dossier n° PC 02B 185 23 N0018

date de dépôt : **21 décembre 2023**
demandeur : **SCI D.P.A., représentée par Monsieur SANTINI Romain**
pour : **édifier une maison d'habitation et aménager une annexe en logement**
adresse terrain : **lieu-dit Preschi, à Oletta (20232)**

Commune de Oletta

ARRÊTÉ N°
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 21 décembre 2023 par la SCI D.P.A., représentée par Monsieur SANTINI Romain demeurant RTE de Pughjalella lieu-dit Mezza Costa, Borgo (20290);

Vu l'objet de la demande :

pour démolir et reconstruire une maison d'habitation et aménager une annexe en logement ;

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

pour une surface de plancher créée de 167 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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 l'avis conforme du Préfet de la Haute-Corse en date du 19/01/2024 ;

Vu l'avis de la Collectivité de Corse / DGS / Direction de l'exploitation routière Cismonte en date du 16/01/2024

Vu l'avis technique du Syndicat Intercommunal d'Electrification et de l'Eclairage Public de la Haute-Corse en date du 30/01/2024 ;

//

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est ACCORDÉ sous réserve du respect des dispositions du règlement du PPRIF applicables à la zone B1.

Article 2

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.

A Oletta
Le 16 Février 2024

Le maire,
LECCIA Jean-Pierre

MAIRIE D'OLETTA
HAUTE-CORSE

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.

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 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.