

dossier n° CUb 02B 185 24 N0006

date de dépôt : 16 février 2024

demandeur : Monsieur PIERI Michel

pour : Édifier un bâtiment

adresse terrain : 1579 RTE Strada di a Piaghja
lieu-dit Berbi Rosse, 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 16 février 2024 par Monsieur PIERI Michel demeurant 1579 RTE Strada di a Piaghja lieu-dit Berbi Rosse, 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-1544

situé 1579 RTE Strada di a Piaghja
lieu-dit Berbi Rosse
20232 Oletta

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant à édifier une maison d'habitation d'environ 180 m² suivant le plan de masse approximatif annexé à la demande ;

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 30/10/2020 et partiellement annulé ;

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 16/04/2024 ;

Considérant que la commune est dotée du PLU susvisé, et que le territoire de la commune est également soumis aux dispositions de la Loi Montagne et du PADDUC ;

Considérant que le terrain est situé pour partie en zone U3 et pour partie en zone A (Agricole) du PLU ;

Considérant que le projet de construction s'implante en zone U3 du PLU

Considérant toutefois que l'implantation de la construction se trouve également située dans une zone identifiée en qualité d'éléments paysagers à protéger au sens de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que ce zonage a pour objet de préserver la pérennité des éléments paysagers de par leur intérêt environnemental et paysager et par conséquent de s'opposer à toute opération d'urbanisation ou tous travaux de nature à modifier ou supprimer ces éléments paysagers protégés (article 9 des dispositions générales du règlement du PLU) ;

Considérant par ailleurs qu'aux termes de l'article U3.3 du règlement du PLU, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, adapté aux besoins de l'opération ;

Considérant que le document graphique du PLU interdit tout nouvel accès depuis la voie bordant la limite Nord du terrain tel que celui matérialisé sur le plan d'implantation du projet ;

Considérant que le projet est contraire à l'article 9 des dispositions générales du règlement du PLU de même qu'aux dispositions de l'article U3.3 de ce même règlement ;

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 dotée d'un plan local d'urbanisme 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 : le terrain est situé pour partie en zone U3 et pour partie en zone A (Agricole) du PLU.

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 :

- périmètres d'espaces stratégiques environnementaux et d'éléments paysagers à protéger (article L. 151-23 du code de l'urbanisme) portés au document graphique du PLU
- zone B2 du PPRIF d'OLETTA applicable par arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/N°104-2017 en date du 02 février 2017 ;
- périmètre d'une zone soumise à autorisation préalable de défrichement ;
- périmètre d'une zone archéologique sensible (pour partie) ;
- droit de préemption urbain s'exerçant sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

Le terrain est par ailleurs situé dans le périmètre

- d'une zone amiantifère(faible occurrence) ;
- d'une zone abritant des gîtes de chiroptères
- d'espaces ressources pour le pastoralisme et pour partie d'espaces stratégiques environnementaux identifiés par le PADDUC.

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	NR	NR	SIEEP de la Haute-Corse	
Assainissement	OUI		COMMUNE	
Voirie	NR	NR	Collectivité de Corse	accès projeté interdit par le PLU

NR = Non Renseigné

Fait, A OLETTA
Le 25 Avril 2024

Le maire,
LECCIA Jean-Pier



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.