



Commune de Prato-di-Giovellina

dossier n° PC 02B 248 17 S0002

date de dépôt : 02 novembre 2017

demandeur : Madame SIMONI ALBALADEJO
Hélène

pour : Construction d'une villa individuelle

adresse terrain : , à Prato-di-Giovellina (20218)

ARRÊTÉ
confirmant un permis de construire tacite
au nom de l'État

Le maire de Prato-di-Giovellina,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 02 novembre 2017 par Madame SIMONI ALBALADEJO Hélène demeurant 51 Route de San Martino, San-Martino-di-Lota (20200);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé , à Prato-di-Giovellina (20218), cadastré A 1112, A 1113 et A 1114 ;
- pour une surface de plancher créée de 131 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le permis de construire tacite en date du 03/01/2018 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat Intercommunal d'Electrification et de l'Eclairage Public de la Haute-Corse en date du 21/12/2017 ;

Vu l'avis technique du Pôle Services Techniques du Département de la Haute-Corse ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison à usage d'habitation ;

Considérant que le projet est situé en bordure de la route départementale D 118 ;

ARRÊTÉ

Le permis de construire tacite est confirmé.

NB : l'accès à la parcelle ainsi que les différents réseaux devant empiéter sur le domaine public devront faire l'objet d'une permission de voirie.

Le 10 janvier 2018

Le maire,



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'État. 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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 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 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 :

- 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.