

**MAIRIE DE
BASTIA**

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

Demande de permis de construire déposée le 18/04/2023 et complétée le 15/05/2023, 17/05/2023 et le 02/06/2023

N° PC 02B 033 23 A0017

Par :	M. LATEUR Jean-Christophe
Demeurant à :	Route supérieure de Cardo, Lotissement Razetta de Belgodere 20200 BASTIA
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Travaux sur construction existante : Surélévation, création de terrasses et modification d'ouvertures
Adresse du terrain :	Route supérieure de Cardo Lotissement Razetta de Belgodere 20200 BASTIA BO0126

Surfaces de plancher : 9 m²

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 règlement applicable en zone de risque modéré (B1) du 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 danger induit de ruissellement, en aléa fort, ainsi qu'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 permis de construire susvisée et les plans y étant annexés, affichée en Mairie le 18 Avril 2023.

Vu l'attestation de la prise en compte de la réglementation environnementale RE2020.

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 5 Mai 2023.

Vu les pièces complémentaires déposées le 15 Mai 2023, le 17 Mai 2023, ainsi que le 2 Juin 2023 en Mairie.

Vu l'avis d'Acqua Publica, régie des eaux du pays bastiais, en date du 8 Juin 2023, selon lequel la parcelle peut être desservie en eau potable et raccordée au réseau public assainissement, sur réseau privé. Le projet est soumis à la PFAC, pour un montant évalué à 90 € selon les éléments remis à l'instruction (copie jointe).

Considérant l'article 10-UE du règlement du PLU, selon lequel la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 m (R+1).

Considérant que le projet vise en la réalisation d'une surélévation sur la partie Nord d'une bâtisse existante, la création de terrasses, ainsi qu'en la modification d'ouverture, générant la création d'une surface de plancher totale déclarée de 9 m².

Considérant les pièces complémentaires transmises en Mairie, permettent de constater la hauteur existante d'une partie de la construction à surélever, dont celle-ci est de 8,10 m, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture.

Considérant que ces mêmes pièces font apparaître une surélévation de 1,10 m, passant à une hauteur projetée de 9,20 m (8,10 m + 1,10 m).

Considérant que cette surélévation viendrait amplifier la non-conformité de la construction.

Considérant de ce fait, que le projet contrevient à l'article 10-UE du règlement du PLU.

Considérant que certaines pièces reçues en Mairie, permettent difficilement d'apprécier le projet (le terrain naturel non représenté de façon explicite sur les plans de coupe, la destination des espaces situés au rez-de-jardin suite à la modification et la création d'ouvertures).

Considérant de ce fait, que le nouveau projet devra être composé de pièces précises, permettant une meilleure compréhension de celui-ci. De plus, ce nouveau projet ne devra pas amplifier la non-conformité de la hauteur existante de la bâtisse.

Considérant que la parcelle se situe en zone de forte probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères (étude BRGM, 2013).

ARRETE

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

Bastia, le 4/08/2023

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.