



DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI
SEANCE DU VINGT MARS DEUX MILLE VINGT-CINQ

DELIBERATION N°DCC2025-023

Nombre de membres :Afférents au conseil communautaire : **24**En exercice : **24**Qui ont pris part à la délibération : **16**Absents : **8**Pouvoir : **1**Pour : **17**Contre : **0**Abstentions : **0**Date de la convocation : **14 Mars 2025**Date d'affichage : **21 Mars 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt mars, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la communauté de communes Celavu Prunelli, s'est réuni sous la présidence de M. Noël Dominique LIVRELLI, en son siège.

Etaient présents : Pierre-François BELLINI, Félix BRUSCHI, Monique CHIOCCA, Gabrielle FOLACCI, Roselyne FOLACCI, Jean-Luc GIOCANTI, Madeleine GUGLIELMI, Noël Dominique LIVRELLI, Thérèse MALU, Jean-Baptiste MAZZACAMI, Paul MAZZACAMI, Jean-Jacques MURACCIOLI, Patrick NANNI, Antoine OTTAVI, Antoine PELLEGRINETTI, Dominique VINCENTI.

Etaient absents : François CHIARASINI, Corinne DIANI, Ange-Marie GAMBARELLI, Achille MARTINETTI, Catherine MAZZACAMI, Marie France ORSONI, Pierre POLI.

Absents représentés : Jean Baptiste GIFFON (par N.D. LIVRELLI)

Secrétaire de séance élu : Madeleine GUGLIELMI

OBJET : DELIBERATION AUTORISANT LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A PRESCRIRE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET ET L'AUTORISANT A SAISIR LA COMMUNE DE BASTELICACCIA AFIN DE RENDRE COMPATIBLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BASTELICACCIA.

Monsieur le président expose au Conseil communautaire la nécessité de procéder à une déclaration de projet au sens de l'article L300-6 du code de l'urbanisme pour la réalisation de la cuisine centrale intercommunale sur la commune de Bastelicaccia, qui met à disposition deux parcelles communales.

Le président rappelle que l'intercommunalité de 10 communes réparties entre la vallée du Prunelli et celle de la haute Gravona, compte selon l'INSEE 2020 plus de 9000 habitants et connaît une croissance moyenne annuelle de +1,5% portée par le flux migratoire alors que le taux de natalité et de mortalité sont stables et similaires (environ 8 pour mille). Sa structure démographique est très hétéroclite entre les profils ruraux et péri-urbains mais globalement, l'INSEE note un vieillissement de la population et une baisse des classes les plus jeunes (moins de 29 ans). L'attractivité du territoire se confirme depuis 2014 avec un gain de plus de 800 habitants, or celle-ci demeure, outre dans la qualité du cadre de vie, dans les services et équipements publics mis à disposition des habitants. L'intercommunalité s'attache à renforcer ce tissu de services au sein de son vaste territoire composé de deux vallées scindées. Avec 45% des ménages qui ont un enfant (1243 familles), les services destinés aux familles est central dans la politique sociale de l'intercommunalité. Ainsi, dans la continuité d'une nouvelle crèche à Carbuccia, d'une autre à Vero, couplée avec un ALSH, de l'ouverture prochaine d'un ALSH à Bastelicaccia, l'intercommunalité se préoccupe de faire converger aussi plusieurs enjeux dans un seul et unique projet qui s'implantera à Bastelicaccia. Il s'agit de créer une cuisine centrale intercommunale et un centre technique communal dans le même bâtiment.

Avec 10 cantines scolaires, près de 1000 repas par jour, l'intercommunalité trouve un intérêt à gérer en direct la production de repas pour diverses raisons : financières, environnementales et sociales. L'enjeu réside à optimiser les conditions de production de ces repas et de livraison en contrôlant la qualité des produits provenant autant que possible de circuits courts.



S'ajoute à cela la volonté de renforcer le service public auprès des personnes âgées ou en conditions d'handicap qui ont besoin d'un portage de repas. Ce service permet de maintenir à domicile des habitants notamment en zone rurale, plus éloignées des commodités et des services. Le vieillissement général des populations doit inciter l'intercommunalité à organiser, d'ores et déjà, des moyens au service de ces populations qui apprécient leur cadre de vie quotidien et qui sont ainsi en mesure de prolonger leur autonomie à domicile.

Pour répondre à ces besoins dans des conditions financières soutenables, l'intercommunalité propose de fédérer en une seule cuisine centrale la production de repas, à Bastelicaccia. Au regard de la configuration du réseau routier, la basse vallée du Prunelli se retrouve stratégiquement située pour desservir les deux vallées : l'une par la RD et l'autre depuis la RT. Cette cuisine aurait une surface d'environ 890 m² et nécessite la présence de véhicules de livraison quasi quotidiennement.

S'ajoute à ce projet, celui d'un centre technique intercommunal qui fait défaut aujourd'hui sur le territoire. Il serait d'une surface approximative de 700 m² pour accueillir les véhicules, engins et matériels des services techniques intercommunaux (gestion des déchets, voirie). Un tel centre demande un accès optimisé pour les engins et leur stationnement. Ce centre technique serait mutualisé avec la commune de Bastelicaccia.

Les deux projets ont des besoins communs : une accessibilité aisée et sécurisée, un éloignement des zones résidentielles pour réduire les impacts (nuisances) ; une proximité au réseau routier structurant pour atteindre aisément les deux vallées, de l'espace pour disposer de zone de stationnement et de manœuvre et une proximité vis-à-vis des circuits de produits frais.

La question foncière reste l'enjeu principal pour que cette opération puisse voir le jour dans les meilleures conditions financières. En proposant un seul site, les gains notables seront acquis pour l'intercommunalité. L'intercommunalité en accord avec la commune a désigné un site qui présente plusieurs avantages. Il s'agit des parcelles D2718 et D2716 d'une contenance globale d'environ 1,12 ha situées aux abords de la RT mais accessibles par un chemin de service qui accède au centre technique de la CDC et globalement bien desservies. Ces parcelles anciennement occupées par des terrains de tennis sont à l'abandon et en friche. Malgré des efforts d'entretien de la commune, elle observe régulièrement des dépôts sauvages. Excentré des quartiers résidentiels, les parcelles sont situées dans un site sans enjeux environnementaux hormis celui d'une requalification paysagère des abords de la RT. Le projet pourrait y participer.

Aujourd'hui classées en zone UCs et Np, le projet ne peut se réaliser dans les conditions réglementaires actuelles. L'objet du PLU consistait à gérer la vocation du site au moment de son approbation, aucune autre volonté n'ayant été exprimée à ce moment. Le contexte intercommunal ayant évolué et les projets se confirmant au fur à mesure, il est nécessaire de revoir le classement de ces parcelles dès lors qu'aucune contrainte de risques naturels ne peut contrarier sa réalisation. L'utilisation d'un espace en friche permet par ailleurs de ne pas engager ce projet sur des terrains naturels ou agricoles.

La procédure de déclaration de projet vise à permettre aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des plans locaux d'urbanisme en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. L'objectif premier de cette procédure est donc de garantir la sortie opérationnelle du projet d'aménagement par la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme. Le champ d'application de la procédure de déclaration de projet est fixé à l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. Sur le fondement de ces dispositions, la procédure de déclaration de projet peut ainsi être mise en œuvre pour toute action ou opération d'aménagement et programmes de construction, aussi bien publics que privés. La notion d'action ou d'opération d'aménagement pouvant justifier la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme par déclaration de projet, s'entend, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, comme toutes celles qui ont pour objets notamment de réaliser des équipements collectifs, ou encore de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, etc.



Toutefois et en l'espèce, il apparaît que, par certains aspects, le PLU de Bastelicaccia est susceptible de faire obstacle à la mise en œuvre du projet intercommunal. Ce projet n'étant donc pas compatible avec le PLU en vigueur, il convient que la Communauté de communes mène une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bastelicaccia afin d'autoriser, conformément aux souhaits des élus, la mise en œuvre du projet de cuisine intercommunale. Cette procédure de déclaration de projet permet d'affirmer l'intérêt général du projet et de procéder aux évolutions du PLU nécessaires à sa mise en œuvre.

Il convient donc de recourir à la procédure de déclaration de projet, qui se traduit de façon pratique par :

- Le lancement de ladite déclaration valant mise en compatibilité du PLU, par une délibération du Conseil Communautaire prescrivant la procédure et justifiant l'intérêt général du projet,
- Rédaction et constitution du dossier de déclaration de projet,
- Saisine de l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas ad hoc. La personne publique responsable du plan ou programme soumis à la MRAE, ici la Communauté de Communes, devra saisir la MRAE au titre de l'examen au cas par cas ad hoc. La MRAE disposera d'un délai de deux mois pour examiner le dossier et indiquer à la Communauté de Communes la nécessité ou non de soumettre la procédure à évaluation environnementale, au regard des incidences sur l'environnement d'une telle procédure.
- La nécessité de confirmer le choix de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale, par une délibération du Conseil Communautaire, Les articles R.104-33 du Code de l'Urbanisme et R.104-36 du Code de l'urbanisme précisent que dans l'hypothèse où la MRAE estime qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, le Conseil communautaire devra confirmer son choix de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU au regard de l'avis rendu par l'Autorité environnementale.
- L'organisation d'une réunion d'examen conjoint associant les personnes publiques associées, Conformément aux articles L.153-54 et R.153-15 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Elle devra donc être organisée par le Président de la Communauté de Communes réunissant la commune de Bastelicaccia et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme. Un procès-verbal sera dressé à l'issue de cette réunion et joint au dossier d'enquête publique.
- L'organisation d'une enquête publique d'une durée d'un mois sera organisée par le Préfet (article R.153-16 du Code l'Urbanisme). Un Commissaire Enquêteur sera désigné par Madame la Présidente du Tribunal administratif de Bastia pour mener cette enquête. Cette enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.
- L'approbation de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Bastelicaccia. La déclaration de projet sera éventuellement modifiée pour tenir compte de l'avis des personnes publiques associées, du Commissaire Enquêteur et de la population. Elle sera enfin approuvée par le conseil municipal de la ville de Bastelicaccia, le dossier lui aura été soumis par l'autorité chargée de la procédure conformément à l'article R.153-16 du Code l'urbanisme. Le conseil municipal disposera de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan à compter de la réception de l'avis du commissaire-enquêteur. La déclaration de projet sera également approuvée par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Celavu-Prunelli, qui a initié la procédure.

La procédure retenue a pour objet de conduire à la mise en compatibilité du PLU avec le dossier de déclaration de projet.

Considérant que cette mise en compatibilité n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

L'opération d'aménagement pour l'installation du groupe scolaire de Bastelicaccia répondant aux objectifs susvisés de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, elle entre dans le champ d'application de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Bastelicaccia par déclaration de projet.



Considérant que cette mise en compatibilité n'a pas pour effet (1) de majorer de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28;

Le Président expose que contrairement à son élaboration et à sa révision, la mise en compatibilité du PLU de Bastelicaccia, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme,

Cependant, une zone NATURA 2000 existe à proximité, ce qui conduit à étudier les effets directs et indirects que le projet de groupe scolaire peut avoir sur cette zone.

En application des dispositions du code de l'environnement (article L.121-17-1), dès lors que la procédure de mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale elle entre dans le champ d'application du droit d'initiative.

Le conseil communautaire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L300-6 et L153-54 à L153-59 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal de Bastelicaccia en date du 20 décembre 2010 en vigueur à ce jour sur le territoire communal ;

VU les études techniques d'aménagement de la parcelle ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président ;

CONSIDERANT l'intérêt que présente le projet de cuisine centrale à réaliser sur la commune de Bastelicaccia de mise en compatibilité du PLU pour prendre en compte le projet d'intérêt général d'installation d'une cuisine centrale intercommunale et d'un centre technique intercommunal sur une friche située sur les parcelles D2718 et D2716 d'une contenance globale d'environ 1,12 ha situées aux abords de la RT aujourd'hui classées en zone UCs et Np dans le PLU approuvé,

Après en avoir délibéré :

DECIDE

ARTICLE 1 : de prescrire la procédure de mise en compatibilité du PLU conformément aux dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme, par le biais d'un arrêté;

ARTICLE 2 :

De définir l'objectif poursuivi par cette procédure comme suit : procéder à la mise en compatibilité du PLU afin de permettre la réalisation d'une cuisine centrale intercommunale et d'un local technique communal en un seul bâtiment ; et de porter les modifications nécessaires au niveau des pièces réglementaires par voie de conséquences.

ARTICLE 3 :

De fixer les modalités de la concertation publique comme suit :

- Information du public par voie d'affichage et insertions dans la Presse locale ;
- Information du public sur le site internet de la commune ;
- Mise à disposition du public du projet au fur et à mesure de l'élaboration et de la validation des pièces, avec un registre permettant de recueillir les observations ;

ARTICLE 4 :

D'autoriser Monsieur le Président à :

- Prendre tout acte visant l'organisation, la conduite et l'exécution de ladite procédure jusqu'à son terme ;



- Etablir le projet de mise en compatibilité du PLU et missionner pour cela un bureau d'études ;

ARTICLE 5 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes sont inscrits au budget de l'exercice considéré.

ARTICLE 6 :

La présente délibération sera transmise au Préfet de Corse du Sud ;

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au moins en mairie au siège de la Communauté de communes et en mairie de Bastelicaccia. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de Corse du Sud.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme

Le secrétaire de séance
Madeleine GUGLIEMINI

Le Président
Noël-Dominique LIVRELLI



La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Communauté de Communes Celavu-Prunelli.

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

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/04/2025

Publication : 21/03/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

