

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE
ARRONDISSEMENT DE CORTE ET CANTON DE FIUMORBO CASTELLO
COMMUNE DE PRUNELLI DI FIUMORBO

**REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Délibération
N° DEL-64-050626-10**

SEANCE DU 5 JUIN 2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq juin, à dix-neuf heure quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-neuf mai deux mille vingt-six, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur André ROCCHI, Maire.

Etaient présents : M André ROCCHI ; M Christian PAOLI ; Mme Anne-Marie DAMIANI-CHIODI ; M Jean-Jacques FRATICELLI ; Mme Marie-Laure FILIPPINI ; M Toussaint BARBONI ; M Jean-René VACHER ; Mme Agnulina ANDREANI ; Mme Victoria COLOMBANI ; M Jean GARNIER CASTELLI ; M Jules-François PAOLI ; Mme Marie-Fleur d'épine MORACCHINI ; M Pierre-Louis PIERI ; Mme Murièle ELEGANTINI ; Mme Lucie CARIA ; M Thomas LENZOTTI ; Mme Karine CHATOT ; M Yann EMON ; M Lisandru BERNARDINI ; M Christian DEHAINAULT ; Mme Anna LEANDRI ; M André POLINI ; Mme Véronique POLI ; M Esteban SALDANA.

Etaient absents :

Etaient représentés : Mme Marie-Pierre GAMBOTTI par M PAOLI Christian ; M Vincent SUSINI par Mme DAMIANI-CHIODI Anne-Marie ; Mme Amandine SOUX par Mme Lucie CARIA ;

Secrétaire de séance : Mme Victoria COLOMBANI

Nombre de Membres en exercice : 27	Présents : 24	Absents : 0	Représentés : 3	Votants : 27
Vote pour : 27	Vote contre : 0	Abstention : 0		
Affichage en date du : 29/05/2026		Convocation : 29/05/2026		

OBJET : REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 Octobre 2006, modifié par délibérations du 21 novembre 2008, du 26 août 2009 et du 03 décembre 2013, révisé par révision simplifiée par délibération du 19 Avril 2013 ;
 - Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29 ;
 - Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 101-2, L. 103-2, L. 103-3, L. 132-7, L. 132-9, L. 151-1 et suivants, L. 153-8 et suivants, et en particulier L. 153-11 ;
 - Vu le Code de l'environnement, notamment les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;
 - Vu le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) approuvé, avec lequel le futur PLU devra être compatible ;
 - Vu la situation actuelle de la commune en matière de documents d'urbanisme et la nécessité, pour la commune, de se doter d'un document d'urbanisme permettant de maîtriser l'urbanisation, de préserver les espaces agricoles et naturels, de répondre aux besoins en logements, équipements et activités, et de mettre en œuvre les objectifs de sobriété foncière (ZAN) et d'adaptation au changement climatique ;
- Considérant

Délibération
N° DEL-64-050626-10

- Que la révision du Plan local d'urbanisme est de nature à assurer une gestion cohérente et durable du territoire communal ;
- Que ce document permettra de définir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de fixer les règles d'utilisation du sol et d'encadrer les futures autorisations d'urbanisme ;
- Que, conformément aux articles L. 103-2 et L. 103-3 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées
- Qu'il appartient au Conseil municipal, en application de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, de prescrire la révision du PLU, d'en préciser les objectifs et de fixer les modalités de la concertation.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

Article 1 – Prescription de la révision du Plan local d'urbanisme

Il est prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Prunelli di Fiumorbu, sur l'intégralité du territoire communal tel qu'il est délimité à ce jour.

Le PLU ainsi révisé aura vocation à se substituer au PLU approuvé le 30 octobre 2006 qui cessera de produire ses effets à compter de l'approbation du nouveau document.

Article 2 – Objectifs poursuivis

La révision du PLU a notamment pour objectifs :

1. **Définir un projet global de territoire** à travers un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prenant en compte les spécificités de la Commune de Prunelli di Fiumorbu.
2. **Maîtriser l'urbanisation** en privilégiant le renouvellement urbain, la densification adaptée des secteurs déjà urbanisés et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
3. **Préserver et valoriser les paysages, le patrimoine bâti notamment le style architectural caractéristique des hameaux et les sites remarquables** de la commune, ainsi que les entrées de village, d'agglomération et secteurs à forte sensibilité environnementale.
4. **Protéger les espaces agricoles et naturels**, soutenir les activités agricoles, pastorales et forestières, intégrer l'étude exécutée dans le cadre du PAT (Programme Alimentaire Territorial) de la Communauté des communes du Fium'Orbu Castellu, sur les terrasses autour du village de Prunelli di Fium'Orbu.
5. **Répondre aux besoins en logements**, en veillant à la mixité sociale et à l'adaptation de l'offre aux besoins des habitants permanents, tout en prenant en compte les enjeux de résidences secondaires et de logement saisonnier mais en privilégiant la réalisation de résidences principales. Il s'agira d'intégrer la progression démographique de la Commune passée de 3036 habitants en 2006 (année d'approbation du PLU) à 3880 habitants en 2023 et qui connaît (source INSEE) une croissance démographique constante ; Il s'agira aussi de répondre aux obligations de la Loi SRU quant à la mixité sociale
6. **Organiser le développement des activités économiques, artisanales et touristiques**, dans le respect des équilibres locaux et de la capacité d'accueil des milieux.
7. **Prendre en compte les risques et nuisances** (risques naturels, incendie de forêt, mouvements de terrain, inondations, bruit, etc.) : La commune est concernée

par les crues du **Fium'Orbu**, de l'**Abatesco** et par l'exposition littorale à l'est avec un double enjeu : protéger les personnes et biens, mais aussi préserver les champs d'expansion des crues, les talwegs, les zones humides et les capacités naturelles d'infiltration.

8. **Intégrer les objectifs de sobriété foncière et de Zéro artificialisation nette (ZAN)**, en cohérence avec le PADDUC et les éventuels documents supra-communaux.

9. **Favoriser les mobilités douces et les déplacements économes en énergie**, ainsi que l'adaptation au changement climatique (gestion de l'eau, îlots de fraîcheur, végétalisation...) en intégrant la nature au sein des quartiers (cheminements verts).

10. **Renforcer** les connexions inter-quartiers, les dessertes locales et les espaces publics fédérateurs

11. **Assurer la maîtrise du rythme de développement démographique** et urbain de la commune à travers une diversification et un renforcement des actuels pôles urbains de, lieux de vie traditionnels, d'activités et de vie des quartiers

12. Répondre à la problématique posée par la superposition des Lois Littoral et Montagne et donc de privilégier la notion de développement cohérent

13. **Protéger et mettre en valeur les paysages et le milieu naturel** au travers d'activités liées à la connaissance des différents écosystèmes notamment la ZNIEFF de type I n° 940004090 "Embouchures et zones humides du Fium'Orbu et de l'Abatesco". Elle comprend notamment l'étang de Gradugine, les marais de Canna, l'estuaire du Fium'Orbu et des zones marécageuses proches de l'Abatesco.

14. La Commune est concernée par un enjeu très fort de préservation de la ressource en eau : Fium'Orbu, Abatesco, Varagnu, étang de Gradugine et marais de Canna. Les enjeux de qualité et de quantité de l'eau sont prégnants, notamment du fait de l'urbanisation, de l'agriculture, des carrières, de la station d'épuration, des loisirs et du barrage sur l'Abatesco autour des cours d'eau. Pour le PLU, cela signifie qu'il faut être particulièrement vigilant sur : l'imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, la protection des ripisylves, la non-aggravation du ruissellement vers les zones humides et la compatibilité des extensions urbaines avec les capacités d'assainissement.

15. Prendre en compte l'**Atlas de la Biodiversité Communale** qui a expressément pour objectif d'identifier et hiérarchiser les enjeux de biodiversité et de fournir un document d'aide à la décision pour intégrer la **trame verte, noire et bleue** dans la révision du PLU.

L'enjeu opérationnel est donc de traduire cet Atlas dans le PLU par :

- Des protections des corridors écologiques ;
- Des zones naturelles ou agricoles cohérentes ;
- Des prescriptions sur l'éclairage public pour la **trame noire**, notamment pour les chiroptères ;
- Des OAP ou dispositions réglementaires limitant la fragmentation des milieux.

Article 3 – Modalités de la concertation avec le public

Conformément aux articles **L. 103-2** et **L. 103-3** du Code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée pendant toute la durée de l'étude, selon les modalités suivantes :

1. **Mise à disposition permanente d'informations** en mairie :

○

Délibération
N° DEL-64-050626-10

- Dossier de concertation présenté et tenu à jour au fur et à mesure de l'avancement des études (diagnostic, PADD, principales options de zonage et de règlement, etc.) ;

- Registre papier permettant au public de formuler ses observations et propositions.

2. Mise à disposition d'informations par voie dématérialisée :

- Présentation des grandes étapes de la procédure et de l'avancement des études sur le site Internet de la commune [adresse du site] ;

- Mise à disposition d'un registre de concertation dématérialisé (adresse mail dédiée ou formulaire en ligne) permettant de recueillir les remarques du public.

3. Organisation de réunions publiques :

- Au moins **une réunion publique lors de la phase de diagnostic,**

- **Une réunion lors de la présentation du PADD,**

- **Et une réunion avant l'arrêt du projet de PLU** afin de présenter les principales orientations de zonage et de règlement.

4. Information régulière du public :

- Par la publication d'articles dans le bulletin municipal « U Nutiziale »

- Par affichage en mairie,

- Et, le cas échéant, par tout autre moyen jugé utile (réseaux sociaux, panneaux d'information, etc.).

Un **bilan de la concertation** sera tiré par le Conseil municipal au moment de l'arrêt du projet de PLU, conformément à l'article **L. 103-6** du Code de l'urbanisme, et joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Article 4 – Possibilité de sursis à statuer

Il est rappelé qu'**à compter de la tenue du débat sur le PADD** au sein du Conseil municipal, le Maire pourra, le cas échéant, **décider de surseoir à statuer** sur certaines demandes d'autorisation d'urbanisme, dans les conditions prévues aux articles **L. 153-11** et **L. 424-1** du Code de l'urbanisme, lorsque les projets seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU

Article 5 – Notification et publicité

La présente délibération sera :

- **Notifiée aux personnes publiques associées** mentionnées aux articles **L. 132-7** et **L. 132-9** du Code de l'Urbanisme :

- Monsieur le Préfet de la Corse, Préfet de la Haute – Corse ;

- Monsieur le Président du conseil exécutif de la Collectivité Territoriale de Corse ;

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Fium'orbu Castellu ;

- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de la Corse ;

- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers de la Haute - Corse ;

- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Corse ;

- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière ;

- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture ;

- Aux Maires des communes voisines : Ghisonaccia, Isolaccio-di-Fiumorbo, Poggio-di-Nazza et Serra-di-Fiumorbo

- Aux associations agréées qui peuvent être consultées à leur demande conformément aux dispositions de l'article L 121-5 du code de l'urbanisme ;

○ A Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée.

- **Transmise au représentant de l'État dans le département** dans le cadre du contrôle de légalité ;
- **Affichée en mairie** pendant au moins un mois ;
- Mentionnée au recueil des actes administratifs de la commune, le cas échéant et publiée en annonces légales dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 – Exécution

M. le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, de la conduite de la procédure de la révision du PLU et de la signature de tous les actes et marchés nécessaires à cette fin.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Maire,



- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché au siège de la collectivité,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Bastia, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Envoyé en préfecture le 11/06/2026

Reçu en préfecture le 11/06/2026

Publié le



ID : 02B-212002513-20260605-DEL64_050626_10-DE