

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE
COMMUNE DE VENTISERI

.....

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025
DELIBERATION N° 2025-09-25-04

Date de la convocation : 10 septembre 2025 Date d'affichage : 06 octobre 2025	Effectif légal du Conseil Municipal : 19 Conseillers municipaux en exercice : 19 Présents : 12 Absents : 07 Procurations : 04 Votants : 16
--	---

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de septembre, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur TIBERI François.

Présents : Philippe GIOVANNI, Marlène GIUDICELLI, Pierre-Antoine GIUDICELLI, Jean-Lou GIUDICELLI, Marie-Paule LARDEAUX, Frédéric MAURIZI, Georges MORACCHINI, Stella MORACCHINI, Jean-Marc PINELLI, Raymond POCAÏ, Stéphanie ZERBINI, François TIBERI.

Absent excusé : Evelyne ADAM, David DONNINI, Emilie SANTONI.

Absents ayant donné pouvoir : Josette FERRARI à Jean-Marc PINELLI, Jacqueline FIDRIT à Marie-Paule LARDEAUX, Jean-Pierre MORACCHINI à François TIBERI, Marie-Paule TORRE à Raymond POCAÏ.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

La séance est ouverte à dix-neuf heures quarante par Monsieur François TIBERI.

Monsieur Jean-Marc PINELLI est élu secrétaire de séance et chargé de la rédaction du procès-verbal.

04- DEFINITION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN SUR LE TERRITOIRE

Monsieur le Maire expose aux membres de l'assemblée que l'article L211-1 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, sur tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future, telles que délimitées par le PLU.

Ce droit de préemption urbain (DPU) est un outil d'acquisition du foncier par une collectivité qui est constitué :

– d'un droit de priorité de la collectivité. C'est-à-dire que lorsque le propriétaire d'un bien au sein des secteurs concernés par ce droit de préemption souhaite le mettre en vente, il a l'obligation de le proposer à la collectivité en priorité.

– d'un droit de délaissement. C'est à dire que le propriétaire d'un bien situé dans un périmètre de DPU peut demander au titulaire du DPU d'en devenir propriétaire.

par délibération du conseil municipal lorsque la commune est compétente en

Le périmètre d'exercice du DPU est celui des zones U et AU du PLU à la date de la délibération qui instaure le DPU : soit les zones UD – UC – UC2 – UE – UM – AUV – AUC – AUQ1 – AUQ2 – AUQ3 – AUQ4

Aussi dès lors que ce zonage serait modifié, la commune devra délibérer une nouvelle fois sur le DPU pour acter le nouveau périmètre d'exercice du DPU.

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2122-22 15°,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L210-1, L211.-1 et suivants, L213.-1 et suivants, L300-1, R211-1 et suivants,

Vu la délibération n°2020-05-23-1 du 23 mai 2020 relative aux délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu la délibération du conseil municipal prescrivant la reprise de l'élaboration du plan local d'urbanisme en date du 17 février 2022,

Vu la délibération du conseil municipal relative à l'approbation du PLU en date du 31/07/2025,

Vu l'intérêt communal de mettre en œuvre une politique foncière active permettant de maîtriser le foncier en vue de réaliser des opérations d'aménagement répondant aux besoins en matière de logements, d'équipements publics, de développement économique et de préservation des espaces,

Considérant que le droit de préemption urbain constitue un outil essentiel pour permettre à la collectivité de disposer d'une capacité d'intervention foncière dans les zones stratégiques définies par le PLU,

Considérant que le périmètre d'application du droit de préemption urbain doit être précisé et cartographié conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,

Après en avoir délibéré :

A 12 membres présents,

A 16 votants,

A l'unanimité

Résultat du vote :

Pour : 16

Contre : 0

Abstentions : 0

DECIDE

Article 1 : D'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur l'ensemble des zones Urbaines (U) et des zones à urbaniser (AU) telles qu'elles sont délimitées par le PLU en vigueur.

le 08/10/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-026-212003420-20250925-DE202509250

er que le droit de préemption urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est à dire à l'issue des délais de publicité réglementaires, soit un affichage pendant un mois en Mairie et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 3 : D'annexer la présente délibération, définissant le périmètre où s'applique le DPU sur le territoire communal, au dossier du PLU conformément à l'article R151-52 7° du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : D'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions en ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Fait à Ventiseri, le 25 septembre 2025

Extrait certifié conforme,

Le Maire,

François TIBERI