

**DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD****COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI****SEANCE DU DIX HUIT JUIN DEUX MILLE VINGT SIX****DELIBERATION N°DCC2026-086****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°3 DU PLU D'ECCICA SUARELLA**

---

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que :

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme d'Eccica Suarella modifiant le règlement des toitures de la zone AUQ est sollicitée par le conseil municipal, auprès de la communauté de communes Celavu Prunelli, compétente en la matière.

L'autorisation des toitures à un pan introduit des formes bâties plus contemporaines et techniques qui s'intègrent difficilement dans le paysage traditionnel du village et dans l'ambiance architecturale recherchée au sein de l'OAP. Ces formes de toiture sont peu représentatives du bâti ancien local et risquent de créer des ruptures visuelles au sein du futur quartier, notamment dans les perspectives proches de l'église et des espaces publics structurants.

À l'inverse, la limitation des toitures à quatre pans aux seules constructions de plus de 300 m<sup>2</sup> apparaît excessivement restrictive au regard des objectifs d'intégration paysagère. Ce type de toiture peut, dans certaines configurations architecturales, permettre une meilleure adaptation des constructions à la pente, une réduction de l'impact volumétrique des façades et une insertion plus harmonieuse dans le paysage bâti et végétal du secteur.

La présente modification vise donc à faire évoluer ces dispositions

À la page 71 du règlement écrit, l'article AUQ-11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, point 3 concernant les toitures, est modifié :

- Toits à 2 pans symétriques.
- 1 pan si le bâti présente une profondeur inférieure à 4m.
- 4 pans si le bâti présente une surface supérieure à 300m<sup>2</sup>.

Est remplacé par :

- Toits à 2 pans symétriques.
- 4 pans sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du respect des dispositions exposées ci-après.

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 et 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 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](http://www.eccica-suareda.corsica) et de l'intercommunalité [www.celavu-prunelli.fr](http://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 "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse ci-après: [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*