

**MAIRIE DE
BASTIA**

**REFUS OPPOSE A UNE DECLARATION
PREALABLE
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déclaration préalable déposée le 13/12/2022 et complétée le	
Par :	SAS Boulangerie KAA
Demeurant à :	13/15 Rue Napoléon 20200 BASTIA
Représenté par :	Madame Frederika TORACCA
Nature des Travaux :	Travaux sur existant : ravalement d'une façade commerciale
Adresse du terrain :	13/15 Rue Napoléon 20200 BASTIA AN0260, AN0263

N° DP 02B 033 22 A0192

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BASTIA

Vu le code de l'Urbanisme.

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

Vu le règlement afférent à la zone UAb du PLU.

Vu le Site Patrimonial Remarquable (SPR) approuvé le 12 Mars 2019 de la commune de Bastia.

Vu le Règlement du SPR applicable en secteur 2 (Vieille Ville - Terra Vecchia) dans lequel est situé le projet.

Vu le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé le 31 Mai 2011 de la commune de Bastia.

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 10 Août 2015 de la commune de Bastia.

Vu le porter-à-connaissance de la préfecture de Haute-Corse en date du 31 mars 2022 ayant pour objet la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau dans les aménagements et la cartographie annexée.

Vu le porter-à-connaissance de la préfecture de Haute-Corse en date du 11 Juillet 2022 ayant pour objet la prise en compte des risques littoraux dans l'aménagement et la doctrine relative à l'application de l'atlas des zones submersibles.

Vu la déclaration préalable susvisée et les plans annexés.

Vu l'affichage en Mairie de la présente demande le 13 décembre 2022.

Vu la saisine de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13 décembre 2022.

Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 décembre 2022 (avis joint), considérant que la réfection de la devanture est non conforme aux prescriptions du SPR relatives au secteur 2 du SPR et aux dispositions particulières aux devantures commerciales.

Vu l'article 11-UA, notamment le §12-façades commerciales, indiquant que l'aménagement des façades commerciales situées en rez-de-chaussée devra respecter et mettre en valeur la structure et l'architecture du bâtiment.

Vu les prescriptions du secteur 2 du SPR, Devantures commerciales, précisant les principes d'intervention sur les façades commerciales (respect des mitoyennetés, suppression des casquettes,...) et faisant références aux dispositions particulières aux devantures commerciales.

Vu les dispositions particulières aux devantures commerciales du règlement du SPR indiquant dans le chapitre 2 que la devanture commerciale est à intégrer à la composition architecturale de l'édifice et que la continuité de traitement entre le rez-de chaussée commercial et le reste de l'immeuble doit être assurée.

Considérant que la façade commerciale ne permet pas une lecture différenciée des deux entités bâties sur lesquelles elle se développe comme le préconise le SPR.

Considérant que la couleur, et les matériaux choisis par le pétitionnaire crée une rupture franche et non harmonieuse avec les façades des immeubles concernés et de ce fait, la continuité de traitement avec le reste des immeubles n'est pas assurée.

Considérant la situation du projet aux abords de monuments historiques identifiés au SPR approuvé de la commune de Bastia.

ARRETE

Article 1 : La présente demande de travaux est refusée.

Article 2 : Le dépôt d'une nouvelle demande devra prendre en considération les recommandations ci-jointes de Madame l'Architecte des Bâtiments de France, notamment :

- La casquette doit être déposée.
- Les joints creux ne sont pas autorisés, la surface doit être plane. L'enduit doit être réalisé à la chaux talochée fin.
- La devanture s'étendant sur deux unités bâties doit reprendre chaque couleur d'enduit de chaque unité bâtie.
- L'enseigne en aplat doit être réalisée en lettres métalliques prédécoupées, rapportées sur la façade, ou peintes directement sur le nu du mur. Elle est rétroéclairée ou éclairée latéralement par spots lumineux.
- Les enseignes de type 'caisson' sont interdites. Une seule enseigne est autorisée par façade.
- L'enseigne-drapeau doit être installée dans la hauteur du rez-de-chaussée à plus de 2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée. Sa surface est limitée à 0,25 m² et son épaisseur à 4 cm. Une seule enseigne-drapeau est autorisée par unité de façade.

Bastia, le 06/02/2023

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement Durable et à la
Planification Stratégique,

Paul TIERI

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.