

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

Le 25 juin 2026 à 18 h 00, le conseil municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 19 juin 2026 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 Monsieur Stéphane Sbraggia, Le Maire.

Etaient présents : Stéphane Sbraggia, Alexandre Farina, Caroline Corticchiato, Stéphane Vannucci, Raphaële Deconstanza, Charles Voglimacci, Laetitia Costa, Pierre Pugliesi, Annie Sichi, Jean-Pierre Aresu, Rose-Marie Ottavy-Sarrola, Marie-France Colonna d'Istria, André Villanova, Jean-Marie Rossi, Camille Bernard, Nicole Ottavy, Martine Santarelli, Philippe Kervella, Christelle Combette, Eric Romiti, Christian Bacci, Laetitia Maroccu, Jean-Christophe Comiti, Lisandra Colombani, Antoine Ortoli, Aurélie Piredda-Alata, Marine Ponzevera, Marina Martelli, Charles Troubat d'Aubigny, Valentine Olivieri, Joanna Ambrosini, François-Joseph Fazi, Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-André Miniconi, Géraldine Arrighi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi, François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom : Marine Schinto pouvoir à Antoine Ortoli, Pierre-Laurent Audisio pouvoir à Raphaële Deconstanza, Jean-Pierre Sollacaro pouvoir à Alexandre Farina, Laurent Marcangeli pouvoir à François-Joseph Fazi, Romain Colonna pouvoir à Danielle Antonini,

Etaient absents : Jean-Paul Carrolaggi

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	43
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, Monsieur François-Joseph Fazi est désigné en qualité de secrétaire de séance.

Visa Contrôle de légalité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20260625-099-2026-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2026

Publication : 22/07/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Séance du jeudi 25 juin 2026

Délibération N° 2026/099

**Plan local d'urbanisme : modification simplifiée n°1
Ecoquartier Finosello, Bilan de la mise à disposition et
approbation**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Dans le cadre du projet d'aménagement de l'écoquartier du Finosello, porté par la Société Publique Locale (SPL) Ametarra, le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) doit évoluer afin de permettre sa réalisation.

Contexte du projet :

L'écoquartier du Finosello correspond à la volonté de la Ville de proposer de nouveaux logements en centre-ville afin de lutter contre l'étalement urbain, de limiter les déplacements et de valoriser les friches urbaines. Ce terrain de 1,3 ha permettra la construction de logements, un conservatoire et des espaces publics paysagers.

Toutefois, le règlement du PLU en vigueur ne permet pas la réalisation d'un tel aménagement. C'est pourquoi une modification simplifiée a été engagée afin de modifier le PLU en conséquence.

Cette modification simplifiée n°1 porte sur le règlement graphique, le règlement écrit et la liste des emplacements réservés. Elle permet la création d'un sous-secteur UCb délimité autour du projet d'écoquartier, ajuste l'emplacement réservé n°64 et adapte les articles relatifs à l'implantation, l'emprise au sol, la volumétrie et le traitement des espaces libres et des plantations.

Pour rappel et conformément aux articles L. 153-36 du Code de l'urbanisme, la procédure a été engagée par arrêté n°20252667 le 14/10/2025.

Le dossier a été envoyé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a rendu un avis conforme concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Le projet a également été notifié pour avis aux personnes publiques associées (PPA).

Le 11/12/2025, le conseil municipal a délibéré sur la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale conformément à l'avis de la MRAE et sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier.

Cette mise à disposition s'est déroulée du 05/01/2026 au 04/02/2026 inclus. Le public pouvait consulter le dossier en format papier dans les locaux de la Direction Générale des services techniques (DGST) d'ouverture au public. Le public pouvait formuler ses observations : soit dans le registre papier tenu à disposition du public dans les locaux de la DGST, soit par courrier postal, soit par courriel.

Les dates de la mise à disposition ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage en mairie et par insertion dans deux journaux diffusés dans le département au moins 8 jours avant la mise à disposition.

Aucune contribution n'a été déposée sur le registre papier et aucune n'a été reçue par courrier ou courriel.

A noter qu'une concertation préalable avait été organisée par la SPL, notamment sous la forme de balades urbaines et d'ateliers participatifs, permettant aux administrés de prendre connaissance du projet en amont.

Par ailleurs, au regard de l'absence d'observations émises tant par les PPA que par le public lors de la mise à disposition, le projet de modification n'a fait l'objet d'aucune évolution depuis sa transmission aux PPA.

IL EST DEMANDÉ AU CONSEIL MUNICIPAL

D'approuver le bilan de la mise à disposition tel que présenté ci-dessus.

D'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'annexée à la présente.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Ouï l'exposé de Monsieur Alexandre Farina, Adjoint délégué
et après en avoir délibéré

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;
Vu l'avis favorable de la commission municipale en date du 25 juin 2026 ;
Vu le Code de l'environnement ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu l'arrêté n°20252667 engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) d'Ajaccio relatif à l'écoquartier du Finosello ;
Vu la délibération n°2025/273 relatif à la décision de non réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les modalités de mise à disposition au public ;
Vu l'avis conforme n°2025CORSE/0075577/KKAC de la MRAe sur l'absence de nécessité de réalisation une évaluation environnementale dans le cadre de la modification simplifiée du PLU d'Ajaccio ;
Vu l'avis du 6 mai 2026 de la Direction Départementale des Territoires (DDT)
Vu le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 25/11/2019 et ses évolutions en vigueur.

Considérant la nécessité d'adapter certaines règles du PLU afin de permettre la réalisation de l'écoquartier du Finosello ;

Considérant qu'aucune contribution n'a été émise pendant la durée de la mise à disposition du public du dossier ;

Considérant que le dossier de la modification simplifiée n'appelle aucune modification à l'issue de la procédure ;

Considérant que le bilan de la mise à disposition et le dossier de modification simplifiée sont prêts à être approuvés ;

APPROUVE

Le bilan de la mise à disposition du public tel que présenté ci-dessus.

APPROUVE

La modification simplifiée n°1 relative à l'écoquartier du Finosello.

ADOpte

Le dossier de modification simplifiée n°1 sera tenu à disposition au public dans les locaux de la Direction Générale des services techniques (DGST) - 6 boulevard Lantivy - 20000 AJACCIO, aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Il fera également l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.

AUTORISE

Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et d'un affichage en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera transmise au préfet.

VOTE

Par 36 voix Pour, 12 voix Contre.

Votes contre : Joseph-Marie Burelli, Danielle Antonini, Jean-André Miniconi, Géraldine Arri-ghi, Luc Bernardini, Julia Tiberi, Romain Colonna, Davia Benedetti, Lyvia Cosimi, François Filoni, Stéphanie Cuttoli Bonnechere, Alexandre-Guillaume Tollinchi.

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 "Télérécours 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.

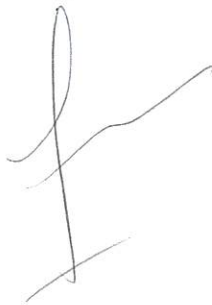
FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.

(Suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME

Secrétaire de séance

François-Joseph FAZI



LE MAIRE

Stéphane SBRAGGIA

