

# DEPARTEMENT DE LA CORSE-DU-SUD

## COMMUNE DE TOLLA

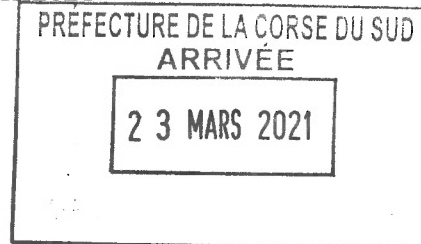
Extrait du registre n°08/2021

des délibérations du conseil municipal

Séance du 20 mars 2021

Date de la convocation : 15 mars 2021

Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 7
Nombre de conseillers représentés : 3
Nombre de conseillers absents : 1



L'an deux mille vingt et un, le 20 mars, à 17 heures, le conseil municipal de la commune de TOLLA, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur Dominique VINCENTI, Maire.

Membres présents : Joseph LEONZI, Jean- Baptiste SALVADORI, Erick CASALTA, Mme. Mattea CASALTA, Mme. Dominique MARTINI, Mme. Marie-Cécile ROSSI, Dominique VINCENTI.

Membres représentés : Mme. Annonciade CASALTA par Mattea CASALTA, Joseph CASANOVA par Jean- Baptiste SALVADORI, Johann THOUVENOT par Joseph LEONZI.

Membre absent : Ludovic MARTI

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Secrétaire de séance élu : Mme Mattea CASALTA

**Objet : Urbanisme- Droit de préemption urbain renforcé.**

### NOTE SUCCINTE

L'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan.

L'article L.211-4 du code de l'urbanisme précise que le droit de préemption urbain simple n'est pas applicable :

- a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai;

## **Objet : Urbanisme- Droit de préemption urbain renforcé.**

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées ci-dessus sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Par délibération en date du 14 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de TOLLA a institué un droit de préemption urbain sur les parcelles classées en zone urbaines (U) ou à urbaniser (AU), dans le plan local d'urbanisme approuvé le 7 août 2009, pour réaliser des actions ou opérations définies par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption simple n'étant pas suffisant pour préempter les lots de copropriétés et les immeubles construits depuis moins de quatre ans, il convient donc de compléter la délibération prise le 14 novembre 2014 en instituant un droit de préemption renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U) ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme conformément aux dispositions de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme.

En agissant directement sur le cadre de vie des habitants, la municipalité disposera d'un pouvoir d'intervention direct sur l'offre de logements et de commerces sur les zones urbanisées de la commune.

Le faible taux de vacance des logements témoigne d'un marché de logements tendu. C'est pourquoi autoriser le droit de préemption urbain renforcé permettrait de contribuer au renforcement de la diversité du parc de logements en garantissant une offre variée répondant aux attentes des populations actuelles et futures.

L'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du PLU,
- La mise en œuvre de la politique locale de l'habitat,
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs publics et d'intérêt général,
- L'organisation, le maintien et ou l'extension, l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- Le sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels.

En conséquence, il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

-instaurer un droit de préemption urbain renforcé, en application de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) tous indices confondus, ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme.

## **Objet : Urbanisme- Droit de préemption urbain renforcé.**

-préciser que le droit de préemption urbain renforcé rentrera en vigueur le jour ou la présente délibération sera exécutoire et après avoir fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux locaux.

### **DELIBERATION**

Le Conseil Municipal ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-4, L.213-1 et suivants et R.151-52, R.211-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 14 novembre 2014 instituant un droit de préemption urbain sur les parcelles classées en zone urbaines (U) ou à urbaniser (AU), dans le plan local d'urbanisme approuvé le 7 août 2009, pour réaliser des actions ou opérations définie par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire que la commune de TOLLA puisse poursuivre en vertu des dispositions du code de l'urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement en instaurant le droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant que le droit de préemption simple n'est pas suffisant pour préempter les lots de copropriété et les immeubles construits depuis moins de quatre ans, ainsi que pour intervenir sur les cessions de parts ou d'actions de sociétés ;

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé permettrait ainsi la constitution de réserves foncières pour :

- La mise en œuvre des objectifs du PLU,
- La mise en œuvre de la politique locale de l'habitat,
- La réalisation d'équipements et d'aménagements collectifs publics et d'intérêt général,
- L'organisation, le maintien et ou l'extension, l'accueil des activités économiques dans leur diversité, et notamment si l'intérêt se présente de préempter les murs des commerces constituant des lots de copropriétés pouvant échapper au droit de préemption urbain simple,
- Le sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine et des espaces naturels.

Considérant que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé tel que défini à l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme permettra à la commune de TOLLA de mener à bien la politique ainsi définie, en considération de l'intérêt général de ses habitants ;

Considérant qu'il est ainsi demandé au conseil municipal d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone urbaine (U) ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme ;

Le conseil municipal, Oui l'exposé de monsieur le Maire, et après en avoir délibéré décide, à l'unanimité

**Objet : Urbanisme- Droit de préemption urbain renforcé.**

Article 1 :

Décide d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines aux aliénations prévues à l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) tous indices confondus ou d'urbanisation futures (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme de la commune.

Article 2 :

Rappelle que le maire possède délégation du conseil municipal pour exercer au nom de la commune de droit de préemption urbain (délibération en date du 24 mai 2020).

Article 3 :

Décide de procéder à l'affichage en mairie de la présente délibération pendant un mois, et à une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 4 :

Précise que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité définies à l'article 3 susvisé.

Article 5 :

Indique que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du PLU, conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

Article 6 :

Dit que la présente délibération sera notifiée aux organismes et services mentionnés à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Madame la Directrice DGFIP,
- Monsieur le Président de la chambre départementale des notaires,
- Au barreau constitué près le tribunal judiciaire d'Ajaccio,
- Au greffe du tribunal judiciaire d'Ajaccio.

Fait et délibéré les jours et an que dessus  
Au registre suivent les signatures  
Pour copie certifiée conforme



Le Maire

*D. Vincenti*  
D. VINCENTI



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bastia, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.