



MAIRIE DE BONIFACIO
PALAZZU PUBLICU

bonifacio-mairie.fr

ACCORD
D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT
OU NON DES DEMOLITIONS AVEC
PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Dossier déposé le 09 Août 2018, complété le 20 Décembre 2018, le 19 Décembre 2018, le 15 Février 2018 et le 04 Mars 2019

Par : SARL PEFIL
représentée par Madame FILIPPEDDU
Stéphanie

Demeurant à : Route des Cèdres, Résidence Parc Impérial
« Le Trianon »
20000 AJACCIO

Pour : Restructuration et extension de la cuisine
du restaurant « La Ferme »

Sur un terrain sis à : ILE CAVALLO
Cadastré : Q272

Référence dossier

N° PC 2A041 18 B0075

Surface existante avant travaux : 359 m²

Surface créée : 137,50 m²

Surface supprimée : 41 m²

Destination : Commerce

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,
Vu les plans et pièces écrites annexés à la demande, notamment les pièces complémentaires ajoutées au dossier en cours d'instruction,

Vu la loi Littoral,

Vu le P.A.D.D.U.C approuvé le 02 octobre 2015,

Vu le Code l'urbanisme, notamment les articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13/07/2006, modifié le 24/07/2007, le 11/02/2011, le 5/10/2012, le 20/12/2013, mis en révision générale le 10/12/2012,

Vu l'arrêté municipal N°44-2014 du 1/04/2014 portant délégation de fonction à Mr TAFANI Patrick, 2^{ème} adjoint,

Vu le procès-verbal de constat d'infraction de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer N°060/2018/SUPH en date du 08 août 2018,

Vu l'implantation du terrain en zone UL2b du PLU de Bonifacio,

Vu le règlement de zone UL2b,

Vu l'implantation du terrain dans la zone archéologique de Cavallo,

Vu l'implantation du terrain dans le champ de vue du Sémaphore de Pertusato,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Ministère des Armées (division infrastructure) en date du 21 septembre 2018,

Vu l'acquisition de la parcelle Q272 par la Collectivité de Corse, validée par l'Assemblée de Corse en date du 25 octobre 2018,

Considérant l'attestation de l'exploitant en date du 15 février 2019, qui confirme être autorisé à réaliser ces travaux,

Vu l'implantation du terrain dans la ZNIEFF de type 1 « Iles Lavezzi N°940004116 »,

Vu l'implantation du terrain dans la zone Natura 2000 « Iles Lavezzi/Bouches de Bonifacio FR9410021 »,

Vu l'avis défavorable de la DDTM mission patrimoine et biodiversité en date du 20 août 2018 en l'absence d'étude naturaliste,

Considérant l'étude naturaliste jointe en pièce complémentaire au dossier en date du 19 décembre 2018, et complétée par des mesures compensatoires adaptées en date du 04 mars 2019,

Considérant qu'il s'agit d'un E.R.P de 5^{ème} catégorie sans locaux à sommeil,
Vu la directive du Préfet de Corse en date du 24 avril 2012, qui dispense la commission d'arrondissement pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de donner son avis sur les travaux prévus pour les établissements de 5^e catégorie sans locaux à sommeil,
Vu la circulaire du 22 juin 1995 relative aux commissions consultatives départementales de sécurité et d'accessibilité,
Vu les observations du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Corse-du-Sud (SDIS) en date du 23 août 2018, ne portant pas d'objection au projet,

Vu le Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation, modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu le Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'Urbanisme ;
Vu le Décret n°2014-1326 du 5 novembre 2014 modifiant les dispositions du code de la construction et de l'habitation relative à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public ;
Vu le procès-verbal de la Sous-Commission Accessibilité Personnes Handicapées en date du 13 septembre 2018, portant un avis favorable avec prescriptions au projet,

Considérant qu'il s'agit de régulariser des travaux réalisés sans autorisation,
Considérant que l'opération consiste à régulariser les travaux réalisés pour la restructuration du restaurant « La Ferme »,
Considérant qu'il s'agit de régulariser la construction existante, bâtie dans les années 1970,
Considérant que, de part les matériaux utilisés, la construction est parfaitement insérée dans le site,
Considérant que les mesures compensatoires proposées pour réduire l'impact occasionné sur une zone NATURA 2000 participent à un projet d'ensemble mené par la commune, intitulé Opération Grand Site,
Considérant que ces mesures sont acceptables,

...ARRÊTE...

ARTICLE 1 : Le permis de construire comprenant ou non des démolitions est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées dans l'article 2.

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire doit :

• **En matière de servitude sémaphorique :**

-Doit procéder à l'élagage des arbres existants et contenir la hauteur de la végétation ultérieurement (article L5112 du Code de la Défense) ;

• **En matière d'accessibilité :**

- Les dispositions des plans et de la notice joints au dossier, notamment ceux reçus le 10 septembre 2018, doivent être respectés, ainsi que les prescriptions mentionnées dans le procès-verbal émis par la sous-commission départementale d'accessibilité des personnes handicapées (voir procès-verbal en annexe).
- L'attention du demandeur est attirée sur l'obligation faite à l'exploitant de chaque ERP de mettre à disposition des utilisateurs un registre public d'accessibilité à compter du 30 septembre 2017.

• **En matière de protection de l'environnement :**

-Doit, pour limiter au mieux les nuisances du projet, respecter scrupuleusement ces consignes :

*Délimiter des zones pour le stockage des matériaux et du matériel ;

*Délimiter des zones imperméables pour le lavage des engins et éviter la propagation de polluants dans l'environnement type laitance ou résidus de ciment ;

*Prévoir une collecte et l'évacuation des déchets de chantier ;

* Eviter la propagation d'espèces envahissantes présentes sur le site (griffe de sorcières par exemple).

*Respecter les mesures compensatoires proposées dans l'étude naturaliste, à savoir :

- Participer activement à l'Opération Grand Site menée par la commune de Bonifacio.
- Réaliser un plan d'intention paysager.

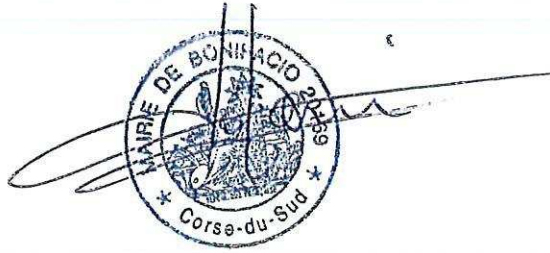
ARTICLE 3 : La présente autorisation est soumise à la Taxe d'Aménagement.

Après détermination de la somme à payer par la DDTM, un titre exécutoire vous sera adressé par la Trésorerie Rurale d'Ajaccio.

Bonifacio le :

25 AVR. 2019

P /Le Maire et par délégation
Arrêté n°44-2014 du 01 Avril 2014
Le Deuxième adjoint
Patrick TAFANI



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 - À LIRE ATTENTIVEMENT

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 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.

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 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. 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 présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

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.

DROITS 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS 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. Le tribunal administratif compétent peut être désormais saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site www.telerecours.fr.