



**MAIRIE DE
BASTIA**

**AUTORISATION RELATIVE A UNE DECLARATION
PREALABLE
DELIVREE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déclaration préalable déposée le 14/09/2022 et complétée le	
Par :	BASTIA IMMOBILIER
Demeurant à :	45 BOULEVARD PAOLI 20200 BASTIA
Représenté par :	BARRATIER Marius
Nature des Travaux :	Travaux sur Existant - Ravalement des façades
Adresse du terrain :	8 Rue COLONELLA AO0297

N° DP 02B 033 22 A0138

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BASTIA

Vu la déclaration préalable susvisée et les plans annexés.

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants R421-1 et suivants, R424-5 et R424-13.

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 18 Décembre 2009.

Vu l'affiche en Marie de la présente demande le 14/09/2022.

Vu le règlement afférent à la zone UAb.

Vu l'article 11-UA du PLU - §- Volumes; indiquant que les ouvrages parasites (édicules, éléments rapportés, réseaux additionnels,...) doivent être supprimés lors des travaux.

Vu le Règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Bastia, approuvé le 12 mars 2019, notamment le secteur 2b (Vieille Ville - Terra Vecchia) dans lequel est situé le projet.

Vu le PPRIFF approuvé de la commune de Bastia.

Vu le PPRI approuvé de la commune de Bastia.

Vu la saisine de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/09/2022.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/10/2022 (avis joint) considérant que le projet nécessite des prescriptions pour mieux s'insérer dans l'ensemble urbain.

Considérant l'article 11-UA du PLU indiquant que le projet peut être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions, pour mieux s'insérer dans l'ensemble urbain.

Considérant que la disparité des typologies d'occultation des ouvertures contribue à une lecture déséquilibrée et non harmonieuse des façades par rapport à leur état d'origine.

.../...

.../...

Considérant que les éléments rapportés sur la façade sur cour contribuent et accentuent cette dysharmonie.

Considérant la situation du projet aux abords de monuments historiques identifiés au SPR approuvé de la commune de Bastia.

DECIDE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition au projet décrit dans la demande sus visée.

Article 2 : Les prescriptions, recommandations ou observations suivantes émises par Madame l'Architecte des Bâtiments de France doivent être respectées lors des travaux, notamment :

- Il est impératif de choisir des couleurs d'enduit et de volets distinctes selon la différenciation par la hauteur des toitures des deux unités bâties
- Les volets doivent être en bois, à persiennes.
- Les volets roulants existants au 1er étage sur la rue Colonella devraient être supprimés pour harmoniser le traitement des ouvertures

De Plus,

- Sur l'ensemble des façades, pour remédier à leur disparité, les occultations devraient être harmonisées en utilisant des volets persiennés à lames génoises de la typologie d'origine (pas de volets persiennes aluminium, pas de volets persiennes à lames américaines,...).
- Tous les éléments rapportés devraient être supprimés ou améliorés pour mieux s'insérer à la volumétrie d'origine de l'immeuble.

Article 3 : A l'occasion des ravalements ou des interventions sur façades, le pétitionnaire ainsi que les entreprises devront obligatoirement prendre l'attache des concessionnaires de réseaux pour les déplacements des câbles, luminaires etc... Ils devront en accord avec les gestionnaires de réseaux procéder à la remise en place de l'ensemble de ces éléments afin la fin du chantier.

Bastia,

**Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement Durable
et à la Planification Stratégique,**

Paul TIERI

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Si votre projet concerne une coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.