



Département de la Corse du Sud

Mairie de MONACIA D'AULLENE

20171 MONACIA D'AULLENE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE

Domaine : URBANISME

De la commune Monacia d'Aullène

ARRETE N°4/2021 INFRACTION AUX REGLES D'URBANISME ARRETE ORDONNANT L'INTERRUPTION DES TRAVAUX

Le Maire de la commune de Monacia d'Aullène, Corse Du Sud

Vu l'article L 480-2 du code de l'urbanisme et L 152-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/08/2018 par Monsieur LUCCHINI Jean Baptiste, François, Marie, né le 06/02/1992 à Ajaccio, demeurant, 20171 MONACIA D'AULLENE ;

Vu l'objet de la demande pour la construction d'une maison individuelle en résidence principale sur un terrain situé lieu dit Pentone 20171 Monacia d'Aullène pour une surface de plancher créée de 110m² ;

Vu le permis de construire N°02A16318R0020 accordé le 21 novembre 2018 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.121-1 et suivants ;

Vu le PADDUC approuvé par l'Assemblée de Corse le 02 octobre 2015 ;

Vu la carte Communale de la commune de Monacia d'Aullène approuvée le 12 octobre 2007 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 13 août 2018 ;

Vu les pièces fournies le 11 octobre 2018 ;

Vu le recours gracieux de Madame la Sous Préfète d'arrondissement de Sartène du 1er Février 2019 ;

Vu le courrier du Maire de la Commune de Monacia d'Aullène en date 7 février 2019 ;

Vu le courrier de Monsieur LUCCHINI Jean Baptiste reçu en Mairie le 14 février 2019 ;

Vu l'arrêté en date du 18/02/2019 Portant retrait et refusant un permis de construire au nom de la commune et notifié à Monsieur LUCCHINI Jean Baptiste, François, Marie en date du 21/02/2019;

Vu le Procès Verbal N°00055, établi par la Gendarmerie Nationale, Unité 04897, en date

du Lundi 01 février 2021, transmis au Ministère public et constatant l'infraction aux règles de l'urbanisme constitué par la construction d'une maison au dessus d'un local d'affinage, malgré l'arrêté en date du 18/02/2019 Portant retrait et refusant un permis de construire au nom de la commune et notifié à Monsieur LUCCHINI Jean Baptiste, François, Marie en date du 21/02/2019, sur un terrain sis au lieu dit Pentone, 20171 Monacia d'Aullène, parcelle N°1212, section D ;

Ministère de l'Intérieur
02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Considérant que le projet s'implante lieu dit Pentone à quelques centaines de mètres au nord du centre du village de Monacia d'Aullène au sein d'une vaste zone naturelle et agricole ;

Considérant que les six bâtis qui constituent une résidence de tourisme sur le terrain d'assiette ne permettent pas de considérer les lieux comme étant urbanisés, les parcelles voisines étant vierges de toute construction ;

Considérant qu'une construction en dehors des parties urbanisées de la commune, ne peut être autorisée au regard des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, nonobstant la situation de la parcelle en partie en extrême limite de la zone constructible de la carte communale ;

Considérant que l'article L.122-10 du code de l'urbanisme dispose que ".....les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux....."

Considérant que la parcelle D N°1212 répond aux critères d'identification des espaces agricoles à forte potentialité du PADDUC avec des pentes inférieures ou égales à 15% et un fort potentiel agronomique.

ARRETE

Article 1

Monsieur LUCCHINI Jean Baptiste, François, Marie, né le 06/02/1992 à Ajaccio, domicilié à 20171 Monacia d'Aullène, exécutant des travaux de construction au dessus d'un local d'affinage, non autorisés, est mis en demeure d'interrompre immédiatement les dits travaux, jusqu'à décision du tribunal correctionnel saisi de l'affaire.

Article 2

Toutes les autorités de police et de gendarmerie sont chargés de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur LUCCHINI Jean Baptiste, François, Marie et transmis à :

- Monsieur le Procureur de la République près le TGI d'Ajaccio
- Monsieur le Préfet de Corse
- Monsieur le Sous Préfet de l'arrondissement de Sartène
- Monsieur le directeur DDTM d'Ajaccio.

Affiché-Notifié le

Transmis , le

Fait à Monacia d'Aullene, le 04 février 2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

Le Maire

The image shows the official seal of the Mayor of Monacia d'Aullene. The seal is circular with the text "MAIRIE DE MONACIA D'AULLENE" around the top edge and "1981" at the bottom. In the center, there is a stylized emblem featuring a tree and a figure. A handwritten signature in black ink is written across the bottom of the seal.



Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13406*06

Service de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la réception par le préfet (05/02/2021)
Affichage : 05/02/2021

Accusé certifié exécutoire

P.C. 02A 163 18 Nov 2018

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le **09/08/2018** Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France au Directeur du Parc National

1 - Identité du demandeur
Le demandeur indique dans le cadre ci-dessous son nom, le numéro de la licence d'habitation et le responsable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront solidairement et solidement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : LUCCHINI Prénom : JEAN-BAPTISTE

Date et lieu de naissance

Date : 04/02/1992 Commune : AJACCIO

Département : 2A Pays : FRANCE

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : MONACIA D'AULÈNE

Code postal : 20117 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0613746959

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : jbucchinipozzo@gmail.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Lieu-dit : PENTONE

Localité : MONACIA D'AULENE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

Code postal : 2 0 1 7 1 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe : 0 0 0 Section : D _____ Numéro : 1 2 1 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 15288

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Oui Non Je ne sais pas

Partenarial (P.U.P) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?

Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

4.1 - Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est obligatoire.

Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;

- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ OU Télécopie : _____ OU

Adresse électronique : _____

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte : _____

Cachet de l'architecte : _____

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction
- Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'une maison individuelle de 110m² de surface de plancher sur vide sanitaire.
Habitation principale comportant trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau ainsi qu'une pièce de vie comprenant cuisine, salon et salle à manger.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
05/02/2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

La couverture sera réalisée au moyen d'un toit à deux pans recouverts de tuiles canales habillées en pierres de la région.

Les façades seront

Les branchements électricité, eau et télécoms déjà présents sur la parcelle d'implantation permettront un raccordement aisé du projet.

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

4.3 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : 1 Nombre de pièces de la maison : 5 Nombre de niveaux de la maison :
- Mode d'utilisation principale des logements :

- Résidence principale Résidence secondaire Vente Location

Mode de financement du projet :

- Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- Autres financements :

- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

- Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

surfaces de plancher² en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ³ (B)	Surface créée par changement de destination ⁴ (C)	Surface supprimée ⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁶ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁸						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

² Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

³ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁴ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁵ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁸ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

4.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.)

Surface de plancher³ en m²

Destina- tions ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface soumise par	Surface totale =
						de réception - Ministère de l'intérieur 02A-212001630-20210205-04-2021-AR Changement de destination ⁷ (E)	(A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	0	110	0	0	0	110
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique	540					540
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)		540	110	0	0	0	650

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- Démolition totale
 Démolition partielle

Accusé de réception - ministère de l'intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : _____

Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 05/02/2021
 Affichage : 05/02/2021

Nombre de logement(s) démolis(s) :

6 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

7 - Informations pour l'application d'une réglementation annexée

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(Informations complémentaires)

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
 se situe dans les abords d'un monument historique

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁷
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À, MONACIA D'AULLENE

Le : 19/07/2018


Signature du (des) demandeur(s)

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de construction.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁷ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

lit
0-

re
la

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

Préfixe : 01010 Section : D11 Numéro : 112112

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 15288

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surperficie totale du terrain (en m²) : 15288



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe

Accusé de réception
Réception par le préfet : 05/02/2021
Annexage : 06/02/2021

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation]. Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2 et PCMI3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme]

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
<input type="checkbox"/> PCMI9. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI10. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
<input type="checkbox"/> PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

- PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

- PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

- PCMI13. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

- PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

- PCMI14-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

- PCMI15. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier
- PCMI16. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

- PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

- PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier
- OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :
- PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]

Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :

- PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national.

- PCMI21. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

- PCMI21-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

- PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et des aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] 1 exemplaire par dossier
- OU
- PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

- PCMI23-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212001630-20210205-04-2021 AR

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

- PCMI23-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier
Affichage : 95/03/2021

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

- PCMI23-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

- PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

- PCMI25. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

- PCMI26. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]

1 exemplaire par dossier



ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

02A-212001630-20210205-04-2021-AR
Accusé certifié exécutoire

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Réception par le préfet : 05/02/2021
Annexe n° 05/02/2021

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez-la soigneusement et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

05/02/2021 10:00:04

AGCISÉ, Certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C
 Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) :110.m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	1	110	0
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (B) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?110.m². Quel est le nombre de logements existants ? 0

Quel est le nombre de logements après travaux ? 1

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 2

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : 2m

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui Non

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez. Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité indiquez-ici :

La superficie de votre unité foncière : 02A-212001630-20210205-04-2021-APP

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de planchers des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 19/07/2018

Nom et Signature du déclarant
LUCCHINI JEAN-BAPTISTE

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE
- 20171 MONACIA D'AULLENE -

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
LUCCHINI Jean-Baptiste
20171 MONACIA D'AULLENE

DOCUMENTS FOURNIS :

- PC 01 : PLAN DE SITUATION
- PC 02 et 05 : PLAN DE MASSE ET TOITURE
- PC 03 : COUPE TRANSVERSALE
- PC 04 : NOTICE DESCRIPTIVE
- PC 05.1 et 05.2 : PLANS DE FAÇADES
- PC 06 : DOCUMENT GRAPHIQUE
- PC 07 : ENVIRONNEMENT PROCHE
- PC 08 : ENVIRONNEMENT LOINTAIN
- PC 14-1 : ATTESTATION REGLEMENTATION THERMIQUE



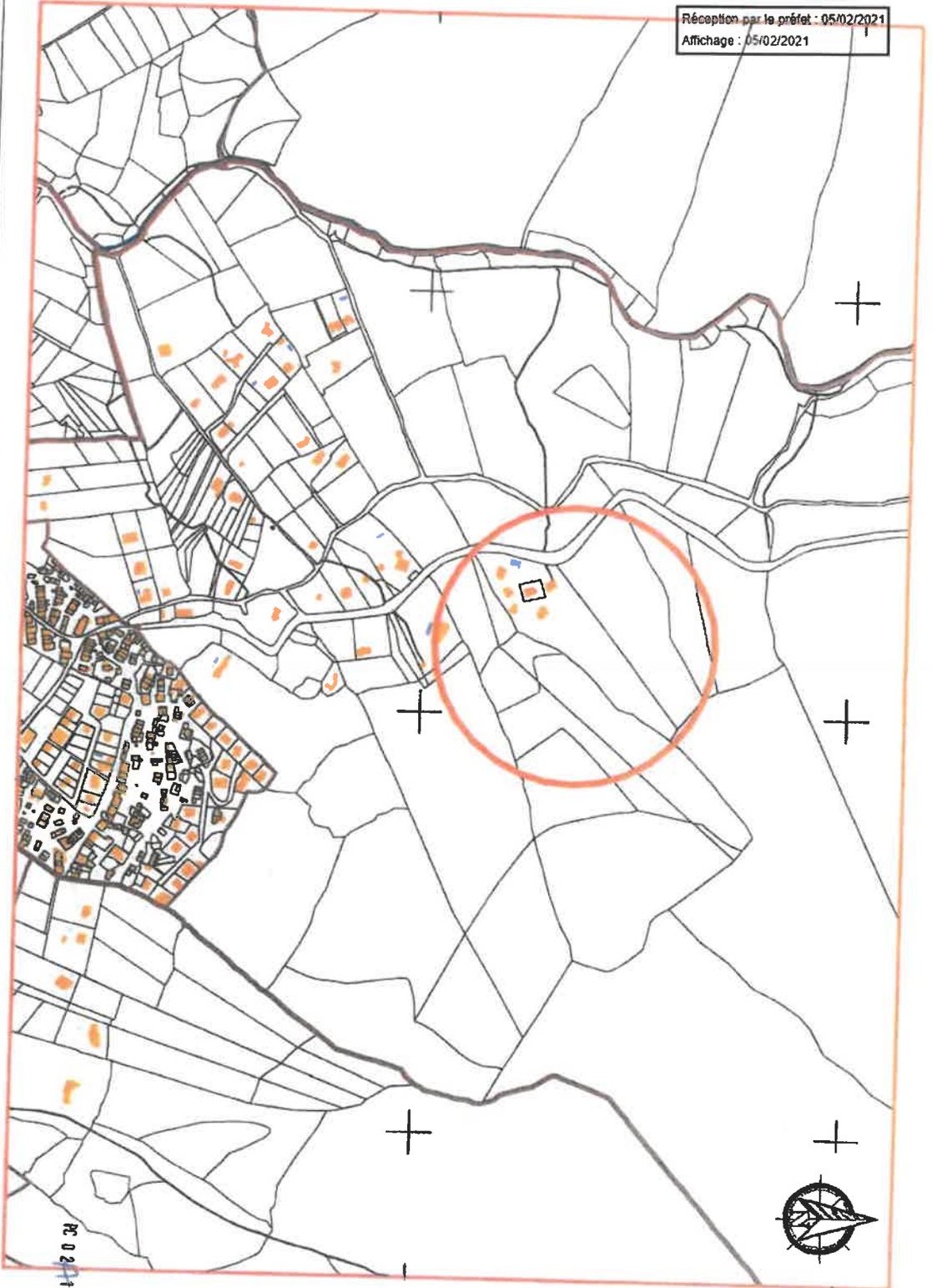
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021



LUCCHINI Jean-Baptiste
20171 MONACIA D'AUILLENE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE
20171 MONACIA D'AUILLENE

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000e

19/07/2018

PC 01

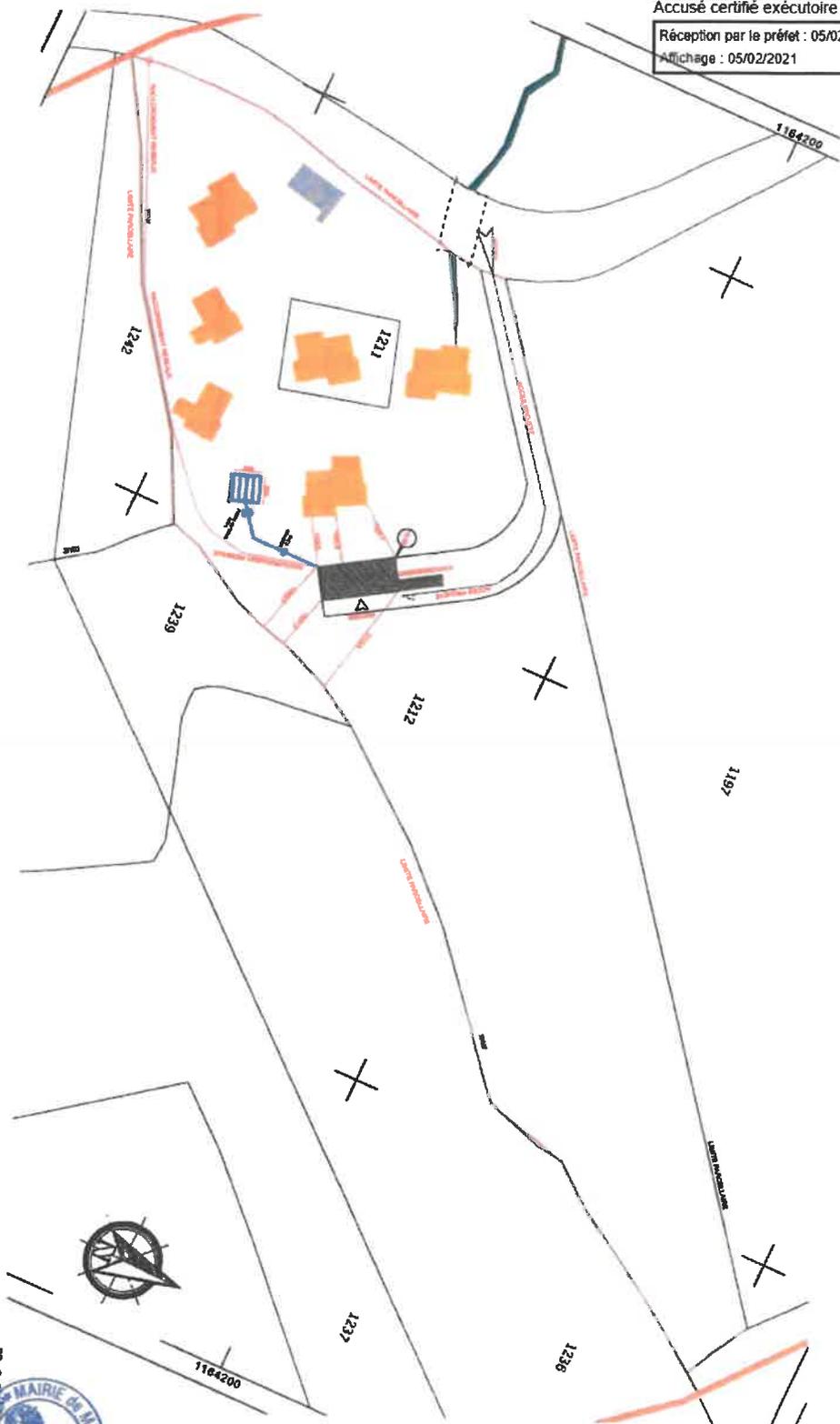
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021



PC 02.1
MAIRIE DE MONACIA D'AILLENE
9 AOUT 2018
PC 02.1 - 8

LUCCHINI Jean-Baptiste
20171 MONACIA D'AILLENE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE
20171 MONACIA D'AILLENE

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/11000e

19/07/2018

PC 02.1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

Le projet consiste à construire une maison individuelle sur la commune de Monaccia d'Aullène.

Il sera réalisé sur la parcelle D 1212, d'une superficie de 15 288m², qui bénéficie déjà des raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité et des télécoms, comme précisé sur le Plan de Masse (PC 02).

La construction bénéficiera d'un vide sanitaire de 2m30, permettant une bonne adaptation à un terrain pentu, ce vide sanitaire sera enterré en quasi-totalité.

D'une surface de plancher de 110m², cette habitation principale se composera de trois chambres, une salle de bain et une salle d'eau, ainsi qu'une grande pièce à vivre salon/salle à manger/cuisine.

L'architecture sera similaire aux constructions traditionnelles existantes dans la commune, avec une couverture réalisée par un toit à deux pans, recouvert de tuiles canales vieilles, ainsi qu'un habillage des façades en pierres de la région.

L'accès se fera par la route Départementale 50 ; les véhicules seront stationnés exclusivement au sein de la propriété, aucun véhicule ne stationnera sur la voie publique.

L'assainissement sera réalisé de manière individuelle au moyen d'une fosse septique toutes eaux, comprenant un lit d'épandage de 36m² minimum ainsi qu'un bac à graisses.

- 9 AOÛT 2018
Mairie de Monaccia d'Aullène
PC 02A-212001630-20210205-04-2021-AR
- 8

LUCCHINI Jean-Baptiste 20171 MONACCIA D'AULLENE	CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE 20171 MONACCIA D'AULLENE	NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET	- 19/07/2018	PC 04
--	---	---	-----------------	--------------

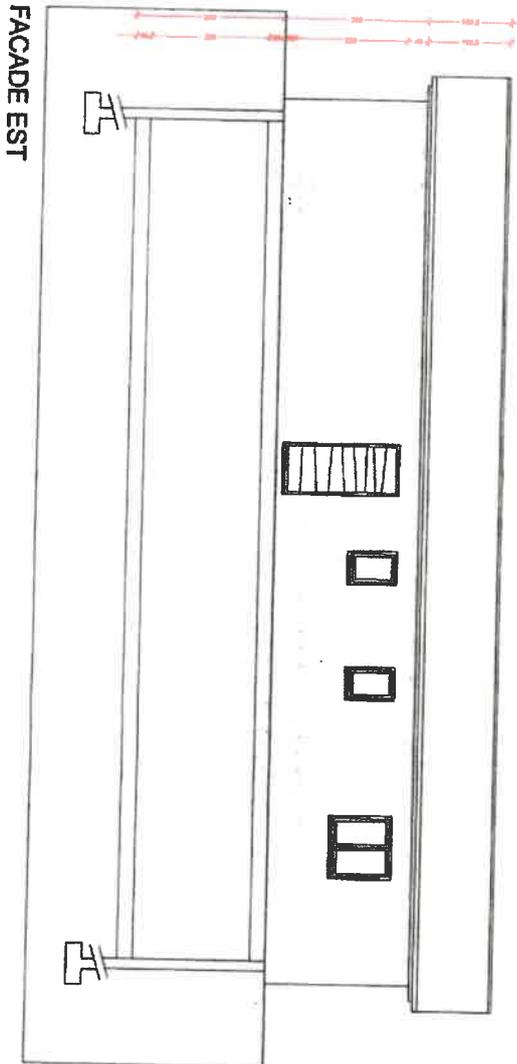
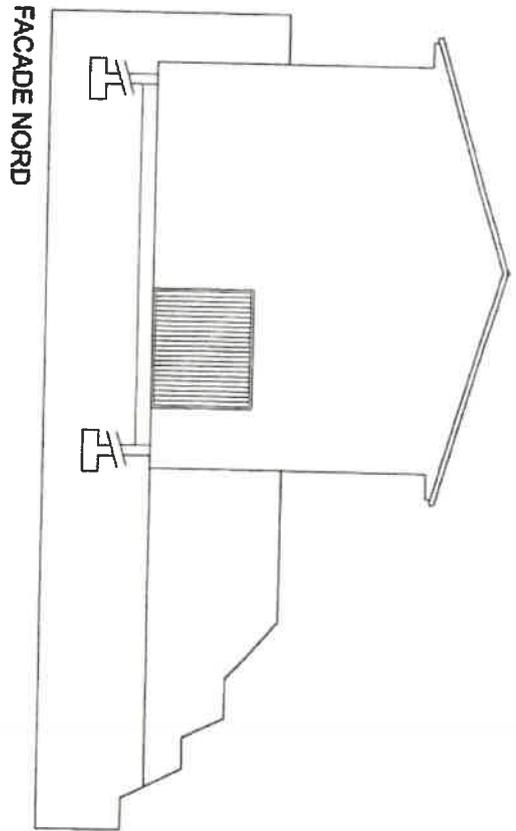
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021



PC 05.1

LUCCHINI Jean-Baptiste
20171 MONACIA D'AUILLENE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE
20171 MONACIA D'AUILLENE

FACADES

ECHELLE 1/100e

19/07/2018

PC 05.1

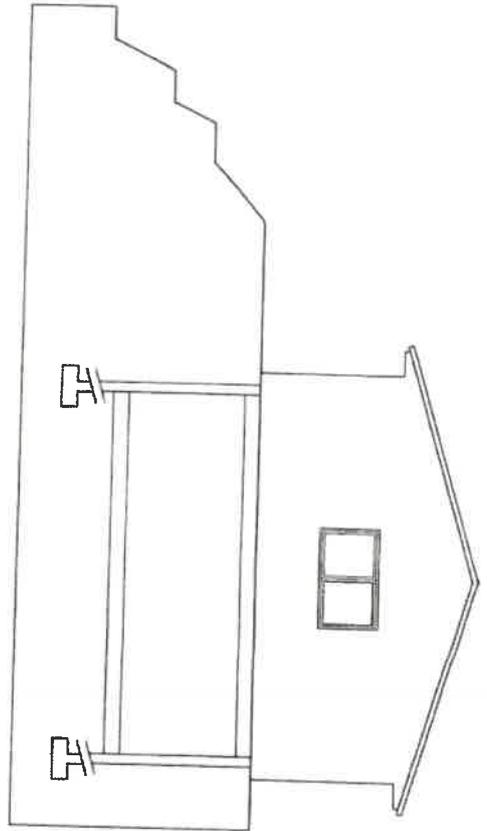
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

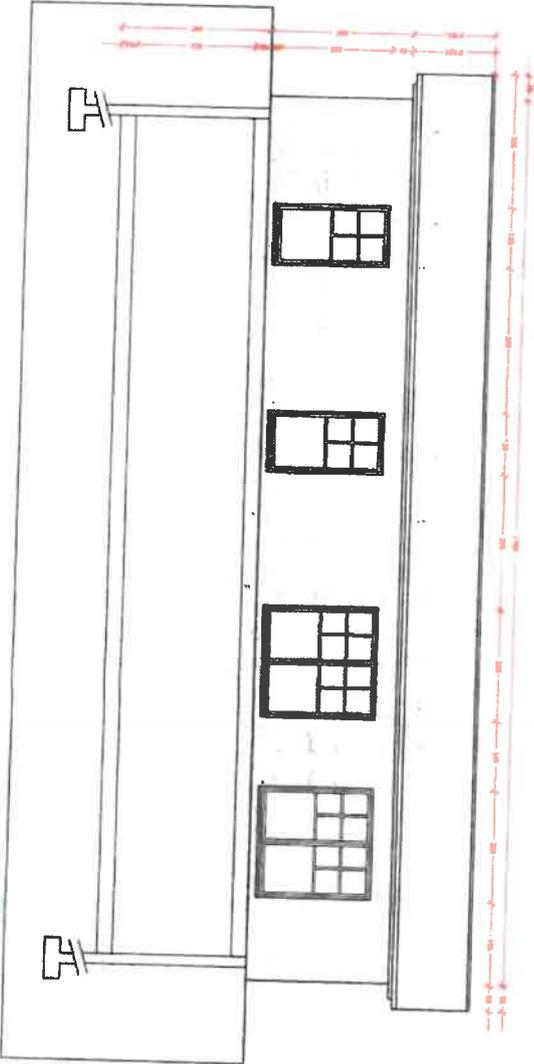
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021



FACADE SUD



FACADE OUEST



8

LUCCHINI Jean-Baptiste
20171 MONACIA D'AULLENE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE
20171 MONACIA D'AULLENE

FACADES

ECHELLE 1/100e

19/07/2018

PC 05.2

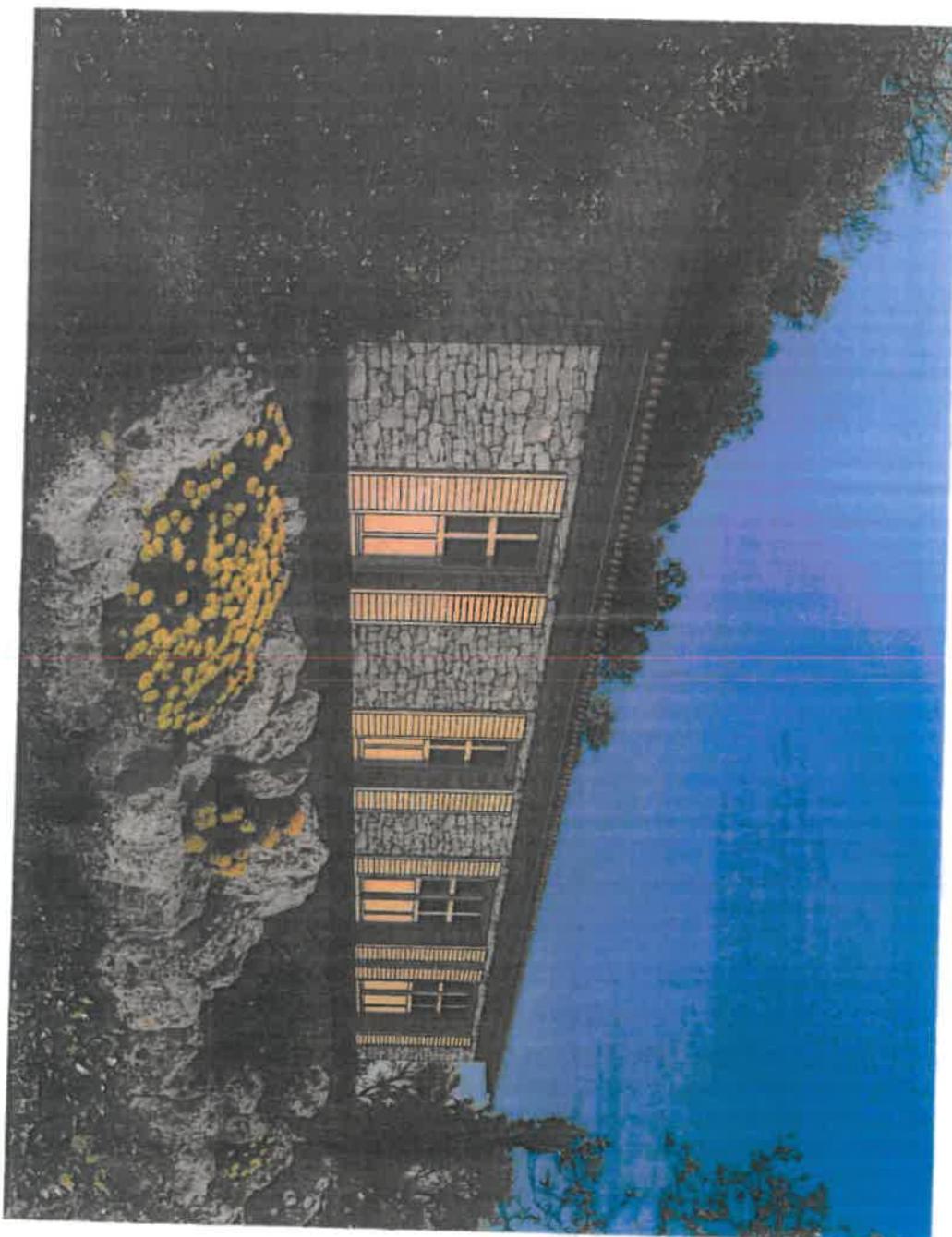
Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021



LUCCHINI Jean-Baptiste
20171 MONACIA D'AUILLENE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE
20171 MONACIA D'AUILLENE

DOCUMENT
GRAPHIQUE

-
19/07/2018

PC 06



8

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021



MAIRIE DE MONNAZIA
19/07/2018
80020 - 8

<p>LUCCINI Jean-Baptiste 20171 MONACIA D'AUILLENE</p>	<p>CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE 20171 MONACIA D'AUILLENE</p>	<p>ENVIRONNEMENT PROCHE</p>	<p>- 19/07/2018</p>	<p>PC 07</p>
---	--	---------------------------------	-------------------------	--------------

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021



LUCCHINI Jean-Baptiste
20171 MONACIA D'AUILLÈNE

CONSTRUCTION D'UNE MAISON
INDIVIDUELLE
20171 MONACIA D'AUILLÈNE

ENVIRONNEMENT
LOINTAIN

19/07/2018

PC 08



REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de MONACIA D'AULLENE



Dossier n° PC 02A 163 18 R0020

date de dépôt : 09/08/2018

demandeur : Monsieur LUCCHINI Jean-Baptiste

pour : la construction d'une maison individuelle en
résidence principale

adresse terrain : Ldt Pentone
20171 MONACIA D'AULLENE

Surface de plancher : 110 m²

Cadastré section : D 1212

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
160205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021
Affichage : 05/02/2021

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de la Commune

Le maire de MONACIA D'AULLENE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/08/2018 par Monsieur LUCCHINI Jean-Baptiste demeurant Hameau de Giannuccio, 20171 MONACIA D AULLENE ;

Vu l'objet de la demande pour la construction d'une maison individuelle en résidence principale sur un terrain situé LDT Pentone 20171 MONACIA D'AULLENE pour une surface de plancher créée de 110 m² ;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.121-1 et suivants, L.422-6, R.111-1 et suivants ;

Vu le PADDUC approuvé par l'Assemblée de Corse le 02 octobre 2015 ;

Vu la Carte Communale approuvée le 12 octobre 2007 ;

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie de Monacia d'Aullène en date du 09 août 2018 ;

Vu l'avis favorable de Kyrnolia en date du 14 août 2018 ;

Vu l'avis favorable de SDE2A en date du 07 septembre 2018 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 13 août 2018 ;

Vu les pièces fournies le 11 octobre 2018 ;

Vu l'avis favorable de Maire en date du 09 août 2018 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Le raccordement au réseau d'eau potable se situe à environ 240 ml avec traversée de propriétés privées. Le raccordement au compteur est à la charge du pétitionnaire et est à réaliser par ses soins ou l'entreprise de son choix

Article 3

L'aménagement de l'accès est à la charge du pétitionnaire.

Fait à MONACIA D'AULLENE, le 20/11/18

Le maire



Marc Eugène LUCIANI

SOUS-PREFECTURE
SARTENE

03 DEC. 2018

Arrêté de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

021

Affichage : 05/02/2021

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement (communale et départementale) et de la redevance 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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



PRÉFÈTE DE LA CORSE DU SUD

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Émission par le préfet : 05/02/2021
Affichage : 05/02/2021

Sous-Préfecture de Sartène
Pôle Urbanisme

Sartène, le 1^{er} février 2019

Tél. : 04.95.11.12.63

sp-sartene-urbanisme@corse-du-sud.gouv.fr

N° *M6* /2019/SP/Sartène

Lettre remise par porteur

La Préfète de Corse,
Préfète de la Corse du Sud

à

Monsieur le Maire de Monacia d'Aullène

Objet : Recours gracieux contre le permis de construire 2A 163 18R0020 délivré à Monsieur LUCCHINI Jean-Baptiste.

En application des dispositions des articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales, vous m'avez adressé la décision municipale visée en objet

Il s'agit d'un permis de construire qui autorise une maison individuelle pour une surface de plancher totale de 110 m² sur la parcelle cadastrée section B numéro 1212 d'une superficie de 15888 m², lieu-dit Pentone.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que cet acte appelle de ma part les observations suivantes.

En premier lieu, votre décision est contraire à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. [...]* ».

Au cas d'espèce, le projet de construction s'implante lieu dit Pentone qui ne peut être considéré comme une agglomération ou un village.

En effet, ce secteur se situe à quelques centaines de mètres au nord du centre du village de Monacia d'Aullène au sein d'une vaste zone naturelle et agricole, et les six bâtis qui constituent une résidence de tourisme sur le terrain d'assiette ne permettent pas de considérer les lieux comme étant urbanisés, les parcelles voisines étant vierges de toute construction.

Par conséquent, une construction en dehors des parties urbanisées de la commune ne peut être autorisée au regard des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, nonobstant la situation de la parcelle en partie en extrême limite de la zone constructible de la carte communale.

En second lieu, votre décision méconnaît les dispositions de l'article L.122-10 du code de l'urbanisme qui dispose que « *I-Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités*

.../...

agricoles pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux... ».

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Reçu par le préfet : 05/02/2021

Or, la parcelle cadastrée section D numéro 1212 répond aux critères d'identification des espaces agricoles à forte potentialité du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) avec des pentes inférieures ou égale à 15% et un fort potentiel agronomique.

Ainsi, en accordant un permis de construire supplémentaire à usage d'habitation en extension de la résidence de tourisme, vous permettez de porter atteinte à un espace à fort potentiel agropastoral reconnu et de renforcer la pression exercée sur toutes les terres agricoles à proximité.

Par conséquent, le permis de construire est illégal au regard des dispositions de l'article L.122-10 du code de l'urbanisme et du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

En dernier lieu, je relève que le plan de masse ne matérialise pas la limite de la zone constructible de la carte communale.

Or le projet se situe bien au-dessus des constructions existantes qui paraissent être déjà très proches de la limite de la carte communale.

Pour ces motifs et en l'état, cette décision me paraît contraire à la légalité, en conséquence et sauf à produire des éléments complémentaires de nature à lever les observations ci-dessus, je vous demande de la rapporter dans les meilleurs délais.

Le présent courrier vaut recours gracieux et prolonge les délais de recours contentieux ; en l'absence de réponse de votre part dans le délai de deux mois, votre décision est susceptible d'être déférée devant la juridiction administrative.

J'appelle votre attention sur le fait qu'en cas d'illégalité, vous avez jusqu'au 21 février 2019 pour procéder au retrait de votre décision après mise en œuvre d'une procédure contradictoire avec le pétitionnaire, en application des dispositions de l'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration.

Pour la Préfète et par délégation,
La Sous-Préfète de Sartène,



Audrey BACONNAIS-ROSEZ

PC 02A 163 18R0020
Courrier n° 116 / 2019
reçu le :
date, cachet et signature



Monacia d'Aullène, le : 07/02/2019

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Monsieur Jean Baptiste BUCCHINI
Banca di Gianruccio
20171 Monacia d'Aullène

LETTRE A/R : 1A 160 768 2237 8
tél. 04 95 71 81 09 , fax : 09 70 62 50 64
courriel : mairie.monacia-aullene@orange.fr

Objet : Lettre de procédure contradictoire pour retrait d'une autorisation de construire à l'initiative de l'administration - dossier PC 02A16318R0020

PJ : Recours gracieux de Madame la Sous-Préfète d'arrondissement du 1er février 2019

Monsieur,

Vous avez obtenu un permis de construire N° 02A16318R0020 le 21 novembre 2018 pour l'édification d'une maison individuelle de 110m² de surface de plancher, sur la parcelle cadastrée D N°1212, lieu dit Pentone, à Monacia d'Aullène.

Or, par courrier du 1er février 2019, la Sous-Préfète de l'arrondissement de Sartène a fait parvenir à la commune un recours gracieux visant au retrait du permis de construire qui vous a été ainsi délivré, pour les motifs suivants :

".....La décision est contraire à l'article L.121-18 du Code de l'urbanisme qui dispose que l'extension de l'urbanisme se réalise en continuité avec les agglomérations et les villages existants.

Au cas d'espèce, le projet de construction s'implante lieu dit Pentone qui peut être considéré comme une agglomération ou un village.

Ce secteur se situe à quelques centaines de mètres au nord du centre du village du village de Monacia d'Aullène au sein d'une vaste zone naturelle et agricole et les six bâtis qui constituent une résidence de tourisme sur le terrain d'assiette ne permettent pas de considérer les lieux comme étant urbanisés, les parcelles voisines étant vierges de toute construction.

Par conséquent, une construction en dehors des parties urbanisées de la commune, ne peut être autorisée au regard des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, nonobstant la situation de la parcelle en partie en extrême limite de la zone constructible de la carte communale ;

L'autorisation méconnaît les dispositions de l'article L.122-10 du code de l'urbanisme qui dispose que
" Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux"

Or la parcelle cadastrée D numéros 1212 répond aux critères d'identification des espaces agricoles à forte potentialité du PADDUC avec des pentes inférieures ou égales à 15% et un fort potentiel agronomique.

Ainsi, en accordant un permis de construire est illégal au regard des dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Ainsi, après examen de votre dossier, et compte tenu de ce qui est précisé ci-dessus, je considère que cette autorisation est illégale et j'envisage de la retirer en application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Préalablement à ma décision, je vous invite, en application de l'article 24 de la loi N°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration, à me faire parvenir vos observations dans un délai maximum de 7 jours à compter de la réception du présent courrier.

Vous pouvez présenter des observations écrites ou me demander de vous recevoir afin d'entendre vos observations orales. Vous avez la possibilité de vous faire assister par un conseil ou de vous faire représenter par un personne de votre choix.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.


Marc-Eugène LUCIANI

réception - Ministère de l'Intérieur
 01630 20210205 04 2021-AR
 titré exécutoire
 sur le préfixe : 05/02/2021
 05/02/2021

Les modalités de dépôt, ainsi que les modalités de distribution, sont indiquées sur le site www.laposte.fr

Vous pouvez également bénéficier de la distribution de votre lettre recommandée en mode **SA** (Service à la Personne) à partir d'un téléphone fixe) :

- Par SA (Service à la Personne) : information de distribution : 0,35 € TTC * ordi (du SA).
- Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).

■ Par téléprocès : composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 18h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h et le samedi de 8h à 13h.

■ Par téléprocès : composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h et le samedi de 8h à 13h.

Date : **07/02/2021**

Niveau de garantie : 153 € 458 €

LA POSTE
RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Expéditeur : **Mme de Morocco**

Destinataire : **Mme de Morocco**

Numéro de l'envoi : **1A 160 768 2237 8**

Conservation ce feuillet à votre disposition en cas de réclamation.
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.

Permet également à la Lettre recommandée en ligne, consultez www.laposte.fr/boutiquecourrier

NEUTRE CC

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

Présenté / Avisé le : **07/02/2021**

Distribué le : **07/02/2021**

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNV/Permis de conduire

Autre

La lecture effectuée par une signature qualifiée du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée électroniquement.

LA POSTE
RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Remettre à **FRAB**

Numero de l'AR : **AR 1A 160 768 2237 8**

Expéditeur : **Mme de Morocco**

Destinataire : **Mme de Morocco**

07/02/2021

M. Lucchini jean baptiste
20171 Monaccia d'Aullene
Permis de construire 2A 163 18R0020

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

M. le Maire de Monaccia d'Aullene
Mairie place de la caserne

20171 Monaccia d'Aullene

Objet : recours gracieux contre le permis de construire 2A 163 18R0020

M. le Maire

Je suis jeune agriculteur, mon installation a été validé le mois dernier par le bureau de l'ODARC et les services de la DDTM.

Dans mon projet d'installation est prévu en 1^{er} année la construction d'une cave d'affinage pour de la charcuterie en AOP que je vais bientôt produire.

Mon père, M. LUCCHINI Jean Jacques, qui est également exploitant agricole, a déjà sur cette parcelle, un atelier de transformation porcin que je vais partager avec lui pour charcuter mes porcs. Malheureusement sa salle d'affinage est trop exiguë et je suis obligé d'en construire une autre.

J'ai déposé un permis pour cette cave d'affinage qui m'a été accordé par vous-même sans recours de la part de Mme la Préfète.

Mon habitation principale dont le permis m'a également été accordé par vous, est remis en question par Mme la préfète. Cette maison va être construire sur les murs de ma cave d'affinage qui est complètement enterrée pour qu'elle puisse avoir une température naturelle et optimale (12 à 14 degrés).

Il est inconcevable que demain je puisse laisser sans surveillance de proximité toute ma production de charcuterie (200 jambons ...). Cet endroit est aussi le lieu de vente de mes produits.

En premier lieu, ma cave d'affinage et mon habitation sont à 5 m d'une habitation et dans la zone constructible de l'ancienne carte communale.

En deuxième lieu, mon habitation principale est dans la continuité du centre de vie du village (moins de 300 mètres), les maisons se suivent sans discontinuités. Seul le terrain entre mon voisin le plus proche (50 mètres) et mon terrain n'est pas construit, mais il y a un projet de construction.

En troisième lieu, ma qualité d'agriculteur fait que je peux vous assurer que mon terrain n'a aucune potentialité agricole. La pente est de 56%. La couche de terre fertile est très fine et n'atteint par endroit que cinq centimètres. L'arène granitique affleure souvent.

Le terrain est recouvert de cistes, lentisques, bruyères, pas un brin d'herbe ne poussent. De mémoire d'habitants personne n'a connu d'agropastoralisme sur cette pente abrupte, infertile et caillouteuse.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Reçu en préfecture le 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021

Ce type de terrain n'a pas été retenue par le PADDUC, il n'a pas été classé en ESA.

Pour m'être intéressé à l'esprit du PADDUC, je suis certain que les zones pentues qui se situent sur le haut du village, doivent être réservée aux constructions afin de ne pas empiéter, justement sur les espaces agricoles, tout en permettant un développement harmonieux, pertinent et indispensable, c'est ce que vous avez expliqué lors d'une réunion publique sur le PADDUC que vous avez initié dernièrement dans les locaux de la nouvelle Mairie. Je fais partie de ces jeunes qui ont fait le dur choix de vivre et travailler dans un village de l'intérieur. Ne pas argumenter votre décision et ne pas soutenir auprès des services de l'état ce permis, c'est compromettre la viabilité de mon installation.

L'article L.122-10 du code de l'urbanisme qui est opposé par madame la Préfète dit que « *les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières sont préservés. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux...* ». Justement, construire ma maison à cet endroit participe à la préservation des terres agricoles, car comme je l'ai mentionné ci-dessus cet espace n'a jamais été exploité et ne constitue en aucun cas un lieu d'activité « agricoles pastorales et forestières ». Le couvert végétal n'est aucunement forestier, le maquis est bas et peine à pousser.

La présence de gîtes, dont un m'appartient, inscrit mon projet dans le développement d'une activité d'agrotourisme. L'ensemble est un projet cohérent qui doit être encouragé car il contribue à la sauvegarde d'une activité économique dans la ruralité.

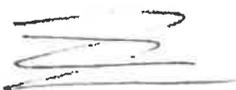
Merci de bien vouloir soutenir le permis que vous m'avez accordé au vu des éléments que je vous ai rappelé et que vous connaissez, pour rester dans le droit fil des arguments que vous nous avez donné lors de votre réunion publique PADDUC.
Votre prochain PLU en cours d'élaboration viendra surement dans l'avenir conforter ce type de projet comme vous nous l'avez explicité.

Je vous transmets ci-joint les photos de ce projet qui a déjà été initié pour la cave d'affinage.

J'ai envoyé un courrier à Mme la préfète allant dans ce sens, car elle n'avait pas tous les éléments, en attendant qu'elle me reçoive.

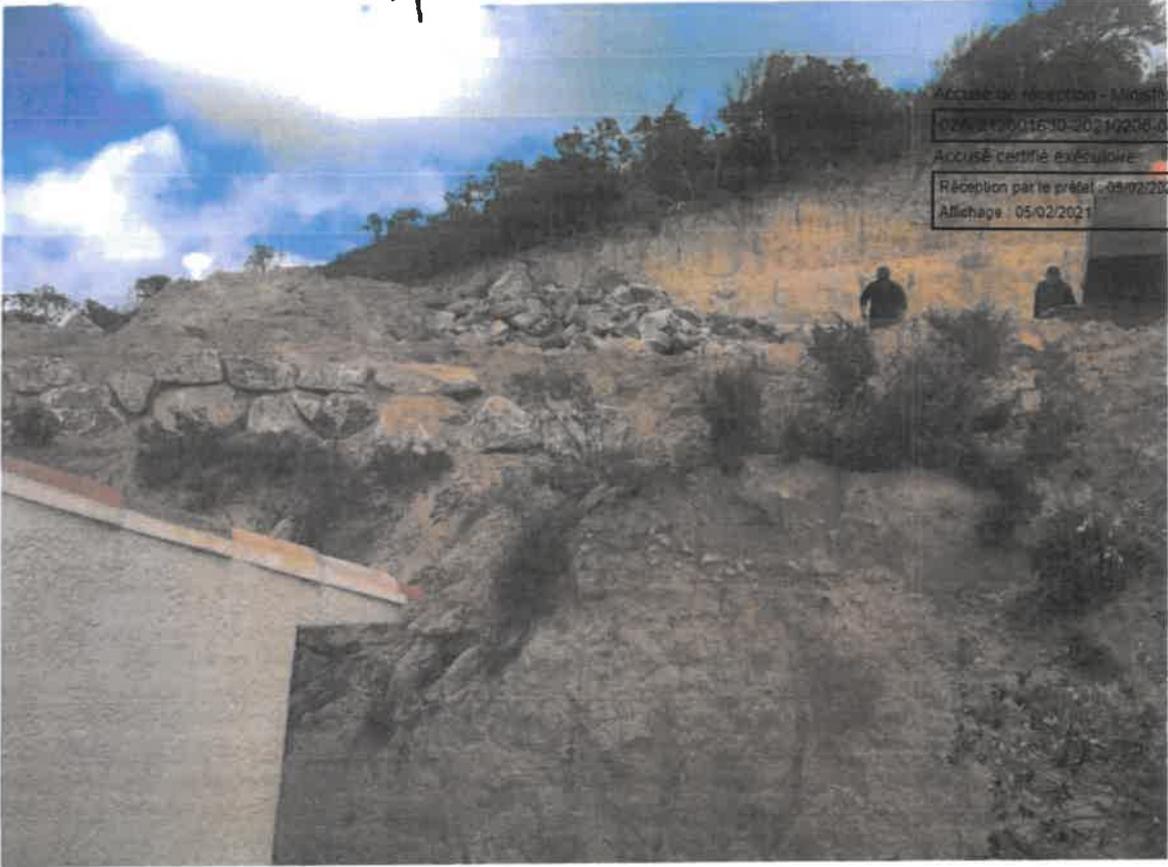
Dans l'attente d'une réponse, que j'espère rapide car j'ai des impératifs de calendrier liés à mon PDE, je vous prie d'agréer Monsieur le Maire mes sentiments les meilleurs.

Jean Baptiste Lucchini



Uchimi JS

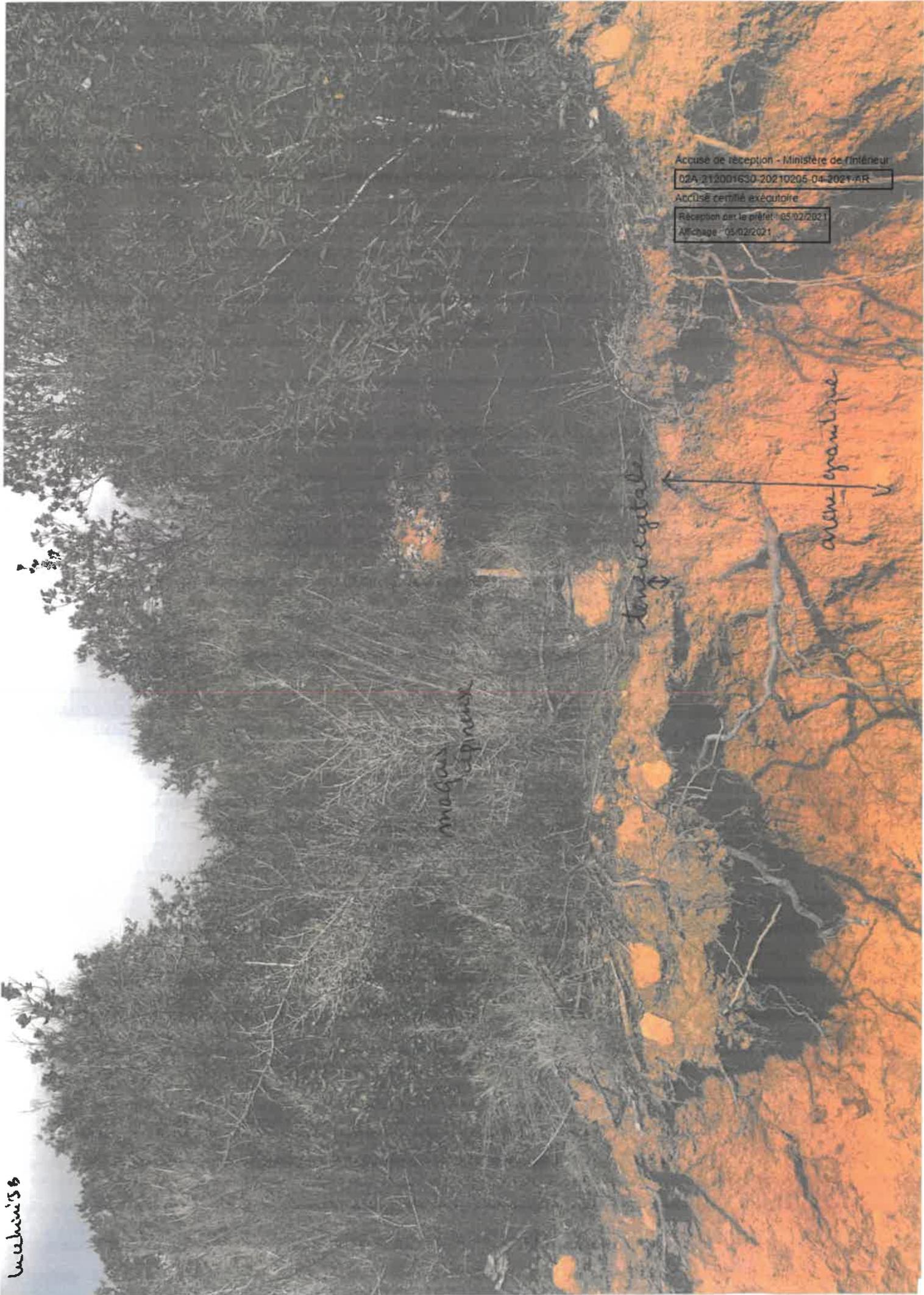
pente 56%



pelle de boue

proximité gîte 5 m.

lucchini 56



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A_212001630_20210205_04_2021-AR

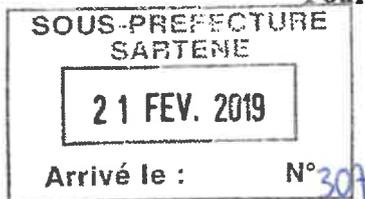
ACCUSÉ certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/02/2021
Affichage : 05/02/2021

magas épines

long végétal

aven granitique

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de Monacia d'Aullène



Dossier N° PC 02A16318R0020

Date de dépôt : 09/08/2018

Demandeur : Monsieur LUCCHINI Jean-Baptiste

Pour : la construction d'une maison individuelle

adresse terrain : lieu dit Pentone

20171 MONACIA D'AULLÈNE

Surface de plancher : 110m²

Cadastré section : D 1212

ARRÊTE

Portant retrait et refusant un permis de construire
au nom de la commune

Le Maire de Monacia d'Aullène,

Vu la demande de permis de construire présentée le 09/08/2018 par Monsieur LUCCHINI Jean-Baptiste demeurant Hameau de Giannuccio 20171 Monacia d'Aullène ;

Vu l'objet de la demande pour la construction d'une maison individuelle en résidence principale sur un terrain situé lieu dit Pentone 20171 Monacia d'Aullène pour une surface de plancher créée de 110m² ;

Vu le permis de construire N°02A16318R0020 accordé le 21 novembre 2018 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L.121-1 et suivants ;

Vu le PADDUC approuvé par l'Assemblée de Corse le 02 octobre 2015 ;

Vu la carte communale de la commune de Monacia d'Aullène approuvée le 12 octobre 2007 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 13 août 2018 ;

Vu les pièces fournies le 11 octobre 2018

Vu le recours gracieux de Madame la Sous Préfète d'arrondissement du 1er février 2019 ;

Vu le courrier du Maire de la commune de Monacia d'Aullène du 7 février 2019 ;

Vu le courrier de Monsieur LUCCHINI Jean-Baptiste reçu en Mairie le 14 février 2019;

Considérant que le projet s'implante lieu dit Pentone à quelques centaines de mètres au nord du centre du village de Monacia d'Aullène au sein d'une vaste zone naturelle et agricole ;

Considérant que les six bâtis qui constituent une résidence de tourisme sur le terrain d'assiette ne permettent pas de considérer les lieux comme étant urbanisés, les parcelles voisines étant vierges de toute construction ;

Considérant qu'une construction en dehors des parties urbanisées de la commune, ne peut être autorisée au regard des dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, **nonobstant la situation de la parcelle en partie en extrême limite de la zone constructible de la carte communale**,
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02A-212001630-20210205-04-2021-AR
Accusé certifié exécutoire

Considérant que l'article L.122-10 du code de l'urbanisme dispose que «Les **terres nécessaires** au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux..... »
Réception par le préfet : 05/02/2021
Année : 05/02/2021

Considérant que la parcelle D N°1212 répond aux critères d'identification des espaces agricoles à forte potentialité du PADDUC avec des pentes inférieures ou égales à 15% et un fort potentiel agronomique.

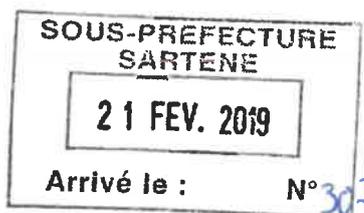
ARRETE

Article 1

Le permis de construire N°02A16318R0020 du 21 novembre 2018 est retiré.

Article 2

Le permis de construire est REFUSE.



Fait à Monacia d'Aullène le 18/02/2019

Le Maire
Marc Eugène LUCIANI

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.)

Destinataire
 M. Lucien Em -
 20171 Maracaouille
 20171 Maracaouille



Numéro de l'envoi : **1A 160 768 2252 1**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



Expéditeur

Mme de
 D'Allet
 20171 Maracaouille

Les avantages du service suivi :
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
 ■ Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 620 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
 ■ Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
 ■ Par téléphone :
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
 02A-212001630-20210219-2627-ARJ
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 05/02/2021
 Affichage : 05/02/2021



Date : Prix : CRBT :
 Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste.
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr.
 Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier

En provenance de :
 (Redacted area with a large red X)

Présenté / Avisé le :
 Distribué le : **21/02/19**
 Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre :



RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'AR : **AR 1A 160 768 2252 1**



Renvoyer à **FRAB**

Mme de
 D'Allet
 20171 Maracaouille



* Le facteur attesté par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

GENDARMERIE NATIONALE
Groupement de la Corse-du-Sud
Compagnie de Porto-Vecchio
BTA BONIFACIO
Tél : 04 95 73 00 17
Code unité Nmr P.V. Année Nmr dossier Justice
04897 00055 2021

RAPPORT ADMINISTRATIF

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Annexes : 05/02/2021, feuille 1

Analyse et références

CONSTRUCTION ILLÉGALE
Affaire **PARCELLE CADASTRÉE D 1212 occupée par Jean-Baptiste LUCCHINI,**
COMMUNE DE MONACIA D'AULLÈNE 20171

Le lundi 01 février 2021 à 19 heures 10 minutes.

Nous soussigné MDC Brice SOLIVERES affecté à la BTA de BONIFACIO

Vu l'article L.421-1 du Code de la Sécurité intérieure

Nous trouvant au bureau de notre unité à BONIFACIO 20169, rapportons les opérations suivantes :

Saisine

Le premier février 2021 à 15 heures 00, le chargé d'accueil de notre unité nous informe avoir reçu une demande d'intervention des services de la mairie de Monacia d'Aullène 20171. Il nous est demandé de procéder à des constatations suite à des travaux réalisés sans permis de construire sur la parcelle cadastrée D 1212 occupée par monsieur Jean-Baptiste LUCCHINI.

Constatations

Nous nous transportons à la mairie de Monacia d'Aullène et rencontrons monsieur LUCCHINI Félicien, maire adjoint et chargé d'urbanisme ainsi que la secrétaire de mairie madame LUCCHINI Rose-Marie.

Ils nous relatent avoir ce matin du premier février 2021 constatés depuis la ruelle attenante à la mairie la présence d'une construction sur la parcelle cadastrée D 1212. Nous constatons également la matérialité de ces informations en nous rendant dans cette ruelle et en faisant le même constat visuel de la présence d'une façade en briques rouges en cours de construction car non couverte par un toit.

Monsieur Félicien LUCCHINI nous confirme que la construction observée se trouve sur la parcelle cadastrée D 1212.

Nous sommes également informés que sur cette parcelle un permis de construire (PC 02A 163 18 R0020) avait été demandé par monsieur Jean Baptiste LUCCHINI, le 09/08/2018, pour construire une maison individuelle en résidence principale de 110 m². Le permis a été autorisé par ma commune le 21/11/2018.

Ce permis a cependant été retiré par arrêté du maire de la commune en date du 18 février 2019, sur demande de madame la Préfète de la Corse-Du-Sud transmise par courrier référencé n°116/2019/SP/Sartène, en date du premier février 2019.

Nous sommes enfin avisé que cet arrêté a été notifié à monsieur LUCCHINI Jean-Baptiste en date du 21 février 2019 par lettre recommandée avec accusé de réception (copie remise à la sous préfecture de Sartène). Ce dernier à même écrit à la mairie de Monacia d'Aullène pour demander un recours gracieux.

L'enquêteur

(DESTINATAIRES)
[1] - M le préfet à AJACCIO 20000
- Dématérialisé -

Date de clôture
02/02/2021
Signature

[1] - Archives BONIFACIO 20169



PV n° 04897/00055/2021

Pièce n° 1

Feuillet n° 2 / 4

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Plan de situation

Vue satellite avec données cadastrales géo-portail :

Parcelle D 1272 021



Vue satellite de la zone de travaux :



L'enquêteur

Mesures prises

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212001630-20210205-04-2021-AR

Nous tentons en vain d'entrer en contact à plusieurs reprises avec monsieur **LUCCHINI Jean Baptiste** sur son téléphone portable au 06.13.74.89.59. Nous lui laissons un message lui demandant de prendre attache auprès de nous rapidement.

Reception par le prelet: 05/02/2021

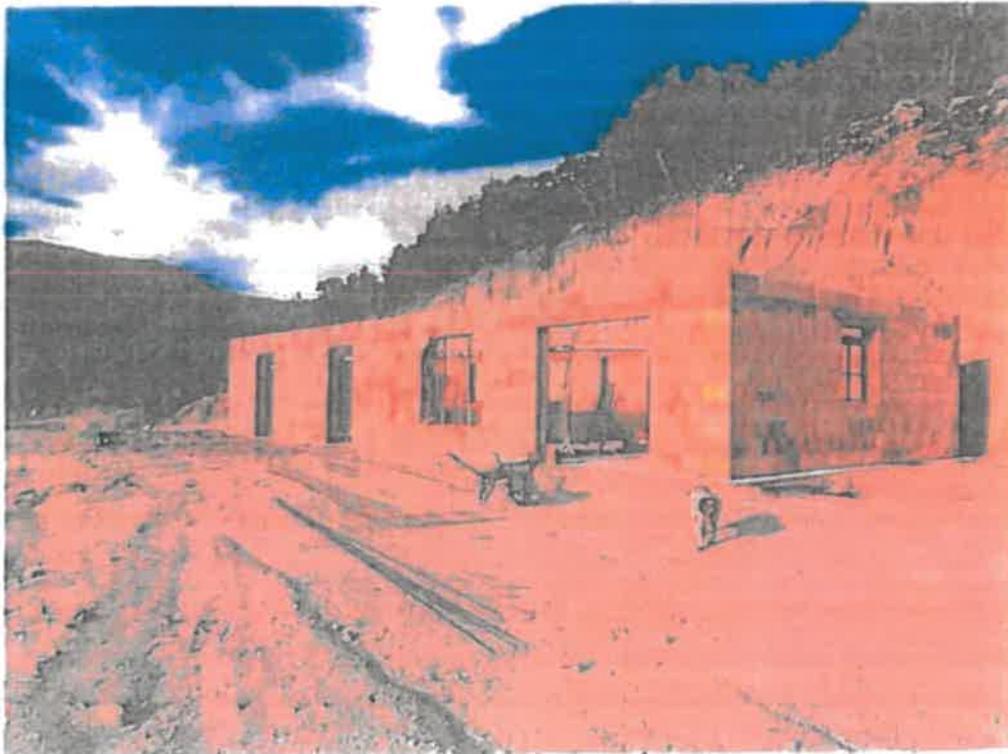
Affichage : 05/02/2021

Nous parvenons à le contacter le soir même à 20 heures 00 et lui donnons rendez vous pour le lendemain sur le lieux des faits pour procéder en sa présence à des constatations, monsieur **LUCCHINI** accepte de nous recevoir.

Le 02 février 2021 à 16 heures 00 nous nous présentons sur le lieux des faits, nous sommes accueillis par monsieur **LUCCHINI Jean-Baptiste**, il accepte de nous faire visiter son chantier et confirme avoir débuté la construction de sa maison étant certain d'y être prochainement autorisé par la DDTM en demandant un nouveau de permis de construire « agricole ».

Nous procédons à la réalisation de deux prises de vues photographiques que nous intégrons à la présente :

Photographie n°1 : Vue de la construction en cours (briques roses sur la parcelle cadastrée D 1212 de la commune de Moncia d'Aullène 20171.



L'enquêteur

PV n° 04897/00055/2021

Pièce n° 1

Feuillet n° 4 / 4

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

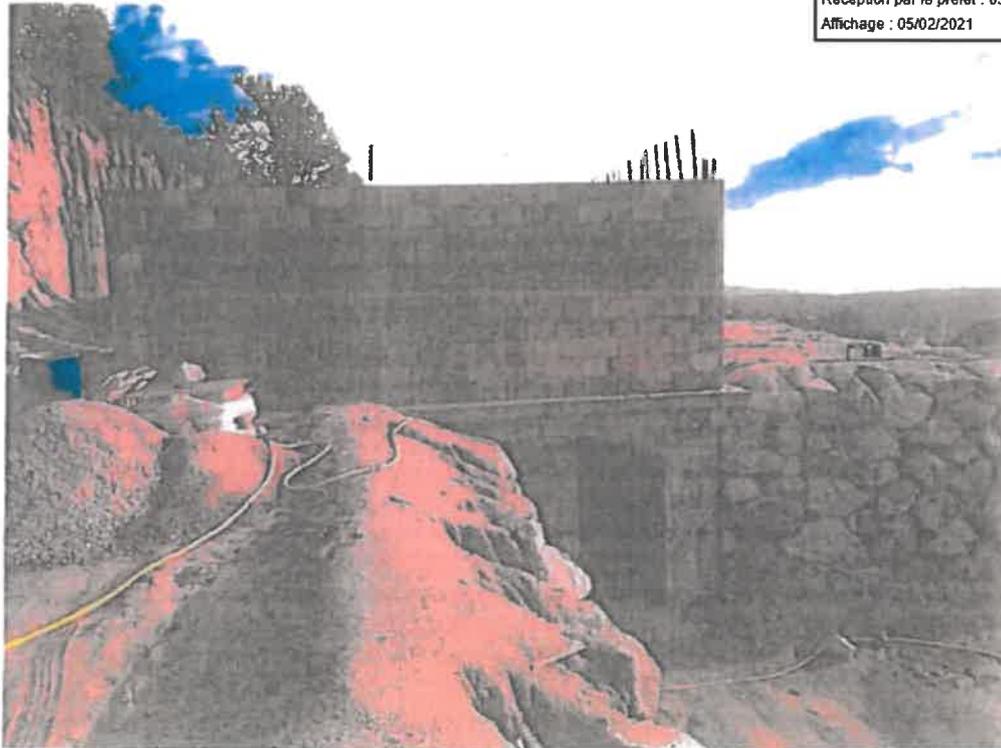
Photographie n°2 : Seconde vue de la construction avec vue sur le sous bassement (dont la réalisation est quant à elle autorisée).

021-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2021

Affichage : 05/02/2021



Vu les constatations réalisées par nos soins,

Vu les informations recueillies relatives au retrait du permis de construire notifié à monsieur LUCCHINI Jean Baptiste concernant la parcelle cadastrée D 1212 sur la commune de Monacia d'Auliène 20171,

Nous initions une enquête préliminaire pour le chef d'exécution de travaux non autorisés par un permis de construire.

Cloture

Nous clôturons la présente procédure que nous transmettons à monsieur le Préfet de la Corse-Du-Sud.

Dont procès verbal fait et clos à BONIFACIO 20169, le 02 février 2021 à 19 heures 05 minutes.

L'enquêteur