

Commune de Oletta

date de dépôt : **31 octobre 2025**  
demandeur : **Monsieur ANTONINI Marc**  
pour : **création de deux maisons individuelles  
avec piscine  
permis valant division**  
adresse terrain : **lieu-dit GUADELLE, à Oletta  
(20232)**

**ARRÊTÉ N°  
accordant un permis de construire  
valant permis de division  
au nom de la commune de Oletta**

**Le maire de Oletta,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 31 octobre 2025 par Monsieur ANTONINI Marc demeurant 8 Antoine François NEGRI lieu-dit CARRUGHJU, Oletta (20232) et Monsieur ANTONINI David demeurant 9 CHEM de MARGOT, Villiers-le-Bel (95400);

Vu l'objet de la demande :

pour la création de deux maisons individuelles avec piscine  
permis valant division

sur un terrain situé lieu-dit GUADELLE, à Oletta (20232) ;

pour une surface de plancher créée de 180 m<sup>2</sup> ;

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 le PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30/10/2020 et partiellement annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel en date du 26/03/2024

Vu le certificat d'urbanisme n° 02B18524N0009 délivré en date du 27/05/2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 28 novembre 2025 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles ;

Vu le courrier en date du 25/11/2025 concernant la demande d'autorisation de défrichement ;

Considérant que le projet consistant en la construction de deux maisons individuelles avec piscine et valant permis de division se situe en zone U3 au PLU

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants..

## Article 2

Les gardes-corps vitrés sont à proscrire, privilégier les garde-corps à barreaudage vertical de teinte sombre

Les boîtes à eaux pluviales en façade sont prosrites : traitement classique par gouttière

Les enrochements sont à éviter, au profit de talus végétalisés ou murs appareillés en pierre de site, mise en œuvre traditionnelle

La toiture à 4 pans intègrent un vocabulaire non local : à proscrire

La toiture sera à 2 pentes et en tuiles canale de teinte naturelle;

## Article 3

Les prescriptions de l'article 3 du règlement de la zone B1 au PPRIF devront être respectées.

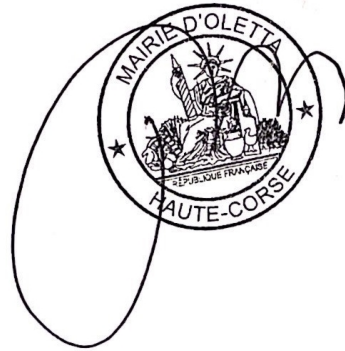
## Article 4

Toute découverte fortuite de vestiges archéologiques fera l'objet d'un signalement au service régional d'archéologie.

## Article 5

La puissance de raccordement au réseau public d'électricité pour laquelle le dossier a été instruit est de 2 x 12 KVA.

Le 16 Mars 2026  
Le maire,  
LECCIA Jean-Pierre



*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 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](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

**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.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.