

Commune de Oletta

date de dépôt : 26 janvier 2026

demandeur : Monsieur PIERI Ange Michel

pour : construction d'une bâtisse de 180 m²

adresse terrain : 855 RTE STRADA DI A PIAGHJA

lieu-dit CABANELLE, à Oletta (20232)

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

Le maire de Oletta,

Vu la demande présentée le 26 janvier 2026 par Monsieur PIERI Ange Michel demeurant 855 RTE STRADA DI A PIAGHJA lieu-dit CABANELLE, 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

cadastéré 0-C-899

situé 855 RTE STRADA DI A PIAGHJA
lieu-dit CABANELLE
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la construction d'une bâtisse de 180 m² ;

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 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 19/03/2024 qui est rattaché au CU n°02B18524N0007 délivré en date du 28/05/2024 pour la même opération

Considérant que le terrain objet de la demande est situé dans le périmètre d'une zone annulée du PLU approuvé le 30/10/2020

Considérant que cette zone est soumise au règlement national d'urbanisme avec avis conforme du représentant de l'Etat;

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 respecte les dispositions de l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme;

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 16/04/2024, 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 peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée. Le projet de construction devra toutefois être conforme au règlement national d'urbanisme et au règlement du PPRIF applicable en zone B1.

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 U3 annulée du PLU et soumise au règlement national d'urbanisme (RNU) avec avis conforme du Préfet de la Haute-Corse.

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 B1 du PPRIF) ;
- zone soumise à autorisation préalable de défrichement ;
- secteur relevant de l'avis Architecte des Bâtiments de France (abords d'un Monument Historique protégé) ;
- périmètre d'une zone archéologique sensible (pour partie).
- périmètre de droit de préemption urbain (DPU)

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) ;
- d'une zone amiantifère (faible 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	OUI	OUI (12 KVA)	Avis 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 = 5 %

TA Départementale

Taux = 2,50 %

Redevance d'Archéologie Préventive

Taux = 0,40 %

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)

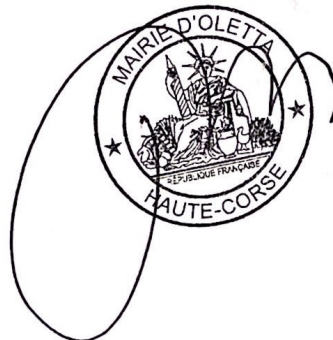
Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Article 1

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes

Le 19 Février 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.

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.