



Communauté de communes du Celavu Prunelli
Arrêté du président n° 191/2026
portant engagement de la modification n°01
du Plan local d'Urbanisme (PLU) d'Eccica Suarella

Le président de la Communauté de commune du Celavu Prunelli

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-31, L. 153-36, L. 153-41 et L. 153-45,

Vu la loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « loi Huwart », qui réduit de quatre à deux les procédures d'évolution des documents d'urbanisme afin d'en accélérer et d'en sécuriser la mise en œuvre

Vu l'arrêté préfectoral n°2A-2025-06-06-0001 du 6 juin 2025 portant modification de l'arrêté n°2A-2025-05-26-00001 du 26 mai 2025, portant modifications statutaires de la communauté de communes Celavu Prunelli ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) d'Eccica-Suarella approuvé le 12 juillet 2022,

Vu la délibération n° DCC2026-084 en date du 18 juin 2026 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU d'Eccica-Suarella,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DCC 2026-055 en date du 28 avril 2026 portant délégation d'attributions au Président ;

Vu l'arrêté du Président n°183/2026 en date du 19 juin 2026, portant délégation de signature à Monsieur Jean-Dominique AUFFRAY, Directeur général des services

Considérant que la une modification simplifiée n° 1 du PLU vise à instaurer une servitude de résidence principale conformément aux dispositions de la loi dite « Le Meur », la présente modification ne remet pas en cause les orientations du PADD ni son économie générale. Cette servitude a pour objet 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. La commune souhaite appliquer cette servitude à l'OAP « Della Chjesa » afin de renforcer la centralité de ce secteur et de favoriser l'occupation permanente des logements tout au long de l'année. Un périmètre de servitude sera institué sur l'ensemble du périmètre de l'OAP n° 1.

ARRETE

Article 1 : Le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n ° 1 du PLU d'Eccica Suarella

Article 2 : Le projet de modification simplifiée est engagé en vue 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, L. 153-40 et L. 153-45 à L. 153-48, le déroulement de la procédure sera le suivant :

- La loi dite « Huwart » a modifié l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme en précisant que : « Ne sont pas soumises à une évaluation environnementale



les procédures de modification d'un plan local d'urbanisme ayant pour seul objet :

- 1° La rectification d'une erreur matérielle ;
- 2° La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

La présente procédure ne faisant pas partie de ces exceptions, elle relève du champ du cas par cas et doit, à ce titre, faire l'objet d'un examen par l'autorité environnementale compétente, en l'occurrence la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), conformément aux dispositions des articles R. 104-28 à R. 104-33 du Code de l'urbanisme. L'avis rendu sera annexé au dossier de consultation.

- Le projet de modification simplifiée sera notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant mise à disposition du public ;
- Le projet de modification simplifiée du PLU et l'avis MRAE, auxquels 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 ;
- 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 de la Communauté de communes du Celavu Prunelli, le Maire d'Eccica-Suarella et leurs services respectifs sont chargés, chacun en ce qui le 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 08/07/2026



Le Président
Noël Dominique Livrelli.

Pour le Président et par délégation
Dir. Général des Services

Jean-Dominique AUFFRAY