

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Porto-Vecchio

Dossier n° CU 02A 247 21 R0308

date de dépôt : 29/06/2021

demandeur : Cabinet Paillard/Monsieur PAILLARD Hervé

pour : Simple information

adresse terrain : Quartier Ospedale

20137 PORTO VECCHIO

cadastré section : 247 AB 291

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de la commune

Le maire de Porto-Vecchio,

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 :

- Quartier Ospedale 20137 PORTO VECCHIO;
- cadastré 247 AB 291 ;
- présentée le 29/06/2021 par Cabinet Paillard/Monsieur PAILLARD Hervé ;
- demeurant 64, boulevard de Charonne 75020 PARIS 20EME ARRONDISSEMENT ;
- enregistrée par la mairie de Porto-Vecchio sous le numéro CU 02A 247 21 R0308.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L410-1, R410-1 et suivants ; L101-3 et L111-13 ;

Vu le PADDUC approuvé par l'Assemblée de Corse le 02 octobre 2015 et sa modification n°1 approuvée le 5 novembre 2020 ;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n° 372531 en date du 09 novembre 2015 confirmant l'annulation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juillet 2009 ;

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 4 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 :

- La Loi Littoral du 03/01/1986
- Le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U)
- Le PADDUC approuvé le 02/10/2015

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 :

Délibération du Conseil Municipal de Porto-Vecchio n° 11/072/FISC LOC du 28 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal au taux de 5 % ;

- Taxe d'aménagement départementale ;
- Redevance d'archéologie préventive.

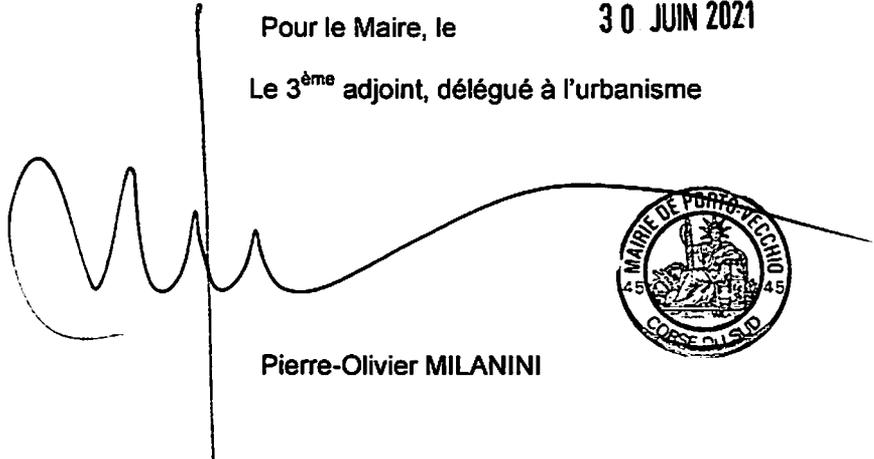
Article 4

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire 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 préalablement instaurées par délibération : Néant

Pour le Maire, le 30 JUN 2021

Le 3^{ème} adjoint, délégué à l'urbanisme



Pierre-Olivier MILANINI

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. 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.

Commune de **PORTO VECCHIO** (Département de la CORSE)

Adresse : **Ospedale**

Cadastre : Section AB n°291

Contenance cadastrale : 180 m²

Dossier n°210324

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. François Antoine PISELLI-MORINI

Lot(s) 1, 2 et 3 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **PORTO VECCHIO** (Département de la CORSE)

Adresse : **Ospedale**

Cadastre : Section AB n°291

Contenance cadastrale : 180 m²

Dossier n°210324

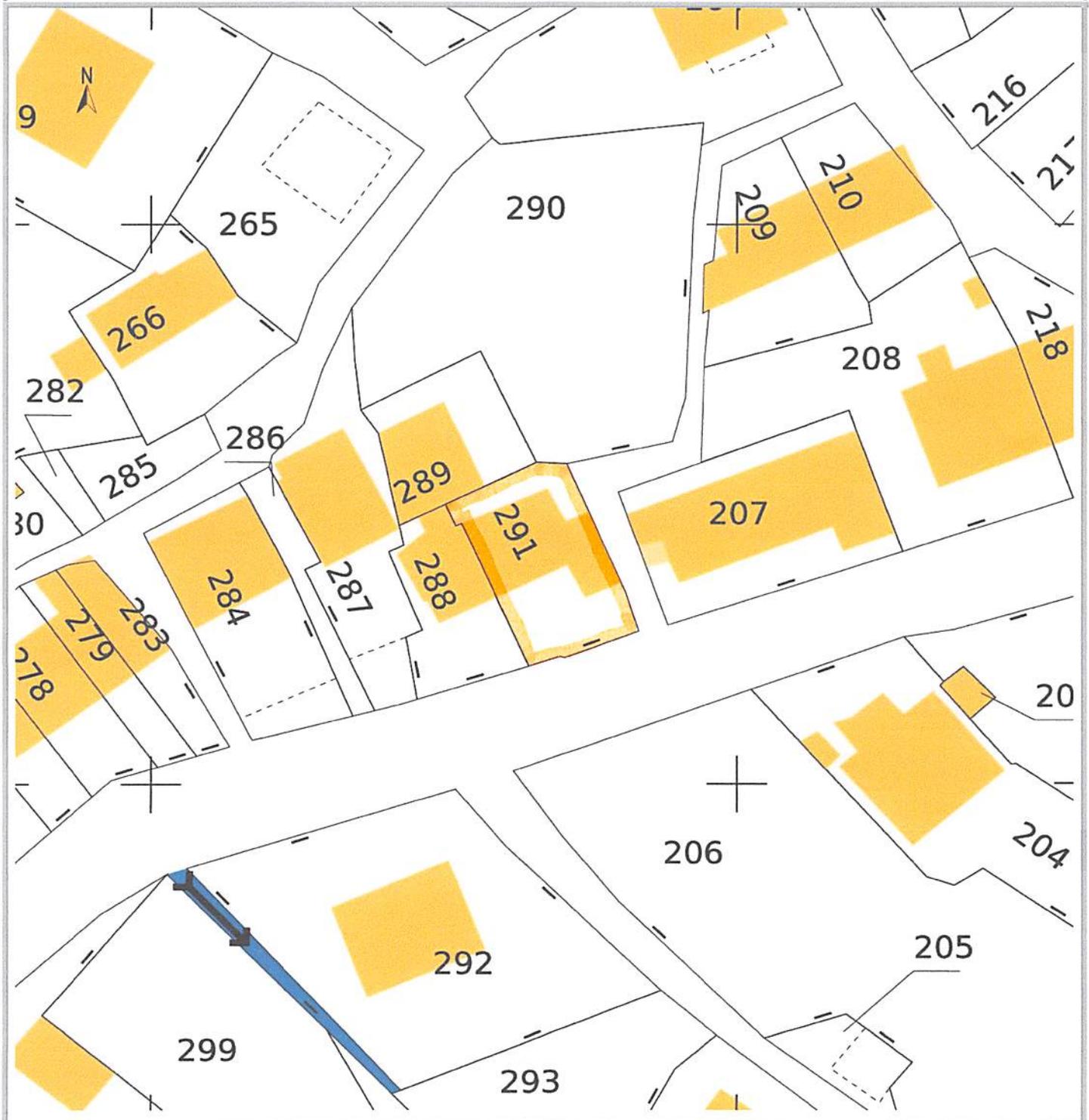
PLAN DE MASSE

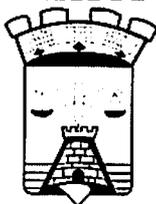
ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. François Antoine PISELLI-MORINI

Lot(s) 1, 2 et 3 de l'état descriptif de division

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Service Urbanisme

Tél : 04.95.70.95.34

Certificat n° 09/2021

CERTIFICAT HYGIENE - SALUBRITE – NON PERIL

Je vous informe que l'immeuble sis à PORTO VECCHIO :

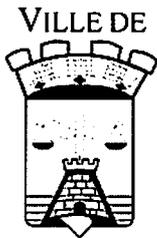
Adresse : Quartier L'Ospedale
Références cadastrales : AB 291
Superficie de : 180 m²

N'est pas frappé, à ma connaissance, d'un arrêté préfectoral de péril, d'insalubrité ou d'interdiction d'habiter et d'utiliser les lieux.

Pour Le Maire, par **délégation**
Le chef du Service Urbanisme




Christian CIABRINI



PORTO-VECCHIO

Porto-Vecchio, le

08 JUL. 2021

Service Urbanisme

Tél : 04.95.70.95.34

Numérotage n° 37/2021

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Section et N°	Nouveau N°	Contenance (m ²)	Lieu-Dit	Voirie
AB 291		180 m2	Quartier L'Ospédale	

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Pour le Maire, par délégation,
Le chef du Service Urbanisme,

Christian CIABRINI



PORTO-VECCHIO

Service Urbanisme

Tél : 04. 95. 70. 95. 34

Réf : 01/2021

CERTIFICAT MINES ET CARRIERES

Maître,

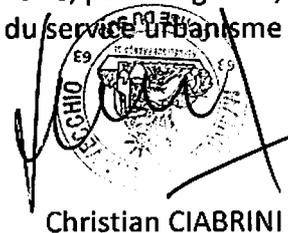
J'ai l'honneur de vous informer que l'immeuble sis sur la commune de PORTO-VECCHIO :

Adresse : Quartier L'Ospedale
Références cadastrales : AB 291
Superficie de : 180 m²

N'est pas concerné, à ma connaissance, par une présence de carrières ou de cavités souterraines.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire, par délégation,
Le chef du service urbanisme



Christian CIABRINI

Porto-Vecchio, le 2 juillet 2021

Le Maire

à

CABINET PAILLARD
64 BOULEVARD DE CHARONNE
75020 PARIS

Nos Ref. : CPV-D21-001048

Suivi par : Service Urbanisme – 04 95 70 95 34

Objet : RE : Demande risque d'exposition au plomb, contamination termites
P.J. :

Objet : Demande d'information relative aux termites, insectes xylophages et mérules

Maître,

J'ai l'honneur de vous informer que l'arrêté préfectoral n° 01/1223 du 20 juillet 2001, portant délimitation des zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites et autres insectes xylophages, crée sur l'ensemble du département de la Corse du Sud une zone de surveillance et de lutte contre ces derniers.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Maire, par délégation,
Le chef du Service Urbanisme



Christian CIABRINI



RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

ANNEE DE MAJ 2020

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL P011327

TRES 015

COM 247 PORTO VECCHIO

MBLLVH

DEP DIR 2A 0

PISELLI-MORINI/FRANCOIS ANTOINE

Propriétaire
CHEZ MR SOLLACARO QRT OSPEDALE 20137 PORTO VECCHIO

DESIGNATION DES PROPRIETES				IDENTIFICATION DU LOCAL				PROPRIETES BATIES				EVALUATION DU LOCAL				RC COM IMPOSABLE				FRACTION REXO				TX COEF TEOM			
AN SEC N° PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT ENT	NIV N° PORIE	N° INVAR	S TAR EVAL	M AF	NAT LOC	H AP	C H AP	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION REXO	% EXO	TX	COEF	TEOM	RC						
12 AB 291	9099 QRT OSPEDALE	001 LOT 0000001	0265	A 01 01	00 01002	0049207 W 247A	C	H AP	6	6	838							P			838						
12 AB 291	9099 QRT OSPEDALE	001 LOT 0000002	0265	A 01 01	01001	0049206 A 247A	C	H AP	6	6	693							P			693						
REV IMPOSABLE COM				R EXO				R IMP				0 EUR				1531 EUR				0 EUR				1531 EUR			

DESIGNATION DES PROPRIETES				EVALUATION				PROPRIETES NON BATIES				LIVRE FONCIER							
AN SECTION N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	SUF	GR/SS GR	NAT CULI	CONTENANCE HA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION REXO	% EXO	TX	COEF	TEOM	RC	
HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R EXO	0 EUR	R IMP		TAXE AD	R EXO	0 EUR									
CONT	0	0 EUR	COM	R IMP	0 EUR	R IMP			R IMP	0 EUR									

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/06/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS AJACCIO

SF2103325425

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 02A				Commune : 247			PORTO VECCHIO			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0291				0ha01a80ca					
AB	0291	001	1	QRT OSPEDALE 500/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30
Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/06/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS AJACCIO

SF2103325457

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 02A				Commune : 247			PORTO VECCHIO			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0291				0ha01a80ca					
AB	0291	001	2	QRT OSPEDALE 400/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0809 400 190
 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 29/06/2021
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS AJACCIO

SF2103325493

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 02A				Commune : 247			PORTO VECCHIO			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AB	0291				0ha01a80ca					
AB	0291	001	3	QRT OSPEDALE 100/ 1000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

COMMUNE de PORTO VECCHIO
EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES
du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts (PPRIF)
Prescrit par arrêté préfectoral du 19 janvier 2005

LEGENDE

Etude d'aléa / bureau d'études MTDA

L'aléa est établi en fonction de la puissance d'un feu qui se développerait en un endroit donné. Les facteurs pris en compte sont:

- . la combustibilité de la végétation,
- . l'évaluation de la biomasse,
- . la pente du terrain,
- . la position dans le versant,
- . l'exposition au soleil et au vent dominant.

Zone jaune - Aléa faible

Zone dans laquelle la puissance d'un feu serait faible, et où le simple respect des contraintes réglementaires (notamment obligation de débroussaillage autour des constructions) permet d'atteindre un niveau de sécurité satisfaisant.

Zones orange et marron clair - Aléa modéré à assez fort

Zone dans lesquelles le feu atteindrait une puissance modérée à assez forte; En complément de l'obligation de débroussaillage, des mesures adaptées et graduées devront être prises pour améliorer la défendabilité des constructions.

Zone marron foncé -Aléa fort

Zone dans laquelle l'aléa est fort ; les phénomènes peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et de la topographie des lieux. De ce fait, l'inconstructibilité y sera la règle générale.

DESCRIPTIF SOMMAIRE DE L'ALEA INCENDIES DE FORETS

La commune de Porto-Vecchio se situe à l'ouest du **bassin de risque** englobant les communes de San Gavino di Carbini et de Lecci.

Ce bassin de risque a été classé comme **prioritaire pour l'établissement de PPRIF dans l'atlas du risque feux de forêts**, établi par la Préfecture de Corse du Sud en février 2004. Il est caractérisé par un vent dominant de secteur ouest qui a poussé de grands feux (1986, 1989, 1994) et une topographie contrastée entre un secteur montagneux, avec des altitudes dépassant les 1000m et un vaste secteur de plaine, concentrant la majorité des activités humaines.

Depuis 1973 (source de données Prométhée*), 637 feux ont parcouru 6721 ha sur la commune.

En moyenne, on dénombre donc 19 feux par an, brûlant 204 ha. Le feu moyen annuel parcourt environ 11 ha.

Depuis 1973, la commune de Porto-Vecchio a connu 7 feux supérieurs à 100 ha :

Date	Surface parcourue
23/07/1973	700
21/08/1982	200
03/08/1983	400
21/09/1990	600
13/08/1992	300
12/08/1994	3790
08/07/1996	195

**Nota Bene : Prométhée affecte la surface du feu à la commune sur laquelle le feu s'est déclaré, et ce même si le point d'éclosion se trouvait en limite communale et que la majorité de la surface parcourue par le feu se situe sur la commune voisine.*

Les données de l'Inventaire Forestier National (IFN) de 1985 permettent d'obtenir **une surface approximative des zones combustibles de la commune** (tous les types forestiers hormis les types « autre » et « inculte ou friche »), soit **14403 ha**.

Le RMA* (Risque Moyen Annuel) est un indicateur permettant d'estimer la « pression du feu » sur le territoire. Il est obtenu en divisant la surface moyenne détruite annuellement dans une zone donnée par la surface potentiellement combustible de cette même zone.

Sur Porto-Vecchio, le RMA a été calculé à partir des contours de feux disponibles de 1981 à 2003 : 51 feux totalisant 3460 ha en 23 années. Il vaut environ 1 %. Cela signifie que **1% de la surface combustible de la commune brûle en moyenne chaque année**, ou que sur un secteur de la commune, le feu passe statistiquement environ tous les 100 ans.

**Nota Bene : le RMA moyenne les informations sur la commune et gomme le fait que certains secteurs de la commune sont soumis à des occurrences plus faibles que d'autres. Cette valeur est donc surestimée par endroit mais également sous-estimée ailleurs.*

