



COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI

ARRETE DU PRESIDENT N°004/2026

Plan local d'Urbanisme Carbuccia (PLU) Engagement de la Modification Simplifiée N°03

Le président de la Communauté de Communes Celavu Prunelli

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles, L 153-31, L153-36, L 153-41 et L 153-45 du code de l'urbanisme,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) dont approuvée le 14 avril 2021,

Vu la délibération N°DCC2025-135 en date du 18 décembre 2025 prescrivant la modification simplifiée n°3 du P.L.U de Carbuccia.

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée n°3 du P.L.U pour instaurer une servitude de résidence principale selon la modalité de la loi Le Meurs.

Cette servitude a pour but de lutter contre la prolifération des meublés touristiques, de préserver l'équilibre du marché du logement et de faciliter l'accès des habitants à des logements permanents dans les zones tendues. Dans cet objectif, la mairie souhaite appliquer cette servitude à son OAP n°1, dite « Paese novu di Campu a u Muru : vivre à la campagne »,, afin de renforcer la centralité qu'elle crée et de favoriser des habitats permanents tout au long de l'année

Un périmètre sera proposé sur le périmètre de l'OAP n° 1.

Considérant que cette correction relève d'une procédure de modification simplifiée puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 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 ;
- 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 de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De même qu'elles n'ont pas non plus pour effet de :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, 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.

De plus Le III de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme autorise la modification simplifiée dans l'instauration des servitudes de résidence principales.

ARRETE

Article 1^{er} : Le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n ° 3 du PLU de Carbuccia

Article 2 : Le projet de modification simplifiée est engagé en vue de :

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/01/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



- D'instaurer une servitude de résidence principale conformément aux modalités de L'article 5, II de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi « Le Meur ».

Article 3 : Conformément aux articles L 153-36, L 153-37 et L 153-40, et L 153-45 à L 153-48, le déroulement de la procédure sera le suivant :

- o le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant mise à disposition du public ;
- o le projet de modification simplifiée du PLU, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA, sera mis à disposition du public selon des modalités qui auront été précisées préalablement par une délibération du conseil communautaire ;
- o à l'issue de la mise à disposition, après la présentation du bilan de celle-ci par le Président, et après éventuelle modification pour prise en compte des avis des PPA et des observations du public, le conseil communautaire délibérera pour approuver la modification simplifiée de PLU.

Article 4 : Les infractions au présent arrêté exposent leurs auteurs aux poursuites aux peines prévues par les articles R.610.5 et 131.13 du code pénal, par l'article 63 de la loi du 17 décembre 1926 portant code disciplinaire et pénal de la marine marchande, et par l'article du décret n° 2007-1167 du 2 août 2007.

Article 5 : Le Président, le maire de Carbuccia et leurs secrétariats respectifs sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie et dans les locaux de l'intercommunalité.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera transmis à Monsieur le préfet de Corse du Sud.

Article 7 : Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de BASTIA dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par les particuliers et les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr

Bastelicaccia, le 07 Janvier 2026.

Le Président
Noël Dominique LIVRELLI

