



DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI

SEANCE DU DIX SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX

DELIBERATION N°DCC2026-127

Nombre de membres :Afférents au conseil communautaire : **23**En exercice : **23**Qui ont pris part à la délibération : **14**Absents : **3**Pouvoir : **6**Pour : **20**Contre : **0**Abstentions : **0**Date de la convocation : **10 Septembre****2026**Date d'affichage : **05 Octobre 2026**

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept septembre, 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, Pierre François BELLINI, Félix BRUSCHI, Jean-Pierre CAUX, François CHIARASINI, Monique CHIOCCA, Marie-Pierre COLOMBANI, Madeleine GUGLIELMI, Anthony GAMBARELLI JULLIAN, Thérèse MALU, Paul MAZZACAMI, Marie-France ORSONI, Jean PITTILONI, Paul POGGI,

Etaient absents : Jules Pierre BARTOLI, Achille MARTINETTI, Dominique VINCENTI.

Absents représentés : Didier CANTIERI (par F. BRUSCHI), Valérie CALLEBAUT (par Madeleine GUGLIELMI), Gabrielle FOLACCI (par A. GAMBARELLI JULLIAN), Roselyne FOLACCI (par N.D. LIVRELLI), Julie POGGI (par P. POGGI), Pierre POLI (par T. MALU)

Secrétaire de séance élue : Madeleine GUGLIELMI

OBJET : Approbation de la modification simplifiée 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 ;

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.

Bilan de la concertation :

Ce dossier a été mis à disposition du public du 27 juillet au 27 août 2026 :

- Sur l'ensemble des personnes publiques associées (PPA) seul la DDT a émis un avis.
- Aucune personne n'est venue consulter le dossier en mairie ou à l'intercommunalité, aucun courrier écrit ou électronique n'a été adressé. Par conséquent aucune observation n'a été portée sur le registre de consultation.

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 le dossier de modification soumis à consultation

Vu l'avis de la DDT en date du 09 septembre 2026.

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

APPROUVE la modification du Plan Local d'Urbanisme

PRECISE que :

- La présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité ;
- Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- Le dossier de modification sera tenu à la disposition du public à la Mairie et au siège de l'intercommunalité aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- La présente délibération ainsi que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme seront transmises à la préfecture de Corse du Sud au titre du contrôle de légalité ;
- La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le géoportail de l'Urbanisme ;

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

Pour copie conforme

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2026
Affichage : 05/10/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

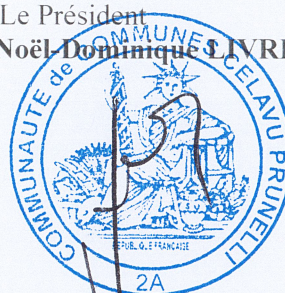


Le secrétaire de séance

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

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2026
Affichage : 05/10/2026

Pour l'autorité compétente par délégation

