



DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI
SEANCE DU DIX HUIT JUIN DEUX MILLE VINGT SIX

DELIBERATION N°DCC2026-084

Nombre de membres :

Affiliés au conseil communautaire : 23

En exercice : 23

Qui ont pris part à la délibération : 18

Absents : 5

Pouvoir : 3

Pour : 21

Contre : 0

Abstentions : 0

Date de la convocation : 08 Juin 2026

Date d'affichage : 19 Juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le dix huit juin, 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 : Noël Dominique LIVRELLI, Jules Pierre BARTOLI, Félix BRUSCHI, Didier CANTIERI, Valérie CALLEBAULT, Jean-Pierre CAUX, François CHIARASINI, Marie-Pierre COLOMBANI, Gabrielle FOLACCI, Roselyne FOLACCI, Madeleine GUGLIELMI, Anthony JULLIAN GAMBARELLI, Thérèse MALU, Achille MARTINETTI, Marie-France ORSONI, Jean PITTILONI, Julie POGGI, Paul POGGI, Marie Josée MARIACCIA (suppléante de M. BELLINI Pierre-François).

Etaient absents : Monique CHIOCCA, Pierre POLI.

Absents représentés : Pierre François BELLINI (par Marie Josée MARIACCIA), Paul MAZZACAMI (par Roselyne FOLACCI), Dominique VINCENTI (par Marie-France ORSONI).

Secrétaire de séance élue : Madeleine GUGLIELMI

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU D'ECCICA SUARELLA

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Eccica Suarella instaurant une servitude de résidence principale est sollicitée par le conseil municipal, auprès 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 della Chjesa pour renforcer cette nouvelle centralité et favoriser des logements permanents tout au long de l'année.

Une servitude sera instituée sur le périmètre de l'OAP della Chjesa.

Dans le cas d'un PLU communal, comme celui de la Commune d'Eccica Suarella, la modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du Maire et de son conseil. 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 loi du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement dite loi Huwart 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. La modification simplifiée devient la norme, et la révision est désormais réservée aux seules évolutions structurantes, impactant les documents d'orientation :



L'article L. 153-31 dispose ainsi que « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, excepté dans les cas mentionnés aux deuxième à cinquième alinéas de l'article L. 153-36 et dans les autres cas prévus par la loi »

La présente procédure ne vient pas modifier le PADD et n'est pas de nature à remettre en cause son économie générale.

De plus, Le III de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme autorise la modification simplifiée pour l'instauration des servitudes de résidence principale.

Il est à noter que 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.

Dans ce cadre, la collectivité doit procéder à une auto-évaluation préalable, consistant à analyser si la modification envisagée est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. La procédure impose une justification argumentée des effets du projet, permettant à l'autorité environnementale de se prononcer sur la nécessité ou non de soumettre la modification à une évaluation environnementale.

L'avis rendu sera annexé au dossier de consultation.

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 et au siège de l'intercommunalité, sur les panneaux d'affichage extérieurs
- Publication sur le site Internet de la commune www.eccica-suareda.corsica et de l'intercommunalité www.celavu-prunelli.fr
- Insertion dans un journal d'annonces légales régional et diffusion sur les canaux habituels de communication 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.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026

Affichage : 19/06/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



Ce dossier est mis à disposition du public ; il est constitué des éléments suivants, dont la liste est 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) et l'avis de la MRAE.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président communiquera au préalable le bilan au Maire, puis le présentera 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 R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- D'un affichage en mairie et au siège de l'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 communes.

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

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 la loi Huwart

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 juillet 2022,

Vu l'exposé de Monsieur le Président,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré,

DECIDE

De prescrire la présente modification.

D'accorder au Président l'autorisation de prendre toute décision et à signer tout acte nécessaire 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

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 "Télérécours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après: www.telerecours.fr

Le Président

Noël-Dominique LIVRELLI



Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2026
Affichage : 19/06/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

