



PROCÈS-VERBAL N°7/2026

Conseil Municipal n°7 – Séance du Jeudi 2 Juillet 2026 à 18h00

L'An DEUX MILLE VINGT-SIX, le 2 Juillet à 18h00, le Conseil Municipal d'Oletta dûment convoqué le 26 Juin 2026 s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre Leccia, Maire.

Date de convocation : Vendredi 26 Juin 2026
Secrétaire de séance : Monsieur Gregogna Joseph
en application de l'Article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19
Nombre de conseillers municipaux présents : 12
Nombre de conseillers municipaux votants : 16

Présents (12)

1. Leccia Jean-Pierre
2. Boccheciampe Katia
3. Clementi Ladiou Antoinette
4. Gregogna Joseph
5. Jaubert Magali
6. Pantanacce Chantal
7. Pelliccia Claude
8. Quilici Noëlly

9. Quilici Sylvie
10. Santoni Virginie
11. Scopelliti Alain
12. Tusoli Jean

Absents (3)

13. Luciani Cyril
14. Merlandi Maxime
15. Romanacce Carla

Représentés (4)

16. Cesarini Jean-Michel (par Leccia Jean-Pierre)
17. Gianneccchini Sébastien (par Jaubert Magali)
18. Jeanne Jeanne (par Pantanacce Chantal)
19. Macchini Jean-André (par Gregogna Joseph)

Monsieur le Maire ouvre la séance à **18h20** en proposant à l'assemblée de voter l'ordre du jour :

- **47.2026** Arrêt du Plan Local d'Urbanisme
- **48.2026** Recherche de financements : Création d'un tiers-lieu : LE FORUM
Annule et remplace la délibération 48.2025 – Intégration du surcoût lié au désamiantage
- **49.2026** Recherche de financements : Création d'un chalet des solidarités et des générations
Annule et remplace la délibération 71.2025 – Intégration du surcoût lié au désamiantage

Les membres du conseil municipal n'émettant pas d'objections, l'ordre du jour est validé.

URBANISME

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme

Approuvée 16 « POUR » ; 0 « CONTRE » ; 0 « ABSTENTION »

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que l'ensemble du dossier du Plan Local d'Urbanisme comprenant notamment le rapport de présentation, le PADD, l'OAP, les planches, le règlement et les emplacements réservés a été transmis à chaque conseiller municipal par courriel le 29 Juin 2026.

Afin d'offrir une compréhension plus précise lors de l'exposé de cette délibération, les planches sont affichées sur l'écran de la salle de réunion.

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 20 14 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.

Oui 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.

Monsieur le Maire précise que :

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.

Financements

Recherche de financements : Réhabilitation d'une ancienne cave à vocation de tiers-lieu culturel : LE FORUM

Annule et remplace la délibération n°48.2025 – Intégration du surcoût lié au désamiantage

Approuvée 16 « POUR » ; 0 « CONTRE » ; 0 « ABSTENTION »

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que dans le cadre d'un bail locatif (pour une durée de 40 ans), la commune dispose d'un local (ancienne cave) jouxtant la future Casa di A Musica dont les travaux sont en cours.

Il précise que compte tenu du développement de l'action culturelle permanente sur la commune et qui concerne tout le territoire il est nécessaire de créer un tiers-lieu culturel favorisant les rencontres entre les acteurs concernés et la population pour construire et développer un programme territorial afin de bâtir une offre culturelle de qualité.

Pour ce faire, il est nécessaire de procéder à la réhabilitation de cette ancienne cave pour accueillir ce tiers-lieu, le forum.

Par délibération en date du 16 Juillet 2025 l'assemblée a approuvé le plan de financements initial.

Monsieur le Maire précise que lors du vote de la délibération susvisée, les éventuels coûts liés à la présence d'amiante étaient en cours de chiffrage.

La présence d'amiante ayant été vérifiée il est désormais nécessaire d'actualiser le coût de l'opération en y intégrant le surcoût lié au désamiantage.

Coût de l'opération :	252 867,15 euros H.T
Coût estimé travaux désamiantage :	40 700,00 euros H.T
Coût total :	293 567,15 euros H.T

PLAN DE FINANCEMENTS :

- **Collectivité de Corse : 146 783,58 euros**
50% du montant total des dépenses.
- **État : 88 070,15 euros**
30% du montant total des dépenses.
- **Commune d'Oletta : 92 872,76 euros**
20% du montant total des dépenses : 58 713.43 euros,
T.V.A 10% à charge de la commune : 24 554,10 euros,
T.V.A 20% à la charge de la commune : 9 605,23 euros.

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé du maire, Après en avoir délibéré

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le plan de financement proposé,
- **DE SOLLICITER** une aide financière à hauteur de 50% auprès de la Collectivité de Corse,
- **DE SOLLICITER** une aide financière à hauteur de 30% auprès de l'État,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer au nom et pour le compte de la commune toutes les démarches nécessaires à cette opération,
- **DIT** que cette délibération annule et remplace la délibération de même objet en date du 16 Juillet 2025.

Recherche de financements : Création du Chalet des solidarités et des générations

Annule et remplace la délibération n°71.2025 – Intégration du surcoût lié au désamiantage

Approuvée 18 « POUR » ; 0 « CONTRE » ; 0 « ABSTENTION »

Afin de poursuivre le développement de la commune et notamment l'offre de services à la population, Monsieur le Maire expose au conseil municipal la nécessité de créer un Chalet des solidarités et des générations.

Cette structure aura pour but de soutenir les habitants et notamment les personnes âgées et leurs proches aidants en les accompagnant dans leurs demandes et leurs démarches.

Par délibération en date du 28 Novembre 2025 l'assemblée a approuvé le plan de financements initial.

Comme pour le dossier précédent, Monsieur le Maire précise que lors du vote de la délibération susvisée, les éventuels coûts liés à la présence d'amiante étaient en cours de chiffrage.

La présence d'amiante ayant été vérifiée il est désormais nécessaire d'actualiser le coût de l'opération en y intégrant le surcoût lié au désamiantage.

Coût de l'opération :	387 022,00 euros H.T
Coût estimé travaux désamiantage :	39 090,00 euros H.T
Coût total :	426 112,00 euros H.T

PLAN DE FINANCEMENTS :

- **Collectivité de Corse : 170 444,80 euros**
40% du montant total des dépenses.
- **État : 170 444,80 euros**
40% du montant total des dépenses.
- **Commune d'Oletta : 127 833,60 euros**
20% du montant total des dépenses : 85 222,40 euros,
T.V.A 10% à la charge de la commune : 42 611,20 euros

Le Conseil Municipal, Oui l'exposé du maire, Après en avoir délibéré

DÉCIDE :

- **D'APPROUVER** le plan de financement proposé,
- **DE SOLLICITER** une aide financière à hauteur de 40% auprès de la Collectivité de Corse,
- **DE SOLLICITER** une aide financière à hauteur de 40% auprès de l'État,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à effectuer au nom et pour le compte de la commune toutes les démarches nécessaires à cette opération,
- **DIT** que cette délibération annule et remplace la délibération de même objet en date du 28 Novembre 2025.



Le Maire,
Leccia Jean-Pierre

Le Secrétaire de séance
Gregogna Joseph



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h11.

Procès-Verbal arrêté lors de la séance du 12 Août 2026 et mis en ligne sur www.oletta.fr le 12 Août 2026.