



**MAIRIE DE
BASTIA**

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

Demande de permis de construire déposée le 31/12/2021		N° PC 02B 033 22 A0002
Par :	M. VINCENTI William	Surfaces de plancher : 154 m²
Demeurant à :	14 rue Colonella 20200 BASTIA	
Représenté par :		Destination : Habitation
Nature des Travaux :	Nouvelle construction : Réalisation d'une maison individuelle	
Adresse du terrain :	Route de Saint Florent Suerta 20600 BASTIA F1245	

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BASTIA

Vu le Code de l'Urbanisme.

Vu les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi n° 2018-1021 le 23 Novembre 2018, et ses articles 3 et 9.

Vu la loi Climat imposant une réduction des espaces consommés pour la période 2021-2031.

Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADDUC) approuvé le 2 Octobre 2015 et modifié le 5 Novembre 2020.

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 18 Décembre 2009 et son dernier modificatif le 15 Janvier 2022.

Vu la révision générale du PLU prescrite par le conseil municipal de Bastia le 29 Mai 2012.

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) au sein du conseil municipal en date du 6 Juillet 2021.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 Janvier 2018, approuvant l'atlas de la biodiversité communale.

Vu l'atlas de la biodiversité réalisé dans le cadre du PLU en cours d'élaboration.

Vu le règlement afférent la zone AU1Db 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 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 la demande de permis de construire susvisée et les plans y étant annexés, affichée en Mairie le 31 Décembre 2021.

Vu le permis de construire n° PC 02B 033 22 A0002 ayant fait l'objet d'un sursis à statuer délivré le 26 Avril 2022.

Vu la durée du sursis à statuer, fixée à 10 mois à compter de la présente décision du permis de construire n° PC 02B 033 22 A0002.

Vu le courrier réalisé par Monsieur GENUINI en date du 21 Avril 2023, demandant la confirmation du permis de construire n° PC 02B 033 22 A0002 suite à l'expiration du délai imposé par le sursis à statuer.

Vu la reprise de la requête en instruction le 21 Avril 2023.

Vu les pièces complémentaires reçues en Marie le 16 Juin 2023, valant dépôt d'une nouvelle demande, instruite dans le cadre d'un modificatif en cours d'instruction.

Vu le formulaire d'attestation de respect de la réglementation thermique RT 2012 en date du 29 Décembre 2021.

Vu le contrat architecte en date du 26 Juillet 2021.

Vu l'étude hydraulique pluviale de projet en date du 24 Mars 2022.

Vu l'attestation de droit de passage sur la parcelle voisine cadastrée F n° 1244.

Vu l'attestation de prise en charge de l'extension du réseau établie par Monsieur VINCENTI William en date du 6 Septembre 2023.

Vu l'avis d'Acqua Publica, régie des eaux du pays bastiais, en date du 21 Février 2022, selon lequel la parcelle F1245 peut être desservie en eau potable et raccordée au réseau public assainissement, suite à la servitude réceptionnée et sous réserve de la prise en charge par le pétitionnaire de l'extension du réseau assainissement pour un montant prévisionnel de 43 529, 36 € TTC. De plus, le projet est assujéti à la PFAC pour un montant évalué à 2 158,02 € (copie jointe).

Vu l'avis d'EDF, en date du 9 Février 2022, basé sur une puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, selon lequel une extension du réseau, pour un montant de 4 859,78 € HT, doit être réalisée pour desservir l'opération (copie jointe).

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiment de France, en date du 23 Juin 2023 (copie jointe).

Vu la saisine de la Direction de l'exploitation Routière Cismonte de la Collectivité de Corse en date du 19 Juin 2023.

Vu l'avis réputé favorable de la Direction de l'exploitation Routière Cismonte de la Collectivité de Corse à échéance du 19 Juillet 2023.

Vu les pièces (étude hydraulique, plan d'accès, attestation de droit de passage) permettant de répondre à la demande de la Direction de l'exploitation Routière Cismonte de la Collectivité de Corse à l'occasion d'un précédant avis.

Considérant que le projet vise à la construction d'une maison individuelle de 154 m².

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

Article 5 : Le projet devra respecter le règlement afférent à la zone AU1Db du PLU.

Article 6 : La réalisation des terrassements, soutènements et ouvrages techniques liés au projet doivent assurer une parfaite stabilité sur l'ensemble de l'assiette foncière et des alentours, y compris en phase travaux. Un contrôle des ouvrages techniques réalisés devra être effectué par une personne agréée.

Article 7 : Le demandeur aura à sa charge, en application de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, l'extension du réseau électrique d'une distance 60 mètres en dehors du terrain d'assiette, pour un montant évalué par EDF de 4 859,78 € HT.

Article 8 : Aucun aménagement ne viendra perturber le cheminement du chemin de communal du Cutone situé en limite Sud-Ouest de la parcelle.

Article 9 : Le mur en pierres sèches situé en amont de la route départementale 264 devra entièrement être repris.

Article 10 : Les travaux, ayant un impact direct avec les voies routières fréquentées, devront faire l'objet d'une validation préalable auprès des services de la Collectivité de Corse.

Article 11 : Le pétitionnaire aura à sa charge la réalisation de la desserte en assainissement par un raccordement à l'égout public des eaux usées, y compris des eaux ménagères.

Article 12 : Le projet est soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

Article 13 : La construction est assujettie à la taxe d'aménagement (taux de 5 %) pour 154 m² de surface de plancher.

Bastia, le 13/09/2023

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.

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.