

**dossier n° CUb 02B 185 26 N0005**

Commune de Oletta

date de dépôt : **18 mars 2026**

demandeur : **Madame FAUSTO GIOVANNETTI  
Hélène**

pour : **création d'une piscine et local technique**

adresse terrain : **40 STRADELLA DI U LORIU  
GIALLU, à Oletta (20232)**

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

**Le maire de Oletta,**

Vu la demande présentée le 18 mars 2026 par Madame FAUSTO GIOVANNETTI Hélène demeurant 11 STRADELLA SAINT EXUPERY, 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-1526

situé 40 STRADELLA DI U LORIU GIALLU  
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'une piscine et local technique ;

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 le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30/10/2020 et partiellement annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel en date du 26/03/2024;

Considérant que le terrain objet de la demande est situé dans le périmètre d'une zone annulée du PLU approuvé le 30/10/2020

Considérant que cette zone est soumise au règlement national d'urbanisme avec avis conforme du représentant de l'Etat;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 18/05/2026 ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 18/05/2026, date du certificat

d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. **Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.**

## Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme partiellement annulé susvisé. Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols : soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) avec avis conforme du Préfet de la Haute-Corse et dans les espaces stratégiques environnementaux au PADDUC.

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.

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 du PPRIF) ;

- zone soumise à autorisation préalable de défrichement

## 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	Non renseigné		Commune	
Électricité	Non renseigné		SIEEP Haute-Corse	
Assainissement	Non renseigné		Commune	
Voirie	Non renseigné		Commune	

## 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 :

<b>TA Communale</b>	Taux = 5 %
<b>TA Départementale</b>	Taux = 2,50 %
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	Taux = 0,40 %

## 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**

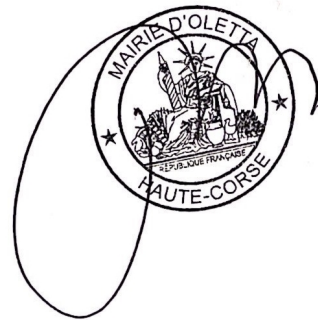
Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- déclaration préalable

### **Article 7**

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 18/05/2026.

Le 26 Juin 2026  
Le maire,  
LECCIA Jean-Pierre



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](http://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.