

ANALYSE ET PERIMETRE

CORSE SUD - BONIFACIO

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

VILLE HAUTE ET MARINE



III

JUILLET 2010

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD
ARCHITECTE D.P.L.G - URBANISTE T.U MUNICH

PARTIE III
CAHIER DES RECOMMANDATIONS
ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

VILLE HAUTE ET MARINE

SOMMAIRE GENERAL

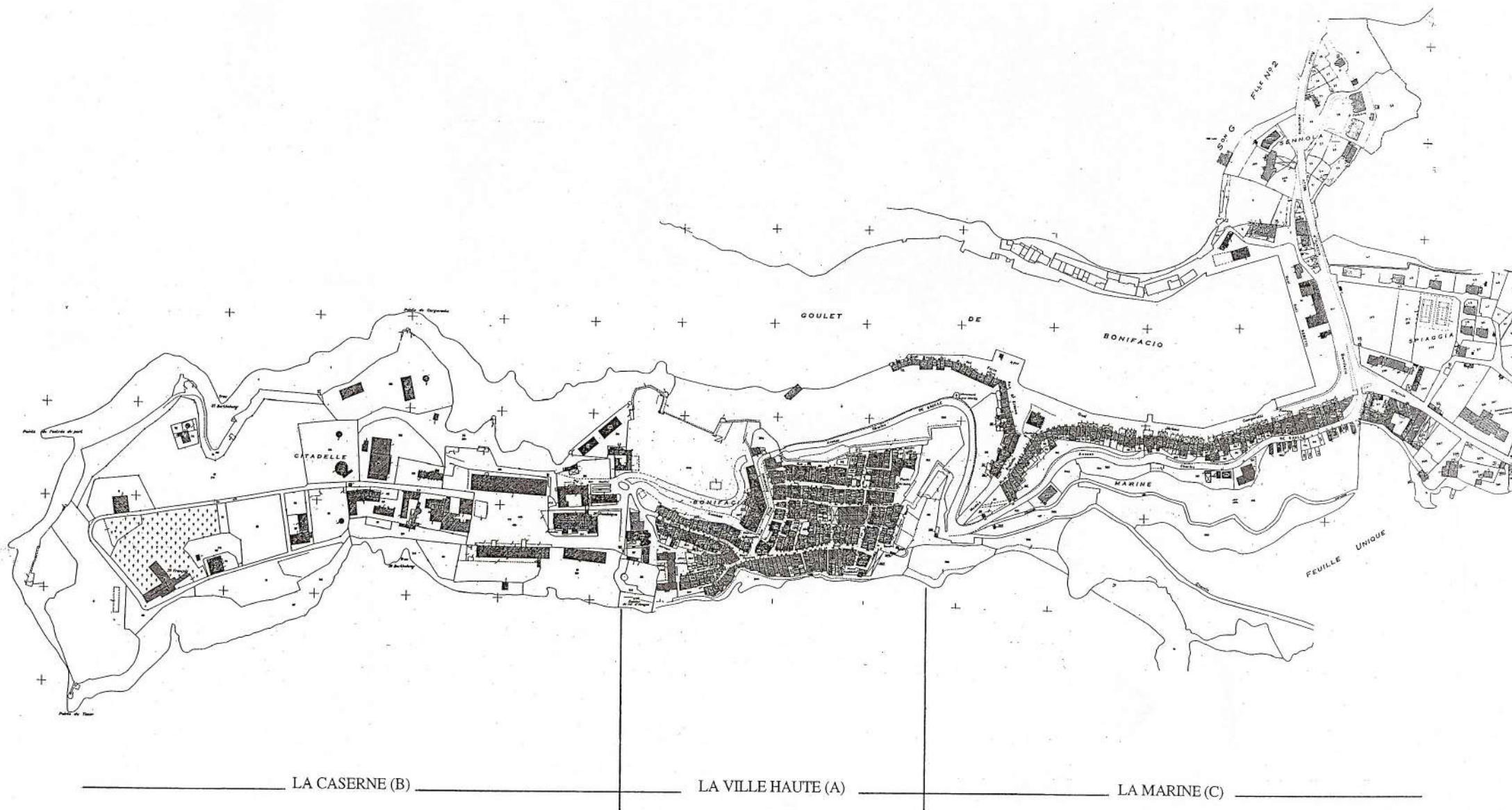
PLAN DE SITUATION DES ZONES D'ETUDE

DOCUMENTATION GRAPHIQUE ET PHOTOGRAPHIQUE

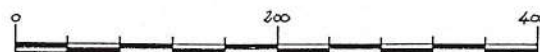
VILLE HAUTE

MARINE

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES



PLAN DE SITUATION DES ZONES D'ETUDE: VILLE HAUTE (A) CASERNE (B) MARINE (C) PIALE (D)



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

DOCUMENTATION GRAPHIQUE ET PHOTOGRAPHIQUE

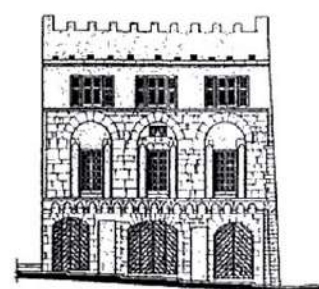
LA VILLE HAUTE

- SILOS A PROTEGER AU TITRE DE LA ZPPAUP
- CITERNE PUBLIQUE A PROTEGER AU TITRE DE LA ZPPAUP
- BATIMENTS A DEMOLIR OU A MODIFIER
- EDIFICES DEJA PROTEGE AU TITRE DU CLASSEMENT M.H.
- EDIFICES A PROTEGER AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ISMH
- EDIFICES A PROTEGER AU TITRE DE LA ZPPAUP
- PARCELLES BATES A CONSERVER
- PARCELLES NON BATES

HOSPICE SAINTE-CROIX
15, RUE SAINT-DOMINIQUE



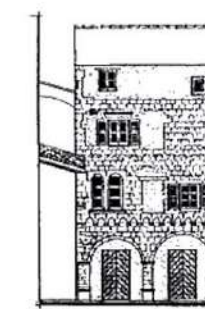
8, 10, 12, 14 RUE DORIA



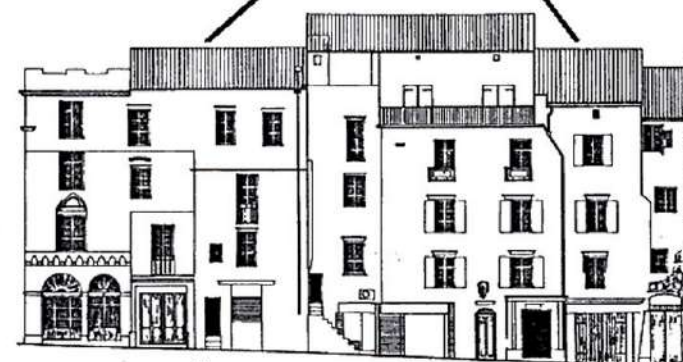
8, RUE DU PALAIS



11, RUE DU PALAIS



4, RUE BOBBIA

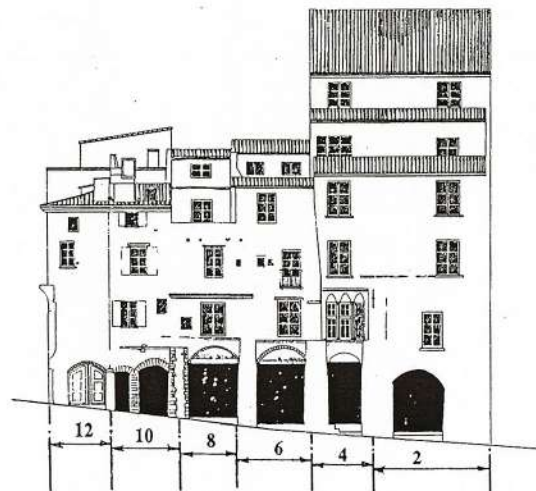
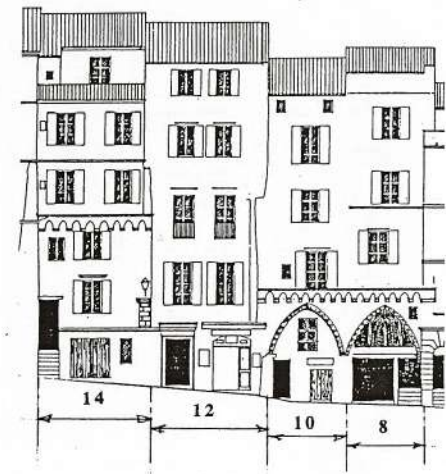
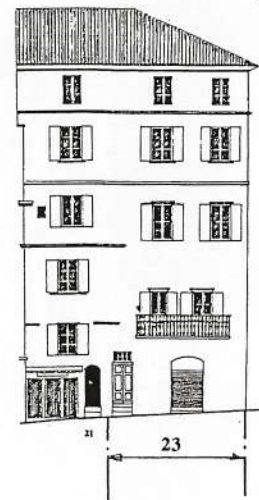


FACADE DU PALAIS ALDOVRANDI

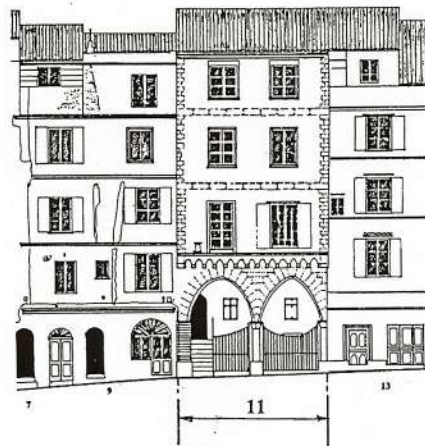
PALAIS DORIA - PORTA D'AX (dans sa totalité)



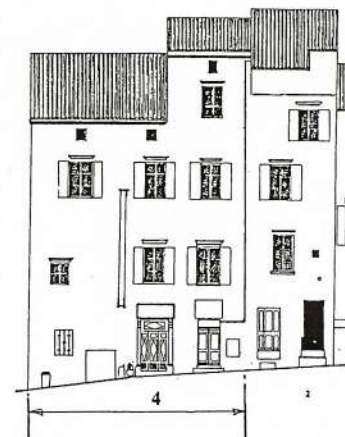
Rue Doria



Rue Archivolto



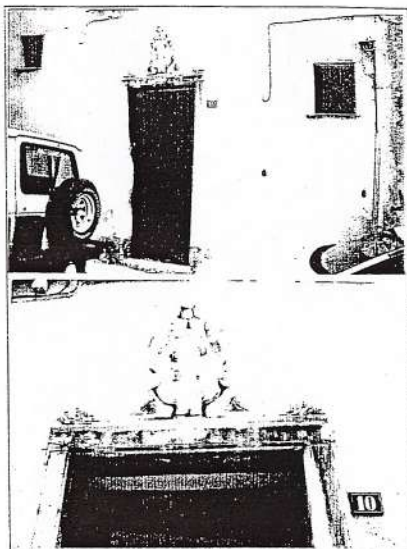
Rue du Palais



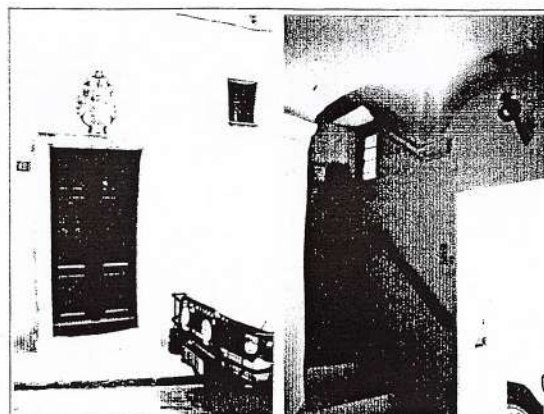
Rue des deux Empereurs

PROTECTION MONUMENTS HISTORIQUES SOUHAITABLE

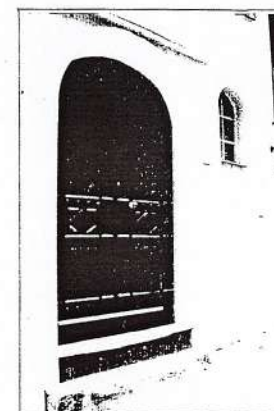
CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER
Ch. SCHMUCKLE-MOLLARD - ARCHITECTE-URBANISTE



10



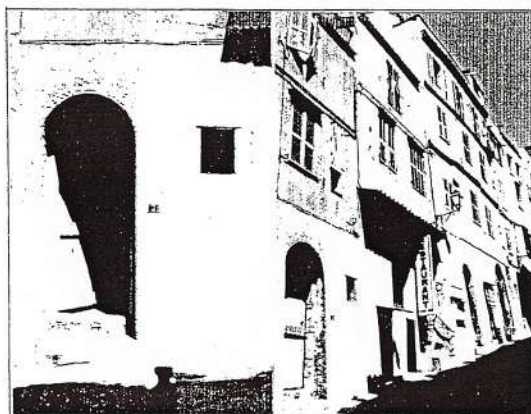
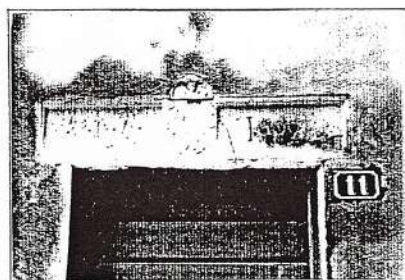
12



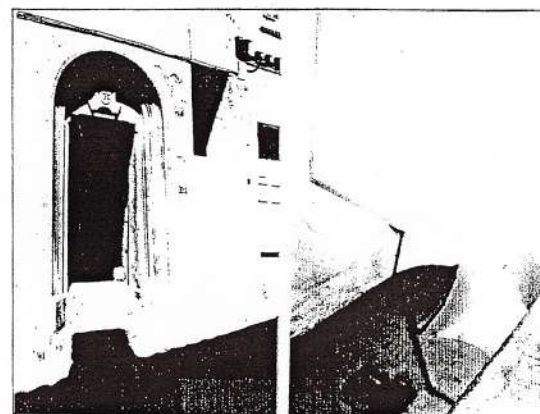
15

Rue St Dominique

11 Rue des Pachas

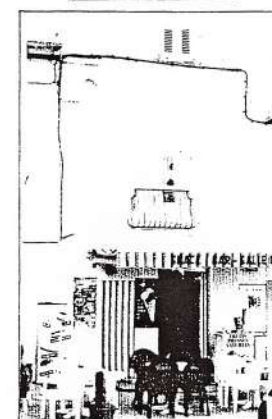


Rue Longue



13

1 Place du Marché

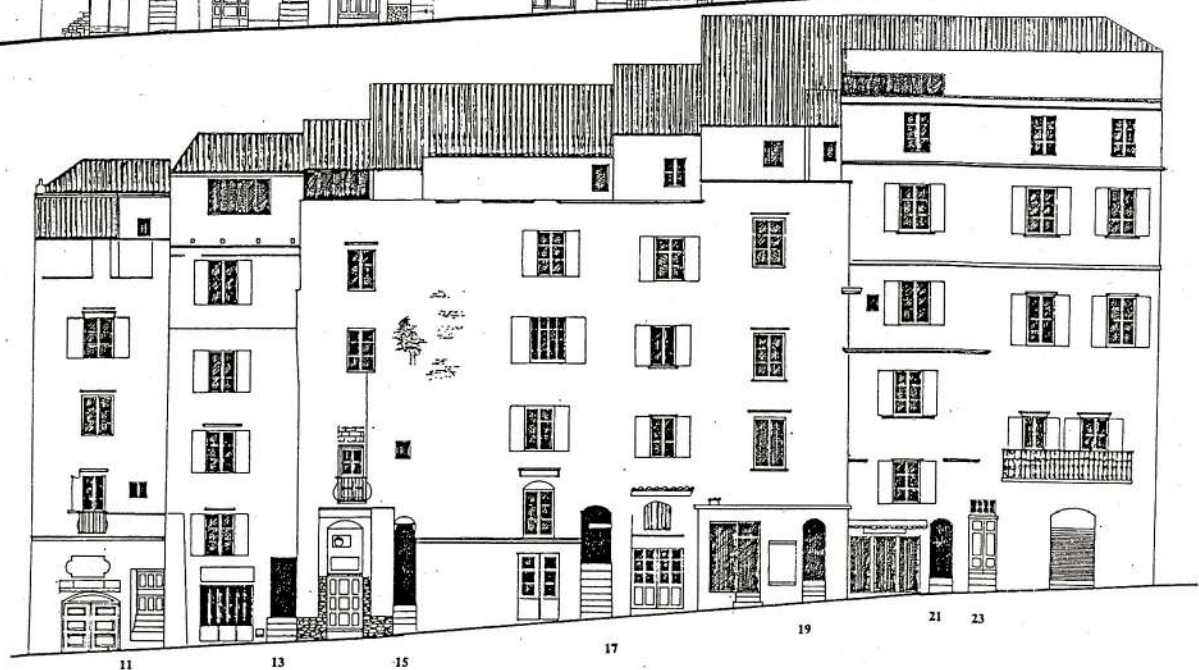
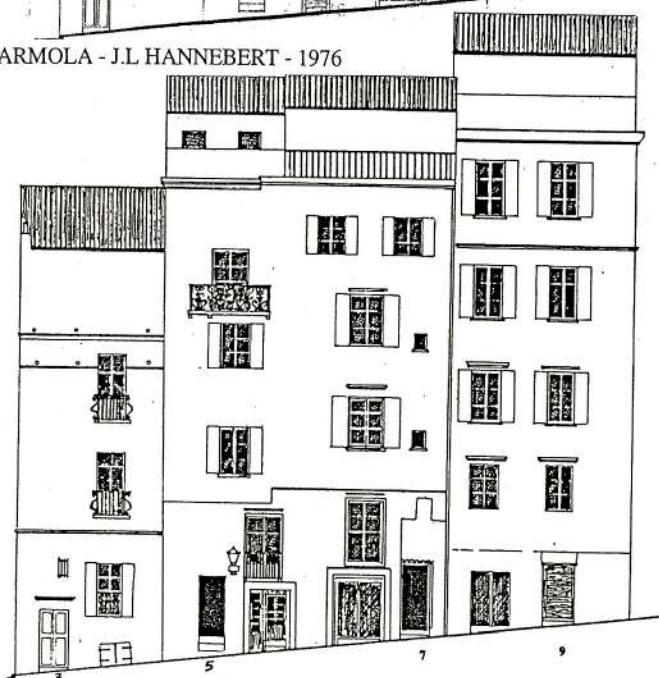


PROTECTION MONUMENTS HISTORIQUES SOUHAITABLE

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER
Ch. SCHMUCKLE-MOLLARD - ARCHITECTE-URBANISTE



J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997

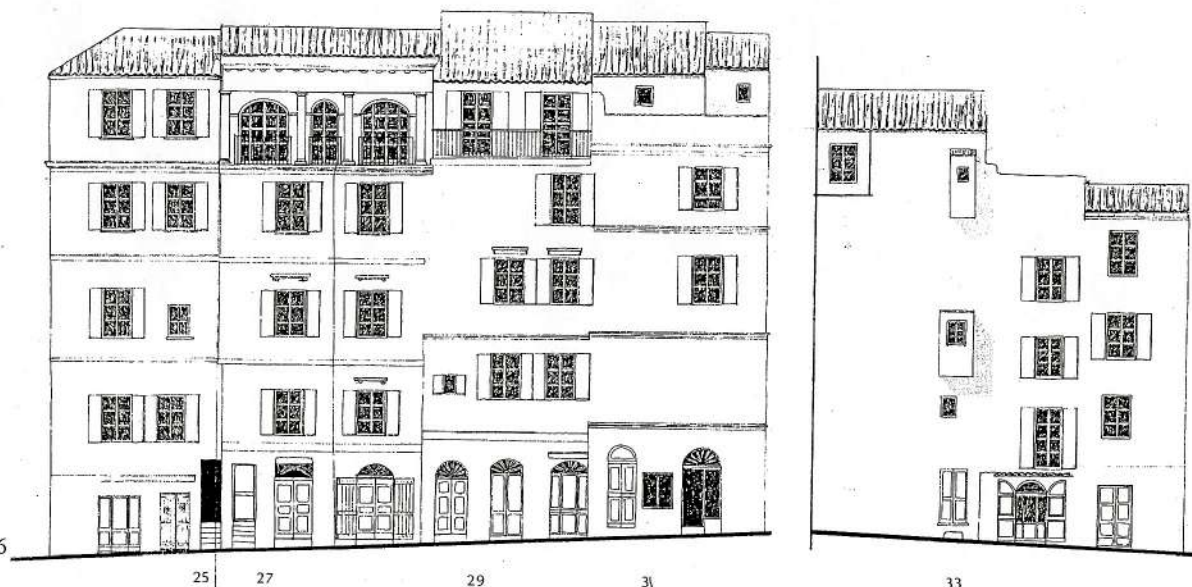
VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DORIA (N° IMPAIRS)



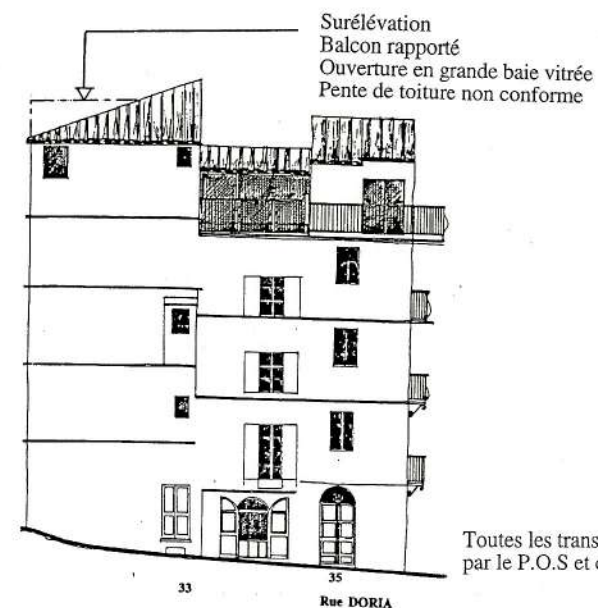
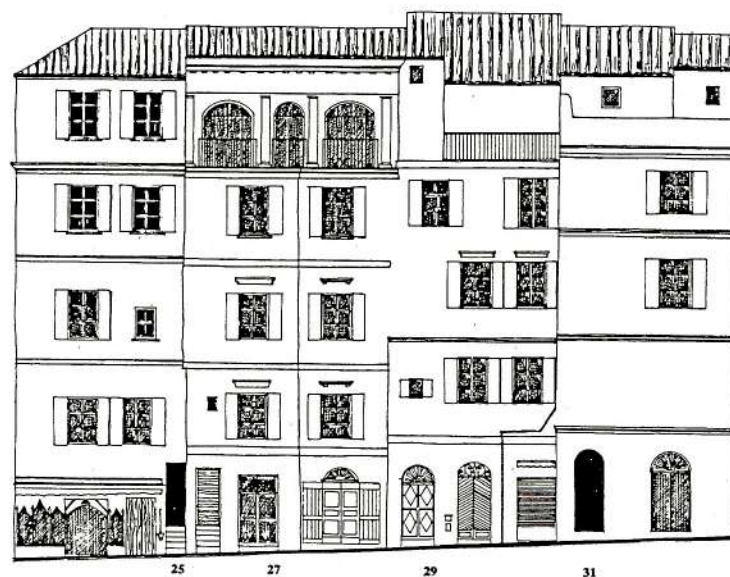
CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976

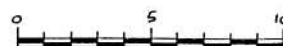


CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997



Toutes les transformations interdites
par le P.O.S et cependant réalisées

VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DORIA (N° IMPAIRS)



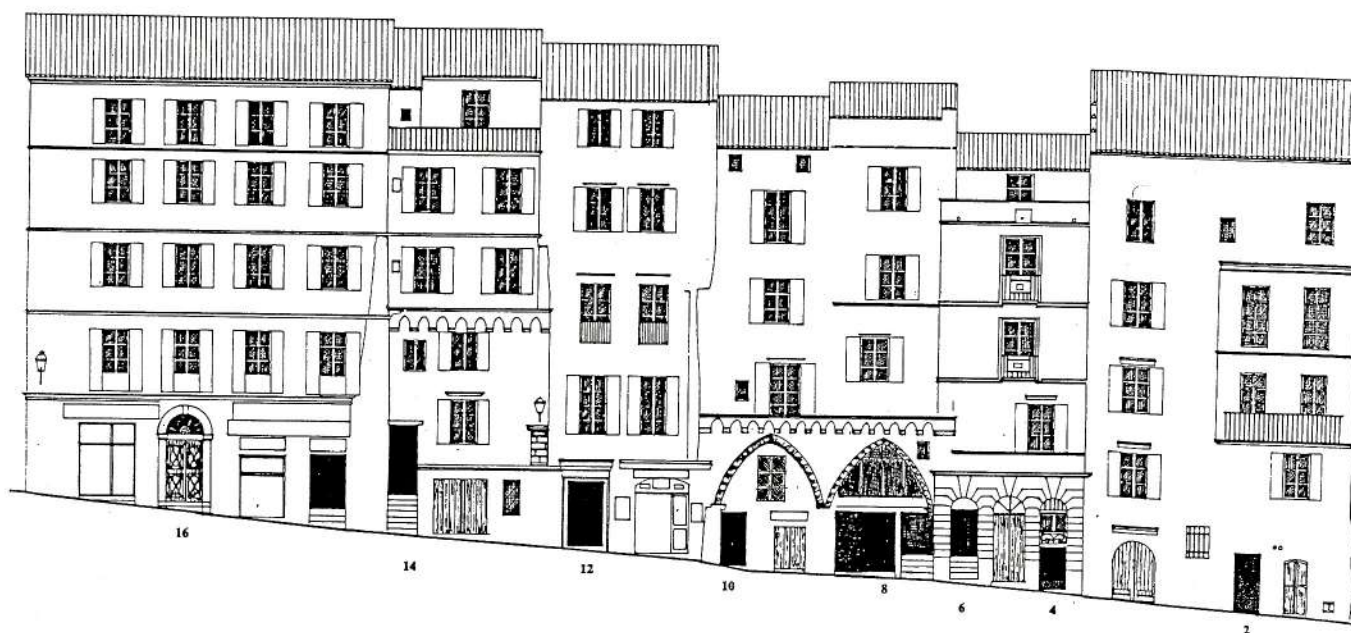
CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997



VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DORIA (N° PAIRS)

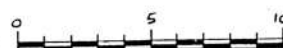


CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



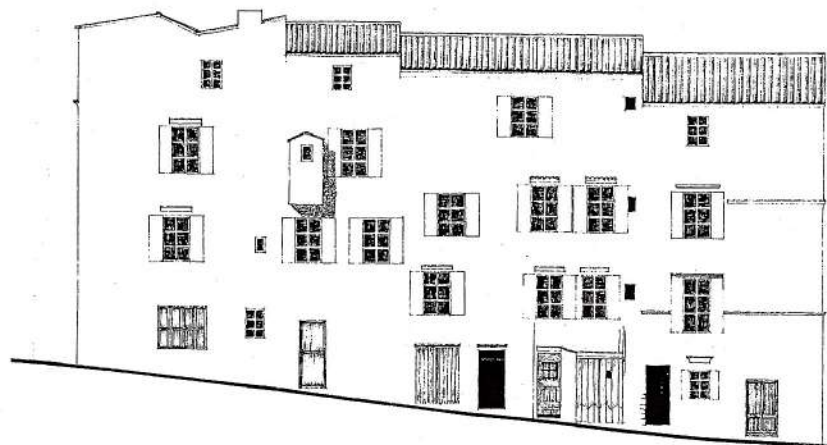
VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DORIA (N° PAIRS)



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997

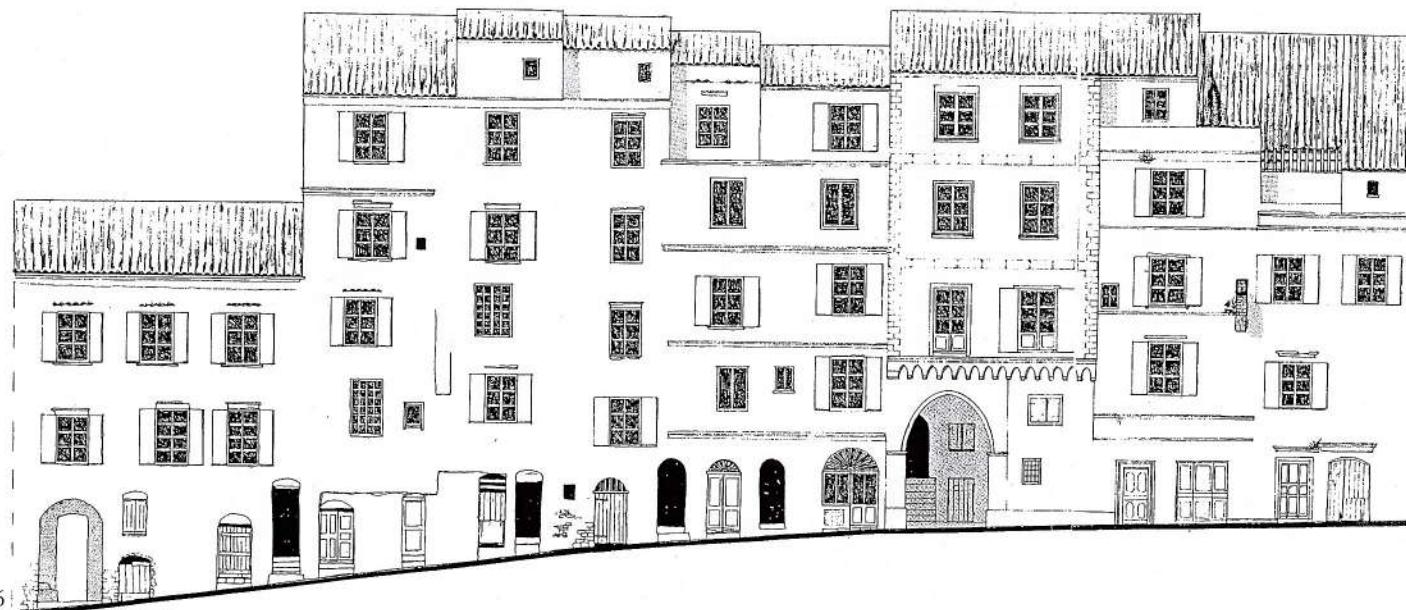


VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DU PALAIS (N° IMPAIRS)



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



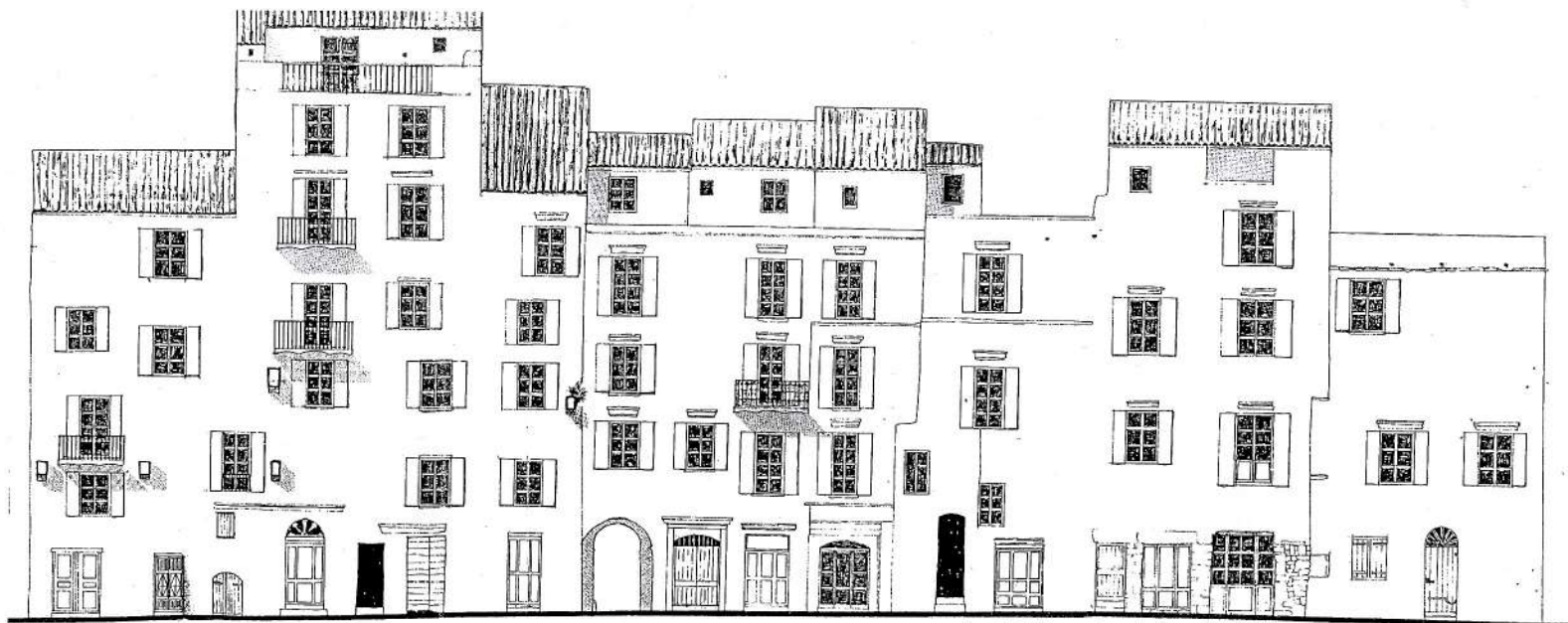
CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997

VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DU PALAIS



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976

19

Rue du Palais

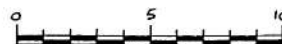
21

Rue du Corps de Garde



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997

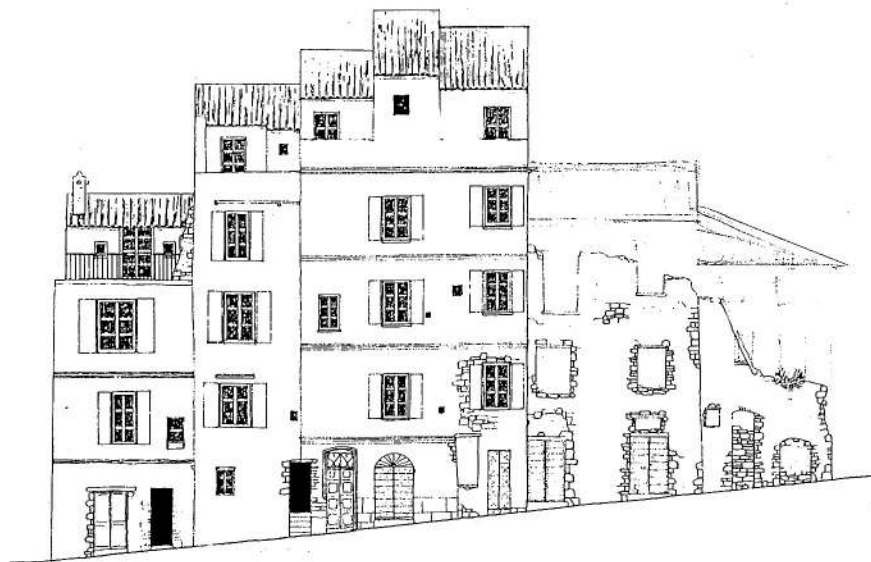
VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DU PALAIS (N° IMPAIRS)



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997



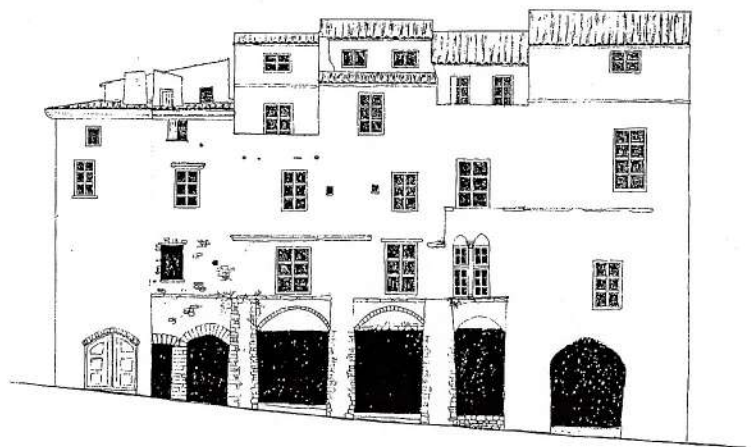
VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE ARCHIVOLTO (N° IMPAIRS)



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997

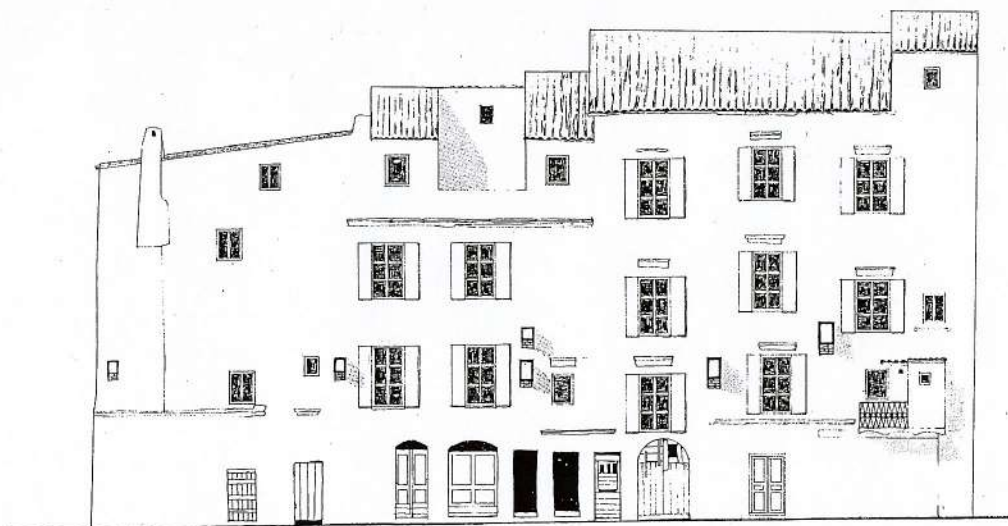


VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE ARCHIVOLTO (N° PAIRS)

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997



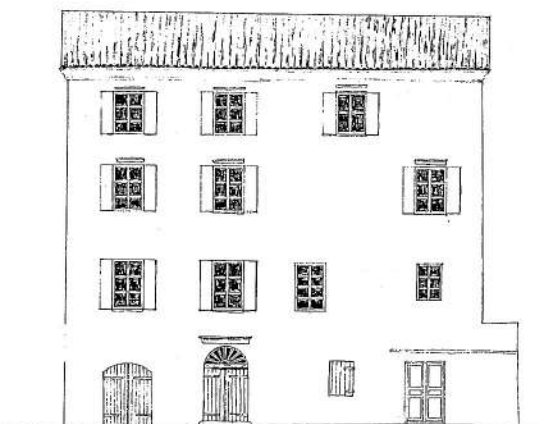
VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DU SAINT-SACREMENT (N° PAIRS)



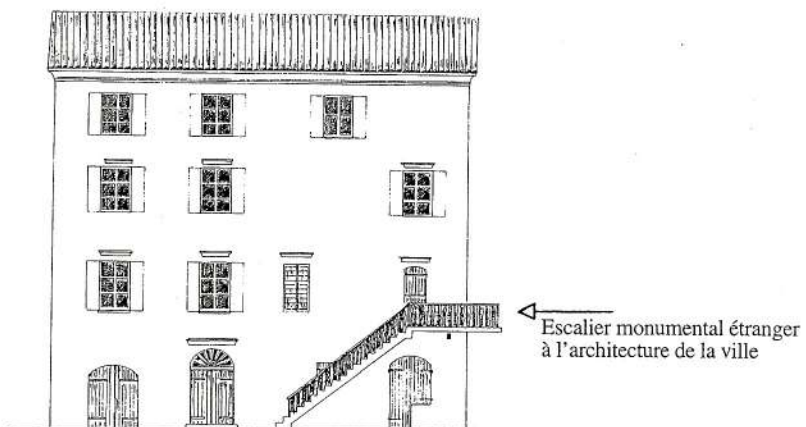
CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

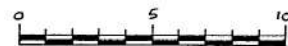
J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997



VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DU SAINT-SACREMENT (N° IMPAIRS)



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



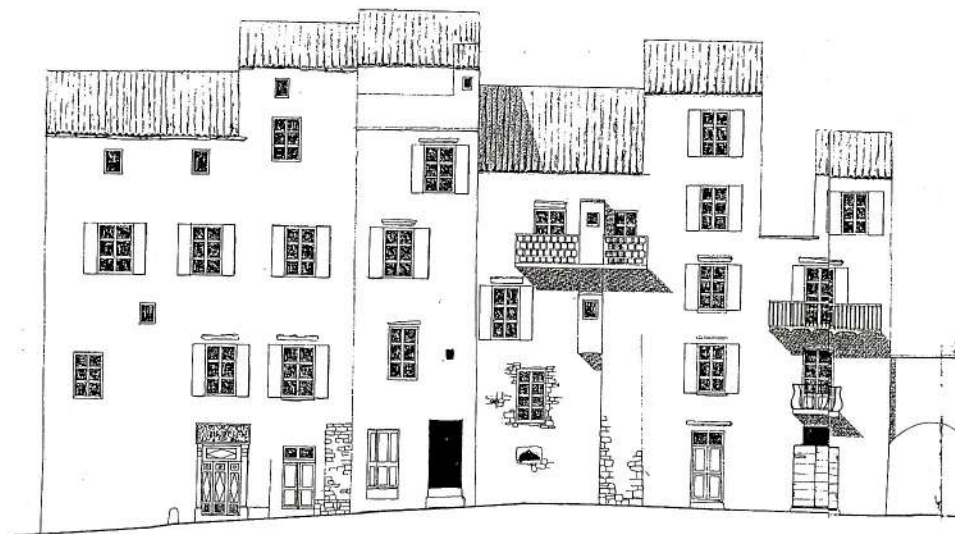
CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997

VILLÉ HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE LONGUE



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



J.C YARMOLA - J.L HANNEBERT - 1976



CH. SCHMUCKLE-MOLLARD - 1997

VILLE HAUTE - EVOLUTION DU BATI ENTRE 1976 ET 1997 - RUE DES DEUX EMPEREURS



CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



VILLE HAUTE -

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



Barrières récentes qui dénaturent l'entrée de l'ancien couvent Saint Dominique (Hôtel de Ville)
et la place Bir-Hakeim avec son monument aux morts (monument de Saïda)





B

B - C - D - Le Fondago, vues 2004



C



A - Le Fondago
où un effort devra être fait
Vue 1999



D

VILLE HAUTE - VUES INTERESSANTES

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



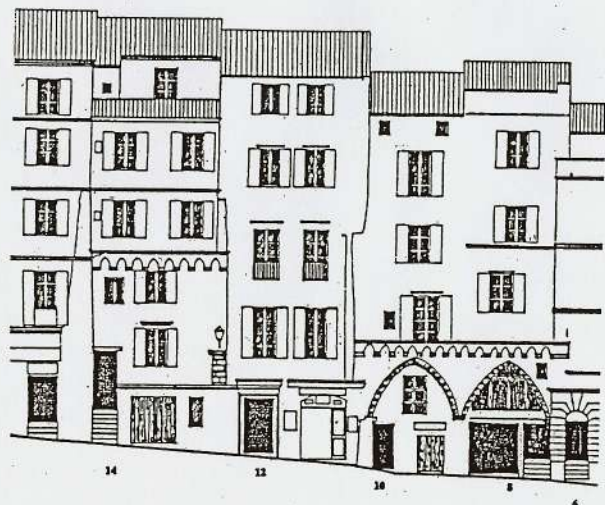
Rue du saint Sacrement dans la perspective de la rue de l'Archivolto,
au premier plan à droite l'église Sainte Marie Majeure et la Loggia



Rue du saint Sacrement dans la perspective de la rue Bobbia,
au premier plan à gauche la Loggia et l'église Sainte Marie Majeure

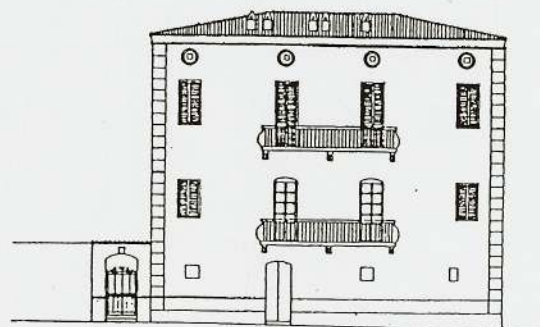


Rue du saint Sacrement hors saison
Rue encombrée des tables du restaurant en été



L'existence de modillons atteste une construction ancienne ayant subi une surélévation : la présence de traces gènoises sur les portes, les maçonneries en pierre de taille, la présence d'arcs... rendent obligatoire une vérification par l'ABF après dépose des enduits afin de permettre la mise au jour d'éléments de constructions anciennes.

Maisons gènoises surélevées au XVIIIème puis au XIXème



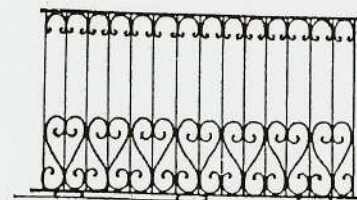
Maison typique de la fin du XIXème et début XXème



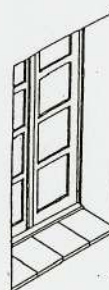
Balcons ajoutés au cours du XIXème siècle sur les façades reconnaissables à leur structure de fers et voûtains de brique



Balcon XVIIIème rares à Bonifacio



Balcon XVIIIème ou XIXème



Les menuiseries sont toujours implantées en retrait par rapport au nu de la façade. Les appuis sont le plus souvent recouverts d'éléments de terre cuite à grand format peu saillants. Exceptionnellement ces appuis sont en schiste épais (maisons datées de 1600, rue Simon Varsi)

Surélévation gênante dans le paysage de la ville



Dans la surélévation, loggias récentes très inesthétiques - Exemple à ne pas reproduire



Logements H.L.M.,
maçonnerie de moellons très inesthétique



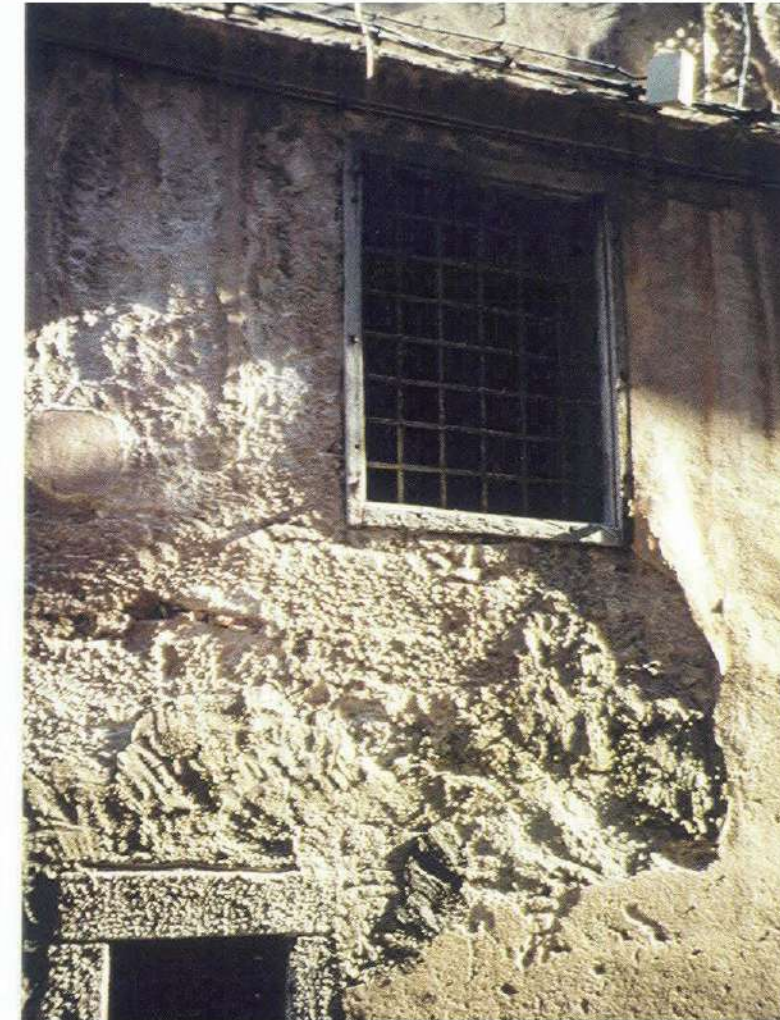
L'école moderne : percements horizontaux à proscrire



Alignement de balcons rapportés dangereux (garde-corps et IPN rouillés)



Rare exemple de grille ancienne en fer forgé



Balcons rapportés sur IPN rouillés défigurant les ruelles autour de Sainte Marie

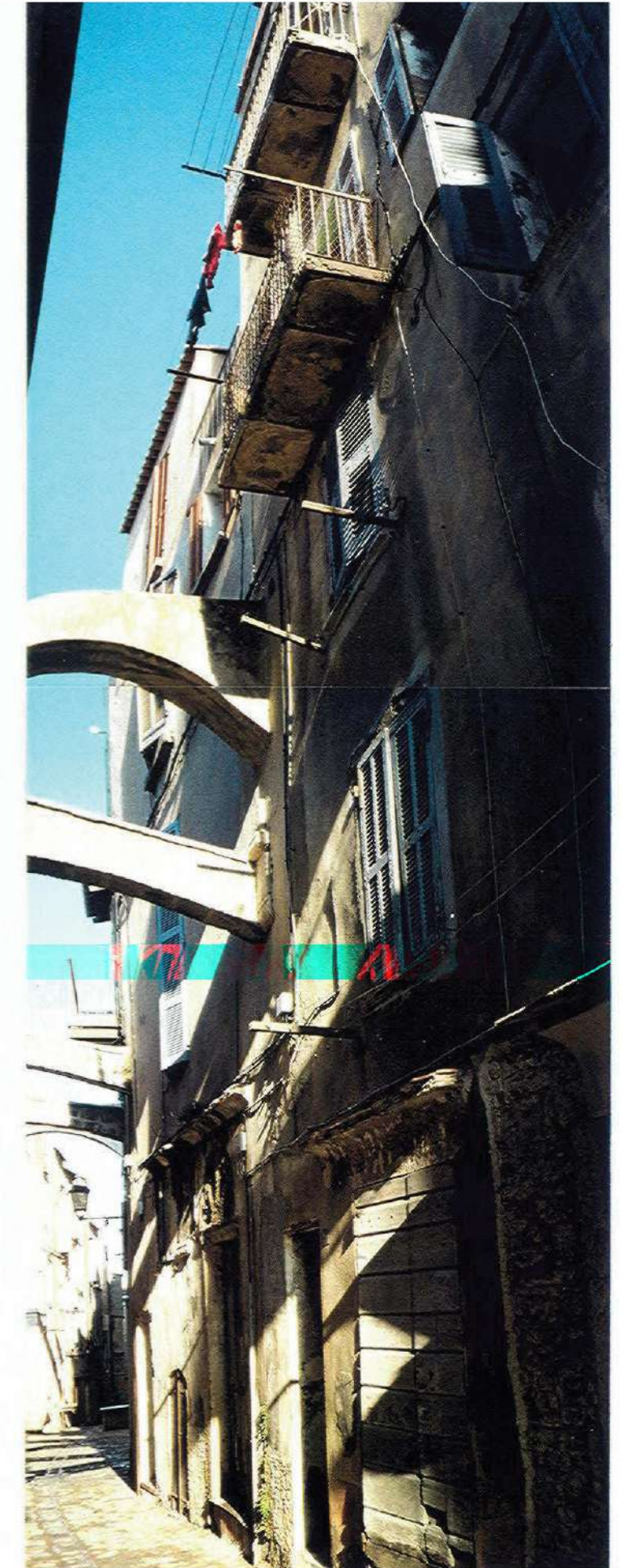
Décrépitude et surélévations au parpaing encore trop nombreuses en ville haute



Câbles électriques et téléphoniques sur les façades



Fenêtre transformée et réinstallée au nu intérieur du mur de façade





A



B



C

Excroissance inesthétique et dangereuse : fers rouillés, paroi de fines briques creuses dégradées



Danger :
balcon rapporté
fers rouillés
maçonnerie
non porteuse
très dégradée
(mortier pulvérulent)



A - B - C : état de dégradation du bâti de la ville haute



A



B



C



Surélévation "fantaisiste"



Exemple de balcon ajouté au XIX^{ème} siècle

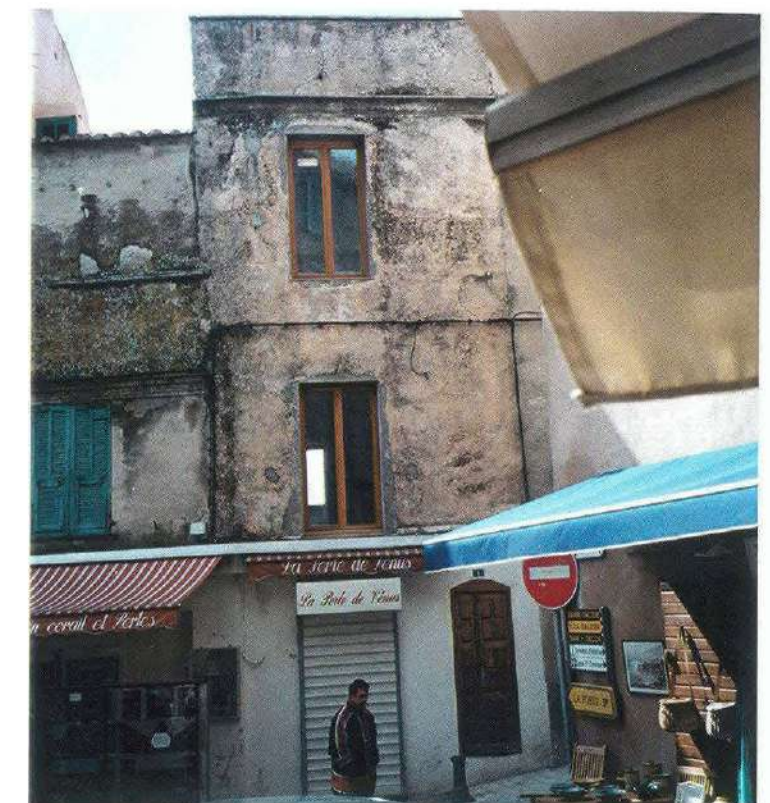


Alignement rue Longue avant restauration



Erreurs à éviter :

- modification des proportions
- encadrements ciment
- menuiserie PVC d'un seul tenant à larges montants



Deux fenêtres qui ne respectent pas les proportions
dont une large fenêtre horizontale à coulissant



Maison XIXème surélevée et reperçée
d'une loggia particulièrement inesthétique





Les maisons génoises (XIV^e, XV^e, XVI^e) étaient construites en pierre de calcaire blanc avec assises alternées, hautes d'environ 10 et 40 cm.

A l'origine constituées de deux niveaux sur rez-de-chaussée, elles ont été surélevées aux XVII^e, XVIII^e et XIX^e siècles avec une maçonnerie de moellons calcaires hourdés au sable terreux, et furent alors recouvertes d'un enduit général qui masque aujourd'hui les traces historiques.

Les enduits de type "génois" que l'on retrouve sur le continent, au Nord de l'Espagne n'ont jamais reçu de décor peint ni de badigeon. Leur couleur est donnée par le sable, principe qui doit être impérativement respecté dans les travaux de restauration.

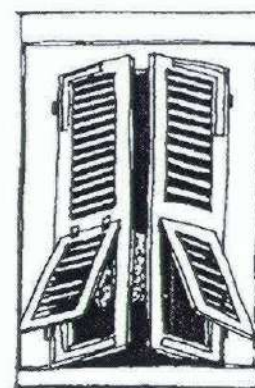
Exemples de maçonnerie génoise
sous les enduits délaqués



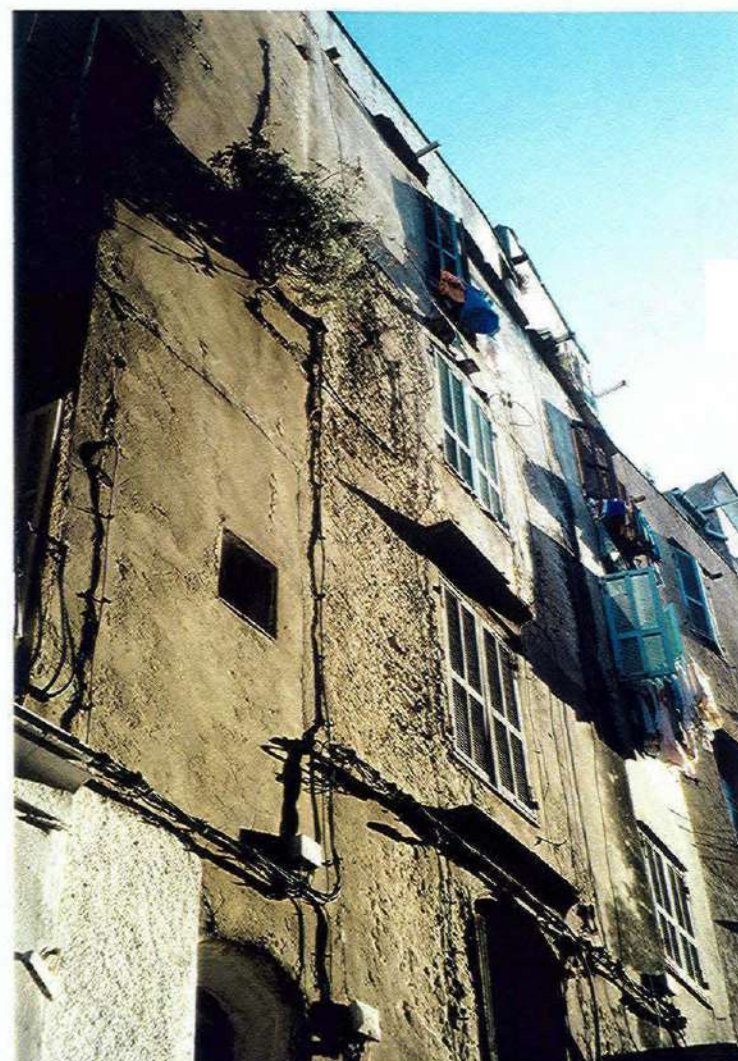
VILLE HAUTE

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



Les persiennes bonifaciennes
comme référence pour toutes les ouvertures



Mauvais exemple
de restauration
récente →



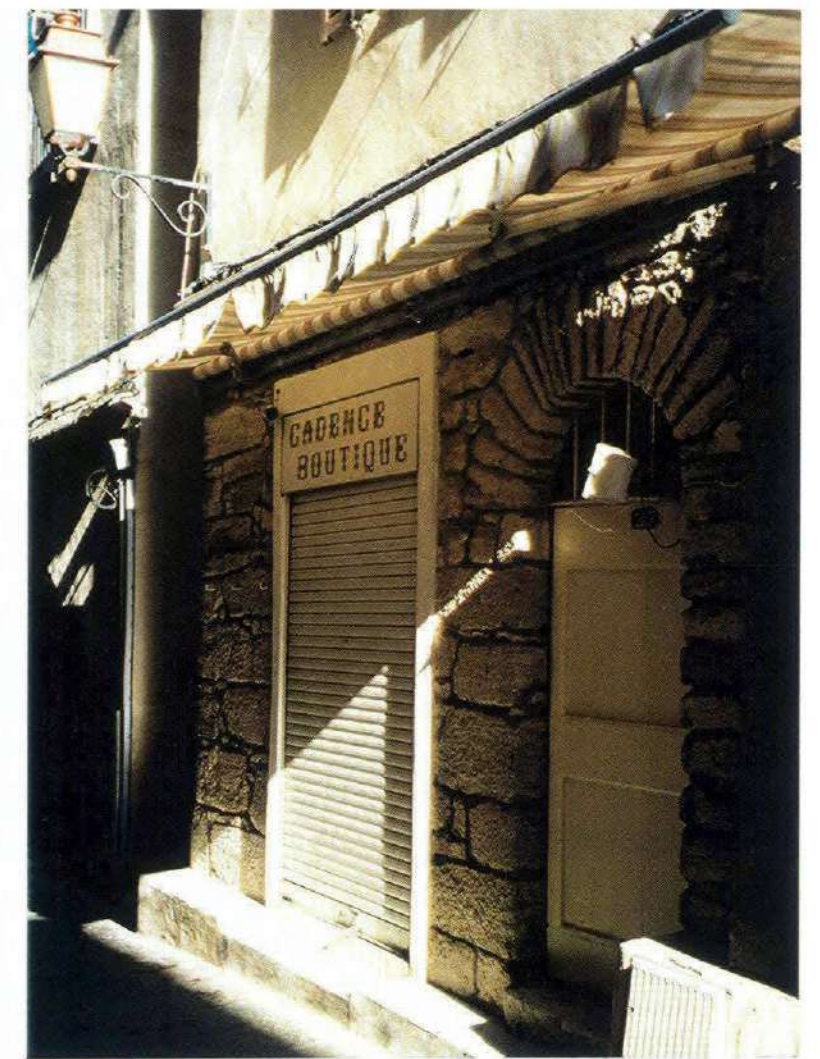
Rez de chaussée modifié, moëllons de calcaire “rustiques” inadaptés
La façade gagnerait à être enduite



Alignement de portes d'origine XVII^{ème}



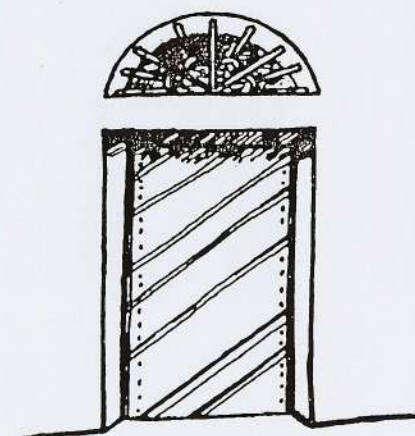
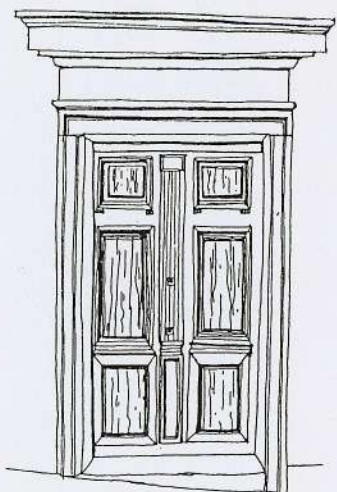
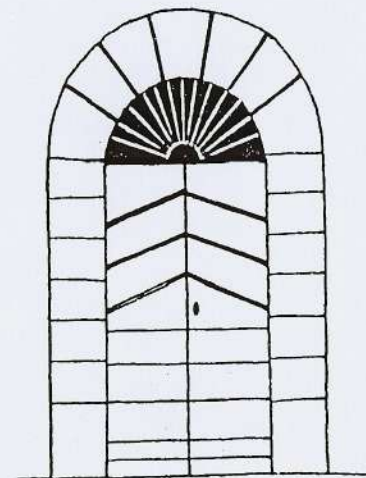
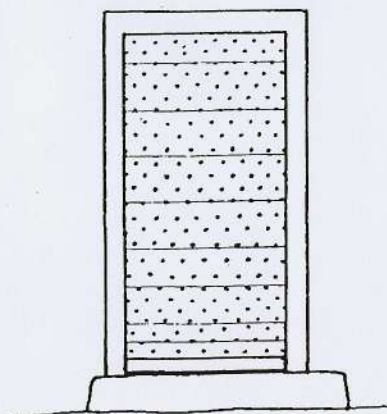
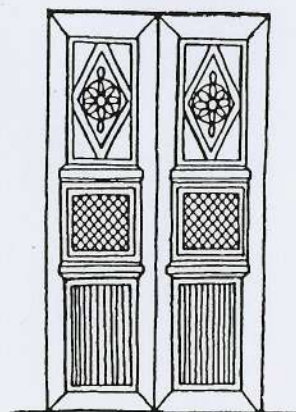
Les quatre hautes baies cintrées de la boulangerie sont à peine visibles, ici la maçonnerie de moëllons (XIX^{ème}) devait être enduite - Seule la maçonnerie génoise à joint pur est faite pour être vue



VILLE HAUTE -

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

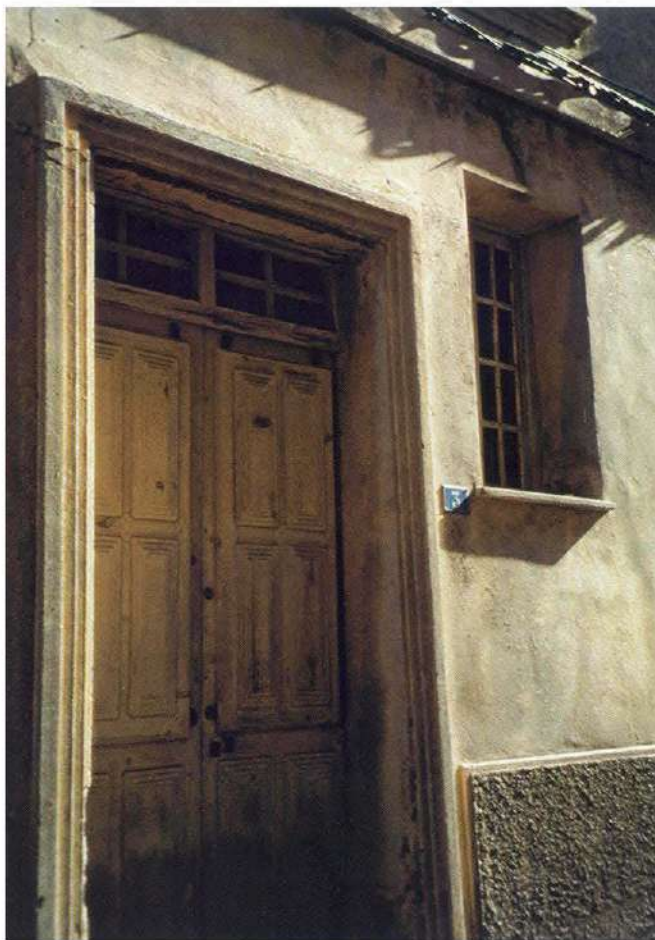
Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



EXEMPLES DE MENUISERIES DE PORTES

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

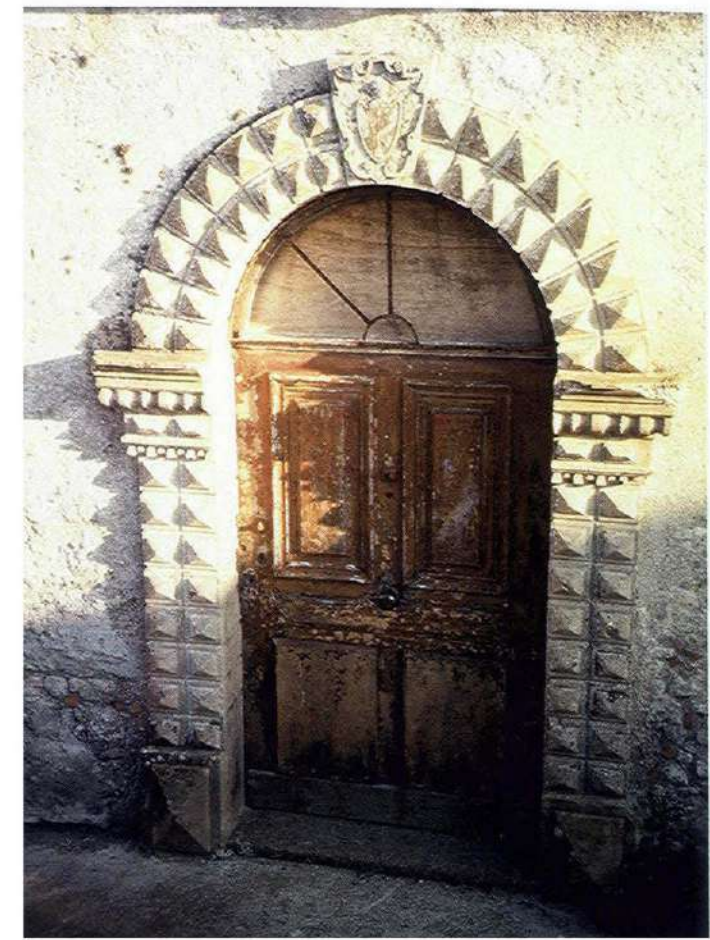
CHRISTIANE SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



Portes XVIIIème siècle



Portes XVIIème siècle



Portes XIXème siècle



Très bel
exemple

Mauvaise
restauration





A

B

C

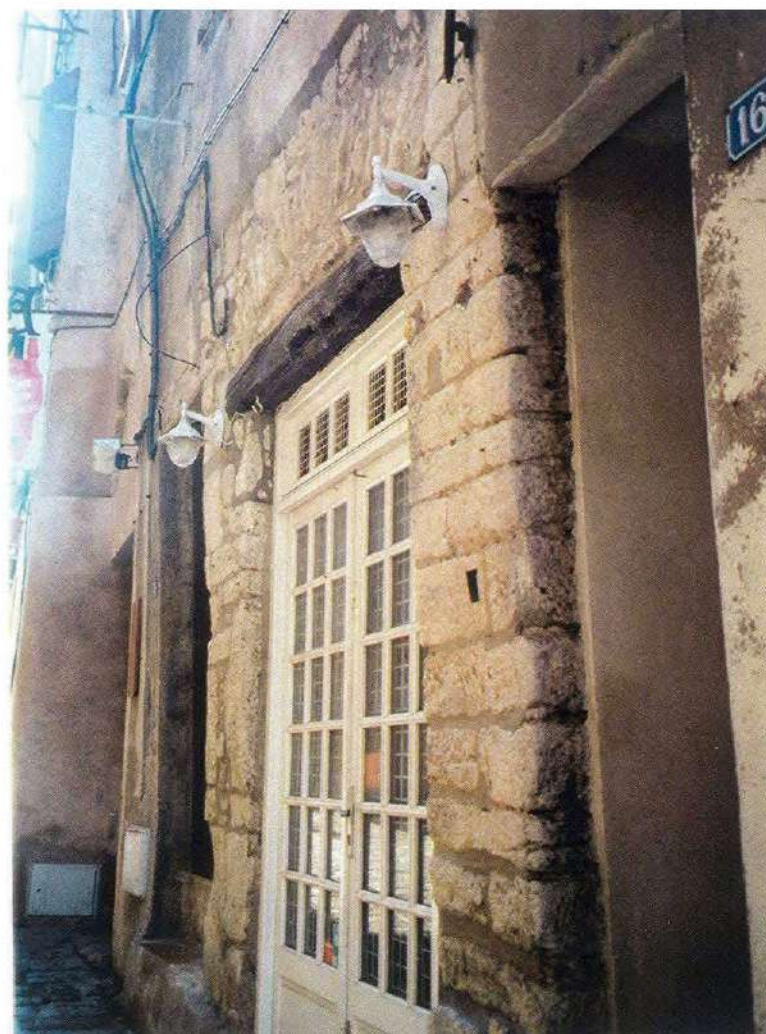
D

Maçonneries traditionnelles à restaurer :
 - Ouvertures historiques à conserver (A et B)
 - Percements nouveaux pour boutiques à traiter (C et D)

VILLE HAUTE

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



Porte-fenêtre à petits carreaux de type pavillonnaire



Mauvais exemple de traitement de maçonnerie ancienne cimentée



Bon exemple de menuiserie à rez de chaussée

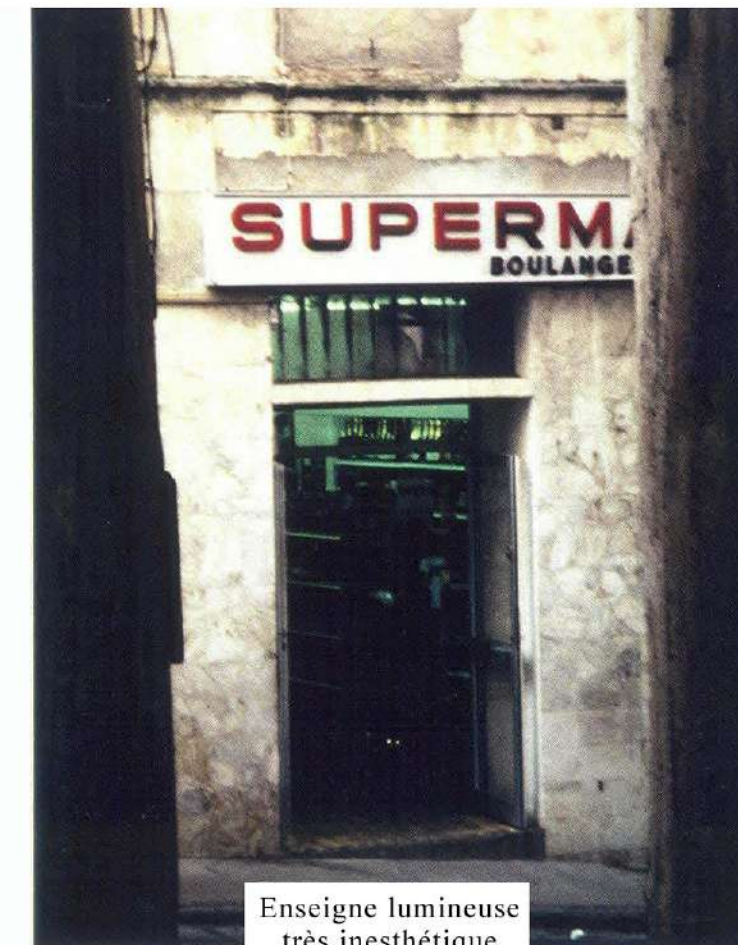
Ouverture cintrée détruite pour
la création de la porte de garage



Traitement négatif qui défigure l'édifice



Porte de garage PVC - interdit



Enseigne lumineuse
très inesthétique



Volet roulant PVC - Interdit



VILLE HAUTE

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

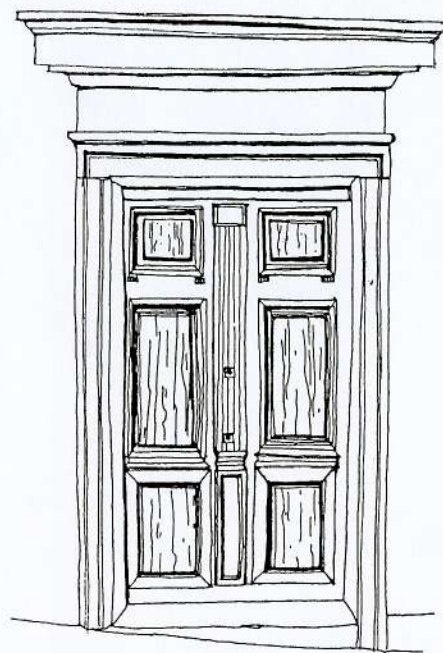
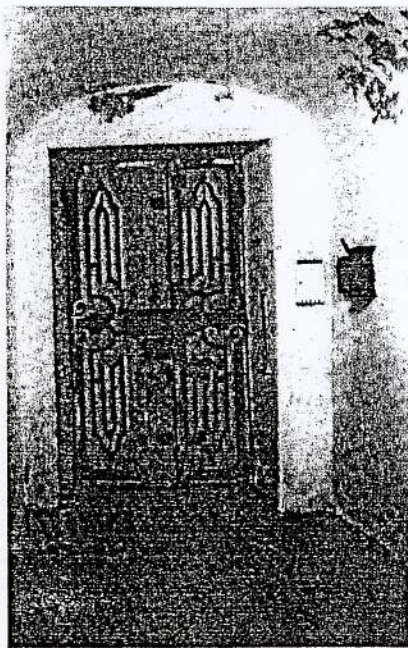
ANNEXE

LE BATI ANCIEN EN CORSE

le bâti ancien en corse u casamentu anzianu di corsica

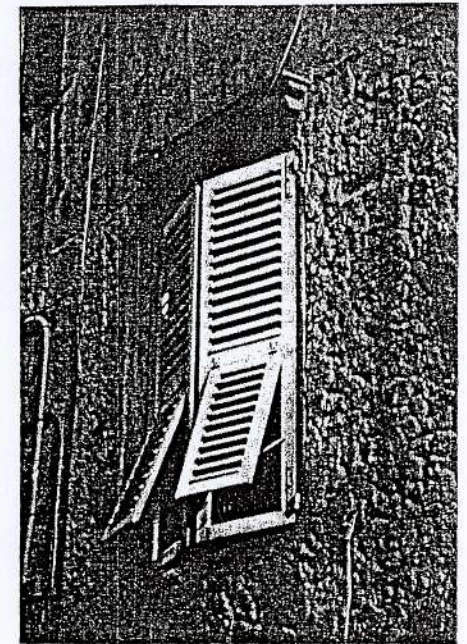


fermetures

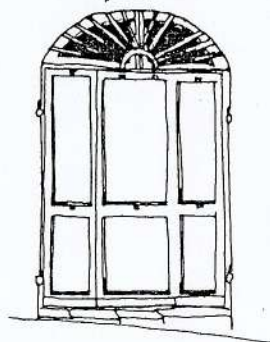
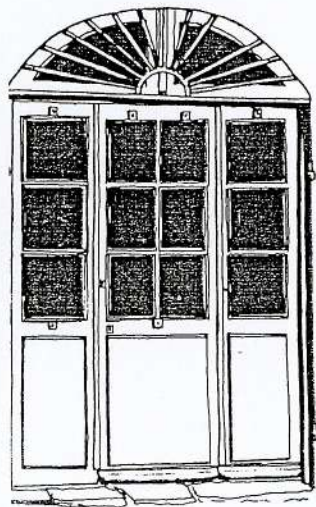
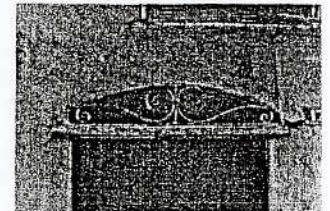
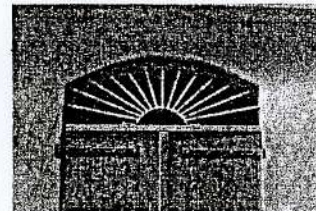
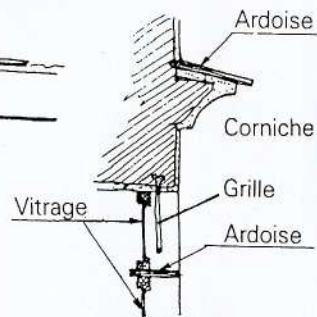


Portail

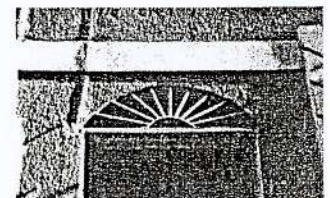
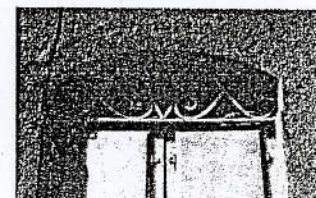
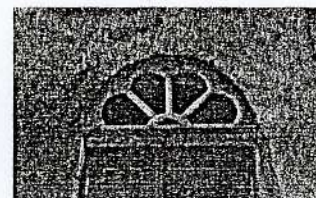
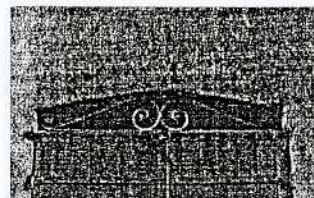
Fenêtre



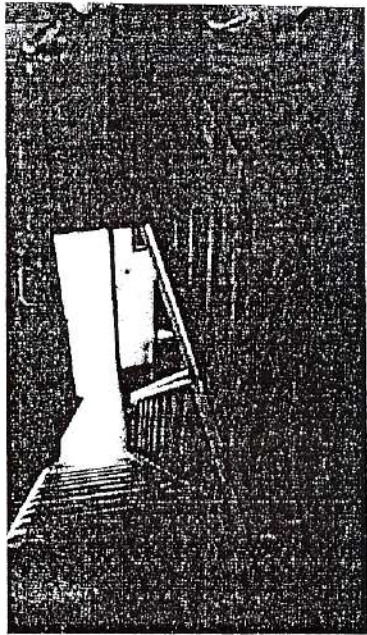
Magasin volets ouverts



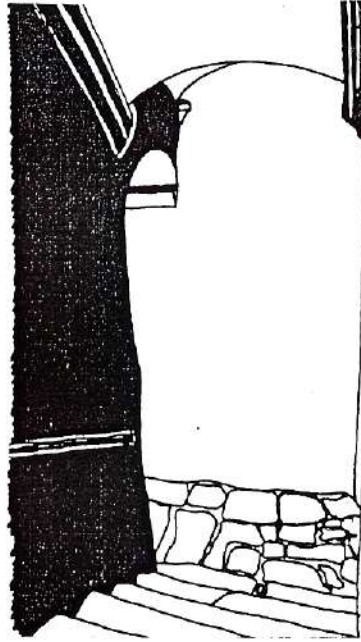
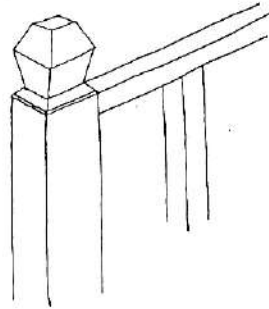
L'ouverture en arc surbaissé au-dessus de la porte du magasin a pour rôle de laisser pénétrer la lumière, même quand les volets (amovibles) sont fermés, sans permettre les entrées inopportunes grâce à la grille en fer forgé. On voit quelques autres exemples de cette grille à Bonifacio.



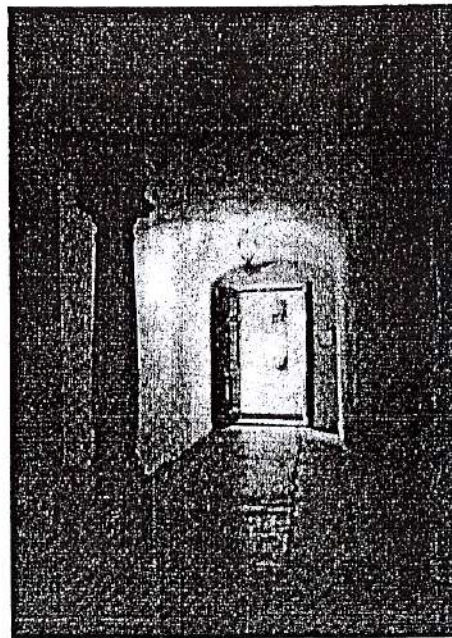
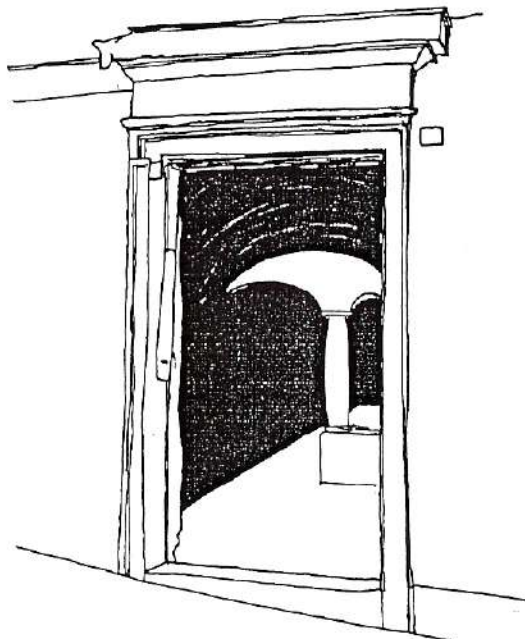
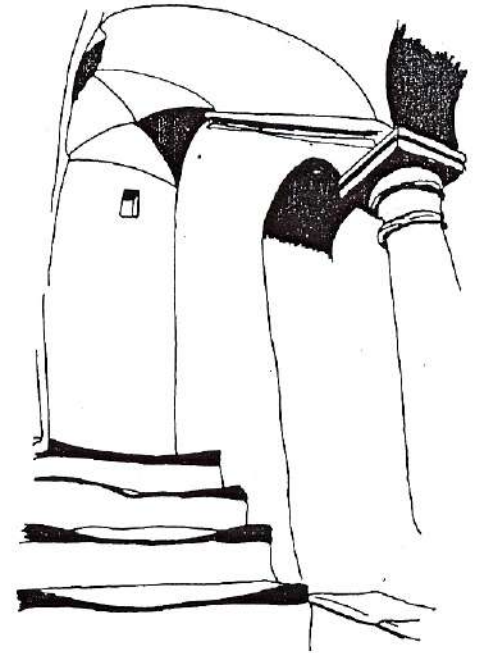
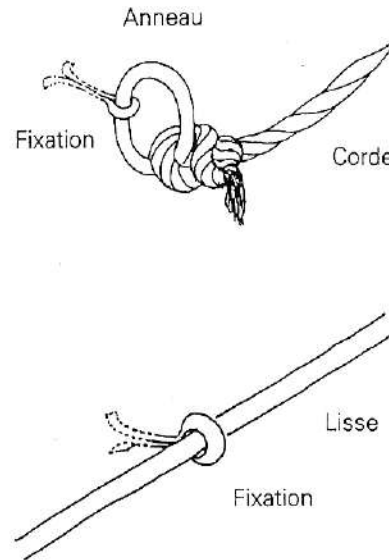
escaliers



Rampe de l'escalier en bois



Mains courantes rampes

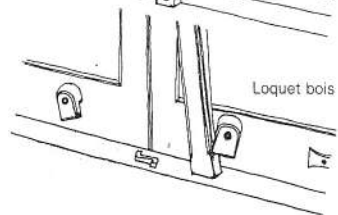
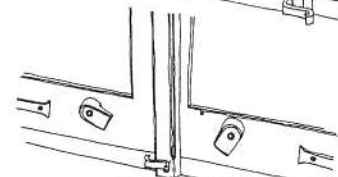
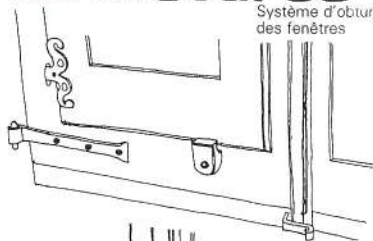


Vestibule :
Le vestibule de cet immeuble est richement traité avec sa colonne galbée et ses voûtes en anse de panier.

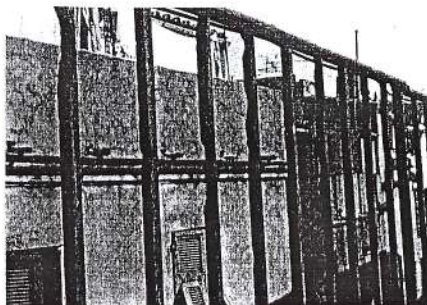
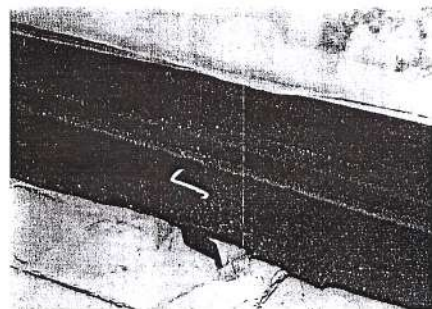


fermetures

Système d'obturation
des fenêtres



Loquet bois



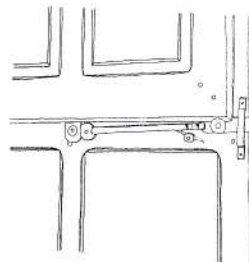
Garde corps

Le garde corps en fer de la terrasse, côté rue, est complètement rongé du côté du vent dominant chargé d'embruns salés.

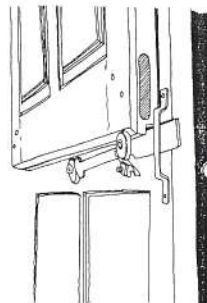
Volets
intérieurs



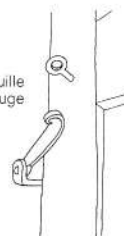
Porte



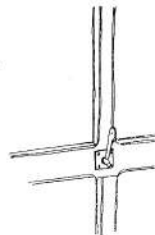
Clenche et mentonnet



Feuille
de sauge



Fixation des
volets pleins
extérieurs



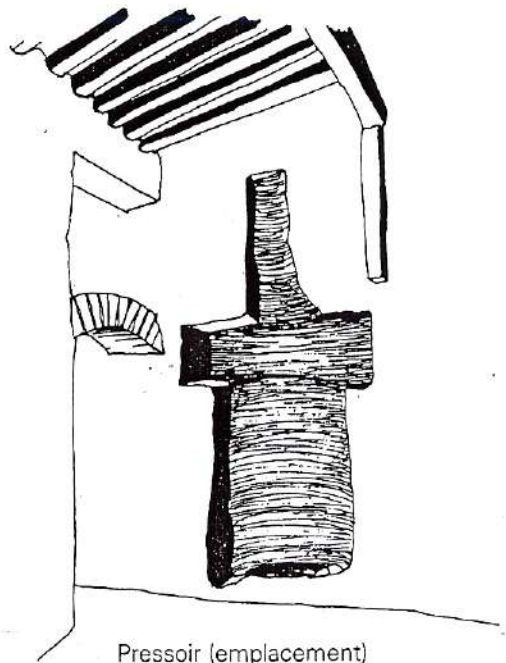
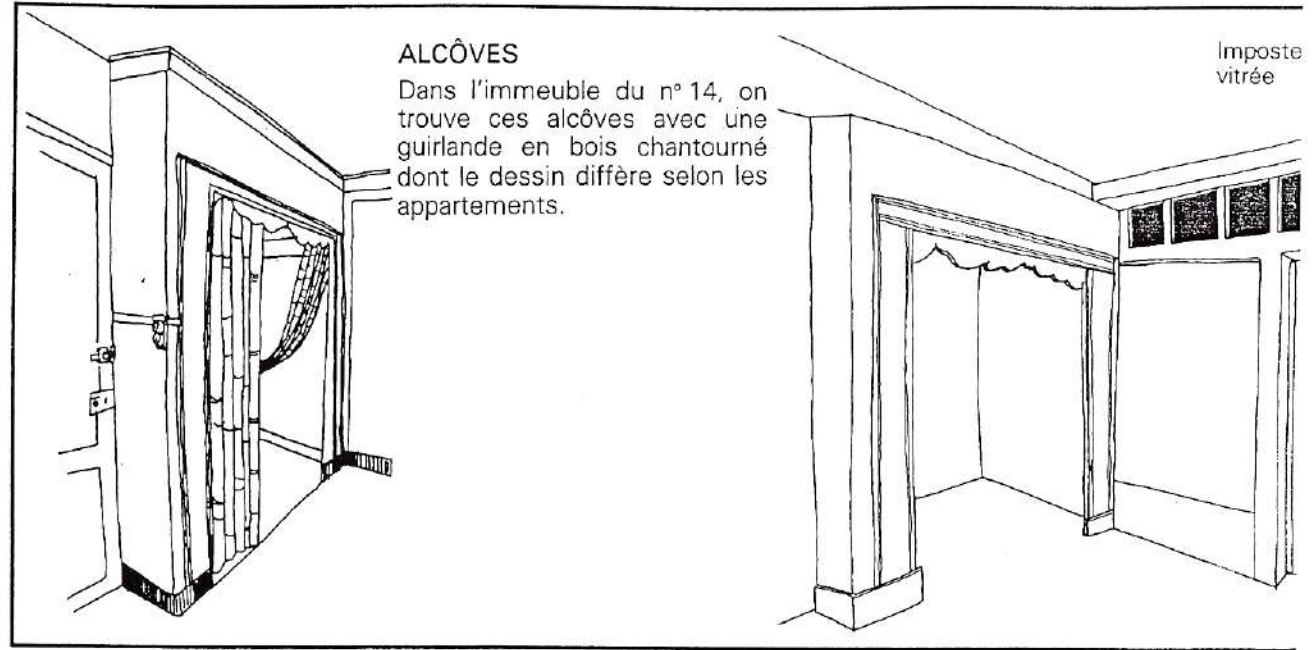
intérieur

On retrouve dans l'immeuble du n° 12, une guirlande destinée à marquer la séparation entre deux espaces dont le profil rappelle celui des alcôves.



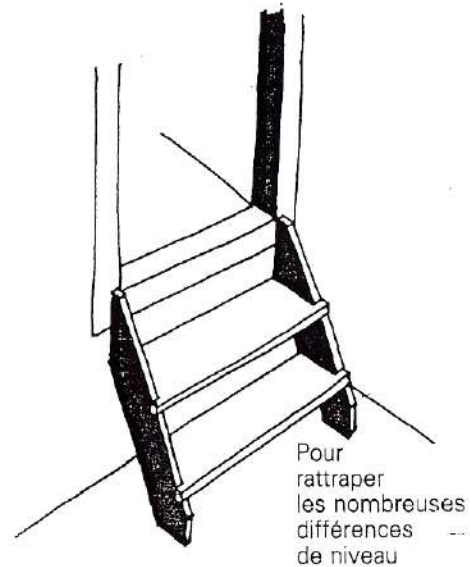
ALCÔVES

Dans l'immeuble du n° 14, on trouve ces alcôves avec une guirlande en bois chantourné dont le dessin diffère selon les appartements.

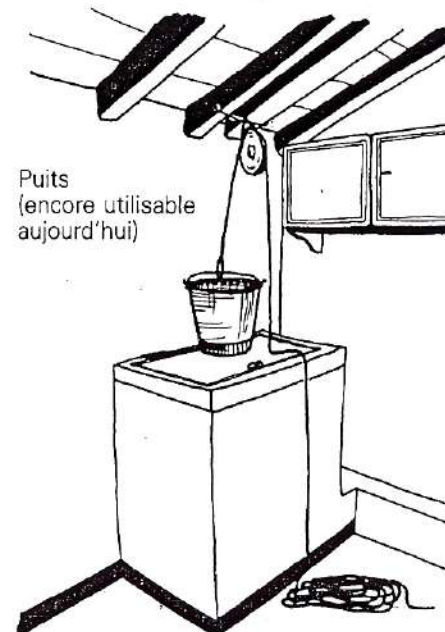


Pressoir (emplacement)

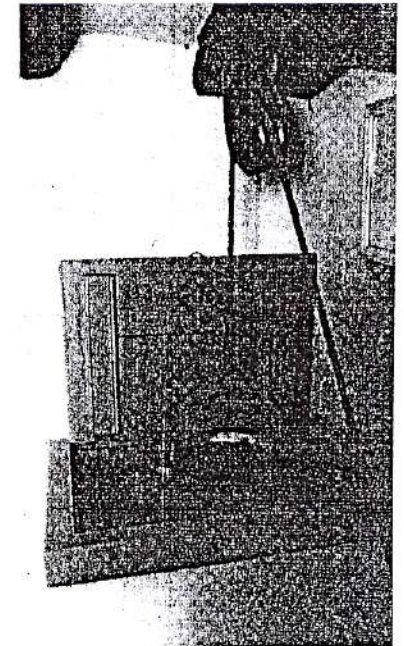
Escabeau



Pour rattraper les nombreuses différences de niveau

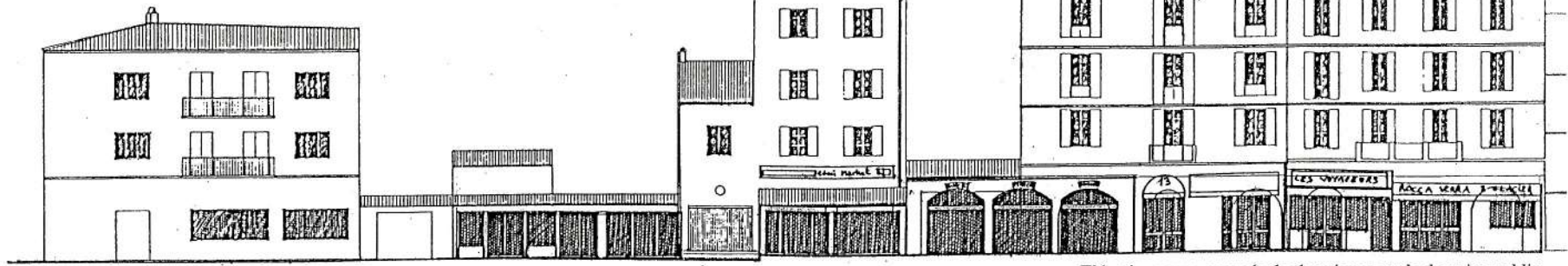
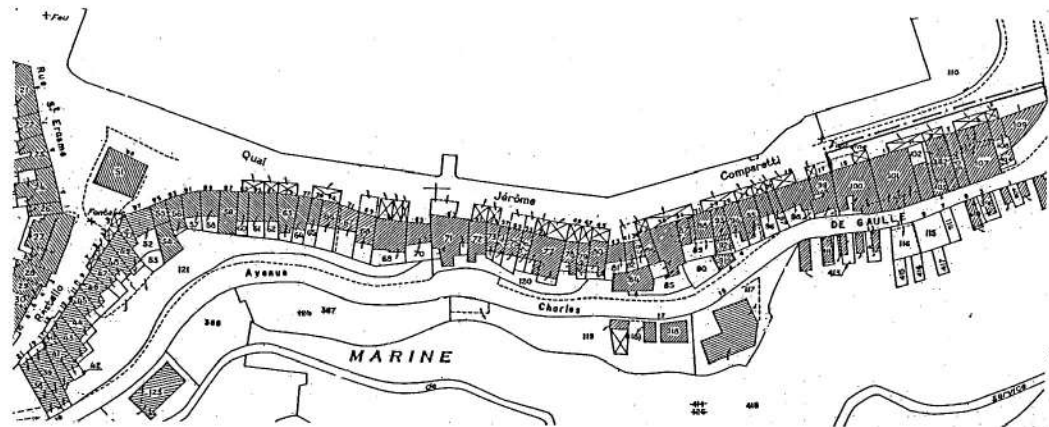


Puits (encore utilisable aujourd'hui)



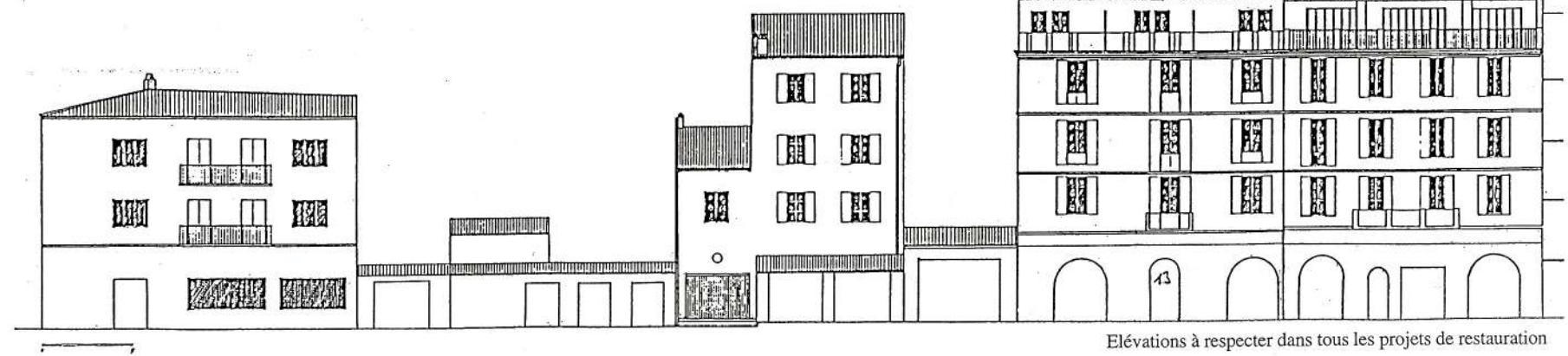
DOCUMENTATION GRAPHIQUE ET PHOTOGRAPHIQUE

LA MARINE



Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public

La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.

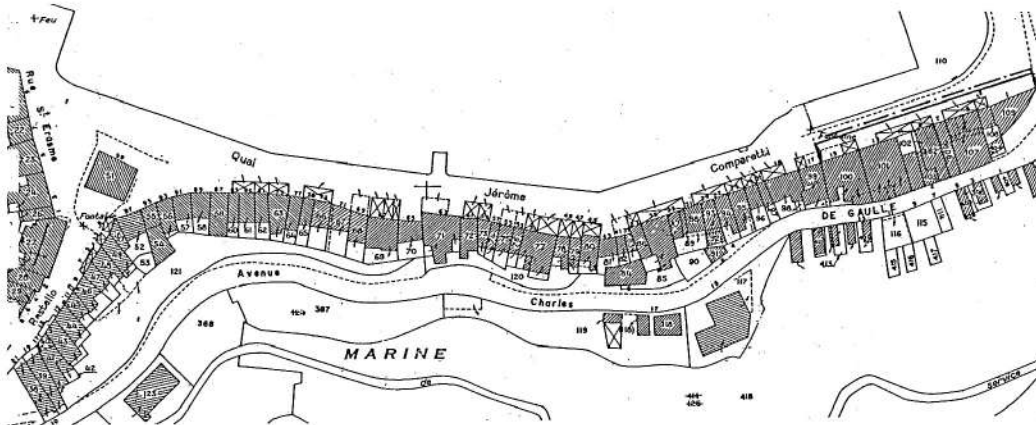


Elévations à respecter dans tous les projets de restauration

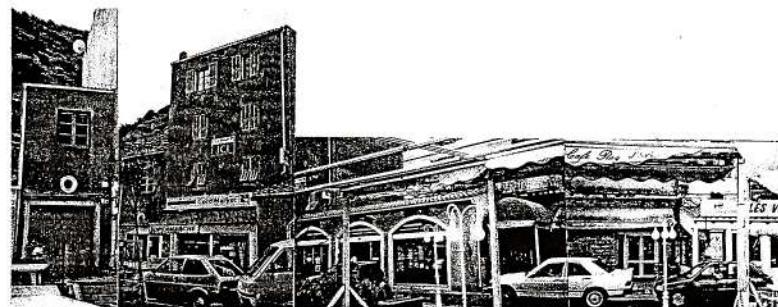
LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI - DES N°1 A 15

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.

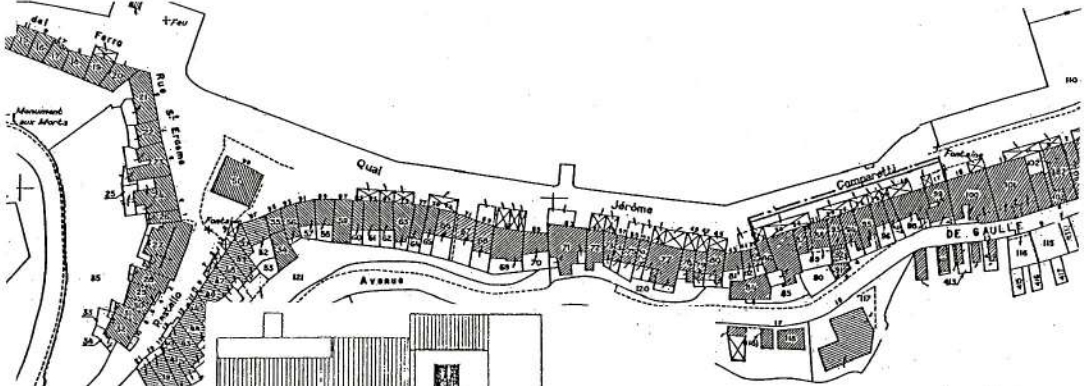


Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public

LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI - DES N°1 A 15

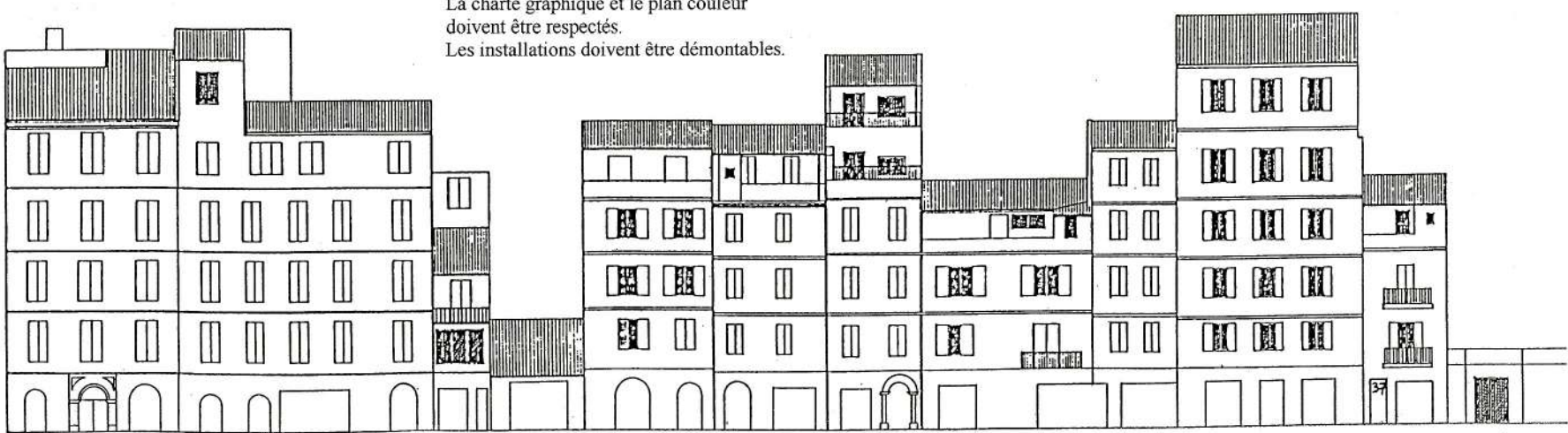
CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



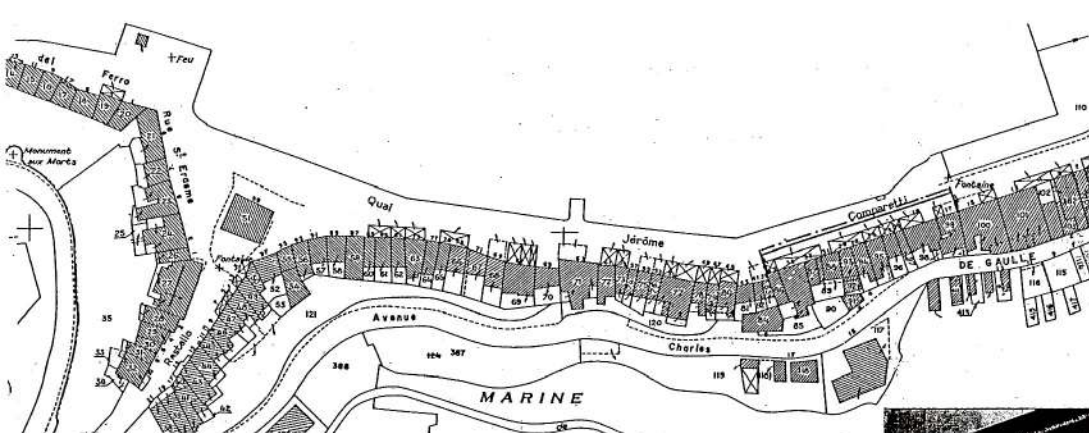
Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public

La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.



Elévations à respecter dans tous les projets de restauration

LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI - DES N°17 A 37



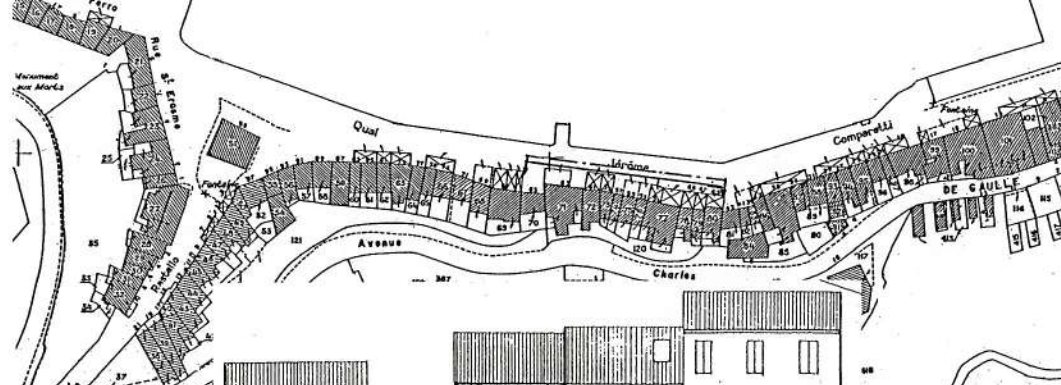
La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.



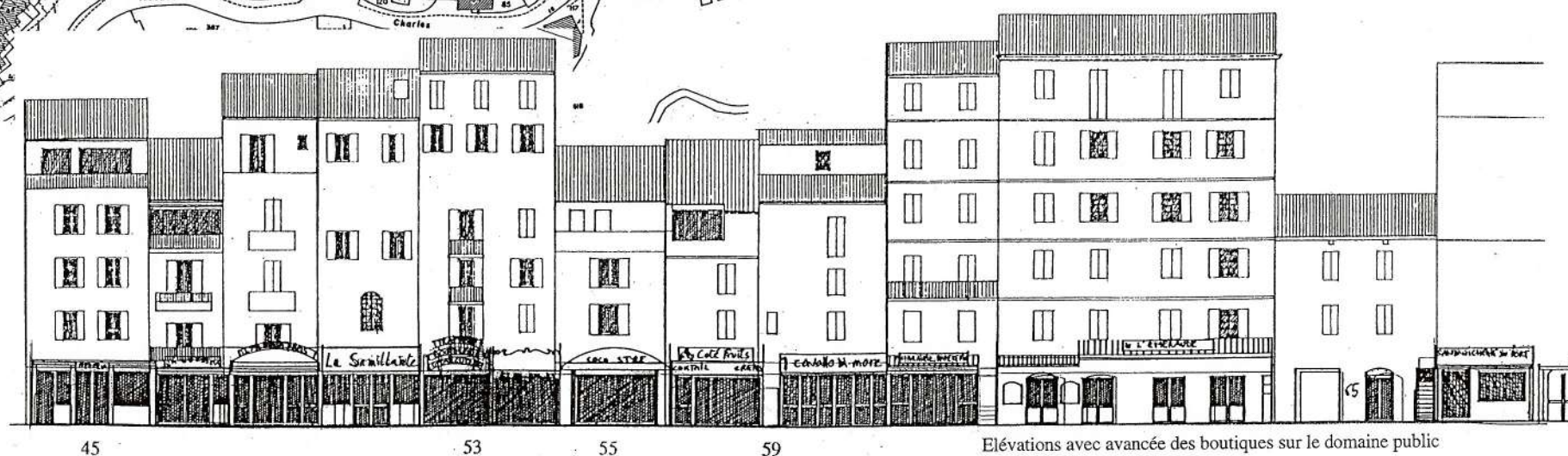
LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI - DES N°17 A 37

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

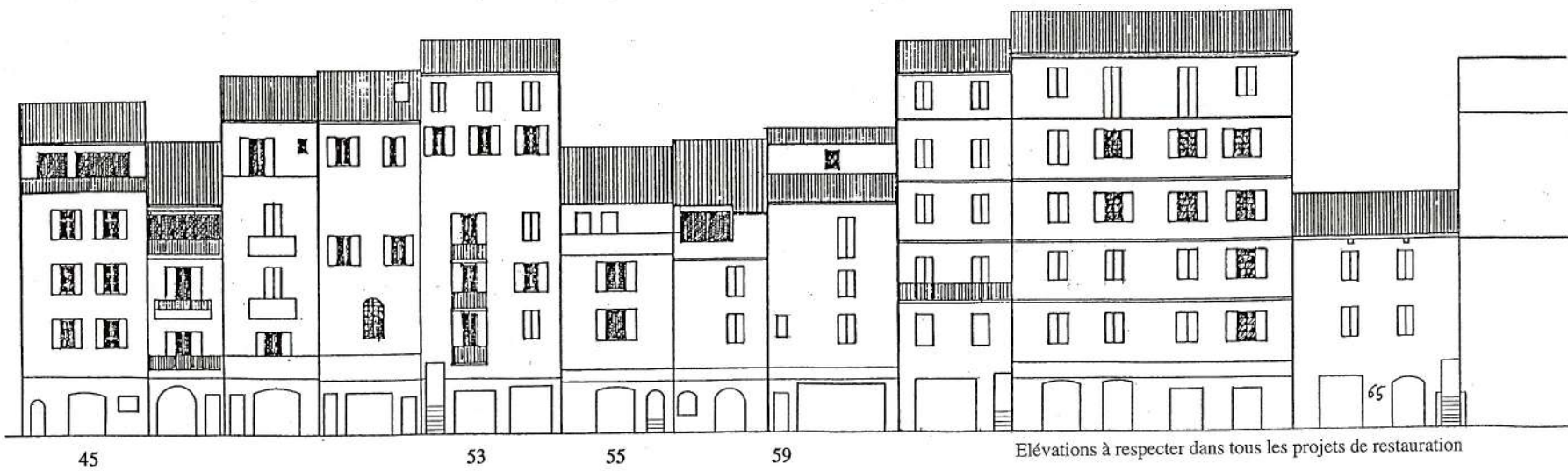
CHRISTIANE SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.

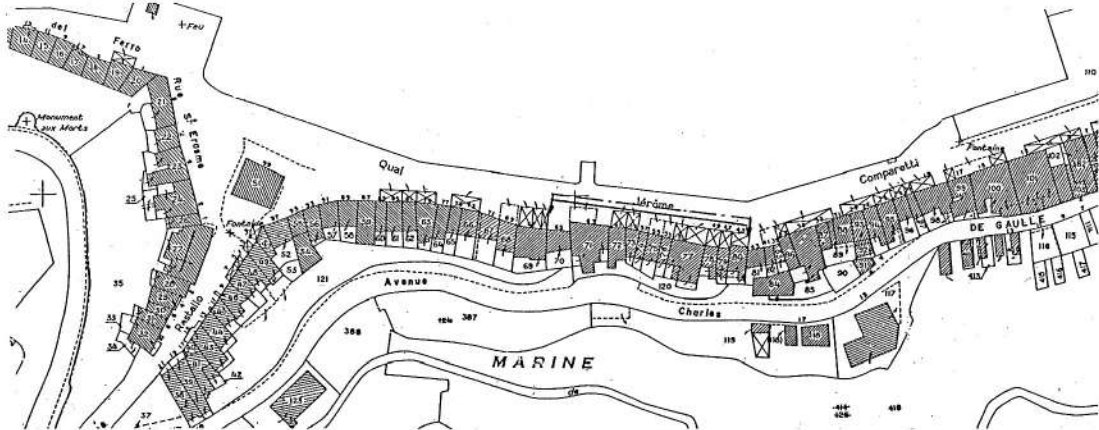


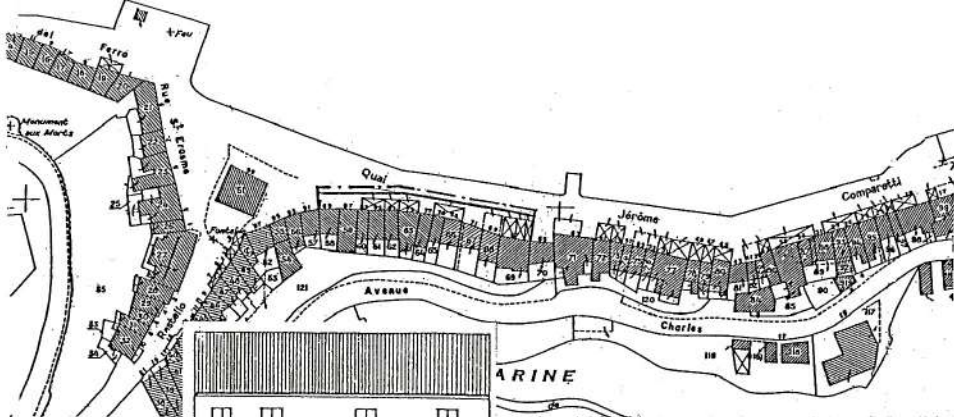
Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public



Elévations à respecter dans tous les projets de restauration

LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI - DES N°45 A 65





Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public

La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.

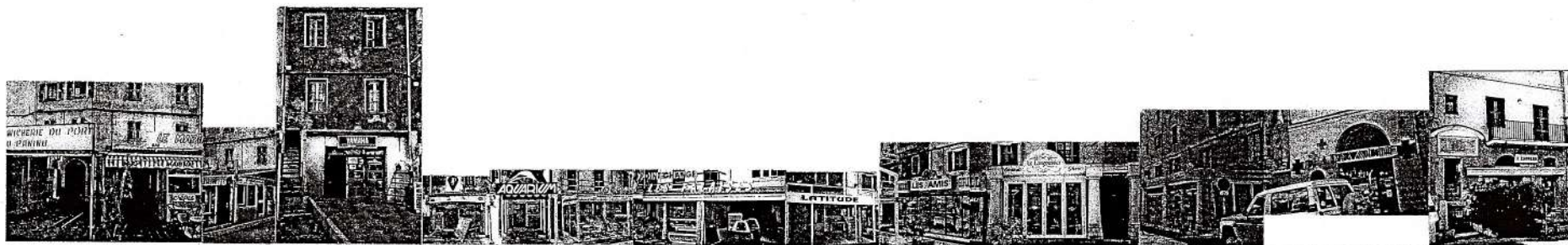
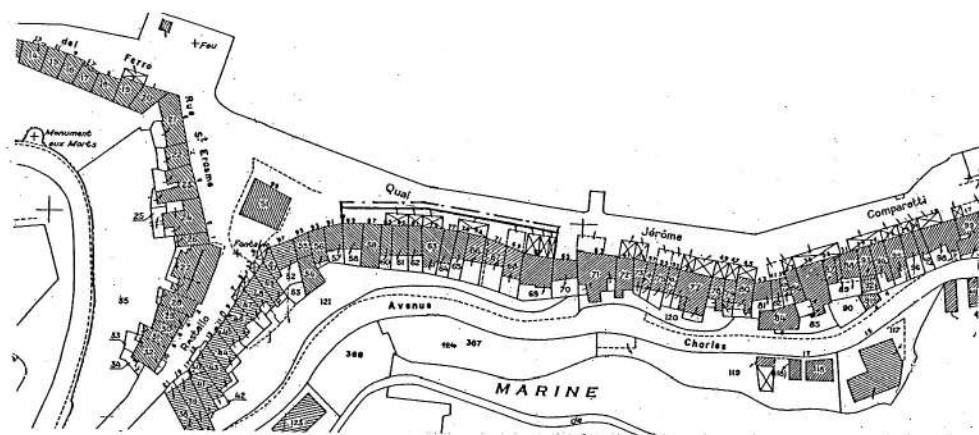


Elévations à respecter dans tous les projets de restauration

LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI - DES N°67 A 89

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.

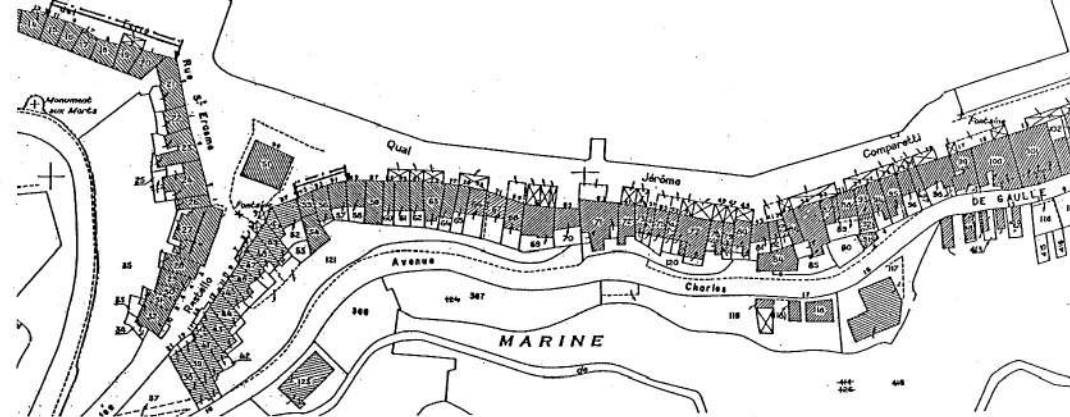
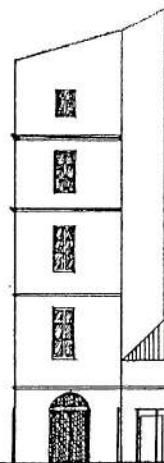
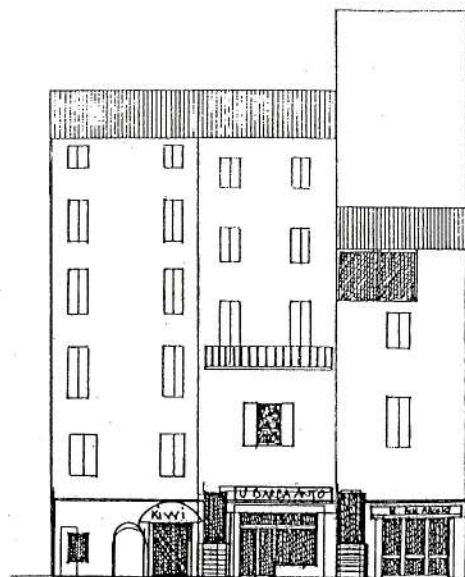


Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public

LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI - DES N°67 A 89

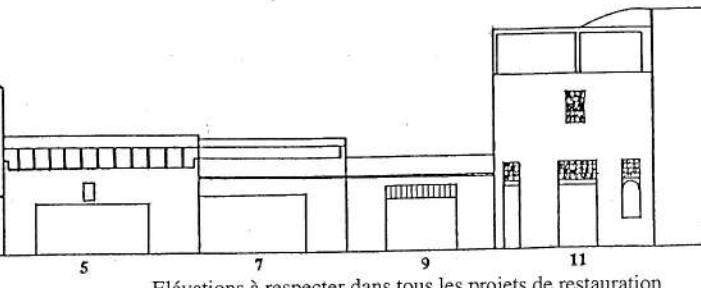
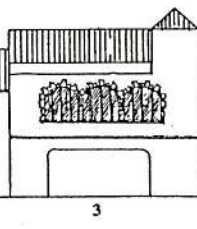
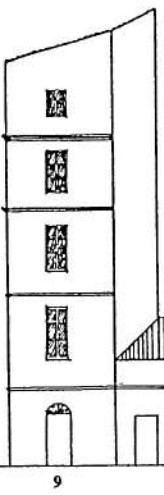
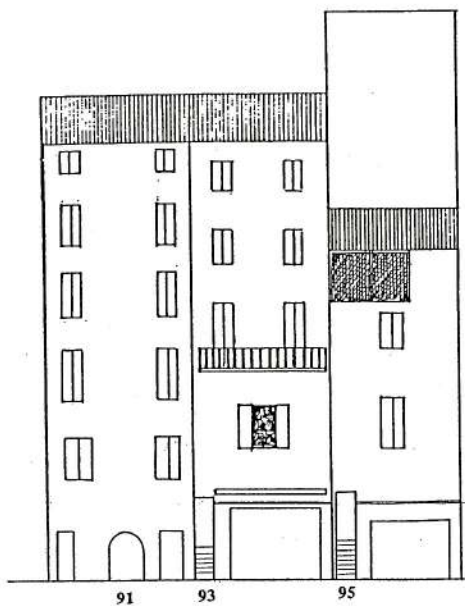
CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public

La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.

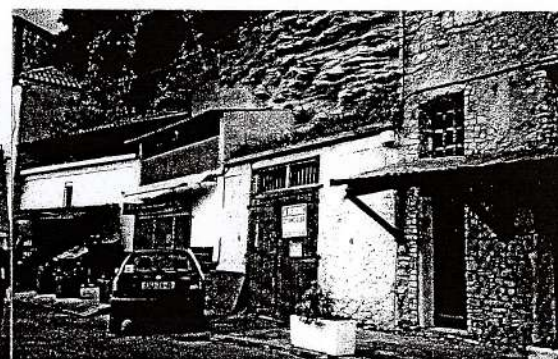
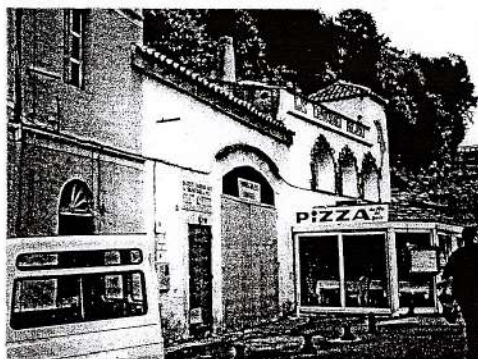
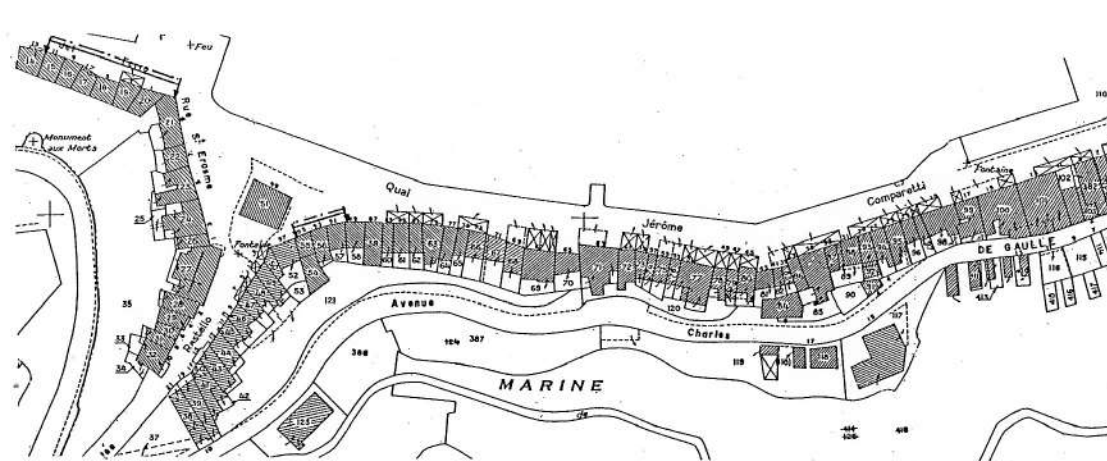


Elévations à respecter dans tous les projets de restauration

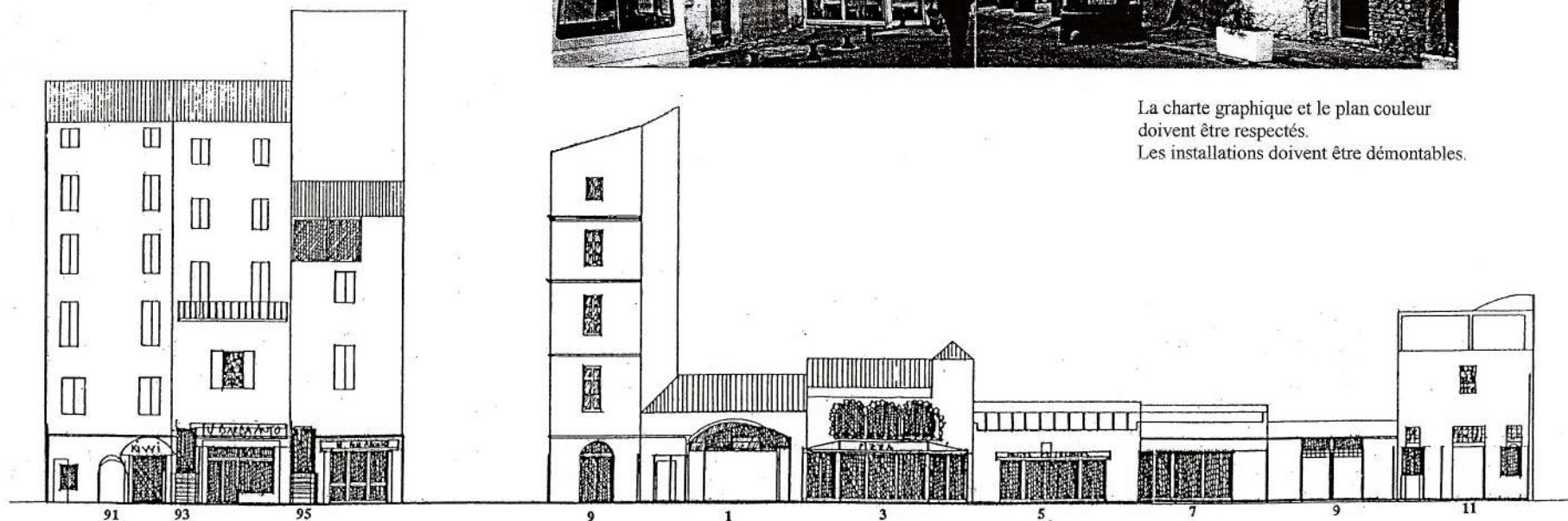
LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI (DES N°91 A 95) - 9, RUE ST ERASME - QUAI BANDA DEL FERRO (DES N°1 A 11)

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

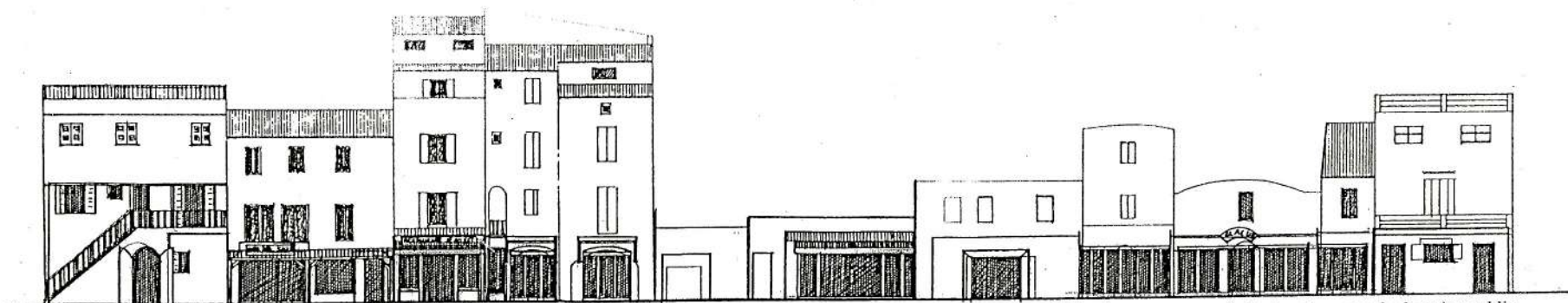
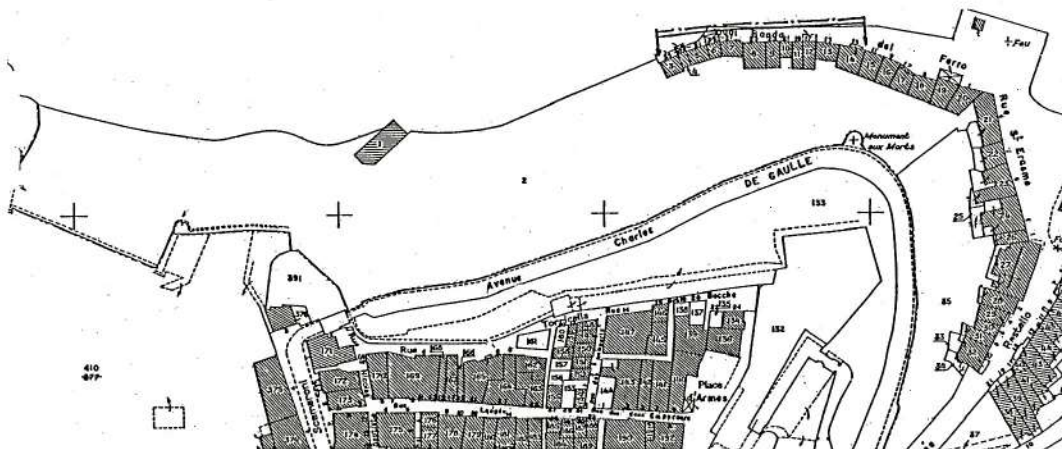
Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.

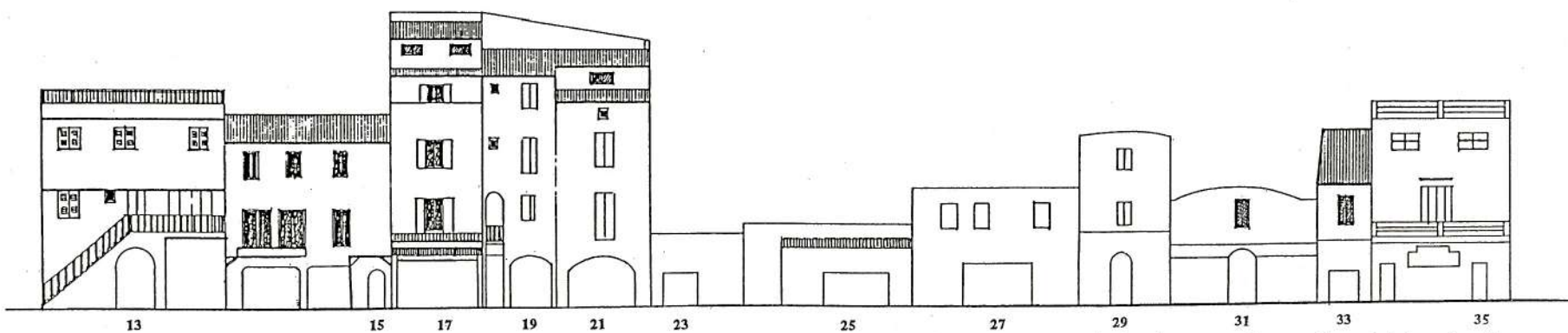


LA MARINE - QUAI JEROME COMPARETTI (DES N°91 A 95) - 9, RUE ST ERASME - QUAI BANDA DEL FERRO (DES N°1 A 11) Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public



Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public

La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.

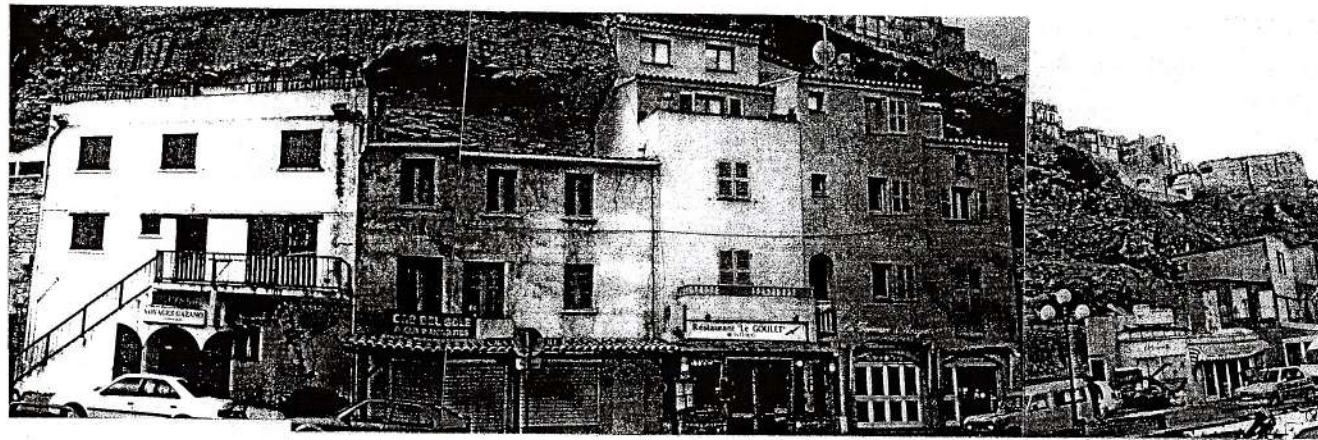
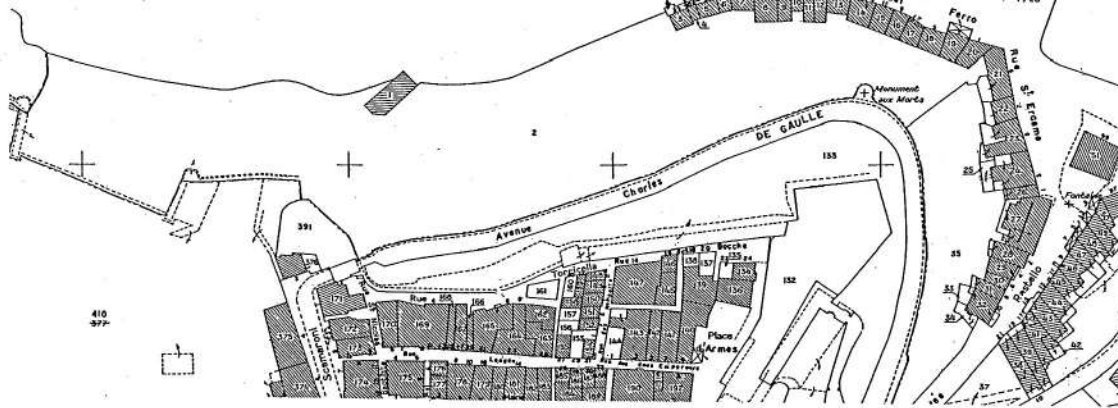


Elévations à respecter dans tous les projets de restauration

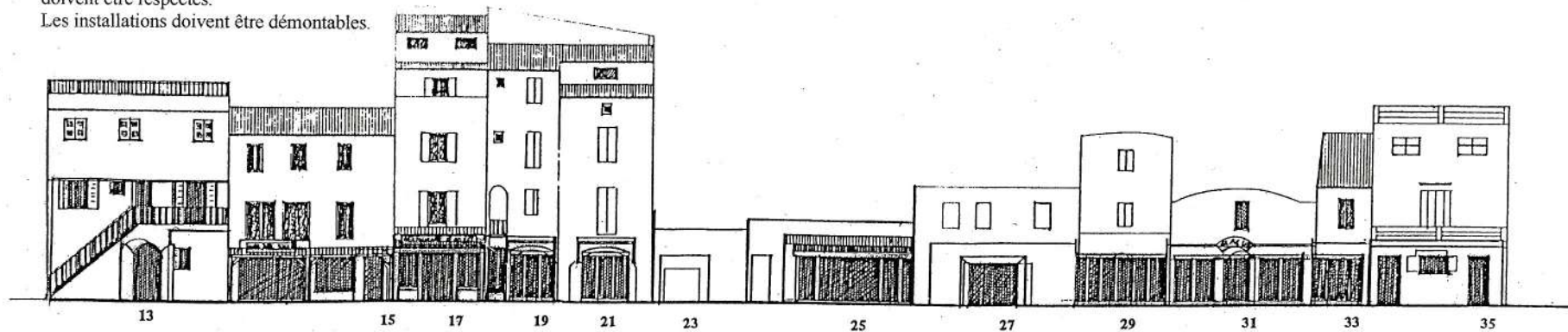
LA MARINE - QUAI BANDA DEL FERRO (DES N°13 A 35)

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL , URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



La charte graphique et le plan couleur
doivent être respectés.
Les installations doivent être démontables.



LA MARINE - QUAI BANDA DEL FERRO (DES N°13 A 35)

Elévations avec avancée des boutiques sur le domaine public



LE QUAI NORD



LA MARINE - VUES INTERESSANTES

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

CAHIER DES RECOMMANDATIONS ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DE LA ZPPAUP

CAHIER DES RECOMMANDATIONS
ET PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DE LA ZPPAUP

I PRESENTATION GENERALE DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

2. DISPOSITIONS GENERALES DE LA ZPPAUP

- 2.1 Champ d’application territoriale de la servitude
- 2.2 Portée de la servitude à l’égard des autres législations et réglementations relatives à l’occupation des sols et à la protection du patrimoine
- 2.3 Réglementation générale relative aux réseaux

3. PRISE EN COMPTE DU BATI HISTORIQUE

4. VILLE HAUTE

LISTE DES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES PROTECTIONS NOUVELLES NECESSAIRES

5. PRESENTATION ILLUSTREE ET COMMENTEE PAR SECTEUR DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DE LA ZPPAUP

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES

CARTE DES COULEURS DES ENDUITS

CARTE DES COULEURS DES MENUISERIES

1.PRESENTATION GENERALE DES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

La ZPPAUP a pour but d’aider les différents intervenants de la ville à orienter leur décision.

Elle intervient ainsi à deux niveaux :

- À un niveau réglementaire par l’adaptation des prescriptions du PLU. La ZPPAUP se situe comme un prolongement du PLU dont elle précise les prescriptions opposables aux tiers.
- À un niveau non réglementaire et non opposable aux tiers, par un certain nombre de propositions de protections et d’aménagements du patrimoine.

Pour chacun des secteurs de la ZPPAUP faisant l’objet d’adaptations réglementaires, des observations et illustrations explicitent l’intention ayant motivé l’écriture du règlement.

Il importe en effet que la ZPPAUP soit avant tout un lieu d’échanges entre le administrés, les élus et l’administration, charte patrimoniale pédagogique.

2. DISPOSITIONS GENERALES DE LA ZPPAUP

2.1. Champ d’application territoriale de la servitude

- Les prescriptions qui suivent s’appliquent aux différents secteurs de la ZPPAUP :
- la Citadelle avec la Ville Haute et la Caserne
 - la Marine et le Goulet
 - Les entrées dans la zone urbanisée depuis la route de Porto Vecchio et la route de Pertusato

2.2. Portée de la servitude à l’égard des autres législations et réglementations relatives à l’occupation des sols et à la protection du patrimoine

ZPPAUP et PLU

Les dispositions de la ZPPAUP sont, en vertu de l’article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexées au PLU selon les conditions prévues à l’article L 123.1 du Code de l’Urbanisme.

Présentation des dossiers de permis de démolir, de permis de construire et de déclaration de travaux :

En plus des pièces demandées par le formulaire habituel, le pétitionnaire devra fournir les photographies ou relevés des bâtiments mitoyens éventuels de la construction projetée ou modifiée.

Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôture et les boisements existants sur la parcelle ou à sa périphérie.

Il devra aussi prévenir la mairie de la date de mise en œuvre d’échafaudages et de la dépose de vieux enduits dans le cadre de ravalements pour permettre l’étude historique de son bien.

Publicité et enseignes :

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, interdit, dans son article 7, toute publicité dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les abords d’un monument historique (selon un périmètre de 100 mètres de rayon) et dans les périmètres de la ZPPAUP.

Dans la ZPPAUP, toutes les enseignes, quelles que soient leurs dimensions, sont soumises à autorisation du Maire après avis de l’Architecte des Bâtiments de France (décret du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes).

Cas particuliers des sites et monuments classés :

À l’extérieur du périmètre de le ZPPAUP, les sites classés ou inscrits selon la loi du 2 mai 1930 et les Monuments Historiques classés ou inscrits à l’Inventaire Supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913, demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris. Le régime propre de ces sites et monuments n’est pas affecté par la création de la ZPPAUP.

Déclaration des découvertes de vestiges archéologiques :

Selon les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques, nul ne peut effectuer sur un terrain lui appartenant ou appartenant à autrui des fouilles ou des sondages à l’effet de recherche de monuments ou d’objets pouvant intéresser la préhistoire, l’histoire, l’art ou l’archéologie, sans en avoir au préalable obtenu l’autorisation.

« Lorsque, par suite de travaux ou d’un fait quelconque, des monuments, des ruines, des substructions, des mosaïques, des éléments de canalisations antiques, des vestiges de construction antérieure, sont découverts sur les élévations extérieures, intérieures, ou sur les couvertures des immeubles d’habitation, des sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l’histoire, l’art, l’archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l’inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l’immeuble où ils ont été découverts sont tenus d’en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui en prévient l’Architecte des Bâtiments de France, qui doit le transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise le Ministère des Affaires Culturelles ou son représentant. »

Les articles de cette loi, qui s’applique sur tout le territoire, ont deux conséquences sur la connaissance du patrimoine :

- d’une part la reconnaissance du patrimoine archéologique proprement dit,
- d’autre part la connaissance de l’évolution des constructions qui font la ville. Ainsi, à Bonifacio, le grattage d’enduits récents pourra permettre de remettre à jour des maçonneries anciennes, parfois d’origine génoise, et qui devront être restaurées.

Les prescriptions de cette loi sont applicables aussi bien dans le cas de constructions neuves, induisant notamment des affouillements, que dans le cas de restaurations.

2.3. Réglementation générale relative aux réseaux

Comme dans tous les secteurs protégés, une attention particulière devra être portée sur les réseaux :

- Câbles, lignes EDF et téléphone, devront, à court terme, être enterrés ou insérés dans les constructions. Tous les coffrets devront être encastrés et, selon les cas, peints du même ton que l’enduit ou cachés par un volet en bois peint.
- Sont interdits : les panneaux solaires, les antennes paraboliques et hertziennes (étant donné l’existence du câble). La mise ne place de ces installations devra être évitée dans la mesure du possible. Dans le cas contraire, elles devront être installées en retrait des façades et des bords de toiture, si possible sur la souche de cheminée et sur le versant de toiture invisible depuis la voie publique, depuis la mer et depuis la falaise.

3. PRISE EN COMPTE DU BATI HISTORIQUE

La reconquête de la qualité urbaine est une priorité et la sécurité des habitants ne doit jamais être compromise.

En haute saison, à tout moment, les pompiers doivent pouvoir circuler et, à cet effet, les installations à caractère définitif comme les jardinières maçonnées, sont rigoureusement interdites.

Les ruelles encombrées par les tables des restaurants sont condamnées pour les visiteurs et il faudra veiller à ne pas occuper en totalité le cœur de la vieille ville.

Le caractère et la valeur esthétique de la ville sont des atouts majeurs pour un tourisme de qualité.

Dans la perspective éventuelle d’une inscription du site de Bonifacio sur la liste du Patrimoine Mondial, il est important d’éviter toutes les marques des installations saisonnières sur les façades des maisons (planches clouées ...), de respecter l’harmonie colorée de l’immeuble et de l’alignement auquel il appartient, chaque fois qu’une boutique ou un restaurant veut marquer sa présence : éviter les peintures agressives – saumon, orange, jaune – des rez-de-chaussée.

C’est dans ce sens qu’un effort particulier devra être fait pour enterrer les réseaux électriques et supprimer les chemins de câble sur les façades.

Tous les coffrets devront être encastrés et, selon les cas, peints dans le ton de l’enduit ou caché par un volet en bois peint.

Dans la zone considérée, les constructions sont repérées sur le plan de la ZPPAUP et répertoriées en trois catégories en fonction de leur importance patrimoniale.

Dans le quartier de la Ville Haute et le quartier ancien de la Marine, les constructions futures ne devront être vécues que comme un appoint aux constructions existantes.

Les constructions existantes, conservées de droit ou de fait, seront restaurées de telles façons qu’elles soient améliorées dans leur architecture actuelle, si elle est acceptable, ou qu’elles retrouvent leur état initial connu ou supposé. Le maintien de ces constructions a fondamentalement pour raison d’être la gestion et la conservation pour l’avenir du patrimoine architectural et urbain de Bonifacio.

- **Construction de première qualité à conserver dans son intégralité** : ce type de construction constitue l’architecture bonifacienne de très haute qualité. La conservation de ces immeubles est impérative. Les travaux qui y seront effectués peuvent être de toute nature, à condition qu’ils aient pour but la conservation de l’immeuble dans son état actuel, s’il est acceptable, ou sa restitution dans son état initial.

- **Construction traditionnelle pouvant évoluer** : construction encore en cohérence avec l’architecture traditionnelle bonifacienne et ayant subi peu de transformation. Ces constructions pourront évoluer dans le sens des prescriptions de la ZPPAUP.

- **Construction a améliorer, à modifier ou à démolir** : construction de qualité plus moyenne ayant subi des altérations. Afin de requalifier l’ensemble du tissu bâti, ces constructions discordantes devront retrouver des dispositions plus conformes à celles de l’architecture bonifacienne.

4. **VILLE HAUTE** - LISTE DES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES PROTECTIONS NOUVELLES NECESSAIRES

SITES CLASSES

Escalier du roi d’Aragon

Escalier (cad. AB 60): classement par arrêté du 22 avril 1994

Couvent de la Trinité

Classement par arrêté du 19 janvier 1923

Les falaises, le plateau de Bonifacio et le massif du Mont de la Trinité

Classement par décret du 13 février 1996

SITES INSCRITS

Site romain de Piantarella

Site de Piantarella (cad. M376): inscription par arrêté du 30 janvier 1990

Tours génoises de Sponsaglia Sant’ Amanza

Inscription par arrêté du 10 décembre 1942.

EDIFICES CLASSES PARMI LES MONUMENTS HISTORIQUES

Eglise Saint-Dominique

Eglise Saint-Dominique: classement par liste de 1862

Eglise Sainte-Marie

Eglise y compris la loggia sur la façade principale (cad. AC 200): classement par arrêté du 21 septembre 1982

Ancien couvent Saint-François

Eglise (cad. AB 8): classement par arrêté du 31 décembre 1976

Cimetières militaires et stèle commémorative

Sur les îles Lavezzi - Deux cimetières militaires et stèle commémorative du naufrage de la Sémillante (cad. Q33,34,39): classement par arrêté du 8 mars 1983

Abri préhistorique d’Araguina-sennola

Abri préhistorique d’Araguina-sennola (cad. KI 538): classement par arrêté du 1er septembre 1988

EDIFICES INSCRITS A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Carrière romaine

Sur les îles Cavallo et San Bainzo - Parcelles 14 à 16, 123 et 132 en totalité; vestiges contenus dans la parcelle 131 (cad. Q 14 à 16, 123, 131, 132): inscription par arrêté du 4 Août 1992.

Ancienne église Saint-Barthélémy ou San Bartolomeo ou San Bartulumeu

Eglise (cad. AB 20): inscription par arrêté du 22 avril 1994.

Ancien couvent Saint-François

Restes des Bâtiments conventuels (cad. AB 8): inscription par arrêté du 31 décembre 1976

Ancienne église Saint-Jacques (San Giacomo, Ghjacumu)

Ancienne église Saint-Jacques et église qui lui est attenante (cad.AB 59): inscription par arrêté du 22 avril 1994

Ancienne église Sainte-Marie-Madeleine (Santa Maddalena)

Eglise (cad. AB 23): inscription par arrêté du 22 avril 1994

Ancien couvent Saint-Julien

Façades et toitures ainsi que l’intérieur de la chapelle (cad. K 310): inscription par arrêté du 28 août 1974

Ancien couvent Saint-Dominique

Façades (cad. AB 34): inscription par arrêté du 30 janvier 1990

La Citadelle

Citadelle: inscription par arrêté du 24 octobre 1929

Caserne génoise

Caserne dite génoise et bâtiments des citernes couverts en terrasse et formant un glacis entre la caserne et le rempart Sud (cad. AB 63): inscription par arrêté du 22 avril 1994

Puits Saint-Barthélémy (San Bartolomeo ou San Bartulumeu)

Puits (cad. AB 21): inscription par arrêté du 22 avril 1994

Maison Doria

28, rue Doria

Façade: inscription par arrêté du 7 octobre 1935

Maison

13, rue Longue

Porte du XVI^esiècle: inscription par arrêté du 12 mai 1927

Maison

10, rue Saint-Dominique

Porte: inscription par arrêté du 4 novembre 1935

EDIFICES LES PLUS REMARQUABLES A PROPOSER SUR LA LISTE DE L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRE DES MONUMENTSHISTORIQUES:

VILLE HAUTE

Hospice Sainte Croix (bâtiment, chapelle et citerne)

15, rue Saint Dominique

Maisons gênoises d’origine des XIVème et XVème siècles

8, 10 et 14, rue Doria

Palais Mattarana (1640)

12, rue Doria

Maison Doria-Portafax (dans sa totalité)

28, rue Doria

Façade du Palais Aldovrandi

34, rue Doria

Ancien Palazzo Publico

11, rue du Palais

Maison

2, rue Madonetta

Maison des Podestats

5, rue de la Loggia

Citerne publique de l’église Sainte-Marie

DOMAINE MILITAIRE

Les trois moulins alignés

PATRIMOINE VERNACULAIRE A RECENSER, A ETUDIER ET A PROTEGER AU TITRE DE LA ZPPAUP:

1 moulin et 2 poudrières

7 silos à grains publics :

4 silos place de la Manichella

5. PRESENTATION ILLUSTREE ET COMMENTEE PAR SECTEUR DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DE LA ZPPAUP

Orientations générales

La ville, à l'intérieur des fortifications, présente aujourd'hui encore toutes les caractéristiques de la ville traditionnelle. Elle est constituée d'immeubles étroits, le plus souvent d'origine génoise, surélevés au cours du 19^{ème} siècle.

La Ville Haute n'a pas subi de transformations radicales mais des modifications plus sensibles et plus insidieuses, rendant nécessaire l'écriture d'un règlement général prenant en considération les caractéristiques de l'architecture bonifacienne et précisant les méthodes à employer pour sa restauration et la conservation de sa logique propre.

La comparaison de l'état des façades dans une période de vingt ans (cf. Rapport de présentation) a permis de prendre conscience des modifications les plus courantes :

- modification de percements (agrandissement de fenêtres, de percements à rez-de-chaussée pour les commerces, balcons percés les toitures)
- ajout ou suppression de bandeaux
- ajout de balcons et terrasses avant leur interdiction (POS de 1986)
- surélévation de toitures
- suppression de traces historiques, en particulier enduit sur maçonnerie génoise en pierre blanche (assises réglées étroites et hautes)

La création de la zone de Patrimoine architectural et urbain a pour objectif essentiel de gérer l'évolution et la restauration des constructions existantes, afin de leur permettre de retrouver leurs dispositions d'origine, leurs volumes, leurs proportions, leurs percements, grâce à l'emploi de matériaux traditionnels et de couleurs caractéristiques des villes de la Méditerranée pour la Marine (essentiellement 19^{ème}) et propres au site très particulier de la falaise où les hautes constructions serrées les unes contre les autres, décrochées, constituent un prolongement de la falaise à peine plus coloré et parfaitement harmonisé au coucher du soleil.

Les constructions existantes seront restaurées de telle façon qu'elles soient améliorées dans leur architecture actuelle si elle est acceptable, ou qu'elles retrouvent leur état initial connu ou supposé.

Le maintien ou l'aménagement des constructions existantes a pour but la conservation essentielle et la mise en valeur de la composition urbaine de Bonifacio.

QUARTIER DE LA VILLE HAUTE

La ville enclose présente aujourd’hui encore toutes les caractéristiques de la ville traditionnelle. Elle est marquée par des constructions aux façades hautes et étroites et souvent composées autour de deux escaliers : l’un de service et l’autre réservé aux maîtres.

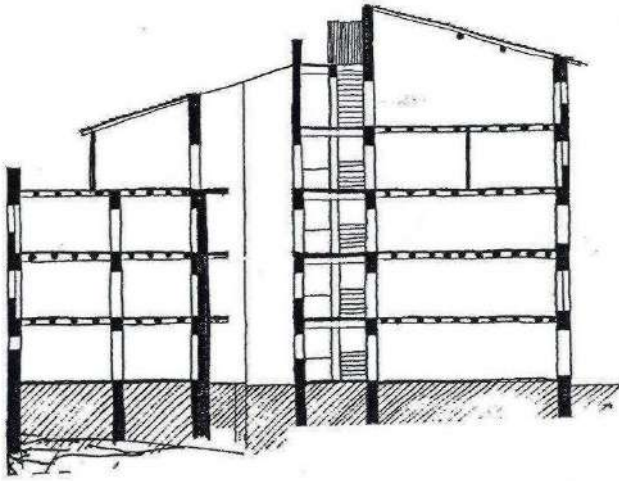
La Ville Haute n’a pas subi de transformations radicales mais des modifications plus sensibles et plus insidieuses, rendant nécessaire l’écriture d’une règle générale mettant à plat les caractéristiques de l’architecture bonifacienne et les méthodes à employer pour sa restauration et la conservation de sa logique propre.

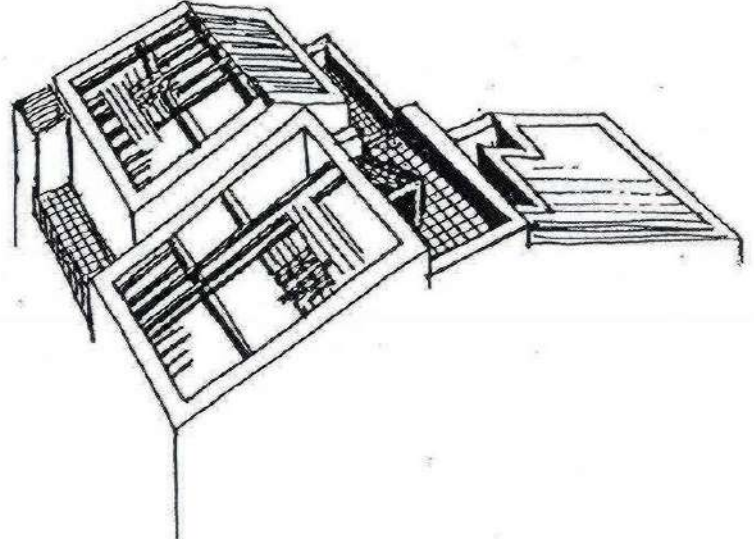
La comparaison de l’état des façades dans une période de vingt ans a ainsi permis de dresser le tableau des modifications les plus courantes :

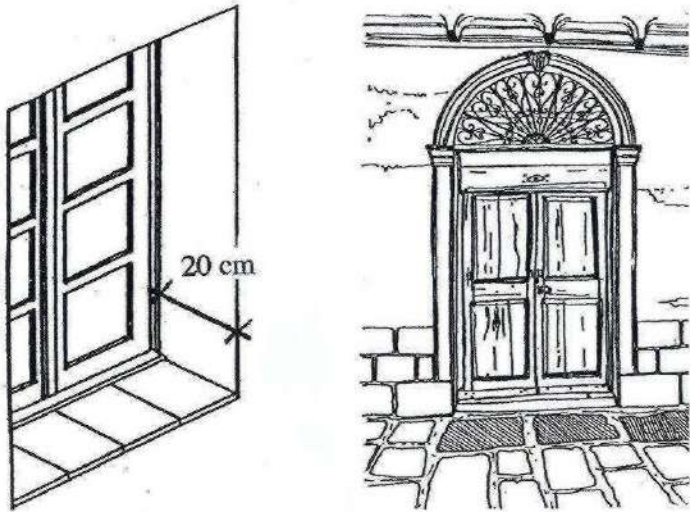
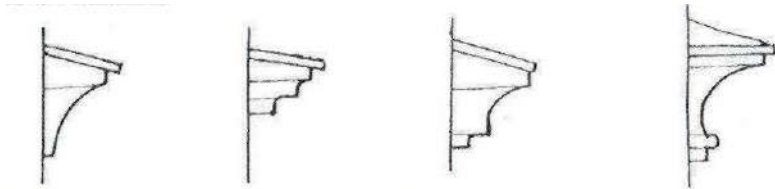
- ajout - suppression de bandeaux
- modification des percements : ajouts, suppression
- modification des décors : généralement supprimés à l’occasion de travaux
- ajout de balcons et terrasses
- surélévation, ajout de toiture
- restitution d’arcades génoises.

La ZPPAUP s’emploie essentiellement dans la Ville Haute à encadrer l’évolution et la restauration des constructions existantes.

QUARTIER DE LA VILLE HAUTE

DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN ORIENTATION URBAINE	RECOMMANDATIONS	INTERDICTIONS
- Les constructions existantes, conservées de droit ou de fait, seront restaurées de telle façon qu’elles soient améliorées dans leur architecture actuelle si elle est acceptable, ou qu’elles retrouvent leur état initial connu ou supposé. Le maintien et l’aménagement des constructions existantes a pour but la conservation essentielle et la mise en valeur de la forme de la composition urbaine de Bonifacio. - Il s’agit donc d’accompagner la restauration des constructions existantes, de leur permettre de retrouver leurs dispositions d’origine, dans leurs volumes, leurs proportions, leurs percements, leurs matériaux et leurs couleurs.		
VOLUMÉTRIE ET PERCEMENTS		
Façades : - Les constructions locales ont des caractéristiques simples de composition : les façades en maçonnerie se caractérisent par un rythme vertical, simple, lié à leur étroitesse et à la hauteur des constructions. Les pleins dominent largement sur les vides. Les façades sont plates, sans saillies. - Conserver une lecture de la verticalité des façades (façades hautes et étroites).	- Les façades seront d’un seul aplomb.  - Des loggias ne peuvent être autorisées que dans certains cas par l'Architecte des Bâtiments de France, lorsqu'elles sont constituées par un retrait du dernier étage.	- Sont interdites les créations de balcons.
- Ne pas alourdir les façades par des éléments étrangers à leur logique constructive originelle. - Exceptionnellement les saillies existantes maçonnées pourront êtres maintenus et entretenus. - Conserver la lecture du parcellaire entre chaque construction.	- Seules les canalisations d’eau pluviales sont acceptées, verticales et disposées en limite séparative, dans le prolongement du mur séparatif. - À l’occasion de travaux de réhabilitation des immeubles ou de ravalement, les canalisations apparentes devront être déposées. - Les dents creuses peuvent être comblées dans la limite du respect de l’épannelage des propriétés voisines (très rares, les quelques cas seront étudiés en fonction des hauteurs des mitoyens).	- Sont interdits tout ouvrage formant saillie ou décrochement.

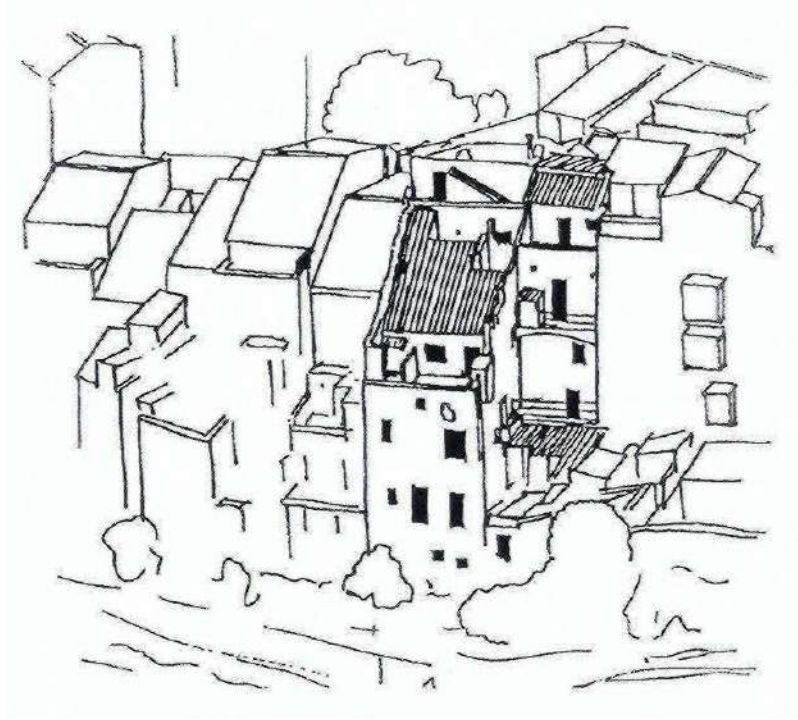
Toitures : - Conserver la ligne générale des toitures, caractérisée par des couronnements composés de pentes douces, sans débord des façades. - Sont également visibles les terrasses et les souches de cheminée.	- Les couronnements devront être composés de pentes comprises entre 25 et 35 ° - Les percements en toiture peuvent être autorisés dans la limite de 25 % par versant, à condition de respecter un recul par rapport à l'égout et le long des pignons.  - Les terrasses dites « bonifaciennes » ne peuvent être autorisées que dans certains cas par l'Architecte des Bâtiments de France lorsqu'elles sont constituées par un retrait du dernier étage. Elles ne sont autorisées que si : - leur surface ne dépasse pas 25 % de la toiture par versant - elles sont implantées au minimum à 1m du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture - lorsqu'elles sont implantées le long du mur pignon celui-ci conserve sa pente continue	- Ne seront pas autorisées les surélévations. - Sont interdits les débords de toiture en pignons ainsi que les bandeaux en rive de toiture. - Aucune surélévation du niveau du faîtage ni de l'égout des toitures en bordure de rue n'est autorisée.
Percements : Portes et fenêtres : - Conserver le rythme et les proportions des percements traditionnellement en usage où la hauteur l'emporte sur la largeur ainsi que le rythme des pleins et des vides sur les façades.	- La hauteur des fenêtres devra représenter environ 1,5 fois la largeur de la baie. La hauteur des fenêtres est en général égale à une fois et demi la largeur. Les dimensions courantes à Bonifacio : largeur 1 m à 1,10 m, hauteur 1,50 m à 1.70m. - Les menuiseries devront être en retrait des façades (20cm environ). - Les portes devront être étroites et hautes avec imposte généralement en arc de cercle. - Les portes des garages et des dépôts devront comporter des arcades semi-circulaires ou surbaissées selon les modèles existants.	- Sont interdits les élargissements des percements existants.

	 - Les fenêtres pourront exceptionnellement être agrandies vers le bas et équipées de garde-corps (transparent pour laisser apparaître les persiennes Bonifaciennes). dans le plan de la maçonnerie sans former saillie. - Les volets Bonifaciens seront adaptés à la dimension du percement. Dans le respect de l'harmonie générale de l'immeuble, ces modifications exceptionnelles seront examinées au cas par cas et présentées avec le dessin de la façade.	
Bandeaux et moulures : - Conserver, restaurer les décors existants, notamment bandeaux et moulures, qui constituent un écho horizontal à la verticalité des façades.	- Les bandeaux, moulures et corniches existants devront être conservés et restaurés, ainsi que les planches d'ardoises, les carreaux en céramique, les rejets d'eau et les appuis de fenêtre. 	- Sont interdites les corniches gênoises.
MATÉRIAUX ET COULEURS		
- <i>Conserver l'image du quartier de la Ville Haute dans ses matériaux et ses couleurs. Assurer l'assimilation des travaux de restauration ou de ravalement dans le tissu bâti existant.</i>		
Les façades : - Les constructions locales ont des caractéristiques simples de composition : les façades en maçonnerie se caractérisent par un rythme vertical, simple, lié à leur étroitesse et à la hauteur des constructions. Les pleins dominent largement sur les vides. Les façades sont plates, sans saillies. - Ne pas alourdir les façades par des éléments étrangers à leur logique constructive originelle.	- Les balcons existants lorsqu'ils sont conservés et restaurés gardent leur transparence. Les garde-corps sont en barreaux de faible section.	- L'aluminium naturel utilisé dans les années 60-70 est proscrit.@

Maçonnerie : - Conserver une unité de matériaux et de couleurs. Ne pas reproduire les erreurs antérieures avec l'utilisation de matériaux ou de couleurs étrangères à l'image de Bonifacio.	- Est prescrite l'utilisation d'enduits exécutés à base de chaux et sable ou similaire de finition lissée ou frottée selon coloration prescrite sur la falaise, dans la ville haute et sur la marine. - Les matériaux de mortier devront présenter une teinte légèrement colorée et chaude : Blanc ocré de tonalité « Bruccio Secco » (ocre jaune et terre d'ombrie pour un reflet rose) - Une carte des couleurs des enduits et des menuiseries est annexée au règlement : - falaise : blanc vanille légèrement rose à ocre rosé clair (» Bruccio secco ») - ville haute à l'intérieur des murs et sur la marine : ocre jaune rosé clair à foncé - marine : tons plus variés, gamme ville haute et exceptionnellement plus soutenus pour les ocres, beige rosé, jaune rosé - Dans la ville haute, rue Doria, rue Longue et d'une manière générale autour de l'église Sainte Marie la quasi-totalité des édifices étant d'origine génoise, le rez-de-chaussée et les deux étages au-dessus sont bâtis en pierres blanches avec assises réglées (environ 12 cm et 36 cm alternés).	- Sont interdits le blanc pur ou blanc cassé, le rose, le jaune et l'orange. - Sont interdits l'enduits au ciment, les enduits peints, les mouchetis à la tyrolienne ou au balai, les enduis « décoratifs », les moellons rejointoyés. - Les joints de reprise d'enduit, panneautages, joints au fer, sont proscrits, les agglomérés de ciment non enduits.
- Retrouver les dispositifs constructifs d'origine.	- L'Architecte des Bâtiments de France devra être averti en cas de découverte de traces anciennes sur des constructions à l'occasion de travaux. Son accord devra être demandé avant toute transformation de façade. - Les pierres de taille moulurées, sculptées ou non devront être mises en valeur, nettoyées et laissées apparentes même lorsqu'elles intéressent une partie seulement d'un immeuble. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux, sans joint creux, enduits affleurant au nu de la pierre.  - Documentation photographique avant tous travaux.	

Devantures commerciales : - Retrouver les dispositions originelles des constructions dans leurs rez-de-chaussée afin de ne plus avoir le sentiment que les constructions reposent sur des vides. - Remettre à jour la logique constructive entre les rez-de-chaussée et les corps de façade, même si le soubassement est occupé par des activités commerciales. - Retrouver les percements d'origine.	- Tous les travaux relatifs aux façades de magasins et restaurants doivent être soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. - Les rez d'immeuble devront retrouver leurs percements d'origine généralement masqués par les aménagements récents. - Les matériaux utilisés pour les soubassements commerciaux devront être de la même qualité que les matériaux de façade. - Les menuiseries des ouvertures des boutiques devront être en bois peint, posées en feuillure de baie et comporteront éventuellement des volets dépliant. - Les devantures devront être implantées en retrait du nu de la façade. - Les devantures existantes ne correspondant pas aux règles fixées ne devront pas être restaurées afin de pouvoir revenir au caractère initial de la façade. - La maçonnerie de la devanture devra être traitée de la même façon que le reste de la façade.  - Les grandes glaces, teintées ou non, montées sur menuiseries métalliques, apparentes ou non, pourront exceptionnellement, après essai concluant, être admises par l'Architecte des Bâtiments de France. - Une grande attention doit être portée aux percements ou élargissements d'ouvertures, la maçonnerie ancienne étant constituée de moellons hourdés au mortier de sable terreux et de chaux de faible résistance.	- Sont interdites les terrasses opaques qui devront être remplacées par des structures légères, transparentes et démontables. - Les façades ne devront pas être surmontées de coffres pour volets roulants PVC ou galvanisé. - Sont interdits les matériaux tels que plastique, métal galvanisé, marbres, granit imitation de pierres, granit... - Sont interdits toutes peinture sur enduits, tout placage, tout coffrage extérieur, à droite, à gauche ou en linteau des baies existantes.
---	---	--

Menuiseries : - Respecter la tradition « menuisière » de Bonifacio : CF les planches descriptives des menuiseries. - Conserver et restaurer, dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes et leurs jalousies dites « bonfaciennes », notamment les portes dont certaines datent du XVIIe siècle.	- Les portes d'entrée devront être en bois peint à panneaux (rectangulaires, ou carrés, ou en losange) assemblés dans des encadrements moulurés ou à double cours de planches clouées, le cours extérieur étant horizontal. - Les portes de garages seront également en bois peint. - Les fenêtres devront être en bois peint à deux vantaux verticaux ouvrant à la française divisées en 3 ou 4 parties égales par des en petits-bois horizontaux. - Les volets devront être en bois peint à jalousie horizontale. Ces dernières comportent généralement un guichet oscillant de type bonifacien à lames larges qui devra être respecté et reproduit chaque fois qu'il existe sur une façade.	- Sont interdits les volets en métal, en plastique ainsi que tous rideaux ou volets roulants extérieurs.
- Utiliser les couleurs traditionnelles de la ville.	- Conservation du « gris bonifacien » avec toutes ses variantes vers le vert et le bleu (selon le plan de couleur annexé au règlement) Q0.05.55	

Toitures : - Conserver l’image des toitures de Bonifacio non seulement dans leur forme (pente) que dans leurs matériaux, d’autant plus que la ligne des toitures est appréhensible de tout point : de la mer, de la terre et de la Marine vers la Ville Haute. - Sont également visibles les terrasses et les souches de cheminée.	- Ne sont autorisées que les tuiles rondes ou tuiles canal, de coloration rose clair ou orangé clair ne présentant pas une texture trop régulière. - Dans le cas de tuiles sur sous-toiture, celles-ci seront posées en partie courante et en partie couvrante. Les tuiles de récupération seront utilisées au maximum et disposées sur les parties courantes. - Le sol des terrasses doit être recouvert de carreaux de terre cuite de teinte rose ou brique clair Il est conseillé de ne pas utiliser de pierres blanches qui attirent les goélands. - Les souches de cheminée seront réalisées en maçonnerie enduite. Elles seront disposées au plus près des faîtages et selon le type utilisé à Bonifacio. 	- Est interdit l’emploi de la couleur rouge. - Sont interdits les accessoires de fumisterie en éternit ou en tôle. - Les souches de cheminées ne sont pas autorisées sur la rue à moins de trois mètres de la façade excepté si leur ancienneté est démontrée. - Les protections en terre cuite rouge sont interdites.
Bandeaux et moulures : - Conserver, restaurer les décors existants, notamment bandeaux et moulures, qui constituent un écho horizontal à la verticalité des façades.	- Les corniches ou les rejets d’eau des appuis de fenêtre seront constitués, selon l’existant, soit de schiste épais (cas exceptionnel rue Simon Varsi par exemple) soit de terres cuites (cas général).	
CLÔTURES ET PORTAILS		
- Conserver la typologie des murs actuels.	- Les murs seront uniquement en maçonnerie enduite. Ils seront couronnés de chaperon à deux versants, sans débord, avec une crête arrondie. - Les portails seront exclusivement en bois peint.	- Les élargissements au détriment d'ouvertures anciennes sont interdits.

PUBLICITÉ ET AFFICHAGE		
Les enseignes : - Donner une cohérence au traitement des enseignes dans leur globalité. - Faire en sorte que la multiplication des enseignes n’empêche pas la lisibilité des façades.	- Les enseignes devront être soumises à l’accord de l’Architecte des Bâtiments de France. - La dimension des enseignes sera proportionnée à l’étroitesse des rues et les enseignes perpendiculaires aux façades ne dépasseront pas les dimensions de 50 cm x 30 cm environ. - Les enseignes doivent être réalisées en métal peint ou en bois et éclairées par projecteurs ou lampes.	- Sont interdits les caissons lumineux en plexigel translucide et les tubes lumineux apparent. - Est interdit l’affichage publicitaire. - Les enseignes dont le format excède la largeur de la devanture ou, sont placées en dehors de l’emprise de celle-ci, sont considérées comme affichage publicitaire et par conséquent interdites.  - Affichage et panneaux publicitaires. À l’exception de l’affichage officiel, l’affichage permanent est interdit.

QUARTIER DE LA MARINE

Le quartier de la Marine est né au pied des remparts de la Ville Haute pour pallier le manque d’espace constructible de la ville close. Sur une bande étroite se sont serrées les unes contre les autres des maisons impérativement jointives, constructions hautes et étroites reposant sur des murs épais. Ces maisons impérativement jointives, qui n’ont d’ouverture que vers la mer, constituent un ensemble entièrement clôturé, implanté tout le long du port. Ces constructions d’environ cinq étages sont composées autour d’un escalier latéral et bénéficient de belles caves voûtées s’enfonçant sous la falaise.

Le quartier de la Marine a concentré presque toutes les tensions foncières : par son emplacement et sa relation avec le port, il a été directement sous le feu des pressions touristiques.

Les modifications aménagements ont essentiellement porté sur les soubassements des constructions : aménagement de boutiques et de restaurants dans les rez-de-chaussée des constructions, entraînant des modifications des percements importants. Les espaces situés en avant des immeubles ont généralement été aménagés en espace de terrasse pour les restaurants. Ces terrasses sont traitées de façon banale avec des pare-vues en verre teinté.

Ce quartier a connu au cours des dernières années des évolutions contradictoires : d’une part une amélioration générale des constructions (enduits neufs, peinture des menuiseries, nettoyage des courettes...) avec un respect des caractéristiques de la maison bonifacienne et d’autre part une accélération des transformations des rez-de-chaussée et des percements...

Dans ce contexte, la ZPPAUP cherche essentiellement à encadrer l’évolution des rez-de-chaussée, afin de retrouver la lecture des percements d’origine, mais aussi à encadrer l’installation des enseignes et des structures touristiques sur les terrasses. A défaut d’être démontables, elles devront être traitées avec le plus grand soin.

Cette zone de la Marine comprend deux secteurs :

- le secteur UB, à aménager selon les principes de la Marine traditionnelle, afin de donner un écho au quartier existant ;
- le secteur Uba, tissu urbain existant dont il s’agit d’accompagner l’évolution et la restauration des constructions.

QUARTIER TRADITIONNEL DE LA MARINE

DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN ORIENTATION URBAINE	RECOMMANDATIONS	INTERDICTIONS
- Les constructions existantes, conservées de droit ou de fait, seront restaurées de telle façon qu’elles soient améliorées dans leur architecture actuelle si elle est acceptable, ou qu’elles retrouvent leur état initial connu ou supposé. Le maintien et l’aménagement des constructions existantes a pour but la conservation essentielle et la mise en valeur de la forme de la composition urbaine de Bonifacio. - Il s’agit donc d’accompagner la restauration des constructions existantes, de leur permettre de retrouver leurs dispositions d’origine, dans leurs volumes, leurs proportions, leurs percements, leurs matériaux et leurs couleurs.		
VOLUMÉTRIE ET PERCEMENTS		
Façades : - Les constructions locales ont des caractéristiques simples de composition : les façades en maçonnerie se caractérisent par un rythme vertical, simple, lié à leur étroitesse et à la hauteur des constructions. Les pleins dominent largement sur les vides. Les façades sont plates, sans saillies. - Conserver une lecture de la verticalité des façades (façades hautes et étroites).	- Les façades seront d’un seul aplomb. - Les <u>dents creuses</u> pourront être comblées dans la limite du respect des constructions voisines. <u>Cas N° 1</u> Entre deux pignons aveugles, surélévation possible selon les dispositions réglementaires de la façade. <u>Cas N° 2</u> Présence de fenêtres anciennes dans les pignons et non jours de souffrance (ouvertures avec barreaux). Impossibilité de construire devant les fenêtres. Exception possible dans le cas d’une propriété unique et d’un projet global. - Les balcons existants sont entretenus et améliorés lors de travaux pour éliminer les maçonneries pleines au profit de barreaudages. - Les terrasses dites « bonifaciennes » sont autorisées que dans certains cas par l’Architecte des Bâtiments de France lorsqu’elles sont constituées par un retrait du dernier étage. Elles ne sont autorisées que si : - leur surface ne dépasse pas 25% de la toiture par versant - elles sont implantées au minimum à 1 mètre du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture - lorsqu’elles sont implantées le long du mur-pignon celui-ci conserve sa pente continue	- La création de balcons ne peut être qu’exceptionnelle. Dans ce cas ainsi que dans celui d’une amélioration d’un balcon existant l’aluminium est interdit.

- Ne pas alourdir les façades par des éléments étrangers à leur logique constructive originelle. - Conserver la lecture du parcellaire entre chaque construction.	- Seules les canalisations d’eau pluviales sont acceptées, verticales et disposées dans le prolongement du mur séparatif.	

Toitures : - Conserver le velum de Bonifacio, la ligne générale de ses toitures, caractérisée par des couronnements composés de pentes douces, sans débord des façades.	- Les toitures sont à deux versants, les faîtages parallèles aux façades (pentes comprises entre 25 et 35 °) - Les percements en toiture (terrasses bonifaciennes) peuvent être autorisés dans la limite de 25 % par versant, à condition de respecter un recul d'un mètre par rapport à l'égout et de respecter le profil des pignons. Les terrasses dites « bonifaciennes » sont autorisées dans certains cas lorsqu'elles - sont constituées par un retrait du dernier étage. - elles sont implantées au minimum à 1mètre du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture - lorsqu'elles sont implantées le long du mur-pignon celui-ci conserve sa pente continue - Les souches de cheminée seront disposées au plus près des faîtages.	- Sont interdits les débords de toiture en pignons ainsi ques bandeaux en rive de toiture. - Ne seront pas autorisées les surélévations, hormis pour combler une dent creuse. - Les corniches dites « génoise » sont interdites. - Les partielles, les lucarnes, et tous autres ouvrages sont interdits : les machineries d'ascenseurs seront en partie basse des trémies. - Les souches de cheminée ne sont pas autorisées sur la rue à moins de trois mètres de la façade.
Percements - Portes et fenêtres : - Conserver le rythme et les proportions des percements, le rythme des pleins et des vides sur les façades.	- La verticalité des percements est impérative. - La hauteur des fenêtres devra représenter environ 1,5 fois la largeur de la baie. Les dimensions courantes à Bonifacio : largeur 1 m à 1,10 m, hauteur 1,50 m à 1.70m. - Les menuiseries devront être en retrait des façades. - Les portes devront être étroites et hautes avec imposte généralement en arc de cercle. - Les portes des garages et des dépôts seront à arcades semi-circulaires ou surbaissées selon les modèles existants. - Des galeries couvertes pourront être prévues au rez-de-chaussée dans la mesure où elles ne viendront pas détruire, par excès de longueur, d'horizontalité et de répétition, la cadence des façades verticales.	- Sont interdits les élargissements des percements existants. - Les élargissements au détriment d'ouvertures anciennes sont interdits
Bandeaux et moulures : - Conserver, restaurer les décors existants, notamment bandeaux et moulures, qui constituent un écho horizontal à la verticalité des façades.	- Les bandeaux, moulures et corniches existants devront être conservés et restaurés, ainsi que les planches d'ardoises, les carreaux en céramique, les rejets d'eau et les appuis de fenêtre.	- Sont interdites les corniches génoises.
MATÉRIAUX ET COULEURS		
- Conserver l'image du quartier de la Marine dans ses matériaux et ses couleurs. Assurer l'assimilation des travaux de restauration ou de ravalement dans le tissu bâti existant.		

Maçonnerie : - Conserver une unité de matériaux et de couleurs. Ne pas reproduire les erreurs antérieures avec l'utilisation de matériaux ou de couleurs étrangères à l'image de Bonifacio.	- Est prescrite l'utilisation d'enduits exécutés avec un mortier de chaux de finition lissée. - Les matériaux de mortier devront présenter une teinte légèrement colorée et chaude selon la gamme colorée disponible à la mairie. Deux façades mitoyennes doivent être revêtues d'enduit de couleurs différentes et harmonisées.	- Sont interdits le blanc pur ou blanc cassé, le rose, le jaune et l'orange. - Sont interdits les enduits au ciment, les enduits peints, les mouchetis à la tyrolienne ou au balai, les enduis « décoratifs », les moellons rejointoyés, les briques, les agglomérations de ciment non enduite - Les joints de reprise d'enduit, panneautages, joints au fer sont interdits.
- Retrouver les dispositifs constructifs d'origine.	- L'Architecte des Bâtiments de France devra être averti en cas de découverte de traces anciennes sur des constructions à l'occasion de travaux. - Les pierres de taille devront être mises en valeur, nettoyées et laissées apparentes, rejointoyées au mortier de chaux, sans joint creux, enduits affleurant au nu de la pierre.	
Devantures commerciales : - Retrouver les dispositions originelles des constructions dans leurs rez-de-chaussée afin de ne plus avoir le sentiment que les constructions reposent sur des vides vitrines. - Remettre au jour les percements en arc de cercle caractéristique des constructions de la Marine. - Remettre à jour la logique constructive entre les rez-de-chaussée et les corps de façade, même si le soubassement est occupé par des activités commerciales.	- Les rez d'immeuble devront retrouver leurs percements d'origine généralement masqués par les aménagements récents. - Les matériaux utilisés pour les soubassements commerciaux devront être de la même qualité que les matériaux de façade. - Les menuiseries des boutiques devront être en bois peint et posées en feuillure de baie. - Les boutiques pourront être protégées par des volets en bois peints.	- Sont interdites les terrasses opaques qui devront être remplacées par des structures légères, transparentes et démontables. - Sont interdits les matériaux tels que plastique, métal galvanisé, marbres, granit imitation de pierres, granit...
Menuiseries : - Respecter la tradition « menuisière » de Bonifacio : CF les planches descriptives des menuiseries : - Restaurer, dans la mesure du possible, les menuiseries anciennes, notamment les portes dont certaines datent du XVIIe siècle.	- Les portes d'entrée devront être en bois peint à panneaux (rectangulaires, ou carrés, ou en losange) assemblés dans des encadrements moulurés ou à double cours de planches clouées, le cours extérieur étant horizontal. - Les portes de garages, les volets des boutiques seront également en bois peint. - Les fenêtres devront être en bois peint à deux vantaux verticaux ouvrant à la française divisée en 3 ou 4 parties égales en petits-bois horizontaux. - Les volets devront être en bois peint et non vernis à jalousies horizontales. Ces dernières comporteront généralement un guichet oscillant de type bonifacien à lames larges qui devra être respecté et reproduit chaque fois qu'il existe sur une façade.	- Sont interdits les volets en métal, en plastique ainsi que tout rideaux ou volets roulants extérieurs.
- Utiliser les couleurs traditionnelles de la ville.	Conservation du « gris bonifacien » avec toutes ses variantes vers le vert et le bleu - Les tons seront plus soutenus que dans la ville haute en excluant les	

	couleurs violentes : vert, rouge, bleu, violet..., et en privilégiant les gris soutenus pour les façades ocre rose et ocre jaune	
Toitures : - Conserver l’image des toitures de Bonifacio non seulement dans leur forme (pente) que dans leurs matériaux, d’autant plus que la ligne des toitures est appréhensible de tout point : de la mer, de la terre, de la Ville Haute vers la Marine et de la Marine vers la Ville Haute. - Sont également visibles les terrasses et les souches de cheminée.	- Ne sont autorisés que les schistes épais (ardoise), les tuiles rondes ou tuiles canal, de coloration rose clair ou orangé clair et ne présentant pas une texture trop régulière. - Le sol des terrasses devra être recouvert de carreaux de terre cuite de teinte rose ou brique clair. - Les souches de cheminée seront réalisées en maçonnerie enduite.	- Est interdit l’emploi de la couleur rouge. - Sont interdits les accessoires de fumisterie en éternit ou en tôle.
CLÔTURES ET PORTAILS		
- Conserver la typologie des murs actuels.	- Les murs seront uniquement en maçonnerie enduite. Ils seront couronnés de chaperon à deux versants, sans débord, avec une crête arrondie. - Les portails sont exclusivement en bois peint.	- Les élargissements au détriment d'ouvertures anciennes sont interdits.

PUBLICITÉ ET AFFICHAGE		
Les enseignes : - Donner une cohérence au traitement des enseignes dans leur globalité. - Faire en sorte que la multiplication des enseignes n’empêche pas la lisibilité des façades.	- La dimension des enseignes sera proportionnée à l’étroitesse des rues et les enseignes perpendiculaires aux façades ne dépasseront pas les dimensions de 150 cm x 30 cm. - Les enseignes doivent être réalisées en métal peint ou en bois et éclairées par projecteurs ou lampes.	- Sont interdits les caissons lumineux en plexigel translucide et les tubes lumineux apparent. - Est interdit l’affichage publicitaire. - Les enseignes dont le format excède la largeur de la devanture ou, sont placées en dehors de l’emprise de celle-ci, sont considérées comme affichage publicitaire et par conséquent interdites.

QUARTIER DE LA MARINE - SECTEUR A AMÉNAGER

Ce secteur constitue un écho au quartier de la Marine préexistant. Son aménagement permettra de développer la ville et ses activités, tout en respectant les caractéristiques traditionnelles de la Marine. La ZPPAUP s’emploie donc ici à mettre en place les conditions d’intégration des nouvelles constructions dans cette extension du quartier de la Marine.

DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN ORIENTATION URBAINE	RECOMMANDATIONS	INTERDICTIONS
- Retrouver la typologie morphologique du quartier traditionnel de la Marine par la mise en place de volumes présentant les mêmes caractéristiques que les volumes existants : proportions, hauteur, matériaux... - Assurer l’intégration des constructions neuves dans le prolongement du tu existant, aussi bien à l’échelle de la structure urbaine existante qu’à l’échelle de ses composantes.	- Rechercher une continuité de volumes jointifs - Conserver l’esprit du découpage parcellaire (petites parcelles mitoyennes) convenant à des façades plus hautes que larges - Prévoir dans les rez-de-chaussée des traverses et des passages publics pour les piétons	- Éviter les alignements rigides, les effets répétitifs - Éviter les décrochements inutiles rompant la continuité de l’ensemble - Éviter les façades longues
VOLUMÉTRIE ET PERCEMENTS		
Façades : - Mettre en place des façades reprenant les caractéristiques de l’architecture bonifacienne avec notamment des façades d’un seul tenant.	- Les façades devront être d’un seul aplomb. - On veillera à ce que les étages ne soient pas tous de la même hauteur ou de la même cote. - Les pleins domineront sur les vides. - Les balcons peuvent être autorisés dans la largeur de la façade. Leur nombre et emplacement sur la façade sont à soumettre à l’avis de l’Architecte des Bâtiments de France. - Traitement des retours de façade et de toiture pour éviter l’aspect de mur pignon. - On prévoira dans le volume, au rez-de-chaussée, des passages publics traversants pour les piétons. - Les terrasses dites « bonifaciennes » seront possibles si elles sont largement entourées de plein et si elles intéressent le dernier étage qui peut alors être en retrait. Elles ne sont autorisées que si : - leur surface ne dépasse pas 25 % de la toiture par versant - elles sont implantées au minimum à 1m du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture - lorsqu’elles sont implantées le long du mur-pignon celui-ci conserve sa pente continue - Des loggias ne peuvent être autorisées que dans certains cas par l'Architecte des Bâtiments de France, lorsqu'elles sont constituées par un retrait du dernier étage.	- Sont interdites les créations de balcons d’une profondeur supérieure à 80cm.

Toitures : - Retrouver la ligne générale des toitures, caractérisée par des couronnements composés de pentes douces, sans débord des façades. - Ne pas mettre en place un paysage urbain trop régulier.	- Les toitures seront à deux versants, les faîtages parallèles aux façades - Les corniches existantes seront conservées. - Les étages des constructions devront témoigner d’une différence de hauteur sensible uns par rapport aux autres. - Les souches de cheminée seront disposées au plus près des faîtages. Elles ne sont pas autorisées sur la rue à moins de trois mètres de la façade.	- Les décrochements de toiture correspondant pas à des volumes différents être évités. - Les corniches « génoises » sont interdites - Les surélévations partielles, les lucarnes et tous autres ouvrages sont interdits.
Percements - portes et fenêtres : - Retrouver le rythme et les proportions des percements traditionnels, soit le rythme des pleins et des vides sur les façades. - Accompagner la mise en place de galeries commerciales, adaptées au contexte de Bonifacio.	- Les pleins domineront sur les vides (rapport de 1 à 5) - La hauteur des fenêtres devra représenter environ 1,5 fois la largeur de la baie. Les dimensions courantes à Bonifacio : largeur 1 m à 1,10 m, hauteur 1,50 m à 1.70m. - Les menuiseries devront être en retrait des façades (20cm environ). - Les portes devront être étroites et hautes avec imposte généralement en arc de cercle. - Les portes des garages et des dépôts devront comporter des arcades rondes ou surbaissées. - Des galeries couvertes pourront être aménagées dans les rez-de-chaussée dans la mesure où elles ne viendront pas nuire à la solidité de la falaise où les excavations sont interdites. Elles ne devront pas, par leur longueur, leur horizontalité et leur répétition tempérer la lecture de la verticalité des façades.	- Les élargissements des percements existants sont interdits, en particulier dans les rez-de-chaussée où l’état ancien des façades présente un rythme de percements avec une alternance des portes cintrées. - Les élargissements au détriment d’ouvertures anciennes sont interdits.
Devantures commerciales :	- Tous les travaux relatifs aux façades de magasins et restaurants doivent être soumis à l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.	
MATÉRIAUX ET COULEURS		
- Assurer l’intégration des volumes nouveaux en retrouvant les couleurs traditionnelles de Bonifacio.		
Maçonnerie : - Conserver une unité de matériaux et de couleurs. Ne pas reproduire les erreurs antérieures avec l’utilisation de matériaux ou de couleurs étrangères à l’image de Bonifacio.	- Est prescrite l’utilisation d’enduits exécutés à base de chaux et sable de finition lissée ou frotassée. - Les matériaux de mortier devront présenter une teinte légèrement colorée et chaude. - Deux façades mitoyennes recevront des enduits différents et harmonisés entre elles selon au nuancier de couleur disponible en	- Sont interdits le blanc pur ou blanc cassé, le rose, le jaune et l’orange. - Sont interdits les enduits au ciment, les enduits peints, les mouchetis à la tyrolienne ou au balai, les enduis « décoratifs », les moellons rejointoyés, les agglomérations de ciment non enduits. - Les joints de reprise d'enduit, panneautages, joints au fer, sont proscrits.

	mairie.	
Devantures commerciales :	- Les ouvertures des boutiques comporteront des menuiseries en bois peint, posées en feuillure des baies. - Les grandes glaces, teintées ou non, montées sur menuiseries métalliques, apparentes ou non, pourront exceptionnellement, après essai concluant, être admises par l'Architecte des Bâtiments de France. - Une grande attention doit être portée aux percements ou élargissements d’ouvertures, la maçonnerie ancienne étant constituée de moellons hourdés au mortier de sable terreux et de chaux de faible résistance.	- Sont exclus les matériaux tels que plastique, métal galvanisé, marbres, granits imitation de pierres, granits, etc...
Menuiserie : Utiliser les couleurs traditionnelles de la ville.	- Se reporter au nuancier - Les portes d'entrée des maisons seront en bois peint à panneaux (rectangulaires, ou carrés, ou en losange) assemblés dans des encadrements moulurés ou à double cours de planches clouées, le cours extérieur étant horizontal. - Les portes de garages seront également en bois. - Les menuiseries des fenêtres seront en bois peint et comporteront deux vantaux ouvrant verticaux, divisés en 3 ou 4 parties égales par des petits-bois horizontaux. - Les fenêtres seront à 6 ou 8 carreaux identiques, exclusivement à la française. - Les volets extérieurs seront en bois peint et non vernis à jalousies horizontales ; ils pourront comporter un guichet oscillant (de type niçois ou bonifacien). - La couleur utilisée pour les peintures des menuiseries sera le gris dit "gris bonifacien" avec toutes ses variantes vers le vert ou le bleu.	- Les volets en métal, en plastique, ainsi que tous rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits.
Toitures : - Prolonger l’image des toitures de Bonifacio dans sa forme (pente) et dans ses matériaux, d’autant plus que la ligne des toitures est appréhensible de tout point : de la mer, de la terre et de la Marine vers la Ville Haute. - Sont également visibles les terrasses et les souches de cheminée.	- Les toitures seront réalisées en tuiles rondes ou tuiles canal, de coloration rose clair ou orangé clair et ne présenteront pas une texture trop régulière. - Les souches de cheminée seront réalisées en maçonnerie enduite.	- Est interdit l’emploi de la couleur rouge. - Sont interdits les accessoires de fumisterie en éternit ou en tôle.
CLÔTURES ET PORTAILS		
- Conserver la typologie des murs actuels.	- Les murs seront uniquement en maçonnerie enduite. Ils seront couronnés de chaperon à deux versants, sans débord, avec une crête arrondie. - Les portails seront exclusivement en bois peint.	- Les élargissements au détriment d’ouvertures historiques sont interdits.

PUBLICITÉ ET AFFICHAGE		
Les enseignes :	- La dimension des enseignes sera proportionnée à l'étroitesse des rues. - - Les enseignes perpendiculaires aux façades ne dépasseront pas les dimensions de 30 à 50 cm environ ; les enseignes devront toutes être soumises à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France. - Les enseignes devront donc être exécutées en métal peint ou en bois et éclairées par projecteurs ou lampes.	- Les caissons lumineux en plexigel translucide, les tubes lumineux apparents sont interdits. - Les enseignes dont le format excède la largeur de la devanture ou, sont placées en dehors de l’emprise de celle-ci, sont considérées comme affichage publicitaire et par conséquent interdites. - Affichage et panneaux publicitaires. À l’exception de l’affichage officiel, l’affichage permanent est interdit en zone urbaine.

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES

PRESCRIPTIONS GENERALES A L’ATTENTION DES PROPRIETAIRES ET DES ENTREPRISES POUR LES RAVALEMENTS DE FACADE, LES REFECTIONS DE COUVERTURE ET LES MENUISERIES EXTERIEURES

Règlement rédigé par l’Architecte des Bâtiments de France pour Ajaccio dans le cadre de subventions municipales au ravalement et adapté à Bonifacio à la demande de la Mairie.

Le présent cahier des charges est applicable à tous travaux de restauration de façade ou de réfection de toiture pour les bâtiments compris dans la zone d’intervention foncière et pouvant faire l’objet d’une subvention.

TRAVAUX PREPARATOIRES

Toute restauration extérieure d’un immeuble et en particulier tout ravalement doit être précédé d’une déclaration de travaux effectuée à la Mairie par le propriétaire ou son représentant (Syndic de copropriété ...).

L’entrepreneur, après avoir obtenu l’autorisation d’échafaudage, doit informer le Service des Bâtiments de France et les Services Municipaux de la date de démarrage du chantier.

A cette occasion et avant d’entreprendre le décroûtage des enduits, une inspection de la façade sera effectuée afin de réaliser un diagnostic technique et archéologique du support.

Les échafaudages nécessaires devront être bâtis à double rang d’échasses à l’exclusion de tout scellement dans la façade et devront se conformer aux règles de sécurité.

RECOMMANDATIONS SUR LE BÂTI ANCIEN

Avant de piqueter un enduit ancien, il faut s’assurer qu’il ne peut être restauré et rebadigeonné. Dans tous les cas, il faut signaler les traces de couleurs anciennes ou d’éventuels décors existants.

Les proportions existantes des percements ne seront modifiées que s’ils résultent de travaux antérieurs qui nuisent à l’architecture de l’immeuble. Il sera tenu compte des anciens percements bouchés que l’on redécouvre en décrépissant.

Les encadrements de porte en pierre de Bonifacio seront décapés et lavés de façon à les laisser apparents. Les appuis de fenêtres, s’ils sont en mauvais état, seront remplacés par des éléments similaires (le plus souvent en terre cuite).

Afin d’éviter un appauvrissement du patrimoine architectural, tous les éléments d’architecture animant les façades seront obligatoirement conservés et restaurés à l’identique (corniches, chaînages d’angle, encadrements, moulures, tableaux d’allèges ...). Les éléments de nature anecdotique tels que les niches et les plaques avec inscriptions seront conservés et mis en valeur.

Au cours du décroûtage, des vestiges présentant un intérêt historique ou architectural, comme un appareil de pierre, peuvent être mis en évidence sur les maisons génoises de la Ville Haute (90% des maisons). Le pétitionnaire et l’entrepreneur sont tenus d’en avertir l’Architecte des Bâtiments de France qui pourra ordonner toutes mesures conservatoires utiles.

Nota : dans le cas de l’existence d’une ancienne peinture de type organique, il sera indispensable de l’éliminer par sablage ou décapage chimique. Si un ragréage est jugé nécessaire, il sera réalisé à l’aide d’un mortier compatible avec l’enduit existant.

LES ENDUITS

Les enduits seront de type traditionnel, réalisés en deux couches successives et à base de chaux aérienne ou de chaux hydraulique naturelle (XHN) utilisées pures ou bâtarisées selon les prescriptions du DTU 26-1.

L’utilisation des mortiers de ciment est à proscrire. Seul le ciment sera autorisé pour « doper » la couche d’accrochage selon les proportions admises.

Agrégat : sable de rivière tamisé et lavé. Sable de carrière après essais de convenance.

L’enduit de finition présentera un aspect frotassé, presque lisse, de couleur répondant au nuancier adopté par la ville.

Nota : si l’enduit existant est jugé satisfaisant, un simple lavage ou un brossage sera réalisé.

LES PEINTURES

Les menuiseries recevront une peinture.

La coloration sera déterminée selon la palette de couleurs applicable dans la ZPPAUP et en accord avec l’Architecte des Bâtiments de France, après réalisation de l’échantillon in situ.

LES MENUISERIES

Les menuiseries des fenêtres, portes-fenêtres, volets et persiennes, seront en bois destiné à être peint.

Le PVC ne peut être admis que s’il respecte les proportions et divisions des menuiseries traditionnelles, à condition de ne pas être blanc ou noir.

Les menuiseries aluminium sont interdites excepté l’aluminium laqué, s’il respecte la palette de couleurs.

Les persiennes seront exclusivement à lames larges de type bonifacien, excepté pour les immeubles datant du 20^{ème} siècle dans le cas où les dispositions seraient d’un autre type (type niçois).

LES COUVERTURES

Les couvertures seront réalisées selon le mode traditionnel en tuile canal. Dans le cas où ces dernières seraient posées sur des plaques sous tuiles, celles-ci seront recouvertes dans leur partie courante et leur partie couverte. Les tuiles de récupération seront réutilisées au maximum après nettoyage et disposées sur les parties couvertes.

Tous chien-assis ou lucarne sont interdits en toiture.

Les équipements nécessitant une pose extérieure (antennes TV, centrale de climatisation, machinerie d’ascenseur ...) devront être rendus le plus discret possible et en aucun cas visibles depuis la rue.

Les corniches seront soit recouvertes d’éléments de terre cuite, soit exécutées en éléments de terre cuite, selon le mode traditionnel.

Les gouttières pendantes apparentes sont à éviter. Quand un décaissement existe entre le recouvrement de corniche et l’égoût, il est recommandé de disposer la gouttière en retrait ou bien de réaliser un chéneau encaissé.

NON RESPECT DES PRESCRIPTIONS

Au cas où les prescriptions techniques relatives au présent cahier des charges ne seraient pas rigoureusement observées, en particulier :

- le type de matériaux à utiliser
- leur mise en œuvre
- la conformité des couleurs

la Municipalité de Bonifacio se réserve le droit de réduire, voire même de supprimer la subvention.

L’Architecte des Bâtiments de France doit donner un avis favorable avant l’attribution de toute subvention.

Un contrôle à posteriori sera toujours effectué avant le versement de la subvention.

QUALIFICATIONS PROFESSIONNELLES
REQUISES

Seuls les entrepreneurs ou artisans ayant les qualifications Qualibat suivantes pourront faire acte de candidature :

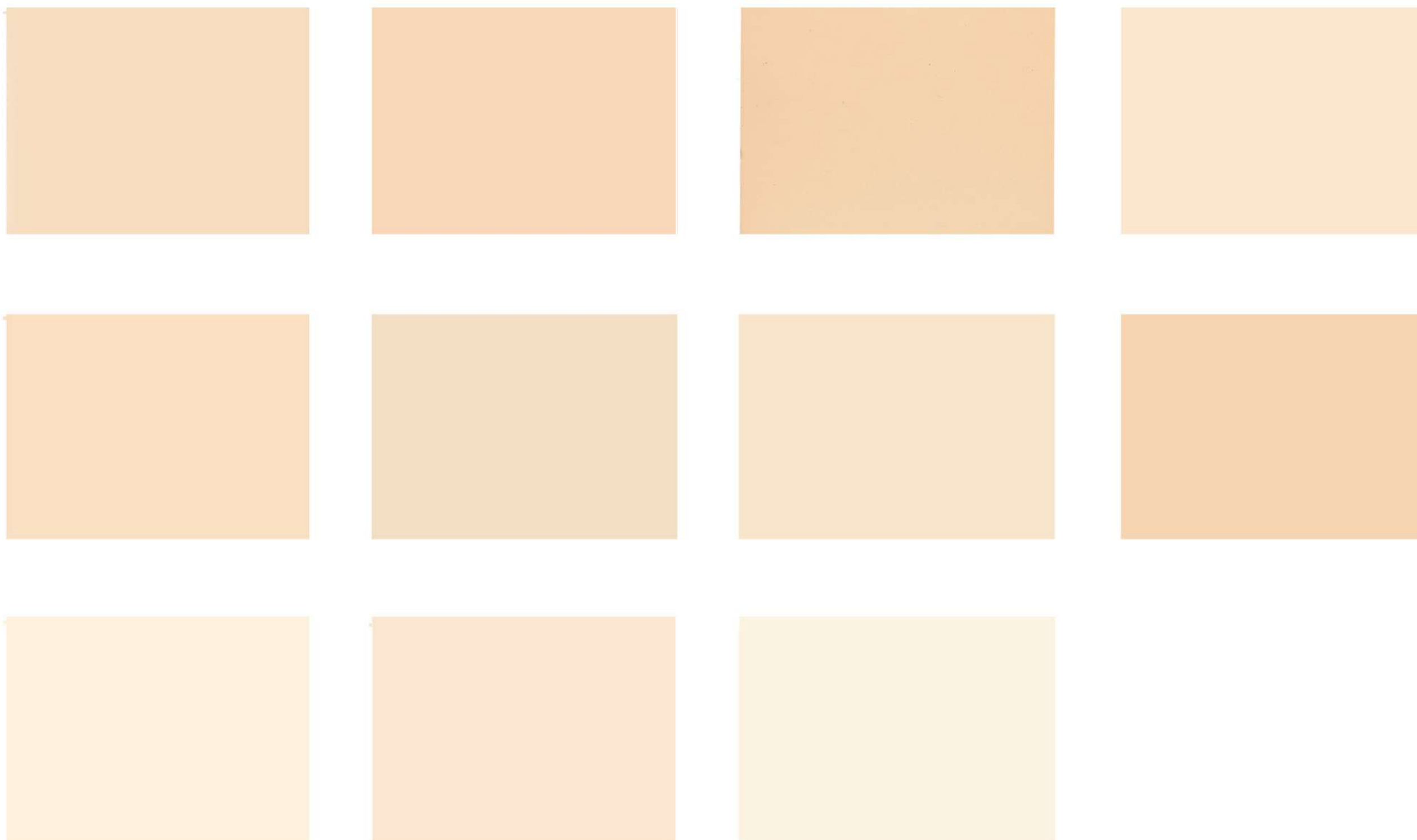
a) Ravalement : 2121 ou 2132 ou 2181

b) Toiture : 3111

c) Peinture / Décoration : 6113 ou 6121

Les artisans qui ont la qualification « Maître Artisan » pourront faire acte de candidature.

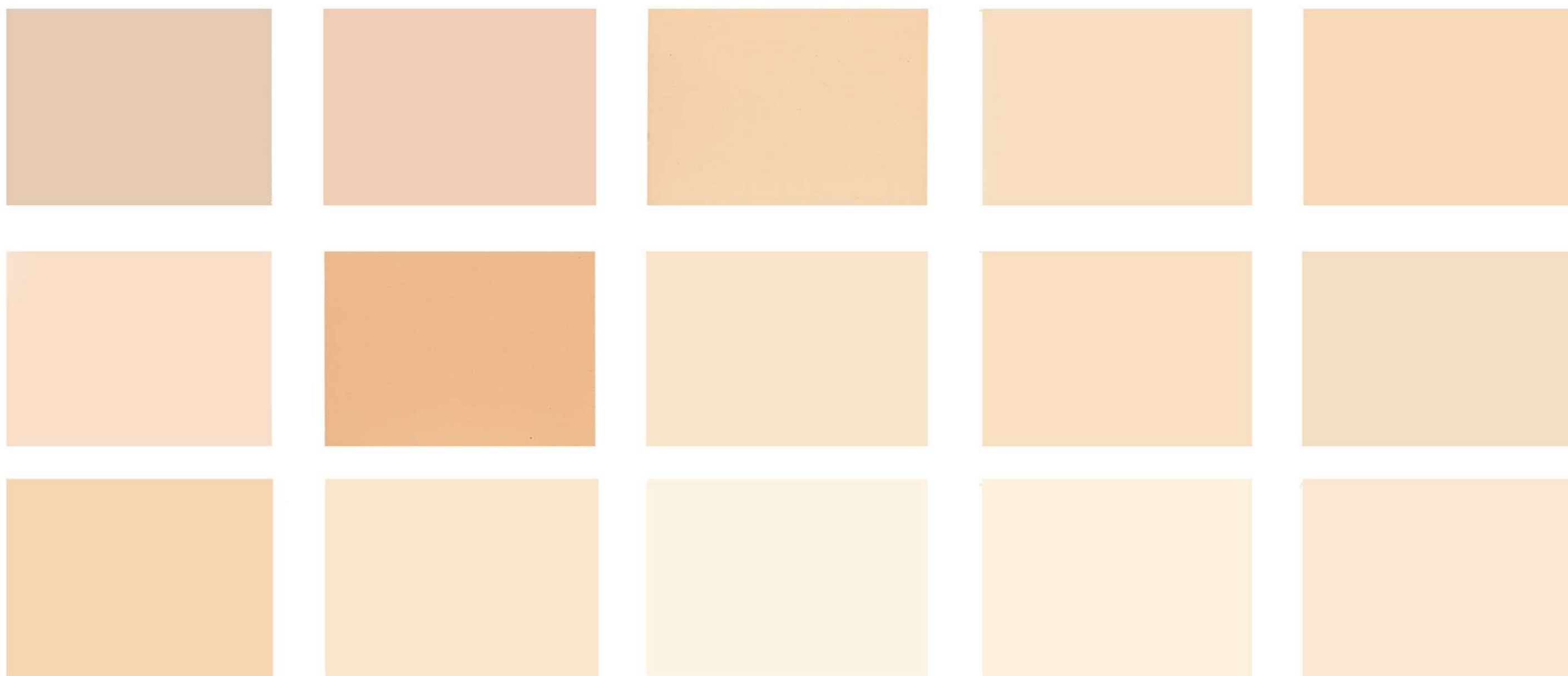
Fiche d'immeuble : à remplir selon le formulaire disponible en Mairie.



CARTE DES COULEURS DES ENDUITS DE LA VILLE HAUTE

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE



CARTE DES COULEURS DES ENDUITS DE LA MARINE

CORSE SUD - BONIFACIO - ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Christiane SCHMUCKLE - MOLLARD - ARCHITECTE - URBANISTE

PORTES



RAL 7045



RAL 7043



RAL 7039



RAL 3011



RAL 3009



RAL 3003



RAL 3005



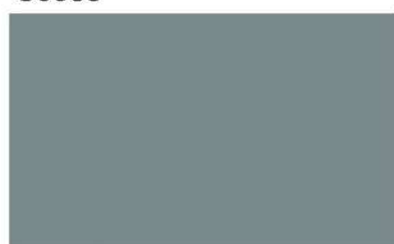
RAL 3004



G5635



G5580



G5155

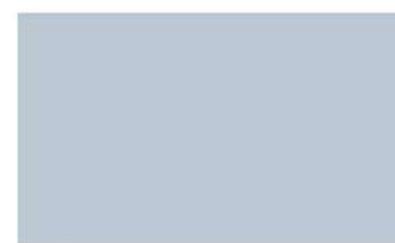
FENETRES



G5605



G5600



G5595



G5590



G5575



G5570



G5565



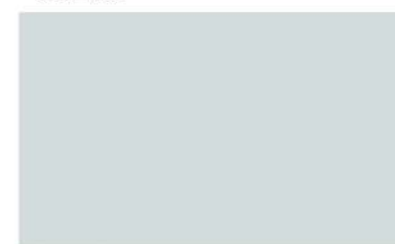
G5175



G5210



G5205



G5200



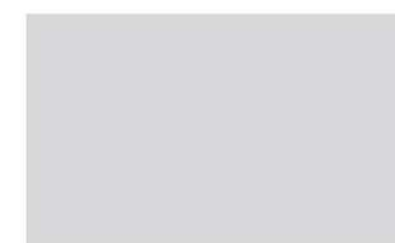
G5150



RAL7047



RAL7044



RAL7040



RAL7038



G5180

(Série G = Peintures GAUTHIERS)