



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
CORSE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Commune de Sorbo-Ocagnano

**dossier n° CUa 02B 286 24 N0008**

date de dépôt : 25 avril 2024

demandeur : **SCP MORELLI MAUREL ET ASSOCIES**, représenté par MAUREL Christian

pour : connaître le droit qui s'applique au terrain

adresse terrain : lieu-dit Querciole, à Sorbo-Ocagnano (20213)

**CERTIFICAT d'URBANISME N°**  
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 Querciole 20213 Sorbo-Ocagnano (cadastré 0-A-915, 0-A-918, 0-A-1464, 0-A-1465), présentée le 25 avril 2024 par SCP MORELLI MAUREL ET ASSOCIES, représenté par MAUREL Christian demeurant 7 RUE Maréchal Ornano BP 203 20179 Ajaccio, et enregistrée par la mairie de Sorbo-Ocagnano sous le numéro **CUa 02B 286 24 N0008** ;

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 applicables au terrain 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 présent certificat d'urbanisme, 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 soumise aux dispositions de la loi montagne et du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 02 octobre 2015.

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) : RNU/loi littoral, espaces naturels sylvicoles et pastoraux identifiées au PADDUC, zonage agro-sylvo-pastoral, zone exposée à des risques naturels de mouvements de terrain (sols argileux – faible probabilité), classement sonore zone affectée = catégorie 3, 100 mètres.

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité suivantes :

- Parcelles A-915, A-1464, A-1465 soumis à autorisation de défrichement,
- 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 = %
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 *Sorbo Ocinao*

Le *17/05/26*

Le maire,



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](http://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.