

**ANALYSE ET PERIMETRE**

**CORSE SUD - BONIFACIO**

**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE  
ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

**REGLEMENT**

**JUILLET 2010**

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

# ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

---

## PARTIE II REGLEMENT DE LA Z.P.P.A.U.P

### PREAMBULE AU REGLEMENT

En vue de la présentation harmonieuse de la ville en toutes saisons et de son inscription sur la liste du Patrimoine Mondial, une série de décisions ont été prises, qui relèvent d'arrêtés municipaux.

La Charte d'Occupation du Domaine Public est un document complémentaire au règlement de la ZPPAUP.

### **Charte d'occupation du domaine public**

#### **Article 1: Contexte:**

La ville de Bonifacio a entrepris depuis plusieurs années une démarche de sauvegarde de son patrimoine urbain par le classement ou l'inscription au titre des monuments historiques des édifices les plus remarquables. La restauration de certains est en cours, pour d'autres elle est à l'étude. Toutefois, beaucoup d'édifices sont encore « en danger » soit du fait de leur état très ruiné, soit du fait d'une restauration mal conduite et d'une utilisation qui dégrade ou détruit certains éléments architecturaux.

La création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), l'obtention du label Ville d' Art et d'Histoire et à plus long terme la création d'un Secteur Sauvegardé et d'un Classement à L'UNESCO constituent un programme ambitieux qui doit aboutir à une mise en valeur durable du patrimoine et à un véritable développement de la micro-région. Les mesures préconisées apporteront des avantages aux Bonifaciens, quelles que soient leurs activités, ces avantages s'accompagnant de certaines contraintes auxquelles la Municipalité doit trouver des solutions. La Municipalité s'est engagée par ailleurs dans une politique d'amélioration des réseaux et des rues: la tâche est considérable et ne pourra se faire que par « zones », en fonction des « urgences ».

La création d'une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)** comprend un relevé et une analyse très complète de l'architecture urbaine, un ensemble de recommandations architecturales importantes pour la restauration des édifices privés en particulier et un règlement concernant l'Occupation du Domaine Public.

**La charte d'Occupation du Domaine Public est un document complémentaire au règlement de la ZPPAUP.** Il a été élaboré par l'autorité municipale (représentée par la commission d'Occupation du Domaine Public) en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France. Ce document a été soumis pour approbation aux représentants de l'Association des Commerçants de la ville.

La sauvegarde du patrimoine est un véritable enjeu pour l'évolution du tourisme dans la ville (développement d'un tourisme différent, allongement de la saison touristique, désir de séjours plus longs et non simples passages dans les magasins ou dans les restaurants). Cette évolution s'accompagnera d'une dynamique commerciale nouvelle.

**Les commerçants sont concernés doublement:** ils doivent assurer un développement harmonieux et responsable de leur activité et s'engager dans l'amélioration de la présentation de leur activité, en particulier lorsqu'elle s'exerce sur le domaine public.

## **Article 2: Objet du règlement:**

Une charte d'occupation du domaine public fixe les règles administratives et techniques.

L'aménagement des terrasses ouvertes sur le domaine public est soumis à l'autorisation du Maire. Toute construction est soumise à une procédure de permis de construire.

Le dépôt de tout matériel (mobilier- voir plus loin-, estrades- voir plus loin-, éclairage- voir plus loin-, portants, vitrines, glacières, tout matériel utilisé pour la préparation ou le service en cas d'un commerce « de bouche » etc ---) sur le domaine public est soumis à une autorisation explicitée.

Les dispositions générales sont précisées plus loin (article 9).

En annexe est joint un dossier définissant les règles architecturales auxquelles sont soumises les terrasses ouvertes et toutes les constructions.

## **Article 3: Périmètre d'application:**

La charte s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Bonifacio.

## **Article 4: Dispositions générales:**

### A) Définition:

Toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la ville.

**Les autorisations sont nominatives, accordées à titre précaire et révocables à tout moment sans aucune indemnité**, pour tout motif d'ordre public ou tiré de l'intérêt général ou en cas de non observation du présent règlement. Elles ne peuvent être transmises ou cédées, ni faire l'objet d'aucune transaction.

Les autorisations sont valables selon les dates précisées dans l'autorisation délivrée.

Elles ne sont jamais renouvelées tacitement et ne confèrent jamais un droit acquis.

### B) Durée des autorisations:

Les autorisations d'occupation du domaine public délivrées pour l'installation des terrasses, des étalages ou des objets divers peuvent être journalières ou saisonnières conformément à l'autorisation délivrée.

Un dossier définissant les règles applicables aux marchés est en cours d'élaboration.

### C) Horaires d'exploitation:

En principe, sur les trottoirs, l'exploitation des terrasses est autorisée pendant les heures d'ouverture et pas après sa fermeture. Un repli journalier est exigé pour les marchés; un repli saisonnier à la marine et en ville est exigé. Toute dérogation qui n'aura pas été autorisée pourra être sanctionnée.

## **Article 5: Modalités de demande d'autorisation:**

### A) Formulaire:

Toute demande est à adresser par courrier au Maire.

La demande doit comporter tous les éléments présents dans le formulaire fourni par la mairie. Tout renouvellement, toute modification (réfection de la peinture, mise en place de panneau, mise en place ou changement du mobilier, d'une vitrine etc ---) doit suivre la même procédure.

### B) Instruction:

La réponse sera rendue par le Maire, après avis de la Commission d' Occupation du Domaine Public et des services concernés: urbanisme et patrimoine comprenant la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, en ce qui concerne les zones définies par la ZPPAUP.

De plus, pour assurer la circulation des pompiers et le passage des ambulances, l'avis des pompiers sera demandé après consultation du plan de circulation qu'ils ont établi. Un extrait des constats concernant « les risques courant sur la commune de Bonifacio » recensés par les pompiers de la ville est visible à la mairie.

Les réponses seront donc données en fonction de la valeur patrimoniale de la zone concernée et en fonction du respect de la sécurité des usagers.

L'autorisation devra être présentée à tout agent municipal qui en fera la demande.

**Article 6: Tarification:**

Toute occupation du domaine public est assujettie à une redevance fixée chaque année en fonction de différents critères: la tarification est fixée selon l'emprise au sol, la nature de l'occupation du domaine public, la durée de l'occupation et la valeur commerciale de la voie considérée.

**Article 7: Renouvellement, suspension, succession et sanctions:****A) Renouvellement:**

Les autorisations sont renouvelables chaque année sur demande du bénéficiaire, qu'il y ait ou non des modifications du projet d'aménagement; la demande doit être complète.

La municipalité se réserve le droit de ne pas renouveler l'autorisation et cela sans indemnité pour tout motif d'intérêt général, pour le non-respect du règlement ou des conditions prévues par le titre d'autorisation.

Ne seront renouvelées que les autorisations pour lesquelles les droits de place dus aux exercices antérieurs ont été acquittés et pour lesquelles aucune procédure n'est engagée pour infractions aux règlements régissant les activités exercées sur la voie publique.

**B) Suspension:**

Les bénéficiaires sont tenus de se conformer aux injonctions de libérer la voie publique qui leur sont données par lettre simple par l'administration pour faciliter l'exécution de travaux, le déroulement de manifestations d'intérêt général (parcours des processions - -) ou la mise en œuvre de toutes mesures de police administrative. La suspension de l'autorisation ne pourra faire l'objet d'aucun dédommagement.

En cas d'urgence (problème sur la voirie, nécessité de circulation d'une ambulance ou d'un véhicule de pompiers ---), les bénéficiaires devront immédiatement libérer la voie publique.

**C) Succession:**

Lors d'une cessation d'un commerce, d'un changement d'activité, d'une cession de fonds ou de droit au bail, il appartient aux intéressés d'informer le nouveau propriétaire de la caducité de l'autorisation d'occupation du domaine public et de l'inviter à se rapprocher des services municipaux compétents qui l'informeront, après consultation du dossier fourni, du renouvellement ou non de l'autorisation d'occupation du domaine public.

**D) Sanctions:**

Toutes infractions aux dispositions du présent règlement, aux règles d'hygiène et de sécurité, aux obligations en matière de propreté et d'entretien du domaine public ainsi que du mobilier public, toutes les nuisances sonores, tous les troubles de l'ordre public dûment constatés seront poursuivis devant les tribunaux compétents.

L'engagement d'une procédure pour infraction peut constituer un motif de non renouvellement de l'autorisation d'occupation du domaine public.

**Article 8: Engagements qualitatifs en matière d'exploitation de l'autorisation:****A) Assurances et responsabilité:**

Le bénéficiaire de l'autorisation est responsable de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité. La responsabilité de la ville ne pourra être recherchée à l'occasion des litiges provenant soit de l'activité commerciale, soit de litiges avec les passants, soit par suite de tout accident sur la voie publique.

L'occupant est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit et doit être assuré en conséquence. Il sera également responsable envers la ville pour toute dégradation de la voirie, de ses réseaux et accessoires et pour incident, dommage ou sinistre résultant de son installation.

**B) Entretien:**

L'établissement ainsi que la terrasse doivent être maintenus en parfait état de propreté.

Le mobilier urbain doit être parfaitement entretenu; les végétaux et les arbres doivent être respectés. Toute dégradation intervenue du fait de l'occupant ou résultant de son activité fera immédiatement l'objet d'une réparation à la charge de l'occupant.

Les graffitis, tags ou autres marquages (qu'ils soient ou non le fait du bénéficiaire) devront être enlevés par celui-ci.

Le bénéficiaire est tenu de nettoyer quotidiennement le domaine public pour lequel il bénéficie d'une autorisation.

Pour les établissements répondant à une activité « de bouche », une poubelle en accord avec le mobilier autorisé devra être installée sur chaque terrasse, vidée et nettoyée chaque jour par l'exploitant (même si elle ne répond pas exclusivement aux besoins des clients dudit établissement). Un cendrier sera associé.

C) Nuisance sonore:

Les bénéficiaires d'autorisation s'engagent à informer leur clientèle et à l'inciter à respecter l'environnement et la tranquillité des abords de leur établissement. Ils devront veiller à être le plus silencieux possible au moment du rangement de leur matériel et de la fermeture de leur établissement.

L'installation de systèmes de sonorisation des terrasses ou l'organisation de spectacles sur terrasse devra faire l'objet d'une demande complémentaire auprès de la ville.

D) Rangement et stockage:

En dehors des périodes d'utilisation du domaine public, les mobiliers seront rangés dans l'établissement ou remisés dans un local. Le stockage de ce mobilier sur le domaine public est strictement interdit pendant la période de non utilisation.

Dans le cas de non-exploitation effective d'un emplacement par un établissement, la municipalité a le droit d'utiliser cet emplacement selon ses besoins et d'en exiger la libération.

E) Commerce accessoire:

La vente sur la terrasse de produits non commercialisés dans l'établissement est strictement interdite.

**Article 9: Dispositions générales:**

A) Réglementation concernant l'installation des terrasses ouvertes et de toutes constructions.

Un règlement particulier figurant en annexe définit les dimensions, les matériaux autorisés, les couleurs préconisées à la Marine et à la Ville Haute, conformément aux recommandations de la ZPPAUP (visibles en mairie). Des plans explicitant les normes à respecter sont fournis.

Les agents de la commission du domaine public et du patrimoine à la mairie sont habilités à informer, conseiller et aider les exploitants. Ils sont les intermédiaires indispensables avec l'Architecte des Bâtiments de France et les agents de l'urbanisme.

Il est indispensable que toute nouvelle installation, toute modification leur soit soumise par écrit de manière précise. Le dossier soumis sera examiné par la commission et un accord écrit sera notifié et signé par le Maire.

Aucun accord oral ne peut être considéré comme une autorisation, s'il n'est pas notifié

B) Délimitation:

L'emprise des terrasses est strictement limitée au maximum à la largeur du fonds de commerce.

Toute emprise empiétant sur un bâtiment ou sur toute autre structure publique est interdite.

Toute emprise empiétant sur un autre domaine privé, ou sur les mitoyennetés requièrent au préalable l'accord des riverains, commerçants et propriétaires des immeubles (tous les propriétaires d'une copropriété, en fonction du règlement de copropriété); en cas de litige, la mairie ne sera pas tenue pour responsable.

Les accès aux immeubles, aux bouches d'incendie et aux sorties de secours devront en tout état de cause être dégagés. Les portes d'accès aux immeubles ne devront ni être modifiées, ni intégrées dans la structure autorisée.

Le passage des pompiers et ambulanciers, tel qu'il est défini par le plan de circulation des pompiers, sera strictement observé; du fait de l'application des règles de sécurité et en raison de la grande affluence durant l'été, il est possible que certaines autorisations ne soient pas renouvelées.

Les arbres et plantations installées par la municipalité devront être respectés.

C) Fixation:

Toute fixation au sol d'éléments, quels qu'ils soient, est soumise à autorisation préalable.

Toute fixation à tout mobilier urbain ou plantation ou arbre est interdite.

Toute fixation aux façades des immeubles est soumise à l'autorisation des services concernés de la mairie (agents de la commission d'occupation du domaine public) et à l'accord des propriétaires des immeubles.

La fixation aux façades des immeubles publics est interdite, sauf dérogation accordée et notifiée par les services de la mairie.

D) Enseignes:

Un règlement concernant les enseignes sera proposé à partir de Septembre 2010; Il devra être appliqué pour la saison 2011.

Les enseignes autorisées seront conformes aux recommandations de la ZPPAUP.

Leurs dimensions, leur couleur, leur emplacement seront clairement définis et autorisés selon ces recommandations.

On tiendra compte de plus de la localisation du commerce, de son environnement patrimonial et des commerces voisins, de manière à respecter les immeubles et les monuments et à être en harmonie avec les commerces voisins. Aucune enseigne ne doit être située au dessus de la limite du ré de chaussée de l'immeuble concerné, même si le propriétaire du commerce est également propriétaire du premier étage, ou s'il a l'accord du propriétaire concerné. Aucune enseigne lumineuse n'est, en principe, autorisée. Dans certains cas, et pour une utilisation strictement définie et limitée, une autorisation pourra être donnée par accord écrit. L'utilisation d'enseignes posées au sol, mobiles ou fixes est déconseillée ; dans certains cas, une autorisation pourra être donnée.

E) Publicité:

Elle doit être conforme au règlement local de publicité en cours d'élaboration.

**Article 10: Mobilier:**

A) Tables et chaises:

Les tables doivent être assorties aux chaises. Le type de mobilier utilisé et sa couleur devront être validés par la commission.

B) Porte-menus:

Le nombre maximum de porte-menu par établissement est fixé à trois. Ils doivent être positionnés à l'intérieur du périmètre autorisé. Toute fixation sur les façades des immeubles doit faire l'objet d'une autorisation de la mairie et d'un accord de la copropriété.

C) Stores et parasols:

Les stores ne sont autorisés qu'après avis des services concernés de la mairie, en fonction des formes et des couleurs définis par la ZPPAUP. Ils doivent respecter les façades.

Ils ne doivent pas cacher les panneaux de signalisation, ni constituer une gêne pour les piétons. Les pieds doivent être installés en retrait par rapport à la limite autorisée sur le domaine public de manière à ce que la toile ne dépasse pas cette limite.

Les parasols ne devront faire l'objet d'aucune publicité.

Leurs formes et leurs couleurs sont celles définis par La ZPPAUP.

D) Paravents:

L'utilisation de ces écrans entièrement démontables, leur fixation au sol sont soumis à autorisation préalable. Ils doivent être transparents. Leur conception nécessite l'avis des services concernés de la mairie.

E) Jardinières:

Les jardinières et bacs à fleurs peuvent être autorisés, mais une demande précise doit être faite pour obtenir l'autorisation. Elles doivent être situées dans les limites de la zone concédée.

Les jardinières et les plantes ne devront présenter aucun danger pour les piétons et ne devront pas cacher la visibilité.

Les frais de pose et d'entretien des jardinières et de leur contenu sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation.

Un seul modèle de jardinière est autorisé par terrasse et leur couleur devra être conforme aux recommandations de la ZPPAUP.

Les plantes en plastique ou autre matériel ne sont pas autorisées; il ne peut s'agir que de plantes vertes, d'arbustes ou de fleurs réelles: les plantes endémiques locales ou méditerranéennes sont conseillées.

**Article 11: Aménagement:**

A) Planchers:

Une autorisation préalable à leur installation est nécessaire. Ils sont destinés uniquement à rattraper la pente du sol ou sa trop grande irrégularité.

Ils doivent être réalisés en bois, sans revêtement rapporté.

Ils doivent être démontés dans les périodes de non utilisation.

B) Barrières de délimitation:

Ces barrières destinés aux limites séparant les établissements doivent être le plus discrètes possible. Aucun objet ou enseigne ne doit être accroché. Leur hauteur ne devra pas dépasser la hauteur des sièges (45 cm).

Seules les barrières en bois ou en métal peint seront autorisés; leur couleur doit être en harmonie avec les couleurs autorisées pour l'établissement concerné.

C) Éclairage, chauffage, climatisation et équipements techniques:

Éclairage:

Les installations implantées sur le domaine public seront alimentées en basse tension. Tout matériel doit être accompagné d'un certificat de conformité. La puissance, le nombre et l'orientation des luminaires doivent être pensés de façon à éviter l'éblouissement des automobilistes, des piétons et des riverains.

Alimentation et tableaux électriques:

L'installation de prise de courant et de tableau de protection sur la façade et sur le domaine public est interdite. Seules sont envisageables les prises encastrées dans le mur et protégées d'un dispositif verrouillable. En aucun cas, les fils électriques ne pourront courir sur le sol. Ils devront permettre la libre circulation sans danger et être conformes aux normes en vigueur.

Chauffage et climatisation:

Le matériel de chauffage ou de climatisation doit être conforme aux normes de sécurité en vigueur et recueillir l'avis favorable d'un organisme officiel d'agrément.

Le matériel de chauffage doit être le moins visible possible. Le matériel de climatisation doit s'intégrer de façon harmonieuse dans le projet global et ne doit en aucun cas être visible sur la façade ( il est recommandé de l'intégrer dans l'épaisseur d'un mur et de cacher par une grille en fer ou en bois).

**Annexes:**

- Règlement de la ZPPAUP (les recommandations et prescriptions architecturales de la ZPPAUP sont consultables en Mairie).
- Recommandations architecturales pour tout projet concernant les vérandas (ouvertes ou fermées) appliquées sur les façades ou les structures aménagées en bord de mer.

Les projets concernant la Haute Ville nécessitent l'intégration dans le quartier concerné et répondent à des critères qui peuvent être différents et fonction de la valeur patrimoniale du quartier; de plus, l'étroitesse de certaines rues nécessite la prise en compte de la sécurité des usagers. Chaque cas est particulier et aucune règle générale ne peut être appliquée.

Le dossier établi par les pompiers (Giannini Sylvain, Catoire Michel) concernant les risques courant sur la commune de Bonification est consultable en Mairie.

Le dossier concernant les Marchés est en cours d'élaboration.

### **Commission du Domaine Public et du Patrimoine**

Sous la responsabilité du Maire, cette commission fait le lien entre l'Architecte des Bâtiments de France, les agents de l'Urbanisme, les commerçants et les habitants de la ville.

Elle comprend:

- 4 membres de la mairie (élus et/ou agents titulaires) désignés par le Maire.
- 1 (ou 2) représentant(s) des commerçants désigné(s) par eux.
- 1 représentant des habitants de la ville habilité à les représenter.
- 1 représentant d'une association de défense de l'environnement désigné par ses membres.

### **Eléments supplémentaires à respecter**

- Les arbres plantés par la Municipalité doivent être respectés, leurs racines préservées et leur accès permanent (espace de 80cm tout autour des troncs).
- L'excavation de grottes, l'élargissement de citernes, sont rigoureusement interdits.
- La transformation d'ouvertures, la suppression des murs à l'intérieur des immeubles, sont soumises à autorisation, toute intervention pouvant compromettre gravement la solidité des immeubles des mitoyens.

### **NOTA :**

La maçonnerie des maisons de la ville haute, celle des anciennes maisons de la Marine, est une maçonnerie « faible », constituée de petits moellons de calcaire, d'un mortier de sable terreux et de chaux qui ne résiste pas aux agressions que constituent les ouvrages de béton armé mis en œuvre pour élargir les ouvertures ou réunir deux espaces. Chaque cas particulier doit être étudié et faire l'objet d'un dossier d'autorisation (problème évident d'assurance en cas contraire).

L'obligation d'entretenir les « excroissances » anciennes historiques doit être contrôlée. Les arrêtés de péril doivent être pris sans délai pour quelques balcons de la ville haute et imposer une démolition le cas échéant.

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **- Champ d'application territoriale de la servitude**

Les prescriptions qui suivent s'appliquent aux différents secteurs qui forment la Z.P.P.A.U.P.:

- La Citadelle avec la Ville Haute et la caserne.
- La Marine et le Goulet.
- Les entrées de la zone urbanisée depuis la route de Portovecchio et la route de Pertusato

### **- Portée de la servitude à l'égard des autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols et à la protection du patrimoine**

#### **Z.P.P.A.U.P et P.O.S**

Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. sont en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexée au P.O.S 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 déclarations de travaux**

En accompagnement des pièces demandées par le formulaire habituel, le pétitionnaire devra fournir les photographies des bâtiments mitoyens et les relevés graphiques de l'édifice restauré et /ou modifié. Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôture ou mitoyens.

#### **Publicité-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 Z.P.P.A.U.P.

Dans la Z.P.P.A.U.P. toutes les enseignes, quelles que soient leurs dimensions, sont soumises à autorisation.

## **Cas particuliers des sites et monuments classés**

A l'extérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., 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 Z.P.P.A.U.P.

### **Déclaration des découvertes de vestiges archéologiques:**

Selon les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant 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, 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 canalisation antique, 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'ABF, qui doit le transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le Ministère des Affaires Culturelles ou son représentant. »*

Cette loi s'applique à tout le territoire national.

Il est rappelé que « **le respect de** la réglementation relative à l'archéologie préventive **est impératif** dans le cadre de toute opération d'aménagement dans le périmètre de la partie médiévale de la ville

## 1.1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LA VILLE HAUTE

### 1.1.0 Règle générale

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

- Les câbles et lignes EDF devront à court terme être enterrés ou insérés dans les constructions.
- Les panneaux solaires sont interdits.
- Les antennes paraboliques et hertziennes sont soumises à autorisation. Etant donné l'existence du Câble la mise en place de ces installations devra être évitée dans la mesure du possible. Dans le cas contraires, elles devront être installées en retrait des façades, si possible sur la souche de cheminée et sur un versant de toiture invisible depuis la voie publique.
- Les paraboles et les antennes sont interdites sur les balcons et les fenêtres de la falaise et de la Marine. Lorsqu'elles sont visibles sur une toiture, elles seront peintes dans la couleur des tuiles.

### 1.1.1 Volumétrie et percements des façades sur rues et des toitures

Les dents creuses pourront être comblées sous réserve de maintenir la hauteur du faîtage sous le mitoyen le plus bas.

#### Les façades

Elles sont d'un seul aplomb et doivent le rester. Les décrochements et les saillies sont interdits ainsi que tout ouvrage formant saillie tels que balcons, sanitaires, conduits de fumée, coffres de climatiseurs, auvents et extracteurs (cuisine de restaurant).

Exceptionnellement les saillies existantes maçonnées pourront être maintenues et entretenues.

La création de balcon est interdite.

A l'occasion de travaux de réhabilitation des immeubles ou de ravalement, les canalisations apparentes devront être déposées.

Les descentes d'eau pluviale sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées en cuivre. Elles doivent être verticales et disposées en limite

séparative, dans le prolongement du mur mitoyen. Dans le cas de mise en œuvre de gouttières, elles seront exécutées en cuivre. Le PVC est interdit.

#### Les toitures

Leur pente est comprise entre 25 et 35°, elle devra être respectée.

Aucune surélévation du niveau du faîtage ni de l'égout des toitures en bordure de rue n'est autorisée.

Les débords de toiture en pignons sont interdits, ainsi que les bandeaux en rive de toiture.

Les percements en toiture peuvent être autorisés dans la limite de 25% par versant, à condition de respecter un recul de 1 mètre par rapport à l'égout et le long des pignons dites « terrasse bonifacienne ».

#### Les souches de cheminée

Elles seront disposées au plus près des faîtages et selon le type utilisé à BONIFACIO (les protections en terre cuite rouge sont interdites). Elles ne sont pas autorisées sur la rue à moins de trois mètres de la façade excepté si leur ancienneté est démontrée.

Elles seront réalisées en maçonnerie enduite.

Les accessoires de fumisterie en éternit ou en tôle sont interdits.

#### Les terrasses dites « bonifaciennes »

Elles ne peuvent être autorisées que dans certains cas 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
- elles sont implantées le long du mur pignon celui-ci conserve sa pente continue

#### Les percements

Les portes et fenêtres respecteront les proportions traditionnellement en usage où la hauteur l'emporte sur la largeur.

Les élargissements de percements existants sont interdits. La verticalité des percements est un impératif.

Pour les portes on conservera le principe des portes étroites et très hautes, avec imposte, généralement en arc de cercle.

Les portes de garages, de boutiques, ou de dépôts sont à arcade semi-circulaire ou surbaissée selon les modèles existants anciens. Leurs clôtures sont en bois peints.

La hauteur des fenêtres est en général égale à une fois et demie la largeur. Les dimensions courantes à Bonifacio : largeur 1 m à 1,10 m, hauteur 1,50 m à 1,70m. Les fenêtres sont équipées de persiennes à jalousies.

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.

Les menuiseries seront implantées en retrait de la fenêtre (à 20 cm environ selon l'usage ancien). Ceci vaut pour les devantures commerciales.

### **Les balcons**

Ils sont interdits.

### **Les bandeaux et moulures**

Les décors existants comme les bandeaux, moulures et corniches, les rejets d'eau et les appuis de fenêtres ainsi que les planches d'ardoise et les carreaux de céramique devront être conservés et restaurés.

Les corniches dites "génoises" ne sont pas en usage dans le site de la ville haute et de la Marine et sont par conséquent proscrites.

## **1.1.2 Matériaux et couleurs**

### **Les balcons**

Les balcons anciens existants de plus de trente ans 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.

### **La maçonnerie**

Les murs de façade et les pignons seront protégés par des enduits exécutés avec un mélange de chaux et de sable ou similaire de finition lissée selon coloration prescrite sur la falaise, dans la ville haute et sur la Marine.

Les matériaux du mortier seront dosés de façon à obtenir au séchage une teinte légèrement colorée et chaude : blanc ocre de tonalité « Bruccio Secco » (ocre jaune et terre d'ombrie pour un reflet rose).

Le blanc pur ou le blanc dit "cassé" sont interdits tout comme les couleurs franches, le rose, le jaune et l'orange par exemple.

Une carte des couleurs des enduits et des menuiseries est annexée au cahier des recommandations et prescriptions architecturales :

- falaise : blanc vanille légèrement rose à ocre rosé clair (« Bruccio secco »)
- ville haute : blanc cassé dito falaise, ocre jaune rosé clair à foncé

Deux façades mitoyennes ne peuvent recevoir une couleur exactement identique. Cet impératif devra être contrôlé lors des autorisations de travaux.

Les enduits au ciment, les enduits peints, les mouchetis à la tyrolienne ou au balai, les enduits dit "décoratifs", les agglomérés de ciment non enduits, les moellons rejointoyés sont interdits.

Les joints de reprise d'enduit, panneautages, joints au fer, sont proscrits.

Les pierres de taille, moulurées, sculptées ou non, seront nettoyées et laissées apparentes, même lorsqu'elles intéressent une partie seulement d'un immeuble. Elles seront rejointoyées au mortier de chaux, sans joints creux, et les enduits viendront affleurer au nu de la pierre.

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 alternées).

En cas de découverte de vestiges d'appareil de pierre, de fragments anciens ou de baie ancienne au cours de travaux de décroûtage de vieux enduits, le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France devront être immédiatement avertis.

Une documentation photographique est à fournir avant tout exécution de travaux d'enduits neufs, après dépose obligatoire du vieux mortier.

### **Les devantures commerciales**

Tous les travaux relatifs aux façades de magasins et restaurants doivent être soumis autorisation.

Les rez d'immeuble devront retrouver leurs percements d'origine généralement masqués par les aménagements récents.

Les devantures devront être implantées en retrait du nu de la façade.

La maçonnerie de la devanture devra être traitée de la même façon que le reste de la façade.

Sont donc interdits toutes peintures sur enduits, tous placages, tous coffrages extérieurs, à droite, à gauche ou en linteau des baies existantes. Les devantures existantes de ce type ne devront pas être restaurées afin de pouvoir, à la première occasion, revenir au caractère initial de la façade.

Les façades ne devront pas être surmontées de coffres pour volets roulants PVC ou galvanisé.

Les ouvertures des boutiques comporteront des menuiseries en bois peint, posées en feuillure des baies et des volets plats éventuellement dépliant.

Sont exclus les matériaux tels que plastique, métal galvanisé, marbres, granits imitation de pierres, granits, etc...

Exceptionnellement peuvent être autorisés les grilles en fer forgé simple.

Les grandes glaces, teintées ou non, montées sur menuiseries métalliques, apparentes ou non, pourront exceptionnellement, après essai concluant, être autorisées.

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 menuiseries**

Les menuiseries anciennes et leurs jalousies dites « bonifaciennes » devront être conservées, restaurées ou copiées.

Les portes d'entrée des maisons seront en bois, 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 ou de dépôts ou volets des devantures commerciales seront également en bois peint.

Les menuiseries des fenêtres seront en bois peint et comporteront deux vantaux verticaux ouvrant à la française, divisés en trois ou quatre parties égales par des petit-bois horizontaux.

Les volets extérieurs seront en bois peint et non vernis à jalousies horizontales. Les jalousies 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.

Les volets en métal, en matériaux synthétiques, ainsi que tous rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits.

**La couleur utilisée pour les peintures des menuiseries sera le gris dit "gris bonifacien" avec toutes ses variantes vers le vert ou le bleu (selon la carte des couleurs annexée au cahier des recommandations et prescriptions architecturales).**

### **Les toitures**

Les seuls matériaux de couverture autorisés sont les schistes épais (ardoise) et les tuiles rondes ou tuiles canal, d'une coloration rose clair ou orangé clair et ne présentant pas une texture trop régulière. Le rouge est exclu.

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 sera recouvert de carreaux de terre cuite d'une teinte rose, ou brique clair.

Il est conseillé de ne pas utiliser de pierres blanches qui attirent les goélands.

### **Les bandeaux et moulures**

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).

### 1.1.3 Clôtures et portails

#### Les clôtures

Elles seront constituées uniquement par des murs en maçonnerie enduite.

En couronnement du mur, la maçonnerie sera profilée en chaperon à deux versants, sans débords, et la crête en sera arrondie.

#### Les portails

Ils seront exclusivement en bois peint. Les élargissements au détriment d'ouvertures anciennes sont interdits.

### 1.1.4 Publicité et affichage

#### Les enseignes

Toutes les enseignes sans exception sont soumises à autorisation.

**Les enseignes perpendiculaires aux façades sont soumises à autorisation. Elles ne dépasseront pas 30 cm de largeur et 1 m 50 de hauteur.**

**Les caissons lumineux en plexiglas translucide, les tubes lumineux apparents sont interdits.**

Les enseignes devront être exécutées en métal peint ou en bois et éclairées par projecteurs ou lampes.

Les enseignes dont le format excède la largeur de la devanture sont interdites. Les enseignes placées en dehors de l'emprise des commerces, sont considérées comme affichage publicitaire et par conséquent interdites.

#### Affichage et panneaux publicitaires

A l'exception de l'affichage officiel, l'affichage permanent est interdit.

**L'affichage publicitaire est interdit sur les immeubles.**

## 1.2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LE SECTEUR MARINE ET FOND DE PORT

Dans l'attente de prescriptions particulières liées à ce secteur d'aménagement, les règles générales s'appliquent avec les prescriptions architecturales consignées dans le règlement de la Z.P.P.A.U.P.

Pour toutes constructions adossées à la falaise, il est rappelé « toute modification en plan et en coupe du profil des falaises **est strictement interdite** ».

### 1.2.1 Volumétrie et percements des façades sur rues et des toitures

Il sera recherché une continuité de volumes jointifs à l'image de l'ancienne Marine en évitant:

- les alignements rigides, les effets répétitifs,
- les décrochements inutiles rompant la continuité de l'ensemble,
- les façades longues.

L'esprit du découpage parcellaire de la Marine (petites parcelles mitoyennes) qui convient à des façades plus hautes que larges doit être conservé.

Les dents creuses pourront être comblées dans la limite du respect des constructions voisines.

Est défini comme dent creuse un vide entre deux pignons aveugles d'une hauteur supérieure à un étage complet.

La surélévation de l'immeuble bas entre deux pignons (défini comme dent creuse) est autorisée dans la limite de la hauteur moyenne des fermatures des deux pignons aveugles des mitoyens et au moins à – 80cm sous le mur haut de la façade la plus haute.

Un pignon aveugle est un pignon sans fenêtres ou éventuellement percé de jours de souffrance (ouverture avec barreaudages)

Les surélévations ne sont autorisées que pour combler une dent creuse entre pignons aveugles. La hauteur prise en compte sera la hauteur moyenne des constructions mitoyennes.

#### Les façades

Elles sont d'un seul aplomb et doivent le rester. Les décrochements et les saillies sont interdits ainsi que tout ouvrage formant saillie tels que balcons, sanitaires, conduits de fumée, coffres de climatiseurs, auvents etc...

Exceptionnellement les saillies existantes maçonnées pourront être maintenues et entretenues.

La création de balcon est interdite.

Les balcons existants sont entretenus et améliorés lors de travaux pour éliminer les maçonneries pleines au profit de barreaudages (l'aluminium est interdit).

A l'occasion de travaux de réhabilitation des immeubles ou de ravalement, les canalisations apparentes devront être déposées.

Les descentes d'eau pluviales sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées en cuivre, verticales et disposées dans le prolongement du mur mitoyen.

### **Les toitures**

Elles sont à deux versants, les faitages parallèles aux façades. Leur pente est comprise entre 25 et 35°.

Aucune surélévation du niveau du faitage ni de l'égout des toitures en bordure de rue n'est autorisée.

Les débords de toiture en pignons sont interdits, ainsi que les bandeaux en rive de toiture.

Les percements en toiture peuvent être autorisés dans la limite de 1 mètre couvert de tuiles de 25% par versant, à condition de respecter un recul par rapport à l'égout et le long des pignons.

On évitera les décrochements de toiture ne correspondant pas à des volumes différents.

Les corniches existantes seront conservées. Les corniches dites "génoises" sont interdites.

Les surélévations partielles, les lucarnes et tous autres ouvrages sont interdits: les machineries d'ascenseurs seront en partie basse des trémies.

### **Les souches de cheminée**

Elles seront disposées au plus près des faitages. Elles ne sont pas autorisées sur la rue à moins de trois mètres de la façade.

### **Les terrasses dites « bonificiennes »**

Elles ne peuvent être autorisées que dans certains cas 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
- elles sont implantées le long du mur pignon celui-ci conserve sa pente continue

### **Les loggias**

Elles seront autorisées à condition qu'elles soient largement entourées de plein et qu'elles intéressent le dernier étage en retrait.

Les extrémités du bâti seront traitées avec retour de façade et de toiture pour éviter l'aspect de mur pignon. On prévoira dans le volume, au rez-de-chaussée, des traverses et passages publics pour les piétons.

### **Les percements**

Les portes et les fenêtres auront des proportions étudiées par rapport aux proportions des façades.

Les élargissements de percements existants sont interdits. La verticalité des percements est un impératif.

Pour les portes on conservera le principe des portes étroites et très hautes, avec imposte, généralement en arc de cercle.

Les portes de garages ou de dépôts seront à arcade semi-circulaire ou surbaissée selon les modèles existants.

La hauteur des fenêtres est en général égale à une fois et demie 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 implantées en retrait des façades (20cm environ selon l'usage ancien).

Les élargissements au détriment d'ouvertures anciennes sont interdits. (cf. relevé du pied des immeubles de la Marine du cahier des recommandations et prescriptions architecturales).

## 1.2.2 Matériaux et couleurs

### La maçonnerie

**Les murs de façades et les pignons** seront revêtus d'enduits exécutés avec un mortier de chaux ou de ciment blanc gratté ou lissé, dosé de façon à obtenir après séchage une teinte légèrement colorée et chaude. Le blanc pur ou le blanc dit "cassé" sont exclus dans le secteur de la mairie.

Les enduits au ciment, les enduits peints, les mouchetis à la tyrolienne ou au balai, les enduits dit "décoratifs", les briques, les agglomérés de ciment et les moellons rejointoyés et non enduits sont interdits. Les joints de reprise d'enduit, panneautages, joints au fer, sont interdits.

Le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France devront être avertis 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.

Marine : tons plus variés, gamme ville haute élargie à des tons plus soutenus pour les ocre, ocre beige rosé, ocre jaune rosé, ocre brun clair selon carte des couleurs autorisées

### Les souches de cheminées

Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, les accessoires de fumisterie en éternit ou en tôle sont interdits.

### Les devantures commerciales

Les rez d'immeuble devront retrouver leurs percements d'origine généralement masqués par les aménagements récents.

Les terrasses opaques sont interdites. Elles devront être remplacées par des structures légères, transparentes et démontables.

Les matériaux utilisés pour les soubassements commerciaux devront être de la même qualité que les matériaux de façade.

Sont interdits les matériaux tels que plastique, métal galvanisé, marbres, granit imitation de pierres, granit...

Les menuiseries des boutiques devront être en bois peint et posées en feuillure de baie.

Les volets pleins, dépliant ou non sont également en bois peint.

### Les menuiseries

Les couleurs de la Marine sont plus variées que celles de la ville haute sans tomber dans l'excès constaté sur les îles italiennes. Elles sont référencées sur la carte des couleurs annexée au cahier des recommandations et prescriptions architecturales.

- Les portes d'entrée des maisons seront en bois, 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 ainsi que les volets des devantures de garages et de dépôts seront en bois peint.

- Les menuiseries des fenêtres seront en bois peint et comporteront deux vantaux verticaux ouvrant à la française, divisés en trois ou quatre parties égales par des petit-bois horizontaux.

- Les volets extérieurs des fenêtres seront en bois peint et non vernis à jalousies horizontales. Les jalousies 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.

Les rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits.

**La couleur utilisée pour les peintures des menuiseries sera le gris dit "gris bonifacien" avec toutes ses variantes vers le vert ou le bleu (selon la carte des couleurs annexée au cahier des recommandations et prescriptions architecturales).**

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 jaunes

### **Les toitures**

Leur pente est comprise entre 25 et 35°.

Les seuls matériaux de couverture autorisés sont les schistes épais (ardoise) et les tuiles rondes ou tuiles canal, d'une coloration rose clair ou orangé clair et ne présentant pas une texture trop régulière. Le rouge est exclu.

### **Les terrasses dites « bonificiennes »**

Elles ne peuvent être autorisées que dans certains cas 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

elles sont implantées le long du mur pignon celui-ci conserve sa pente continue

### **1.2.3 Clôtures et portails**

Ceci concerne la partie arrière des propriétés de la Marine le long de la route vers la ville haute.

#### **Les clôtures**

Elles seront constituées uniquement par des murs en maçonnerie enduite ou en moellons calcaires montés à pierre sèche.

En couronnement du mur, la maçonnerie sera profilée en chaperon à deux versants, sans débords, et la crête en sera arrondie.

#### **Les portails**

Ils sont exclusivement en bois peint. Les élargissements au détriment d'ouvertures anciennes sont interdits.

### **1.2.4 Publicité et affichage**

#### **Les enseignes**

Elles sont soumises à autorisation.

**Les caissons lumineux en plexiglas translucide, les tubes lumineux apparents sont interdits.**

Les enseignes devront être exécutées en métal peint ou en bois et éclairées par projecteurs ou lampes.

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, l'affichage publicitaire étant interdit.

### **Affichage et panneaux publicitaires**

A l'exception de l'affichage officiel, l'affichage permanent est interdit.

**L'affichage publicitaire est interdit sur les immeubles.**

### 1.3 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LA ZONE DE PROJET B - MARINE

Ce secteur devra constituer 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 Z.P.A.U.P. s'emploie donc ici à mettre en place les conditions d'intégration des nouvelles constructions dans cette extension du quartier de la Marine.

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 les continuités du bâti, l'intégration des constructions neuves dans le prolongement du tissu existant, aussi bien à l'échelle de la structure urbaine existante qu'à l'échelle de ses composants.

Un cahier des charges particulières sera élaboré pour les commerces sur l'ensemble de la Marine.

Les constructions neuves répondront aux prescriptions en vigueur pour le secteur intitulé Marine et fond de port.

Pour toutes constructions adossées à la falaise, il est rappelé « toute modification en plan et en coupe du profil des falaises **est strictement interdite** ».

#### 1.3.1 Volumétrie et percements des façades sur rues et des toitures

##### Les façades

Elles 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.

Sont proscrits les balcons d'une profondeur supérieures à 80 cm. Ils peuvent être autorisés dans la largeur de la façade. Leur nombre et emplacement sur la façade seront soumis à autorisation.

Les extrémités du bâti seront traitées avec retour de façade et de toiture pour éviter l'aspect de mur pignon.

Les passages traversants pour les piétons (à usage des riverains) seront maintenus.

##### Les galeries couvertes

Elles pourront être autorisées au rez-de-chaussée dans la mesure où elles sont installées devant les immeubles sans en détruire les ouvertures à rez-de-chaussée et ne nuiront pas à la solidité de la falaise où les excavations sont interdites.

Les descentes d'eau pluviale sont soumises à autorisation. Elles seront verticales et disposées à droite et à gauche de chaque maison, dans le prolongement du mur séparatif.

##### Les toitures

Leur pente est comprise entre 25° et 35°.

Elles seront à deux versants, les faitages parallèles aux façades.

On évitera les décrochements de toiture ne correspondant pas à des volumes différents.

Les corniches dites "génoises" sont interdites.

Les surélévations partielles, les lucarnes, et tous autres ouvrages sont interdits: les machineries d'ascenseurs seront en partie basse des trémies.

##### Les souches de cheminée

Elles seront disposées au plus près des faitages. Elles ne sont pas autorisées sur la rue à moins de trois mètres de la façade.

##### Les terrasses dites « bonifaciennes »

Elles seront possibles si elles sont largement entourées de plein et si elles intéressent le dernier étage 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 1 mètre du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture
- elles sont implantées le long du mur pignon celui-ci conserve sa pente continue

##### Les loggias

Elles sont interdites excepté lorsqu'elles sont constituées par un retrait du dernier étage, elles sont alors soumises à autorisation. Elles seront impérativement entourées de maçonnerie pleine.

### **Les percements**

Les portes et les fenêtres respecteront les proportions traditionnellement en usage où la hauteur l'emporte sur la largeur.

Les élargissements de 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 de portes cintrées. (cf. dessin de relevé dans le cahier des recommandations et prescriptions architecturales).

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.

Pour les portes on conservera le principe des portes étroites et très hautes, avec imposte, généralement en arc de cercle.

Les portes de garages ou de dépôts seront à arcade ronde ou surbaissée.

Les élargissements au détriment d'ouvertures anciennes sont interdits.

Les menuiseries seront implantées en retrait de la fenêtre (à 20 cm environ selon l'usage ancien).

### **1.3.2 Matériaux et couleurs**

*Assurer l'intégration des volumes nouveaux en retrouvant les couleurs traditionnelles de Bonifacio*

A toutes fins utiles, et en liaison avec l'Architecte des Bâtiments de France a été élaborée une carte des couleurs autorisées pour les enduits et les menuiseries annexée au cahier des recommandations et prescriptions architecturales.

#### **La maçonnerie**

Les façades seront protégées par des enduits exécutés avec un mélange de chaux et de sable de finition lissée.

Les matériaux du mortier seront dosés de façon à obtenir au séchage une teinte légèrement colorée et chaude.

Le blanc pur ou le blanc dit "cassé" sont interdits tout comme le rose, le jaune et l'orange.

Les enduits au ciment, les enduits peints, les mouchetis à la tyrolienne ou au balai, les enduits dit

"décoratifs", les agglomérés de ciment non enduits, les moellons rejointoyés sont interdits.

Les joints de reprise d'enduit, panneautages, joints au fer, sont proscrits.

#### **Les devantures commerciales**

Tous les travaux relatifs aux façades de magasins et restaurants sont soumis à autorisation.

**La maçonnerie de la devanture** devra être traitée de la même façon que le reste de la façade.

Sont donc interdits toutes peintures sur enduits, tous placages, tous coffrages extérieurs, à droite, à gauche ou en linteau des baies existantes.

**Les ouvertures des boutiques** comporteront des menuiseries en bois peint, posées en feuillure des baies.

Sont exclus les matériaux tels que plastique, métal galvanisé, marbres, granits imitation de pierres, granits, etc...

Les grandes glaces, teintées ou non, montées sur menuiseries métalliques, apparentes ou non, pourront exceptionnellement, après essai concluant, être autorisées.

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.

#### **Les menuiseries**

- Les portes d'entrée des maisons seront en bois, 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 trois ou quatre parties égales par des petits bois horizontaux.

Les fenêtres seront à six ou huit 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).

Les volets en métal, en matériaux synthétiques (plastique), ainsi que tous rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits.

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 toitures**

Elles seront réalisées avec des tuiles rondes, ou tuiles canal, d'une coloration rose clair ou orangé clair et ne présentant pas une texture trop régulière. Le rouge est exclu.

#### **Les souches de cheminées**

Elles seront réalisées en maçonnerie enduite, les accessoires de fumisterie en éternit ou en tôle sont interdits.

### **1.3.3 Clôtures et portails**

#### **Les clôtures**

Elles seront constituées uniquement par des murs en maçonnerie.

En couronnement du mur, la maçonnerie sera profilée en chaperon à deux versants, sans débords, et la crête en sera arrondie.

#### **Les portails**

Ils seront exclusivement en bois peint. Les élargissements au détriment d'ouvertures historiques sont interdits.

### **1.3.4 Publicité et affichage**

#### **Les enseignes**

Toutes les enseignes sans exception sont soumises à autorisation.

**Les caissons lumineux en plexiglas translucide, les tubes lumineux apparents sont interdits.**

Les enseignes devront être exécutées en métal peint ou en bois et éclairées par projecteurs ou lampes.

La largeur des enseignes verticales autorisées n'excédera pas 30 cm.

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**

A l'exception de l'affichage officiel, l'affichage est interdit en zone urbaine.

**L'affichage publicitaire est interdit sur les immeubles.**