

Commune de PALASCA

Déposé le : 28/02/2023

Demandeur : Madame GIACOMONI Renée

Nature des travaux : Ouverture d'une fenêtre sur la façade Est

Adresse terrain : 84 Quartier E Piuvanacce à PALASCA (20226)

Référence cadastrale : 199 F 112

ARRÊTÉ
De non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de PALASCA

Le Maire de PALASCA,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/02/2023 par Madame GIACOMONI Renée ;

Vu l'objet de la demande

- pour Ouverture d'une fenêtre sur la façade Est ;
- sur un terrain situé 84 Quartier E Piuvanacce à PALASCA (20226) ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

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

Vu l'avis conforme du Préfet de la Haute-Corse en date du 10/03/2023 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/03/2023 ;

Considérant que le projet, objet de la demande consiste en l'ouverture d'une fenêtre sur la façade Est ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions particulières mentionnées à l'article 2 ;

Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des bâtiments de France dans son avis joint doivent être respectées ;

Le 27/03/2023

Le maire,
GUERRIERI JEAN PAUL



INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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'Etat. 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 de la déclaration préalable 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 :

- 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.

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.

Service Urbanisme Construction et Rénovation
Unité ADS

Bastia, le **10 MARS 2023**

Références à rappeler : SUCR/UADS 2023/

Le préfet de la Haute-Corse

à

Monsieur le Maire de Palasca
Service instructeur
Communauté de Communes de L'Île-Rousse Balagne

**AVIS CONFORME DU PRÉFET
(articles L.422-5 et L.422-6 du Code de l'urbanisme)**

Objet : - Avis conforme 2023-096
- Commune de Palasca
- DP 02B 199 23 B0001 déposée par Madame Giacomoni Renée
Réf : - votre consultation du 3 mars 2023.

Par envoi en date du 3 mars 2023, reçu le jour même, vous m'avez transmis copie de la demande de déclaration préalable susvisée, déposée le 28 février 2023 sur le territoire de la commune de Palasca.

La commune de Palasca ne possédant plus de document d'urbanisme opposable aux tiers sur son territoire, il sera fait application du Règlement National d'Urbanisme des dispositions de la Loi n° 86-3 du 3 janvier 1986, dite « Loi Littoral » insérée au Code de l'urbanisme aux articles L.121-1 et suivants et du PADDUC.

La demande porte la création d'une fenêtre en façade Est sur une construction existante implantée sur la parcelle cadastrée OF 112.

Le terrain d'assiette du projet est situé dans le village ancien de Palasca, et dans les abords d'un monument historique. A ce titre, une consultation de l'ABF s'impose.

En conséquence, j'émet un avis favorable à la réalisation de ce projet sous réserve de l'avis de l'ABF.

Pour le Préfet et par délégation,

La cheffe du service urbanisme
construction rénovation



Laetitia MARCHAL



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de la Corse
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Corse

**MAIRIE DE PALASCA
VILLAGE
20226 PALASCA**

Dossier suivi par : Magali MARIN-FRANCHINI
Objet : demande de déclaration préalable

A Bastia, le 22/03/2023

numéro : dp19923b0001
adresse du projet : 84 Quartier Piuvanacca 20226 PALASCA

demandeur :
Mme GIACOMONI RENÉE
84 Quartier Piuvanacca
20226 PALASCA

nature du projet : Modif. façade (ouvertures)
déposé en mairie le : 28/02/2023
reçu au service le : 06/03/2023

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Complexe architectural de l'Annonciation

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1)

Les menuiseries neuves de fenêtres doivent être en bois de couleur gris moyen. Les autres matériaux sont proscrits (y compris l'imitation bois).

L'architecte des Bâtiments de France

Isabelle BOURRIER

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.