

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Furiani

Dossier n° : **CU02B12025N0067**

Déposé le : **01/10/2025**

Demandeur :

SCP MORELLI MAUREL ET ASSOCIES
MAITRE MAUREL CHRISTIAN
7 RUE MARECHAL ORNANO
B.P. 203
20179 AJACCIO

Adresse du terrain :

1152 AVENUE SAMPIERO CORSO
20600 FURIANI

Certificat d'Urbanisme d'information

Délivré par le maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de FURIANI

Vu la demande de 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 : 1152 AVENUE SAMPIERO CORSO 20600 FURIANI (cadasté B2932), présentée le 01/10/2025 par SCP MORELLI MAUREL ET ASSOCIES, MAITRE MAUREL CHRISTIAN demeurant 7 RUE MARECHAL ORNANO 20179 AJACCIO et enregistré par la mairie de FURIANI sous le numéro CU02B12025N0067,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le PADDUC approuvé le 02/10/2015 et rendu exécutoire le 24 novembre 2015,

Vu l'arrêté Préfectoral n°2B-2022-02-01-00003 en date du 21/02/2022 portant révision du Plan de Prévention du Risque Inondation ;

Vu les cartes d'aléa du Plan de Prévention du Risque Inondation en cours de révision ainsi que la doctrine d'application portées à connaissance de la Commune en date 31/03/2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2B-2025-03-05-00002 portant prorogation de l'arrêté n°2B-2022-02-01-00003 du 21 février 2022 prescrivant la révision des plans de prévention du risque inondation des bassins versants du Golo et des cours d'eau situés entre l'exutoire de ce fleuve et le sud de Bastia sur le territoire de 27 communes ;

Vu le PLU mis en révision générale le 28/09/2012, approuvé le 02/07/2020, rendu exécutoire le 06/08/2020, et modifié par modifications simplifiées le 16/09/2021 et le 25/06/2024, modifié le 20/05/2025 et révisé par une révision allégée le 20/05/2025,

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 en zone Zone UE du PLU mis en révision générale le 28/09/2012, approuvé le 02/07/2020, rendu exécutoire le 06/08/2020, et modifié par modifications simplifiées le 16/09/2021 et le 25/06/2024, modifié le 20/05/2025 et révisé par une révision allégée le 20/05/2025 ;

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :

- Droit de préemption urbain

Article 3 :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Aléa faible de retrait gonflement des argiles
- PPRI : Aléa plaine modéré
- PPRI : Aléa plaine très fort
- PPRI : Aléa Fort et très fort (PPRI en cours de révision- voir annexe ci-jointe)

Les terrains en zone U et AU sont soumis au droit de préemption urbain par délibération au bénéfice de LA COMMUNE.

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de : révision du document d'urbanisme.

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 :

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Taxe de raccordement eaux usées (Compétence CAB)

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. En cas de permis d'aménager, les participations peuvent être prescrites sous la forme forfaitaire définie par l'article L 332-12 c. code de l'urbanisme

Participations exigibles avec ou sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8 du Code de l'Urbanisme)
- Cession gratuite de terrain (article L 332-6-1-2ème alinéa e) du Code de l'Urbanisme)

Furiani, le

20 OCT. 2025

POZZO DI BORGO Louis
Adjoint au Maire
Urbanisme, Travaux, Projets



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie du certificat que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

ANNEXE PPRI AU CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

A LIRE ATTENTIVEMENT

Par arrêté en date du 21/02/2022 Monsieur le Préfet de Haute-Corse a prescrit sur le territoire de 27 communes dont la commune de Furiani, la révision Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé en date du 15/06/2004.

Les connaissances sur le risque inondation, ayant grandement évolué depuis l'approbation de 2004, le PPRI a été mis en révision.

En date du 31 mars 2022, la cartographie révisée des aléas a été transmise à la commune de Furiani sous la forme d'un porter-à-connaissance (PAC).

L'attention du pétitionnaire est donc attirée sur le fait que :

- Les autorisations d'urbanisme sont instruites sur la base de ces nouvelles connaissances ;
- Toute demande d'autorisation d'occupation des sols est transmise pour avis au service prévention des risques naturels de la Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- En cas de divergence entre les règles du PPRI actuel et du PPRI en cours de révision, la règle la plus contraignante doit être appliquée.

Etant rappelé qu'il peut toujours être fait opposition aux demandes d'autorisations d'urbanisme si le projet se trouve être de nature à porter atteinte à la sécurité civile, par application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.