

**MAIRIE DE
BASTIA**

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

Demande de permis de construire déposée le 18/07/2023 et complétée le		N° PC 02B 033 21 A0046 M01
Par :	WM CONSTRUCTION ET PROMOTION	Surfaces de plancher : 190 m²
Demeurant à :	ROUTE DE LA CANONICA - Lieu-dit "PANCONI" 20290 LUCCIANA	
Représenté par :	Monsieur Michel DUCROS	Destination : Habitation
Nature des Travaux :	Nouvelle construction : modification du nombre de logement, modifications des façades, modification de la surface de plancher et création d'une piscine et d'un garage.	
Adresse du terrain :	ROUTE D'AGLIANI LOTISSEMENT PARC LOUISA 20600 BASTIA BM1132	

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 et Feux de Forêt (PPRIFF) approuvé le 31 Mai 2011 de la commune de Bastia.

Vu le règlement applicable en zone de risque modéré (B1) du PPRIFF approuvé 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 production et d'aggravation du ruissellement du PPRI approuvé 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 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 le permis d'aménager n° PA 02B033 14 A0001 M01 délivré le 27 novembre 2014, modifié le 21 mai 2015 et le 15 décembre 2016.

Vu le permis initial n° PC 02B 033 21 A0046 délivré le 30 novembre 2021.

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée et les plans y étant annexés, affichée en Mairie le 18/07/2023.

Vu les prescriptions de l'Architecte conseil de la Ville émises au permis initial faisant référence à l'article 11-UE du PLU et considérant que le projet nécessite des améliorations. Considérant l'article 11-UE 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-UE du PLU indiquant que le projet peut être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions, pour mieux s'insérer dans l'ensemble des lieux avoisinants et aux paysages urbains.

ARRETE

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

Article 2 : L'ensemble des prescriptions émises au permis initial, devront être strictement respectées.

De plus, une attention particulière devra être apporté quant à la réalisation et au traitement des murs de soutènement (mur en pierres sèches ou en enduit soutenu de façon à mieux s'insérer dans le paysage et d'une hauteur de 2.50 m maximum) de la zone réservée aux stationnements ainsi que la zone de réalisation de la piscine. Il en va de même pour la réalisation des terrassements et autres ouvrages techniques liés au projet. Toutes les précautions techniques seront prises, sous l'autorité d'un bureau d'étude spécialisé, afin d'assurer la stabilité du terrain en amont et en aval du projet ainsi que de ses abords.

- Un traitement végétal devra être réalisé sur l'ensemble du terrain d'assiette afin que ces espaces soient traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.

Article 3 : Les modifications portent sur les points suivants :

- Modification du nombre de logement passant de 2 à 1;
- Modification des façades Nord et Sud;
- Création d'une piscine de 15,4 m²;
- Création d'un garage de 20 m²;
- Réduction de la surface de plancher passant de 195 m² à 190 m².

Article 4 : Toutes nouvelles modifications du projet ainsi que tout changement de destination devront faire l'objet d'une demande d'urbanisme.

Article 5 : La piscine devra être équipée d'un dispositif de sécurité visant à prévenir les risques de noyade conforme à la réglementation en vigueur.

Article 6 : La construction est assujettie à la taxe d'aménagement pour une surface de plancher de 190 m² et pour une surface de bassin de piscine de 15,4 m² (taux 7%).

Bastia, le 22/08/2023

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'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.