

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE LEVIE**

Nombre de membres afférents au conseil : 15
En exercice : 14
Qui ont pris part à la délibération : 11

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001424-20251030-Delib_2025-029-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/10/2025
Publication : 31/10/2025

Date de la convocation : 24/10/2025

Date d'affichage : 31/10/2025

Objet de la délibération : Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme

SEANCE DU 30 octobre 2025

L'an deux mil vingt cinq

Et le trente octobre

A 17 heures, le Conseil Municipal de la Commune de LEVIE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de M. de LANFRANCHI Alexandre, Maire.

Etaient présents : de LANFRANCHI Alexandre ; de LANFRANCHI Jean Marc ; de LANFRANCHI Emmanuelle ; ROCCA SERRA LIAUTAUD Marie Louise ; VALLI François ; MONDOLONI Antoine ; PEDINIELLI Pierre ; LUCIANI Maria Lisa ; SERENI Jacques ; DERUDAS Denis ; CUCCHI-FRESI Françoise

Etaient absents : DUFOUR Josée ; de PERETTI Don Napoléon ; MAESTRATI Jean-Napoléon ;

Ont donné pouvoir :

Madame LUCIANI Maria Lisa a été nommée secrétaire.

M. le Maire rappelle au conseil municipal que la commune de Levie s'inscrit depuis plusieurs décennies dans une démarche legaliste de planification de l'aménagement de son territoire, de son urbanisation, de la protection des espaces naturels et agricoles. En ce sens, la commune de Levie a été dotée d'un Plan d'occupation partiel (POS) dès les années 1990. Par la suite, elle a adopté un Plan local d'urbanisme dès janvier 2012, ce dernier ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2016.

L'élaboration d'un document d'urbanisme représentant un effort financier et humain important pour la municipalité, elle permet de répondre à des obligations légales – pour ne pas pénaliser les lévianais in fine – mais également de traduire, à l'échelle communale, un projet de territoire avec ses orientations politiques, sociétales, sociales, économiques et culturelles.

La révision générale du plan local d'urbanisme vise à réactualiser ce projet de territoire, véritable pacte entre la commune, ses citoyens, ses acteurs privés et les partenaires publics, au regard des nouvelles contraintes notamment juridiques, environnementales, et des réalités démographiques, économiques ayant évolué depuis 2012. De plus, les ambitions et les projets d'aménagements communaux doivent

être retranscrit dans ce document, dans un souci de transparence mais également d'efficacité au travers des dispositifs légaux existants.

Aujourd'hui, alors que Plan local d'urbanisme est soumis à des contraintes inédites, M. le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la commune d'engager une procédure de révision du PLU devenue nécessaire pour :

- ☐ Articuler les enjeux patrimoniaux culturels, l'offre touristique et l'urbanisme d'une manière générale : préserver et valoriser des sites patrimoniaux, définir des usages aux lieux sensibles du village, mettre en place des périmètres d'intervention et de protection, appliquer des règles qualitatives contextualisées ;
- ☐ Dégager des enjeux de santé, de services et de mobilité : renforcer l'accessibilité des services à tous les publics, la qualité des centralités telles que l'aménagement des espaces publics, continuités piétonnes et lieux de stationnement et permettre le développement et la mise en cohérence avec les projets supra communaux tels que la santé et la petite enfance ;
- ☐ Exiger la qualité paysagère des projets et la cohérence des nouvelles constructions : encadrer les extensions urbaines et les opérations de densification en veillant à la cohérence entre formes bâties, qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions et préservation des relations entre espaces publics et privés ;
- ☐ Valoriser les chemins du territoire communal : les chemins identifiés structurent les continuités entre les espaces bâtis, agricoles, forestiers et autres lieux patrimoniaux ;
- ☐ Préserver l'économie agropastorale bien existante : permettre au-delà de la protection réglementaire, une véritable stratégie de redynamisation et de diversification de la production agricole avec les potentiels du territoire et les besoins de la population (valorisation des terrasses péri-villageoise à travers une double action : productive et résidentielle par la remise en culture des jardins familiaux et leur intégration dans une offre résidentielle attractive et maîtrisée) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-34,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21 janvier 2012 ;

Considérant, d'autre part, que :

- ☐ L'Agence d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE), établissement public industriel et commercial de la Collectivité de Corse, dispose des compétences nécessaires en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage afin d'appuyer stratégiquement, d'animer et de piloter la procédure d'élaboration du PLU ;
- ☐ La procédure d'élaboration du PLU sera confiée à un prestataire indépendant, garant de la qualité et de l'objectivité du document entier ;
- ☐ Le financement des études pourra s'appuyer sur trois sources : une participation communale, une subvention de la Collectivité de Corse, et la Dotation Générale de décentralisation pour l'établissement et de la mise en œuvre des Documents d'Urbanisme.

Le Conseil Municipal

Oùï cet exposé

Et après en avoir délibéré

Prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Confirme l'Agence d'Urbanisme et d'Énergie de la Corse (AUE) en tant qu'Assistant à Maitrise d'Ouvrage (AMO) pour définir, animer et piloter la procédure entière de révision du Plan Local d'Urbanisme jusqu'à son aboutissement ;

Désignera, via un appel d'offre, un cabinet d'étude chargé de réaliser la révision générale du PLU et l'évaluation environnementale du projet ;

Décide d'instaurer une concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes, qui seront également intégrées également dans le cahier des charges :

- L'organisation de réunions publiques et d'ateliers ;
- L'exposition en mairie d'un cahier de recueil d'avis, pendant toute la durée des études ;

Associe les services de l'État conformément aux dispositions de l'article L. 132-10 du code de l'urbanisme, ainsi que les collectivités ou organismes selon les articles L. 132-7, L. 132-9 ;

Consulte au cours de la procédure, les personnes publiques prévues par la loi au titre de l'article L. 132-13, si elles en font la demande ;

Donne autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la mise en œuvre de la révision du PLU, dans la limite d'un seuil fixé par décret (hors seuils formalisés) ;

Sollicite de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du Plan local d'urbanisme ;

Sollicite la Collectivité de Corse pour financer en partie les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme, en vue notamment de sa mise en comptabilité avec le PADDUC actuel ou révisé.

Dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrites au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au sous-préfet de l'arrondissement de Sartène ;
- au président du conseil exécutif de Corse ;
- aux présidents des chambres consulaires (Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture) ;
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale en charge du SCoT dont la commune est membre, la Communauté de communes de l'Alta-Rocca ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale en charge du SCoT dont la commune est limitrophe, si elle n'est couverte par aucun autre schéma, les Communautés de communes Sud-Corse et Sartenais-Valincu-Taravu ;
- au président du parc naturel régional de Corse ;

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Autorise le Maire à entreprendre toutes les démarches et à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus

La secrétaire de séance
Maria Lisa LUCIANI



Le Maire,
Alexandre de LANFRANCHI

