

<b>République Française</b>	<b>EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL</b>
<b>Département Corse du Sud</b>	
<b>Nombre de conseillers</b>  <b>En exercice : 14</b> <b>Présents : 09</b> <b>Votants : 09</b> <b>Absents : 05</b> <b>Exclus : 0</b>	De la Commune de Monacia d'Aullène  Séance du 31 janvier 2026 à 14h00  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 :  Monsieur LUCIANI Marc-Eugène
<b>Date de la Convocation</b> <b>26/01/2026</b>	Etaient présents : Jacques-Antoine TRAMONI, Michel BENEDETTI, Jean-Louis PIERAGGI, Xavier BENEDETTI, Nicolas BENEDETTI, Catherine POLI, Fabien CANETTI, Bianca TOMASI Absents : Félicien LUCCHINI, Sandra TOMASINI, François-Joseph LUCCHINI, Laurence LESY, Toussaint VALENTINI.
<b>Date d'affichage</b> <b>31/01/2026</b>	Secrétaire de Séance : Bianca TOMASI
<b>Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	

## EXPOSE

**Monsieur le Maire rappelle que** par délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2019, la commune a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme, définissant ainsi les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs de l'élaboration du PLU sont :

Objectifs généraux :

- Procéder à la redéfinition de l'affectation des sols et la réorganisation de l'espace communal ;
- Prévoir des zones dédiées qui permettront la création des équipements structurants indispensables au développement économique et social ;
- Proposer un projet de Territoire intégré au développement intercommunal ;

Le plan local d'urbanisme devra garantir, dans le respect de la réglementation :

### ➤ Concernant le logement et le cadre de vie :

- Un développement harmonieux des différents secteurs urbanisés du territoire communal et des nouveaux lieux de vie ;
- La création de logements communaux pour répondre à l'augmentation du coût du foncier avec la réservation de zones permettant la mixité sociale ;
- Le maintien des services de proximités écoles, épiceries, bars, restaurant, agence postale, administration ;

### ➤ Concernant le développement économique :

- Un développement économique basé sur les potentialités de la commune (tourisme, agriculture loisirs...), privilégiant sur le plan touristique les activités génératrices de flux tout au long de l'année et favorisant l'implantation d'activités artisanale, commerciale et agricole à forte valeur ajoutée ;
- La protection et la mise en valeur des espaces agricoles, garantissant dans les zones à forte valeur environnementales une gestion durable des ressources naturelles du territoire ;
- La poursuite d'une croissance raisonnée de la population résidente en conservant le caractère saisonnier de l'occupation de certaines résidences en accord avec le caractère historique de la transhumance et de la bi-appartenance à deux villages : Monacia et Aullène ;
- La favorisation des projets professionnels et types locatifs ;

➤ **Concernant le patrimoine naturel, paysager et architectural :**

*La protection des qualités paysagères et architecturales et l'embellissement du village :*

- La conservation d'une organisation de village historique incluant une charte paysagère spécifique ;
- La préservation et valorisation du bâti ancien et les attenants ;

*La protection et la mise en valeur du patrimoine naturel :*

- La protection et la mise en valeur des paysages et du milieu naturel au travers d'activités liées à la connaissance des différents écosystèmes ;
- La poursuite de la collaboration avec le conservatoire du littoral dans sa politique d'acquisition et de gestion du littoral afin de développer l'offre touristique verte avec la création de petites structures et l'émergence d'activités en pleine nature ;
- Le développement d'une activité spécifique sur le hameau de Gianuccio, avec la création d'une variante du GR20 ;
- Le maintien d'un accès à la plage de Caniggiu, plage naturelle disposant d'un mouillage réglementé ;
- L'entretien et le développement des chemins et sentiers de randonnées et parcours botaniques.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire, lors de la délibération du 10 mai 2019, a également défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, la population, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées. Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables a été débattu en conseil municipal le 14 octobre 2022 et le 29 novembre 2024. Le projet d'aménagement durable décline 3 orientations principales :

- Orientation n°1 : Assurer un développement urbain réfléchi et raisonné aux services des habitants
- Orientation n°2 : Renforcer et développer l'activité économique, touristique et agricole sur la commune
- Orientation n°3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Par délibération du 18 avril 2025, le Conseil municipal arrête le projet de PLU et tire le bilan de la concertation.

Ce projet a par la suite été soumis, pour avis, aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'autorité environnementale (MRAe Corse) et à la Commission Territoriale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CTPENAF).

8 avis ont été reçus étant précisé qu'aucun n'a été défavorable :

- Direction Départementale des Territoires (DDT) Corse du Sud (services de l'Etat) : favorable avec réserves
- Collectivité de Corse : favorable sous réserves
- CTPENAF : favorable avec réserves
- La Chambre d'agriculture de Corse du Sud : favorable avec réserves
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : favorable avec réserves
- Parc Naturel Régional de Corse (PNRC) : favorable avec réserves
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) : favorable
- Commune de Pianotolli-Caldarelo : favorable

L'avis de la MRAe Corse a également été transmis dans les délais.

Le projet de PLU arrêté a également été soumis à enquête publique qui s'est déroulé du 20 août au 23 septembre 2025 et du 24 septembre au 08 octobre 2025. Pendant cette enquête, 86 observations du public ont été reçues, se répartissant de la manière suivante :

- 0 contribution orale mais de nombreuses demandes de renseignements
- 20 contributions sur le registre papier
- 5 observations reçues par courrier en A/R
- 61 observations sur le registre dématérialisé

Sur ces bases, la commissaire enquêtrice a émis, le 17 novembre 2025, un avis favorable sur le projet de PLU. Cet avis favorable a pu être émis au regard :

- Des réponses apportées par la commune aux contributions des administrés,
- Des réponses apportées aux réserves et recommandations des PPA
- Des ajustements annoncés du zonage,
- De la suppression de l'OAP n°3,
- De la réduction de l'emprise de l'OAP n°2,

Les conclusions et le rapport d'enquête de la commissaire enquêtrice ont été mis à disposition du public en Mairie de Monacia d'Aullène aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

Après examen des observations issues de la consultation des PPA, du rapport d'enquête et des conclusions de la commissaire enquêtrice, le Conseil municipal a procédé à des modifications du projet de PLU arrêté, afin de tenir compte d'un certain nombre de ces remarques, dès lors que celles-ci sont apparues justifiées, après leur examen individuel. Ces modifications ne viennent remettre en cause ni l'économie générale du projet arrêté, ni les orientations et grands équilibres de celui-ci.

Les modifications apportées au dossier sont présentées en annexe de la présente délibération. Elles visent d'une manière générale à améliorer les principes réglementaires, notamment dans leur comptabilité avec le PADDUC et avec les objectifs de limitation de la consommation d'espaces, et à ajuster le rapport de présentation afin de justifier de ces éléments.

## **MOTIVATION DE LA DECISION**

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du conseil municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique, rappelle que le PLU tel qu'il est présenté à être approuvé conformément au code de l'urbanisme et que le dossier est composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les annexes

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21,

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 10 mai 2019, prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 14 octobre 2022 et 29 novembre 2024 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2025, arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation ;

**VU** l'arrêté N° 55/2025 en date du 25 juillet 2025 définissant les modalités d'organisation de l'enquête publique relative au PLU du 20 août au 23 septembre 2025 ;

**VU** l'arrêté N° 63/2025 en date du 17 septembre 2025 portant prolongation de l'enquête publique relative au PLU du 24 septembre 2025 au 08 octobre 2025 ;

**VU** les 8 avis des personnes publiques associées reçus :

- Direction Départementale des Territoires (DDT) Corse du Sud (services de l'Etat) : favorable avec réserves
- Collectivité de Corse : favorable sous réserves

- CTPENAF : favorable avec réserves
- La Chambre d'agriculture de Corse du Sud : favorable avec réserves
- Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) : favorable avec réserves
- Parc Naturel Régional de Corse (PNRC) : favorable avec réserves
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP° de la direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) : favorable
- Commune de Pianotolli-Caldareello : favorable

**VU** le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur reçues le 17 novembre 2025 émettant un avis favorable sur le projet du PLU ;

**CONSIDERANT** que les avis émis sur le projet de PLU par l'autorité environnementale, la CTPENAF, et plus généralement les PPA sont largement favorables ;

**CONSIDERANT** que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions réglementaires ;

**CONSIDERANT** que les observations des PPA, de la commission d'enquête et du public lors de l'enquête justifient des adaptations du projet de PLU arrêté ;

**CONSIDERANT** que les modifications apportées au projet de PLU à la suite des observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des PPA sont décrites en annexe à la présente délibération, et que celles-ci ne modifient pas l'économie générale du projet de PLU ;

**CONSIDERANT** que le projet de plan local d'urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

**Le Conseil municipal réuni ce jour :**

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**PRECISE** que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal officiel ;

**PRECISE** que le PLU approuvé sera également transmis au Préfet, et versé sur le géo-portail de l'urbanisme en vue de son opposabilité ;

**PRECISE** que le PLU sera rendu exécutoire dans un délai d'un mois après les formalités de publicités susvisées ;

**PRECISE** que le projet de PLU est tenu à la disposition du public en mairie et Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également accessible sur le site internet de la commune.



à Monacia d'Aullène  
Le 31 janvier 2026

Le Maire

Marc-Eugène LUCIANI