



AJACCIO
CITÀ D'AIACCIU

**Arrêté engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Ajaccio
relatif à l'écoquartier du Finosello**

Le Maire de la Ville d'AJACCIO,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriale ;
Vu le Code de l'environnement ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40, L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 à R.153-22 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/11/2019 ;
Vu les délibérations n°2022/114 et n°2022/116 en date du 09/07/2022 portant élection du Maire et des Adjoints,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de permettre la réalisation du projet urbain d'écoquartier dans le secteur du Finosello, en lien avec le Conservatoire, afin de recréer un lien entre les quartiers des Cannes et Les Salines en proposant un écoquartier mêlant habitat, équipement public et travail des espaces publics.

Considérant qu'il est nécessaire de modifier les pièces suivantes du PLU : règlement écrit, règlement graphique et la liste des emplacements réservés

Considérant que l'ensemble des modifications susmentionnées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les évolutions envisagées n'auront pas pour conséquence :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification du PLU de la ville d'Ajaccio peut être menée selon une procédure simplifiée.

-ARRETE-

Article 1^{er}

Il est prescrit une modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme d'Ajaccio.

Article 2

Le projet de la modification simplifiée portera sur le règlement graphique, le règlement écrit et la liste des emplacements réservés, à savoir :

- Création d'un secteur UCb délimité autour du projet d'écoquartier du Finosello ;
- Ajustement de l'emplacement réservé n°64 pour la partie traversant le site du projet ;
- Et ajout au règlement écrit de la zone UC des dispositions adaptées au secteur UCb en matière d'implantation (articles 6, 7 et 8), d'emprise au sol et de volumétrie (articles 9 et 10) et de traitement des espaces libres et plantations (article 13).

Article 3

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article 4

Les modalités de mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition, le maire en

présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 5

Le présent arrêté sera affiché en Mairie d'Ajaccio pendant un mois et consultable sur le site de la Ville d'Ajaccio (www.ajaccio.corsica)

Article 6

Ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet de la Corse, Préfet de Corse du Sud.

Article 7

Les intéressés disposent, en cas de contestation, d'un délai de DEUX MOIS à compter de la publication du présent arrêté, pour déposer un recours devant le Tribunal Administratif de Bastia. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

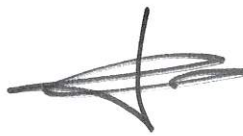
Dans ce même délai, ils peuvent également effectuer un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire, cette démarche proroge le délai du recours contentieux.

Article 8

M.M. le Directeur Général des Services de la Ville d'Ajaccio, le Directeur Général des Services Techniques de la Ville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Ville d'Ajaccio et affiché en mairie.

Fait à AJACCIO, le 14/10/2025
Le Maire,

Stéphane SBRAGGIA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20251014-2025-2667-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/10/2025
Publication : 15/10/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

