

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Réhabilitation d'une ruine pour création d'une Résidence Principale sur une exploitation agricole



Références des parcelles 000 A60, A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69

Contenance cadastrale **51 053m²**

Adresse **TIZZONE & 202 QUA A PIAGHJA 20226 COSTA**

EMPRISE AU SOL EXISTANTE	240.84m²
SURF. PLANCHER EXISTANTE	00.00m²
EMPRISE AU SOL PROJET	240.84m²
SURF. PLANCHER PROJET	182.40m²

La présente demande a pour objet la réhabilitation et l'extension d'une ruine et sa dépendance sur la commune de Costa, pour y établir la résidence principale d'un agriculteur. Celui-ci exploite plus de 5ha constituant l'unité foncière: A60, A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69. Le développement de l'activité et notamment la présence de 200 bêtes sur site impose une présence permanente.

L'exploitant souhaite valoriser le patrimoine bâti existant et lui offrir un nouvel usage plutôt que de construire en générant de l'emprise au sol.

L'exploitation intègre 200 chèvres, permettant la production de viande (127 cabris), la vente de lait (40000L) et la transformation en fromages (18000L), ainsi que des arbres fruitiers qui sont exploités et ont vocation à être multipliés.

Travaux déjà réalisés à régulariser:

- Reconstruction de la toiture, traditionnelle 2 pentes 23% couvertes de tuiles canales vieilles sur le principale édifice.
- Positionnement de la structure du auvent.
- Réédification d'un mur avec une voute plein cintre.
- Positionnement de volets, sur une ouverture.
- Le raccordement aux réseaux Elec., AEP, Tcom. sur une parcelle voisine (autorisation servitude en pièce jointe)

Travaux à réaliser:

- Positionnement des menuiseries (PVC à volet persiennés de teinte chêne doré) pour mise hors d'air de la maison et de la dépendance.
- Couverture du auvent sur la terrasse couverte de tuiles canales assorties.
- Création des planchers et cloisonnement pour générer 4 pièces dans la maison (sur 2 niveaux existants) + 1 pièce supplémentaire dans la dépendance (sur 1 niveau).
- Création d'un système d'assainissement individuel pour les EU (SPANC en pièce jointe).
- Pose de garde corps en fer forgé.
- Création de deux places de parking aériennes sur place.
- Disposition d'un enduit ton pierre sur la maison et entretien du parement pierre (opus incertum) de la dépendance.

Le projet de résidence principale de M. Volpei répond à une double nécessité : garantir la viabilité économique de l'exploitation et préserver les ressources foncières en réhabilitant un bâtiment existant. Ce projet s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et des principes d'aménagement durable, tout en renforçant la sécurité et l'efficacité de l'activité agricole. Il constitue une opportunité de valoriser à la fois le patrimoine architectural et le potentiel agricole du territoire.



Date : 22/01/2025

Maître d'ouvrage:

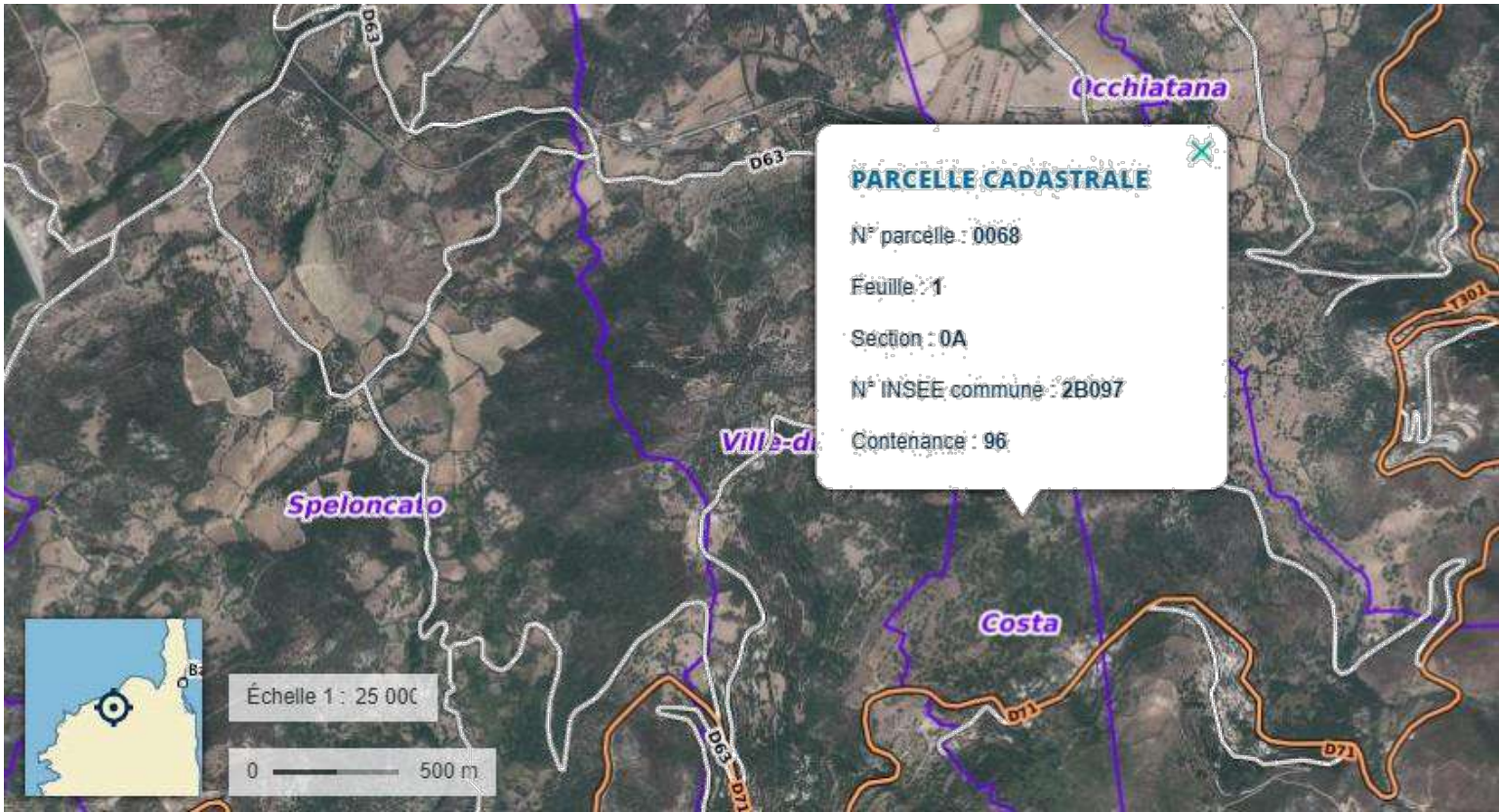
Nicolas VOLPEI
place de l'église
20226 OCCHIATANA

Architecte

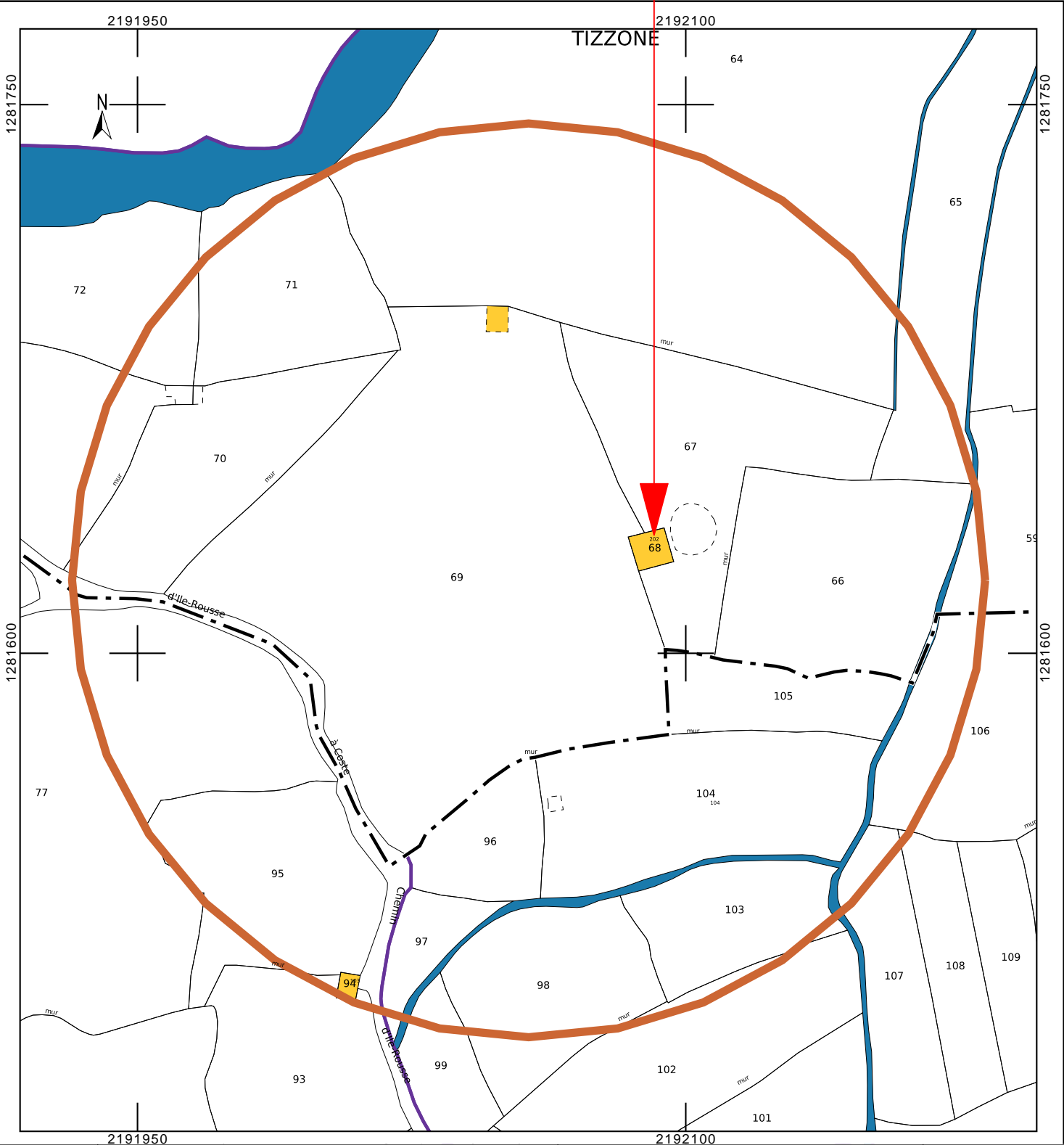
Jean-Raphaël LANZI


rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi / altranorma.architecture@gmail.com

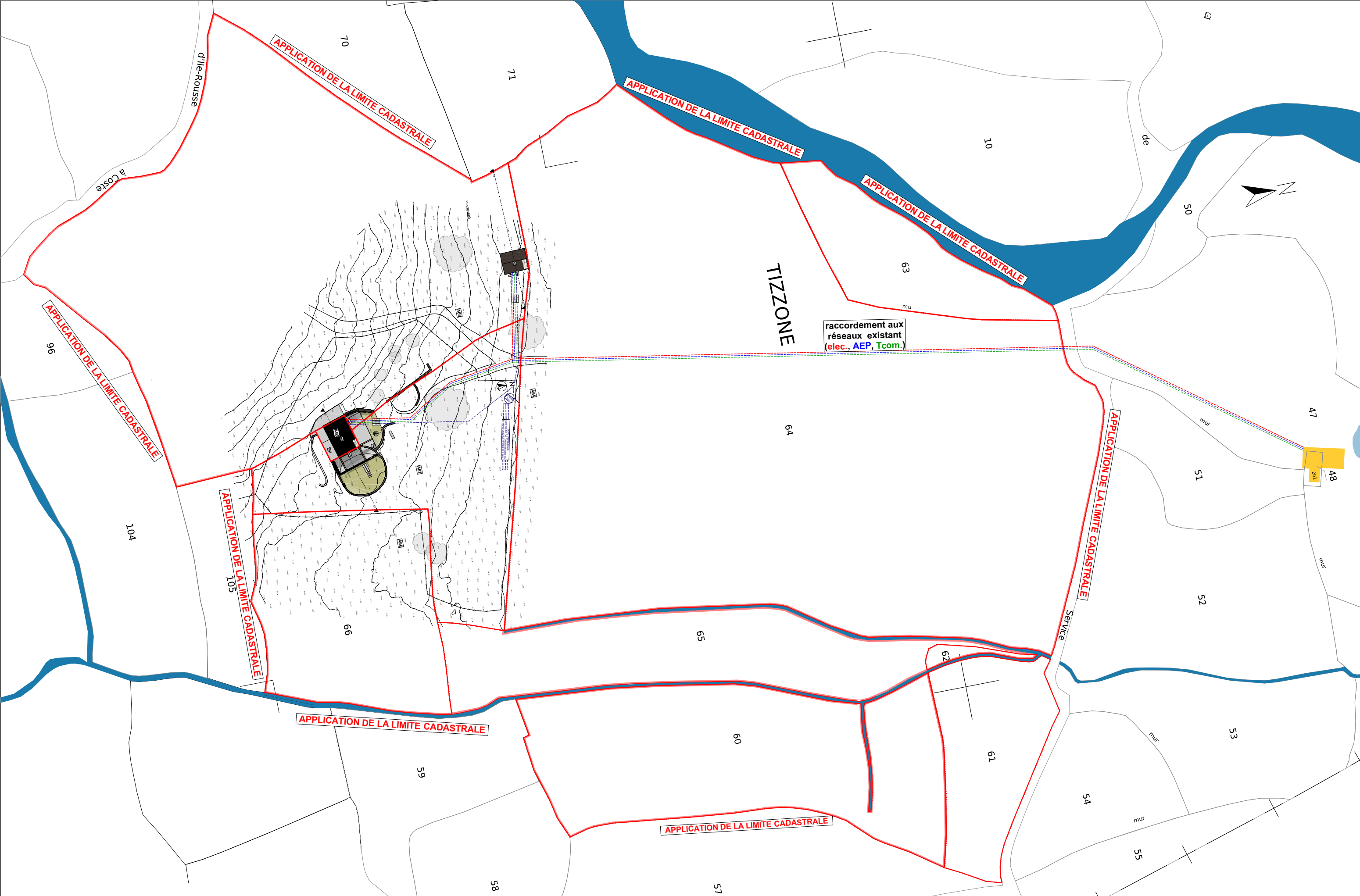
Références des parcelles 000 A60, A61, A62, A63, A64, A65, A66, A67, A68, A69
Contenance cadastrale 51 053m²
Adresse TIZZONE & 202 QUA A PIAGHJA 20226 COSTA



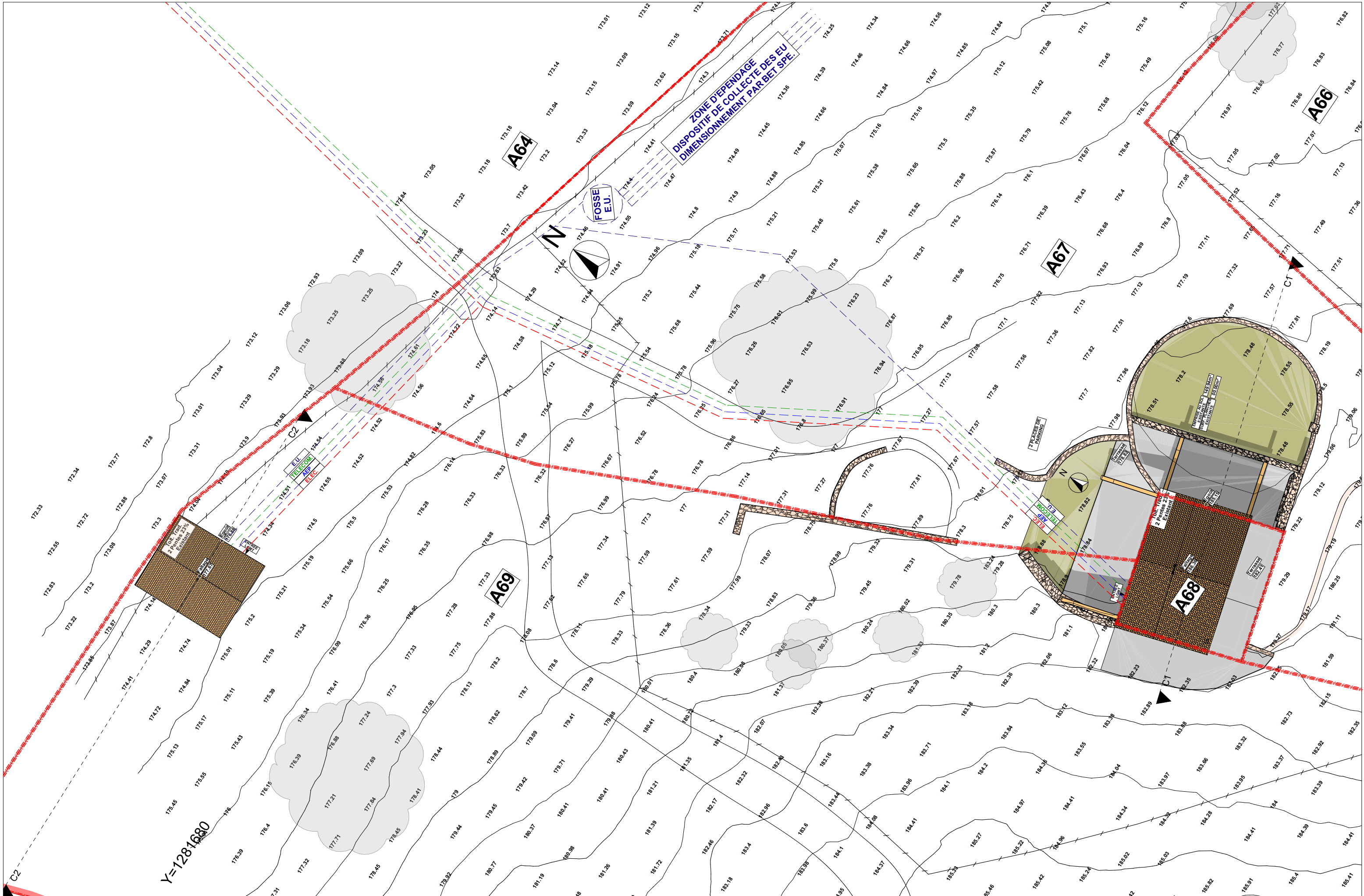
Commune : COSTA	PLAN DE SITUATION -----		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr
Section : A Feuille : 000 A 01			
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1500			
Date d'édition : 18/01/2025 (fuseau horaire de Paris)			
Coordonnées en projection : RGF93CC42 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques			



PC1	SITUATION		Architecte Jean-Raphaël LANZI rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi / altranorma.architecture@gmail.com	Ouvrage : Réhabilitation d'une ruine pour création d'une Résidence Principale sur une exploitation agricole	Maître d'ouvrage: Nicolas VOLPEI place de l'église 20226 OCCHIATANA	Date : 22/01/2025
-----	-----------	--	--	--	---	----------------------



PC2.1	MASSE 1	 <div>Architecte Jean-Raphaël LANZI rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi / altranorma.architecture@gmail.com</div>	Ouvrage : Réhabilitation d'une ruine pour création d'une Résidence Principale sur une exploitation agricole	Maître d'ouvrage: Nicolas VOLPEI place de l'église 20226 OCCHIATANA	Echelle : 1:1000	Date : 22/01/2025
-------	---------	---	--	---	---------------------	----------------------



PC2.2	MASSE 2	 <p>Architecte Jean-Raphaël LANZI rue saint antoine, la citadelle, 20260 Calvi / altranorma.architecture@gmail.com</p>	<p>Ouvrage : Réhabilitation d'une ruine pour création d'une Résidence Principale sur une exploitation agricole</p>	<p>Maître d'ouvrage: Nicolas VOLPEI place de l'église 20226 OCCHIATANA</p>	<p>Echelle : 1:250</p>	<p>Date : 22/01/2025</p>
-------	---------	---	--	---	----------------------------	------------------------------

