Bastia
CITÀ DI CULTURA

MAIRIE DE BASTIA

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

Déclaration préalable déposée le 13/12/2022 **et complétée le**		**N° DP 02B 033 22 A0194**
Par :	M. BRIGNOLE Pascal	
Demeurant à :	Boulevard Benoite Danesi, Lieu-dit Monte Padru 20200 BASTIA	
Représenté par :		
Nature des Travaux :	Travaux sur existant : création d'une ouverture sur terrasse de 1.10 L et de 2.60 H	
Adresse du terrain :	Résidence de la Colline 20200 BASTIA AN0564	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BASTIA

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants R.421-1 et suivants, R.424-5 et R.424-13.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 Décembre 2009 et son dernier modificatif le 15 Janvier 2022.

Vu le règlement afférent à la zone UCa et N du PLU.

Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 12 Mars 2019 de la commune de Bastia.

Vu le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé le 31 Mai 2011 de la commune de Bastia.

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 10 Août 2015 de la commune de Bastia.

Vu le porter-à-connaissance de la préfecture de Haute-Corse en date du 31 mars 2022 ayant pour objet la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau dans les aménagements et la cartographie annexée.

Vu le porter-à-connaissance de la préfecture de Haute-Corse en date du 11 Juillet 2022 ayant pour objet la prise en compte des risques littoraux dans l'aménagement et la doctrine relative à l'application de l'atlas des zones submersibles.

Vu la déclaration préalable susvisée et les plans annexés.

Vu l'affichage en Mairie de la présente demande le 13 décembre 2022.

Vu la saisine de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 décembre 2022.

Vu l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France (avis joint).

Considérant que le projet, portant sur la création d'une ouverture donnant sur une terrasse, se situe en zone UCa.

Considérant l'article 11-UC du PLU selon lequel : "*Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.*"

Considérant l'article 11-UC du PLU indiquant que: " *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les projets par leur situation, par leur architecture, par leur dimension, ou par leur aspect extérieur, portent atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains."*

Considérant de ce fait que le projet doit tenir compte de prescriptions, afin qu'il s'intègre de façon suffisante dans le bâti existant mais aussi dans le paysage urbain et soit conforme avec le règlement de la zone UC du PLU, notamment son article 11-UC.

DECIDE

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

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

- La création d'une porte d'accès sur la terrasse est autorisée sous réserve de respecter la continuité des matériaux.

Article 3 : Le pétitionnaire devra bénéficier de toutes les autorisations de la copropriété de la résidence avant tout début de réalisation de travaux.

Bastia, le 16/02/2023

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement Durable et à la Planification Stratégique,
Signé électroniquement le 16/02/2023

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.