



Délibération du Conseil Municipal

L'an deux mille dix huit et le douze juin à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de POGGIO D'OLETTA, régulièrement convoqué s'est réuni, en son lieu habituel, sous la Présidence de son Maire, Monsieur Antoine VINCENTI.

Présents : LECCIA Jean Marie, POTENTINI Yves, GRAZI. François, PAOLI Roxanne, CLEMENTI Antoine, DAVID Emmanuel, DE ZERBI Patrick, GHIRLANDA Eric, LECCIA Yves,

Absent: MATTEI Estelle,

Secrétaire de séance : GRAZI François,

1. Examen de la demande de permis de construire déposée par Madame Christelle DERVIEUX pour le compte du GAEC Monte à Torra

Délibération: 021-2018

Le Maire expose à ses collègues que Madame Christelle DERVIEUX a déposé, le 1^{er} juin 2018, en mairie, une demande de permis de construire dans le but de changer la destination du bâtiment tenant lieu de fromagerie en chambres d'hôtes et de créer une ouverture en façade « EST » afin d'éclairer la pièce d'eau envisagée.

Le Maire précise aussi à ses collègues que cette nouvelle demande fait suite au retrait de la déclaration préalable déposée le 14 octobre 2017 suite à l'instruction qui en avait été faite par les services techniques de la DDTM de la Haute-Corse.

Eléments de référence de la demande:

N° DP 02B 239 18 N005,

Références cadastrales du terrain sur lequel la construction est envisagée : B 84 "Croce", propriété de Madame Christelle DERVIEUX,

Situation du terrain: le terrain concerné par le projet est situé dans le périmètre du site classé de la Conca d'Oru et du vignoble de l'AOC Patrimonio, en zone agricole inconstructible,

Superficie globale du terrain : 1 158 M2,

Surface des constructions dont le changement de destination est envisagé : 54 M2,

Après cette présentation sommaire, le Maire propose au Conseil Municipal d'examiner l'ensemble des pièces comprises dans la déclaration préalable puis de soumettre au débat la demande envisagée.

Après discussion,

Le Conseil Municipal,

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE du dossier déposé par Madame Christelle DERVIEUX pour le compte du GAEC Monte à Torra,

CONSIDERANT que les zones agricoles sont, par principe, inconstructibles, cette règle ayant pour objet de protéger les terrains agricoles de l'urbanisation,

CONSIDERANT, par ailleurs, que « Dans le périmètre du site classé sera établi une présomption d'inconstructibilité et que tous les projets qui iront dans le sens du développement des activités agricoles (y compris les structures agrotouristiques et les structures d'animation oeunotouristique) seront étudiés avec un a priori favorable, et l'inverse sera vrai, dans le respect de la qualité paysagère et de l'esprit des lieux".

CONSIDERANT que Madame Christelle DERVIEUX agricultrice sur le territoire de la commune depuis le 12 juin 2009, gérante depuis le 1er novembre 2013 du GAEC "MONTE A TORRA", constitué dans le cadre d'une restructuration de son exploitation et immatriculé à la MSA sous le numéro 798 269 932 00017, a décidé d'arrêter la production de fromages et de limiter son activité agricole à l'élevage et la vente d'agneaux de lait,

CONSIDERANT que Madame Christelle DERVIEUX, souhaite compléter son activité agricole par l'exploitation de chambres d'hôtes,

CONDIDERANT que le projet envisagé consiste en un changement de destination du bâtiment tenant lieu de fromagerie en chambres d'hôtes et accessoirement à ouvrir une fenêtre en façade « EST » afin d'éclairer la pièce devant servir de salle d'eau,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 122-5, L 161-4 et R 161-4,

VU le Code rural et notamment son article L 311-1,

VU le Code de l'environnement et notamment son article L 341-10,

VU le décret du 1er août 2014 portant création du site classé de la Conca d'Oru et du vignoble de l'AOC Patrimonio,

VU le PADDUC adopté par l'Assemblée de Corse le 2 octobre 2015,

VU la Carte communale de la commune de POGGIO D'OLETTA en vigueur depuis le 9 avril 2004,

VU le carnet de prescriptions architecturales dont la commune s'est dotée par délibération de son Conseil Municipal en date du 20 novembre 2014,

VU les dispositions de la loi ALUR N° 2014-366 du 24 mars 2014,

VU la convention signée le 26 décembre 2016 entre l'ETAT, représenté par Monsieur le Préfet de la Haute-Corse, et la Commune de POGGIO D'OLETTA, représentée par son Maire, par laquelle la DDTM de la Haute-Corse est chargée de l'instruction préalable des autorisations d'urbanisme,

DONNE UN AVIS FAVORABLE au projet envisagé,

DIT que, compte tenu de sa situation dans le site classé de la Conca d'Oru et du vignoble de l'AOC Patrimonio, ce projet devra être communiqué, pour avis préalable également, à l'architecte des bâtiments de France,

DEMANDE en conséquence à Monsieur le Maire d'adresser cet avis à la DDTM de la Haute-Corse et à l'architecte des bâtiments de France.

Résultat du vote: VOTANTS: 10 - EXPRIMES: 10 - ABSTENTION: 0 - POUR: 10 - CONTRE: 0

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

Le Maire



Les Conseillers Municipaux

