

Séance du 9 avril 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
Affiliés au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	24
Date de la convocation		
27/03/2025		
Date d'affichage		
10/04/2025		

DCM N° 2025-28

L'an deux mil vingt-cinq

Et le neuf avril

à 17 heures et 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni en présentiel avec publicité des débats, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Pierre Michel SIMONPIETRI, Maire.

19 Membres présents : MM. SIMONPIETRI Pierre Michel, POZZO DI BORGO Louis, GIAMARCHI Marie Dominique, BIAGGINI Jean, SIMONI-PIACENTINI Céline, FINI René, ALBERTINI Francine, BATTESTI Gilles, CROCE-AJACCIO Catherine, PASQUALINI Maurice, MALAFRONTE Christine, FABRIZY Bernard, VEISON MARCELLI Nathalie, MURATI Carine, LOMBARDO Florence, DARNAUD Laure, CASANOVA Jean-Pierre, NAPPO Michelle, MARTEL Enzo.

5 Membres absents excusés (procurations) :

M. SILVESTRI Dominique a donné procuration à M. POZZO DI BORGO Louis

MME BERTOLUCCI Marie Christine a donné procuration à MME GIAMARCHI Marie Dominique

MME UGOLINI Nuria a donné procuration à MME ALBERTINI Francine

MME PORTA Marine a donné procuration à MME VEISON MARCELLI Nathalie

MME FICO Aurélie a donné procuration à M. MARTEL Enzo

5 Absents : CAMUSAT Alexandre, MALPELI Stéphane, GIAFFERI Michael, LECA Jean Louis, SIMONI Pierre Baptiste

M. BIAGGINI Jacques est nommé secrétaire

Objet de la Délibération : Renouvellement du droit de Prémption Urbain et mise à jour de son périmètre.

Monsieur POZZO DI BORGO Louis expose,

Pour rappel, l'article L.211-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé d'instituer un droit de préemption urbain (DPU), sur tout ou partie des zones urbaines ou à urbaniser. Ce droit de préemption permet à la Commune de se substituer à un acquéreur dans le cas de la vente d'un bien, afin de mener une politique foncière en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme.

.../...

Suite 1

Par délibération en date du 15 avril 2008, le conseil municipal a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal et a donné par délibération n° 2020-17 en date du 23 mai 2020 délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que besoin, le Droit de Préemption Urbain conformément à l'article L.2122-22 du CGCT.

Suite à l'institution du D.P.U sur le territoire communal, plusieurs procédures d'évolutions du document d'urbanisme de la Commune ont été approuvées, à savoir :

- PLU approuvé par délibération n°2011-20 en date du 25/03/2011,
- Révision générale du PLU approuvée par délibération n° 2020-35 en date du 02/07/2020,
- Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n° 2021-73 en date du 16/09/2021,
- Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération n° 2024-42 en date du 25/06/2024,
- Modification simplifiée n° 3 approuvée par délibération n° 2024-43 en date du 25/06/2024.

Ces évolutions ont conduit au changement de nomenclature de zonage et au changement de zonage de certains secteurs de la Ville, lesquels n'étaient pas soumis au D.P.U.

En conséquence, il est nécessaire d'instituer le DPU sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) du P.L.U révisé en date du 02/07/2020 et modifié en date des 16/09/2021 et 25/06/2024 conformément au plan figurant en annexe.

Le Conseil Municipal,

OUI l'exposé de Monsieur POZZO DI BORGO Louis,

VU l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;

VU la délibération en date du 15 avril 2008, instituant le droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du territoire communal ;

VU la délibération n° 2020-17 en date du 23 mai 2020 portant délégation à Monsieur le Maire pour exercer le Droit de Préemption Urbain sur le territoire Communal ;

.../...

Suite 2

VU la délibération du Conseil Municipal n°2011-20 en date du 25/03/2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020-35 en date du 02/07/2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2021-73 en date du 16/09/2021 approuvant la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2024-42 en date du 25/06/2024 approuvant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2024-43 en date du 25/06/2024 approuvant la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune ;

CONSIDERANT que ces évolutions ont conduit au changement de nomenclature de zonage et au changement de zonage de certains secteurs de la Ville, lesquels n'étaient pas soumis au droit de préemption urbain (DPU) et qu'en conséquence, il est nécessaire d'instaurer le D.P.U sur l'ensemble des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) du P.L.U révisé en date du 02/07/2020 et modifié en date des 16/09/2021 et 25/06/2024 conformément au plan figurant en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

DECIDE

- **D'ACTUALISER** le périmètre du droit de préemption urbain et de l'instituer sur l'ensemble des zones U et AU de la Commune définies dans le PLU approuvé en date du 02/07/2020 et modifié en date des 16/09/2021 et 25/06/2024 conformément au plan figurant en annexe,
- **DE MAINTENIR** la délégation donnée à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que besoin, le droit de préemption urbain conformément à l'article L.2122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales et préciser que les articles L.2122-17 et L.2122-19 dudit Code sont applicables en la matière,

.../...

➤ **DE PRECISER QUE :**

- La délibération devra faire l'objet des mesures de publicités prescrites par l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme, lequel prévoit :
 - Un affichage en Mairie pendant un mois,
 - La publication d'une mention dans deux journaux diffusés dans le Département.
- L'entrée en vigueur de la délibération à pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus. La date à prendre en considération pour l'affichage en Mairie est celle du premier jour où il est effectué.
- La présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, sera annexée au Plan Local d'Urbanisme en vigueur par la procédure de mise à jour conformément aux articles R.153-18 et R.151.52 du Code de l'Urbanisme.
- Une copie de la délibération sera adressée :
 - A Monsieur le Préfet de Haute-Corse,
 - Au Directeur de la Direction départementale des territoires de Haute-Corse,
 - Au Directeur Départemental des Finances publiques de Haute-Corse,
 - Au Conseil Supérieur du Notariat,
 - A la Chambre Départementale des Notaires,
 - Au Barreau et Greffe du Tribunal de Grande Instance de Bastia.
- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'utilisation effective de ces biens sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.

LE MAIRE

Michel SIMONNET

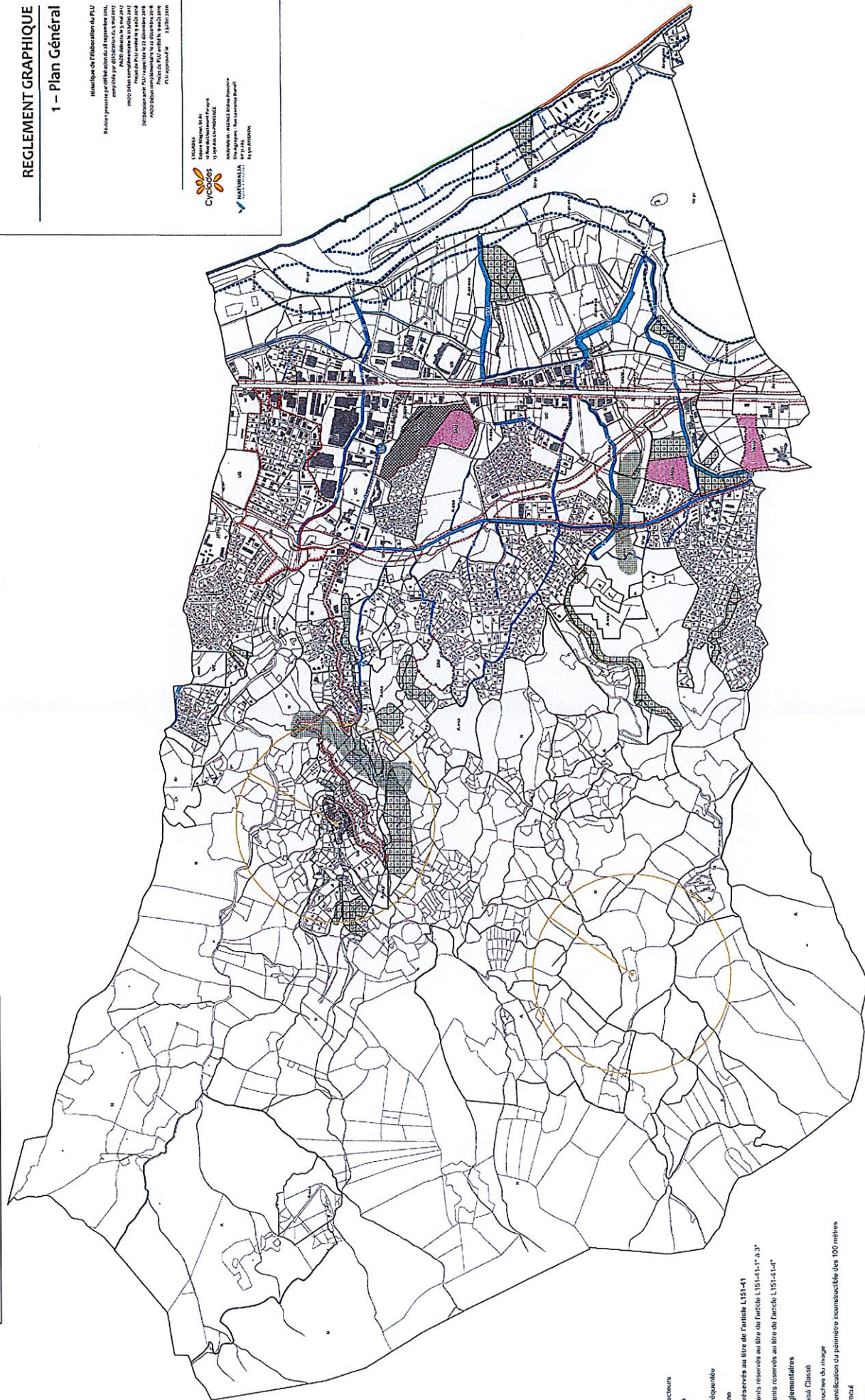




Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02B-212001200-20250411-DCM2025-28-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11/04/2025

REGLEMENT GRAPHIQUE 1 - Plan Général

Identique de l'élaboration du PLU
Rédigé par le Service de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Commune de Furiáni
Projet de PLU arrêté le 14/04/2025
Date de mise à jour : 11/04/2025
PLU approuvé le 14/04/2025
PLU approuvé le 14/04/2025



- Légende**
- Parcelle
 - Libri
 - Zones et secteurs
 - UA
 - Vocation des plages
 - Naturelle
 - Naturelle fréquentée
 - Sol urbain
- Les emplacements réservés au titre de l'article L151-141**
- Emplacements réservés au titre de l'article L151-141-1° à 3°
 - Emplacements réservés au titre de l'article L151-141-4°
- Autres éléments réglementaires**
- Espaces Basic Classé
 - Espaces proches du rivage
 - Barre d'identification du périmètre inattaquable des 100 mètres
 - Marge de recul
 - Périmètre OAP
 - Monument historique
 - Planche de protection des monuments
 - Historique (500 mètres)
 - Couleur d'urbanisation
 - Zone non édificatif
 - Secteur de mixité sociale au titre de l'article L151-15