dossier n° CUb 02B 185 24 N0001

date de dépôt : **09 janvier 2024**
demandeur : **Monsieur GUEIRARD Jean-Pierre**
pour : **changer la destination et réhabiliter un ancien manège d'équitation**
adresse terrain : **lieu-dit Vignale, à Oletta (20232)**

Commune de Oletta

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

Le maire de Oletta,

Vu la demande présentée le 09 janvier 2024 par Monsieur GUEIRARD Jean-Pierre demeurant Camping Lacasa, Calcatoggio (20111), 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-1551, 0-D-73, 0-D-74

situé lieu-dit Vignale
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à changer la destination et réhabiliter un ancien manège d'équitation pour aménager deux unités d'habitation ;

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'avis technique du Syndicat Intercommunal d'Electrification et de l'Eclairage Public de la Haute-Corse en date du 07/02/2024 ;

Considérant que le territoire de la commune est régi par le 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. 122-5 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, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées »

Considérant que le projet s'apparente aux travaux limitativement énumérés à l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme qui peuvent être autorisés, y compris en discontinuité de l'urbanisation existante;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve de l'existence légale de la construction sur laquelle porteront les travaux.

Le projet devra également être conforme au règlement national d'urbanisme et respecter les prescriptions réglementaires du PPRIF applicables à la zone B1.
Les frais de raccordement électrique dont le montant est évalué à 4500,00 € (quatre mille cinq cents euros) seront également à la charge du demandeur au titre des équipements propres visés à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

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.

Zone(s) : le terrain est situé à proximité d'un groupe de constructions existantes.

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'une zone soumise à autorisation de défrichement.

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 (faible probabilité) ;
- d'une zone amiantifère (forte occurrence).

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	NON	OUI (24KVA)	SIEEP de la Haute-Corse	
Assainissement	OUI		COMMUNE	
Voirie	OUI	NR		

NR = Non Renseigné

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 :

TA Communale	Taux = %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

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.

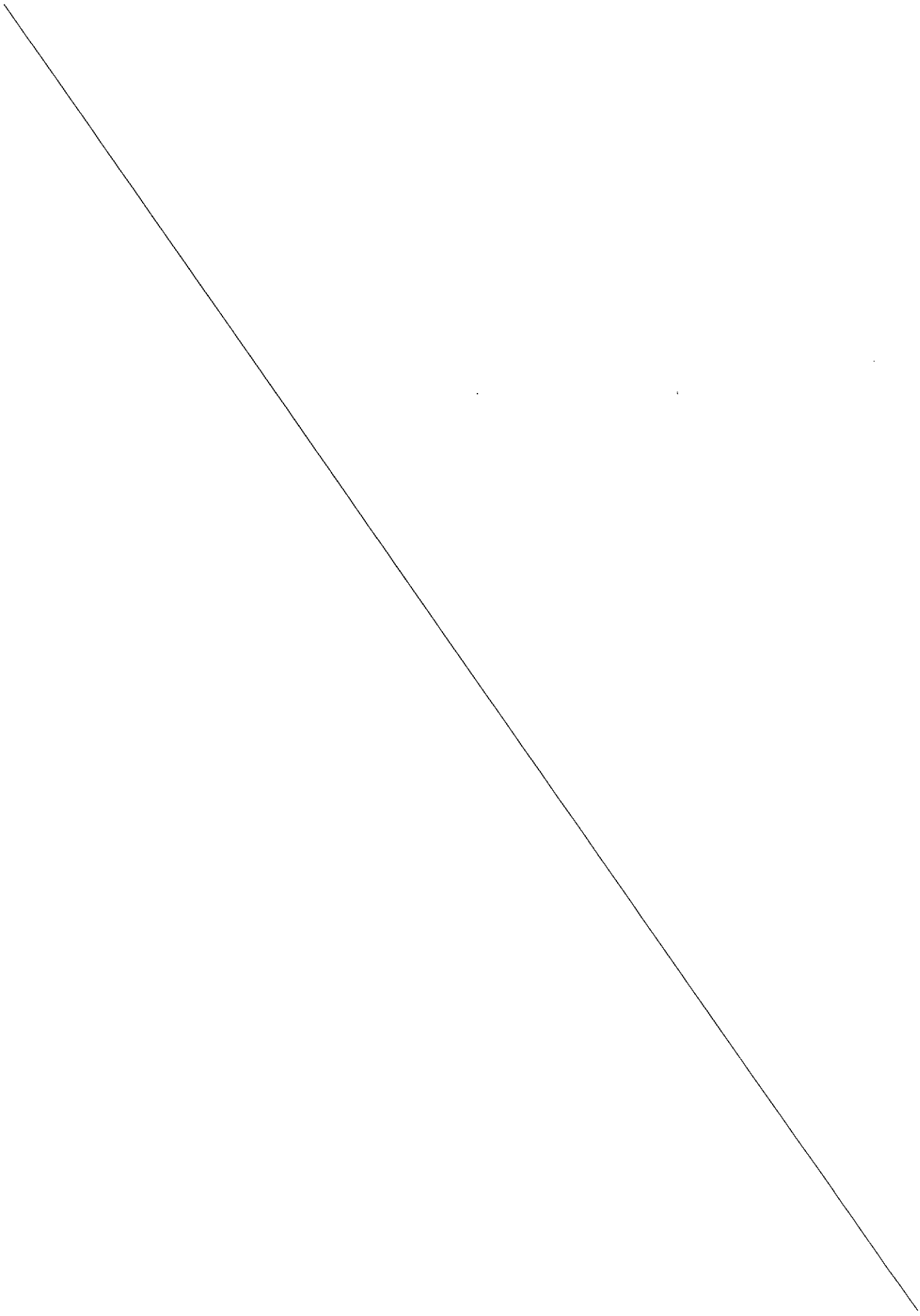
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- 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

Fait, A OLETTA
Le 4 Mars 2024

Le maire,
LECCIA Jean-Pierre

MAIRIE D'OLETTA
HAUTE-CORSE

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.
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.