

Le bâti existant et le bâti neuf : intégration



Le **projet architectural** doit contribuer à la **cohérence et à l'équilibre** du paysage urbain, écriture architecturale nouvelle, ou évocation des immeubles existants.

L'**alignement** sur l'espace public doit être **respecté** par l'implantation du bâti ou par l'implantation du mur de clôture, si le bâti est en retrait.

Toute **nouvelle construction** ou **extension** de bâtis existants **doit s'intégrer** à la composition d'ensemble, en **harmonie** avec les volumes des constructions voisines.

La **trame parcellaire historique doit être conservée**. L'implantation du bâti nouveau et des murs de clôtures doit exprimer la trame du parcellaire.

L'implantation des bâtiments doit **respecter les alignements de fronts bâtis existants**. Un recul occasionnel est admis si le bâtiment jouxte un bâtiment existant en retrait et l'alignement sur les voies est alors assuré par une clôture de type urbain.

Le bâti doit **respecter le découpage parcellaire**, héritage du passé, par évocation ou restitution: volumes ou séquences de façades distincts. Il peut s'inscrire dans les planches et recevoir des terrasses plantées.

Les faubourgs paysagers



Le secteur désigné « faubourgs paysagers » constitue une entité **sur les premiers coteaux à la lisière de la ville réglée du XIXe siècle**.

Site Patrimonial Remarquable de Bastia

Le Site Patrimonial Remarquable a pour objectif de **préserver et de mettre en valeur le patrimoine bastiais**.

C'est la raison pour laquelle toute modification de l'aspect extérieur d'une construction doit respecter les prescriptions architecturales énoncées dans le règlement.

Il existe des **règles générales** et des **règles particulières par secteur**.

Toute installation de terrasse sur le domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de la ville.

LES FAUBOURGS PAYSAGERS

04.

FICHES PRATIQUES

Les façades



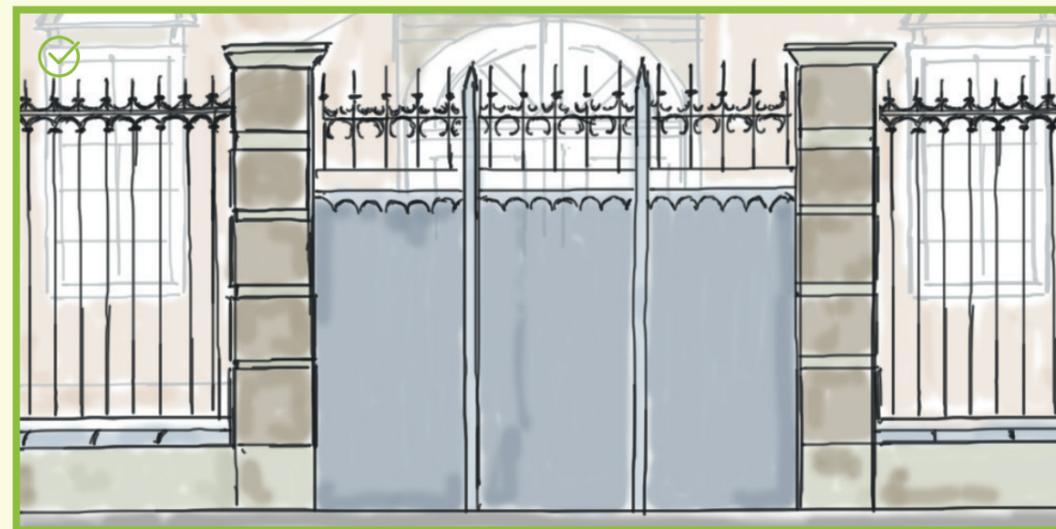
Les édifices remarquables et de qualité repérés au titre du SPR sont à conserver. Leurs éléments de modénature doivent être restaurés, les modifications ne sont pas autorisées sauf pour les suppressions d'éléments parasites.

Les enduits doivent être réalisés en badigeon de chaux, les portes, les volets et les menuiseries sont en bois.

Les éléments de ferronnerie sont à conserver et à restaurer.

Tous les éléments techniques doivent être intégrés avec la plus grande discrétion.

Les grilles en fer forgé



Le dispositif de **grille en fer forgé sur mur bahut** permet une continuité de traitement entre les palais en alignement de rue et les palais avec jardin sur rue. **Le portail en barreaudage avec ou sans tôle pleine rivetée est placé au centre.**

La ferronnerie présente une **grande variété de motifs**.

Seuls sont **autorisés** les dispositifs de **clôtures traditionnelles** pour les clôtures neuves c'est à dire des murs enduits surmontés de grilles en ferronnerie.

La présence végétale



La composition originelle des parcs et jardins est à conserver.

La trame arborée est à maintenir, le remplacement de sujets de haute futaie doit se faire dans un choix d'essences similaires : platanes, micocouliers, tamaris, ifs, pins d'Alep, séquoïas, magnolias, sorbiers des oiseaux, faux-poivriers... ou certaines plantes exotiques : palmiers, albizzias, cycas, callistemons,...

Les jardins sont à préserver en tant qu'espaces d'accompagnement des bâtiments, à dominante végétale. L'abattage d'arbres est interdit sauf en cas de nécessité dûment justifiée par une expertise phytosanitaire et biomécanique. **Le remplacement est obligatoire.** On privilégiera des essences équivalentes, correspondant à l'esprit des jardins initiaux.