

dossier n° CUb 02B 185 24 N0004

date de dépôt : 05 février 2024

demandeur : Monsieur et Madame MAUREL-GOUR Michel et Angèle

pour : Diviser un terrain en vue de la construction

adresse terrain : 382 Via di Piedalbuccio lieu-dit Croce, à Oletta (20232)

Commune de Oletta

CERTIFICAT d'URBANISME N°
délivré au nom de la commune
Opération réalisable sous conditions

Le maire de Oletta,

Vu la demande présentée le 05 février 2024 par Monsieur et Madame MAUREL-GOUR Michel et Angèle demeurant 382 Via di Piedalbuccio lieu-dit Croce, Oletta (20232), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme

indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain

cadastré 0-C-878

situé 382 Via di Piedalbuccio
lieu-dit Croce
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à diviser un terrain en vue d'édifier une maison individuelle d'environ 150 m² sur un lot d'environ 900 m² ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 02 octobre 2015

Vu l'arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/N°104-2017 en date du 02 février 2017 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt sur le territoire de la commune d'Oletta ;

Vu l'avis technique du Syndicat Intercommunal d'Electrification et de l'Eclairage Public de la Haute-Corse en date du 08/03/2024

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Le projet de construction devra toutefois être conforme au règlement national d'urbanisme ainsi qu'aux dispositions réglementaires du PPRIF applicables à la zone B1.

Le terrain devra également être desservi par une voirie adaptée à l'opération.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme (articles L. 111-1 à L.111-25 et R. 111-1 à R. 111-53 du code de l'urbanisme). Les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur le territoire de la commune sont soumises à l'avis conforme du Préfet de la Haute-Corse.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-3 à L.111-5 , art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Le territoire de la commune est également soumis aux dispositions de la Loi Montagne (articles L. 122-1 à L. 122-27 et R. 122-1 à R. 122-20 du code de l'urbanisme) et du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 02 octobre 2015.

Zone : le terrain est situé en continuité de l'urbanisation existante au sens de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes

- PPRIF d'OLETTA applicable par arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/N°104-2017 en date du 02 février 2017 : zone B1
- zone soumise à autorisation préalable de défrichement.

Le terrain est par ailleurs situé dans le périmètre :

- d'espaces ressources pour le pastoralisme identifiés par le PADDUC (pour partie) ;
- d'une zone exposée à des risques naturels de mouvements de terrain (sols argileux - risque faible).

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI		COMMUNE	
Électricité	OUI	OUI (12KVA)	SIEEP de la Haute-Corse	
Assainissement	OUI		COMMUNE	
Voirie	OUI	NR		

NR = Non Renseigné

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- déclaration préalable pour la division en vue de la construction ;
- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes.

Fait, A OLETTA
Le 26 Mars 2024



La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

