



DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

COMMUNAUTE DE COMMUNES CELAVU PRUNELLI

SEANCE DU DIX SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX

DELIBERATION N°DCC2026-129

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 17 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°4 DU PLU D'ECCICA SUARELLA

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que :

La modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Eccica Suarella visant à autoriser les enrochements dans les zones UL, UD et AUQ sous réserve d'une bonne intégration paysagère et dans le respect des hauteurs maximales déjà fixées par le règlement du PLU est sollicitée par le conseil municipal, auprès de la communauté de communes Celavu Prunelli, compétente en la matière.

Le territoire communal présente une géographie contrainte, caractérisée par des versants, des replats et des terrains en pente, aussi bien dans les espaces villageois historiques que dans les secteurs d'urbanisation plus récents. Cette configuration impose fréquemment la réalisation d'ouvrages de soutènement afin d'adapter les constructions à la topographie naturelle des terrains, de limiter les mouvements de terre et d'assurer la stabilité des plateformes et des accès.

Le règlement du PLU encadre déjà strictement ces aménagements à travers des règles de hauteur maximale applicables aux clôtures, murs de soutènement et ouvrages annexes. Ces dispositions permettent de limiter l'impact visuel des constructions et de préserver les qualités paysagères des secteurs urbanisés. Toutefois, à l'usage et après échanges avec le service instructeur mutualisé intercommunal, la commune a constaté que les dispositions actuellement applicables aux enrochements apparaissaient trop restrictives au regard des contraintes techniques rencontrées sur plusieurs secteurs des zones UL, UD et AUQ.

La présente modification vise donc à faire évoluer ces dispositions

Sont concernés :



Page 34, Zones UD, **Article UD-11 Aspect extérieur des constructions, 1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :**

Page 55, Zones UL, **Article UL-11 Aspect extérieur des constructions, 1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :**

Page 71, Zones AUQ, **Article AUQ-11 Aspect extérieur des constructions, 1 - Implantation et adaptation au sol des constructions :**

Pour les trois zones citées

Le paragraphe :

De manière générale, sont interdits :

- *Les enrochements de blocs décimétriques et non végétalisés destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais remblais du projet.*
- *Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.*

Est remplacé par :

De manière générale, sont interdits :

- *Les pilotis et autres piliers apparents de soutènement.*

De manière générale, sont autorisés sous réserve d'intégration paysagère et de respect des hauteurs exposées ci-après

- *Les enrochements destinés au soutènement des plateformes à bâtir et destinés à l'aménagement des déblais remblais du projet.*

Afin de prendre en considération l'avis de la Direction départementale des territoires (DDT), le Président rappelle que l'ensemble des dispositions résultant de la présente procédure devra être compatible avec le nouveau Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Prunelli. Le document de porté à connaissance correspondant est annexé à la présente délibération et en fait partie intégrante.

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 ;

Accusé certifié exécutoire

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

Pour l'autorité compétente par délégation



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 le porté à connaissance sur l'alea inondation en date du 24 mars 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

Le secrétaire de séance

Madeleine GUGLIELMI

Le Président

Noël-Dominique LIMBELLI



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 "Télerecours 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

