

dossier n° CUB 02B 185 24 N0002

date de dépôt : 25 janvier 2024

demandeur : Monsieur LECCIA André Louis

pour : édifier des bâtiments

adresse terrain : D82 RTE de Saint Florent lieu-dit E Guadelle, à Oletta (20232)

Commune de Oletta

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

Le maire de Oletta,

Vu la demande présentée le 25 janvier 2024 par Monsieur LECCIA André Louis demeurant 3364 RTE du Village, Furiani (20600), 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 :

cadasté 0-C-1215, 0-C-1214, 0-C-203

situé D82 RTE de Saint Florent
lieu-dit E Guadelle
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à édifier un ensemble de logements représentant environ 1200 m² de surface de plancher après démolition d'une bâtisse existante

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 le PPRI GOLFE DE SAINT FLORENT approuvé par arrêté préfectoral N° 02-0924 en date du 20/06/2002;

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 05/03/2024 ;

Considérant que le territoire de la commune est régi par les dispositions du règlement national d'urbanisme et qu'il est également soumis aux dispositions de la Loi Montagne et du PADDUC;

Considérant que le terrain est situé pour partie en zone Rouge et pour partie en zone B2 du PPRIF, et qu'il est également situé pour partie en zone rouge du PPRI;

Considérant que le projet de construction s'implante pour l'essentiel dans la partie Nord/Ouest du terrain, c'est-à-dire hors aléa du PPRI et en zone B2 du PPRIF où les nouvelles constructions peuvent être autorisées sous réserve du respect des prescriptions réglementaires du PPRIF;

Considérant toutefois qu'aux termes de l'article L. 122-10 du code de l'urbanisme "les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition";

Considérant que le terrain est identifié par le PADDUC en qualité d'espaces stratégiques agricoles, espaces qu'il convient de préserver de toute opération non liée et nécessaire à l'activité agricole;

Considérant par conséquent que le projet est contraire aux dispositions de l'article L. 122-10 du code de l'urbanisme et au PADDUC;

CERTIFIE

Article 1

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

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 :

- PPRI GOLFE DE SAINT FLORENT approuvé par arrêté préfectoral N° 02-0924 en date du 20/06/2002 : terrain situé pour partie en zone rouge du PPRI (aléa très fort torrentiel) ;
- PPRIF d'OLETTA applicable par arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/N°104-2017 en date du 02 février 2017 : terrain situé pour partie en zone Rouge et pour partie en zone B2 du PPRIF ;
- périmètre des Espaces Stratégiques Agricoles identifiés par le PADDUC ;
- zone soumise pour partie à autorisation préalable de défrichement ;
- périmètre d'une zone archéologique sensible.

Le terrain est par ailleurs situé dans le périmètre :

- d'une zone abritant des gîtes de chiroptères ;
- 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 :

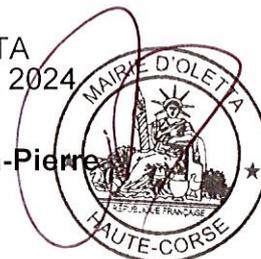
Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	OUI		COMMUNE	
Électricité	OUI	OUI (71 KVA)	SIEEP de la Haute-Corse	
Assainissement	OUI		COMMUNE	
Voirie	OUI	NR		

NR = Non Renseigné

Fait, A OLETTA
Le 25 Mars 2024

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.