



DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI

SEANCE DU DIX SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX

DELIBERATION N°DCC2026-128

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 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 m² 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.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2026

Affichage : 05/10/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



- 1 pan si le bâti présente une profondeur inférieure à 4m.
- 4 pans si le bâti présente une surface supérieure à 300m².

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 ;

Bilan de la concertation :

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

- La MRAE a émis un avis conforme sur l'auto-évaluation concluant à une non-soumission à l'évaluation environnementale.
- 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 conforme de la MRAE en date du 25 juin 2026

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 ;

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/10/2026

Affichage : 05/10/2026

Pour l'autorité compétente par délégation



• 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

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

