



**MAIRIE DE  
BASTIA**

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

Déclaration préalable déposée le 11/12/2022 et complétée le 06/01/2023

N° DP 02B 033 22 A0195

Par :	<b>ACQUAVIVA LAURENCE</b>
Demeurant à :	<b>4 RUE DU COMMANDANT BONELLI 20200 BASTIA</b>
Représenté par :	
Nature des Travaux :	<b>Travaux sur Existant - Lucarne de toit</b>
Adresse du terrain :	<b>4 RUE DU COMMANDANT BONELLI AN0134</b>

Surface de plancher :

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BASTIA**

**Vu** la déclaration préalable susvisée et les plans annexés.

**Vu** le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants R421-1 et suivants, R424-5 et R424-13.

**Vu** le plan local d'urbanisme approuvé le 18 Décembre 2009.

**Vu** l'affichage en Mairie de la présente demande le 11/12/2022.

**Vu** le règlement afférent à la zone UAb.

**Vu** le Règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Bastia, approuvé le 12 mars 2019, notamment le secteur 2 (Vieille ville - Terra Vecchia) dans lequel est situé le projet.

**Vu** le règlement du PLU article 11-UAb - § 2- toitures, définissant des dimensions (90hx60l maxi) et des implantations (en retrait de la façade et dans l'axe des ouvertures) pour la création de lucarnes de toit.

**Vu** le PPRIF approuvé de la commune de Bastia.

**Vu** le PPRI approuvé de la commune de Bastia.

**Vu** la demande de pièces complémentaires en date du 03/01/2023 faisant suite à la demande de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/12/2022 .

**Vu** les pièces complémentaires fournies le 06/01/2023.

**Vu** la saisine de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/12/2022 et du 10/01/2023.

.../...

.../...

**Vu** l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/01/2023. (Avis joint),  
Considérant que l'implantation trop en retrait par rapport à la façade et les proportions même de l'ouverture, ne sont pas de nature à s'intégrer harmonieusement sur ce bâti recensé comme bâti remarquable au titre du SPR.

**Considérant** l'article 11-UA du PLU indiquant que le projet peut être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions, pour mieux s'insérer dans l'ensemble urbain.

**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** : Les prescriptions, recommandations ou observations suivantes de Madame l'Architecte des Bâtiments de France doivent être respectées pour le dépôt d'une nouvelle demande, notamment :

- Pour pouvoir être acceptable le projet doit être positionné plus bas dans la pente du toit. L'ouverture

doit avoir des dimensions plus réduites en rapport avec la surélévation de toiture sur laquelle elle se trouve. Il faut imaginer qu'immanquablement d'autres demandes de création de lucarnes seront demandées et qu'il faut dès l'acceptation de ce projet prévoir leur place.

Bastia, le 16/02/2023

**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.