

dossier n° CUb 02B 185 24 N0003

date de dépôt : 05 février 2024

demandeur : Monsieur DORIGNY Jérôme

pour : édifier des bâtiments

adresse terrain : lieu-dit Campello, 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 05 février 2024 par Monsieur DORIGNY Jérôme demeurant 343 RTE du Pont de Fer, Saint-Florent (20217), 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-D-341

situé lieu-dit Campello
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à édifier des bâtiments comprenant trois logements

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 ;

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 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 de même qu'aux termes de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme "le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic";

Considérant que les conditions d'accès au terrain ne répondent pas aux critères précités, des travaux d'aménagements et d'adaptation préalables en bordure de voie territoriale étant nécessaires;

Considérant par conséquent que le projet est contraire aux dispositions des articles L. 122-10 et R. 111-5 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

- PPRIF d'OLETTA applicable par arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/N°104-2017 en date du 02 février 2017 : zone B1 ;
- périmètre d'Espaces Stratégiques Agricoles identifiés par le PADDUC
- zone soumise à autorisation préalable de défrichement ;
- périmètre d'une zone archéologique sensible ;
- secteur relevant de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (abords d'un monument historique protégé : église paroissiale Saint-André).

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	NR		COMMUNE	Réseau présent sur RD 82
Électricité	OUI	OUI (36 KVA)	SIEEP de la Haute-Corse	
Assainissement	OUI		COMMUNE	
Voirie	OUI	NON		

NR = Non Renseigné

Fait, A OLETTA
Le 26 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.

