

PROJET D'EXTENSION DU CIMETIERE COMMUNAL DE TOLLA

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Notice explicative du projet

Conformément aux dispositions de l'article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) lorsque l'expropriant est en mesure, avant la DUP, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires.

En l'espèce, la commune de TOLLA est en mesure de déterminer les parcelles susceptibles d'être expropriées, et d'en dresser la liste des propriétaires (les ayants droits de Monsieur Noël SALINI, décédé en 1950).

Elle souhaite donc que la présente enquête parcellaire soit menée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP.

Le périmètre de la présente enquête parcellaire a donc été défini en tenant compte du plan local d'urbanisme (PLU), élaboré en 2009, dans lequel les parcelles section B n°511 et B n°512, d'une superficie respective de 1380 m² et de 457 m² se trouvent en emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière.

Les parcelles susvisées concernées par cette enquête parcellaire, et qui feront l'objet de l'arrêté de cessibilité, sont les parcelles susceptibles de faire l'objet d'une expropriation, à savoir celles qui ne sont pas maîtrisées par la commune de TOLLA (la solution amiable avec les 21 ayants droits de Monsieur Noël SALINI n'a pu aboutir).

Par conséquent, sont concernées par l'enquête parcellaire :

Deux parcelles cadastrées section B n°511 et B n°512 en indivision, d'une superficie totale de 1837 m² jouxtant le cimetière communal.

Ces parcelles sont identifiées dans les pièces du dossier d'enquête parcellaire.

L'objet de l'enquête vise donc à déterminer avec précision les parcelles à exproprier pour la réalisation du projet d'extension du cimetière de TOLLA.

Elle doit permettre aux ayants droits de Monsieur Noël SALINI, au nombre de 21 :

- de faire connaître leurs observations sur le registre déposé en mairie, lieu des permanences du commissaire-enquêteur.

Ces observations peuvent aussi être transmises par courrier adressé au commissaire- enquêteur au même endroit ou adressées numériquement par mail à la préfecture de la Corse-du-Sud dans la boîte mail ouverte expressément pour les deux enquêtes conjointes. La préfecture transmet systématiquement ces observations, au commissaire- enquêteur dans sa boîte mail personnelle.

Le dossier d'enquête est consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie à savoir lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h 30 à 16 h.

- de porter ainsi à la connaissance du commissaire enquêteur, les éléments d'information indispensables à l'appréciation, en toute indépendance, des limites exactes des parcelles à exproprier dans le cadre de l'opération précitée.

Le présent dossier est soumis à enquête publique suite à la délibération du conseil municipal en date du 14 mai 2021, sollicitant de Monsieur le Préfet de la Corse-du-Sud, l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire pour la réalisation du projet d'extension du cimetière de TOLLA.



PROJET D'EXTENSION DU CIMETIERE COMMUNAL DE TOLLA

**DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE
PUBLIQUE**

Notice explicative du projet

La procédure régissant les extensions de cimetières dans les communes rurales :

Textes applicables :

Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment :

1- Partie législative : L. 2223-1, L. 2223-2, L. 2223-3

2- Partie réglementaire : R. 2223-1, R. 2223-2, R. 2223-3, R. 2223-4

L'initiative de la création et de l'agrandissement d'un cimetière appartient au conseil municipal (article L.2223-1 du code général des collectivités territoriales).

Dans les communes rurales (communes dont la population est inférieure à 2000 habitants), les conseils municipaux bénéficient dans tous les cas de la liberté de créer ou d'agrandir les cimetières, quelle que soit la distance entre ceux-ci et les habitations, sous réserve du respect des règles d'urbanisme (CE, n°03621,20/06/1980 ; cour administrative d'appel de Bordeaux, CAA, n°10BX01151, 23/12/2010).

Toute commune doit être pourvue d'un cimetière disposant d'un espace suffisant pour les inhumations.

Les terrains consacrés à l'inhumation des morts doivent être cinq fois plus étendus que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé de défunts qui peuvent y être enterrés chaque année (article L. 2223-2 du code général des collectivités territoriales).

Le village de TOLLA situé à 635 mètres d'altitude et à 32 kilomètres de l'agglomération ajaccienne, accroché à flanc de montagne sur la rive droite du Prunelli, compte environ 125 habitants. Le village surplombe son lac, le tout dans un cadre magnifique.

Le cimetière actuel est situé en bas du village, il est entouré dans sa partie haute d'un mur d'enceinte qui a été refait, par la municipalité, en 2017-2018.

Il est situé sur les parcelles B n°513 et B n°514 pour une superficie respective de 1123 ca et 3155 ca, soit une superficie totale de 4278 ca.

Ce cimetière a été créé en 1930.

Les caveaux parfaitement alignés dans sa partie droite, (le haut de la partie gauche étant plus ancienne), sont entretenus et témoignent de l'attachement des familles à la mémoire des défunts.

Les allées sont nettoyées fréquemment par les agents municipaux.

Ce cimetière possède également 10 cavurnes et un jardin du souvenir.

Les TOLLAISES et les TOLLAIS sont très attachés à ce lieu commun, dans cette région de tradition catholique.

En effet, de nombreux TOLLAISES et TOLLAIS bien que n'habitant pas sur place se font enterrer dans le village de leurs parents et ancêtres.

Aujourd'hui, ce cimetière ne dispose plus d'emplacements suffisants pour de nouvelles sépultures, alors la commune doit répondre à son obligation prévue par les dispositions de l'article L. 2223-2 du CGCT susvisé.

Données d'urbanisme :

Le projet d'extension du cimetière communal porte sur les parcelles B n°511 et B n°512, d'une superficie respective de 1380 m² et 457 m². Ces parcelles sont des champs en pente, non bâties et libres de toute occupation ; elles sont contiguës au cimetière communal.

Ces parcelles sont situées en zone N du P.L.U de la commune de TOLLA, approuvé en 2009 : *« secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Il s'agit d'une zone de protection des espaces naturels et forestiers ».*

Dans le P.L.U., ces deux parcelles figurent en emplacement réservé pour l'extension du cimetière. (Le règlement du PLU est annexé au présent dossier)

Etude hydrogéologique :

Une étude hydrogéologique réalisée, par Monsieur Jean-Marc SETA, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique pour la région Corse, au mois de février 2021, a permis de vérifier la compatibilité du sol avec l'affectation prévue. (le rapport de l'hydrogéologue est annexé au présent dossier).

Néanmoins, la parcelle B n°512 qui est incluse dans la bande des 10 mètres à la périphérie du lac, sera impactée par la réglementation applicable au périmètre de protection rapprochée qui prévoit notamment l'interdiction de construction de cimetière. La partie inférieure de cette parcelle, soit environ 201 m² ne pourra être utilisée pour l'inhumation des corps et devra, par conséquent être réservée à un autre usage.

Données foncières :

Ces biens appartiennent à Monsieur Noël SALINI, suivant acte notarial établi par Maître Paul CUTTOLI, les 30 octobre 2008 et 17 septembre 2009, décédé en 1950.

Le maire de TOLLA a donc écrit le 15 juin 2020, par lettre recommandée avec A.R., aux 21 ayants droits afin de leur proposer une solution amiable pour l'acquisition de ces deux parcelles, sur l'évaluation faite par les services des domaines à savoir 24 000 euros (évaluation réalisée le 18 mai 2017, jointe en annexe), de plus la commune est prête à acquitter les frais éventuels des actes de succession pour que les biens de Monsieur Noël SALINI soient portés à leur nom.

Seuls vingt ayants droits sont d'accord sur la proposition faite par le maire.

Devant l'impossibilité de mener à terme cette procédure amiable, le conseil municipal a décidé, par délibération en date du 14 mai 2021, de mettre en œuvre une procédure de déclaration d'utilité publique.

Dossier préalable à la déclaration d'utilité publique

Textes applicables : Code de l'expropriation

L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un particulier ou une personne morale à céder son bien immobilier, moyennant le paiement d'une indemnité.

Les biens concernent :

- Les propriétés (maisons, terrains...)
- Et les droits d'usage qui les accompagnent (usufruit, servitude).

Pour pouvoir recourir à l'expropriation, la personne publique doit respecter une procédure qui se déroule en deux temps :

- Une phase administrative préparatoire au cours de laquelle la personne publique doit démontrer l'utilité publique de son projet
- Une phase judiciaire servant à garantir le transfert de propriété à la personne publique et le paiement d'une indemnité à la personne expropriée.

L'expropriation contribue notamment à la réalisation d'ouvrages publics (équipements sociaux, réseaux d'assainissement...) et d'aménagements urbains.

1^{ère} étape de la procédure : Phase administrative

La phase administrative se déroule en deux temps :

- Une phase d'enquête publique destinée à informer très largement le public,
- Une phase d'enquête parcellaire permettant d'identifier le propriétaire concerné et lui permettre de savoir avec exactitude dans quelle mesure son bien sera concerné par l'expropriation.

Ces enquêtes durent au minimum 15 jours calendaires chacune.

Ouverture de l'enquête publique :

L'enquête publique est fondée sur un dossier transmis par la personne publique au préfet.

Ce dossier comprend des éléments d'information susceptibles d'éclairer le public parmi lesquels notamment :

- Une notice explicative du projet,
- Son plan de situation,
- Le périmètre délimitant les biens à exproprier et l'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.

Une fois la transmission de ce dossier, le préfet prend un arrêté par lequel il ouvre l'enquête publique.

L'enquête est conduite par un commissaire- enquêteur désigné par le président du tribunal administratif de Bastia.

L'ouverture de l'enquête est mentionnée dans les journaux locaux diffusés dans le département et fait l'objet d'un affichage en mairie où le projet doit avoir lieu.

Elle indique les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler des observations sur un registre ouvert à cet effet.

Au vu des résultats de l'enquête du commissaire enquêteur, si l'utilité publique du projet est caractérisée, le préfet prononce une déclaration d'utilité publique (DUP).

Cet acte doit être affiché dans la mairie concernée par le projet.

Le jour de l'affichage sert de point de départ aux intéressés pour contester la DUP et engager un recours devant le tribunal administratif de Bastia.

Ouverture de l'enquête parcellaire :

L'enquête parcellaire est fondée sur un dossier transmis par la personne publique au préfet.

Ce dossier comprend notamment un plan précis des parcelles à exproprier.

Une fois la transmission de ce dossier, le préfet prend un arrêté par lequel il ouvre l'enquête parcellaire.

L'enquête est conduite par un commissaire- enquêteur désigné par le préfet.

La personne publique doit informer personnellement le propriétaire du bien de l'ouverture de cette enquête par lettre recommandée avec accusé de réception.

Au vu des résultats de l'enquête du commissaire- enquêteur, le préfet peut déclarer cessible les parcelles en prenant un arrêté de cessibilité.

L'arrêté est publié au recueil départemental des actes administratifs et notifié au propriétaire du bien par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».

Article R. 131-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
« Toutefois, lorsque l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique en application de l'article R. 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la désignation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article R. 123-5 du code de l'environnement ».

L'enquête de déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire seront donc conjointes et conduites par le même commissaire enquêteur.

2^{ème} étape de la procédure : Phase judiciaire

Une fois que le projet d'expropriation a été déclaré d'utilité publique et que l'arrêté de cessibilité a été notifié au propriétaire du bien, le transfert de propriété peut avoir lieu.

Ce transfert de propriété peut se faire par accord amiable entre la personne publique et la personne exproprié.

A défaut, la personne publique peut saisir le juge de l'expropriation du tribunal qui prononce une ordonnance d'expropriation.

Cette ordonnance est notifiée à l'exproprié par lettre recommandée avec avis de réception.

L'ordonnance d'expropriation a pour effet de transférer juridiquement la propriété du bien et les droits réels immobiliers (usufruit, servitude...) de l'exproprié à la personne publique.

A ce stade, l'exproprié ne peut donc plus vendre, ni faire de donation, ni constituer d'hypothèque sur le bien.

Les baux signés par un locataire occupant prennent également fin.

En revanche, tant qu'il n'a pas été indemnisé par la personne publique, l'exproprié conserve la jouissance du bien.

Offre d'indemnisation :

La personne publique doit proposer une offre d'indemnisation à l'exproprié, par lettre recommandée avec avis de réception ou par un acte d'huissier.

A partir de la réception de ce courrier, l'exproprié dispose d'un délai d'un mois pour faire connaître à la personne publique, par lettre recommandée avec avis de réception :

- Son acceptation
- Ou le montant détaillé de sa demande.

Dès l'arrêté de cessibilité, l'exproprié peut également mettre en demeure l'expropriant de lui adresser une offre d'indemnisation. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, il peut saisir le juge de l'expropriation du tribunal.

A l'absence d'accord amiable, le juge de l'expropriation doit être saisi par l'une ou l'autre des parties afin qu'il fixe une indemnité.

La personne publique dispose d'un mois après le paiement de l'indemnité due à l'exproprié pour prendre effectivement possession du bien.

Département :
CORSE DU SUD

Commune :
TOLLA

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano, BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503701 - fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Section : B
Feuille : 000 B 01

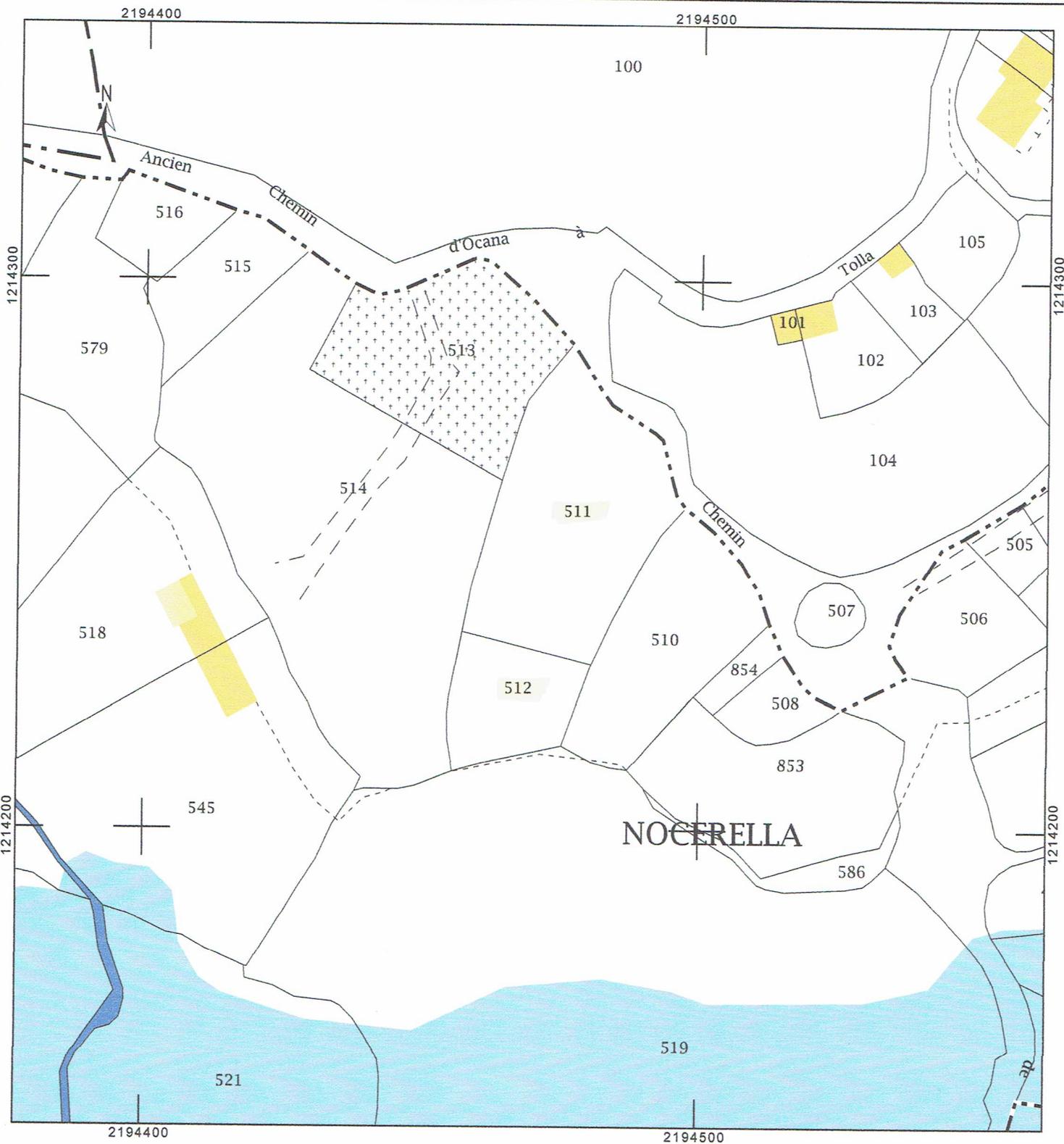
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

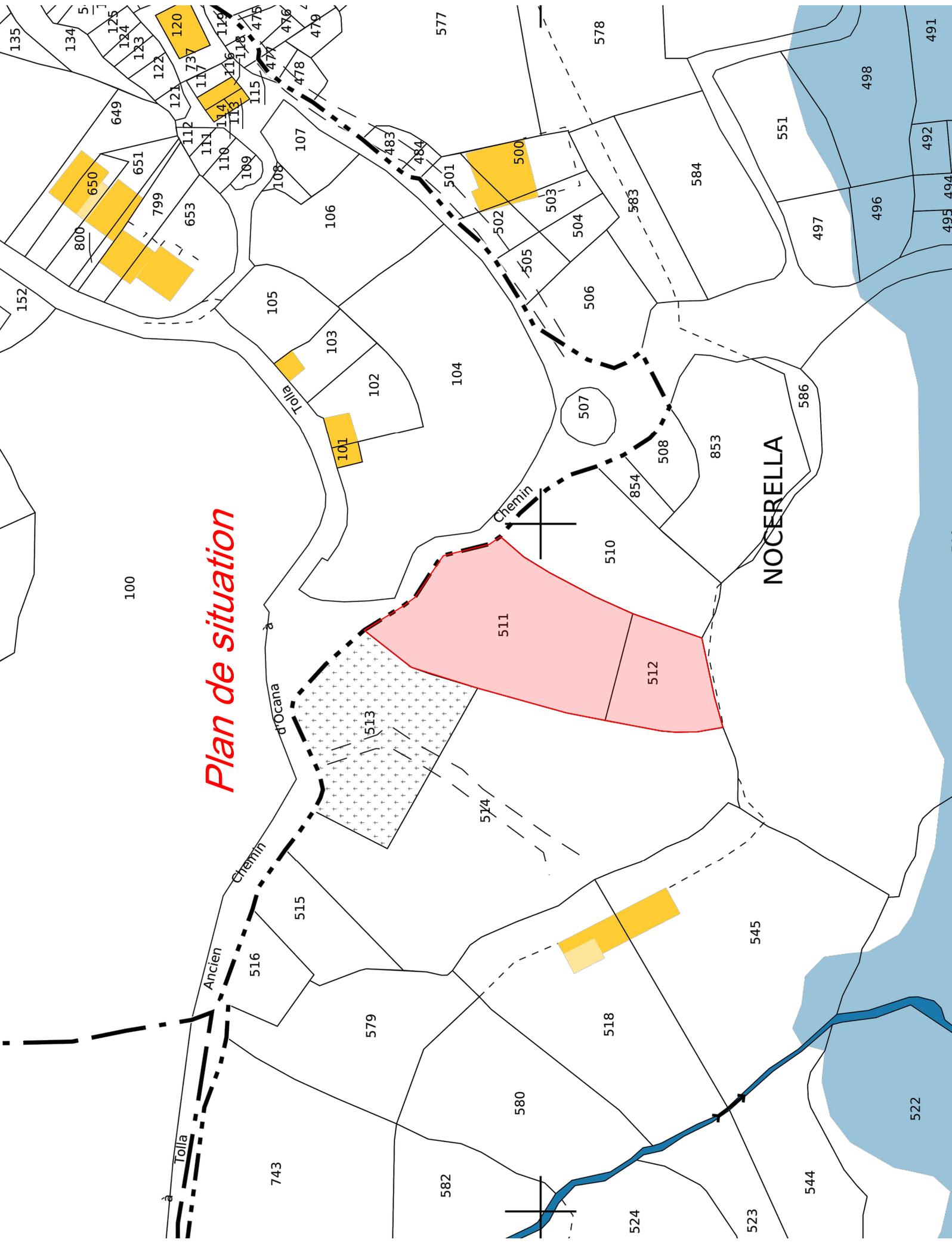
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Plan de situation





Plan de situation

NOCERELLA

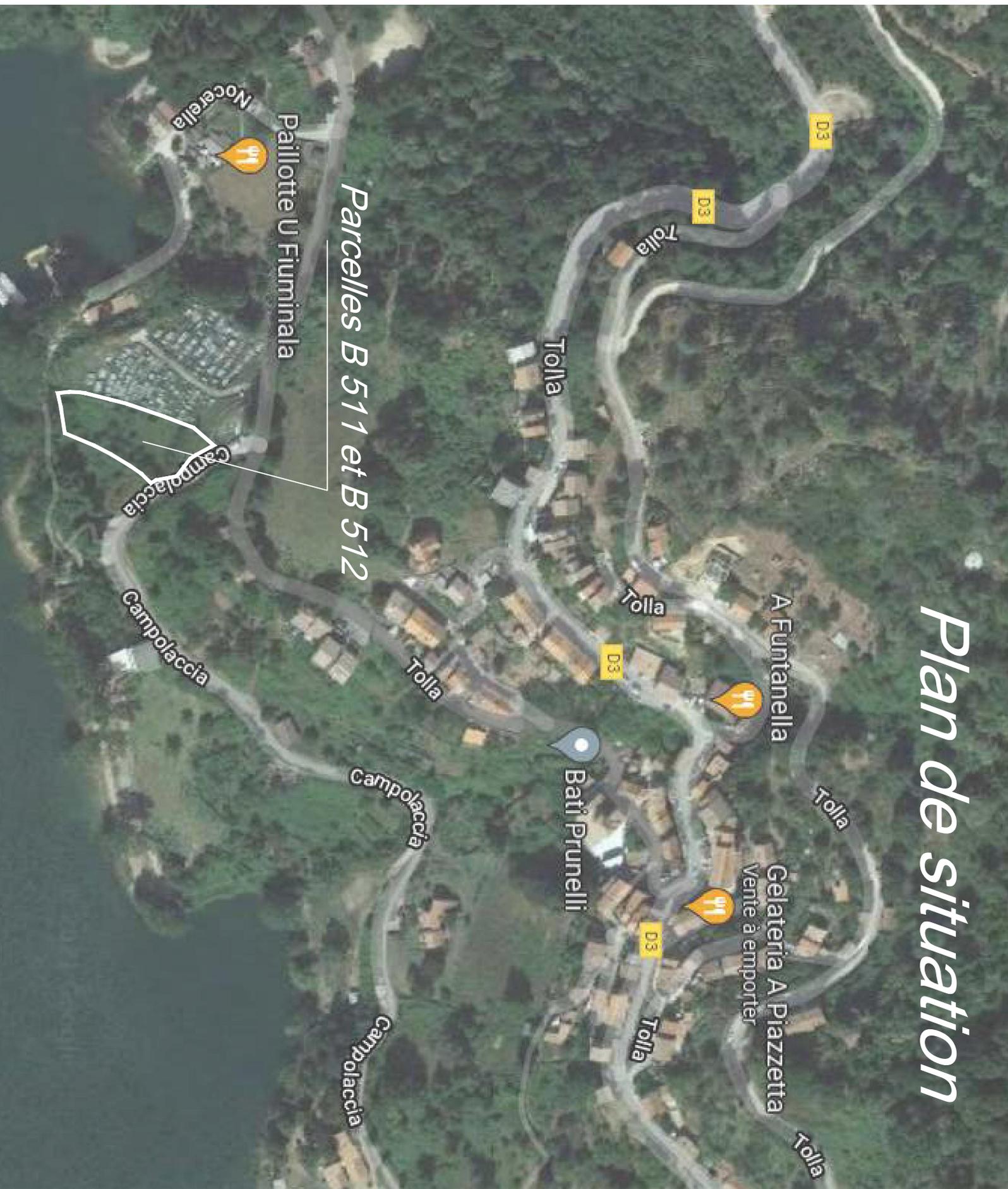
Tolla

d'Ocana

Chemin

Ancien

Plan de situation



Parcelles B 511 et B 512

Paillotte U Fiuminala

Nocerella

D3

D3

Tolla

Tolla

Tolla

D3

A Funtanella

Tolla

Bati Prunelli

Gelateria A Piazzetta
Vente à emporter

D3

Tolla

Tolla

Campolaccia

Campolaccia

Campolaccia

Campolaccia

Département :
CORSE DU SUD

Commune :
TOLLA

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 04/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

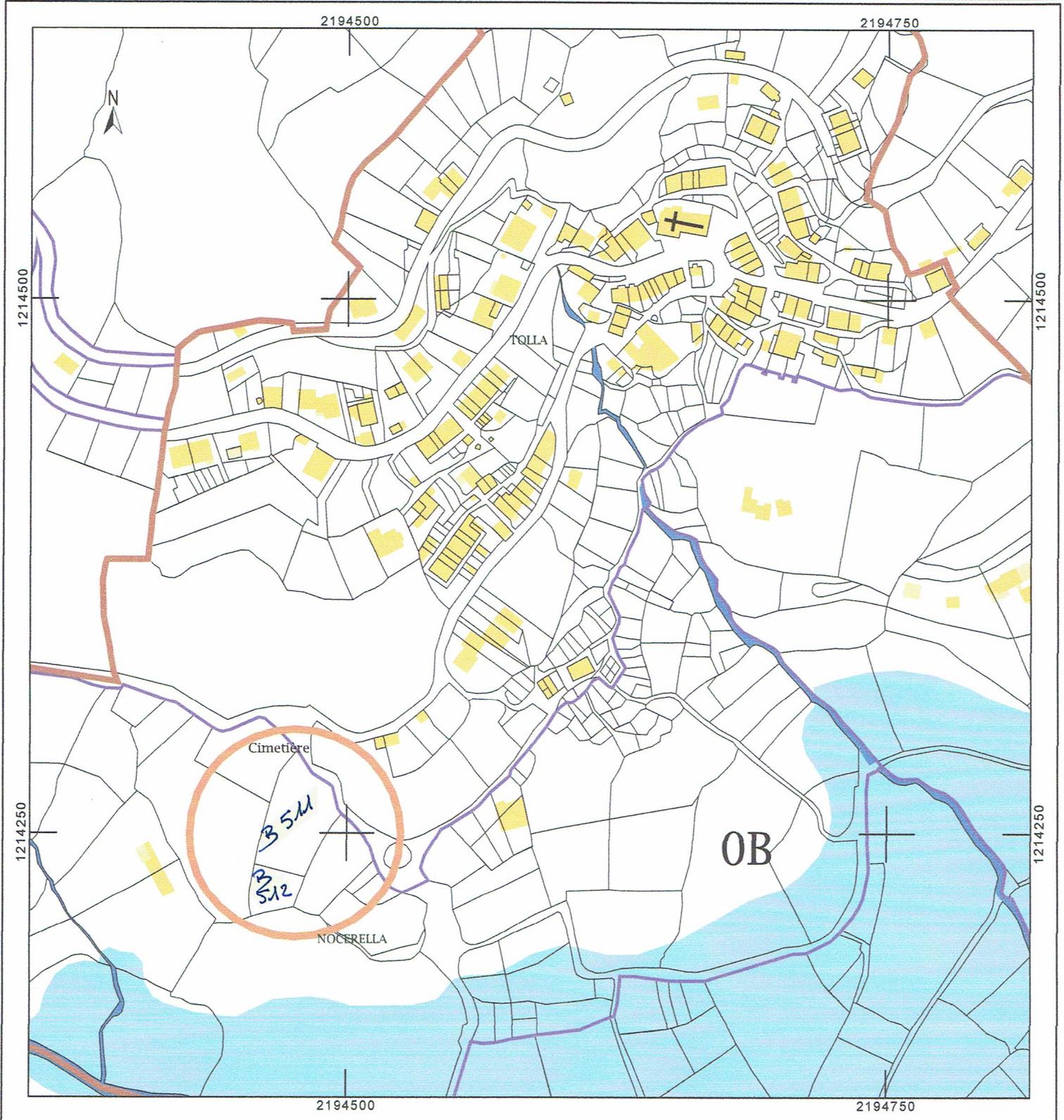
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano, BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503701 - fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
CORSE DU SUD

Commune :
TOLLA

Section : B
Feuille : 000 B 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/09/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

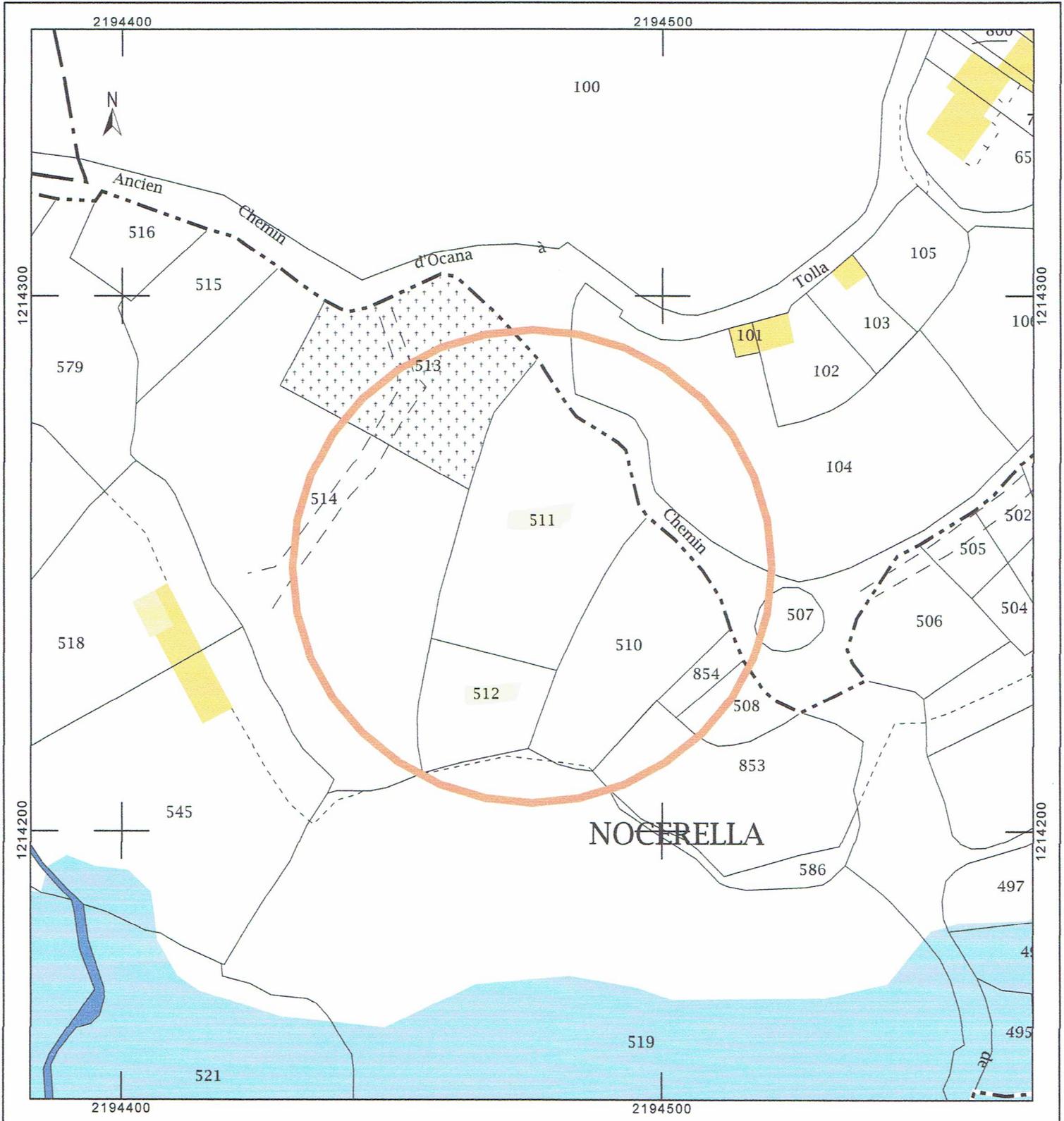
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503701 - fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**ETAT PARCELLAIRE DES IMMEUBLES A ACQUERIR
COMMUNE DE TOLLA**

Projet : Extension du cimetière communal

Propriétaire : Noël SALINI décédé en 1950

| Références cadastrales | | Nature du terrain | Identité des propriétaires (ayants droits) | Adresses | Superficie totale (m ²) | Superficie à acquérir (m ²) | Superficie restante (m ²) |
|---------------------------|------------------------|------------------------------------|---|---|--|--|---------------------------------------|
| Section et n° de parcelle | Adresse ou lieu-dit | | | | | | |
| B n°511 B n°512 | NOCERELLA NOCERELLA | Champs en pente Champs en pente | Madame Magalie TRAMIER épouse FUMAT Née le 28 mai 1963 à Orange Sans profession Epouse de monsieur FUMAT Adrien | 174, chemin Saint Etienne 84350 COURTHEZON | 1380 457 | 1380 457 | 0 0 |
| | | | Monsieur Jean-Claude TRAMIER Né le 28 septembre 1966 à Orange Ouvrier viticole Divorcé | Château des Taillades 84370 BEDARRIDES | | | |
| | | | Monsieur Jean-Louis FERRAGUT Né le 9 octobre 1955 à ORANGE Retraité Epoux de madame GENDRE Marie Josée | 15, cours Jean Jaurés 84350 COURTHEZON | | | |
| | | | Madame Vanina ZUCCOLI Née le 20 juin 1974 à AJACCIO Professeur certifiée de lettres modernes Célibataire | 20, rue de Rochechouart 75009 PARIS | | | |
| | | | Monsieur Eric ZUCCOLI | 20, rue de Rochechouart | | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|--|--|--|
| | | | Né le 24 novembre 1971 à Ajaccio Dessinateur Célibataire | 75009 PARIS | | | |
| | | | Madame Angèle SALINI épouse ROSSI Né le 2 octobre 1934 à BASTELICA Retraitée Veuve de ROSSI Mathieu | 4, rue de Rivoli 20000 AJACCIO | | | |
| | | | Monsieur Jérôme GUBANTI Né le 20 mai 1947 à AJACCIO Retraité Epoux de CUBY Elisabeth | 33, rue Pascal 69100 VILLEURBANE | | | |
| | | | Monsieur Dominique GUBANTI Né le 10 février 1950 à AJACCIO Retraité Epoux de LUCCIONI Marie Gisèle | Quartier Finosello Chemin d'Erbajolo 20090 AJACCIO | | | |
| | | | Monsieur Jean-Paul MARIANI Né le 8 avril 1957 à Marseille Couvreur Epoux de Irène NICOLOPOULOS | Ortale d'Alesani 20234 ALISGIANI | | | |
| | | | Monsieur Pierre MARIANI Né le 10 août 1958 à AJACCIO Chauffeur Déménageur Célibataire | Résidence de Montésoro Bât 16 Route 193 20200 BASTIA | | | |
| | | | Madame Marie Paule MARIANI Née le 29 mai 1964 à BASTIA Agent des services de soins | 2, rue de la côte fleurie 31360 ROQUEFORT SUR GARONNE | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | Célibataire | | | |
| | | | Madame Georgette BEGOU épouse BAYLE Née le 25 juillet 1940 à Marseille Retraitée Veuve de BAYLE Claude Léon Yves | 13, rue Del' Pellegrino 20090 AJACCIO | | |
| | | | Madame Emilienne BEGOU épouse ROSSI Née le 28 mai 1947 à MARSEILLE Retraitée Veuve de ROSSI Gérard | 81, boulevard Bompard 13007 MARSEILLE | | |
| | | | Madame Marie-Jeanne CHIODETTI Née le 1 ^{er} octobre 1942 à AJACCIO Célibataire Retraitée | Les collines Bât 4 17, rue Farinière 13009 MARSEILLE | | |
| | | | Madame Marie Laure CHIODETTI Née le 07 octobre 1948 à Levie Célibataire Retraitée | Les collines Bât 4 17, rue Farinière 13009 MARSEILLE | | |
| | | | Madame Marie Dominique CHIODETTI épouse MAUPOIX Jean-Marc Née le 26 juin 1945 à Levie Retraitée | 16, boulevard Seignelay 13012 MARSEILLE | | |
| | | | Madame Marie Jacqueline CHIODETTI Née le 21 février 1951 à Levie Célibataire Retraitée | E case di Pietralba Bât B Rue du Mont Thabor 20090 AJACCIO | | |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | | | Monsieur Bruno BARANOWSKI Né le 11 février 1966 à Annaba (Algérie) Epoux de Sylvie INTERTAGLIA Demandeur d'emploi | 68, rue du Berceau 13005 MARSEILLE | | | |
| | | | Monsieur Patrick BARANOWSKI Né le 23 janvier 1968 à Annaba (Algérie) Célibataire Gérant d'un salon de thé | 4, rue de l'Abbé Feraud 13005 MARSEILLE | | | |
| | | | Monsieur Paul CHIODETTI Né le 03 mars 1953 à Levie Célibataire Retraité | Rue Sorba 20170 LEVIE | | | |
| | | | Monsieur Simon CHIODETTI Né le 10 mars 1947 à Levie Célibataire Retraité | Rue Sorba 20170 LEVIE | | | |