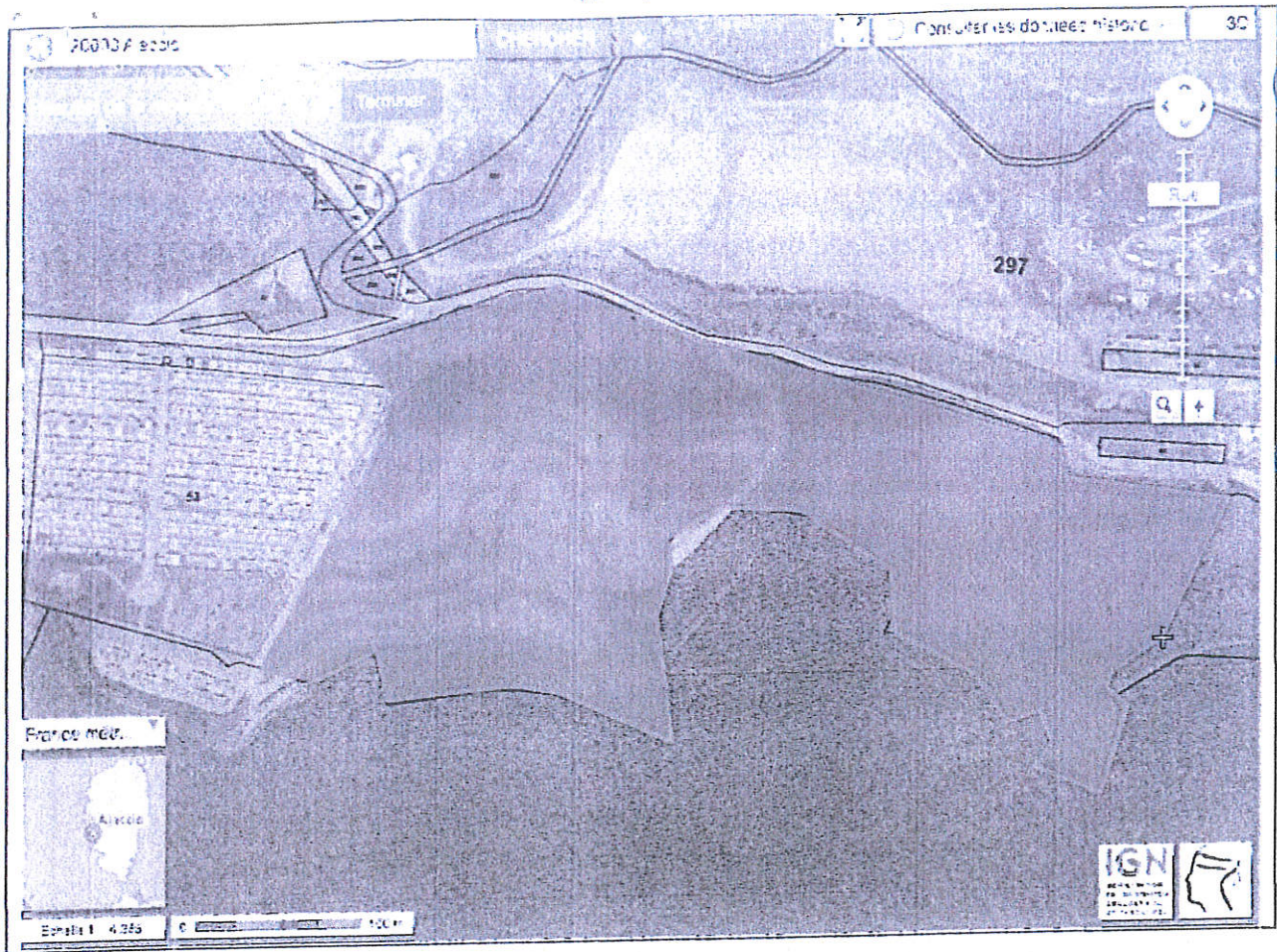
Sur le principe et les motivations de la révision proprement dite, U Levante n'a, a priori, pas d'objections particulières.

Par contre l'identification et les surfaces de l'emprise de la révision sont très imprécises voire contradictoires entre les documents suivants :

- la Délibération Municipale du 26/10/2015
- l'« Évaluation Environnementale » de la révision n°1
- la « requalification de zonage de parcelles de NL en A »

La totalité de la surface des parcelles D61 et D62 est supérieure à 6,73 hectares et approche plutôt les 8,5 hectares (cf. l'outil de calcul de surface de Geoportail ci-après)

Comme on peut également le constater, une partie significative de la parcelle D62....



L'Évaluation Environnementale quant à elle, en page 41, ne cite que la parcelle D61 comme emprise à reclasser pour 8,16 hectares (cf. ci-après)

Le projet de révision simplifiée du PLU consiste à reconnaître l'existence d'une exploitation agricole effective et déclarée et de permettre les constructions nécessaires au fonctionnement de celle-ci.

Le classement de ces terrains en zone naturelle au PLU ne permet aucune constructibilité. L'objet de la révision est de classer ces terrains en zone agricole.

L'emprise à reclasser :

N° de parcelle	Commune	Superficie	Usage	Caractéristiques des sols
Maèucci	Section D n°61	8,16 ha	Bergerie / fromagerie	Milieu de pelouse, maquis bas et haut, cistale, chênaie verte

BUREAU de L'URBANISME
 PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 REÇU LE
 - 4 AOÛT 2016

Le document « requalification de zonage de parcelles de N en A » en page 6, quant à lui, affiche l'emprise objet de la révision sur :

- la totalité de la parcelle D61
- une partie des parcelles D58, D60, D62

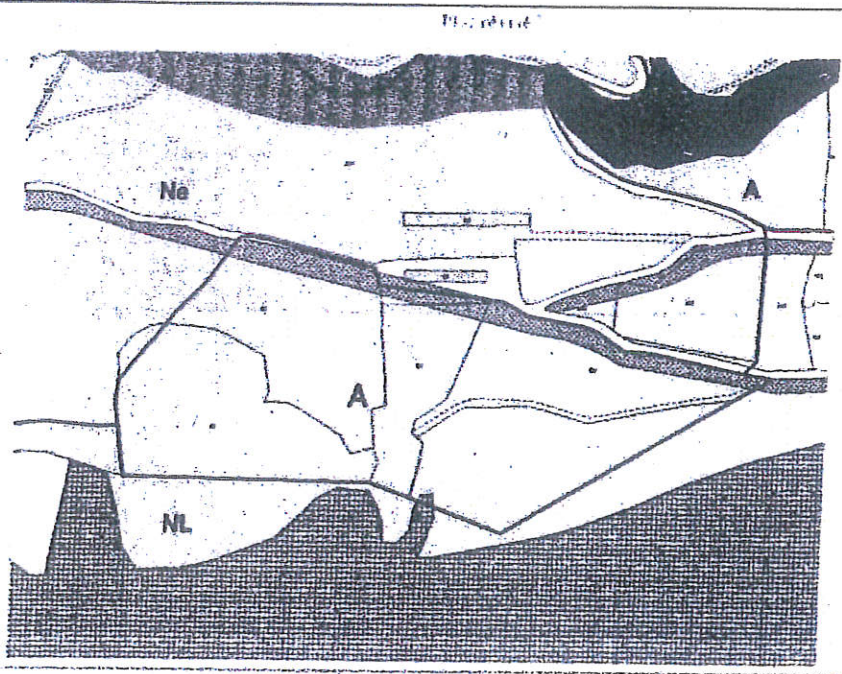
(voir ci-après)

A-14



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'AJACCIO

Mise à jour n°1 du PLU de la Ville d'Ajaccio
Approuvé par le Conseil Municipal le 12/06/2015



En conclusion, l'ensemble de ces documents, lors de l'approbation de la révision accélérée n°1 devront être mis en cohérence.

1-2 Servitude « non-aedificandi » autour du nouveau cimetière de Saint-Antoine

Le dossier soumis à enquête publique ne mentionne pas une éventuelle servitude d'utilité publique qui pourrait frapper la partie Est de la parcelle D62 (partie occidentale de la zone future zone « A ») au titre de la présence de l'extension du cimetière de Saint-Antoine sur la partie Ouest de la parcelle D62 (cf. article L2223-5 du Code général des collectivités territoriales reproduit ci-après).

Code général des collectivités territoriales - Article L2223-5

Macrosur le panneau de signalisation

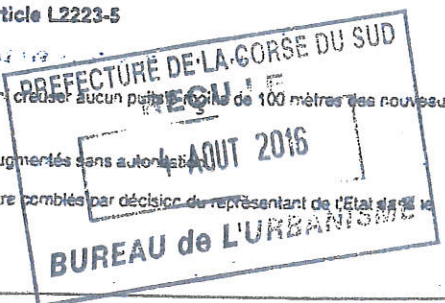
Article L2223-5

Créé par l'article 12 de la loi n° 83-675 du 27 juillet 1983

Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni créer aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation.


Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département.



Si cette servitude devait être confirmée, l'implantation de la future bergerie/fromagerie devra être positionnée en conséquence.

Marie-Christine CIANELLI
Docteur ès Lettres
Maître en Droit
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Commissaire-enquêteur

reçu le 28/06/2016


La Directrice Gestion Foncière
et Procédures Administratives

A15

Vanina ALFONSI CHIOCCA

Résidence ALZO di SOLE – Batiment C
Rond-point d'ASPRETTO
20090 AJACCIO

TEL : 04 95 20 37 29
FAX : 04 95 20 18 76

Monsieur le Député-Maire d'Ajaccio
Hôtel de ville
Place FOCH
20000 AJACCIO

Ajaccio, 27 JUILLET 2016

N/Réf: Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur du : 13/04/2016

1°) Enquête publique prescrite par Arrêtés Municipal du 27/04/2016 N°2016 / 1119 bis : révision accélérée du PLU d'Ajaccio, N° 1.

2°) Enquête publique prescrite par Arrêtés Municipal du 27/04/2016 N°2016 / 1119 ter : révision accélérée du PLU d'Ajaccio, N°2.

Monsieur le Député-Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint mon Procès-verbal de synthèse concernant les deux dossiers ci-dessus référencés, contenant résumé des observations recueillies au cours de ces enquêtes-publiques (soit deux tableaux de deux pages chacuns).

Il vous appartiendra de faire vos éventuelles observations dans un délai de quinze jours, soit le : lundi 11 JUILLET 2016 au plus tard.

Vous en remerciant bien sincèrement par avance, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Député l'expression de mes sentiments respectueux et les meilleurs.

Le commissaire-enquêteur
Marie-Christine CIANELLI

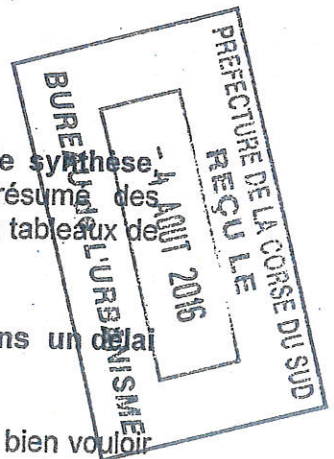


J'adresse copie par courriel à la DGST, 6, boulevard Danièle CASANOVA

Résidence ALZO di SOLE – Batiment C - Rond point d'ASPRETTO- 20090 AJACCIO.
Tél : 04 95 20 37 29 FAX : 04 95 20 18 76

SIRET : 320 885 742 00025

Membre d'une Association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

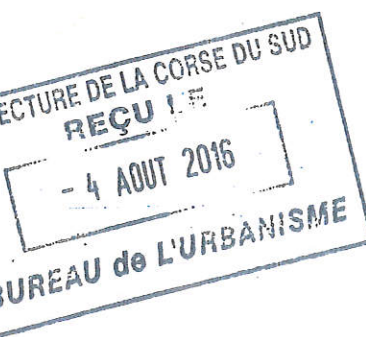


PROCES-VERBAL DE SYNTHESE : REVISION ACCELEREE DE PLU N°1

Il n'y a eu aucune observation formulée sur le registre d'enquête.

Nous avons recueilli deux courriers sur feuilles volantes (FV) :

Le premier (N°1 FV-1) est une demande en date du 24 mai 2016, de l'association « U LEVANTE » adressée à la Mairie d'Ajaccio afin de recevoir un exemplaire informatisé du dossier.
 Après avoir pris notre attache, les services techniques de la Mairie d'Ajaccio ont répondu favorablement à cette demande en adressant une clef USB à l'association.

N° des observations	Nom des personnes ou Associations	Résumé de l'observation	Nos remarques ou questionnements
N° 2 FV-1	Association « U LEVANTE » Du 14 juin 2016 	<p>Cette association de défense de l'environnement, a indiqué qu'elle était favorable à l'élaboration des PLU, et a rappelé les différents éléments de défense de l'environnement, auxquels elle est attachée.</p> <p>Elle a précisé qu'elle n'avait pas d'observations particulières, ni d'objection à formuler à priori, sur le principe et les motivations de la révision bien au contraire.</p> <p>1°) Elle a noté des « discordances ou incohérences entre différents documents du dossier, concernant la superficie de la future zone « A » (Agricole) :</p> <p>Soit des discordances entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La délibération du Conseil Municipal du 26 /10/2015. <p>Elle a rappelé que « la commune d'Ajaccio a domé à bail à un éleveur caprin 170 ha de terrains communaux dans le secteur de St -Antoine situés en zone naturelle (NL). »</p> <p>« Cette activité implique la création d'une bergerie (fromagerie impossible actuellement compte tenu du règlement</p>	<p>Nous sommes tout à fait d'accord avec l'observation de l'association : U LEVANTE, et les discordances qu'elle a constaté entre les trois documents qu'elle cite.</p> <p>En effet, les superficies données par le cadastre, sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D 61 : 1ha 02a 40ca - D 62 : 7ha 73a 43ca <p><u>TOTAL : 8ha 75a 83ca</u></p> <p>De plus, une partie de la parcelle D 62 est occupée par le cimetière (partie ouest).</p>


Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur du : 13 avril 2016
 Enquête publique prescrite par Arrêté Municipal n° 2016 / 1119 bis - en date du 27 avril 2016

A-16

MLL

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE : REVISION ACCELEREE DE PLU N°1

N° des observations	Nom des personnes ou Associations	Résumé de l'observation	Nos remarques ou questionnements
		<p>de ladite zone »</p> <p>« Pour palier à cet inconvénient, la révision accélérée n°1 du Plu prévoit le déclassement d'une petite partie de la zone NL au profit d'une nouvelle zone A de 6,73 ha sur les parcelles D 61 et D 62 »</p> <p>Remarque : selon U LEVANTE, la superficie des parcelles D 61 et D 62 est supérieure à 6,73 ha et approche plutôt les 8,5 ha.</p> <p>- <u>L'évaluation environnementale :</u></p> <p>Qui, « en page 41, ne cite que la parcelle D 61 comme emprise à reclasser » en zone agricole « pour 8,16 ha ».</p> <p>- <u>Le document intitulé : « requalification des parcelles « N » en « A » :</u></p> <p>Quant à lui, « ...En page 6 ce document affiche l'emprise -objet de la révision sur la totalité de la parcelle D61 et sur une partie des parcelles D58, D60, D62 ».</p> <p><u>En conclusion U LEVANTE</u> demande que lors de l'approbation de la révision accélérée ces documents soient mis en cohérence</p>	<p>La portion reclassée en zone Agricole « A », ne pourra donc être qu'inférieure à 8ha 75a 83ca (ou 87 583 m²)</p> <p>-De plus, le document intitulé : « requalification des parcelles « N » en « A », donne un zonage qui semble erroné, puisqu'il englobe, non seulement les parcelles D 61 et D 62, mais également, la D 60 en entier et une partie de la D 58 ».</p> <p>Nous demandons donc : - que la superficie exacte du déclassement de la zone NL en zone « A » nous soit indiquée.</p> <p>- Qu'il soit précisé que ce déclassement concerne SEULEMENT la parcelle D 61 et une partie de la D62 (hors emprise du cimetière se trouvant à l'ouest). - Que le zonage englobant les parcelles D60 et D 58p, soit rectifié et ce, afin d'éviter toute confusion.</p>
		<p>2°) L'association « U LEVANTE » préconise une éventuelle servitude « non édificandi » autour du nouveau cimetière, conformément à l'article L 2223-5 du code des collectivités territoriales »</p>	<p>Nous demandons, si le document définitif, prévoira une telle servitude.</p>


 Marie-Christine CIANELLI
 Commissaire-enquêteur

Fait à Ajaccio le 27 JUN 2016
 EWSINBERG PANISME
 9107 100V 4 -
 2016

Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur du : 13 avril 2016
 Enquête publique prescrite par Arrêté Municipal n° 2016 / 1159 du 14 avril 2016 en date du 27 avril 2016
 COTE D'AZUR
 CORSE DU SUD

A17

A 18

Cianelli Marie-Christine

REPONSE COMMISSAIRE ENQUETEUR REVISION MATTEUCCI / REVISION LORETTO

De : "Bombardi Christine" <C.Bombardi@ville-ajaccio.fr>

date : lun. 04/07/2016 10:53

À : "marie-christine.cianelli@orange.fr" <marie-christine.cianelli@orange.fr>

Cc : "Sorba Olivier" <o.sorba@ca-ajaccien.fr>, "Batistini Vanina" <V.Batistini@ville-ajaccio.fr>

pièces jointes : [dgs.copieur@ville-ajaccio.fr_20160704_094219.pdf] [dgs.copieur@ville-ajaccio.fr_20160704_094235.pdf]

Bonjour Madame,

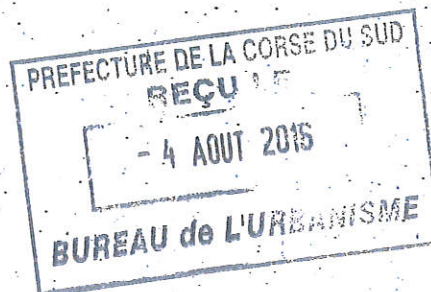
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les documents signés cités en objet.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement,



Christine BOMBARDI
Assistante du Directeur Général des Services
Hôtel de Ville, Avenue Antoine Serajini BP 412 - 20304 Ajaccio
E-mail : c.bombardi@ville-ajaccio.fr | Site web : www.ajaccio.fr
Tél. +33(0)4.95.51.53.43



A19



Direction Générale des Services
Maire suivie par :
04.95.51.52.74
: : 04.95.51.53.54

Divisioni ghjinirali di i servizii

Divisioni suvitate da :

Objet : commissaire enquêteur
Mission accélérée n°1 SAINT ANTOINE

Le Député - Maire de la Ville d'Ajaccio
U sgiò Diputatu - Merri di a Cità d' Ajacciu

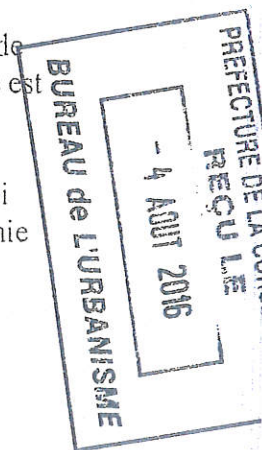
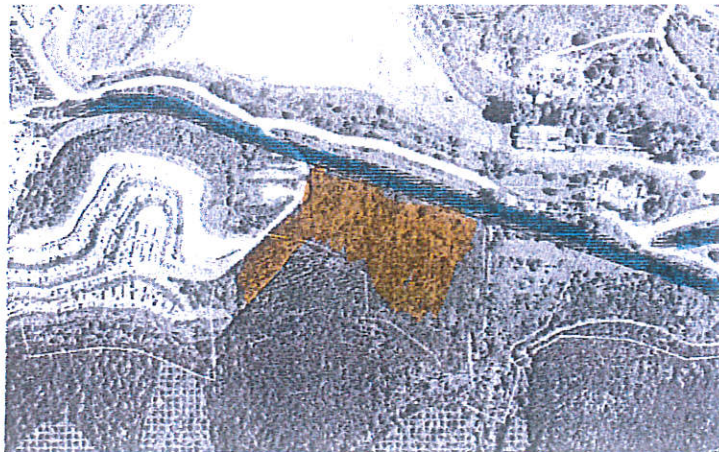
à
Mademoiselle CIANELLI Marie – Christine
Commissaire Enquêteur

Mademoiselle,

Vous m'avez adressé, en votre qualité de commissaire enquêteur, le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique qui portait sur la révision allégée n° 1 Saint Antoine de notre plan local d'urbanisme.

En réponse à vos remarques :

- Sur la discordance entre les surfaces, je note en effet qu'une différence entre celle de la page 3 du rapport et celle portée au tableau des surfaces. La surface à prendre en compte est de 6.73 hectares. Le rapport présenté au conseil Municipal prendra en compte cette rectification d'erreur matérielle.
- En ce qui concerne l'emprise sur la parcelle 62, il est exact que la commune a choisi d'en louer une partie à M. MATTEUCCI. Je vous adresse ci-après un extrait de photographie aérienne le précisant. Vous remarquerez que cette partie de parcelle offre une des rares possibilités de fourrage de ce secteur.



A20

- Sur la mise en œuvre d'une servitude non aedificandi autour du cimetière préconisait par l'Association U Levante :

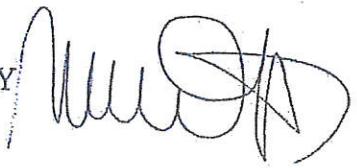
Cette révision allégée n'a pas pour objet de mettre en œuvre ce périmètre mais de favoriser l'installation d'un jeune agriculteur sur du foncier communal.

Le cimetière de Saint Antoine n'est actuellement pas grevé d'une telle servitude mais je tiens à vous affirmer qu'il n'est pas envisagé de développement de constructibilité dans son périmètre. Je pense que vous aurez remarqué, comme tous les ajacciens, les efforts conjoints de la Ville et de la CAPA pour réhabiliter cet espace.

Souhaitant que ces réponses aient répondu à votre attente,

Je vous prie de croire, Mademoiselle, à l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Député - Maire
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme
Et au Logement

Nicole OTTAVY 

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
- 4 AOUT 2016
BUREAU de L'URBANISME

A91

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
Service urbanisme planification habitat

Affaire suivie par : Marcelle Romani
Réf. : SUPH/UP/2015/MR/n°
Tél. : 04 95 29 08 94
Courriel : marcelle.romani@corse-du-sud.gouv.fr

Ajaccio, le 07 DEC. 2015

Le préfet

à

Monsieur le député-maire d'AJACCIO

Lettre recommandée avec accusé réception

20090 461 2048 3

Objet : révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme d'Ajaccio

Réf. : délibération du conseil municipal du 26 octobre 2015

Par délibération citée en référence, votre conseil municipal a prescrit la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme.

Cette révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme d'Ajaccio qui prévoit la réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone agricole, est conforme à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Elle a pour objectif de permettre la construction d'une bergerie – fromagerie sur la parcelle D 61 actuellement comprise en zones Ne et NL du PLU d'Ajaccio qui interdisent la réalisation de bâtiments techniques à vocation agricole.

J'attire votre attention sur le fait que les parcelles D 61 et D 62 situées lieu dit Saint Antoine, en dehors d'un espace boisé classé, sont impactées par des mesures de protections. Une infime partie de la ZNIEFF de type 1 « Ajaccio- St Antoine – Mont Salaro – Scudo » touche la parcelle D 62.

De plus la parcelle D61 est concernée par l'espace remarquable n°24 de l'atlas loi littoral « Chaïnon du Salaro ». Ces protections devront être prises en compte dans le cadre de la procédure de révision allégée par la création d'un secteur spécifique « I » qui figurera dans le règlement écrit et graphique.

Par ailleurs, je vous informe que la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme d'Ajaccio est soumise à évaluation environnementale par le fait qu'Ajaccio est une commune littorale comprenant un site Natura 2000.

En conséquence, il appartient à la commune d'intégrer l'évaluation dans le rapport de présentation qui comportera l'ensemble des rubriques précisées dans les articles R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Pour le préfet, et par délégation,
Le secrétaire général,

Jean-Philippe LEGUEULT

091 6590
COURRIER REÇU
LE 11 DEC. 2015
VILLE D'AJACCIO

PREFECTURE DE LA CORSE-DU-SUD
BUREAU DE L'URBANISME
REÇU LE
- 4 AOUT 2016



A22

Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Réunion des Personnes Publiques Associées

Direction Générale des Services
Affaire suivie par :
☎ 04.95.51.52.74
Fax : 04.95.51.53.54

Dirizzioni ghjinirali di i servizii

Objet : Compte-rendu

Convoqués :

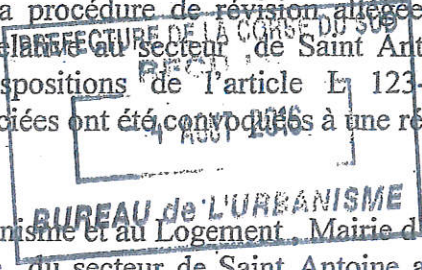
- Monsieur le Président de la Collectivité Territoriale de Corse
- Monsieur le Président du Conseil Général de la Corse du Sud
- Messieurs les Maires des communes de BASTELICACCIA, AFA, ALATA, VILLANOVA, SARROLA CARCOPINO
- Monsieur le Président, section régionale de conchyliculture
- Monsieur le Président, Chambre d'agriculture
- Monsieur le Président, chambre des métiers
- Monsieur le Président, chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président, Communauté d'Agglomération du pays Ajaccien
- Monsieur le Préfet du département de la Corse du Sud

Présents :

- DDTM représentant le Préfet de la Corse du Sud
- Chambre d'Agriculture
- Agence d'Urbanisme – CTC
- Conseil Général de la Corse du Sud
- Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme – Ville d'Ajaccio
- Monsieur Olivier SORBA, Division urbanisme, Mairie Ajaccio

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ajaccio relative au secteur de Saint Antoine (installation d'un agriculteur) conformément aux dispositions de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été convoqués à une réunion, le 26 avril 2016 afin d'émettre des observations.

Madame Ottavy, adjointe déléguée à l'Urbanisme et au Logement, Mairie d'Ajaccio présente l'objet de la procédure de révision allégée du secteur de Saint Antoine afin de permettre l'installation d'un jeune agriculteur sur des terrains communaux.



Le dossier technique a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) par envoi plus de 15 jours avant la réunion des PPA. La présentation est effectuée par Monsieur Olivier SORBA, mairie d' Ajaccio,
Les PPA sont appelées à formuler leur avis

A23

* Pour la Chambre d'Agriculture : Avis favorable avec les réserves suivantes :

« Nous nous réjouissons de l'avancée de la révision accélérée qui lui permettra à terme d'édifier son siège d'exploitation. Toutefois, la procédure ayant pris du retard depuis la signature du bail à ferme en 2014, l'éleveur s'est trouvé depuis dans l'impossibilité de finaliser son dossier installation, de réaliser ses clôtures et donc de faire pacager ses chèvres sur les terrains que la commune d' Ajaccio lui a mis à disposition. Les lourdes charges d'alimentation que cela entraîne (le troupeau est actuellement toujours parqué sur l'exploitation exigüe du père) font que le jeune éleveur se trouve dans une situation financière critique et il est extrêmement urgent pour l'exploitant de pouvoir délimiter l'emplacement de ses clôtures (et pour cela il serait opportun de lui fournir les documents nécessaires). Je vous propose également d'effectuer une visite terrain avec l'exploitant afin de lui assurer l'exactitude de l'emplacement de ses clôtures et éviter ainsi tout problèmes par la suite.

De même, l'agriculteur s'interroge sur la réalisation du bornage de l'accès à ces parcelles qui ne semble pas avoir été fait.

Lors de la réunion d'octobre 2015, il avait été question de faire un avenant au bail afin que le début des 2 premières années sans loyer court à partir du moment où l'exploitant dispose de tous les éléments lui permettant de localiser l'implantation des clôtures à réaliser et à partir du moment où il a obtenu son permis de construire son bâtiment agricole (chose qui lui était impossible de réaliser jusqu'à aujourd'hui).

De plus, la mairie devait saisir le syndicat d'électrification pour connaître la capacité du réseau et son adéquation avec le projet de chèvrerie. »

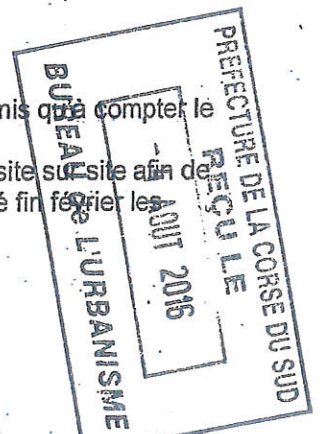
REPONSE DE LA VILLE (par courriel) :

- les services financiers de la Ville ont été avertis que les loyers ne seront émis qu'à compter le 1/04/2018,
- il a été demandé suite à votre message au géomètre de participer à une visite sur site afin de délimiter les clôtures conformément au plan fourni (M. Matteucci a récupéré fin février les plans auprès du géomètre Geotopo)
- le géomètre a été relancé concernant la pose des 4 bornes,

* Pour le Conseil Général Il est émis un avis favorable.

* Pour la DDTM : Il est émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte du courrier d'observation de Monsieur le Préfet

* Pour l'Agence d'Urbanisme, il est émis un avis favorable.





FEUILLE DE PRESENCE

Réunion Personnes Publiques Associées

26 AVRIL 2016

Direction Générale des Services

REVISION ACCELEREE N° 1

Plan Local d'Urbanisme

EXAMEN CONJOINT.

NOM PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
DEFRANCKE Ghjulia Maria	AAUC / Chef de Département	
SUSINI Barbara	accompagnement des collectivités	
Johanne Bourdelon	AAUC / chargée d'études	
HOEN Geroldine	DIR M / SDPH.	
BERTIAUX Philippe	CD 2A	
Tissot Claude	ENGIE	
Fouacci Jean-Joseph	CD 2A	
CARLI Andrea	Ville d'Ajaccio - DGET	
CASACCA Thomas	BE - Agence VISU	
OTTAUY Nicole	BE - Agence VISU	
SOMBA Olivier	Adjointe au maire	
	URBANISME / UH	

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 REÇU LE
 - 4 AOUT 2016
 BUREAU de L'URBANISME



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

A25

Le Délégué territorial

Dossier suivi par : Amélia MARTINENGI

Tél. : 04.95.32.25.37

Fax : 04.95.31.51.23

Mail : a.martinenghi@lnao.gov.fr

Monsieur le Maire
Mairie d'AJACCIO
Hôtel de ville B.P. 412
20304 AJACCIO CEDEX

N/Réf : AM/EC/010216

Objet : PLU d'AJACCIO – Révisions accélérées N° 1 et 2.

Biguglia, le 2 février 2016

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 5 janvier 2016, vous avez bien voulu nous faire parvenir deux dossiers comprenant les projets de révisions accélérées N°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, afin de vous faire part de nos éventuelles observations.

Le territoire de la commune d'AJACCIO est compris dans l'aire géographique des :

- AOC "Ajaccio" et "Vin de Corse ou Corse" ;
- AOP "Brocciu corse" / "Brocciu", "Miel de Corse – Mele di Corsica" et "Huile d'Olive de Corse" / "Huile d'Olive de Corse - Oliu di Corsica" ;
- AOP "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse – Coppa di Corsica", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse – Lonzu" et "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse – Prisuttu" pour la partie de la commune supérieure à 80m d'altitude.

Cette commune est également retenue en totalité dans les aires de production des IGP viticoles "Ile de Beauté" et "Méditerranée" et des IGP "Clémentine de Corse" et "Pomelo de Corse".

La révision accélérée N° 1 a pour objectif le changement de près de 8 hectares de zone NL en zone A dans le secteur de Saint Antoine, pour permettre la construction d'une bergerie et d'une fromagerie sur des terrains communaux faisant l'objet d'un bail à ferme avec un éleveur. L'INAO est favorable à ce type de projet qui permet le maintien et le développement d'activités agricoles.

La révision accélérée N° 2 tend à effectuer le changement d'un zonage N en UI, afin de permettre la restructuration du site de Loretto où se situent les cuves de gaz GDF SUEZ. L'INAO n'a pas d'observation particulière à émettre sur cette révision qui portera sur la création d'un sous secteur UI spécifiquement dédié à l'activité GDF SUEZ, en diminuant légèrement la surface de la zone NL, permettra de réduire de façon significatives les zones d'aléas.

Aussi, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur les projets de révisions accélérées N° 1 et 2 du PLU de la commune d'AJACCIO, dans la mesure où ceux-ci n'ont pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour le Directeur et par délégation,
Le Délégué Territorial Sud-est
Pascal LAVILLE

Copie : DDTM2A

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 REÇU LE
 - 4 AOÛT 2016
 BUREAU D'URBANISME

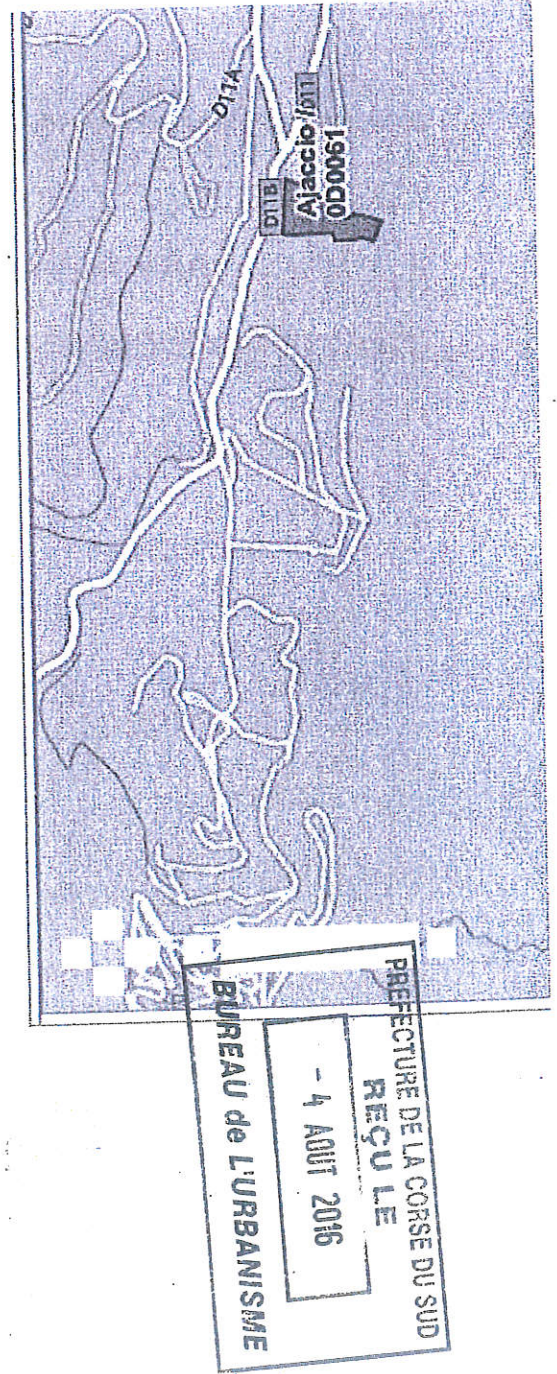
ID	Commune	Parcelle	Superficie	Bâtiment	Etage	Numéro de l'entrée	Date mutation
725343	Ajaccio	OD0062	77343 m2	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	2011-01-01

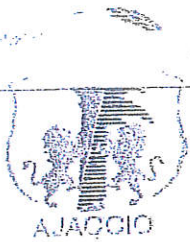
Type de local	Nature de l'occupation	Année de construction	Nombre de niveau	Nom du propriétaire	Nom du conjoint du propriétaire	Date de naissance
Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	COMMUNE D AJACCIO		

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 BUREAU de L'URBANISME
 ID 725343
 4 AOUT 2016

ID	Commune	Parcelle	Superficie	Bâtiment	Etage	Numéro de l'entrée	Date mutation
725342	Ajaccio	OD0061	10240 m2	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	2011-01-01

ID	Type de local	Nature de l'occupation	Année de construction	Nombre de niveau	Nom du propriétaire	Nom du conjoint du propriétaire	Date de naissance
725342	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	COMMUNE D AJACCIO		





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, Adjoint au Maire. Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme BERNARD, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICHU, 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.

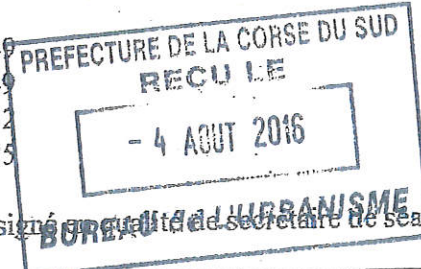
Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

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 désignée par son collègue M. FALZOI, Conseiller municipal, en qualité de secrétaire de séance.

Séance du lundi 26 octobre 2015

Délibération N°2015/ 376

Révision accélérée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération n° 2013/131 du 21 mai 2013.

Conformément aux dispositions de l'article L 123- 13 du Code de l'Urbanisme, la Ville d'Ajaccio souhaite lancer sa première révision accélérée du Plan Local d'Urbanisme

En effet, par délibération n°2013/356 en date du 18 décembre 2013, le conseil municipal a approuvé à l'unanimité la passation d'un bail avec un jeune agriculteur pour permettre son installation sur des parcelles communales.

Ce projet de révision accélérée vise à prendre en compte de l'enjeu et le caractère fondamental de l'activité agricole mais aussi à autoriser la construction d'une bergerie/ fromagerie sur la parcelle cadastrée section D n°61. La construction d'une bergerie étant indispensable à cette activité, cette révision du PLU et des zones concernées devrait permettre la mise en place de prairies naturelles. Cette activité répond aux orientations des documents d'urbanisme et de la politique urbanistique de la ville ; l'objet de la révision devrait permettre d'encourager le maintien de l'activité agricole dans ce secteur.

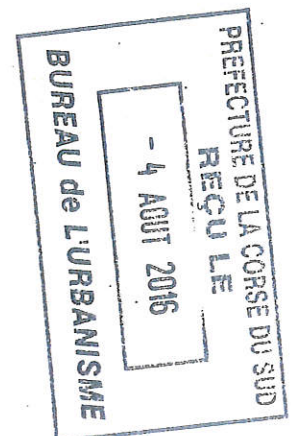
La révision portera ainsi sur une augmentation de la zone A de 6,73 ha (soit la surface des parcelles cadastrées section D n°61/62), tandis que la surface de la zone N sera légèrement diminuée.

Un déclassement du zonage est prévu dans cette modification, ladite parcelle classée NL et inscrite comme Espace Boisé Classé se verra requalifier en zone A.

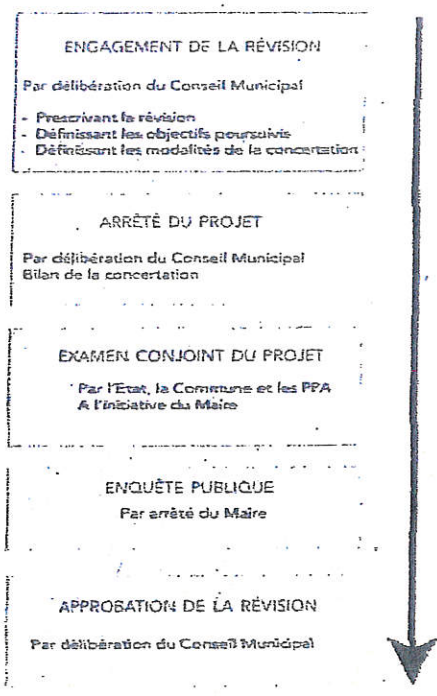
Sur la procédure de révision accélérée

Selon l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4. »



A30



Selon cette disposition du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision est bien fondée.

Son objet est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune qui précise dans sa partie IV : « Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles » que « l'activité reste présente à Ajaccio, notamment à travers l'élevage mais aussi la viticulture, la culture oléicole et le maraîchage ».

Le maintien de cette activité répond à plusieurs objectifs : économiques, paysager et écologique.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REÇU LE
 - 4 AOUT 2016
 BUREAU de L'URBANISME

D'engager une procédure de révision accélérée du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme et précisé qu'en ce qui concerne les modalités de la concertation:

- ⇒ un avis au public sera publié dans les meilleurs délais après la prescription de la procédure
- ⇒ les pièces constitutives du dossier relatif au projet de révision accélérée ainsi qu'un registre d'observations seront mis à la disposition du public, en mairie, au service de l'Urbanisme, à compter du 2 novembre 2015 jusqu'au 23 novembre 2015 soit vingt un aux heures et jours habituels d'ouverture au public. A l'expiration du délai de mise à disposition le registre sera clos et signé par le maire, ou son représentant.
- ⇒ A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public
- ⇒ Le dossier sera ensuite présenté pour examen conjoint des Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique

⇒ A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera pour éventuellement approuver la révision accélérée

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Nicole OTTAVY, adjointe déléguée
Et après en avoir délibéré

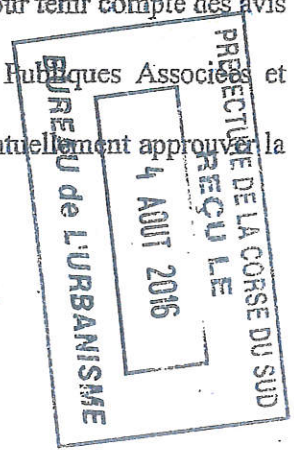
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
- Vu la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui est venue modifier l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Vu les délibérations n° 2013/356 et n° 2014 / 25 1 relatives à la passation d'un bail à ferme avec M. MATTEUCCI Eric ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 23 octobre 2015 ;

DECIDE

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

D'engager une procédure de révision accélérée du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme et précise qu'en ce qui concerne la procédure :

- ⇒ un avis au public sera publié dans les meilleurs délais après la prescription de la procédure
- ⇒ les pièces constitutives du dossier relatif au projet de révision accélérée ainsi qu'un registre d'observations seront mis à la disposition du public, en mairie, au service de l'Urbanisme, à compter du 2 novembre 2015 jusqu'au 23 novembre 2015 soit vingt un aux heures et jours habituels d'ouverture au public. A l'expiration du délai de mise à disposition le registre sera clos et signé par le maire, ou son représentant.
- ⇒ A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public
- ⇒ Le dossier sera ensuite présenté pour examen conjoint des Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique
- ⇒ A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera pour éventuellement approuver la révision accélérée



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 un 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.

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.

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE DEPUTE-MAIRE**



Laurent MARCANGELI

**PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
RECU DE
- 4 AOUT 2016
BUREAU de L'URBANISME**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20151030-2015_376-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/10/2015

Publication : 30/10/2015

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation





A33

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

L'an deux mille seize, le 21 mars 2016 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 15 mars 2016 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, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, M. PUGLIESI, Mme OTTAVY-SARROLA, Mme OTTAVY, M. VOGLIMACCI, Mme COSTA, M. BALZANO, Mme BIANCAMARIA, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, Adjointes au Maire.
Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme JEANNE, M. FILONI, M. CASTELLANA, Mme SICHI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, M. FERRARA, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. MONDOLONI, Mme VILLANOVA, M. DELIPERI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme ZUCCARELLI, Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

M. BILLARD	à	Mme COSTA
Mme FALCHI	à	Mme SICCHI
Mme MASSEI	à	Mme FLAMENCOURT
M. CAU	à	Mme FELICIAGGI

Etaient absents :

Mme BERNARD, M. CHAREYRE, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, Mme SIMONPIETRI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, M. BASTELICA, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. LEONETTI, Conseillers municipaux.

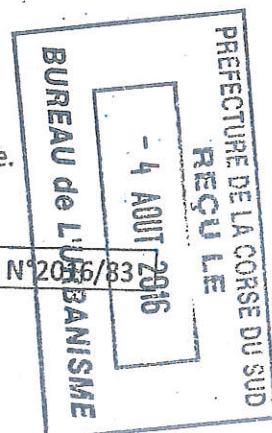
Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	35
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Mme FELICIAGGI est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Séance du lundi 21 mars 2016

Délibération N° 2016/83

Arrêt de la Révision accélérée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme



A34

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme communal a été approuvé par délibération le 21 mai 2013.

Conformément aux dispositions de l'article L 123- 13 du Code de l'Urbanisme, la Ville d'Ajaccio souhaite lancer sa première révision accélérée du Plan Local d'Urbanisme

En effet, par délibération n°2013/356 en date du 18 décembre 2013, le conseil municipal a approuvé à l'unanimité la passation d'un bail avec un jeune agriculteur pour permettre son installation sur des parcelles communales.

Cette de révision accélérée vise à prendre en compte de l'enjeu et le caractère fondamental de l'activité agricole mais aussi à autoriser la construction d'une bergerie/ fromagerie sur la parcelle cadastrée section D n°61. La construction d'une bergerie étant indispensable à cette activité, cette révision du PLU et des zones concernées devrait permettre la mise en place de prairies naturelles. Cette activité répond aux orientations des documents d'urbanisme et de la politique urbanistique de la ville ; l'objet de la révision devrait permettre d'encourager le maintien de l'activité agricole dans ce secteur.

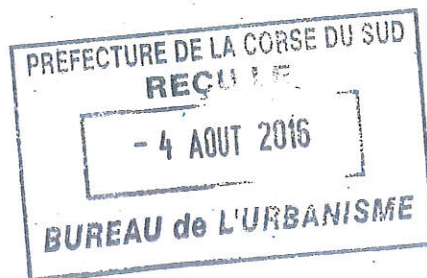
La révision porte ainsi sur une augmentation de la zone A de 6,73 ha (soit la surface des parcelles cadastrées section D n°61/62), tandis que la surface de la zone N sera légèrement diminuée.

Un déclassement du zonage est prévu dans cette modification, ladite parcelle classée NL et inscrite comme Espace Boisé Classé se verra requalifier en zone A.

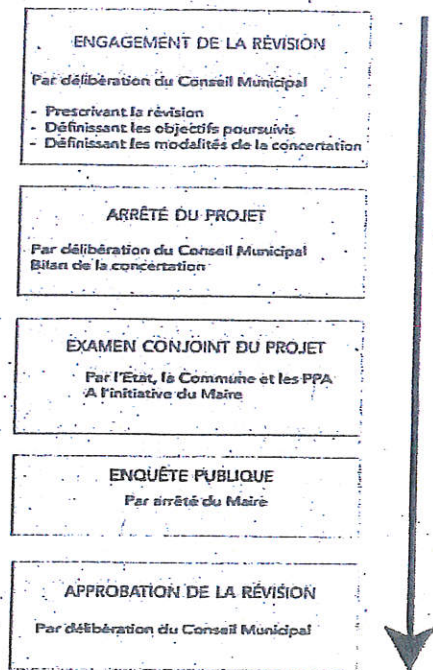
Sur la procédure de révision accélérée

Selon l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4. »



A35



Selon cette disposition du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision est bien-fondé.

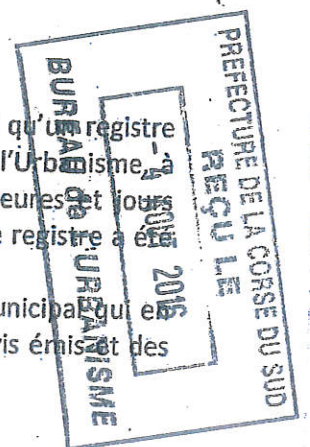
Son objet est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune qui précise dans sa partie IV : « Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles » que « l'activité reste présente à Ajaccio, notamment à travers l'élevage, mais aussi la viticulture, la culture oléicole et le maraîchage ».

Le maintien de cette activité répond à plusieurs objectifs : économiques, paysager et écologique.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'engager une procédure de révision accélérée du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme et précise qu'en ce qui concerne les modalités de la concertation :

- ⇒ un avis au public a été publié après la prescription de la procédure
- ⇒ les pièces constitutives du dossier relatif au projet de révision accélérée ainsi qu'un registre d'observations a été mis à la disposition du public, en mairie, au service de l'Urbanisme, compter du 5 janvier 2016 jusqu'au 5 février 2016 soit trente jours, aux heures et jours habituels d'ouverture au public. A l'expiration du délai de mise à disposition le registre a été clos et signé par le maire, ou son représentant.
- ⇒ A l'issue de la mise à disposition, il est présenté le bilan devant le conseil municipal qui délibère et arrête le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public



A36

- ⇒ Le dossier sera ensuite présenté pour examen conjoint des Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique
- ⇒ A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour éventuellement approuver la révision accélérée

Bilan de la mise à disposition au public :

- la procédure de changement de zonage pour permettre la réalisation l'installation d'un jeune agriculteur, par le changement de zonage a été initiée le 27 octobre 2014. L'annulation du Plan Local d'urbanisme, par décision du Tribunal Administratif en date du 16 décembre 2014, n'avait pas permis de mener cette procédure à son terme. Le sursis à exécution accordé par la Cour d'Appel de Marseille, le 16 juillet 2015 a permis la remise en vigueur des dispositions du PLU avec toutefois, une date de jugement au fond prévue vers le 15 décembre 2015. Pour cette raison, la mise à disposition au public, prévue initialement du 2 au 23 novembre 2015 a été décalée. En l'absence de date quant à ce jugement, la mise à disposition, annoncée par voie de presse, s'est déroulée du 5 janvier au 5 février 2016
- Un registre ainsi qu'un dossier complet ont été déposés à la DGST- Direction de l'Urbanisme – 6 bd Lantivy – 20 000 Ajaccio pendant toute cette période.
- Aucune observation n'a été formulée.

Ainsi s'établit le bilan de la mise à disposition.

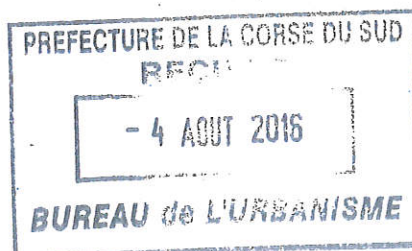
LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'exposé de Mme Nicole OTTAVY, adjointe déléguée

Et après en avoir délibéré

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
- 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 le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
- Vu la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui est venue modifier l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Vu les délibérations n° 2013/356 et n° 2014 / 25 1 relatives à la passation d'un bail à ferme avec M. MATTEUCCI Eric ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du jeudi 17 mars 2016 ;



A37

DECIDE

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

D'arrêter la procédure de révision accélérée n°1 du PLU, conformément aux dispositions des articles L 123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2 du Code de l'Urbanisme et précise qu'en ce qui concerne la procédure :

- ⇒ Le dossier sera ensuite présenté pour examen conjoint des Personnes Publiques Associées et soumis à enquête publique
- ⇒ A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour éventuellement approuver la révision accélérée

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)

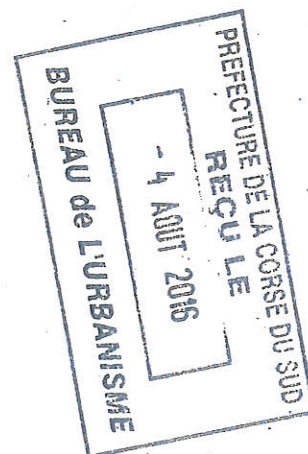
POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE

Laurent MARCANGELI



Laurent Marcangeli



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20160321-2016_83-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/03/2016
 Publication : 22/03/2016

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation





VILLE d'AJACCIO
CITÀ d'AJACCIU

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

--ooOoo--

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

Étaient présents :

MM. LUCIANI, CERVETTI, DIGIACOMI, PIERI, PANTALONI, CASASOPRANA, Mme RISTERUCCI, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjoint au Maire.
M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, AMIDEI, Mme SUSINI, M. BERNARDI, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme CURCIO, MM. TOMI, ZUCCARELLI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme PASTINI, M. D'ORAZIO, MM. SBRAGGIA, FERRARA, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme GUIDICELLI	à	M. LUCIANI
M. BASTELICA	à	Mme PIMENOFF
Mme GUERRINI	à	M. FERRARA
M. PUGLIESI	à	M. SBRAGGIA

Étaient absents :

Mme MORACCHINI, Mme MOUSNY-PANTALACCI, Adjointes au Maire, Mme DEBROAS, Mme PERES, Mme POLI, Mme JOLY, Mme LUCIANI, Mme TOMI, Mme SAMPIERI, MM. RUAULT, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	29
Quorum :	23

Le quorum étant atteint, M. D'ORAZIO est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Lundi 24 février 2014	Délibération N°2014 / 25
---------------------------------	--------------------------

Passation de bail à ferme au profit d'un jeune agriculteur sur le site de « St Antoine » en application de la délibération du conseil municipal n°2013/131 en date du 31 mai 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la délibération n°2013/356 en date du 18 décembre 2013.

Hôtel de Ville B.P. 412
20 304 AJACCIO CEDEX ☎ 04.95.51.52.53

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
REC
- 4 AOUT 2015
BUREAU de L'URBANISME

M. Le Maire expose à l'Assemblée :

Par délibération n°2013/356 en date du 18 décembre 2013, le conseil municipal a approuvé à l'unanimité de ses membres :

- Le principe de la passation de baux à ferme au profit de jeunes agriculteurs en application de la délibération du conseil municipal n°2013/131 en date du 31 mai 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En conséquence, et suite à un accord avec le jeune agriculteur ci-dessous mentionné, un bail à ferme sera signé avec :

- Monsieur MATTEUCCI Eric, pour le pacage des caprins sur une superficie totale de 179,68 ha sur les parcelles communales cadastrées section D n°58 – 61 et 61 et 25p et F n° 7.

Une modification du PLU devra être engagée pour permettre la construction d'une bergerie/ fromagerie sur la parcelle cadastrée section D n° 61 conformément aux règles de l'urbanisme. Le bail à ferme prendra effet à la date de la signature.

Le 1er versement du loyer interviendra dans les deux ans à compter de la date de signature, afin de permettre à ce jeune agriculteur de constituer son dossier et d'obtenir les aides et autres subventions afférentes à son installation et début d'exploitation.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Maire à signer le bail visé ci-dessus.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Où l'Exposé M. Paul-Antoine LUCIANI, Maire-Adjoint Délégué,
et après en avoir Délibéré,

VU, la Loi 82.213 du 2 mars 1982 modifiée, portant Droits et Libertés des Communes, des Départements et des régions,

VU, la Loi 83.663 du 22 juillet 1983 complétant la Loi 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 86.972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Locales,

VU, le Code de l'Urbanisme

VU, le Code Général des Collectivités Territoriales,

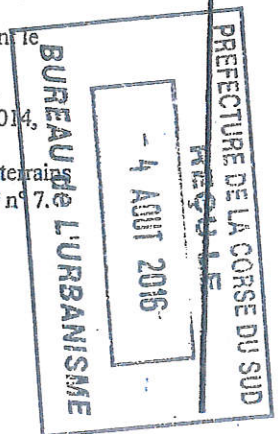
VU, le code rural

Vu, la délibération du conseil municipal n°2013/131 en date du 21 mai 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Vu, la délibération n°2013/356 en date du 18 décembre 2013,

Vu, l'avis favorable de la Commission Municipale compétente en date du 21 Février 2014,

Considérant, l'intérêt communal de passer un bail à ferme pour la valorisation des terrains communaux situés lieu dit St Antoine et cadastrés section D n°58 – 61 et 61 et 25p et F n° 7.



[Handwritten signature]

A40

AUTORISE Monsieur le Maire

Par 29 voix pour,

Et 4 non participations (Mme GUERRINI, MM. SBRAGGIA, FERRARA, PUGLIESI)

- à signer le bail à ferme consenti à Monsieur MATTEUCCI Eric, pour le pacage des caprins sur une superficie totale de 179,68 ha sur les parcelles communales cadastrées section D n°58 - 61 et 61 et 25p et F n° 7.

PRECISE

- qu'une modification du PLU devra être engagée pour permettre la construction d'une bergerie/ fromagerie sur la parcelle cadastrée section D n° 61 conformément aux règles de l'urbanisme.
- que le bail à ferme prendra effet à la daté de la signature.
- que le 1er versement du loyer interviendra dans les deux ans à compter de la date de signature, afin de permettre à ce jeune agriculteur de constituer son dossier et d'obtenir les aides et autres afférentes à son installation et début d'exploitation.

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 délibéré, 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-212000046-20140224-2014_25-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/03/2014

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
 REÇU
 - 4 AOUT 2015
 BUREAU de L'INFORMATION
 SME

[Handwritten signature]

A44

BAIL à FERME

Au profit de Monsieur MATTEUCCI Eric

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Simon RENUCCI, Maire de la Ville d'Ajaccio, agissant en cette qualité en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal n° 2014/25 du 24 février 2014 (joint en annexe), ci-après dénommé,
LE BAILLEUR,

D'une part ;

ET

Monsieur MATTEUCCI Eric, né le 1/05/1981, demeurant les hauts de Bodiccione, bâtiments A1 « Genévrier », 20090 Ajaccio.

LE PRENEUR,

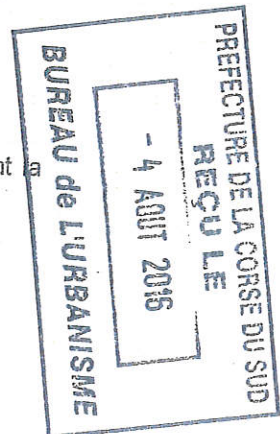
D'autre part,

EXPOSE

Par Délibération du Conseil Municipal. n°2013/356 en du 18 décembre 2013 (joint en annexe) il a été approuvé à l'unanimité le principe de la passation de baux à ferme au profit de jeunes agriculteurs en application de la délibération du conseil municipal n°2013/131 en date du 31 mai 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

La Ville donne à bail à ferme à Monsieur MATTEUCCI Eric les terrains dont la désignation suit :



A42

RESILIATION ANTICIPEE :

La résiliation peut intervenir dans les conditions fixées aux articles L 411-30, à L 411-33, du Code Rural et de la Pêche Maritime. De plus aux termes de l'article L 411-33, du dit Code, si le preneur vient à décéder, le bail continue au profit du conjoint, du partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité de ses ascendants et ses descendants qui participent aux travaux de l'exploitation ou qui y ont effectivement participé au cours des 5 dernières années qui ont précédé le décès.

Le droit au bail peut toutefois être attribué par le Tribunal paritaire au conjoint ou à l'un de ses ayant droits réunissant les conditions précitées.

Les ayants droits du preneur ont également la faculté de demander la résiliation du bail dans les 6 mois qui suivent le décès de leur auteur.

La même faculté est accordée au bailleur lorsque le preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions énoncées ci-dessus.

ASSURANCES, IMPOTS ET TAXES :

Le preneur devra faire assurer contre l'incendie, à ses frais pendant toute la durée du bail, les objets mobiliers, les matériels et bestiaux se trouvant sur la propriété ainsi louée, ainsi que la récolte en fourrage qui proviendra des terres affermées.

Il devra également avoir une police d'assurance couvrant son risque locatif.

Conformément à la loi, il sera remboursé par le preneur au bailleur les impositions suivantes, sachant que le bailleur restera redevable légal vis-à-vis de l'administration :

- la cotisation pour le budget annexe des prestations sociales agricoles ;
- la moitié de l'imposition pour frais de chambre d'Agriculture ;
- 1/5 du montant global de la taxe foncière, le tout majoré des frais de confection des rôles.

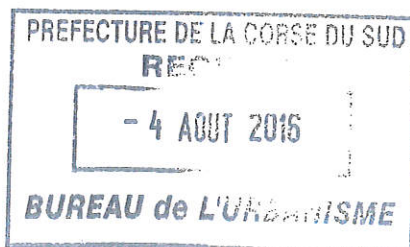
ENTRETIEN DES BATIMENTS ET DE LA PROPRIETE :

Le preneur s'engage à exploiter la propriété conformément aux usages de la région en se consacrant personnellement à l'exploitation des biens.

L'implantation des clôtures est à la charge du preneur. Un soin particulier sera apporté aux clôtures implantées le long du cimetière.

Le preneur devra entretenir les chemins de la ferme en bon état de viabilité et tailler les haies.

Il maintiendra en bon état tous les fossés, rigoles.



A43

CESSION SOUS LOCATION :

Nonobstant les dispositions de l'article 1717 du Code Civil, toute cession de bail est interdite, sauf si la cession est consentie avec l'agrément du bailleur au profit du conjoint, du partenaire avec lequel il est lié par un pacte civil de solidarité, des enfants ou des petits enfants du preneur ayant atteint la majorité.
Toute sous location est interdite.

PRIX DU BAIL

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel qui est calculé conformément à l'article L 411-11 du Code rural et à l'arrêté préfet de la Corse du Sud rendu au prix National du fermage en vigueur à la date du présent bail, soit pour 179 ha 79 a, un montant de 2956 € (arrondi).

Le bail à ferme prendra effet à compter du 2 avril 2014.

Pendant les deux premières années à compter de la prise d'effet du présent le loyer sera versé sous la forme d'une mise en valeur des fonds loués.

Le premier paiement du loyer interviendra à compter du 2 avril 2017 (terme échu), afin de permettre au jeune agriculteur de constituer son dossier et obtenir les subventions et autres afférentes à son installation et début d'exploitation.

L'indice de fermage annuel de référence est de 106,68, applicable à compter du 1^{er} octobre 2013 (indice publié le 10/08/2013).

La révision interviendra annuellement tous les 2 avril.

La première révision interviendra à compter du 2 avril 2015.

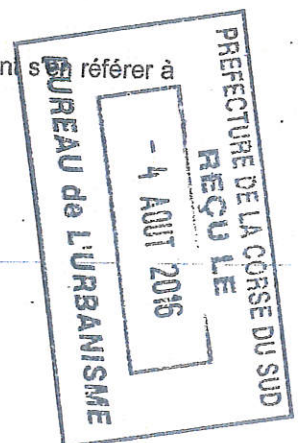
SERVITUDES

Chaque agriculteur devra respecter les servitudes implantées sur les parcelles occupées sous forme d'ouvrages publics tels qu'ils figurent sur le plan ci-annexé, et y laisser le libre accès aux différents services publics (Ville d'Ajaccio, CAPA, ODARC, DDTM ...) à savoir :

- pastille rouge – point de contrôle des eaux souterraines
- pastille bleue – point de contrôle des eaux de surface

et respecter le périmètre d'entretien.

Pour tout ce qui n'est pas prévu au présent bail, les parties déclarent se référer à l'arbitrage du tribunal paritaire des baux ruraux.



AG4

ARTICLE 3 : ELECTION DE DOMICILE - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour l'exécution des présentes, leurs suites et leurs conséquences, les parties font élection de domicile, à l'Hôtel de Ville d'Ajaccio.

Fait en 3 exemplaires à AJACCIO, le 28/03/2014

LE PRENEUR

Le BAILLEUR
Le MAIRE,

Simon RENUCCI

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
RECU
- 4 AOUT 2016
BUREAU de L'URBANISME

Marie-Christine CIANELLI
Docteur ès Lettres
Maître en Droit
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Commissaire-enquêteur

Résidence ALZO di SOLE – Batiment C
Rond-point d'ASPRETTO
20090 AJACCIO

TEL : 04 95 20 37 29
FAX : 04 95 20 18 76



Référence du Tribunal Administratif : N°E16000030 / 20

N/Réf : Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur du : 13 avril 2016
Enquête publique prescrite par Arrêté Municipal n° 2016 / 1119 bis - en date du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA REVISION ACCELEREE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'AJACCIO

Durée de l'enquête : du 17 MAI 2016 au 17 JUIN 2016.

I) PREMIERE PARTIE : GENERALITES :

Nous, soussignée Marie-Christine CIANELLI, avons été désignée en qualité de **Commissaire-enquêteur titulaire**, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BASTIA en date du **13 avril 2016** et Madame Catherine FERRARI a été désignée comme commissaire-enquêteur suppléant.

• 1) Préambule:

La présente enquête publique prescrite par Arrêté de Monsieur le Député-Maire de la Commune d'AJACCIO, en date du **27 avril 2016**, concerne la révision « accélérée N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d' Ajaccio (secteur de Saint Antoine).

2) Historique :

Le PLU d' Ajaccio a été approuvé par délibération du **21 mai 2013**.
Conformément à l'article L.123-13 du code de l'Urbanisme, par délibération du **26 octobre 2015 (N°2015/376)**, le conseil municipal d' Ajaccio a décidé de lancer la révision accélérée N° 1 du PLU.

SIRET : 320 885 742 00025

Membre d'une Association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

1°) Tout d'abord, une « concertation » avait été initialement prévue (dans la délibération du 26 octobre 2015) elle devait se tenir du 2 novembre 2015 au 23 novembre 2015.

Suite à l'annulation du PLU par le Tribunal Administratif de BASTIA, le sursis à exécution accordé par la Cour Administrative d'Appel de MARSEILLE, le 16 juillet 2015, a permis la remise en vigueur des dispositions du PLU, avec toutefois, une date de jugement au fond prévue vers le 15 décembre 2015, pour cette raison, cette concertation a été reportée et a été mise en œuvre du 05 janvier 2016 jusqu'au 05 février 2016.

Pendant cette période les pièces du dossier ainsi qu'un registre, ont été mis à la disposition du public, en mairie, aux jours et heures d'ouvertures habituels.

A l'issue de la mise à disposition, M. le Maire ou son représentant ont clos le registre. « ...Le bilan a été présenté par M. le Maire devant le Conseil Municipal pour qu'il délibère et arrête le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public ».

Bilan de la concertation : aucune observation n'a été formulée.

Par délibération du 21 mars 2016, le conseil municipal d'Ajaccio a « arrêté » le projet de révision accélérée N° 1 du PLU et décidé de le présenter aux Personnes Publiques Associées.

2°) Le projet a été présenté pour examen conjoint aux personnes Publiques Associées (PPA) dûment convoquées, lors de la réunion du 26 avril 2016 (conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme).

➤ Un compte rendu de cette réunion a été établi le 27 avril 2016.

Avis des Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 26 avril 2016 (compte rendu du 27 avril 2016)	
Chambre d'Agriculture	<p><i>Avis favorable qui permettra l'installation d'une exploitation, avec réserves suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - de fixer avec la Municipalités les limites du terrain et la pose de bornes, avec intervention d'un géomètre, - de faire un avenant au bail à ferme de 2014, compte tenu du retard pris dans le déroulement de la procédure, comme cela avait été envisagé lors de la réunion d'octobre 2015. - de faire vérifier la capacité du réseau EDF par le Syndicat d'électrification) <p><i>Remarque : la Mairie a répondu favorablement à cela</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -les loyers ne seront émis qu'à compter du 01/04/2018), -Un géomètre se rendra sur le terrain pour poser 4
Conseil Général	<p>PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD</p> <p>Avis favorable</p>

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d' Ajaccio N° 2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR (HORS CONCLUSION)

.../...

Me

Avis des Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 26 avril 2016 (compte rendu du 27 avril 2016)	
Agence d'Urbanisme DDTM	<p><i>Avis favorable</i></p> <p><i>Avis favorable sous réserve de la prise en compte du courrier d'observation de Monsieur le Préfet .</i></p> <p><u>Remarque</u> : un courrier de M. le Préfet en date du 07 décembre 2015 est joint :</p> <p>-Il rappelle que cette révision qui prévoit la réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone agricole est conforme à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Elle a pour objet de permettre la construction d'une bergerie-fromagerie sur la parcelle D 61 actuellement comprise dans la zone Ne et NL du PLU d'Ajaccio qui interdisent la réalisation de bâtiments techniques à vocation agricole.</p> <p>Il attire l'attention de la Municipalité sur le fait que : « les parcelles D 61 et 62 situées lieu-dit Saint Antoine, en dehors d'un espace boisé classé, sont impactées par des mesures de protection :</p> <p>-Une infime partie de la ZNIEFF de type I « Ajaccio-St Antoine-Mont Salario-Scudo » touche la parcelle D 62. -De plus, la parcelle D 61 est concernée par l'espace remarquable n°24 de l'atlas loi littoral « chaînon du Salario ».</p> <p>Ces protections devront être prises en compte dans le cadre de la procédure de révision allégée par la création d'un secteur spécifique « I » qui figurera dans le règlement écrit et graphique »</p> <p>-Enfin, cette « révision allégée N°1 est soumise à évaluation environnementale par le fait qu' Ajaccio est une commune littorale comprenant un site Natura 2000 ».</p> <p>Il conviendra d'intégrer l'évaluation dans le rapport de présentation qui comportera l'ensemble des rubriques précisées dans les articles R 123-2-1 du code de l'urbanisme.</p>
L'INAO.	<p>Par courrier du 2 février 2016, a répondu au courrier de M. le Maire d' Ajaccio du 05 janvier 2016 concernant les projets de révision accélérées N°1 et 2 du PLU d' Ajaccio, en précisant pour la révision N° 1 :</p> <p>L'INAO est favorable à ce type de projet qui permet le maintien et le développement d'activités agricoles (changement d'une zone NL en Zone A , sur 6 ha environ).</p>

BUREAU D'URBANISME
 11
 2016
 PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d' Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR (HORS CONCLUSION)

.../...

3) Objet de la révision accélérée N°1 :

Déclassement d'une zone naturelle classée « NL » et « Ne » sur 6,73 ha pour qu'elle soit reclassée en zone agricole « A » de 6,73 ha, sur les parcelles D 61 et D 62p, afin de permettre l'installation d'un jeune agriculteur et surtout la construction d'une bergerie/fromagerie indispensable au développement de sa future exploitation.

En effet, par délibération du 24 février 2014, le conseil municipal d'Ajaccio avait autorisé le Maire, à signer un bail à ferme avec un jeune agriculteur pour le pacage des caprins sur une superficie totale de 179,68 ha sur les parcelles communales cadastrées section D n°58- 62p, 61, 25p et section F n° 7p (secteur de Saint Antoine).

Le bail à ferme a été signé le 28 mars 2014 entre M. Eric MATTEUCCI et la M. le Maire d'Ajaccio pour une durée de 9 années consécutives commençant à courir le 02 avril 2014.

Il a été précisé dans cette délibération, qu'une modification du PLU devrait être engagée pour permettre la construction d'une bergerie/fromagerie sur la parcelle D 61.

le Conseil Municipal d'Ajaccio par délibération du 26 octobre 2015, a décidé de procéder à la révision accélérée N° 1 de son PLU (approuvé le 21 mai 2013), objet de la présente enquête publique, pour permettre le déclassement des parcelles D 61 et une partie de la D 62p, classées en Zone naturelle (NL et Ne) ne permettant pas l'édification d'une telle construction nécessaire au développement de cette future exploitation agricole, afin qu'elles soient reclassées en zone « agricole « A ».

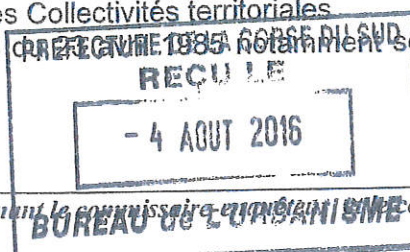
Il est précisé dans cette délibération :

« Cette révision accélérée vise à prendre en compte l'enjeu et le caractère fondamental de l'activité agricole mais aussi à autoriser la construction d'une bergerie / fromagerie sur la parcelle cadastrée D n°61. La construction d'une bergerie étant indispensable à cette activité, cette révision du PLU et des zones concernées devrait permettre la mise en place de prairies naturelles. Cette activité répond aux orientations des documents d'urbanisme, du PADD et de la politique urbanistique de la ville ; l'objet de la révision devrait permettre d'encourager le maintien de l'activité agricole dans ce secteur. »

4) Le cadre juridique du projet :

L'arrêté de M. le Maire N° 2006 / 1119 bis prescrivant l'enquête vise :

- Le Code général des Collectivités territoriales
- Le décret n°85-453 du 28 mars 1985 notamment ses articles 1,2,3 alinéa 1^{er}, 12 alinéa 1 à 4,



Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR (HORS CONCLUSION)

.../...

- La loi n°2002-276 Démocratie et de Proximité du 27 février 2002 et notamment les articles 138, 146,
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles, L 123-10 et suivants et R 123-19 et suivants,
- Le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-7 et suivants,
- Le PLU approuvé le 21
- La révision alléguée N° 1 du PLU d'Ajaccio est soumise à l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme et à la nécessité de porter au dossier une évaluation environnementale.
- l'évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement. sera menée et dirigée conformément à l'article R-414.23 du Code de l'Environnement.
- Il est également rappelé dans la délibération du Conseil Municipal d'Ajaccio du 26 octobre 2015 que la procédure de révision accélérée du PLU doit être engagée conformément aux articles L123-13, R 123-20-1, et R 123-20-2 du code de l'urbanisme.

Il est précisé dans la délibération du 26 octobre 2015 :

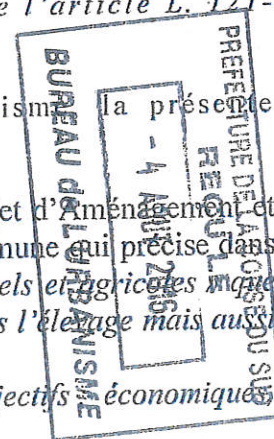
« Selon l'alinéa 7 de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme : »

« *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4.* » »

« Selon cette disposition du code de l'urbanisme, la présente procédure de révision est bien fondée. »

« Son objet est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune qui précise dans sa partie IV : « *Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles ainsi que l'activité reste présente à Ajaccio, notamment à travers l'élevage mais aussi la viticulture, la culture oléicole et le maraîchage* ».

« *Le maintien de cette activité répond à plusieurs objectifs économiques, paysager et écologique.* »



Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR (HORS CONCLUSION)

.../...

• **5) Composition du dossier d'enquête publique :**

- La notice contenant :
 - le projet de révision N°1,
 - la note explicative de la procédure,
 - l'objet de la révision,
 - le bilan des zones agricoles au PLU approuvé le 21 mai 2013,
 - le bilan des zones agricoles au PLU après révision,
 - les documents graphiques du changement de zonage
 - La lettre de M. le Maire à M. le Président de la Chambre d'Agriculture du 04 septembre 2014.
 - La délibération du Conseil Municipal d'Ajaccio du 24 février 2014
 - Le bail à ferme du 28 mars 2014
- La délibération du Conseil Municipal d'Ajaccio du 26 octobre 2015
- La délibération du Conseil Municipal d'Ajaccio du 21 mars 2016 arrêtant la procédure de révision accélérée N°1, conformément aux articles L.123-13, R 123-20-1 et R 123-20-2 du code de l'urbanisme.
- L'arrêté de M. le Maire N°2016-1119 bis prescrivant l'enquête du 27 avril 2016
- Le compte rendu de la Réunion des Personnes publiques associées du 27 avril 2016, la réunion ayant eu lieu le 26 avril 2016.
- L'évaluation environnementale d'avril 2016, réalisée par l'agence VISU.
- Le certificat d'affichage en date du 17 juin 2016.

§§§

II) DEUXIEME PARTIE : L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

• **1) L'ORGANISATION ET LES MODALITES DE L'ENQUETE:**

➤ **Désignation du commissaire-enquêteur :**

Nous avons été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal Administratif de BASTIA, en date du 13 avril 2016 afin de diligenter cette enquête-publique.

➤ **Les modalités de l'enquête-publique :**

Elle a été prescrite par Arrêté de Monsieur le Maire de la Commune d'Ajaccio, n° 2016 / 1119 bis en date du 27 avril 2016, il a précisé les modalités de l'enquête et les publicités à accomplir (nous le joignons).

Extraits de cet arrêté :

« **Article 1^{er}** : Une enquête publique relative à la mise en œuvre de la procédure de révision accélérée du PLU (secteur de Saint Antoine) se déroulera du mardi 17 mai 2016 à 9 heures au vendredi 17 juin 2016 (clôture de l'enquête à 17 heures). »

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête publique n° 2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR (HORS CONCLUSION)

.../...

« Les dossiers sont mis à la disposition du public aux Services Techniques de la Mairie, 6 Boulevard LANTIVY – 20 000 AJACCIO pendant 30 jours consécutifs, sauf les samedis, dimanches et jours fériés, de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

« Article 2 : Conformément à l'ordonnance n°E16000031/20 du 13 avril 2016, Mademoiselle Marie-Christine CIANELLI est désignée en qualité de Commissaire Enquêteur et Madame Catherine FERRARI en qualité de Commissaire Enquêteur Suppléant. »

« Le public peut adresser ses observations au Commissaire Enquêteur, au siège de l'enquête, avant clôture de l'enquête ou les exposer au Commissaire Enquêteur qui siègera le : »

« - Mardi 17 mai 2016 de 9 H à 12 H »
 « - Mercredi 25 mai de 14 H à 17 H »
 « - Jeudi 02 juin, de 9 H à 12 H »
 « - Jeudi 09 juin, de 9 H à 12 H »
 « - Vendredi 17 juin, de 14 H à 17 H »...

Les articles 3 à 5 concernent les autres modalités de l'enquête (affichage- délais de dépôt du rapport, publicités à accomplir).

§§§

• **2) LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

➤ **Le déroulement des permanences :**

Nous nous sommes rendue en mairie d'Ajaccio, service urbanisme, boulevard Danielle CASANOVA, et y avons siégé, aux jours et heures indiqués ci-dessus (article 2 de l'arrêté municipal n°2016 / 1119 bis en date du 27 avril 2016).

➤ **Le climat de l'enquête :**

Tout a été mis en œuvre en Mairie d'Ajaccio pour que nous puissions recevoir le public dans les meilleures conditions.

lors de nos permanence personne n'est venu consulter le dossier d'enquête publique

§§§

• **3) L'INFORMATION DU PUBLIC ET LES PUBLICITES DANS LA PRESSE :**

Nous avons vu que l'arrêté prescrivant l'enquête figurait bien au tableau d'affichage de la Mairie d'Ajaccio.

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR (HORS CONCLUSION)

.../...



(Handwritten signature)

- M. le Maire de la Commune d'Ajaccio a délivré un certificat d'affichage en date du 17 juin 2016, certifiant que l'arrêté municipal du 27/04/2016 N° 2016/1119 ter, portant ouverture de l'enquête publique, a bien été affiché en Mairie. (joint en annexe).

-Quatre avis dans la presse ont été publiés dans deux journaux locaux :

CORSE-MATIN :

1° parution : du 29 avril 2016

2° parution : du 18 mai 2016

L'INFORMATEUR CORSE NOUVELLE :

1° parution : semaine du 29 avril 2016 au 05 mai 2016

2° parution : semaine du 20 mai 2016 au 26 mai 2016

§§§

• 4) LA CLOTURE DE L'ENQUETE :

A l'issue de l'enquête, nous avons clôturé le registre d'enquête :
- En mairie d'Ajaccio le 17 juin 2016 à 17 heures.

Les registres d'enquête originaux nous ont été remis ainsi que les observations reçues sur feuilles volantes.

Copie couleur du dossier d'enquête nous a été également remis. L'original est resté en Mairie. Nous ne restituerons donc à l'issue de l'enquête que le **registre en original**.

§§§

• 5) DECOMPTE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES LORS DE L'ENQUETE :

a) Sur le registre d'enquête (R) : aucune observation n'a été inscrite sur le registre d'enquête.

b) Observations recueillies sur feuilles volantes (FV) :
deux observations :

N° DES OBSERVATIONS	NOMS DES PERSONNES
1 (FV) -1	Le 24 Mai 2016 : Association « U LEVANTE » : demande d'une copie informatisée du dossier d'enquête.
2 (FV)-1	14 juin 2016 : Observation Association de défense de l'environnement « U LEVANTE »

- 4 AOUT 2016

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n° 2016/1119 bis du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR (HORS CONCLUSION)

.../...

§§§

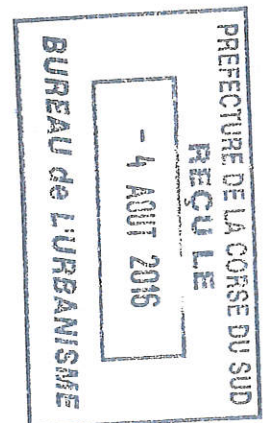
• 6) NOTRE PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Nous avons rédigé dans les **dix jours** de la clôture de l'enquête, un **Procès-Verbal de synthèse** en date du 27 juin 2016, contenant résumé des observations du public.

Nous l'avons adressé par courriel au service urbanisme de la Mairie le 27 juin 2016, puis en avons déposé un exemplaire papier le lendemain. Madame la Directrice du Service Gestion Foncière et Procédures administratives nous en a délivré récépissé le 28 juin 2016.

Ce PV contenait résumé des observations reçues lors de l'enquête, et nos remarques et questionnements.

Nous le joignons ci-après (pages 10 à 13) ainsi que les réponses de Mme l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme Et au Logement (pour Monsieur le Député-Maire d'Ajaccio).



Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR (HORS CONCLUSION)

.../...

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE du 27 juin 2016 :

REVISION ACCELEREE DE PLU N°1 ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

Il n'y a eu aucune observation formulée sur le registre d'enquête.

Nous avons recueilli trois courriers sur feuilles volantes (FV) :

N° des observations	Nom des personnes ou Associations	Résumé de l'observation	Nos remarques et questionnements	Réponse de la Municipalité
1 FV-1	Association « U LEVANTE » Du 24 mai 2016	C'est une demande de l'association « U LEVANTE » adressée à la Mairie d'Ajaccio afin de recevoir un exemplaire informatisé du dossier d'enquête. Après avoir pris notre attache, les services techniques de la Mairie d'Ajaccio ont répondu favorablement à cette demande en adressant une clef USB à l'association.		
2 FV-1	Association « UCO LEVANTE » Du 14 juin 2016	Cette association de défense de l'environnement, a indiqué qu'elle était favorable à l'élaboration des PLU, et a rappelé les différents éléments de défense de l'environnement, auxquels elle est attachée. Elle a précisé qu'elle n'avait pas d'observations particulières, ni d'objection à formuler à priori, sur le principe et les motivations de la révision bien au contraire.		

Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur (et le suppléant) du : 13 avril 2016
Enquête publique prescrite par Arrêté Municipal n° 2016 / 1119 bis - en date du 27 avril 2016

REVISION ACCELEREE DE PLU N°1 ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

N° des observations	Nom des personnes ou Associations	Résumé de l'observation	Nos remarques et questionnements	Réponse de la Municipalité
		<p>1°) Elle a noté des « discordances ou incohérences entre différents documents du dossier, concernant la superficie de la future zone « A » (Agricole) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La délibération du Conseil Municipal du 26/10/2015. <p>Elle a rappelé que « la commune d'Ajaccio a donné à bail à un éleveur caprin 170 ha de terrains communaux dans le secteur de St-Antoine situés en zone naturelle (NL). »</p> <p>« Cette activité implique la création d'une bergerie /fromagerie impossible actuellement compte tenu du règlement de ladite zone »</p> <p>« Pour palier à cet inconvénient, la révision accélérée n°1 du Plu prévoit le déclassement d'une petite partie de la zone NL au profit d'une nouvelle zone A de 6,73 ha sur les parcelles D 61 et D 62 »</p> <p>Remarque : selon U LEVANTE, la superficie des parcelles D 61 et D 62 est supérieure à 6,73 ha et approche plutôt les 8,5 ha.</p>	<p>Nous sommes tout à fait d'accord avec l'observation de l'association : U LEVANTE, et les discordances qu'elle a constaté entre les trois documents qu'elle cite.</p> <p>En effet, les superficies données par le cadastre, sont :</p> <p>D 61 : 1ha 02a 40ca D 62 : 7ha 73a 43ca TOTAL : 8ha 75a 83ca</p> <p>De plus, une partie de la parcelle D 62 est occupée par le cimetière (partie ouest). La portion reclassée en zone Agricole « A », ne pourra donc être qu'inférieure à 8ha 75a 83ca (ou 87 583 m²)</p>	<p>...« En réponse à vos remarques : »</p> <p>« - Sur la discordance entre les surfaces, je note en effet qu'une différence entre celle de la page 3 du rapport et celle portée au tableau des surfaces. La surface à prendre en compte est de 6.73 hectares. Le rapport présenté au Conseil Municipal prendra en compte cette rectification d'erreur matérielle. »</p> <p>« - En ce qui concerne l'emprise sur la parcelle 62, il est exact que la commune a choisi d'en louer une partie à M. MATTEUCCI. Je vous adresse ci-après un extrait de photographie aérienne le précisant. Vous remarquerez que cette partie de parcelle offre une des rares possibilités de fourrage de ce secteur. »</p>

Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur (et le suppléant) du : 13 avril 2016
Enquête publique prescrite par Arrêté Municipal n°2016 / 1119 bis - en date du 27 avril 2016

BUREAU DE L'URBANISME
17 AVRIL 2016
REÇU LE
PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE du 27 juin 2016 :

REVISION ACCELEREE DE PLU N°1 ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

N° des observations	Nom des personnes ou Associations	Résumé de l'observation	Nos remarques et questionnements	Réponse de la Municipalité
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD</p> <p>RECUEIL</p> <p>- 4 AOUT 2016</p> <p>BUREAU de L'URBANISME</p> </div>		<p>- <u>L'évaluation environnementale :</u></p> <p><i>Qui, « en page 41, ne cite que la parcelle D 61 comme emprise à reclasser » en zone agricole « pour 8,16 ha ».</i></p> <p>- <u>Le document intitulé : « requalification des parcelles « N » en « A » :</u></p> <p><i>Quant à lui, « ...En page 6 ce document affiche l'emprise objet de la révision sur la totalité de la parcelle D61 et sur une partie des parcelles D58, D60, D62 ».</i></p> <p><u>En conclusion U LEVANTE demande que lors de l'approbation de la révision accélérée ces documents soient mis en cohérence.</u></p>	<p>-De plus, le document intitulé : « requalification des parcelles « N » en « A », donne un zonage qui semble erroné, puisqu'il englobe, non seulement les parcelles D 61 et D 62, mais également, la D 60 en entier et une partie de la D 58 ».</p> <p>Nous demandons donc : -que la superficie exacte du déclassement de la zone NL en zone « A » nous soit indiquée.</p> <p>-Qu'il soit précisé que ce déclassement concerne SEULEMENT la parcelle D 61 et une partie de la D62 (hors emprise du cimetière se trouvant à l'ouest).</p> <p>Que le zonage englobant les parcelles D60 et D 58p, soit rectifié et ce, afin d'éviter toute confusion.</p>	

Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur (et le suppléant) du : 13 avril 2016
Enquête publique prescrite par Arrêté Municipal n° 2016 / 1119 bis - en date du 27 avril 2016

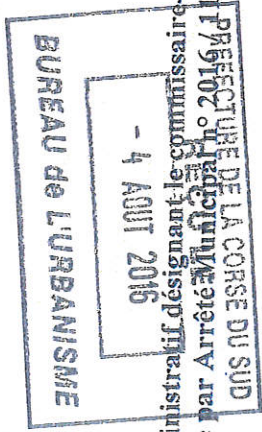
PROCES-VERBAL DE SYNTHESE du 27 juin 2016 :

REVISION ACCELEREE DE PLU N°1 ET REPONSES DE LA MUNICIPALITE

N° des observations	Nom des personnes ou Associations	Résumé de l'observation	Nos remarques et questionnements	Réponse de la Municipalité
2 FV-1 suite de l'observation		2°) L'association « U LEVANTE » préconise une éventuelle servitude « non édificandi » autour du nouveau cimetière, conformément à l'article L 2223-5 du code des collectivités territoriales »	Nous demandons, si le document définitif, prévoira une telle servitude	« - Sur la mise en œuvre d'une servitude non aedificandi autour du cimetière » préconisée par l'Association U Levante : » « Cette révision alléguée n'a pas pour objet de mettre en œuvre ce périmètre mais de favoriser l'installation d'un jeune agriculteur sur du foncier communal. » « Le cimetière de Saint Antoine n'est actuellement pas grevé d'une telle servitude mais je tiens à vous affirmer qu'il n'est pas envisagé de développement de constructibilité dans son périmètre. Je pense que vous aurez remarqué, comme tous les ajacciens, les efforts conjoints de la Ville et de la CAPA pour réhabiliter cet espace. »

Voir notre avis et conclusions motivées dans un rapport séparé.

Rapport terminé à Ajaccio le 26 Juillet 2016
Le commissaire-enquêteur
Marie-Christine CIANELLI



Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur (et le suppléant) du : 13 avril 2016
Enquête publique prescrite par Arrêté Municipal n° 2016/119 bis - en date du 27 avril 2016

Département :
CORSE DU SUD

Commune :
AJACCIO

Section : D
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/4000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 28/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

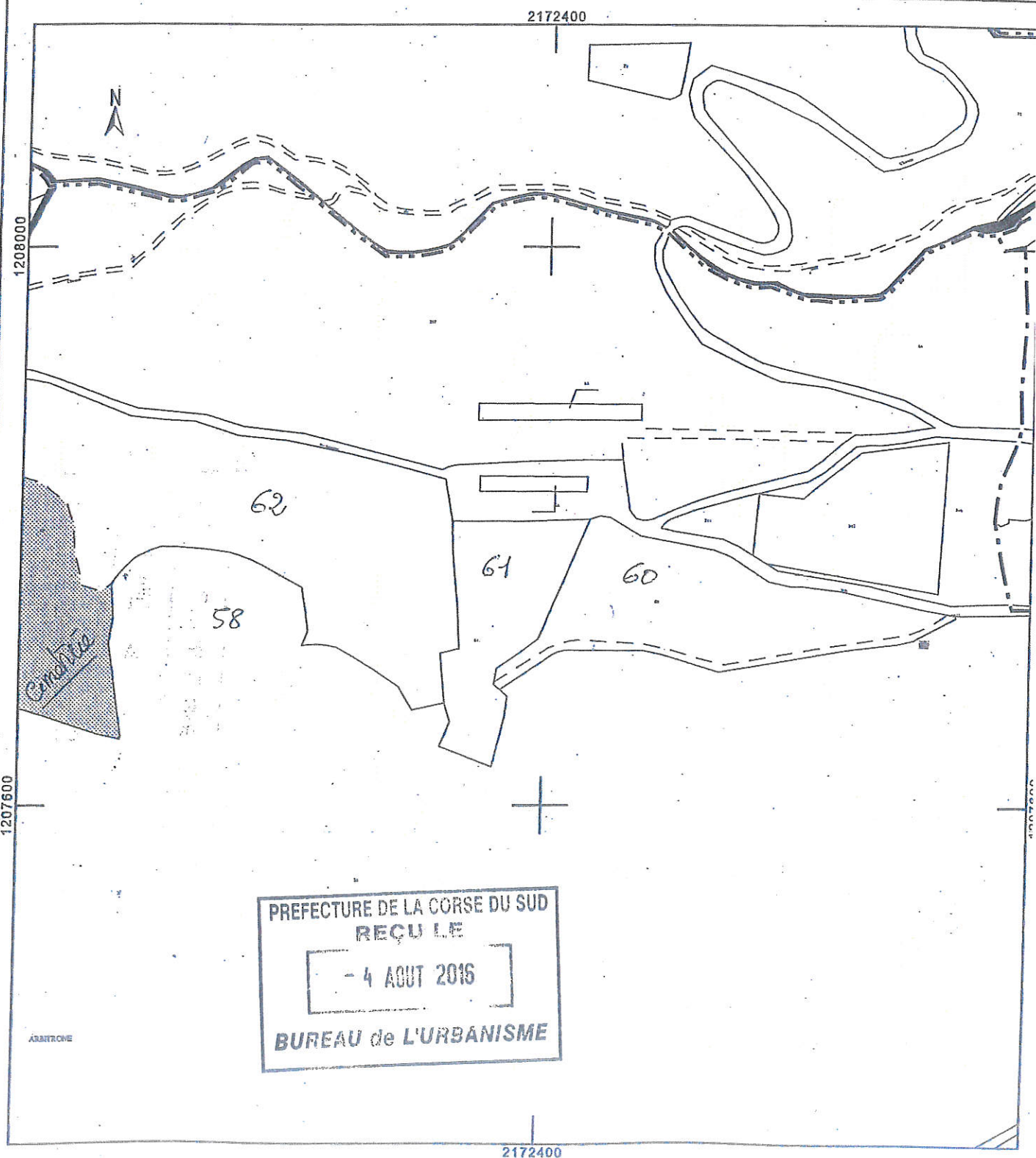
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant
AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Omano.BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503500 -fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Marie-Christine CIANELLI
Docteur ès Lettres
Maître en Droit
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Commissaire-enquêteur

Résidence ALZO di SOLE – Batiment C
Rond-point d'ASPRETTO
20090 AJACCIO

TEL : 04 95 20 37 29
FAX : 04 95 20 18 76

Ajaccio, le 26 juillet 2016

Référence du Tribunal Administratif : N°E16000030 / 20

N/Réf : Décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire-enquêteur du : 13 avril 2016

Enquête publique prescrite par Arrêté Municipal n° 2016 / 1119 bis - en date du 27 avril 2016

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

**ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT
LA REVISION ACCELEREE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'AJACCIO**

Durée de l'enquête : du 17 MAI 2016 au 17 JUIN 2016.

Rappel : Objet de la révision accélérée N°1 : soumise à la présente enquête publique

Déclassement d'une zone naturelle « NL » et « Ne » du Plan Local d'Urbanisme d'Ajaccio (PLU) approuvé par délibération de conseil municipal du 21 mai 2013, dans le secteur de Saint Antoine, (soit la parcelle D 61 et une partie de la D 62p) pour une contenance totale de 6,73 ha, pour qu'elle soit reclassée en zone agricole « A » de 6,73 ha, afin de permettre l'installation d'un jeune agriculteur et la construction d'une bergerie/ fromagerie sur la parcelle D 61, indispensable au développement de sa future exploitation.

En effet, par délibération du 24 février 2014, le conseil municipal d'Ajaccio avait autorisé le Maire d'Ajaccio, à signer un bail à ferme avec un jeune agriculteur pour le pacage de caprins sur les parcelles communales cadastrées section D n°58- 62p, 61, 25p et section F n° 7p (secteur de Saint Antoine), soit une superficie totale de 179,68 ha.

Le bail à ferme a été signé le 28 mars 2014 entre M. Eric MATTEUCCI et la M. le Maire d'Ajaccio pour une durée de 9 années consécutives, commençant à courir le 02 avril 2014.

SIRET : 320 885 742 00025

Membre d'une Association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté



Il a été précisé dans cette délibération, qu'une **modification du PLU** devra être engagée pour permettre la construction d'une bergerie/fromagerie, nécessaire à l'exploitation, sur la parcelle **D 61**.

C'est pour cela que le Conseil Municipal d'Ajaccio par délibération du **26 octobre 2015**, a décidé de procéder à la révision accélérée N° 1 de son PLU.

§§§

I) Les points faibles du projet :

1°) Il ne s'agit pas d'un point faible du projet en lui-même, mais plutôt de discordances contenues dans le dossier d'enquête à propos de la superficie de la zone « NL » du PLU à déclasser pour la reclasser en zone « Agricole « A ». Dans notre PV de synthèse joint pages 10 à 13 de notre rapport d'enquête (et en annexes), nous avons relevé ces discordances qui ont fait l'objet, à juste titre, de l'observation (N° 2 FV-1) de l'Association de défense de l'environnement, « U LEVANTE ».

En effet :

a) **l'évaluation environnementale**, en page 41, cite une seule parcelle à déclasser : D 61 pour une superficie de **8,16 ha**, alors que le cadastre (joint en annexe) indique que la superficie de **la D 61** est de 1ha 02 a 40ca seulement.

b) **le plan de zonage du PLU à modifier**, contenu dans la notice « *requalification du zonage de parcelles N en A* » est erroné (page 6), car il montre la future zone Agricole « A », composée non seulement des parcelles **D 61 et D 62**, mais également de la **D 60** en entier et d'une partie de la **D 58**, soit bien plus que la superficie mentionnée en page 3 de cette même notice, indiquant 8,16 ha.

c) **La délibération du conseil municipal** du 26 octobre 2015, elle, fait état d'une superficie de **6,73 ha**.

Dans sa réponse à notre PV de synthèse, la Municipalité a précisé que la superficie du projet qu'il convient de retenir est de : **6,73 hectares**.

Cette superficie correspond à :

D 61 : 1ha 02a 40ca

D 62p : 5ha 06a 60ca (à prendre sur 7ha 73a 43ca)

TOTAL : 06ha 73a 00ca

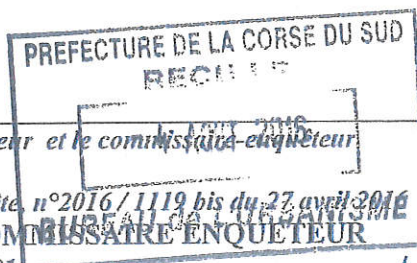
Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Révision accélérée du PLU d'Ajaccio N°1

.../...



[Signature]

2°) La portion de parcelle D 62 du projet, jouxte le cimetière de Saint Antoine.

L'association de défense de l'environnement « U LEVANTE » dans son observation n°2FV-1 a demandé si une servitude non aedificandi était prévue autour du cimetière.

la Municipalité a répondu après notre Procès Verbal de synthèse, que l'établissement d'une telle servitude n'est pas l'objet de cette enquête qui a pour but de permettre l'installation d'un jeune agriculteur.

De plus, il est précisé que la parcelle D 62 a été choisie car elle « ... offre une des rares possibilités de fourrage dans ce secteur... », et aucune construction n'est prévue sur cette parcelle (la bergerie doit être implantée sur la parcelle D 61).

3°) Pour plus information, il conviendrait de compléter le dossier en y intégrant une copie du règlement de la zone agricole « A » du PLU d'Ajaccio.

4°) La parcelle D 61 est concernée par l'espace remarquable et caractéristique du Littoral (ERC) 2A23, qui suit pour partie le contour de la ZNIEFF de type 1 « *Ajaccio –St Antoine-Mont Salario-Scudo* ».

Dans sa lettre du 07 décembre 2015, M. le Préfet fait référence à l'ERC « n°24 » de l'Atlas Loi Littoral « Chainon du salario », il demande que soit créé un secteur de protection spécifique « I » qui devra figurer dans le règlement écrit et graphique.

Il conviendra donc de respecter cette préconisation de M. le Préfet concernant l'ERC 2A23 (et non pas le n°2A24 (« Ricanto-Campo del Oru-portiju », qui concerne un autre secteur), voir la carte page 13 (de l'étude environnementale du dossier d'enquête)

Le bâtiment agricole devra être édifié hors emprise de l'ERC

§ § §

II) Les points forts du projet :

1°) Conformité du projet avec l'article L.123-13 alinéa 7 du code de l'urbanisme.

Cet article L.123-13 alinéa 7 de code de l'urbanisme est mentionné dans la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2015 et dans celle du 21 mars 2016 (arrêtant la révision accélérée N°1), nous le rappelons pour mémoire :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations

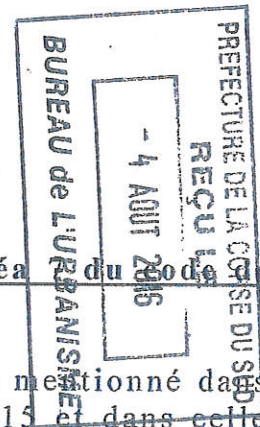
Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Révision accélérée du PLU d'Ajaccio N°1

.../...



définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4. » »

Par courrier en date du 07 décembre 2015, Monsieur le Préfet de Corse, avait rappelé que cette révision « ...qui prévoit la réduction d'une zone naturelle au profit d'une zone agricole est conforme à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Elle a pour objectif de permettre la construction d'une bergerie-fromagerie sur la parcelle D 61 actuellement comprise en zones Ne et NL, du PLU d'Ajaccio qui interdisent la réalisation de bâtiments techniques à vocation agricole ».

2°) Le projet est en « compatibilité » avec le PADD (Plan Aménagement et de Développement Durable) du PLU.

3°) La Municipalité a répondu favorablement à une demande connexe de la chambre d'Agriculture, en effet, celle-ci, Personne Publique Associée (PPA), lors de la réunion du 26 avril 2016 relatée dans le compte rendu du 27 avril 2016), avait précisé que le bail à ferme signé le 28 mars 2014, entre la Municipalité et M. Eric MATTEUCCI n'ayant pas encore pu être suivi d'effets, compte tenu de la procédure de la présente Enquête Publique à respecter, il convenait de différer le paiement des loyers (par un avenant) et de fixer les limites des terrains.

M. le Député-Maire a répondu favorablement à cette demande connexe et c'est un élément positif, il a précisé :

- les services financiers de la ville sont informés que les loyers ne seront émis qu'à compter du 01/04/2018,
- Un géomètre se rendra sur le terrain pour poser 4 bornes, afin que les limites exactes soient connues.

4°) Il n'y aura pas d'impact négatif du projet sur les sites Natura 2000, car il se situe en dehors de ces sites, bien au contraire, il préservera l'environnement et la biodiversité et c'est un élément positif primordial :

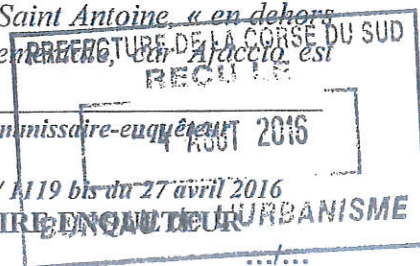
Le dossier d'enquête publique contient une « évaluation environnementale » diligentée conformément aux préconisations de M. le préfet du 07 décembre 2015, dans lequel il était rappelé que les parcelles D 61 et 62 situées lieu-dit Saint Antoine, « en dehors d'un espace boisé classé », sont soumises à une étude environnementale, car Ajaccio, est

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 119 bis du 27 avril 2016

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR URBANISME

Révision accélérée du PLU d'Ajaccio N°1



...

« une commune littorale comprenant un site Natura 2000 », et qu'il convient de « ...L'intégrer dans le rapport de présentation qui comportera l'ensemble des rubriques précisées dans les articles R 123-2-1 du code de l'urbanisme ».

Cette évaluation environnementale réalisée en avril 2016, par l'Agence VISU a montré que Les deux sites Natura 2000 de la commune d'Ajaccio les plus proches, sont très éloignés des parcelles D 61 et D 62, il s'agit des Sites d'Intérêt Communautaires (SIC) au titre de la Directive Habitats :

- **FR9402012** « *Capo di Feno* » distant du site objet de la présente enquête de 5,4 km , L'évaluation environnementale a conclu pour ce SIC en pages 58 : « ...globalement les incidences du projet peuvent être considérées comme positives pour la biodiversité du territoire local ».
- et,
- **FR9400595** « *Iles sanguinaires, Plages de Lava et Punta Pillusella* » distant de 7,5 Km du site concerné. L'évaluation environnementale a précisé en pages 61 : « ...Les incidences négatives peuvent être considérées comme nulles et la mise en place d'un pâturage extensif sera favorable à la biodiversité sur l'ensemble du secteur (Tortue d'Hermann, reptiles , Porte Queue de Corse, Fauvette méditerranéennes, rapaces orchidées) ... »

L'évaluation environnementale a en outre conclu (page 62) et c'est très positif que l'agriculture extensive, qui sera exercée par le jeune agriculteur, sera respectueuse, à la fois :

« ... des sites, des paysages et des écosystèmes, sa présence en cet endroit, est en parfaite adéquation avec les objectifs de valorisation des espaces agricoles prônés par Natura 2000. »

« Avec l'adoption de mesures simples » (voir § suivant) Il n'y aura pas d'incidences négatives sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire et sur les habitats d'intérêt communautaire. La révision accélérée ici étudiée n'aura, lors, pas d'incidence sur les sites Natura 2000. »

Nous sommes d'accord avec ces préconisations, il conviendra donc d'éviter les travaux mécaniques de fauchage, pendant la période d'activité de la Tortue d'Hermann (d'avril à fin août, car elle hiberne de septembre à mars) , pour ne pas les détruire, et pour limiter les risques d'incendie néfastes pour la biodiversité, il conviendra de respecter les périodes d'interdiction de brûlage.

En revanche, il convient de préciser que cette exploitation agricole est de nature à permettre la limitation du risque incendie, par la création de pare-feu.

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

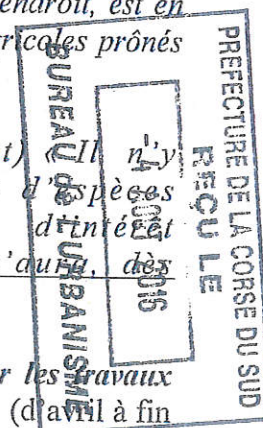
Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Révision accélérée du PLU d'Ajaccio N°1

.../...

[Signature]



L'évaluation environnementale a montré que si l'exploitation agricole objet de la présente enquête, se trouve en dehors des sites Natura 2000 (page 43), elle se trouve toutefois située entre deux ZNIEFF de type 1 (et une infime partie de la parcelle D 62 est même concernée par la ZNIEFF de type 1, « Ajaccio – St Antoine-Mont Salario-Scudo »).

Ces deux ZNIEFF, présentent des « caractéristiques biologiques communes et abritent plus ou moins le même cortège animal ou végétal ».

Il est indiqué dans l'étude, que si le couloir écologique existant entre ces 2 ZNIEFF et notamment les ripisylves en fond de vallon et les haies sont maintenues (page 44), il n'y aura pas d'impact négatif sur la biodiversité.

5°) Le règlement de la zone agricole « A » permet de respecter l'environnement, comme cela est précisé dans ses articles 2, 4, 11 et 13 :

- L'article 4 du règlement de la zone « A », permet d'assurer la préservation des milieux aquatiques en rendant obligatoire le raccordement au réseau public d'eau potable ou à défaut l'alimentation par un puits d'eau potable et le raccordement au réseau d'assainissement collectif ou autonome.

Il conviendra de veiller à ce que la bergerie bénéficie de ces raccordements obligatoires pour qu'il n'y ait pas de rejets préjudiciables dans la nature.

- L'article 2 : précise que les couloirs naturels des vallons devront être préservés.
- L'article 13, s'attache à la protection des espaces boisés, ripisylves des cours d'eau qu'il convient de maintenir. Les Talweg ne devront pas être remblayés, les haies devront être maintenues.

L'article 11 : permet d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions.

Nous préconisons de soigner la qualité architecturale de la bergerie afin qu'elles ne ressemblent pas à un hangar industriel. Une recherche de la qualité du bâti puisque l'on est dans un site ancestral agro-pastoral, s'impose.

Cette bâtisse pourrait même intégrer l'utilisation de l'énergie solaire.

6°) Il n'y a pas d'impact négatif sur les paysages et très peu d'incidence paysagère, près du cimetière, face à l'ancienne décharge de St Antoine, maintenant réhabilitée.

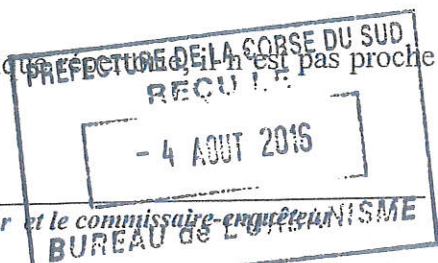
7°) Le projet n'est pas concerné par un site archéologique, il n'est pas proche de monuments classés ou inscrits, ce qui est positif.

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n° 2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Révision accélérée du PLU d'Ajaccio N°1



..... MB

8°) le site n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Risques Inondation, ni par un Plan de Prévention de Risques technologiques, ni par un établissement classé SEVESO.

Toutefois, Il est complanté en maquis haut et bas, il est donc exposé aux risques d'incendie de forêt (un PPRIF a été prescrit le 11 janvier 2007 mais il n'a pas encore été approuvé, un PIDAF a été approuvé par la municipalité en 1997, il permet notamment l'entretien des pistes forestières). Cependant, la mise en place de pare-feus dans l'exploitation sera bénéfique.

9°) L'exploitation agro pastorale, ne générera pas de pollution (pas d'émission de gaz nocifs).

10°) A l'issue du bail, la bergerie reviendra en pleine propriété de la commune en parfait état de grosses réparations et aucune indemnité ne sera versée à l'agriculteur signataire du bail.

CONCLUSION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR:

Il ressort des pièces du dossier et de l'étude environnementale, que ce projet est situé en dehors de sites Natura 2000, qu'il n'aura pas d'effets négatifs sur les paysages, l'environnement et la biodiversité si des mesures simples sont prises. Ces dispositions consistent à éviter le fauchage en période d'activité de la tortue d'Hermann et d'exclure tout brûlage hors périodes autorisées afin d'éviter les incendies.

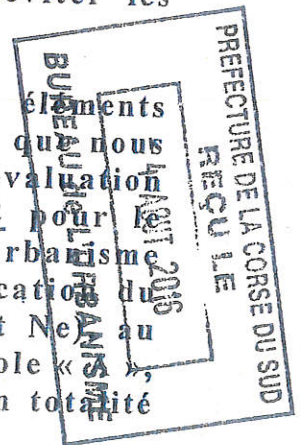
Compte tenu de notre avis motivé qui précède et des éléments positifs induits par cette exploitation agricole extensive, que nous avons dégagés et qui résultent de l'étude d'évaluation environnementale, nous émettons un AVIS FAVORABLE pour le projet de révision accélérée N°1 du Plan Local d'urbanisme d'Ajaccio (approuvé le 21 mai 2013), relatif à la modification du zonage d'une zone naturelle de 6,73 ha (classée en NL et Ne) au lieu-dit Saint Antoine, afin de la reclasser en zone agricole « A », d'une superficie de 6,73 ha, concernant la parcelle D 61 en totalité et une partie de la parcelle D 62.

Et ce, afin de permettre, la construction d'une bergerie/fromagerie sur la parcelle D 61 ce qui permettra le développement de l'exploitation agricole dont s'agit.

Terminé à Ajaccio le 26 JUILLET 2016

Le commissaire-enquêteur

Marie-Christine CIANELLI

Décision de M. le Président du TA désignant le commissaire-enquêteur et le commissaire-enquêteur suppléant : 13 avril 2016

Arrêté de M. le Maire de la Commune d'Ajaccio prescrivant l'enquête, n°2016 / 1119 bis du 27 avril 2016

AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Révision accélérée du PLU d'Ajaccio N°1

.../...

Département :
CORSE DU SUD

Commune :
AJACCIO

Section : D *Section D*
Feuille : 000 D 03

Échelle d'origine : 1/4000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 28/07/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2016 Ministère des Finances et des
Comptes publics

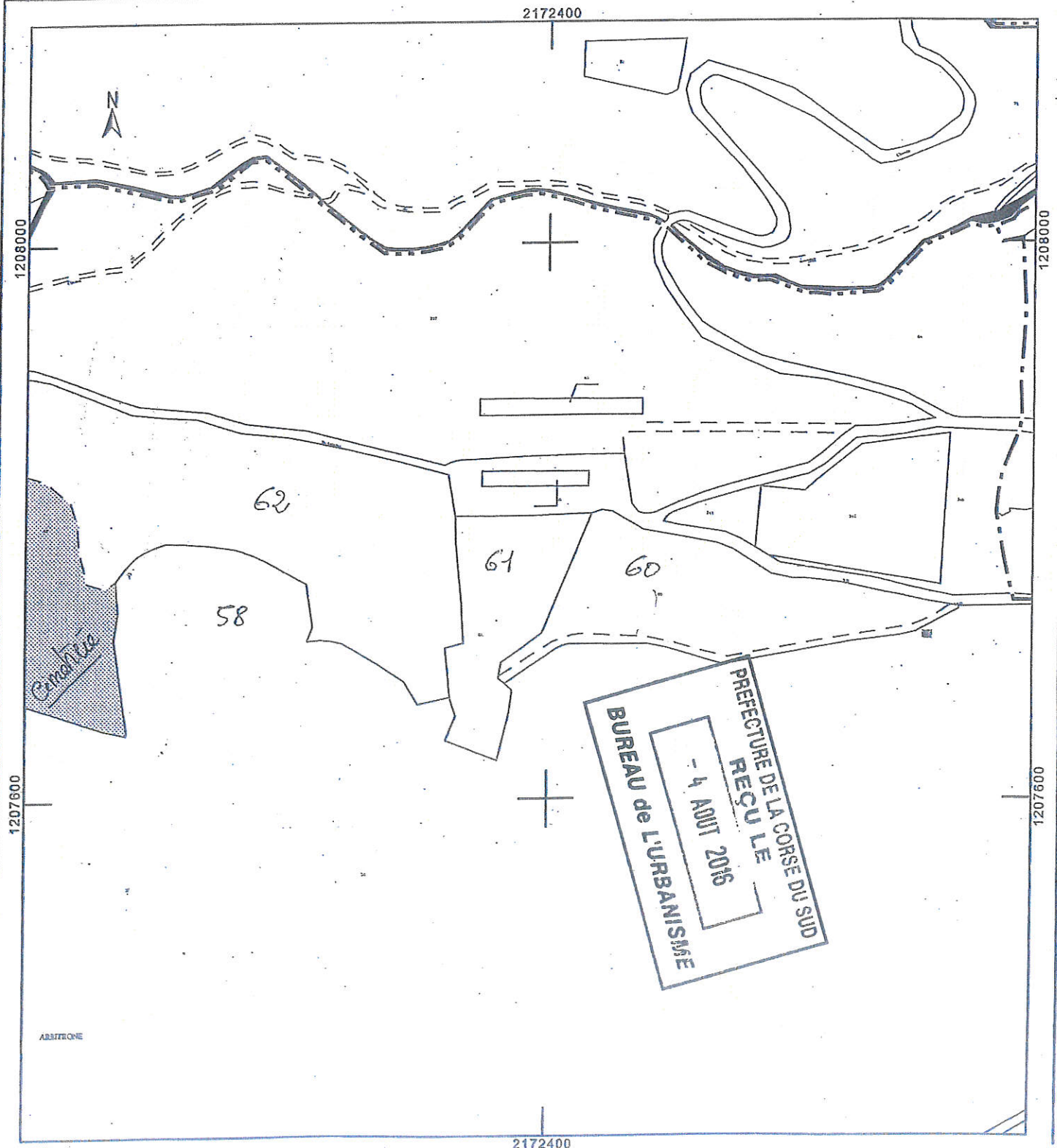
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Omano, BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503500 - fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ID	Commune	Parcelle	Superficie	Bâtiment	Etage	Numéro de l'entrée	Date mutation
725343	Ajaccio	OD0062	77343 m2	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	2011-01-01

ID	Type de local	Nature de l'occupation	Année de construction	Nombre de niveau	Nom du propriétaire	Nom du conjoint du propriétaire	Date de naissance du propriétaire
725343	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	COMMUNE D AJACCIO	COMMUNE D AJACCIO	

ID	Commune	Parcelle	Superficie	Bâtiment	Etage	Numéro de l'entrée	Date mutation
725342	Ajaccio	OD0061	10240 m2	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	2011-01-01

ID	Type de local	Nature de l'occupation	Année de construction	Nombre de niveau	Nom du propriétaire	Nom du conjoint du propriétaire	Date de naissance du propriétaire
725342	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	Aucun bâtiment	COMMUNE D AJACCIO	COMMUNE D AJACCIO	

