

**MAIRIE DE
BASTIA**

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

Demande de permis de construire déposée le 11/08/2022 et complétée le 22/09/22 et le 12/10/2022		N° PC 02B 033 22 A0052
Par :	SAS TS Promotion	Surfaces de plancher : 1635 m²
Demeurant à :	3 Zac de Campo Vallone Lot 5 20620 BIGUGLIA	
Représenté par :	Monsieur VILLA Jean-Paul	Destination : Habitation
Nature des Travaux :	Nouvelle construction : Réalisation d'un ensemble collectif de 25 logements	
Adresse du terrain :	Chemin de Bassanèse, La carbonite 20600 BASTIA	
	AZ0106, AZ0107	

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 UBa 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 règlement applicable en zone de danger induit du ruissellement au PPRI.

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 délibération du conseil municipal du 2 juin 2022 approuvant le projet urbain partenarial (PUP) de la Carbonite Ouest.

Vu la délibération du conseil municipal du 2 juin 2022, approuvant la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la commune et la SARL TS Promotion représentée par Monsieur Jean Paul VILLA.

Vu la convention de PUP entre la commune de Bastia et la SAS TS, représentée par Monsieur Jean Paul VILLA.

Vu la demande de permis de construire susvisée et les plans y étant annexés, affichée en Mairie le 11/08/2022.

Vu le formulaire d'attestation de respect de la réglementation thermique RT 2012.

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 19 août 2022.

Vu les pièces complémentaires déposées reçues en mairie le 22 septembre 2022 et le 12 octobre 2022.

Vu la saisine du service collecte des ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération de Bastia en date du 16 août 2022 (copie jointe).

Vu l'avis réputé favorable du service collecte des ordures ménagères de la Communauté d'Agglomération de Bastia en date du 16 septembre 2022.

Vu la saisine de la Direction de l'exploitation Routière Cismonte de la Collectivité de Corse en date du 16 août 2022 et le 12 septembre 2022 (copies jointes).

Vu l'avis réputé favorable de la Direction de l'exploitation Routière Cismonte de la Collectivité de Corse à échéance du 12 octobre 2022.

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08 septembre 2022 (copie jointe).

Vu l'avis de EDF, en date du 30 août 2022, basé sur une puissance de raccordement demandée de 140 kVA triphasé (avis joint).

Considérant l'article 11-UBa 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-UBa du PLU indiquant que le projet peut être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions, pour mieux s'insérer dans l'ensemble urbain.

Considérant qu'en l'état, le projet doit tenir compte des prescriptions notamment au niveau de son traitement de ses façades, de façon à s'intégrer plus harmonieusement avec les lieux avoisinants du site et des paysages.

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 suivantes émises par Madame l'Architecte des Bâtiments de France devront être strictement respectées lors de l'exécution des travaux :

- La teinte de l'enduit doit être plus soutenue tout en restant dans la gamme des teintes naturelles.

Article 4 : 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 5 : Le projet devra respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques approuvés susvisés.

Article 6 : Le projet devra respecter le règlement afférent à la zone UBa.

Article 7 : L'aménagement des locaux et aires de remisage et de présentation des conteneurs destinés à la collecte des déchets devra être réalisé sur le terrain d'assiette, après validation par la Communauté d'Agglomération de Bastia et dans le respect des dispositions du PLU. Ils seront suffisamment grands et dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets. Leur accessibilité doit être garantie, y compris de nuit.

Article 8 : La convention de PUP engage les deux parties sur la réalisation des équipements pour la commune et sur le paiement de la participation pour le bénéficiaire.

Article 9 : La construction est assujettie à la taxe d'aménagement taux 5% (part communale exclue).

Bastia,

Pour le Maire
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement Durable et à la
Planification Stratégique,

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'enselement, 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.