

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD
COMMUNE DE PIANOTTOLI-CALDARELLO

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 29 mai, à 18h00, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 22 mai, s'est réuni en séance publique sous la présidence de M. Paul QUILICHINI.

<p>En exercice : 15</p> <p>Présents : 12</p> <p>Votants : 15</p>	<p>Etaient présents : ANTONETTI Jean-Pierre, BAGGIONI Lionnel, BARTOLI Catherine, CASTELLANI Jacqueline, CHIESI Jean-Luc, GIUDICELLI Paul, GIUSEPPI Eugénie, LOTTIN Elodie, MANICCIA Christophe, QUILICHINI Paul, SAMPIERI Jean-Pierre, WIRTZ Sylvie</p> <p>Etaient absents :</p> <p>Etaient représentés : CESARI Jacques, LESAGE Anne-Lise, QUILICHINI Céline</p> <p>Secrétaire de séance : GIUSEPPI Eugénie</p> <p>Le quorum étant réuni, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.</p>
--	--

Objet : Engagement de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme et définition des modalités de mise à disposition du public

Le Maire rapporte au Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1 et L. 2131-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants, R. 104-12, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31, L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, notamment son article 1^{er} ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pianottoli-Caldarello, approuvé par la délibération n° 2024-45 du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2024 ;

Vu le règlement écrit du PLU de Pianottoli-Caldarello, lequel comprend notamment les zones UV, UC, UD, UE, AUQ, N, NP, NK et A ;

Considérant que la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 a modifié les règles relatives à l'évolution des documents d'urbanisme, en supprimant notamment la distinction entre modification de droit commun et modification simplifiée ;

Considérant qu'à compter de l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, le PLU fait l'objet, sous réserve des cas imposant une révision, de la procédure de modification prévue aux articles L. 153-37 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme réserve la procédure de révision aux cas dans lesquels la commune entend changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, sauf exceptions prévues par la loi ;

Considérant que l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme prévoit que, sous réserve des cas où une révision s'impose, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification ;

Considérant que la commune souhaite procéder à une mise à jour du règlement écrit du PLU afin de tenir compte des évolutions issues de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 et, plus largement, d'améliorer la lisibilité, la cohérence et la sécurité juridique du règlement ;

Considérant que cette modification a notamment pour objet de :

- Mettre à jour les références législatives et réglementaires obsolètes et s'assurer de la cohérence du règlement avec les dispositions actuelles du Code de l'urbanisme ;
- Clarifier et préciser certaines formulations du règlement écrit, notamment en ce qui concerne les matériaux à utiliser pour les éléments de menuiseries, la couleur des tuiles, la pose des panneaux photovoltaïques, la possibilité de créer un R+1, l'implantation des piscines ;
- Procéder, le cas échéant, à des ajustements rédactionnels ou terminologiques sans modifier l'économie générale du PLU, notamment pour les règles d'aspect en zone UC et UV, les clôtures, le vocabulaire utilisé propre à l'urbanisme, l'expression de la règle de l'emprise au sol ;

Considérant que cette modification n'a pas pour objet :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- De porter atteinte aux objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- De remettre en cause les équilibres généraux du PLU ;

Considérant qu'il n'y a donc pas lieu d'engager une procédure de révision du PLU ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire, lequel établit le projet de modification ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification devra être notifié, avant la mise à disposition du public du dossier, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application du nouvel article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, sont mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations ;

Considérant que le même article prévoit que les modalités de mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'en application de l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme, une modification de PLU peut être soumise à évaluation environnementale lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, ou lorsqu'un examen au cas par cas établit qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'il appartiendra à la commune, au regard du contenu précis du projet de modification, de déterminer si une procédure d'examen au cas par cas ou d'évaluation environnementale doit être conduite ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

ARTICLE 1 – Engagement de la procédure de modification du PLU : D'engager la procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Pianottoli-Caldarello, en application des articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme.

Cette modification aura pour objet principal la mise à jour du règlement écrit du PLU afin de tenir compte des évolutions issues de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit

de l'urbanisme et du logement, ainsi que la clarification et la sécurisation rédactionnelle de certaines dispositions réglementaires.

ARTICLE 2 – Objet de la modification : Le projet de modification pourra notamment porter sur :

- Mettre à jour les références législatives et réglementaires obsolètes et s'assurer de la cohérence du règlement avec les dispositions actuelles du Code de l'urbanisme ;
- Clarifier et préciser certaines formulations du règlement écrit, notamment en ce qui concerne les matériaux à utiliser pour les éléments de menuiseries, la couleur des tuiles, la pose des panneaux photovoltaïques, la possibilité de créer un R+1, l'implantation des piscines ;
- Procéder, le cas échéant, à des ajustements rédactionnels ou terminologiques sans modifier l'économie générale du PLU, notamment pour les règles d'aspect en zone UC et UV, les clôtures, le vocabulaire utilisé propre à l'urbanisme, l'expression de la règle de l'emprise au sol.

La modification ne devra pas avoir pour effet de changer les orientations du PADD ni de relever des cas imposant une procédure de révision.

ARTICLE 3 – Évaluation environnementale : Dit que le projet de modification fera l'objet, le cas échéant, des démarches requises au titre de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, conformément aux articles L. 104-1 et suivants, et R. 104-12 du Code de l'urbanisme.

En cas de soumission du projet à évaluation environnementale, la commune adaptera les modalités de participation du public conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, lequel impose alors le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique.

ARTICLE 4 – Notification du projet aux personnes publiques associées : Dit que le projet de modification sera notifié, avant la mise à disposition du public, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-40 du même code :

- Monsieur le Préfet de Corse-du-Sud ;
- Monsieur le Président de la Collectivité de Corse ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'agriculture ;
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- Monsieur le Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat ;
- À toutes les communes limitrophes : Figari, Monaccia-d'Aullène, Lévie et Sartène ;
- Monsieur le Président de la Communauté de Commune du Sud-Corse ;
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture ;
- Aux associations agréées qui peuvent être consultées à leur demande conformément aux dispositions de l'article L. 121-5 du Code de l'urbanisme ;
- Monsieur le représentant de la section régionale de l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlée.

ARTICLE 5 – Modalités de mise à disposition du public : Décide que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois.

La mise à disposition se déroulera selon les modalités suivantes :

- Le dossier sera consultable en mairie de Pianottoli-Caldarello, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la commune, si les moyens techniques de la commune le permettent ;
- Un registre papier sera ouvert en mairie afin de permettre au public de consigner ses observations ;

- Les observations pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire, à l'adresse de la mairie ;
- Les observations pourront, le cas échéant, être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@pianottoli-caldarello.fr.

Les dates précises de début et de fin de la mise à disposition seront fixées par arrêté du maire ou par avis municipal.

Les modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de celle-ci, par voie d'affichage en mairie et par publication sur le site internet de la commune, si disponible.

ARTICLE 6 – Bilan de la mise à disposition et approbation ultérieure : Dit qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal délibérera ensuite sur l'approbation du projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public, conformément à l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 – Autorisation donnée au Maire : Autorise Monsieur le Maire à :

- Etablir le dossier de modification du PLU ;
- Solliciter tout bureau d'études, conseil ou prestataire nécessaire à la conduite de la procédure ;
- Signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- Procéder aux notifications requises ;
- Organiser la mise à disposition du public ;
- Accomplir toutes les formalités administratives, de publicité et de transmission nécessaires.

ARTICLE 8 – Publicité et transmission : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Corse-du-Sud au titre du contrôle de légalité.

Elle fera l'objet des mesures de publicité prévues par les dispositions applicables du Code général des collectivités territoriales.

Voix POUR	12
Voix CONTRE	
ABSTENTION	3
NON-PARTICIPATION	


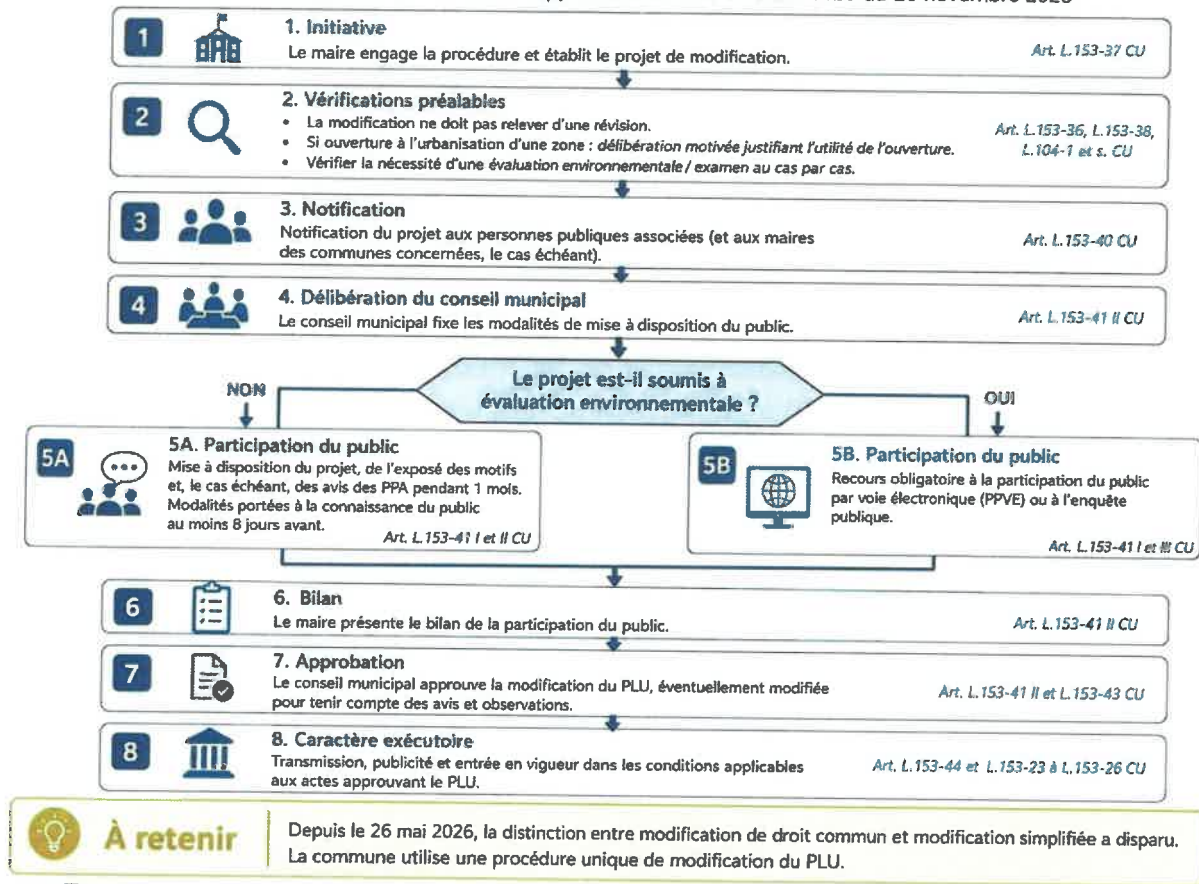
<p>Affichée et transmise en Préfecture le :</p> <p>01/06/2026</p>	<p>Fait et délibéré à Pianottoli-Caldarello, le 29 mai 2026, Ont signé au registre tous les membres présents. Pour extrait conforme, le Maire, Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 01/06/2026</p> <p style="text-align: right;">Le Maire Paul QUILICHINI</p> 
---	---

Schéma de la procédure de modification du PLU

À compter du 29 mai 2026 – application de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025



Base légale principale : articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme – rédaction issue de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025.