



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
VILLE D'AJACCIO

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

Le 28 novembre à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 22 novembre 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, M. VANNUCCI, Mme GUERRINI, Mme OTTAVY-SARROLA, M. BILLARD, Mme OTTAVY, Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme BIANCAMARIA, M. ARESU, Mme CORTICCHIATO, M. MONDOLONI, adjoints au Maire.

Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme JEANNE, Mme BERNARD, M. FILONI, Mme NADAL, M. LUCCIONI, Mme SANNA, M. KERVELLA, Mme FALCHI, M. BACCI, Mme FELICIAGGI, M. HABANI, M. DELIPERI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, M. BASTELICA, M. LEONETTI, Mme GIACOMETTI, conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme RUGGERI-ZANETTACCI à M. MONDOLONI, M. PUGLIESI à M. HABANI, M. VOGLIMACCI à M. VANNUCCI, Mme SICHÌ à Mme BERNARD, M. FERRARA à M. MARCANGELI, Mme SANTONI-BRUNELLI à M. SBRAGGIA, Mme VILLANOVA à M. ARESU, Mme MASSEI à Mme OTTAVY, Mme SIMONPIETRI à M. LUCIANI

Etaient absents :

M. CAU, M. CASTELLANA, Mme ZUCCARELLI, M. CHAREYRE, Mme PILLOTTI, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, M. FALZOI 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, M. Mondoloni est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Séance du mercredi 28 novembre 2018
Délibération N°2018/252

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme



Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Dans un premier temps, il est rappelé au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe puis sera présenté ledit projet :

La commune d'Ajaccio, d'une superficie de 8215 ha, se situe en façade littorale de la côte Ouest de la Corse du Sud.

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

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

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

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

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

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

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

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

Avec la multitude de communes voisines telle que la commune d'Alata, de Bastelicaccia ou de Porticcio (qui forme la Petite et la Grande Couronne), elle constitue une agglomération qui accueille à elle seule deux habitants de la Corse du Sud sur trois. Depuis le mois de décembre 2001, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) a été constituée. Elle représente 10 communes : Ajaccio, Afa, Alata, Villanova, Appieto, Valle di Mezzana, Sarrola, Cuttoli, Peri et Tavaco. La commune d'AJACCIO disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 28 octobre 1999.

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

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

La commune d'Ajaccio a interjeté appel contre ces deux jugements devant la Cour administrative d'appel de Marseille, et a demandé parallèlement à cette dernière de suspendre l'exécution de ces

jugements (par le mécanisme du sursis à exécution), en vue de remettre en vigueur le PLU approuvé le 21 mai 2013 dans l'attente du résultat de l'appel au fond.

La Cour administrative d'appel (CAA) de Marseille a fait droit à la demande de la commune, et a prononcé le sursis à exécution des deux jugements, par deux arrêts rendus le 10 juillet 2015, ce qui a eu pour effet de remettre en vigueur à cette date le PLU de 2013, dans l'attente du résultat de l'appel au fond.

Par la suite, la CAA de Marseille a annulé les deux jugements rendus par le Tribunal administratif de Bastia le 16 décembre 2014, et le PLU approuvé le 21 mai 2013 a été maintenu en vigueur partiellement.

En tout état de cause, il s'est avéré que ce document devait être révisé pour le rendre compatible avec les projets de développement de la Commune, de l'Intercommunalité notamment quant à la capacité d'accueil de constructions nouvelles (il se doit de favoriser le logement social) et pour le mettre en cohérence avec les nombreuses évolutions réglementaires (notamment avec le PADDUC et les législations Grenelle et ALUR).

RAPPEL :

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

=> répondre aux exigences des Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR, mettre le document d'urbanisme de la Ville en compatibilité avec le PADDUC et plus largement s'inscrire dans le développement durable et répondre aux obligations réglementaires en :

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

Sur le bilan de la concertation du PADD

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

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

Deuxième étape de l'élaboration du PLU, il est construit à partir des enjeux mis en évidence par le diagnostic, des besoins répertoriés au regard des prévisions économiques et démographiques, et des objectifs retenus par les élus.

Les modalités de la concertation

- des registres de concertation (le permanent et le particulier)
- des courriers reçus
- des avis donnés en réunion
- des mails adressés directement ou issus du site Internet
- des comptes rendus des réunions

Bilan de la concertation jusqu'au PADD

Objectif : la concertation vise à installer et animer un dialogue et une participation élargie de la population et des parties prenantes concernées (personnes publiques associées) tout au long de l'élaboration du PLU, avec une échéance d'approbation du PLU en Conseil municipal pour mi - 2019.

Le PADD, issu du diagnostic, a tenu compte des besoins en logements issus de la projection démographique, à privilégier l'effort de réduction de consommation de l'espace et placée l'agriculture est au coeur du potentiel de développement économique de la commune.

Synthèse globale de la concertation phase 1 et 2 (diagnostic et PADD)

Les différentes actions de concertation pour la première phase Diagnostic et recommandations pour l'élaboration du PADD

- 4 réunions publiques dans les quartiers juin et juillet 2015

Rappel des thématiques débattues en atelier :

- TH1 : Place et rôle de l'espace public en ville pour structurer, organiser et animer la ville ?
Approche sociale et sociétale : se loger, se déplacer, mener ses activités quotidiennes, :
 - TH2 : Identité pour la ville et leviers pour l'économie. Atouts et forces motrices pour la dynamique économique
 - TH3 : Approche environnementale et prise en compte des risques ; maintenir l'activité agricole et stopper le mitage
- 1 atelier services techniques Ville et CAPA, le 9 juillet 2015
 - 1 atelier Assises du PLU, dédié à la population, le 23 juillet 2015
 - 1 débat au sein du conseil municipal le 21 mars 2016
 - une mise à disposition au public pour consultation du 26 mars au 29 avril 2016
 - une réunion publique, avant arrêt, le 14 novembre 2018 (environ 120 participants)

Synthèse quantitative :

Une cinquantaine de commentaires écrits, (seules 3 remarques sont relatives à la Corse en général et ne rentrent pas dans le champ de la consultation).

Thème abordé classé par nombre de commentaires	nombre de commentaires
circulation et voitures en ville	8
nature en ville : préservation, aménagement et entretien des espaces verts, parcs et jardin, classement conservatoire,	7
propreté (poubelles) , pollutions et nuisances (sonores), qualité de l'air	6
modes doux et parkings à vélos, véhicules électriques , espaces piétons	5
Aménagement d'espaces publics	4
valorisation patrimoine historique et patrimoine funéraire (tombeaux)	4
risques inondation et incendie	3
parkings de proximité en centre ville	3
Transport en commun et TCSP : les réponses relèvent du PDU	2
Densification urbaine	2
DD: volet économique et qualité des relations au travail, maintien des commerçants en ville pour la vie de quartier	2
logements sociaux	1
Aménagements urbains, entrée de ville	1
Volet agricole	1
constructions privées et fermeture du paysage, modification topo (remblai, ...) entretien pour accéder aux vues et paysages	1
Rayonnement de la ville : solidarité avec les villages périphériques	1
DD: énergies renouvelables	1
DD volet social des échanges, dialogue	1
hors sujet	3
total	52

Synthèse des commentaires formulés :

Il n'y globalement pas de critique exprimées sur la formulation du PADD qui ressort dans ses enjeux conforme aux attentes de la population sur l'évolution urbaine de leur ville au regard de trois préoccupations majeures :

- en premier lieu, la circulation en ville et la place des voitures, son corolaire en termes de transports en commun (mais dont les réponses relèvent du PDU) et de modes doux à développer (y compris les espaces piétons) pour sortir la voiture de la ville, ainsi que la gestion des stationnements.
- en second lieu la propreté de la ville, avec des remarques positives sur l'amélioration constatée de la propreté en ville.
- enfin la présence de la nature en ville, l'aménagement d'espaces verts en lien avec l'aménagement des espaces publics.

Ces trois éléments relèvent du mieux vivre en ville au quotidien, faciliter les déplacements et rendre la ville confortable aux piétons, réduire les nuisances et la pollution, et créer des espaces de respiration et de pause agréable dans les espaces publics avec de la verdure de l'ombre des mobiliers urbains (bancs minima) et des points de fraîcheur (fontaine).

Une prise de conscience de l'espace et des enjeux collectifs d'intérêt général qui passe devant les intérêts privés : l'ouverture des paysages et des vues, le maintien des accotements en bordure de route, la gestion des entrées de ville pour donner une image attractive de la ville, la responsabilisation de la population dans le maintien de la propreté en ville (au regard des actions réalisées par la Ville).

Des idées formulées dans les contributions sont des compléments intéressants qui pourraient être ajoutées à la formulation du PADD :

Soutenir une économie locale tournée vers la Méditerranée : Promouvoir une économie et une société s'appuyant sur les exemplarités et solidarités entre la ville et les villages proches (Prunelli, Granova, Talava...)

La notion de charte d'engagement éthique des acteurs et usagers de la ville dans le sens de l'intérêt collectif : normes des constructions préservant de la fermeture des paysages (hauts murs continus...) ; ou dans le comportement des professionnels (respect des espaces publics/terrasses, ...) , charte de qualité architecturale (matériaux, couleurs....techniques pour orienter vers une harmonie..).

Enfin, il convient de signaler que 132 courriers portant sur une demande de constructibilité ont été reçus pendant la phase d'élaboration du dossier de PLU.

tel est le bilan de la concertation

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-14, L. 300-2 et R. 153-3 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,
Entendu le débat au sein du conseil municipal, le 21 mars 2016, sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable

Ayant tiré le bilan de la concertation et ayant pris en compte les éléments soulevés
Vu le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Entendu l'exposé,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés

Propose que le projet de Plan Local d'Urbanisme soit arrêté et soumis pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme seront transmis à Madame la Préfète du département de la Corse du Sud.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

DE TIRER LE BILAN DE LA CONCERTATION ET D'ARRETER LE PLAN LOCAL D'URBANISME

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

LE CONSEIL MUNICIPAL Où l'exposé de son Président, et après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,
Entendu le débat du 21 mars 2016 au sein du conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable
Entendu le bilan de la concertation
Vu les réunions avec les personnes publiques associées,
Vu le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le projet d'aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 28 novembre 2018,

Considérant que le projet sera adressé aux personnes publiques associées et aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées,
Considérant que le projet fera, ensuite, l'objet d'une enquête publique,

ARRETE

Par 34 voix pour

2 voix contre (M. Leonetti, Mme Giacometti)

4 Non participations (M. Luciani, M. Ciabrini, M. Bastelica, Mme Simonpietri)

1 Abstention (Mme Grimaldi d'Esdra)

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

TIRE

le bilan de la concertation

PRECISE

que le projet de PLU sera communiqué pour avis :

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

PRECISE

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

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

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la 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 MAIRE

Laurent MARCANGEL

