

DOSSIER N° PC 02B 033 21 A0087 T01

Demande du : 19/05/2022
Reçue le : 19/05/2022

Lieu-dit Capado
20600 BASTIA

DESTINATAIRE

SAS COSTA VERDE
Lot 10B
Campo Valone
20620 BIGUGLIA

Affaire suivie par *Mme Giamarchi Anaïs*

DANS LES TEMPS.

OBJET : Demande de pièces manquantes

Monsieur,

Vous avez déposé le 19/05/2022 une demande de permis de construire enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Je vous informe que les pièces suivantes manquent dans le dossier que vous avez déposé :

- **Préciser les dénominations des personnes morales (pour le titulaire de l'autorisation initiale et le demandeur du transfère) dans la rubrique 5 de la page 2/5 du document Cerfa joint lors de la demande ;**
- **Renseigner les pages 4/5 et 5/5 "*Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions ...*" du document Cerfa.**

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez ou que vous adressiez par courrier avec accusé réception ces pièces à la mairie.

Vous disposez de **3 mois** à compter de la date de réception de cette lettre, pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet et votre demande sera rejetée de plein droit.

Le délai d'instruction de votre dossier commencera à partir du moment où vous aurez déposé l'ensemble des pièces et informations demandées en mairie.

Si dans un délai de **2 mois** à compter du dépôt de l'ensemble des pièces et d'informations en mairie, vous n'avez pas reçu de réponse de l'Administration, vous bénéficierez d'un transfert tacite.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

.../...

.../...

Bastia le 23 Mai 2022

Pour le Maire,
Le Responsable de la Direction de l'Urbanisme et de la Planification
Urbaine,

Christophe LAVAL

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION** : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas suivants:

- 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.

- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbres, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire.

Copie de la présente lettre 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 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 de permis et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé 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 un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter 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** : Une autorisation est acquise 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

- **DELAÏ ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester le refus, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction. Vous pourrez 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).