



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 25 novembre 2019 à 18h00 heures, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 19 novembre 2019 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. ARESU, Mme CORTICCHIATO, M. MONDOLONI, adjoints au Maire.

M. CARLOTTI, Mme FLAMENCOURT, M. PAOLINI, Mme BERNARD, M. CASTELLANA, Mme NADAL, M. LUCCIONI, M. KERVELLA, Mme FALCHI, Mme SANTONI-BRUNELLI, M. BACCI, M. HABANI, Mme VILLANOVA, Mme MASSEI, M. DELIPERI, M. LUCIANI, M. CIABRINI, M. BASTELICA, M. LEONETTI, M. FILONI, M. CHAREYRE, conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme BIANCAMARIA à Mme COSTA-NIVAGGIOLI, Mme JEANNE à M. PUGLIESI, Mme SICHU à Mme SANTONI-BRUNELLI, M. FERRARA à M. MARCANGELI, Mme SIMONPIETRI à M. LUCIANI, Mme SANNA à M. FILONI

Etaient absents :

M. CAU, Mme ZUCCARELLI, Mme PILLOTTI, Mme GRIMALDI D'ESDRA, Mme RICHAUD, Mme GUIDICELLI, M. FALZOI, Mme GIACOMETTI, 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, M. DELIPERI est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Séance du lundi 25 novembre 2019

Délibération N°2019/304

Approbation du Plan Local d'Urbanisme



Monsieur le maire expose à l'assemblée :

Le PLU d'Ajaccio a été approuvé le 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 2019.

La commune d'Ajaccio a interjeté appel contre ces deux jugements devant la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Marseille et a demandé en parallèle à cette dernière de suspendre l'exécution de ces jugements, en vue de remettre en vigueur le PLU approuvé dans l'attente du résultat de l'appel au fond. La CAA de Marseille a fait droit à la demande de la commune d'Ajaccio et a prononcé le sursis à exécution des deux jugements par deux arrêts rendus le 10 juillet 2015. La CAA de Marseille a ensuite annulé les deux jugements rendus par le Tribunal Administratif et le PLU approuvé, a été maintenu en vigueur partiellement.

Par la suite, il est apparu que le PLU devait être révisé pour le rendre compatible avec les projets de développement sur le territoire et le mettre en cohérence avec les nombreuses évolutions réglementaires notamment le PADDUC

Aussi, par délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2015, la révision du PLU a été prescrite.

I- LA PROCEDURE ET SON DEROULEMENT REGLEMENTAIRE

Une concertation a été mise en place jusqu'au PADD, visant à installer un dialogue et une participation élargie de la population et des personnes publiques associées. Les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- Registres de concertation;
- Courriers reçus;
- Avis donnés en réunion;
- Mails adressés directement ou issus du site internet;
- Compte rendu des réunions.

Quatre réunions de quartiers ont été également mises en place en juin et juillet 2015 pour débattre de différentes thématiques.

Une réunion publique a eu lieu avant l'arrêt du projet le 14 novembre 2018. Cette concertation a amené une cinquantaine de commentaires écrits.

Et, par délibération en date du 28 novembre 2018 comprenant le bilan de la concertation, le projet de révision du PLU a été arrêté par le conseil municipal.

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

- Consultation des personnes publiques associées :

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

Les personnes suivantes ont transmis leur avis:



- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Corse-du-Sud en date du 1^{er} mars 2019;
- Avis de la Préfecture de la Corse-du-Sud en date du 28 février 2019;
- Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Etat) en date du 22 janvier 2019;
- Avis de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien en date du 28 février 2019;
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 28 février 2019 ;
- Avis de l'association U Levante en date du 27 février 2019;
- Avis de la MRAe en date du 21 février 2019;

Au cours de la procédure, ont été recueillis les avis de :

- Avis du Conseil des Sites (8 juin 2017, 18 décembre 2017, 6 et 18 juillet 2018);
- Avis CTPENAF en date du 22 mai 2019;

Suite aux avis des personnes publiques associées et consultées, et conformément aux dispositions de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été soumis à enquête publique du 15 juillet 2019 au 30 août 2019 inclus.

Par décision portant le numéro de dossier E19000018/20 du 11 juin 2019, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Bastia a désigné la commission d'enquête suivante :

- Madame Catherine FERRARI, présidente de la commission,
- Monsieur Dominique FARELLACCI, commissaire-enquêteur titulaire,

Monsieur Gilles ROPERS, commissaire-enquêteur titulaire

l'enquête publique :

Suite à la désignation de la commission d'enquête par le Tribunal administratif de Bastia, un contact a eu lieu immédiatement pour un rendez-vous de travail.

Un premier rendez-vous a eu lieu le 13 juin 2019, lors duquel il a été abordé les différents points d'organisation de l'enquête publique

La commission d'enquête a participé à l'organisation de l'enquête dans la détermination des dates d'ouverture et de clôture, les dates et les durées des permanences, ainsi que la dématérialisation pour l'enquête.

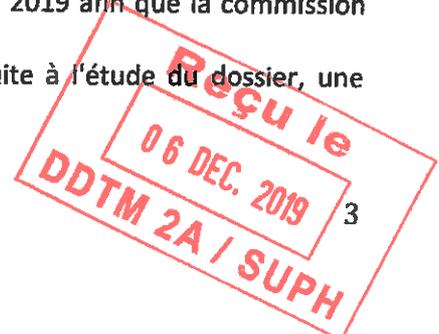
Concernant la dématérialisation du dossier d'enquête publique, un registre dématérialisé (www.registre-dematerialise.fr/1422) a été mis en place, présentant le dossier dans son intégralité et permettant aussi à chaque personne de déposer une observation sur ce projet.

Une adresse mail a été également créée pour recueillir les remarques du public (enquete-publique-1422@registre-dematerialise.fr).

Monsieur le Maire de la commune d'Ajaccio a prescrit l'enquête par l'arrêté municipal n°2019/3128 en date du 19 juin 2019.

Un rendez vous avec Monsieur le Maire, s'est déroulé le lundi 8 juillet 2019 afin que la commission d'enquête ait une approche globale du projet.

Afin de répondre aux interrogations de la commission d'enquête, suite à l'étude du dossier, une réunion technique a été organisée le jeudi 11 juillet 2019.



Suite à ces deux rendez-vous, une première visite de terrain a été effectuée, le vendredi 12 juillet 2019 afin de présenter à la commission d'enquête les différents secteurs de la commune faisant l'objet de modification dans ce projet de révision.

Des visites terrain supplémentaires ont été effectuées par la commission d'enquête sur des secteurs suite à de nombreuses remarques du public lors des permanences et dans les observations.

publicité de l'enquête publique :

Affichage dans la commune :

La commission d'enquête a pu constater que l'avis d'enquête était bien affiché à la mairie d'Ajaccio pendant toute la durée de l'enquête. Un certificat d'affichage a été adressé à la commission d'enquête à la clôture de l'enquête publique.

Publications en annonces légales:

Un avis portant à la connaissance du public les informations énumérées dans le présent arrêté a été, par les soins de la commune publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans un journal régional ou local diffusé dans le département de la Corse-du-Sud. Une seconde publication a eu lieu dans les 8 premiers jours de l'enquête publique.

Publication hebdomadaire Informateur Corse Nouvelle : première insertion dans la semaine du 21 au 27 juin 2019 et deuxième insertion dans la semaine du 19 au 25 juillet 2019.

Publication quotidienne Corse matin : première insertion le 20 juin 2019 et deuxième insertion le 16 juillet 2019.

Publication hebdomadaire Le Journal de la Corse : première insertion dans la semaine du 21 au 27 juin 2019 et deuxième insertion dans la semaine du 19 au 25 juillet 2019

- déroulement de l'enquête publique

Le registre d'enquête papier a été coté et paraphé par la Présidente de la commission d'enquête, le jour de l'ouverture de l'enquête publique.

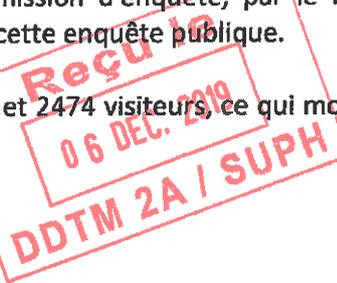
Le registre papier a été ouvert le lundi 15 juillet 2019 à 10h et clos le vendredi 30 août 2019 à 16h, à la fin de la dernière permanence de l'enquête publique.

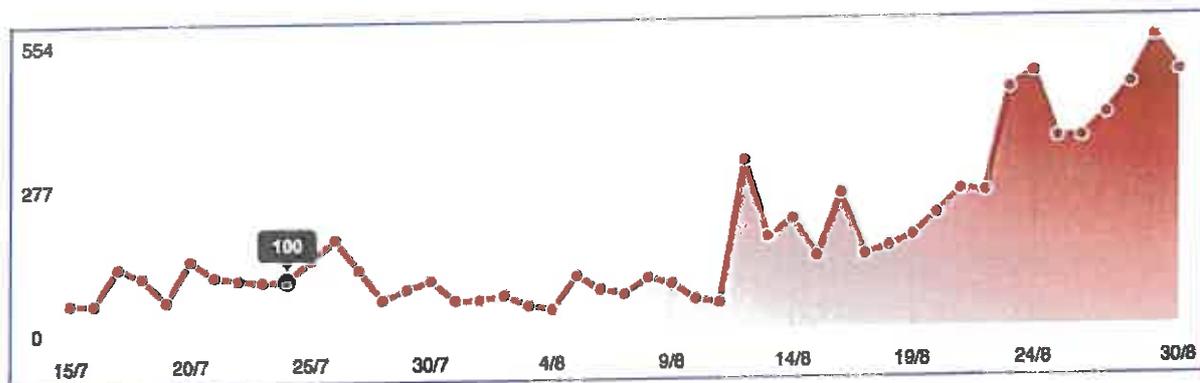
Un exemplaire papier du dossier d'enquête est resté en mairie à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Un poste informatique était également disponible en mairie pour consulter le dossier sous forme informatique.

Le dossier d'enquête était aussi visible sur le registre dématérialisé, ouvert et clos aux mêmes dates que le registre papier.

Ainsi, le public a pu prendre connaissance du dossier d'enquête et noter ses observations éventuelles sur le registre papier ouvert à cet effet aux jours et heures d'ouverture de la mairie, ou les adresser par écrit à la mairie d'Ajaccio à l'intention de la commission d'enquête, par le biais du registre dématérialisé ou par le biais de l'adresse mail créée pour cette enquête publique.

Ce dernier a enregistré 6013 téléchargements du dossier et 2474 visiteurs, ce qui montre l'intérêt du public pour ce projet de PLU.





Conformément aux prescriptions de l'arrêté municipal, la consultation du public a été assurée pendant 47 jours consécutifs, permettant ainsi à tous les citoyens d'être associés à ce projet sur leur commune.

2474 observations ont été faites pendant l'enquête publique, registres papier et dématérialisé confondus.

2.7 Clôture de l'enquête, remise des dossiers et du registre d'enquête

A l'issue de la dernière permanence à 16h, fixée au dernier jour de la durée légale de mise à disposition du registre dans la mairie d'Ajaccio, la Présidente de la commission d'enquête a remis le registre papier à M. ROSSINI pour signature.

Ce registre, après signature de Monsieur ROSSINI, a été remis à la Présidente de la commission d'enquête, le 3 septembre 2019, pour clôture, avec les derniers courriers postaux arrivés en mairie.

Le même jour, la Présidente de la commission d'enquête a remis au maître d'ouvrage un courrier de demande de report de remise de rapport au 15 octobre 2019.

Une copie de l'ensemble des observations (registres papier et dématérialisé) est annexé au présent rapport.

Un procès-verbal de synthèse a été remis en mains propres, à Monsieur le Maire d'Ajaccio, dans les huit jours suivant la réception du registre d'enquête afin que le maître d'ouvrage puisse émettre des remarques supplémentaires ou répondre à certaines observations. Une réunion d'échange avec le Maître d'ouvrage sur ce procès-verbal de synthèse a eu lieu le 11 septembre 2019.

Lors de cette réunion, un courrier réponse positif à la demande de report de remise de rapport a été remis à la commission.

Reçu le
06 DEC. 2019
DDTM 2A / SUPH

La commission d'enquête a eu un retour écrit de ce procès-verbal sur les observations émises pendant l'enquête. Les réponses données par Monsieur le Maire d'Ajaccio, dans son courrier en date du 30 septembre 2019 (remis à la commission en mains propres le 2 octobre 2019), ont été reprises dans l'analyse des observations formulées .

Par conclusions en date 15 octobre 2019, la Commission d'Enquête a rendu un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ajaccio assorti des 4 réserves et des 7 recommandations ci-après synthétisées

Recommandations / Réserves	EXTRAIT DES CONCLUSIONS
Recommandation n° 1	<ul style="list-style-type: none"> - prendre en compte les réponses de la commission aux demandes du public des observations n°60, 64, 66, 135, 138, 140, 179, 180, 190, 1660, 1774, 1781, 1783, 1784, 1788, 1805, 1874, 1938, 1951, 1957, 2085, 2163, 2279, 2280, 2281, 2326, 2333, 2339, 2345, 2356, 2357, 2360, 2369,
Recommandation n° 2	<p>Rectification d'un certain nombre d'erreurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit et les planches graphiques comportent des erreurs matérielles (notion d'AVAP au lieu de ZPPAUP, des pastilles d'identification de zones sur un emplacement graphique différent, ...) - la liste et le tracé des emplacements réservés sont à réactualiser - Les annexes devraient également être complétées et rendues plus lisibles pour une meilleure information (table des matières).
Recommandation n° 3	<ul style="list-style-type: none"> - ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU après densification complète des autres secteurs urbanisés ou en justifiant les capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées
Recommandation n° 4	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur du Vazzio (hauts du Vazzio), à vocation mixte, comprenant de l'habitat, un équipement sportif (stade de l'ACA), des équipements industriels, ... Il est recommandé d'engager rapidement une réflexion sur le devenir de ce secteur par ailleurs inclus dans un secteur d'enjeu régional du PADDUC
Recommandation n° 5	<p>PAPAG Miséricorde : à reclasser en zone UD de hauteur moindre et d'une emprise au sol moins importante</p>

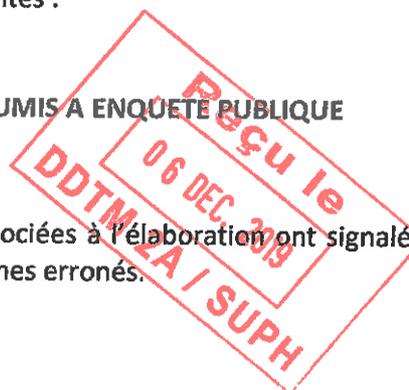
Recommandation n° 6	- Haut des Sanguinaires - Parc Berthault à reclasser en AU a minima voir en N.
Recommandation n° 7	- reclasser la coupure d'urbanisation du Scudo en zone N et non Np sur la partie haute pour une préservation maximale des espaces naturels considérés.
Réserve n° 1	- revoir la délimitation globale des ESA pour se mettre en compatibilité avec le PADDUC
Réserve n° 2	- reclassement du secteur de Mezzavia (Culetta / UD) en zone A au vu de la potentialité agronomique de ce secteur, en espace stratégique agricole. - reclassement du secteur de Timizzolo (2AUs) en zone A et en espace stratégique agricole.
Réserve n° 3	- Reclassement de la zone 2AUE de Castelluccio, des zones UC et UD de la Confina en Nh - Reclassement du secteur de Forcio, classé en zone Uem, en zone Nh au près du bâti.
Réserve n° 4	- Reclassement en zone Nr de toutes les parcelles (au moins celles non encore bâties) se situant dans la ZNIEFF 1 du Salaro et l'ERC N°23, au regard des critères de délimitation de cet espace remarquable fixés par le PADDUC,

Afin de tenir compte de la jurisprudence du Conseil d'État, l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures relatives aux documents d'urbanisme a prévu que le projet de PLU peut être modifié non seulement pour tenir compte des résultats de l'enquête (observations du public et rapport du commissaire enquêteur) mais également des avis des personnes joints au dossier d'enquête.

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

II - LES MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

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



Il a été procédé à une analyse de ces observations et les documents corrigés.

Ont été jointes, à cette analyse, le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête.

Le projet de PLU a fait l'objet de "modifications mineures n'ayant pas impacté l'économie générale du Projet arrêté", mais aussi entraîné quelques ajustements du PADD spécifiquement sur le chapitre relatif "aux objectifs de modération de la consommation de l'espace". Ces ajustements n'altèrent en rien l'économie générale du PADD débattu au sein du conseil municipal. Les objectifs de consommation restent inchangés, à savoir une consommation foncière d'environ 85 ha. Les modifications portent uniquement sur les chiffres induits par cette consommation en matière de production de logements en tenant compte du rattrapage des logements sociaux non pris en compte par omission dans le projet arrêté.

Ainsi, bien que l'objectif de croissance du Projet arrêté soit revu à la baisse en l'occurrence de 1,3% à 0,9% par an, le besoin en nombre de logements augmente car le nombre de logements sociaux à rattraper avait été omis dans le projet de PLU.

1. Emplacements Réservés (ER)

a. les emplacements réservés supprimés :

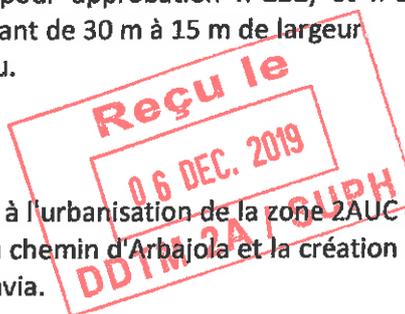
- L'ER 56 correspondant à la voie de liaison Salaris Jardin de l'empereur a été supprimé des planches graphiques, de la liste des ER et du rapport de présentation.
- Les ER21 (voie de liaison Résidence des îles - Cimetière des Sanguinaires), ER22 (Liaison Horizon RF7), ER29 (Elargissement Chemin du Fort et de la route des Cèdres), ER30 (Voie de liaison Parc Berthault - Chemin du fort Lacroix - Résidence des Îles) ont été supprimés
- Les ER 20, 56, 90, 123, 139, 140, 150, 152, 153 et 155 ont été supprimés des planches graphiques, de la liste des ER et du rapport de présentation.

b. les emplacements réservés revus

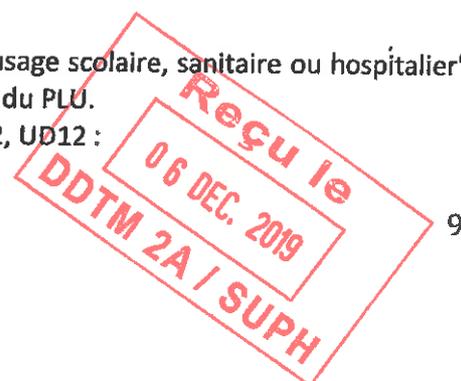
- L'ER67 a été requalifié en jardins partagés.
 - L'ER relatif à la pénétrante de Mezzavia a été transmis par la CAPA et le nouveau tracé de l'ER intégré dans les planches graphiques.
 - L'ER n°132 a été modifié.
 - La ville d'Ajaccio a fourni un nouvel ER sur la RT20 avant approbation du PLU. Celui-ci a été intégré dans les planches graphiques et la liste des ER.
 - Concernant l'ER sur l'élargissement de la voie ferrée. Celui-ci a été repris ainsi : réduction de l'ER n°165 (devenu dans la version du PLU pour approbation n°135) passant de 60 m à 30 m de largeur
 - Réduction des ER n°147 (devenu dans la version PLU pour approbation n°121) et n°161 (devenu dans la version PLU pour approbation n°131) passant de 30 m à 15 m de largeur
- La suppression de certains ER a conduit à les numérotés à nouveau.

2. Règlement

- La formulation suivante a été rajoutée dans l'OAP : L'ouverture à l'urbanisation de la zone ZAUC du Finosello est conditionnée à la réalisation de l'élargissement du chemin d'Arbajola et la création de la rocade supérieure reliant la route d'Alata à la route de Mezzavia.



- La formulation suivante a été ajoutée en zone UC10 du règlement : Une bonification de deux niveaux supplémentaires sera accordée pour les constructions destinées au logement social et/ou pour les constructions dont le besoin énergétique (Bbio) est inférieur de 20% par rapport aux exigences de la réglementation thermique en vigueur (Bbiomax), en respectant une emprise maximum de 75% pour le dernier niveau par rapport au niveau inférieur.
- L'article UC9 a été modifié et réécrit ainsi : Le front bâti devra présenter un séquençage de l'alignement de façade tous les 30m.
- A été rajoutée la mention « Les carrières » au chapitre des Dispositions particulières au secteur Ne.
- La mention suivante a été ajoutée dans le dossier OAP : Afin de favoriser une diversité architecturale à même de garantir l'harmonie du projet, il est recommandé de réaliser un concours d'architecture. Elle modifie la mention : le recours obligatoire à un architecte.
- La zone 2AUs a été renommée ainsi dans toutes les pièces du PLU : secteur de projet de développement technique et commercial autour des activités sportives.
- L'erreur matérielle a été corrigée dans le règlement. Le terme UDD a été remplacé UDC.
- L'article 3 du règlement des zones du PLU a été complété. A été rajouté la mention suivante dans les articles 1AU3, 2UA3, UB3, UC3, UD3, UI3, UM3, UP3, A3 et N3 : Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de commodité de la circulation, de la sécurité (l'approche du matériel de lutte contre l'incendie) et du ramassage des déchets.
- L'article 4 du règlement des zones du PLU a été complété. A été rajouté la mention suivante dans les articles 1UA4, 2UA4, UB4, UC4, UD4, UI4
« Pour les opérations d'ensemble, un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des ordures ménagères en accès direct avec le domaine public est obligatoire. L'espace dédié aux conteneurs devra être conforme aux exigences de l'autorité compétente en matière de récupération des déchets ».
- L'article 15 du règlement des zones du PLU a été complété. A été rajouté la mention suivante dans les articles UB15, UC15 et UD15 : Toute construction nouvelle devra être équipée d'un système de compostage.
- La mention suivante a été ajoutée dans le règlement aux zones 2UA12, UB12, UC12, UD12 : S'agissant des structures d'hébergement temporaire qui s'adressent aux personnes les plus défavorisées ou en difficulté (résidence sociale, maison relais, ...) et qui ne disposent pas ou peu de véhicules individuels, l'obligation pourra être réduite.
- La prescription "Non réglementée pour les constructions à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier" a été ajoutée aux articles UC6 UC7 UC11 UC12 du règlement du PLU.
- La mention a aussi été ajoutée aux articles 2UA12, UB12, UC12, UD12 :



2.1.2 Pour les logements locatifs faisant l'objet d'un concours financier de l'Etat, et afin d'en faciliter la réalisation dans l'esprit de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite Loi d'Orientation pour la Ville, la norme est fixée à une place de stationnement par logement. Cette règle s'applique également aux logements réhabilités. S'agissant des structures d'hébergement temporaire qui s'adressent aux personnes les plus défavorisées ou en difficulté (résidence sociale, maison relais, ...) et qui ne disposent pas ou peu de véhicules individuels, l'obligation pourra être réduite.

- Le texte suivant a été rajouté dans l'Article 10 - Stationnement des véhicules - du règlement du PLU

En application de l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. S'agissant des structures d'hébergement temporaire qui s'adressent aux personnes les plus défavorisées ou en difficulté (résidence sociale, maison relais, ...) et qui ne disposent pas ou peu de véhicules individuels, l'obligation pourra être réduite.

- L'article 3 du règlement des zones du PLU a été complété. A été rajouté la mention suivante dans les articles 1AU3, 2UA3, UB3, UC3, UD3, UB3, UM3, UP3, A3 et N3 :

- Les voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de commodité de la circulation, de la sécurité (l'approche du matériel de lutte contre l'incendie) et du ramassage des déchets.

- L'article 15 du règlement des zones du PLU a été complété. A été rajouté la mention suivante dans les articles UB15, UC15 et UD15 : Toute construction nouvelle devra être équipée d'un système de compostage.

- L'article 10 Stationnement des véhicules a été renommé Stationnement des véhicules et des vélos.

- Le paragraphe suivant a été ajouté :

L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos prévu par le code de la construction et de l'habitation est couvert et se situe de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au premier sous-sol. Cet espace peut également être réalisé à l'extérieur du bâtiment, à condition qu'il soit couvert, clos et situé sur la même unité foncière que le bâtiment. Cet espace réservé comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.

- Les activités touristiques / OAP
 Dans "espaces verts de loisirs", les mentions suivantes ont été supprimées :

les activités de camping y sont autorisées.
 les constructions légères sont autorisées dans une limite de 33% de la surface totale de la parcelle.
 ces constructions présenteront une hauteur limitée à un rez-de-chaussée et 4 m à l'égout à partir du point le plus bas du terrain naturel.

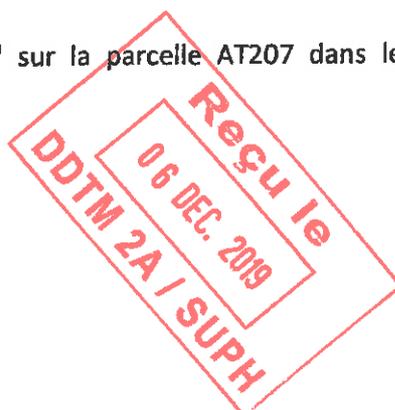
3. Zonage

- Les deux zones 2AU de la Confina, la parcelle AK 2 ont été reclassées en zone N.
 - Les parcelles BT 33, 76, 122, 123, 124, 230, 249, 250, 253, D73 ont été classées au titre de l'article L.151-19. Plusieurs arbres ont été classés au titre des arbres remarquables (L.151-19) dans le



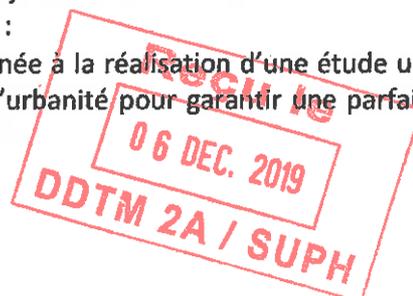
secteur de Barbicaja. Les parcelles concernées par ce nouveau classement sont : CN126, CN129, CN161, CN162,

- La partie haute du Scudo classée en zone Np a été reclassée en zone N
- La partie de la zone Np de la Parata (correspondant aux parcelles CS8, 10, 11, 12, 13, 5) a été reclassée en zone NR
- ESA : La carte des ESA a été reprise pour prendre en considération les remarques : les zones rocheuses, les crêtes du Salario, la zone de Parata ont été retirés des ESA. Lorsque que des ESA recoupaient des ER, ces ESA ont été supprimés. Des terrains exploités ont été intégrés aux nouveaux ESA. 109 ha d'ESA au PLU arrêté ont été retirés et 108 ha d'ESA ont été rajoutés.
- Les parcelles suivantes ont été intégrées dans un nouveau zonage : UMIL. CS14 (Sémaphore Parata), AH51, 52, 53, 54, 90, 91, AI151, AI61 (Marine d'Aspetto), AH81 (Port Dumé lieu-dit Aspetto)
- Classement en zone Nr, Nlo :
Les parcelles suivantes ont été reclassées en zone NR : CM82, CM125, CL66, CL67, CL70, CL71, CL74, CL75, CL91, CL92, CL95. Les parties non bâties des parcelles suivantes ont été reclassées en zone NR : CM126, CM81, CL407, CL449
- Les parcelles suivantes ont été reclassées en zone Nlo : AE 26, 27, 73, 108, 109, 146, 148, 167 et une partie de l'AE24.
- classement en zone UD : Les parcelles C 587, 1076, C1077 et C1078, AP 217, BI 14, BS74 et BS7, C1085 et C249 ont été reclassées en zone UD. Les parcelles BT99, BT100, BT254, BT255 ont été reclassées en zone UDa. Une partie de la parcelle BT129 a été reclassée en zone UDa.
- classement en zone UC : Les terrains de tennis DES MILELLI ont été reclassés en zone UC pour assurer une continuité avec le zonage limitrophe, la partie bâtie de la parcelle AX46 a été classée en zone UC, les parcelles AH230 et AH235 ont été reclassées en zone UC
- Classement en zone Nh : Les parcelles C1191 et 1194, C316, 317, 321, 326, 327, 338, 339, 340, 344, 968 et C1128 ont été reclassées en zone Nh
- classement en zone A : Les parcelles E44 et E123 ont été reclassées en zone A et AL.
- Le PAPAG de Trabachino a été étendu à 194 parcelles au lieu de 37 parcelles dans la version du PLU arrêté.
- Les arbres classés comme "remarquables" sur la parcelle AT207 dans le PLU arrêté ont été supprimés dans les planches graphiques.



4. Autres corrections

- Le Schéma Directeur d'Assainissement a été intégré - dans sa totalité - dans les annexes sanitaires. La notice explicative du zonage d'assainissement, mis à jour par les services de la CAPA en mars 2019 a été ajoutée dans les annexes sanitaires.
- Le RP VOL 3 Partie 1 - Incidences prévisibles sur la ressource en eau et les milieux aquatiques a été modifié ainsi :
- L'accueil d'une population et d'activités nouvelles, va avoir pour conséquence une augmentation des rejets d'eaux usées susceptibles d'exercer une pression, plus ou moins forte sur le système d'assainissement (raccordement, traitement) et in fine sur le milieu naturel (marin en l'occurrence). La commune compte deux STEP (Campo Dell'Oro et Sanguinaires) dont le milieu récepteur et la Mer Méditerranée.
- La STEP de Campo Dell'Oro est capable de traiter les effluents de 40 000 équivalents habitants extensible très facilement à 65 000 EH. Cette STEP traite les effluents de la partie Est de la ville et des communes qui y sont raccordées (Alata, Afa, Appietto, plaines de Sarrola, Peri et Cuttoli). Actuellement, elle traite 30 000 EH/jour (selon le service assainissement de la CAPA).
- La STEP des Sanguinaires traite les effluents de la partie Ouest (à partir de la route d'Alata - Hotel Mercure, jusqu'à la Parata) ; sa capacité est de 60 000 EH. Actuellement, elle traite 28 000 EH/jour (selon le service assainissement de la CAPA).
- Ces deux stations proposent ainsi une capacité totale de 100 000 à 125 000 équivalents habitants et traitent à ce jour environ 60 000 EH. En 2017, selon les données du portail d'information de l'assainissement communal, les deux STEP enregistrées des charges maximales entrantes de 75 000 EH/jour (37 000 EH pour la STEP de Campo Dell'Oro et 38 000 EH pour la STEP des Sanguinaires), soit des charges toujours bien inférieures aux capacités des deux STEP.
- Le PPRN Mouvement de terrain a été approuvé en mars 2019 après arrêt du PLU. Il est intégré dans le PLU pour approbation et figure dans les Servitudes d'Utilité Publique.
- SRCE Dans le chapitre 2.2 SRCE il a été rajouté la phrase suivante :
L'annexe 5 du PADDUC n'est qu'une partie du SRCE à venir (en cours d'élaboration).
Dans le chapitre 1.3.2. TVB (du PADDUC), il a été rajouté la mention suivante :
L'annexe 5 du PADDUC n'est qu'une partie du SRCE à venir (actuellement en cours d'élaboration).
- Paysage et entrée de ville : Le texte suivant a été rajouté dans le RP VOL 3 Partie - Incidences sur le paysage, comme mesure de réduction des impacts :
- L'ouverture de toutes les zones 2AU est conditionnée à la réalisation d'une étude urbaine globale destinée à préciser les critères de cohérence et d'urbanité pour garantir une parfaite intégration



des nouveaux quartiers. Sur le secteur du Stiletto, cette étude vaudra étude d'entrée de ville. Cette prescription est édictée dans le règlement du PLU, dans le chapitre sur les zones 2AU.

III- CONCLUSION GENERALE

Sur les recommandations de la Commission d'enquête, il est apporté les réponses suivantes :

Recommandations	EXTRAIT DES CONCLUSIONS	Réponses de la Commune
Recommandation n° 1	<ul style="list-style-type: none"> - prendre en compte les réponses de la commission aux demandes du public des observations n°60, 64, 66, 135, 138, 140, 179, 180, 190, 1660, 1774, 1781, 1783, 1784, 1788, 1805, 1874, 1938, 1951, 1957, 2085, 2163, 2279, 2280, 2281, 2326, 2333, 2339, 2345, 2356, 2357, 2360, 2369, 	<ul style="list-style-type: none"> - les réponses de la commission ont été intégrées au dossier présenté à l'approbation
Recommandation n° 2	<p>Rectification d'un certain nombre d'erreurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement écrit et les planches graphiques comportent des erreurs matérielles (notion d'AVAP au lieu de ZPPAUP, des pastilles d'identification de zones sur un emplacement graphique différent, ...) - la liste et le tracé des emplacements réservés sont à réactualiser - Les annexes devraient également être complétées et rendues plus lisibles pour une meilleure information (table des matières). 	<ul style="list-style-type: none"> - les erreurs matérielles ont été corrigées - la liste des emplacements réservés a été revue et actualisée - les annexes ont été actualisées et complétées
Recommandation n° 3	<ul style="list-style-type: none"> - ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU après densification complète des autres secteurs urbanisés ou en justifiant les capacités d'urbanisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Intégration de cette recommandation dans les OAP et le règlement

Reçu le
05 DEC. 2019
JDTM 2A / SUPH

	encore inexploitées des zones déjà urbanisées	
Recommandation n° 4	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur du Vazzio (hauts du Vazzio), à vocation mixte, comprenant de l'habitat, un équipement sportif (stade de l'ACA), des équipements industriels, ... Il est recommandé d'engager rapidement une réflexion sur le devenir de ce secteur par ailleurs inclus dans un secteur d'enjeu régional du PADDUC 	<ul style="list-style-type: none"> - Une étude sera diligentée après l'approbation du PLU
Recommandation n° 5	PAPAG Miséricorde : à reclasser en zone UD de hauteur moindre et d'une emprise au sol moins importante	<ul style="list-style-type: none"> - cette recommandation n'est pas prise en compte. Le secteur doit faire l'objet d'une étude poussée, par la SPL AMETARRA dans le cadre de la restructuration de l'Hopital de la Miséricorde
Recommandation n° 6	<ul style="list-style-type: none"> - Haut des Sanguinaires - Parc Berthault à reclasser en AU a minima voir en N. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cette recommandation n'est pas prise en compte
Recommandation n° 7	<ul style="list-style-type: none"> - reclasser la coupure d'urbanisation du Scudo en zone N et non Np sur la partie haute pour une préservation maximale des espaces naturels considérés. 	<ul style="list-style-type: none"> - cette recommandation n'est pas prise en compte. Le terrain concerné est propriété de la Commune.

Reçu le
06 DEC. 2019
DDTM 2A / SUPH

Sur les réserves de la Commission d'enquête, il est apporté les réponses suivantes :

Réserves	EXTRAIT DES CONCLUSIONS
Réserve n° 1	- revoir la délimitation globale des ESA pour se mettre en compatibilité avec le PADDUC

Réponses de la Commune

A noter, la délimitation des ESA a été revue à la suite de l'enquête publique, après que les services de l'Etat et plusieurs associations ont fait plusieurs objections articulées autour de deux grands axes :

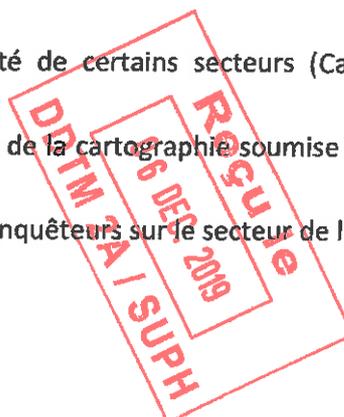
- Dans le document arrêté, des ESA ont été délimités sur des rivages, des routes, d'anciens sites de stockage de déchets, des retenues d'eau et des sites militaires qui n'ont pas de valeur agricole.
- Le choix de retenir la délimitation d'ESA de petites tailles sur des secteurs isolés a été remis en cause. On notera, toutefois, que la première mouture de la cartographie des ESA (produite dans le PADDUC mais annulée dans le cas de recours juridiques), ainsi que sa seconde version (soumise pour avis aux communes au second semestre 2019) localisaient toutes deux des ESA sur des secteurs isolés : crêtes de la Parata, crêtes du Salario, crêtes de la Lisa.

Parallèlement, une mise à jour était également nécessaire pour adapter le contour des ESA du PLU à approuver aux réponses apportées après enquête publique vis-à-vis des Emplacements réservés ou de zones d'habitat. Cette actualisation du contour a été opérée par retrait :

Raisons du retrait de certaines surfaces d'ESA après enquête publique	Détail des surfaces d'ESA retirées après enquête publique
Petit et isolé	69 ha 80 a 77 ca
Rochers	28 ha 75 a 92 ca
Actualisation ER	6 ha 91 a 54 ca
Pas d'enjeu agricole	4 ha 98 a 54 ca
Mutation suite à requête enquête public pour zone U	2 ha 56 a 15 ca
Mutation suite à requête enquête public pour zone Umil	1 ha 75 a 56 ca
Mutation suite à requête enquête public pour zone Nh	83 a 93 ca
Retenue d'eau	67 a 86 ca
Route	18 a 41 ca
Total des surfaces d'ESA retirées après enquête publique	116 ha 48 a 68 ca

Mais également par augmentation de surface :

- pour mieux intégrer le caractère exploité de certains secteurs (Capo, St Antoine, vignes Peraldi, Suartello, Sorba),
- redessiner le contour des ESA en fonction de la cartographie soumise pour avis par l'AUE aux communes au second semestre 2019 ,
- répondre à la requête des Commissaires enquêteurs sur le secteur de la Lisa



- investir les emplacements laissés libres par des zones U/AU ou des Emplacements réservés retirés après enquête publique.

Raisons de l'ajout de surfaces d'ESA après enquête publique	Détail des surfaces d'ESA ajoutées après enquête publique
Surfaces déclarées, pentes proches 15%, en accord avec carte ESA pour consultation de l'AUE	62 ha 73 a 56 ca
Réponse à demande des Commissaires Enquêteurs	17 ha 59 a 68 ca
Surfaces déclarées à la PAC sur des pentes <15% et en accord avec la carte ESA soumise pour consultation par l'AUE	12 ha 46 a 82 ca
Extension ESA existants, hors surfaces déclarées, sur pentes <15% et en accord avec la carte ESA soumise pour consultation par l'AUE	6 ha 74 a 07 ca
Extension ESA existants pentes proches 15% mais en accord avec la carte ESA soumise pour consultation par l'AUE	5 ha 04 a 12 ca
Surfaces déclarées et exploitées sur pentes proches de 15%	3 ha 86 a 51 ca
Actualisation ESA suite à modification d'ER	3 ha 13 a 14 ca
ESA sur les parties retirées de la zone UEs à Timizzolu au profit zone Nlo	1 ha 94 a 71 ca
ESA sur la zone 2AUc à la Confina retirée au profit zone N	1 ha 58 a 40 ca
Extension ESA existant sur des pentes proches de 15%	47 a 40 ca
Surfaces déclarées et exploitées sur des pentes <15%	42 a 46 ca
Total des surfaces d'ESA ajoutées après enquête publique	116 ha 00 a 87 ca

A noter, à l'exception de la prise en compte d'une exploitation en face de l'ancien pénitencier de St Antoine et de l'ajout d'un ESA sur une ancienne zone UEs, ce travail d'augmentation de surface n'a pas donné lieu à la création de nouvelles pastilles d'ESA.

Il en ressort une couverture d'ESA plus homogène, en accord avec les requêtes formulées dans l'enquête publique.

Au total, ce travail d'actualisation des ESA se traduit par une réduction d'environ 0,5ha, pour un total d'ESA délimité par le PLU mis à l'approbation de 1621,4ha, soit une surface compatible avec les données chiffrées du livret III du PADDUC.

Sur la base de ces éléments, la Commune considère que la réserve est levée.

Réserve n° 2	<ul style="list-style-type: none"> - reclassement du secteur de Mezzavia (Culetta / UD) en zone A au vu de la potentialité agronomique de ce secteur, en espace stratégique agricole. - reclassement du secteur de Timizzolo (2AUs) en zone A et en espace stratégique agricole.
--------------	---

- Réponses de la Commune

- Sur le secteur de Culetta,

Le secteur concerné fait l'objet d'une constructibilité au PLU approuvé le 21 mai 2013 ; Deux permis de construire ont d'ailleurs été délivrés, en 2018. Il reste sans aucune activité agricole



pour certaines parcelles depuis plus de 30 ans et présente une végétation chaotique donnant l'aspect de terrains vagues; L'urbanisation entourant cette zone s'est considérablement développée ces dernières années faisant de Mezzavia une véritable centralité urbaine. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation proposé au PLU 2019 prend en compte l'ensemble de ces facteurs et propose le développement de 154 logements et d'une agriculture de proximité. En effet, le PADD indique dans son orientation 3 une volonté de développer un véritable projet agricole et notamment « que l'agriculture doit se réinventer pour se rapprocher de la ville. Aussi, l'ancienne périphérie agricole devra se redessiner au profit d'une agriculture urbaine, répondant aux besoins des habitants ». Cette zone est l'occasion est pour la Ville de mettre en œuvre un projet innovant sur la base de jardins partagés (forte potentialité de ce secteur, classé par la Sodeteg en « CP1 ») ;

il n'est pas donné suite à la réserve de la Commission d'Enquête

- Sur le secteur de Timizzolu

Le site de Timizzolu offre l'opportunité d'apporter, par son aménagement, une réponse à la volonté de rayonnement de la Ville. Il s'agit, à terme, de créer des équipements sportifs de premier plan susceptible de générer une activité de haut niveau. La proximité du stade actuel, de l'aéroport, des accès routiers en fait un lieu d'exception pour ce développement. Le projet étant au stade de pistes de réflexion, et afin de ne pas pénaliser l'avenir, la Commune a choisi un zonage de type 2AU. La zone non dotée des équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate est en principe inconstructible, son urbanisation est soumise à une évolution du document (révision). Le rapport de présentation devra apporter les précisions nécessaires sur les intentions de la commune et indiquer dans quels délais les travaux de viabilisation sont prévus. En effet, l'article R 123.6 précise que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU « peut être subordonnée à une révision du plan local d'urbanisme.».

Article L.153-31 du code de l'urbanisme : « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :...d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public »

Il est donc considéré par la Commune qu'en l'état, le classement en zone 2AU correspond à une zone naturelle tant que le PLU n'est pas révisé ; il n'est donné suite à la réserve de la Commission d'Enquête.

Réserve n° 3	<ul style="list-style-type: none"> - Reclassement de la zone 2AUE de Castelluccio, des zones UC et UD de la Confina en Nh - Reclassement du secteur de Forcio, classé en zone Uem, en zone Nh au près du bâti.
--------------	--



- Réponses de la Commune

Sur la zone 2AUE de castelluccio

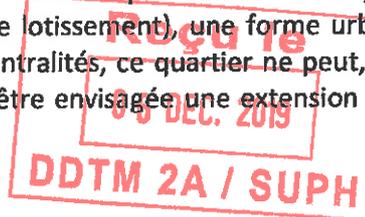
Comme en témoigne la carte des Parties Actuellement Urbanisées, l'ensemble est densément bâti mêlant équipements de santé (unités de soins psychiatriques, unité de soins en cancérologie, unité de soins par radiothérapie), équipements collectifs (grande cuisine assurant la production des repas pour les services hospitaliers de la ville, église, école primaire) et des logements collectifs et individuels. Dès lors le caractère d'agglomération au titre de la Loi Littoral correspond parfaitement à cet espace. Il n'est pas donné suite à la réserve de la Commission d'Enquête.

GRILLE DE LECTURE - FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES AGGLOMÉRATIONS CASTELLUCIO					
Critères	Indicateurs	Indices	Oui/Non	NOTE (de A à E)	
① Lieu de vie à caractère permanent	Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales		Oui	A	
	Croissance démographique		Secteur attractif empêché dans son développement par la présence des cours de gaz. Risque rattaché aux cours de gaz en cours de traitement et qui ne fera plus obstacle à l'urbanisation.		
	Croissance du parc de logements permanents		Le quartier dispose de 130 logements collectifs. Si, à ce jour, la construction de nouveaux logements est impossible en raison du risque d'inondation par les travaux menés par GDF, il n'est pas d'obstacle au développement du quartier dans un futur immédiat.		
	Concentration d'emplois		Oui, hôpital psychiatrique, unité de traitement cancérologique, unité de radiothérapie, école, cuisine centrale.		
② Fonction structurante pour la microrégion ou l'armature urbaine locale	Fonction polarisante - Constitue un pôle du maillage territorial	Constitue une centralité	Oui, présence en fonctionnement à l'arrière de services de santé, de services publics (école), église, bar et restaurant.	B	
		Dispose d'une zone d'influence - Une entité peut compter quotidiennement de biens et de personnes	Flux de personnes : soins ambulatoires et radiothérapie, flux d'activités très allégerant et soignant.		
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois	Flux de biens : exports des repas depuis la cuisine centrale.		
		Annexe un territoire	Services publics, services de santé (école, hôpital).		
	Grande variété des usages et des fonctions et forte multiplicité	Équipements et services	Oui, hôpital psychiatrique et traitement en cancérologie et imagerie médicale.		
		Emplois	services publics et de santé		
		Activités et commerces	Basin d'emploi permanent		
	③ Taille et densité importantes	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Nombre supérieur au village		Importante concentration d'activités
			Densité de population élevée		Importance concentration : environ 150 logements collectifs et quelques villas individuelles.
	④	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Présente une centralité		Desserte quotidienne plusieurs fois par heure par bus de région de la ville.
Population importante			Parking, école, église		
Densité de population élevée			Entre 260 et 300 habitants permanents, sans compter les patients de l'hôpital		
Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village			Oui		
⑤	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Nombre supérieur au village	Oui, présence de toits et de toitures continues entre terrasses		
		Densité de population élevée	Oui, 35 bâtiments sur site, forme deux grandes bâtisses compactes dans la trilogie urbaine du PADDUC		
		Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	18 000m ² d'emprise en sol bâti sur un ensemble de 12m aménagés en voirie, parking, jardins potagers, espaces verts, plus de 45 000m ² de surfaces en planches		

Sur les secteurs UD et UC de la Confina

Les deux zones 2AU de la Confina ont été supprimés. La justification de la zone UC de la Confina a été précisée ainsi dans le RP VOL2 Partie 1 :

Non visible sur la photo aérienne qui sert de fond de carte à la cartographie ci-contre, le quartier de la Confina a fait l'objet de la délivrance de permis de construire en 2015 pour y édifier un ensemble de logements sociaux. Il s'agit d'un quartier de mixité tant sociale qu'urbaine avec la présence dans un espace restreint de logements collectifs sociaux et de lotissement), une forme urbaine agglomérée peut y être observée. Néanmoins, en l'absence de centralités, ce quartier ne peut, à lui seul figurer une agglomération urbaine à partir de laquelle peut être envisagée une extension au sens de la Loi Littoral.



Comme le montre la carte figurant la Partie Actuellement Urbanisée, son importante densité : plus de 80 logements individuels et 312 logements collectifs totalisant près de 1000 résidents permanents ; la parfaite continuité routière, sa desserte actuelle et future par les réseaux : routier, eau, assainissement, téléphonie et fibre ; et son inscription hors des espaces proches du rivage permettent de la considérer, au regard de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme et des dispositifs du PADDUC, comme un espace urbanisé. Par conséquent, la commune a fait le choix de modifier le zonage du PLU 2013, initialement en UD, vers un zonage UC au nouveau PLU pour conforter le quartier.
Il n'est pas donné suite à la réserve de la Commission d'Enquête

Sur la zone UEm du secteur de Forcio : ce secteur

Ce secteur accueille l'établissement I.E.M. A CASARELLA, établissement médico-social qui propose des prises en charge pour les enfants et adolescents sujets à une déficience motrice importante afin de les accompagner dans leur intégration familiale, sociale et professionnelle.

Cette déficience nécessite le recours à des moyens spécifiques pour le suivi médical, l'éducation spécialisée et la formation générale et professionnelle.

Le zonage UEm vient reconnaître la spécificité de cet établissement.

Il n'est pas donné suite à la réserve de la Commission d'Enquête

Réserve n° 4	- Reclassement en zone Nr de toutes les parcelles (au moins celles non encore bâties) se situant dans la ZNIEFF 1 du Salario et l'ERC N°23, au regard des critères de délimitation de cet espace remarquable fixés par le PADDUC,
--------------	---

- Réponses de la Commune

Le reclassement en Nr a été effectué sur l'emprise de la ZNIEFF 1 du Salario,

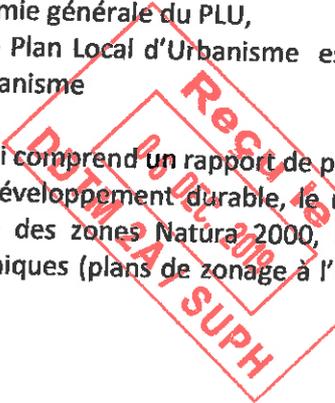
En ce qui concerne les parcelles situées en ERC au Salario, elles font l'objet de permis d'aménager en cours de validité .

il a été donné partiellement suite à la réserve de la Commission d'Enquête

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

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

Considérant le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, un résumé non technique, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, l'évaluation environnementale, l'évaluation environnementale des zones Natura 2000, les servitudes d'utilité publique, les annexes écrites et les annexes graphiques (plans de zonage à l'échelle 1/2500, , plans des servitudes d'utilité publiques)



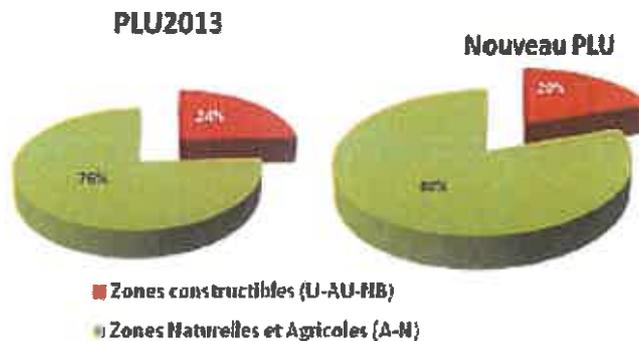
Considérant que le Plan Local d'Urbanisme propose les évolutions de surface suivantes par rapport au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 mai 2013

PLU 2013 en vigueur		
zones	ha	%
U-NB	1798,0	22%
AU hab	146,5	1,8%
AU éco	57	0,7%
A	1236,7	15%
N	5047,5	61%

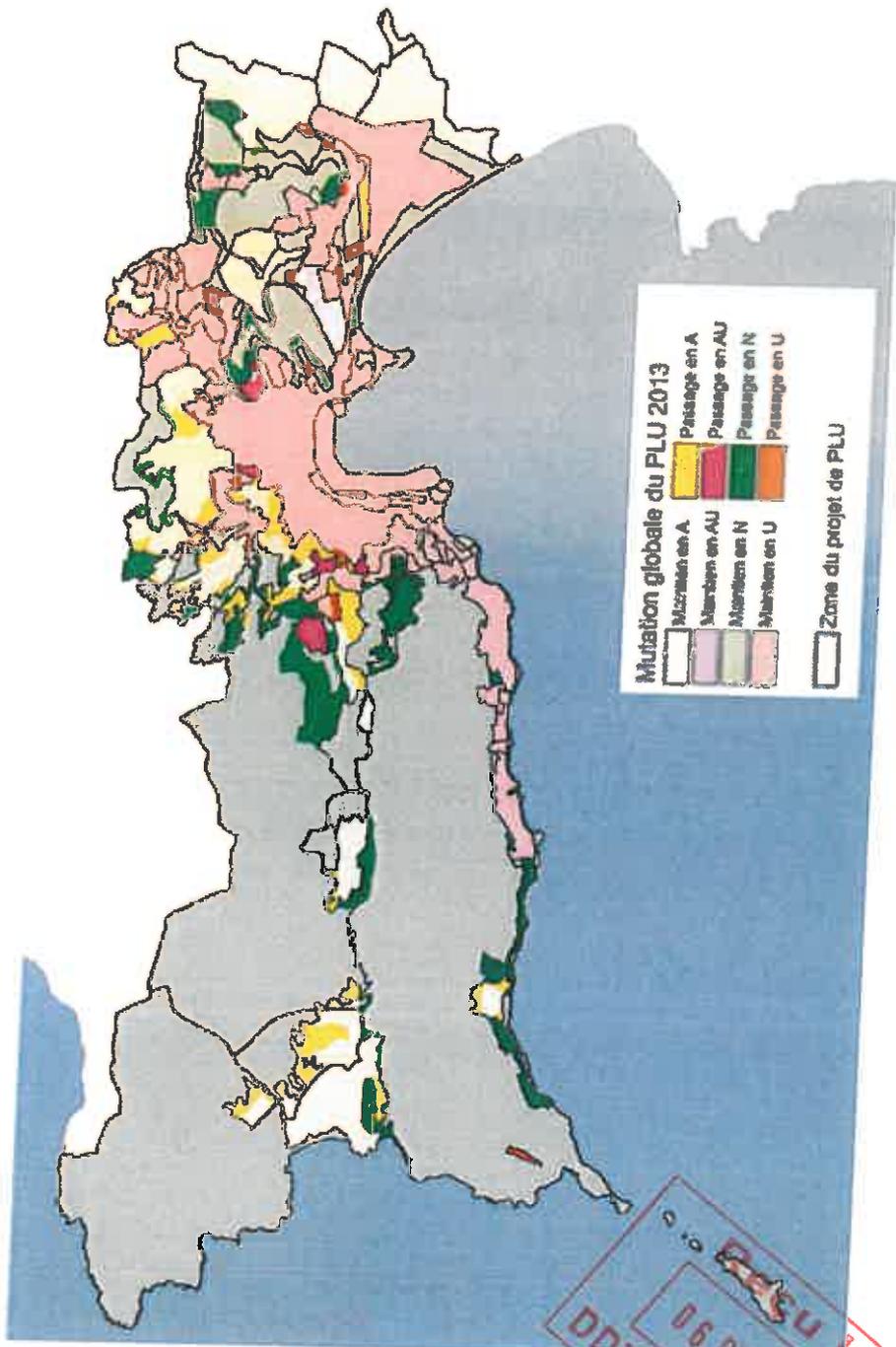
Nouveau PLU		
zones	ha	%
U	1501,7	18%
AU hab	41,7	0,5%
AU éco	74,1	1%
A	1348,5	16%
N	5320,2	64%

Evolution	
ha	%
-296,3	-20%
-104,8	-141%
17,1	+23%
+111,8	+8%
+272,7	+5%

Un travail conséquent de zonage a été réalisé afin de correspondre au mieux à la réalité des vocations du territoire et d'intégrer les caractéristiques de la loi « Littoral ». Cette refonte du zonage (détaillée dans les tableaux suivants) a permis de réduire considérablement les zones constructibles (U et AU) au profit des zones Naturelles et Agricoles.



Reçu le
06 DEC. 2019
DDTM 2A / SUPH



DDTM 2A / SUPH
 06 DEC. 2019
 010

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

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

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

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

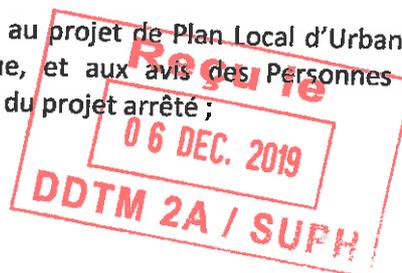
Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;
Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;
Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-8, L 153-21, L 153-22, L 153-23 ; Vu le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2015, prescrivant la révision du PLU ;
Vu la concertation et son bilan ;
Vu les avis du Conseil des Sites (8 juin 2017, 18 décembre 2017, 6 et 18 juillet 2018 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2018 arrêtant le projet de PLU ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées notamment la Chambre d'Agriculture de la Corse-du-Sud en date du 1^{er} mars 2019, la Préfecture de la Corse-du-Sud en date du 28 février 2019; la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Etat) en date du 22 janvier 2019, la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien en date du 28 février 2019, la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 28 février 2019, l'association U Levante en date du 27 février 2019 et de la MRAe en date du 21 février 2019 ;
Vu l'avis de la CTPENAF en date du 22 mai 2019 ;
Vu l'enquête publique du 15 juillet 2019 au 30 août 2019 inclus ;
Vu les conclusions de la Commission d'Enquête ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 22 novembre 2019,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, après modifications faisant suite à l'enquête publique conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le PLU est compatible avec le PADDUC approuvé le 2 octobre 2015

Considérant que les modifications apportées au PLU arrêté et notamment au PADD, ont été intégrées dans les documents définitifs du PLU et sont annexées à la présente délibération dans le document de synthèse annexé.

Considérant que les modifications et réponses apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté ;



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

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

DECIDE

Par 32 voix pour, 5 voix contre (Mme Sanna, MM. Leonetti, Filoni, Castellana, Chareyre) e 4 non participations (Mme Simonpietri, MM. Luciani, Ciabrini, Bastelica)

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

Conformément aux dispositions de l'article L 153-25 du Code de l'Urbanisme, elle sera exécutoire dans un délai d'un mois à compter de la réception par le préfet. Dans ce délai, le préfet peut notifier par lettre motivée à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan.

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

Conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie d'Ajaccio- Direction Générale des Services Techniques- Direction de l'urbanisme, 6 boulevard Lantivy aux heures d'ouverture du public.

Conformément à l'article R 421-1 du code de Justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa mesure de publicité.

Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr

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)

