PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE

Liberté
Égalité
Fraternité

Commune de Oletta

dossier n° CUb 02B 185 23 N0020

date de dépôt : **19 octobre 2023**
demandeur : **Madame BELVER PETRI Florence**
pour : **la construction d'une maison d'habitation pour un agriculteur**
adresse terrain : **RAPALE lieu-dit PUNTICELLO, à Oletta (20232)**

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

Le maire de Oletta,

Vu la demande présentée le 19 octobre 2023 par Madame BELVER PETRI Florence demeurant 39 IMP ROUAULT, La Crau (83260), 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-374

situé RAPALE
lieu-dit PUNTICELLO
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une maison d'habitation pour un agriculteur ;

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

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

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans une commune qui ne possède plus de document opposable est régie par le règlement national d'urbanisme, soumise aux dispositions de la "Loi Montagne" insérée au code de l'urbanisme aux articles L.122-1 et suivants et dans laquelle certaines dispositions du PADDUC sont directement opposables aux autorisations d'urbanisme ;

Considérant qu'au terme de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme : "l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées" ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est situé dans un compartiment d'habitat diffus de la commune et de faible densité, en discontinuité du village d'Oletta ;

Considérant par conséquent que le projet contrevient aux dispositions des articles L.122-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant également qu'au terme 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 projet s'implante dans les espaces stratégiques agricoles au PADDUC où seules peuvent être autorisées les constructions nécessaires aux activités agricoles ;

Considérant également que le projet se situe en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Incendie (PRRIF) soumise à un aléa fort où la réalisation de constructions nouvelles sont interdites sauf pour les constructions identifiées en zone agricole au PLU directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation pour un agriculteur ;

Considérant qu'aucun élément n'est joint à la demande pour justifier le lien et la nécessité avec l'activité agricole et que la commune est régie par le règlement national d'urbanisme ;

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 19/12/2023

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 19/12/2023, 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 régie par le règlement national d'urbanisme et le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.122-1 et suivants, art. L.111.6 à L.111-10 , art. R.111-2 à R.111-19, art. R.111-25 à R.111-30.

Zone(s) : En discontinuité et dans les espaces stratégiques agricoles au PADDUC

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 soumise à risque fort ;
- Terrain situé en zone archéologique de la Plaine d'Oletta ;
- Zone soumise à autorisation dé défrichement

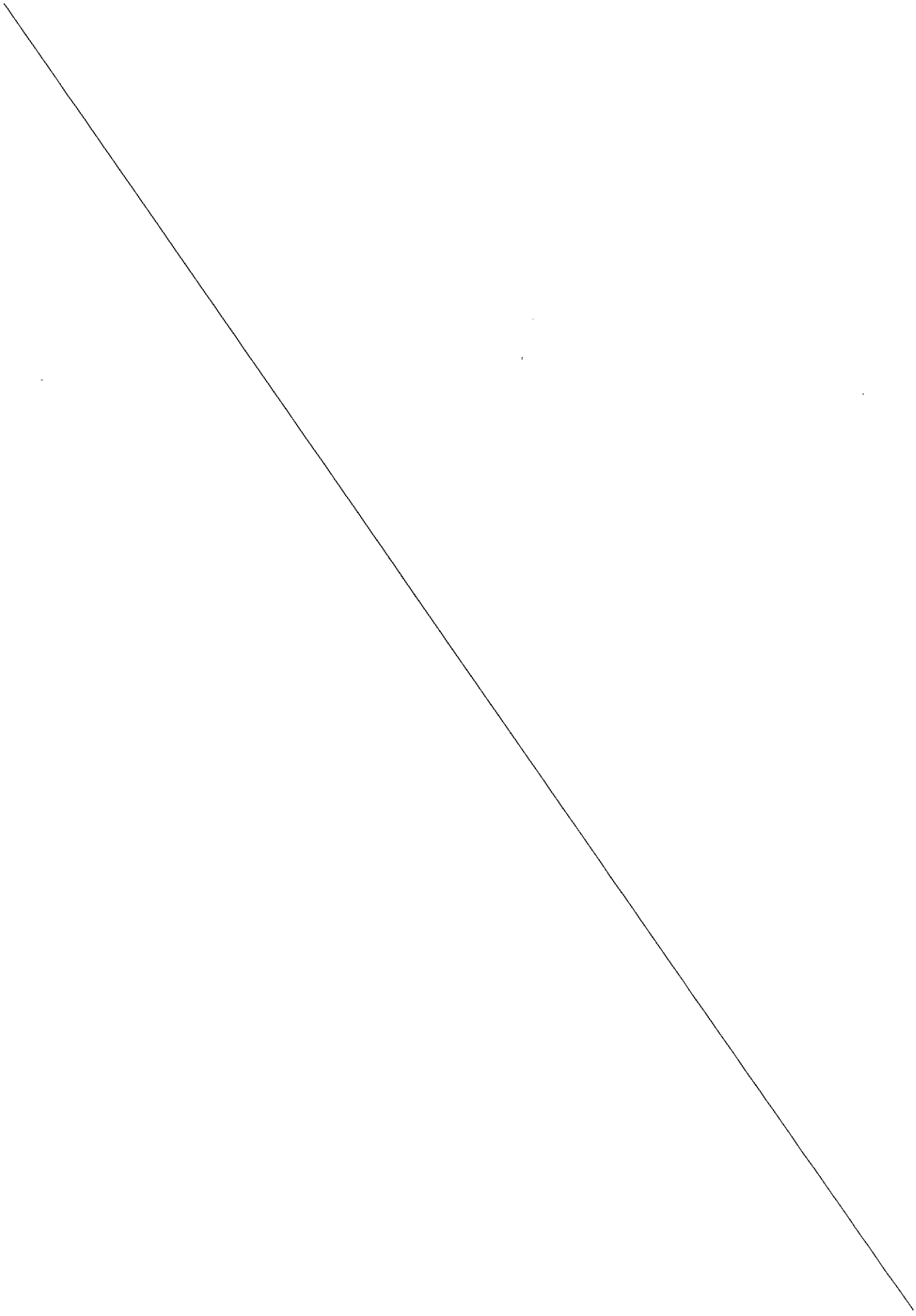
Article 3

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

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Oui	Commune	
Électricité	Non renseigné		SIEEP Haute-Corse	
Assainissement	Non		Commune	
Voirie	Oui	Oui	Commune	

Article 4

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 19/12/2023.

Le 1er 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.