



21 AVR. 2010

Commune de Biguglia

14 04 10	216
DACS	x
Y. Guéiffelle	x

date de dépôt : 29 janvier 2010  
 demandeur : UNIVERSITE DE CORSE,  
 représenté par M. Le Président de l'Université  
 pour :  
 adresse terrain : lieu-dit Pinetto, à Biguglia  
 (20620)

**CERTIFICAT d'URBANISME** n° 2010-99.9 du 12/04/10  
 délivré au nom de l'Etat  
**Opération réalisable**

Le Préfet,

Vu la demande présentée le 29 janvier 2010 par l'**UNIVERSITE DE CORSE**, représenté par M. Le Président de l'Université demeurant 7 Avenue Jean Nicoli, Corte (20250), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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 :

- cadastré AC-28, AC-29, AC-30, AC-31, AC-32
- situé lieu-dit Pinetto  
20620 Biguglia

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le PPRI BASTIA SUD approuvé par arrêté préfectoral N° 04/666 en date du 15/06/2004  
 Vu le PPRIF approuvé par arrêté préfectoral N° 04/666 en date du 15/06/2004

Vu l'objet de la demande qui porte sur la création d'une plate-forme marine « Stella Marina » comportant :

- Un pôle de transfert technologique en aquaculture ;
- Un pôle de recherche fondamentale et appliquée sur le milieu marin et littoral ;
- Un pôle de formation pour les professionnels et les chercheurs

Considérant que le terrain d'assiette du projet, constitué des parcelles AC28/29/31/32 sur la commune de Biguglia, se situe dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage

Considérant que l'article L 146-4 III du code de l'urbanisme interdit en dehors des espaces urbanisés toutes constructions ou installations sur une bande littorale de cent mètre à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la Loi 86-2 du 3 janvier 1986 à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau

Considérant d'une part que le projet, porté par un établissement public de l'Etat à caractère scientifique, culturel et professionnel relève des missions publiques de recherche et d'enseignement et qu'il constitue une opération d'intérêt collectif et public

Considérant d'autre part qu'une partie des installations projetées prévoit une alimentation permanente en eau de mer exigeant la proximité immédiate de l'eau



Considérant que l'opération entre dans les exceptions prévues à l'article L. 146-4 III du code de l'urbanisme

## CERTIFIE

### Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve de respecter les conditions énoncées aux articles suivants.

### Article 2

En application de l'article L. 146-4 III du code de l'urbanisme, l'opération sera soumise à enquête publique. L'opération fera en outre l'objet d'une présentation au Conseil des Sites.

### Article 3

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.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Zone soumise à défrichement
- Zone archéologique préventive
- PPRIF approuvé par arrêté préfectoral N° 04/666 en date du 15/06/2004
- PPRI BASTIA SUD approuvé par arrêté préfectoral N° 04/666 en date du 15/06/2004

### Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui	Non renseigné		
Électricité	Oui	Non renseigné		
Assainissement	Oui	Non renseigné		
Voirie	Oui	Non renseigné		

### Article 5

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 locale d'équipement

Taux en % : 5,00

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % : 2,00

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

## Article 6

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 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)
- Cession gratuite de terrains (article L. 332-6-1-2° e) du code de l'urbanisme)

### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)

## Article 7

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire
- enquêtes publiques au titre de la loi sur l'eau et de l'occupation du DPM
- demande de concession d'utilisation des dépendances du domaine public maritime
  - le cas échéant, déclaration ou demande d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement

Fait, le 09/04/2010

Le Préfet,



Jean-Luc NEVACHE

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales*

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.