

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES  
FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-  
CORSE  
PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES  
Square Saint Victor  
20200 BASTIA

FICHE N°3  
ESTIMATION IMMOBILIERE

COMMUNE DE SAN MARTINO DI LOTA  
**REQUALIFICATION DU CENTRE-BOURG de PIETRANERA  
SECURISATION et AMENAGEMENT de L'ESPACE PUBLIC**

N° du plan parcellaire :

**LIDO 2020-305V0187**

Enquêteur : Marie-Christine GARAGNON

→ **Propriétaire présumé :** SAMUEL Louis

→ **Situation-Références cadastrales-Description sommaire de l'opération :**

Commune de SAN MARTINO DI LOTA

Parcelle	Surface	Emprise	Surplus	Nature de l'emprise
AB 83	26	26	0	Sois. Emprise totale. Actuellement aménagé pour recevoir les bacs de tri sélectif

→ **Règlementation d'urbanisme : PLU – Zone UBe**

La zone UB couvre la zone agglomérée de Pietranera et les quartiers résidentiels du village et des hameaux. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.

Secteur UBe : urbanisation littorale dense

\* Bâtiments implantés à une distance minimale de 4m de l'alignement actue ou futur des voies publiques, sauf garage ou extension.

\* Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : non réglementé

\* Emprise au sol : non réglementé dans les secteurs Ube sur les zones littorales en aval de la RD80..

\* Hauteur des constructions : ne peut excéder 16 m, sans majoration de hauteur frontale.

\* surface de plancher : pas de maximum.

\* Stationnement des véhicules :

..habitation : 2 places/logement de moins de 120m<sup>2</sup> de surface de plancher + 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.

..Commerces : 1 place/20m<sup>2</sup> de surface de vente

..bureaux : 1 place/40m<sup>2</sup> de surface de plancher

..hôtels, restaurants : 1 place/chambre, 1 place /10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

\* Périmètre de protection contre les nuisances sonores.

\* Réseaux et voiries : à proximité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210323-0472021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/04/2021

\* DPU zones urbaines

DPU renforcé (Emplacement réservé ER-05 : aménagement place publique et de stationnement aux abords du groupe scolaire de Pietranera).

→ **Origine de propriété :**

Sans intérêt pour l'évaluation.

→ **Situation locative :**

Estimé libre de toute occupation.

→ **INDEMNITES de DEPOSSESSION :**

**A—Indemnité principale parcelles :**

Parcelle	Emprise en m <sup>2</sup>	Valeur au m <sup>2</sup>	Indemnité principale
AB 83	26	100,00 €	2 600,00 €
<b>Total Indemnité Principale</b>			<b>2 600,00 €</b>

**B—Indemnité accessoire : emploi**

Base	Taux	Montant
2 600,00 €	20%	520,00 €
0,00 €	15%	0,00 €
<b>Total Indemnité de emploi</b>		<b>520,00 €</b>

**INDEMNITE TOTALE : 3 120,00 €**

Bastia, le 30 novembre 2020  
P/ Le Directeur Départemental  
des Finances Publiques par intérim

Marie-Christine CARAGNON  
Inspecteur des Finances Publiques

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212003057-20210323-0472021-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/04/2021