dossier n° PC 02B 185 22 N0030

date de dépôt : **27 septembre 2022**
demandeur : **SCI FLORENTINE, représenté par Monsieur DE VERDELHAN DES MOLLES Claude**
pour : **extension et surélévation d'une maison individuelle**
adresse terrain : **685 STRADA DI U CUMBENTU, à Oletta (20232)**

Commune de Oletta

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de Oletta

Le maire de Oletta,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 27 septembre 2022 par la SCI FLORENTINE, représenté par Monsieur DE VERDELHAN DES MOLLES Claude demeurant 125 RUE DE PERIGNY, La Rochelle (17000);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension et surélévation d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 685 STRADA DI U CUMBENTU, à Oletta (20232) ;
- pour une surface de plancher créée de 60 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral DDTM/SRCS/RISQUES/N°104-2017 en date du 02 février 2017 portant approbation du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt sur le territoire de la commune d'Oletta ;

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

Vu les pièces fournies en date du 12 octobre 2022;

Vu l'avis favorable avec prescr,
iptions Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/11/2022 ;

Vu l'avis conforme favorable du préfet de la Haute-Corse en date du en date du 21/11/2022 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en l'extension et surélévation d'une maison individuelle ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France contenues devront être respectées. Pour réduire l'impact de l'extension Sud à rez-de-chaussée, il convient de la réduire en hauteur en supprimant l'accès au toit et en prévoyant une toiture végétalisée.
Tous les encadrements de fenêtres doivent être repris de couleur tuf, proche de la teinte de la pierre. La couleur blanche est proscrite.

Les menuiseries des fenêtres doivent être en bois ou en aluminium de couleur gris moyen. Le PVC est interdit.
Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être respectivement à 6 et 8 carreaux. Les petits bois inclus dans le double vitrage sont interdits. Ils doivent être rapportés sur les deux faces du vitrage ou être structurels.
Les volets doivent être en bois, à persiennes. Leur couleur ne doit pas être bleu turquoise mais tendre vers un bleu gris ou un gris conformément au nuancier du guide de recommandation du Grand Site de France Conca d'Oru (p55).
La couverture des toitures à deux pentes doit être en lauze naturelle (en totalité : rampants, rives, faîtage et arêtes). La lauze doit être de couleur gris-bleu-argenté, épaisse et d'aspect irrégulier, en pose traditionnelle.
Il est fortement conseillé d'enduire les deux volumes principaux avec un enduit couvrant à la chaux, de teinte terre soutenu et d'aspect taloché fin (1 teinte pour chaque volume), de sorte de renforcer le fractionnement la construction et de mieux intégrer les modifications (surélévation, création de fenêtres) sur l'existant. Les enduits clairs sont proscrits.

Article 3

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Le 25 NOV. 2022
Le maire,

MAIRIE D'OLETTA
HAUTE-CORSE

Le Maire
Jean-Pierre LECCIA

Le (ou les) demandeur 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.