



DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI

SEANCE DU DIX HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ

DELIBERATION N°DCC2025-135

Nombre de membres :

Afférents au conseil communautaire : **24**

En exercice : **24**

Qui ont pris part à la délibération : **15**

Absents : **9**

Pouvoir : **0**

Pour : **15**

Contre : **0**

Abstentions : **0**

Date de la convocation : **11 Décembre**

2025

Date d'affichage : **19 Décembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-huit décembre 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 :Thérese MALU, Madeleine GUGLIELMI, Paul MAZZACAMI, Antoine OTTAVI, Félix BRUSCHI, Patrick NANNI, François CHIARASINI, Pirre-François BELLINI, Dominique VINCENTI, Gabrielle FOLACCI, Roselyne FOLACCI, Marie-France ORSONI, Noël Dominique LIVRELLI, Jean-Jacques MURACCIOLI, Monique CHIOCCA

Etaient absents : Ange-Marie GAMBARELLI, Catherine MAZZACAMI, Corinne DIANI, Antoine PELLEGRINETTI, Pierre POLI, Achille MARTINETTI, Jean-Baptiste MAZZACAMI, Jean-Baptiste GIFFON, Jean-Luc GIOCANTI

Secrétaire de séance élue : Madeleine GUGLIELMI

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE CARBUCCIA

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que :

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Carbuccia instaurant une servitude de résidence principale est sollicitée par le conseil municipal, par la présente délibération, auprès de Monsieur le Président de la communauté de communes Celavu Prunelli, compétente en la matière :

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. Cet objectif est par ailleurs inscrit dans l'OAP.

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

Dans le cas d'un PLU communal, comme celui de la Commune de Carbuccia, la modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du Maire et le Conseil Municipal délibère sur sa nécessité et les modalités de mise à disposition du dossier au public. L'intercommunalité ayant pris la compétence en matière de documents d'urbanisme et de Plan local d'Urbanisme Intercommunal, le conseil municipal lui demande de délibérer et de prendre un arrêté pour mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée selon les modalités explicitées dans la présente délibération.

La procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre lorsque :

- Il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;



Il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;

- Il n'est pas prévu de 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.

La modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

- Majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone
- Diminuer les possibilités de construire
- Diminuer 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.

Il est proposé au Conseil Communautaire la mise à disposition selon les modalités suivantes :

- Apposition d'affiches aux lieux d'affichage habituels de la commune fréquentés par le public : à la Mairie le tableau externe et en intercommunalité tableau externe ;
- Publication sur le site Internet de l'intercommunalité www.celavu-prunelli.fr
- Insertion dans un journal d'annonces légales régional et annonce sur les réseaux de diffusion habituels de la commune au moins 8 jours avant la mise à disposition.
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de consulter un dossier de présentation de la modification simplifiée en mairie et dans les locaux de l'intercommunalité ainsi qu'un exemplaire du PLU opposable en mairie.
- Lors de la mise à disposition du public, possibilité de déposer les observations sur un registre papier disponible en mairie et dans les locaux de l'intercommunalité.

Ce dossier est mis à disposition du public ; il est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- Le projet de modification ;
- L'exposé des motifs ;
- Le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président communiquera au préalable le bilan au Maire de Carbuccia, puis présentera le bilan devant le conseil communautaire pour approuver le projet de modification éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

La délibération du conseil communautaire reprenant les modalités exposées ci avant, fera l'objet, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme :

- D'un affichage en mairie et intercommunalité durant un mois,
- D'une mention de cet affichage, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- D'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de commune.

La délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/01/2026

Publication : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation



- Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45, L.153-47 et L.153-48 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 avril 2021,

Vu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

DECIDE

-De prescrire la présente modification

-D'accorder au Président l'autorisation de prendre toute décision et à signer tout actes nécessaires à l'organisation, à la conduite et à l'exécution de la procédure susmentionnée, jusqu'à son terme.

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

Pour copie conforme

Le secrétaire de séance

Madeleine GUGLIELMI

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 "Télérécourts citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après:

www.telerecours.fr

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/01/2026
Publication : 19/12/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

