

**MAIRIE DE  
BASTIA**

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

<b>Demande de permis de construire déposée le 04/10/2022 et complétée le 17/01/2023</b>	
Par :	M. VENTURA Alain et Mme LORENZI Alison
Demeurant à :	3 Rue Pascal Paoli 20620 BIGUGLIA
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Nouvelle construction : maison individuelle
Adresse du terrain :	9048 Chemin de Corbaja Sottana 20600 BASTIA  BM1162 (BM 729 et BM 371)

**N° PC 02B 033 22 A0056**

**Surfaces de plancher : 142,55 m<sup>2</sup>**

**Destination : Habitation**

**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 UE 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 règlement applicable en zone de risque modéré (B1) du PPRIF.

**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 production et d'aggravation du ruissellement du 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 demande de permis de construire susvisée et les plans y étant annexés, affichée en Mairie le 04 octobre 2022.

**Vu** le formulaire d'attestation de respect de la réglementation environnementale RE 2020 en date du 03 octobre 2022.

**Vu** la demande de pièces complémentaires en date du 18 octobre 2022.

**Vu** les pièces complémentaires reçues le 17 janvier 2022.

**Considérant** que l'objet de la présente demande porte sur la réalisation d'une maison individuelle sur un lot d'une superficie de 603 m<sup>2</sup>.

**Considérant** que ce nouveau lot est créé sur deux unités foncières (BM 729 et BM 371) appartenant à des propriétaires fonciers distincts.

**Considérant** que la demande de pièces complémentaires mentionnait bien la production de la décision d'urbanisme ayant permis cette division parcellaire pour la création de ce nouveau lot destiné à être bâti.

**Considérant** que le pétitionnaire s'est abstenu de fournir cette pièce substantielle à la bonne compréhension du dossier.

**Considérant** qu'à ce jour, aucune autorisation de lotir, hormis la déclaration préalable n° DP 02B 033 20 A0011, n'a été accordée pour la création d'un nouveau lot à bâtir.

**Considérant** que la déclaration préalable n° DP 02B 033 20 A0011 déposée sur la parcelle BM 729 et délivrée le 30 janvier 2020 stipulait bien que toute division future de la parcelle mère serait soumise à une demande de permis d'aménager.

**Considérant** que cette prescription n'a pas fait l'objet d'une contestation de la part du pétitionnaire.

**Considérant** que le projet semble, du fait de sa complexité et dans un souci d'apporter des éléments permettant de mieux l'apprécier, devoir tenir compte des dispositions des articles R 421-19 et R 421-23 du Code de l'Urbanisme stipulant que toute division de propriété en vue de bâtir doit être précédée soit d'un permis d'aménager, soit d'une déclaration préalable.

## **ARRETE**

**Article unique** : Le permis de construire est refusé pour la demande en objet.

Bastia, le 16/02/2023

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

Paul TIERI

*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

**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.