

dossier n° CUb 02B 185 26 N0004

date de dépôt : 03 mars 2026

demandeur : Monsieur ORSETTI Marc

pour : création d'un lotissement de 20 lots

adresse terrain : lieu-dit VITRICCIONE, 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 03 mars 2026 par Monsieur ORSETTI Marc demeurant 25 CARRUGHJU VNCENT DE MORLAS IQUARTIER CERMOLACCE, 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-920, 0-C-214, 0-C-213

situé lieu-dit VITRICCIONE
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'un lotissement de 20 lots ;

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;

Vu l'avis technique du Syndicat Intercommunal d'Electrification et de l'Eclairage Public de la Haute-Corse en date du 07/04/2026 ;

Considérant que le terrain se situe en zone ASA du PLU ;

Considérant qu'au terme de l'article A2 en zone Asa sont admises "*les constructions à usage de logement liées et nécessaires à une activité agricole si elles requièrent une présence permanente toute l'année*" ;

Considérant que projet consistant en la réalisation de 20 lots est implantée en zone Asa du plan local d'urbanisme susvisé mais est sans lien avec une activité agricole

Considérant que le projet contrevient au règlement de la zone ASA du PLU

Considérant que le projet se situe pour sa plus grande partie en zone zouge au PPRIF ;

Considérant que le projet n'est pas autorisé dans cette zone ;

Considérant de plus qu'aux termes de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme « lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés »

Considérant que le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'électricité et qu'aucun travaux ne sont prévus

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 03/05/2026 ;

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 03/05/2026, 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 ne peut pas 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 : zone ASA au PLU et dans les espaces stratégiques agricoles 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 rouge pour une grande partie)
 - Terrain situé en zone archéologique ;
 - Zone soumise à autorisation de défrichement
 - Mouvement de terrain

Article 3

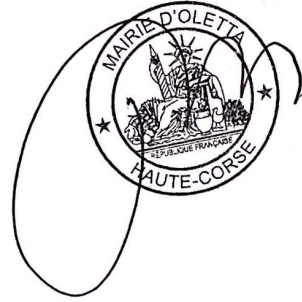
L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui		
Electricité	Non	Non		
Assainissement	Oui	Oui		
Voirie	Oui	Oui		

Article 4

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 03/05/2026.

Le 25 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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.