

**bordereau d'envoi**



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
CORSE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

DDT 2B

Service instructeur

DDT Haute-Corse UTN/CENTRE INSTRUC-  
TEUR DE BASTIA

**dossier n° CUa 02B 286 22 N0020**

date de dépôt : 08 novembre 2022

demandeur : Etude de Maître Jacques LAZIZI,  
représenté par Monsieur LAZIZI Jacques  
pour :

M. Dominique ALBERTINI, Maire de Sorbo-Oca-  
gnano  
Mairie de SORBO OCAGNANO  
20213 Sorbo-Ocagnano

Le 27 janvier 2023

**Objet : transmission d'une proposition de certificat d'urbanisme tacite de certificat tacite**

affaire suivie par : AMEDEI Dominique  
04 20 06 70 04  
dominique.amedei@equipement-agriculture.gouv.fr.

---

**Références du dossier**

Demande de certificat d'urbanisme n° CUa 02B 286 22 N0020  
Déposée le 08 novembre 2022

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :  
Etude de Maître Jacques LAZIZI

Liste des travaux :

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :  
lieu-dit Galo  
20213 Sorbo-Ocagnano

**Date limite avant laquelle le courrier doit être notifié au demandeur :**

---

**Désignation des pièces :**

**Observations :**

**Arrêté de décision**

Pascal POMPONI

Chef de l'Unité ADS

*N.B : merci de nous informer rapidement de la date de signature de la décision et de la date de sa notification au demandeur.*







**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
CORSE**

**Liberté  
Égalité  
Fraternité**

Commune de Sorbo-Ocagnano

**dossier n° CUa 02B 286 22 N0020**

date de dépôt : 08 novembre 2022  
demandeur : Etude de Maître Jacques LAZIZI,  
représenté par Monsieur LAZIZI Jacques  
pour : connaître le droit applicable au terrain  
adresse terrain : lieu-dit Galo, à Sorbo-  
Ocagnano (20213)

## **CERTIFICAT d'URBANISME** délivré au nom de l'État

**Le maire de Sorbo-Ocagnano,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 situé à lieu-dit Galo 20213 Sorbo-Ocagnano (cadastré 0-B-375), présentée le 08 novembre 2022 par Etude de Maître Jacques LAZIZI, représenté par LAZIZI Jacques demeurant 9 AV de la République Res Impériale, Calvi (20260), et enregistrée par la mairie de Sorbo-Ocagnano sous le numéro **CUa 02B 286 22 N0020** ;

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 ;

### **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 08/12/2022, 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.

#### **Article 2**

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.

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, dispositions de la Loi littoral

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivante :

- aux abords d'un monument historique
- zone soumise à autorisation de défrichement
- znieff de type 2
- zone d'occurrence amiantifère

### Article 3

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 %
Redevance bureau	

### Article 4

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 :**

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du Code de l'urbanisme)

Fait, A  
Le 7/2/23  
P/Le Maire  
L'adjoint délégué  
Le maire



**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**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.