

**MAIRIE DE  
BASTIA**

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

<b>Demande de permis de construire déposée le 09/03/2023 et complétée le 25/05/2023</b>		<b>N° PC 02B 033 19 A0015 M02</b>
Par :	SARL CLOS SIGNORIA	<b>Surfaces de plancher : Inchangée</b>
Demeurant à :	Résidence Parc Monceau Bâtiment A 20200 BASTIA	
Représenté par :	M. AMORINI Antoine	<b>Destination : Habitation</b>
Nature des Travaux :	Modification des façades et de l'implantation des bâtiments, ainsi que des surfaces du valant de division	
Adresse du terrain :	Broculi 20200 BASTIA  AD0247, AD0248	

**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 UDb du PLU.

**Vu** le Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 12 Mars 2019 de la commune de Bastia.

**Vu** le règlement applicable en zone de risque modéré (B1) du 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 production et d'aggravation du ruissellement du 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** 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 déclaration préalable n° DP 02B 033 18 A0131 valant division déposée le 6 Juin et délivrée le 7 Août 2018.

**Vu** le permis de construire initial n° PC 02B 033 19 A0015 délivré le 5 Juin 2019, ainsi que son premier modificatif n° PC 02B 033 19 A0015 M01 resté sans suite.

**Vu** la déclaration d'ouverture de chantier énonçant l'ouverture du chantier le 3 Février 2020.

**Vu** la demande de permis de construire susvisée et les plans y étant annexés, affichée en Mairie le 9 Mars 2023.

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 23 Mars 2023.

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 25 Mai 2023.

Vu l'avis d'Acqua Publica, régie des eaux du pays bastiais, en date du 24 Juillet 2023, selon lequel la parcelle peut être desservie au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau public d'assainissement en limite de servitude. Le pétitionnaire pourra transférer le réseau d'assainissement collectif sous le domaine public selon les articles 42 et 43 du règlement de service assainissement de la régie et après contrôle des pièces exigées par la régie des eaux. De plus, le projet est susceptible d'être assujéti à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour un montant évalué à 7 550 € (avis joint).

## ARRETE

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

**Article 2 :** Le projet porte sur la modification des façades et de l'implantation des bâtiments, la création d'une piscine avec terrasse couverte au lot 5 et modifications des surfaces du valant de division. La surface de plancher reste inchangée.

**Article 3 :** Le terrain d'assiette est ainsi divisé en 5 lots :

- lot 1 : d'une superficie de 534 m<sup>2</sup> recevra la voirie et le local poubelles ;
- lot 2 : d'une superficie de 1 374 m<sup>2</sup> recevra 1 logement et 2 places de parking ;
- lot 3 : d'une superficie de 1 551 m<sup>2</sup> recevra 1 logement et 2 places de parking ;
- lot 4 : d'une superficie de 703 m<sup>2</sup> recevra 1 logement et 2 places de parking ;
- lot 5 : d'une superficie de 670 m<sup>2</sup> recevra une terrasse couverte et une piscine qui seront rattaché à la parcelle AD n° 273 comprenant une construction existante.

**Article 4 :** Les prescriptions édictées par les différents services consultés, contenues dans les avis ci-joints et dans le permis initial, devront être strictement respectées.

**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 UDb du PLU.

**Article 8 :** Le projet est soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour un montant évalué à 7 550 €.

**Article 9 :** La partie non construite, répertoriée au PLU comme étant un espace vert à protéger au sens du L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, sera préservée de tout aménagement (parking, terrasses, piscines, etc.).

**Article 10 :** Les hydrants (dispositif de lutte contre l'incendie) devront être réalisés à la charge exclusive du pétitionnaire et être implantés sur une canalisation d'eau potable répondant aux caractéristiques définies par les normes suivantes :

- Norme NFS 61 213 pour les poteaux incendie (de diamètre 100 mm minimum) ;
- Norme NFS 61 211 pour les bouches incendie (de diamètre 100 mm minimum).

**Article 11 :** Les piscines devront être équipées d'un dispositif de sécurité visant à prévenir les risques de noyade conforme à la réglementation en vigueur.

Bastia, le

4/08/2023

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'ensevelissement, 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.