

bordereau d'envoi



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

DDT 2B

Service instructeur

DDT Haute-Corse UTN/CENTRE INSTRU-
CTEUR DE BASTIA

dossier n° CUa 02B 286 22 N0022

date de dépôt : 09 décembre 2022

demandeur : Maître Pierre-Jean COMITI, repré-
senté par Monsieur COMITI Pierre-Jean
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 N0022
Déposée le 09 décembre 2022

Pour le(s) demandeur(s) suivant(s) :
Maître Pierre-Jean COMITI

Liste des travaux :

Sur un(des) terrain(s) situé(s) à :
lieu-dit Macchione
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 noti-
fication au demandeur.





**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Sorbo-Ocagnano

dossier n° CUa 02B 286 22 N0022

date de dépôt : **09 décembre 2022**
demandeur : **Maître Pierre-Jean COMITI,**
représenté par Monsieur COMITI Pierre-Jean
pour : **connaître le droit applicable au terrain**
adresse terrain : **lieu-dit Macchione, 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 Macchione 20213 Sorbo-Ocagnano (cadastré 0-A-321), présentée le 09 décembre 2022 par Maître Pierre-Jean COMITI, représenté par COMITI Pierre-Jean demeurant AV de Borgo Dom. Levant III Bât C, Borgo (20290), et enregistrée par la mairie de Sorbo-Ocagnano sous le numéro **CUa 02B 286 22 N0022** ;

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 09/01/2023, 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 suivantes :

- zone gîtes chiroptères
- servitude de dégagement aéroportuaire
- zone de sensibilité archéologique

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. 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.