



**MAIRIE DE
BASTIA**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de permis de construire déposée le 13/07/2022 et complétée le 28/07/2022 et le 07/10/2022		N° PC 02B 033 22 A0041
Par :	SCI MONACAJA	Surfaces de plancher : 150.10 m²
Demeurant à :	résidence Les Minelli Bâtiment B ' 20200 VILLE DI PIETRABUGNO	
Représenté par :	VEYRANT TRISTANI	Destination : maison individuelle - résidence principale
Nature des Travaux :	construction d'une maison individuelle pour résidence principale	
Adresse du terrain :	Lotissement Monserato lot 5, lieu-dit Belgodère à BASTIA BN1042	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BASTIA

Vu le code de l'Urbanisme.

Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADDUC) approuvé le 2 Octobre 2015.

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

Vu le règlement afférent la zone AU1Db 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 et Feux de Forêt (PPRIFF) 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 la demande de permis de construire susvisée et les plans y étant annexés, affichée en Mairie le 06/07/2022;

Vu les pièces fournies en date du 05/07/2022 et du 26/08/2022;

Vu le permis d'aménager référencé n° PA 02B 033 19 A0003 délivré le 12 juin 2019 à la SARL les Trois Fées, transféré le 22 juillet 2020 à Monsieur Jean-Francois Mattei, modifié le 19 aout 2020.

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux relatif au permis d'aménager n° PA 02B 033 19 A0003-M02 déposée en mairie le 02 juin 2022 attestant l'achèvement, pour une tranche, des travaux au 02 juin 2022 (copie jointe) ;

Vu la lettre de demande de pièces complémentaires transmise en date du 25/07/2022;

Vu les pièces fournies en date du 13/07/2022, du 28/07/2022 et le 07/10/2022;

Vu l'avis d'Acqua Publica (ci-joint) en date du 22/08/2022;

Vu l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/09/2022;

Vu l'étude géologique de conception et de dimensionnement d'un dispositif d'assainissement pour un projet de construction;

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique en date du 04/05/2022 accompagnée de l'attestation sur l'honneur portant sur la maîtrise d'œuvre en date du 20/09/2019 correspondant au démarrage des études;

Considérant que le projet, objet de la demande consiste en la construction d'une maison individuelle de 150.10 m² destinée à une résidence principale;

Considérant la situation du terrain d'assise en zone d'assainissement collectif futur;

Considérant le talweg cartographié en jaune au PPRI;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Les prescriptions édictées par les différents services consultés, contenues dans les avis ci-joints, devront être strictement respectées.

Article 3: Les prescriptions particulières, recommandations ou observations émises par Madame l'Architecte des bâtiments de France dans son avis joint devront être strictement respectées lors des travaux.

Article 4 : Le dispositif d'assainissement autonome sera conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau public de collecte à compter de sa mise en service.

Article 5 : Des mesures compensatoires seront mises en œuvre afin de limiter les quantités d'eau de ruissellement et augmenter le temps de rétention de ces eaux vers des ouvrages collecteurs conformément à l'article 12 des dispositions générales du PLU.

Article 6 : Le projet devra respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques approuvés susvisés.

Article 7 : Le projet devra respecter le règlement afférent à la zone AU1Db du PLU de la commune.

Article 8 : La piscine devra être équipée d'un dispositif de sécurité visant à prévenir les risques de noyade conforme à la réglementation en vigueur.

Article 9 : La construction est assujettie à la taxe d'aménagement de 5 % pour une surface de plancher créée de 150.10 m² et une piscine de 12 m².

Bastia,

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme et à la Planification urbaine,

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 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.