

**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Haute-Corse

dossier n° CUa 02B 149 24 S0001

date de dépôt : 09 avril 2024

demandeur : SMART ENERGIES STOKAGE
DIVISION, représenté par Monsieur DE
L'ESTANG DU RUSQUEC Vianney

pour : connaître le droit qui s'applique au
terrain

adresse terrain : Pratello, à Lugo-di-Nazza
(20240)

COPIE

CERTIFICAT d'URBANISME N° 2B.2024.04.05.00002
délivré au nom de l'État

Le préfet de Haute-Corse,

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 Pratello 20240 Lugo-di-Nazza (cadastré 0-B-0476), présentée le 09 avril 2024 par SMART ENERGIES STOKAGE DIVISION, représenté par DE L'ESTANG DU RUSQUEC Vianney demeurant 20 RUE Quentin Bauchart, PARIS (75008), et enregistrée par la mairie de Lugo-di-Nazza sous le numéro CUa 02B 149 24 S0001 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral N° 2012-108-0021 en date du 17/04/2012 portant approbation de la carte communale de Lugo di Nazza ;

Vu le décret du 20 juillet 2022 portant nomination du M. Michel PROSIC, préfet de la Haute-Corse ;

Vu l'arrêté n° 2B-2024-02-23-00001 du 22 février 2024 portant délégation de signature à Monsieur Arnaud MILLEMANN, secrétaire général de la préfecture de la Haute-Corse ;

Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) approuvé le 02 octobre 2015 ;

Considérant que le présent certificat est un certificat de simple information et qu'en aucun cas il ne se prononce sur la faisabilité d'une quelconque opération ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Haute-Corse.

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 dotée d'une carte communale 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 :

Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 06/05/2024
 Publication : 06/05/2024
 - art. L.111-6 et L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.
 Pour l'autorité compétente par délégation

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique et autres contraintes suivantes :

- Le terrain est situé dans un patrimoine régional,
- Le terrain est situé en zone de retrait gonflement argile,
- Le terrain est identifié comme appartenant aux ERPAT du PADDUC,
- Le terrain est situé en périmètre de protection des captages : périmètre de protection rapprochée.

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 : Néant

Fait, A

Le

Bastia
 25 AVR. 2024

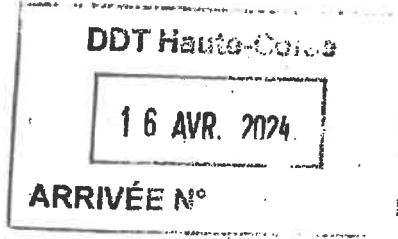
Le préfet,

Pour le Préfet

Le Secrétaire général

Arnaud MILLEMANN

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.
 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.



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

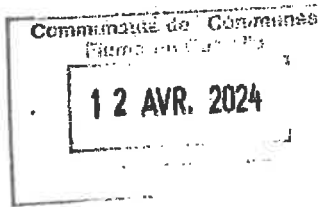
Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU02B1492400001
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cache de la mairie et signature du receveur

le 06/04/2024

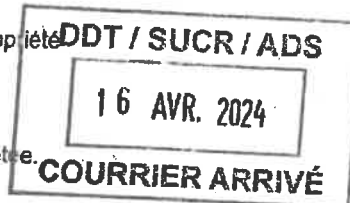
1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.



2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SMART ENERGIES STORAGE DIVISION

Raison sociale

SMART ENERGIES STORAGE DIVISION

N° SIRET

9 4 7 9 2 0 6 3 3 0 0 0 1 5

Type de société (SA, SCI...)

SASU

Représentant de la personne morale

Nom

DE L'ESTANG DU RUSQUEC

Prénom

Vianney

3 Coordonnées du demandeurAdresse : Numéro : 20 Voie : rue Quenjin BAUCHART

Lieu-dit : _____

Localité : PARISCode postal : 7 5 0 0 8 BP : _____ Cedex : _____Téléphone : 0 6 8 1 3 6 2 8 7 3 Indicatif pour le pays-étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : _____

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

adrien.bachtanik @ smart-energies.eu

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)Numéro : _____ Voie : Pratello

Lieu-dit : _____

Localité : Lugo-Di-NazzaCode postal : 2 0 2 4 0**4.2 Références cadastrales^[1] :**

^[1] Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : 0 0 0 Section : B Numéro : 0 4 7 6Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 140000**5 Cadre réservé à l'administration - Mairie**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations : _____

Équipements :

Voirie : Oui Non Eau potable : Oui Non Assainissement : Oui Non Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 Etat des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

| Équipements | Par quel service ou concessionnaire ? | | Avant le |
|----------------|---|---|----------|
| Voirie | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> | |
| Eau potable | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Assainissement | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Électricité | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input checked="" type="checkbox"/> | |

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A PARIS

Fait le 03/04/2024

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Communauté de Communes
Eure-et-Loire-Castillon

12 AVR. 2024

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ **Quand sera donnée la réponse ?**

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

▲ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

| Pièces à joindre | A quoi ça sert ? | Conseils |
|--|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme] | Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux. | Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain, - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville. |
| Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme] | | |
| <input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8) | Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos. | Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe. |
| S'il existe des constructions sur le terrain : | | |
| <input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions. | Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble. | Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants. |

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001499-20240425-CU02B14924S0001-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/05/2024

Publication : 06/05/2024

Pour l'autorité compétente par délégation

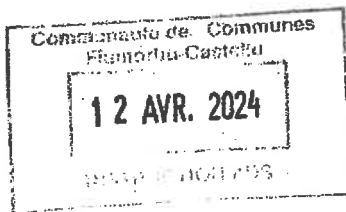
SMART ENERGIES STORAGE DIVISION



N° 13410*09
CERFA

Demande de certificat d'urbanisme

Annexe 1 : CU1 Plan de situation



20, rue Quentin Bauchart - 75008 PARIS
T. : +33 (0)1 82 28 86 96 • fax : +33 (0)1 85 73 66 42 • www.smart-energies.eu
SA à Directeur et Conseil de surveillance au capital de 600.000 € • RCS PARIS 552.029.639

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001499-20240425-CU02B14924S0001-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet.: 06/05/2024


Publication : 06/05/2024

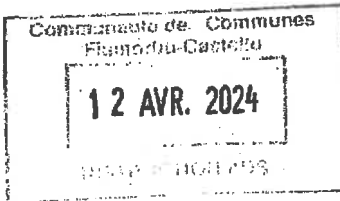
Pour l'autorité compétente par délégation

N° 13410*09
CERFA

Demande de certificat d'urbanisme

Annexe 1 : CU1 Plan de situation


SMART ENERGIES STORAGE DIVISION

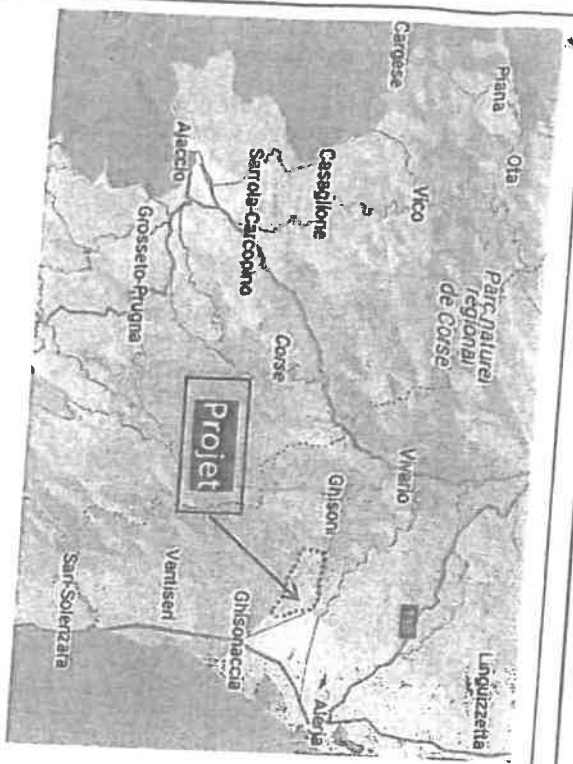
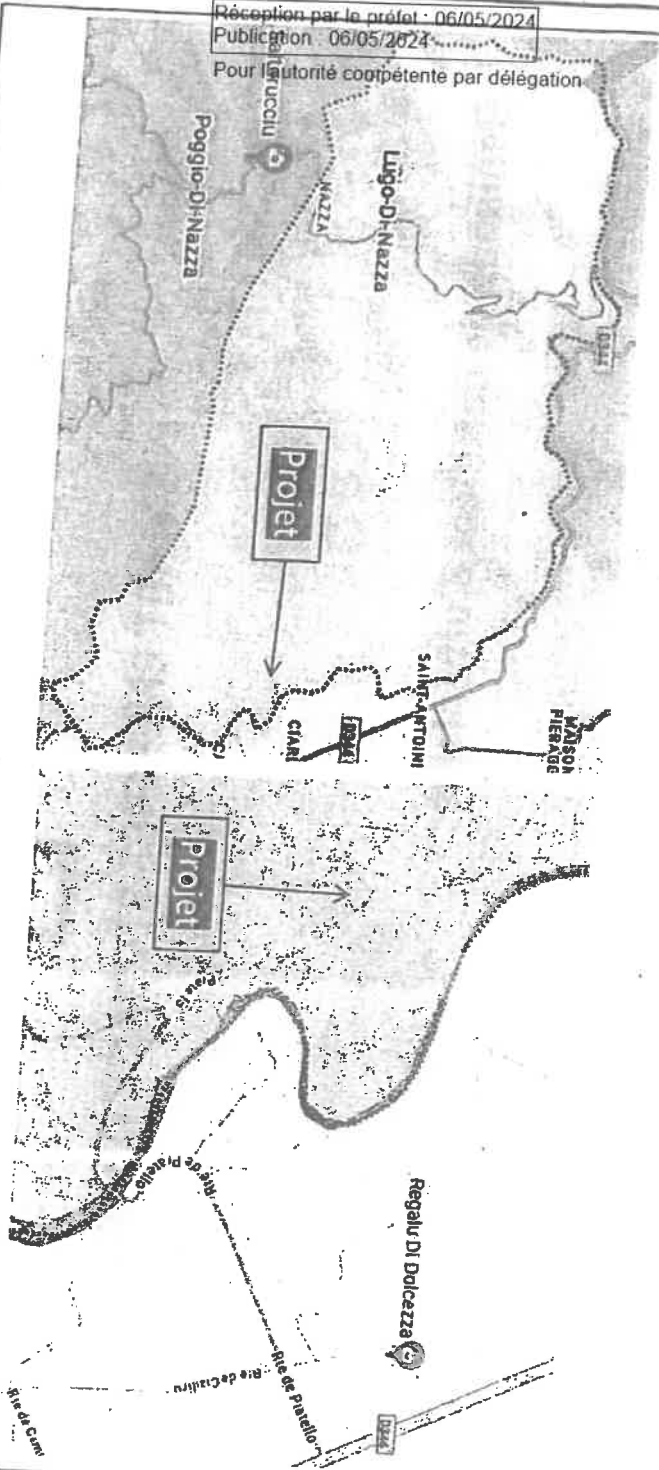



20, rue Quentin Bauchart - 75008 PARIS
T: +33 (0)1 82 28 86 96 • Fax: +33 (0)1 85 73 66 42 • www.smart-energies.eu
SA à Directeur et Conseil de surveillance au capital de 600.000 € • RCS PARIS 552.029.639

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/05/2024
Publication : 06/05/2024

Pour l'autorité compétente par délégation




SMART ENERGIES STORAGE DIVISION

**INSTALLATION D'UN PROJET DE
STOCKAGE D'ÉNERGIE STATIONNAIRE**

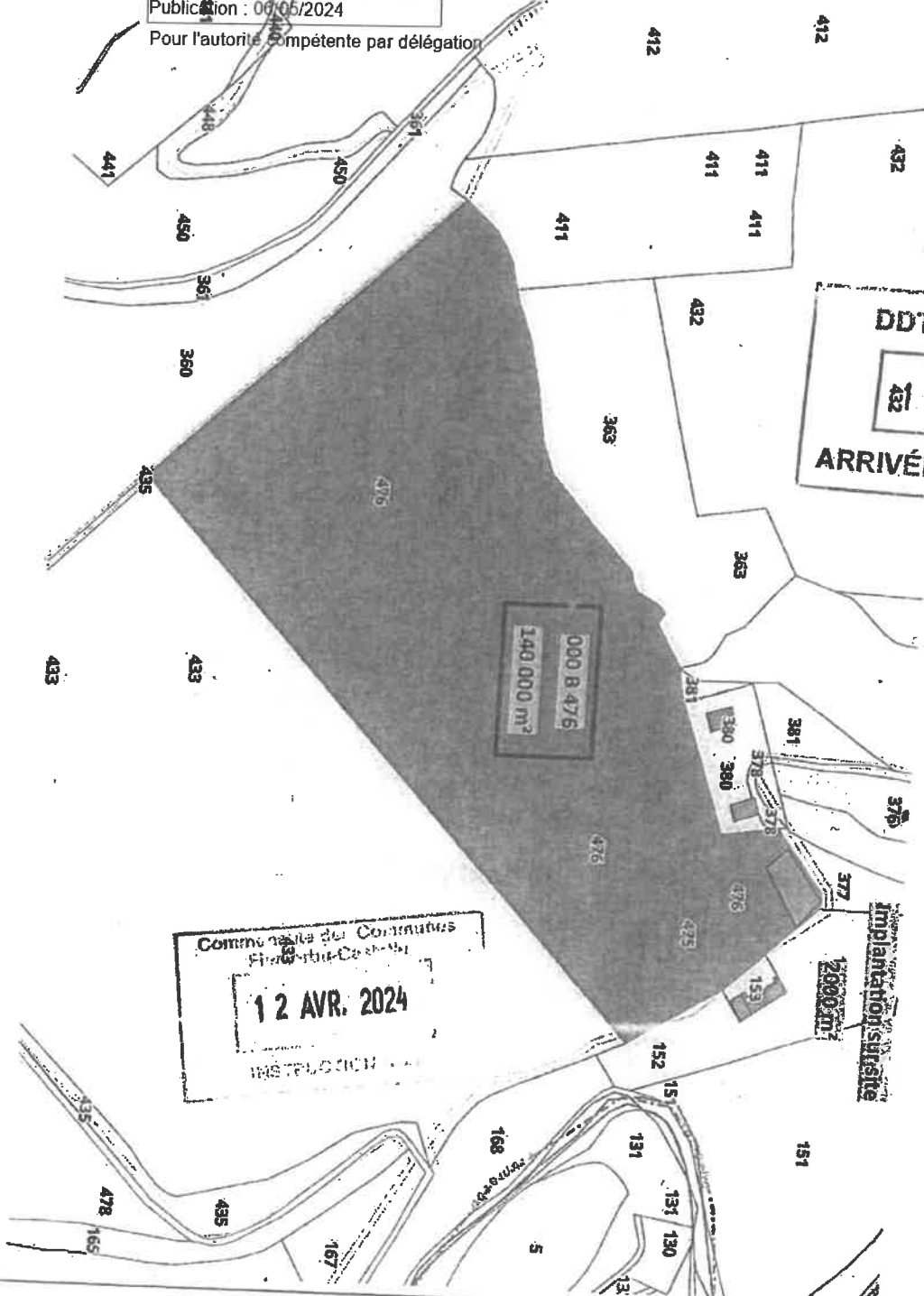
**PLAN DE
SITUATION**

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/05/2024

Publication : 06/05/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



DDT Haute-Corse
 06 AVR. 2024
 ARRIVÉE N°

Communes de Comunes
 Haute-Corse
 12 AVR. 2024
 IMPLANTATION

Implantation site
 2000 m²


 SMART ENERGIES STORAGE DIVISION

INSTALLATION D'UN PROJET DE
 STOCKAGE D'ÉNERGIE STATIONNAIRE

PLAN DE
 PARCELLE