

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

DELIBERATION N°DCC2026-085

Nombre de membres :Afférents 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°2 DU PLU D'ECCICA SUARELLA

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que :

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Eccica Suarella corrigeant une erreur matérielle entre le livret d'OAP et le règlement écrit est sollicitée par le conseil municipal, auprès de la communauté de communes Celavu Prunelli, compétente en la matière.

Le livret d'OAP et le règlement de la zone correspondant se contredisent. En effet le projet est pensé en plusieurs typologie de logements afin d'éviter la monotonie urbaine, jouer avec les contraintes du terrain et varier l'offre pour les futurs habitants. L'un des éléments phare de l'OAP est ainsi la présence de maisons individuelles groupées autour d'une piazzetta (p.10) cette forme doit reproduire la configuration ancienne des hameaux. La piazzetta est un élément important des cheminements piétons. Dans ce modèle la mitoyenneté n'est pas pertinente pour recréer l'ambiance souhaitée. Or le règlement de la zone n'autorise les constructions d'habitat que « sous réserve qu'elles soient mitoyennes et situées à plus de 50m d'un bâtiment d'élevage ». (p.65). Il s'agit là d'une erreur matérielle.

Pour sécuriser l'instruction, cette phrase doit être simplement amendée pour être formulée ainsi « Les constructions d'habitation sous réserve qu'elles respectent les dispositions du livret d'OAP et qu'elles soient situées à plus de 50m. d'un bâtiment d'élevage ».

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.

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 fait partie de ces exceptions et n'est donc pas soumis avis MRAe.

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.

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



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

