

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Neuf, le Lundi 29 Juin à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 23 Juin, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de M. le Maire, Simon RENUCCI.

**Etaient présents :**

M.M LUCIANI, DIGIACOMI, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Melle MORACCHINI, M.M CASASOPRANA, GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjoints au Maire.

M. PARODIN, Mme PIMENOFF, M.M VITALI, MARY, Mme DEBROAS, M. BASTELICA, Mme PERES, Mme POLI, M. AMIDEI, Mme SUSINI Claire, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M.M COMBARET, TOMI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme TOMI, Mme SAMPIERI, M.M D'ORAZIO, RUAULT, Mme FENOCCHI, M.M CORTEY, LAUDATO, Conseillers Municipaux.

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

Mme MOUSNY-PANTALACCI	à	M. Le MAIRE
M. ZUCCARELLI	à	M. PIERI
Mme FERRI-PISANI	à	M. AMIDEI

**Etaient absents :**

M. CERVETTI, Mme GUIDICELLI, Mme RISTERUCCI, Adjoints au Maire, Mme JOLY, M. BERNARDI, Mme CURCIO, Mme PASTINI, Mme GUERRINI, M. MARCANGELI, Mme OTTAVI-BURESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de présents :	32
Quorum :	23

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

Séance du Lundi 29 Juin 2009

Délibération N°2009/ 122

**Approbation de l'extension de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).**

## **Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :**

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager est une servitude d'utilité publique, fondée sur la loi de répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités locales.

A partir d'une analyse patrimoniale et paysagère, elle définit par un plan de délimitation et un règlement, les nouvelles servitudes qui vont se substituer aux abords des monuments historiques et aux sites inscrits.

Son objectif est la préservation et la mise en valeur du patrimoine.

En effet, la ZPPAUP n'a pas vocation à décider des projets. Elle propose une mise en valeur de la ville qui s'appuie sur ses éléments patrimoniaux pour en permettre la construction et le développement raisonné.

Le premier projet, approuvé par arrêté préfectoral du 12 avril 2005, soulignait le développement historique de la Ville.

Le deuxième projet est conçu pour fusionner avec la zone existante qui comprend déjà la citadelle et la ville génoise, la rue Fesch, le quartier des étrangers (cours Grandval).

L'extension de la ZPPAUP se propose de mettre en valeur le cours Napoléon (depuis le palais Lantivy jusqu'à l'usine Alban (non incluse dans le périmètre) et les quartiers résidentiels attenants, bâtis au cours des 19ème et 20ème siècles.

La superficie de la zone passera de 53 ( ZPPAUP approuvée) à 78 hectares ( + 25 hectares) et de 602 parcelles initiales à 920 parcelles dorénavant concernées.

Il s'agit également d'élargir la zone existante pour rendre son périmètre cohérent avec celui de l'OPAH et pouvoir ainsi coordonner les différents dispositifs d'aide à la réhabilitation et à la mise en valeur du bâti ancien.

La Zppaup est un outil de reconquête patrimoniale, un levier pour une réhabilitation maîtrisée du cœur de ville. C'est aussi un moyen de mobiliser des aides publiques (Anah – collectivités) pour rénover l'habitat ancien.

- **les prescriptions du règlement se cumulent avec celles du POS ou du PLU.**
- Comme toute servitude d'utilité publique la ZPPAUP est annexée au POS ou au PLU conformément aux dispositions de l'article 70 de la loi du 07/01/1983 dans les conditions prévues à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme

L'extension de la ZPPAUP doit permettre de remplacer la servitude liée aux rayons de protection des Monuments Historiques (rayons de 500 mètres) par un règlement et un plan de délimitation dont les objectifs sont les suivants :

- Confirmer les enjeux patrimoniaux et paysagers
- Réaliser un véritable projet urbain en permettant la revitalisation du tissu urbain et la mise en valeur du patrimoine architectural
- Fournir aux propriétaires et aux professionnels du bâtiment des règles claires de restauration ou de construction.
- Garantir la qualité des réalisations en proposant un projet raisonné de mise en valeur.
- Faciliter l'élaboration des projets de contrôle des dossiers.

## **I – LES PRINCIPALES ETAPES DE LA PROCEDURE D’ELABORATION**

- Délibération n° 99/16 du 25 janvier 1999 : mise à l’étude d’une ZPPAUP dans le centre ancien d’Ajaccio – M. Antoine Bruguerolle, Architecte DPLG-DESCCMA est désigné comme maître d’oeuvre
- 2001-2005 : finalisation de l’étude, information du public par voie de conférences et d’une exposition de photos.
- 3 mars 2003 : Reprise de la procédure administrative, approbation du projet de création de la Zppaup par délibération n° 2003-24 du conseil municipal, la délibération du 25 janvier 1999 n’ayant pas fait l’objet de toutes les mesures de publications requises (l’insertion dans les deux journaux locaux semble avoir été omise)
- Enquête publique du 1<sup>er</sup> septembre 2003 au 30 octobre 2003, remise du rapport du commissaire enquêteur le 17 février 2004,
- 10 décembre 2004 : avis favorable du Conseil des Sites réuni en formation patrimoine,
- 25 février 2005 : Approbation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager par délibération n° 2005/33 du conseil municipal
- 12 avril 2005 : Création de la Zppaup par arrêté préfectoral
- 22 avril 2005 : le conseil municipal décide, par délibération n° 2005-55, la mise à l’étude de l’extension de la Zppaup intégrant les parties Est et Ouest du cours Napoléon, et la place Abbatucci, qui n’avaient pas été retenues dans le périmètre initial – Monsieur Bruguerolle est désigné comme maître d’œuvre.
- 25 juillet 2007 : par délibération n° 2007/131, le conseil municipal complète le périmètre d’étude en incluant le quartier de la gare jusqu’à la rue Dell’Pellegrino (îlot Alban non compris). L’extension nouvelle permet de couvrir entièrement le périmètre de l’Opah-ru.
- 16 mars 2008 : arrêté préfectoral autorisant une enquête publique relative au projet d’extension. Melle Marie Christine Cianelli est désignée commissaire enquêteur
- 9 juin 2008 – 7 juillet 2008 : Enquête publique – Remise du rapport du commissaire enquêteur avec avis favorable
- 27 janvier 2009 : Le conseil des sites, réuni en formation patrimoine émet un avis favorable (à l’unanimité) au projet présenté, et souhaite que le pigeonnier sis sur la parcelle BW 216 soit protégé
- 19 juin 2009 : Monsieur l’Architecte des Bâtiments de France notifie l’avis de la formation patrimoine du Conseil des Sites et le compte-rendu de la réunion du 27 janvier 2009

## **II – DESCRIPTION DU PROJET D’EXTENSION DE LA Zppaup**

La ZPPAUP permettra à la Ville de fonder son projet urbain sur une réhabilitation ambitieuse des logements et sur une rénovation des espaces publics respectueuse du patrimoine architectural du cœur historique d’Ajaccio: elle propose, à cet effet, 14 zones de projets numérotées de 16 à 29 (en complément des zones de projets 1 à 16 définies dans le dossier initial de création).

### **Le projet de Zppaup comprend trois documents indissociables qu’il conviendra de consulter ensemble :**

1. le plan au 1/1500°
2. le fichier immobilier
3. le règlement

### **Il convient de préciser que les dispositions du règlement :**

1. n’affectent pas les immeubles classés « monuments historiques » ou inscrits à l’inventaire supplémentaire des monuments historiques qui continuent d’être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31/12/1913.
2. n’affectent ni le périmètre, ni le régime d’autorisation des sites classés
3. n’affectent pas les dispositions des secteurs sauvegardés.
4. suspendent les protections des abords des monuments historiques pour les édifices situés à l’intérieur du périmètre de la Zppaup.
5. suspendent les effets des sites inscrits.
6. sont intégrées dans le règlement du POS ou du PLU.

En outre, **l’extension de la Zppaup détermine 14 « zones de projets de requalification »** sur les thématiques suivantes :

- mise en valeur et assainissement des cœurs d’îlots.
- Requalification des espaces publics à travers les aménagements des sols et plantations
- Intégration de l’activité commerciale et des services en compatibilité avec les enjeux patrimoniaux
- Traitement harmonieux de la transition entre la ville et le port ainsi que les friches telles que le secteur ferroviaire.

## **III – PROCEDURE DE CREATION DE LA Zppaup**

La délibération du conseil municipal approuvant le projet de la Zppaup est transmise, pour avis, au Préfet du département. Après accord du Préfet, c’est le maire qui prend l’arrêté de création visant expressément l’accord préfectoral. (Cf courrier de l’Abf en date du 19 juin 2009 et le procès verbal du Conseil des sites)

### **Enfin, il est à noter que :**

- Pour tenir compte de l’unique réserve portée sur le registre d’enquête publique, et parfaitement justifiée par son intérêt patrimonial, le pigeonnier en briques roses surmonté d’un toit cubique faisant partie de la parcelle cadastrée BW 216 fait partie des constructions protégées au titre de la Zppaup

- Le secteur de la gare ferroviaire, compris dans le périmètre, est particulièrement sensible car proche de la gare maritime et du débarcadère. Il connaît donc une importante fréquentation touristique se dirigeant par l'Amirauté vers la sortie de la ville et les principaux axes routiers de Corse (RN 193 et 196, RD 81)
- le site de l'usine Alban n'est pas inclus dans le périmètre de la Zppaup, la façade Alban générant un périmètre de 500 mètres au titre de la protection des monuments historiques. En outre, le baptistère du VI<sup>e</sup> siècle, découvert lors d'une fouille archéologique préventive au printemps 2005, a fait l'objet d'une proposition de classement au titre des monuments historiques, générant ainsi un nouveau périmètre de protection. (le dossier a été examiné par le conseil des sites réuni en formation patrimoine le 27 janvier 2009)

## **IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL**

### **d'approuver l'extension de la Zppaup telle que présentée**

étant précisé que le dossier sera consultable en Mairie, dans les locaux de la Direction Générale des Services Techniques, et dans ceux de la Direction de l'Urbanisme

## **LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Ouï l'exposé de M. Paul Antoine LUCIANI  
Maire Adjoint Délégué,  
et après en avoir délibéré,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code général des Impôts

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat dans ses articles 69 à 72, modifiée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,

Vu le décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, modifiant les décrets d'application n° 84-304 et 84-305 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain et des sites,

Vu la circulaire n° 85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain et au collège régional du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.P.)

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'Ajaccio, approuvé le 28 novembre 1999,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 3 mars 2003 approuvant le projet de création de la ZPPAUP,

Vu l'arrêté préfectoral du 12 avril 2005 autorisant la création de la Zppaup,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 avril 2005 portant décision de mise à l'étude de l'extension de la Zppaup,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2007 portant décision d'élargissement du périmètre d'études de l'extension de la Zppaup,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 mai 2008 prescrivant l'enquête publique préalable à l'extension de la ZPPAUP et désignant le commissaire enquêteur en la personne de Madame Marie Christine CIANELLI,

Vu l'Enquête Publique qui s'est déroulée du 09 juin 2008 au 07 juillet 2008 inclus,

Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur en date du 09 septembre 2008,

Vu l'avis favorable, à l'unanimité des ses membres, du Conseil des Sites de Corse, en date du 27 janvier 2009,

Vu le courrier de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 juin 2009 portant notification de l'avis du Conseil des Sites du 27 janvier 2009

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme compétente en date du 26 juin 2009,

Considérant le projet d'extension de la ZPPAUP présenté,

### **DECIDE**

à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

Article 1<sup>er</sup> : d'approuver le dossier d'extension de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ( **ZPPAUP** ), tel qu'exposé.

Article 2 : de transmettre cette délibération accompagné du dossier définitif d'extension de la ZPPAUP au Préfet de la Région Corse pour accord.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Député Maire, après réception de l'accord du Préfet de la Région Corse à prendre un arrêté permettant d'annexer l'extension de la ZPPAUP au POS approuvé le 28 novembre 1999.

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Député Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier.

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

.....

**FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jours, mois et an que dessus  
(suivent les signatures)**

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE DEPUTE MAIRE,**

**Simon RENUCCI.**