

# **Compte rendu de réunion du 08.12.2025 tenue à 9h30 en maire de Bastelicaccia**

*La présente réunion s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bastelicaccia. Conformément aux dispositions des articles L.153-54 et L.153-55 du Code de l'urbanisme, un examen conjoint du projet et des adaptations apportées au PLU a été conduit avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7. Les avis émis à cette occasion sont des avis simples ; à défaut d'observations formulées dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable. Le présent compte rendu retrace les échanges intervenus lors de cet examen conjoint et vaut avis des personnes publiques associées sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.*

## **Présents :**

- DDT
- Intercommunalité Celavu-Prunelli
- Mairie de Bastelicaccia

## **Ayant rendu leur avis par écrit ( annexé au présent compte rendu) :**

- INAO
- Chambre d'Agriculture
- DREAL

## **Absence de retour valant avis favorable :**

- Collectivité de Corse

## **Déroulé de la réunion**

L'intercommunalité a présenté les enjeux du projet ainsi que l'historique des différentes procédures engagées. Le projet a reçu un avis favorable du conseil de site et n'est pas soumis à évaluation environnementale. Un résumé non technique a été annexé au dossier afin de permettre une présentation synthétique des enjeux et des impacts du projet.

La zone US est appelée à devenir une zone UT, afin de permettre le passage d'une zone exclusivement dédiée aux équipements sportifs à une zone destinée aux équipements publics. Cet emplacement permettra la requalification d'une friche et le positionnement d'équipements d'envergure intercommunale sur un axe structurant, offrant une connexion rapide entre les deux vallées du territoire.

En parallèle de cette procédure de mise en compatibilité, une révision générale du PLU est actuellement en cours.

L'intercommunalité a fait le choix de réduire l'emprise du projet à la stricte emprise de la zone US ; par conséquent, le recours à la CTPENAF n'est plus nécessaire dans le cadre de la présente procédure.

### **Échanges avec la DDT**

La DDT a interrogé l'intercommunalité sur l'intégration des 500 m<sup>2</sup> de stationnement initialement prévus en zone Np dans la future zone UT, dans le cadre de la révision du PLU en cours.

Il a été confirmé que cette intégration sera bien prévue et qu'elle fera l'objet d'une saisine de la CTPENAF ainsi que d'une évaluation environnementale, dans le cadre de la révision générale du PLU.

### **Intégration paysagère et gabarit des constructions**

Les principes d'intégration paysagère ont été présentés. Au-delà de la végétalisation, l'intercommunalité a attiré l'attention des personnes publiques associées (PPA) sur les volumes autorisés :

- la norme retenue est un R+0,
- la hauteur maximale est fixée à 5 mètres,
- seules les ombrières photovoltaïques, sous réserve de justifications techniques, pourraient ponctuellement dépasser cette hauteur de manière mesurée.

### **Enquête publique**

L'enquête publique est prévue à compter du 19 janvier 2026. La procédure n'étant pas soumise à évaluation environnementale, la durée de l'enquête sera limitée à 15 jours.

### **Conclusion**

L'ensemble des documents a été examiné. Aucune observation n'a été formulée sur le dossier du projet.

## Annexe :

### ! Importance élevée

Le contenu de ce message a été partiellement bloqué car l'expéditeur ne figure pas dans votre liste d'expéditeurs approuvés.

Expéditeur de confiance

Afficher le contenu bloqué

Vous y avez répondu le Ven 28/11/2025 11:29

Bonjour,

Les services de l'INAO vous remercient pour l'invitation à participer à la réunion d'examen conjoint concernant la Déclaration d'Utilité Publique et sa mise en compatibilité avec le PLU de Bastelicaccia, du 8/12 prochain.

Regrettant de ne pouvoir y participer, je vous prie de trouver ci-dessous les observations de nos services :  
Cette procédure, initiée par la communauté de communes du Celavu-Prunelli, a pour objectif de réaliser une cuisine centrale et un centre technique intercommunal mutualisé avec la commune de Bastelicaccia.

Le résumé non technique explique les raisons du choix de ce site, notamment de par sa position aux abords de la route territoriale.

L'INAO a noté que les deux parcelles concernées par ce projet, D – 2716 et 2718, d'une surface de 1,1080 ha, sont classées en zone UC et en zone N du PLU en vigueur et qu'elles ne semblent pas présenter les caractéristiques des espaces stratégiques agricoles du PADDUC.

Bien que n'étant actuellement pas exploitées, ces parcelles sont retenues dans l'aire parcellaire des AOP « Ajaccio » et « Vin de Corse », qui recouvre une surface de 1185 hectares sur la commune. Toutefois, au regard de la faible superficie impactée par ce projet et de son intérêt à l'échelle de l'intercommunalité, l'INAO n'émet pas d'opposition à son encontre.

Restant à disposition.

Cordialement,

Amélie MARTINENGHI

Ingénieur Terroir et Délimitation INAO Corse  
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Centre Ceppe Espace - 20620 Biguglia

Port : 06.69.99.40.32 / Tél : 04.95.32.25.37

Courriel : [a.martinenghi@inao.gouv.fr](mailto:a.martinenghi@inao.gouv.fr)

Absente le mercredi

D

DREAL Corse/SBEP (Service Biodiversité Evaluation et Paysage) émis par BARBEROUSSE Anne-Laure - DREAL Corse/SBEP<sbep.dreal-corse@developpement-durable.gouv.fr>  
À : Anne-Laure NESI

...

Lun 01/12/2025 17:02

Bonjour Madame Nesi,

Je vous remercie de votre invitation. Considérant le dossier en question, il ne nous apparaît pas nécessaire, côté DREAL, de participer à la réunion des PPA. Une fois la procédure finalisée, il appartiendra au porteur de projet de faire les inventaires environnementaux nécessaires pour confirmer ou infirmer la présence d'espèces protégées sur le site projeté et dérouler, le cas échéant, la séquence ER(C). Nous nous tiendrons à votre disposition si vous avez des questions à ce sujet.

Bien cordialement,  
Anne-Laure BARBEROUSSE

DREAL Corse/SBEP

...

AM

Andrea Muriani <[andrea.muriani@corse.chambagri.fr](mailto:andrea.muriani@corse.chambagri.fr)>

À: Anne-Laure NESI

Le contenu de ce message a été partiellement bloqué car l'expéditeur ne figure pas dans votre liste d'expéditeurs approuvés.

Madame,

Je vous confirme la bonne réception des éléments concernant la déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU de Bastelicaccia.  
Ces éléments n'appellent aucune observation de notre part.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Bien cordialement,

Andrea MURJANI  
Chargée d'études Urbanisme – Foncier  
Pôle Foncier Consulaire  
06.12.01.01.81

8

↑  
五

## Répon

dre

三

época

dre à

stous

1

## Transfe

érer

Lun 08/12/2025 13:28

SA

SANTONI Alexandra <Alexandra.Santoni@isula.corsica>

À :  Anne-Laure NESI

! Importance élevée

...

Lun 01/12/2025 11:16

Votre message

À : SANTONI Alexandra

Sujet : RE: Invitation à la réunion d'examen conjoint – Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU de Bastelicaccia

Envoyé : lundi 1 décembre 2025 11:09:20 (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

a été lu le lundi 1 décembre 2025 11:16:05 (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris.

Dé : Anne-Laure NESI <anne.laure.nesi@celhors.prunelli.fr>

Envoyé : lundi 1 décembre 2025 11:09

À : Andrea Murian <andrea.murian@corse.cheminagri.fr>; avis.tpa@isula.corsica; alexandra.santoni@isula.corsica; sheep.dreit<corse@developpement-durable.gouv.fr>; benoit.de-la-roche@rochard@developpement-durable.gouv.fr; BERGES Sébastien

(SACT) Prévention des Risques et Planification Chef d'unité : DOT 2A/SACT/URP <ebastien.berger@corse-du-sud.gouv.fr>

CC : Ien Dominique AUFRAY <ien.aufrey@isula.prunelli.fr>; AVU PRESIDENT <corinne.livrelli@isula.corsica>

Objet : RE: invitation à la réunion d'examen conjoint – Déclaration d'utilité publique et mise en compatibilité du PLU de Bastelicaccia

Importance : haute

Madame, Monsieur,

Nous nous permettons de vous relancer concernant la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, organisée dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique importante mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bastelicaccia, du Lundi 8 à décembre 2025 à 9h30.

Le dossier projet se trouve au lien ci-joint :  [Dossier EP](#)

Pouvez-vous nous confirmer votre présence ? Une participation en visioconférence reste possible. Si vous souhaitez assister à distance, nous vous remercions de bien vouloir nous le confirmer par retour de mail afin que nous puissions vous transmettre le lien de connexion.

En cas d'indisponibilité, vous avez la possibilité de nous faire parvenir vos observations écrites avant la réunion ; elles seront annexées au compte rendu valant avis des personnes publiques associées.

Nous vous rappelons également que l'implantation du projet en zone US a reçu un avis favorable du conseil des sites, et que la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a confirmé qu'aucune enquête environnementale n'était requise compte tenu du changement de destination.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, nous espérons pouvoir compter sur votre participation.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Anne-Laure NESI

Chef de projet PLUi

Email: [anne.laure.nesi@celhors.prunelli.fr](mailto:anne.laure.nesi@celhors.prunelli.fr)



Téléphone : 06 73 82 46 03

Funtanaccia - BP 90 038 - 20129 Bastelicaccia