

# REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**DÉLIBÉRATION 47.2026**  
**Séance du Jeudi 2 Juillet 2026**  
**À 18h00**

**Date de convocation : 26 Juin 2026**

*Le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Jean-Pierre LECCIA, Maire*

**Secrétaire : Gregogna Joseph**

<b>Nombre de conseillers : .....</b>	<b>19</b>	<b>Présents :</b> Leccia.J-P ; Boccheciampe.K ; Clementi Ladieu.A ; Gregogna.J ; Jaubert.M ; Pantanacce.C ; Pelliccia.C ; Quilici.N ; Quilici.S ; Santoni.V ; Scopelliti.A ; Tusoli.J
<b>En exercice : .....</b>	<b>19</b>	
<b>Présents : .....</b>	<b>12</b>	<b>Absents :</b> Luciani.C ; Merlandi.M ; Romanacce.C ;
<b>Votants : .....</b>	<b>16</b>	<b>Représentés :</b> Cesarini.J-M ; Giannecchini.S ; Jeanne.J ; Macchini.J-A ;

## **Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme**

### **1) PRESCRIPTIONS ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Par délibération en date du 7 Mars 2025, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal d'Oletta conformément aux dispositions de l'Article L.153.11 du Code de l'Urbanisme.

Elle a fixé les modalités de la concertation selon les dispositions de la loi « SRU » du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Dans ce cadre, il a été précisé les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme :

Monsieur le Maire a présenté les raisons de la révision du P.L.U :

Les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme communal qu'il vous est demandé d'engager sont au nombre de trois :

L'adoption de nouvelles dispositions se substituant à celles qui ont été annulées par le juge administratif, dans le respect des dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'autorité de la chose jugée, afin d'assurer une maîtrise du développement urbain de la commune.

Les zones U3 de Croce, U3 de Guadelle, U3 de Capanelle et AUe de Chioso al Vescovo devront ainsi faire l'objet d'un reclassement selon leurs caractéristiques et vocations.

Il est précisé, s'agissant plus particulièrement du secteur de Chioso al Vescovo, que le zonage qui lui sera appliqué à l'issue de la procédure de révision sera susceptible d'évoluer au moyen d'une procédure de révision ultérieure du document d'urbanisme, au regard des résultats des nouvelles investigations scientifiques en cours de réalisation.

Le reclassement de certaines parcelles du territoire actuellement en zone naturelle (N) pour les faire évoluer en zone agricole (A) en raison de leur vocation agricole et afin de valoriser l'agriculture ainsi que les ressources locales ;

La rectification des éventuelles erreurs matérielles et formelles affectant le document d'urbanisme en vigueur.

## 2) CONCERTATION PUBLIQUE ET BILAN DE LA CONCERTATION

La concertation avec la population prévue à l'Article L.300-2 du Code de l'urbanisme a été mise en œuvre selon les modalités fixées par la délibération de prescription.

### **A) Les modalités de la concertation**

Conformément à l'Article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, elle permettra, selon les modalités définies ci-après, « au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Sont ainsi envisagés :

- ➔ L'ouverture d'un registre d'avis consultable en mairie, aux heures d'ouverture habituelles de celle-ci, permettant à tout intéressé de s'exprimer ;
- ➔ La mise à disposition en mairie, aux heures d'ouverture habituelles, et sur le site internet de la commune, des éléments principaux du Plan Local d'Urbanisme révisé, au fil de leur élaboration.

Au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de révision.

### **B) Le bilan de la concertation**

La concertation publique a été organisée suivant les modalités ci-dessus jusqu'à l'arrêt du projet. Un bilan peut-être alors tiré.

#### *° Affichage de la délibération*

La délibération prescrivant l'élaboration du P.L.U et définissant les modalités de concertation en date du 7 Mars 2025 a été affichée en mairie au moins durant un mois et mention de cet affichage a été effectuée dans un journal.

#### *° Dossiers disponibles*

Le document du projet de P.L.U, au fur et à mesure de leur réalisation et de leur évolution, a été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la mairie ce tout au long de la procédure.

#### *° Le registre et les lettres*

L'information de mise à disposition est parue sur un support de communication (site internet de la commune).

Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée a été mis à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.

2 observations ont été inscrites sur le registre public destinées aux élus de la commune.

Toutefois, les deux requêtes demandant le classement de parcelles en zones constructibles ne relèvent pas de l'objet de la présente révision.

#### *° La réunion publique*

La réunion publique a été annoncée à la population de la commune par le biais de différents supports de communication : communiqué dans la presse locale, annonce dans les parutions municipales, affichage à l'entrée de l'Hôtel de ville et dans les lieux publics.

Le maire a assuré une permanence le 21 Mai 2026 avec accueil spontané pour les questions relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Aucune personne ne s'est présentée.

### **Synthèse et prise en compte des remarques et observations :**

La concertation publique a eu pour objet d'appréhender la perception des habitants sur leur territoire en matière de développement et la façon dont ils perçoivent son devenir.

Elle a peu mobilisé.

La municipalité a pris acte des remarques formulées par la population pour la prochaine révision du P.L.U qui vont constituer une des bases de réflexions à la mise en forme des objectifs.

Le Maire synthétisera les remarques et les observations pour exprimer une vision de la commune. Ces axes seront inscrits dans le PADD futur.

### **Association des personnes publiques**

Les personnes publiques ont été associées à cette révision, conformément aux dispositions des Articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme

Les Personnes Publiques Associées (PPA) et les associations locales d'usagers agréées ont été sollicitées durant la période de révision du P.L.U.

Un dossier «minute» a été transmis aux différentes P.P.A le 10 Décembre 2025 comprenant :

- ➔ Le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement et sur le PADD
- ➔ Les O.A.P et projet de zonage et de règlement
- ➔ Par ailleurs, les services de l'Etat de Corse (DDTM, DREAL) ont été consultés tout au long de la procédure : échanges par mails, transmission de dossier pour avis.

### **Débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Un débat sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu en Conseil municipal en date du 23 Mai 2025.

Ce débat a fait l'objet de compte-rendu. Le PADD a fait valoir les axes suivants :

- Maitriser l'évolution urbaine,
- Conforter le rôle de bourg centre rural de la Conca d'Oro,
- Valoriser l'agriculture, l'exploitation d'une ressource locale,
- Tendre vers des objectifs de qualité paysagère,
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- Valoriser le patrimoine bâti culturel et identitaire,
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Après avoir entendu l'exposé du Maire,  
Le Conseil Municipal,

*VU le Code de l'Urbanisme et notamment les Articles L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-11 et suivants ;*

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*VU la Loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;*

*VU la Loi du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat ;*

*VU la Loi du Juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement ;*

*VU la Loi du 3 Août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite loi Grenelle I; Vu la Loi du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II ;*

*VU la Loi du 27 Juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche ;*

*VU l'Ordonnance du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application ;*

*VU le Décret du 14 Février 2013 pris pour l'application de l'Ordonnance du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification, des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et son décret d'application ;*

*VU la Loi du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Renouvelé ;*

*VU la Loi du 13 Octobre 2014, loi d'Avenir pour l'Agriculture ;*

*VU la Loi du 6 Août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances ;*

*VU la Loi du 23 Novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (Elan) ;*

*VU la Loi du 22 Août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;*

*VU* la Loi du 20 Juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;  
*VU* la Loi du 26 Novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement ;  
*VU* la délibération en date du 7 mars 2025 prescrivant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;  
*VU* le dernier débat du 23 mai 2025 au sein du Conseil Municipal du sur les Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;  
*VU* le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

**Considérant** que le projet a fait l'objet d'une concertation satisfaisante selon les modalités fixées lors du lancement de la procédure.

Où l'exposé du maire,  
Après en avoir délibéré

## DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus,
- **D'ARRÊTER** le projet de Plan Local d'Urbanisme,
- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le dossier définitif du projet de révision, tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public.

Conformément à l'Article R.153-20 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal.

Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

---

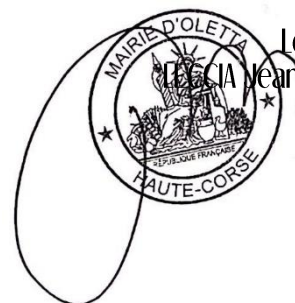
*Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme au registre suivent les signatures.*

Vote

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

 Le Maire  
Jean-Pierre Alessia

