



BASTIA

Site du Bon-Pasteur – Saint-Nom-de-Marie

2B – Haute-Corse

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Espace à vocation plurielle avec une composante culturelle

— Nos atouts

● Contexte urbain :

Zone urbaine d'influence à l'échelle de la Corse, la Communauté d'agglomération de Bastia (CAB) constitue, tant du point de vue démographique qu'économique, social ou culturel, un territoire à fortes potentialités de développement. L'agglomération compte près de 58 000 habitants, répartis sur les 5 communes qui la composent : Bastia, Furiani, Santa Maria di Lota, San Martinu di Lota et Ville di Pietrabugno.

— Notre site « Réinventons »

● Le site est localisé dans la partie sud du périmètre Cœur de Ville. Il est situé en contre-haut de la citadelle, dans l'un des secteurs les plus anciens du centre historique, essentiellement bâti au cours du XVIII^e siècle. Le site est, comme l'ensemble du quartier, très fortement marqué par la topographie avec des dénivelés importants qui constituent des contraintes mais qui permettent également de très larges ouvertures visuelles vers la citadelle, et vers le vieux port et plus largement

● Ambition « Action Cœur de Ville » :

L'ambition du programme « Action Cœur de Ville » pour Bastia est de pouvoir investir de nouvelles thématiques peu traitées jusqu'à présent telles que le développement commercial, numérique et de la mobilité. Il s'agit également de créer un maillage et ainsi de gommer la fracture entre la ville ancienne et celle du XIX^e-début XX^e, et d'envisager une réelle mixité et cohérence tant sur les plans urbains, sociaux, économiques que celui du développement durable. Enfin, il s'agit de définir et concrétiser une articulation juste, équilibrée et harmonieuse entre la ville-centre et sa périphérie.

vers l'ensemble du centre-ville et son patrimoine bâti.

● Le site s'étend sur une emprise de 2 770 m² sur laquelle est implanté un ensemble de bâtiments interconnectés (R+1 à R+3 – constructions datant du XVII^e au XIX^e siècle), d'anciens jardins en terrasses aujourd'hui en friche. Il comprend également 2 édifices religieux désacralisés : la chapelle du Bon -Pasteur et l'église du Saint-Nom-de-Marie.

— Occupation actuelle : Un logement et un local encore occupé, le reste vacant

Contact



RIU Stéphane

SRIu@bastia.corsica
06 26 58 07 08



Localisation

Cœur de ville
16, rue Sainte-Élisabeth
20200 Bastia

Nombre d'habitants

43 331

Référence cadastrale

AO 20, AO 28, AO 483, AO 484,
AO 486, AO 533, AO 534, AO 535,
AO 561 et AO 563.

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Complète, excepté petite parcelle AO28

SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 2 770 m²
Surface de plancher actuelle : environ
2 000 m²

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Diagnostic et analyse « Atouts,
faiblesses, opportunités, menaces »
(2018)

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Aire de valorisation de l'architecture et
du patrimoine (AVAP)

POINTS DE VIGILANCE

Les deux chapelles doivent être
conservées.
Zone de servitude archéologique
Présence d'amiante et de plomb dans
les revêtements des bâtiments