

Maître d'ouvrage:

Mairie de Bastia

avenue Pierre Giudicelli
20410 Bastia cedex

Suivi technique :

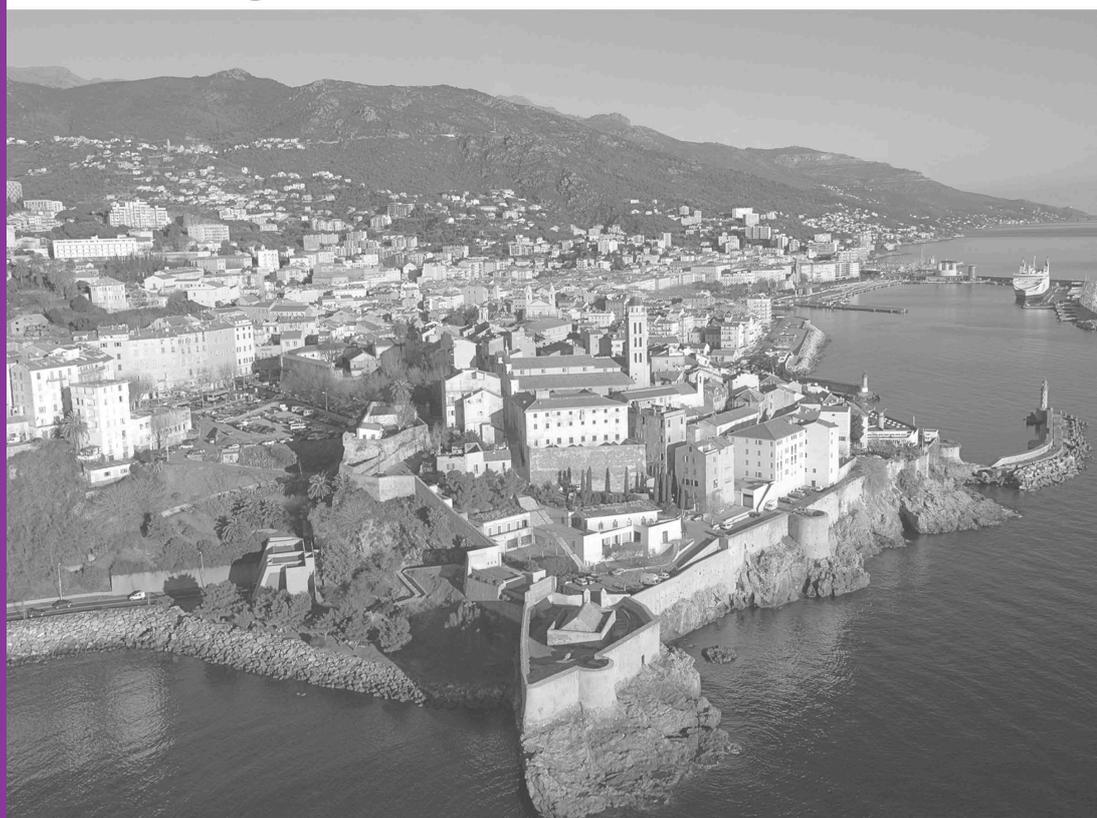
STAP

2 rue de la Paroisse
la Citadelle
20200 BASTIA

Date d'approbation :

REGLEMENT AVAP BASTIA

SPR à règlement d'AVAP (article 114 de la loi LCAP)



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13 DE

Chargés d'étude



Wood & Associés Architectes du Patrimoine

7541 Route de la Croix
13280 RAPHELE LES ARLES

Accusé certifié exécutoire
Affiché le 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

Paysagistes



ALEP Paysages

La Glaneuse
Avenue Philippe de Girard
84160 CADENET

Sommaire du règlement du SPR à règlement d'AVAP de Bastia

Modifié après enquête publique

DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU SPR A REGLEMENT D'AVAP	5
1. EFFETS SUR LES AUTRES REGIMES DE PROTECTION	5
2. Archéologie	6
3. Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes	7
4. Effets sur le plan local d'urbanisme	7
5. Instruction des demandes d'autorisation de travaux	7
6. Avis de l'architecte des Bâtiments de France	8
7. Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France	8
8. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	9
DISPOSITIONS PARTICULIERES DU SPR A REGLEMENT D'AVAP DE BASTIA	11
1. Champ d'application territorial, division du territoire en secteurs et identifications graphiques particulières	11
2. Présentation du document graphique, périmètre et secteurs	12
3. Prescriptions générales applicables aux bâtiments repérés sur les documents graphiques	15
4. Prescriptions graphiques urbaines et paysagères	17
5. Les équipements et bâtiments publics	21
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR 1 – LE NOYAU URBAIN DE CARDO	25
1. Les espaces libres publics	25
2. Les prescriptions particulières des espaces à requalifier du secteur 1	27
3. Les espaces libres privatifs	28
4. Le bâti existant	30
5. Le bâti neuf	35
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR 2 – LA VIEILLE VILLE	39
1. Les espaces libres publics	39
2. Les prescriptions particulières des espaces à aménager ou à requalifier du secteur 2	42
3. Les espaces libres privatifs	44
4. Le bâti existant	45
5. Le bâti neuf	51
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR 3 : LA VILLE REGLEE DU XIXE SIECLE	55
1. Les espaces libres publics	55
2. Les prescriptions particulières des espaces à requalifier du secteur 3	59
3. Les espaces libres privatifs	59
4. Devantures commerciales	60
5. Le bâti existant	61
6. Le bâti neuf	67

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019

Affichage : 21/03/2019

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR 4 : FAUBOURGS PAYSAGES	71
1. Les espaces libres	71
2. Le bâti existant	74
3. Le bâti neuf	80
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR 5	85
SECTEUR 5A : LA CEINTURE VERTE	85
1. Les espaces libres	85
2. Les espaces libres privatifs	86
3. Le bâti existant	88
4. Le bâti neuf	94
SECTEUR 5B: SECTEUR PAYSAGE A DOMINANTE NATURELLE-DISPOSITIONS PARTICULIERES	97
1. Le bâti existant	97
2. Le bâti neuf	97
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR 6 : SECTEUR ARCHEOLOGIE	103
1. Le bâti existant	103
2. Le bâti neuf	103
DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX DEVANTURES COMMERCIALES	105
1. Les principes	105
2. L'intégration des devantures commerciales dans l'immeuble	105
3. Les dispositifs de devantures commerciales	105
4. Les vitrines	106
5. Les seuils	106
6. Les fermetures et protections de vitrines	106
7. Les stores, bannes et Marquises	107
8. Les enseignes	107
9. Les plaques professionnelles	107
10. L'éclairage des enseignes et vitrines	108
11. Les climatiseurs et équipements techniques	108
12. Les matériaux et couleurs interdits	108
13. Dispositions particulières aux terrasses commerciales	108
ANNEXES	110
1. Prescriptions archéologiques	110
2. Données archéologiques	110

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



Dispositions générales relatives au SPR à règlement d'AVAP

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un règlement d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Bastia est établi en application des dispositions de l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) établissant les dispositions transitoires d'application de ladite loi et de l'article L642-2 du code du patrimoine.

Article 114 :

« II.- les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables au sens de l'article L631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement. »

1. Effets sur les autres régimes de protection

1.1. EFFETS SUR LES PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre du SPR (AVAP), la création du SPR (AVAP) a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, des parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter le SPR (AVAP) de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifié en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

En cas de transformation d'une ZPPAUP en SPR (AVAP), la création de cette dernière implique que la servitude au titre des abords redevient applicable en dehors de l'aire sans besoin de procédure particulière autre qu'une notification du préfet auprès des collectivités intéressées en vue, le cas échéant, de la mise à jour du PLU (annexe servitudes).

Dans ce cas, comme dans le cas d'absence de transformation d'une ZPPAUP en SPR (AVAP), il sera, dans la plupart des cas, opportun de réévaluer le dispositif des abords et de conduire une démarche de périmètre de protection modifié. Cette démarche s'effectue par procédure de PLU lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création du SPR (AVAP).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

- 5 Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

1.2. EFFETS SUR LES SITES CLASSES ET LES SITES INSCRITS

La création d'un SPR (AVAP) n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

En revanche, la création d'un SPR (AVAP) a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

2. ARCHEOLOGIE

L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privés affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au Service Régional de l'Archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles de Corse.

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire...). Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique. Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact.

Lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



3. EFFETS SUR LE REGIME DE LA PUBLICITE EXTERIEURE ET DES ENSEIGNES

Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les SPR (AVAP).

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'environnement.

Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

4. EFFETS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Les SPR (AVAP), comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU.

Une obligation de cohérence existe entre SPR (AVAP) et PLU. Le SPR (AVAP) doit prendre en compte les orientations du PADD. Cette obligation répond au souhait d'une part, de ne pas faire du SPR (AVAP) une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme, d'autre part, d'associer l'approche environnementale du SPR (AVAP) à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Le PADD n'émettant que des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme », le rapport que doit entretenir le SPR (AVAP) avec ce dernier est un rapport non de conformité mais de compatibilité. A défaut, il est prévu l'application de la procédure mentionnée à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité concerne également, en tant que de besoin, les dispositions réglementaires du PLU.

Il est recommandé de ne pas faire usage dans le périmètre du SPR (AVAP) des possibilités de protection offertes par le 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, ni du R.111-21, la qualification des protections devant relever du SPR (AVAP) qui leur est dédiée.

5. INSTRUCTION DES DEMANDES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

5.1. REGIMES D'AUTORISATION DE TRAVAUX

Tous les travaux en SPR (AVAP), sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont:

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir);
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine.

En SPR (AVAP), comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour les travaux en SPR (AVAP) soumis à formalité au

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

- Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Tous les travaux de démolition en SPR (AVAP) sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code.

Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est radicalement irrecevable. Un tel dossier, s'il a été transmis à tort à l'ABF par le maire, est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

5.2. INSTRUCTION DES DEMANDES

Les modalités d'instruction des demandes d'autorisation de travaux évoluent par rapport au régime antérieur. Cette évolution porte essentiellement sur les conditions d'avis de l'architecte des Bâtiments de France et sur le traitement des recours contre cet avis.

Il est conseillé de se reporter au formulaire CERFA correspondant.

6. AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire, quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis.

Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

Si l'architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans un délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

7. RECOURS CONTRE L'AVIS DE L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France, quel que soit son sens, peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès du préfet de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec le sens de cet avis ou une au moins des prescriptions proposées par l'ABF. A défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente.

La possibilité de recours de l'autorité compétente est interne à la procédure d'instruction de la demande d'autorisation de travaux.

Cette procédure de recours peut s'exercer dans le cadre de tous les régimes d'autorisations de travaux, en particulier pour les déclarations préalables et pour les autorisations spéciales. Elle se traduit par la transmission, par l'autorité compétente, du dossier accompagné de son projet de décision.

Dans le cadre de la procédure de recours, le préfet de région ou le ministre, en cas d'évocation, n'émettent pas un avis qui se substitue à celui de l'ABF, mais se prononcent sur le projet de décision de l'autorité compétente.

Pour saisir la commission locale en tant que de besoin et pour se prononcer sur le recours, le préfet de région peut déléguer sa signature au directeur régional des affaires

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

culturelles. Il peut mettre fin à tout moment à cette délégation ou décider d'agir lui-même pour un dossier particulier.

Dans le cas de l'instruction d'un recours relatif à une demande de permis, le préfet a libre choix de consulter ou non la commission locale. L'absence de consultation ne peut entraîner aucun vice de procédure.

Selon les dispositions prévues par le règlement intérieur de la commission, le préfet peut saisir cette instance d'une convocation par voie postale ou par voie électronique.

Lorsque cette instance siège, l'architecte des Bâtiments de France compétent est entendu pour présenter d'éventuelles observations.

Il ne peut donc représenter le directeur régional des affaires culturelles en tant que membre de l'instance et se retire au moment de la délibération.

Lorsque le quorum, établi au regard des membres présents, ne peut être atteint, le préfet de région peut cependant prendre sa décision dans le délai imparti sans que cette circonstance puisse lui être opposée.

La procédure de recours prévoit également la possibilité d'une évocation des dossiers relevant d'un intérêt national par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Cette évocation n'est possible que dans le cadre du recours formé auprès du préfet de région. Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est alors porté à six mois, y compris en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales de travaux.

Lorsque le ministre décide d'exercer son pouvoir d'évocation, il ne peut le faire qu'avant l'expiration du délai dont dispose le préfet de région pour se prononcer, que la commission locale ait été consultée ou non. Parallèlement à la transmission de la décision d'évocation à l'autorité compétente, copie en est faite au demandeur.

La décision du ministre est notifiée à l'autorité compétente dans les quatre mois suivant la date de dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable, de manière à ce qu'elle puisse prendre la décision avant l'échéance de l'instruction de la demande, portée dans ce cas à six mois.

8. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants: R 111-2 (salubrité et sécurité publique), R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique), R 111-15 (respect de l'environnement).

L'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par un SPR (AVAP), que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent également être mis en œuvre:

- les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles;
- le droit de préemption urbain;
- les zones d'aménagement concerté;

Boite à réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

- 9 Réception par le préfet : 21/03/2019

Affichage : 21/03/2019

- les plans de sauvegarde et de mise en valeur;
- les périmètres de restauration immobilière;
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre;
- les participations exigibles des constructeurs.

Guide d'utilisation

Les prescriptions particulières du SPR à règlement d'AVAP de Bastia sont énoncées dans les paragraphes ci-après dans le corps de texte.

Les recommandations ou commentaires explicatifs sont en italique dans le texte.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



Dispositions particulières du SPR à règlement d'AVAP de Bastia

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL, DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS ET IDENTIFICATIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

- 1 Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

2. PRESENTATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE, PERIMETRE ET SECTEURS

Le présent règlement s'applique au territoire de Bastia délimité par le plan de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le SPR (AVAP) de Bastia se compose des secteurs suivants :



secteur 1 : noyau urbain de Cardo

Unité urbaine du bourg originel, de l'église et de sa place en balcon sur la ville

secteur 2 : La vieille ville



secteur 2a : Citadelle - terra Nova

Unité urbaine en balcon sur la mer



secteur 2b vieille ville - terra Vecchia

Composition urbaine autour du Vieux Port et de l'ancienne route du cap Corse



**secteur 3 : la ville réglée
du XIX siècle**

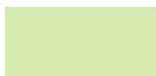
*Alignements urbains le long des grands axes -
boulevard Paoli ; rue Cesar Campinchi ou place
Saint-Nicolas*



secteur 4 : faubourgs paysagés

*Villas et jardins de part et d'autre des anciens
chemins ruraux en coteaux ouverts vers l'arrière
pays*

secteur 5 : Le paysage



secteur 5a : ceinture verte

Ecrin autour d'espaces majeurs



**secteur 5b : secteur
paysage à dominante
naturelle**

*Secteur des anciennes cultures
paysagères à dominante naturelle et
bande littorale paysagère*



secteur 6 : secteur d'archéologie

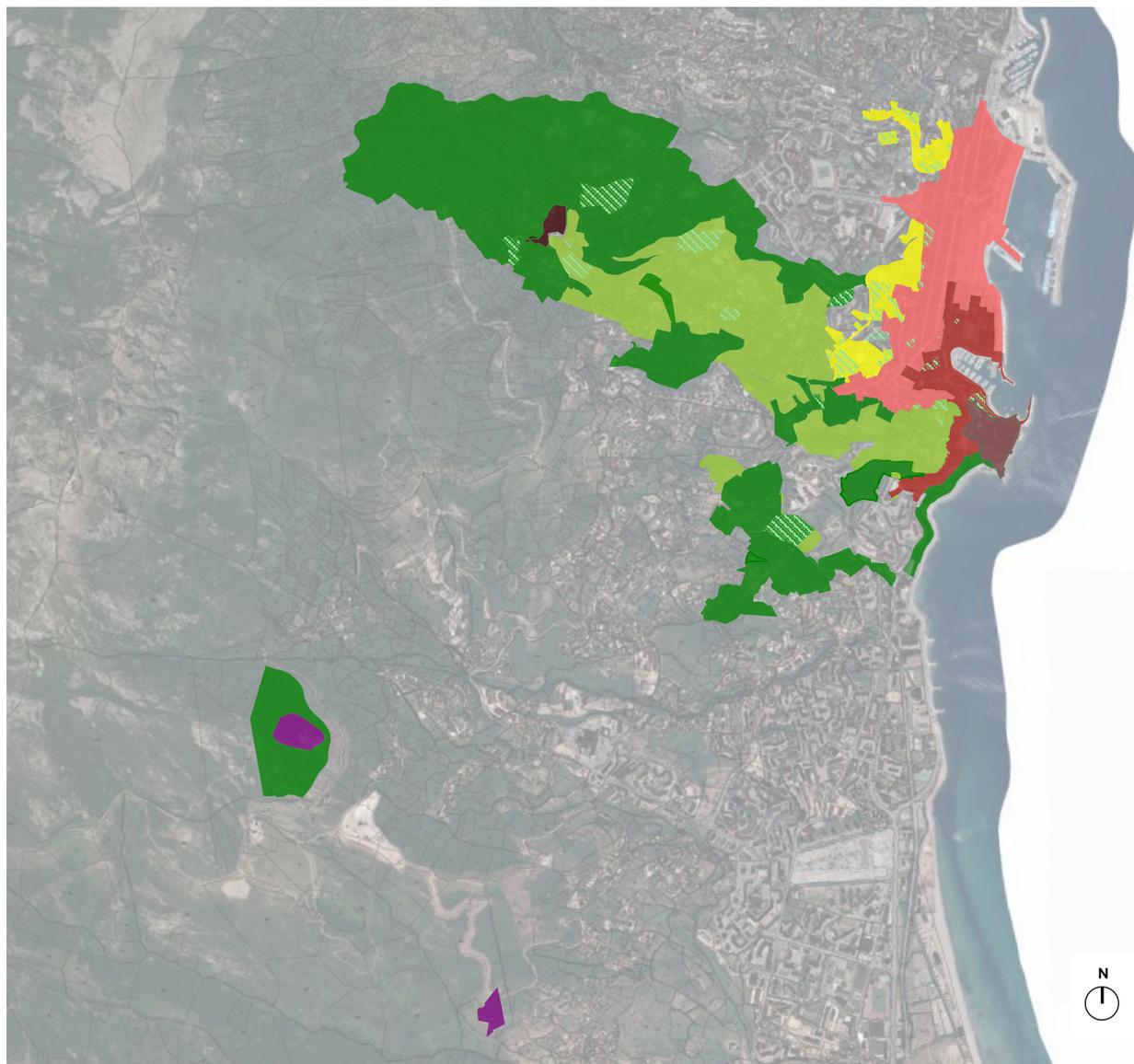
Paese Vecchio et Corbaia

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



Les secteurs du SPR (AVAP) de Bastia

Ce document graphique fait apparaître des secteurs à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions du règlement. Sont identifiés, à l'intérieur des secteurs ci-dessous, des immeubles, ouvrages ou ensemble faisant l'objet de mesure de conservation individuelle.

Le présent règlement s'applique aux ensembles, immeubles, édifices, parties d'édifice ou ouvrages de la commune qui sont caractéristiques de son patrimoine architectural, urbain et paysager et qui sont à préserver pour des motifs d'ordre archéologique, historique ou esthétique. Il distingue :

- des zones, parties ou encore éléments individualisés qui sont à préserver car constitutifs du patrimoine architectural et urbain de la commune, et dont le régime de prescription est détaillé ci-dessous;
- des zones d'accompagnement à caractère paysagé qui visent la constructibilité des terrains ou des prescriptions de nature générale concernant l'aspect des constructions ou des aménagements situés à leurs abords.

Lorsqu'un ouvrage, une partie de bâtiment a été relevé comme élément à conserver, il importe de prévoir, en conséquence, sa correcte intégration dans son contexte, en veillant a priori à la bonne conservation ou à la restauration de celui-ci.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
025-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

- 13 Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

Certaines transformations ou constructions nouvelles peuvent être réalisées selon d'autres modalités que celles qui sont précisées dans le règlement, à condition:

- de ne pas compromettre la conservation des édifices ou parties d'édifices mentionnés ci-dessus;
- d'être invisibles depuis les voies publiques ou privées ou de faire l'objet d'une étude particulière destinée à garantir leur intégration visuelle, en termes de forme, de matériau ou d'aspect (couleur, brillance).

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



3. PRESCRIPTIONS GENERALES APPLICABLES AUX BATIMENTS REPERES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

3.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques sont repérés sur le document graphique du SPR (AVAP) par un aplat noir, les espaces libres protégés sont repérés par un quadrillage noir. Ils sont régis par la législation relative aux Monuments Historiques.

a. Monuments Historiques classés :

- a - Eglise ou oratoire Saint-Roch
- b - Monument commémoratif de Napoléon 1er
- c - Eglise Sainte-Marie
- d - Eglise Sainte-Croix
- e - Eglise Saint-Jean Baptiste
- f - Eglise de la Conception
- g - Citadelle et Palais du Gouverneur

b. Monuments Historiques inscrits :

- i - Ancienne église de Cardo
- j - Eglise Saint-Charles
- k - Palais de Justice
- l - Centre paroissial Notre-Dame des Victoires
- m - Maison Castagnola
- n - Maison de Caraffa
- o - Eglise Notre-Dame de Montserato
- p - Eglise Saint-Etienne de Cardo
- q - Citadelle et Palais du Gouverneur
- r - Boutique Cap Corse Mattei
- s - Jardin Romieu

3.2. LES EDIFICES REMARQUABLES

Certains édifices antérieurs à la deuxième moitié du XX^{ème} siècle sont identifiés par le diagnostic pour leurs qualités architecturale, patrimoniale, historique, leur potentiel archéologique et leur intérêt dans la composition urbaine...

La démolition des édifices repérés par l'étude est interdite à l'exception de démolitions allant dans le sens d'une restauration de l'état originel; curetage en cœur d'îlot et suppression d'éléments parasites. Ils sont à conserver et à restaurer. Une vigilance particulière est apportée aux éventuelles découvertes de vestiges.

Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception originelle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

Des possibilités d'extension ou de construction neuve peuvent être autorisées à condition d'être modérées, de ne pas entamer le couvert végétal existant, de maintenir la composition paysagère du parc ou jardin le cas échéant et de préserver la composition architecturale de l'édifice repéré.

3.3. LES EDIFICES DE QUALITE

Certains édifices sont identifiés par le diagnostic. Ces immeubles ont été repérés par l'étude pour leur valeur historique, urbaine et leur potentiel archéologique. La démolition des édifices repérés par l'étude n'est pas autorisée à l'exception de démolitions allant dans le sens d'une restauration de l'état originel, justifiées par une étude. Ils peuvent faire l'objet de réhabilitation, extension et surélévation sous réserve de ne pas nuire au paysage urbain et à la composition architecturale. Une vigilance particulière est apportée aux éventuelles découvertes de vestiges. Les projets s'appuient sur les prescriptions définies dans le présent règlement et sur les éventuels documents et vestiges précisant la conception originelle.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



4. PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES URBAINES ET PAYSAGERES

4.1. LES REMPARTS

Les remparts font l'objet d'une vigilance particulière, les vestiges de portes, bastions (Bastion Saint-Charles, Saint-Jean, Sainte-Marie...) sont à conserver et à restaurer. Les découvertes de vestiges après écoulement des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

4.2. LES ELEMENTS DE COMPOSITION URBAINE

Les fontaines et statues, éléments de composition de l'espace public, sont identifiées sur le document graphique du SPR (AVAP). Ces éléments patrimoniaux isolés participent à la composition urbaine. Ils témoignent du poids historique et social de Bastia et constituent des repères identitaires et culturels de l'espace urbain. A ce titre, ils doivent être conservés dans l'espace public afin de participer à sa composition.

a. Fontaines et lavoirs :

- 1 - Fontaine borne - Parvis du Palais du Gouverneur - Citadelle
- 2 - Fontaine accolée - Place Guasco - Citadelle (remarquable)
- 3 - Fontaine isolée - angle du boulevard Auguste Gaudin
et du cours Favale (remarquable)
- 4 - Fontaine accolée - cours Favale (remarquable)
- 5 - Fontaine isolée - place César Vezzani (remarquable)
- 6 - Fontaine isolée - quai Albert Gillio
- 7 - Fontaine borne - place du marché
- 8 - Fontaine isolée - place du marché
- 9 - Fontaine neuve de la Conception - rue Fontaine neuve
(datée 1787, remarquable)
- 10 - Fontaine des Jésuites – accolée à l'église Saint Charles
- 11 - Fontaine accolée - Parvis Eglise Saint-Etienne - Cardo (remarquable)
- 12 - Fontaine en Pierre – route de Forni - Cardo
- 13 - Lavoir isolé couvert - Cardo

b. Statues :

- A - Statue de Napoléon (classée MH) - place Napoléon
- B - Monument aux Morts - place Napoléon
- C - Femme assise buvant de l'eau au bord d'une pièce d'eau rectangulaire -
place du marché

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

4.3. LES PARCS ET JARDINS

Les Parcs et Jardins remarquables sont identifiés sur le document graphique du SPR (AVAP). Certains jardins ne sont pas numérotés sur les planches graphiques, il est précisé que les règles s'appliquent à l'ensemble des éléments numérotés ou non. Il s'agit en grande partie de squares et jardins publics identifiés dès le cadastre napoléonien ou de jardins privés remarquables par leur qualité paysagère, et leur composition en lien avec l'édifice. Ces espaces de nature en ville participent à l'ambiance urbaine et à la qualité du cadre de vie. Par leur majesté, ils forment des écrans paysagés aux édifices, affirment des séquences fortes dans le paysage urbain, et offrent des points focaux singuliers...

Les jardins accompagnant les édifices repérés par l'étude sont à conserver et à restaurer dans l'esprit de l'époque de construction de l'édifice attenant, afin d'assurer la cohérence de la composition d'ensemble. Les dépendances, portails et murs de clôture sont conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions originelles; les aménagements annexes, communs, murets, treilles, pergolas, cheminements et traitements de sols anciens sont à conserver et à restaurer.

Des possibilités d'extension et des petites constructions, liées à la fonctionnalité du lieu, peuvent être autorisées à condition de ne pas entamer le couvert végétal existant, de maintenir la composition paysagère du Parc ou Jardin et de préserver la composition architecturale de l'édifice repérée le cas échéant. Ces ouvrages doivent se référer aux constructions de jardins, verrières, abris, tonnelles, kiosques, gloriottes...

Des bassins ou fontaines peuvent être autorisés, ils doivent s'inscrire dans la composition du jardin.

Les essences sont à choisir parmi les espèces locales ou dans l'esprit des plantations originelles.

4.4. LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

Les alignements d'arbres repérés sur le document graphique participent par leur présence et leur alignement à la composition et à l'ambiance urbaine. Ils sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée au climat ou aux contraintes du site, tout en présentant un gabarit et un port similaire.

Les alignements d'arbres sont constitués d'une seule essence pour un même espace ; les essences locales sont à privilégier, en particulier les arbres à feuilles caduques, pour leur adaptation aux saisons (rafraîchissement en période chaude et maximum de lumière en période hivernale).

De nouveaux alignements d'arbres peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès à la ville.

4.5. LES PERSPECTIVES MAJEURES

Les grandes perspectives majeures sont repérées sur le document graphique du SPR (AVAP). Elles caractérisent la composition urbaine de Bastia et constituent des axes de vue privilégiés sur une focale, une place, une traverse, un belvédère, un monument, un repère urbain ou un morceau de paysage. Toute intervention, située dans l'axe de vue ainsi repéré, doit préserver et mettre en valeur de cette vue, sans créer d'obstacle visuel.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



a. Les cônes de vue repérés sont à préserver :

- 1 : Bastia depuis la digue du large
- 2 : Cardo depuis la route de Pietrabugno
- 3 : Entrée dans le hameau par le chemin de Camp Ventosu
- 4 : Horizon marin depuis la Strado di a Processio
- 5 : Traverse piétonne liant la piazza Sernanu et la Falata Di I Formi
- 6 : Chjassu Di à Raza
- 7 : Horizon marin depuis le boulevard Benoit Danesi
- 8 : La Citadelle depuis la route César Vezzani (route du front de mer)
- 9 : Vue sur mer depuis la route César Vezzani
- 10 : La citadelle depuis la rue Saint-Joseph
- 11 : Rue Notre Dame – Citadelle
- 12 : Rue Saint Michel
- 13 : Place du Commandeur – citadelle
- 14 : Vue depuis le faubourg Saint Joseph
- 15 : Vue depuis le port vers la Citadelle
- 16 : Quai des Martyrs de la Libération
- 17 : Vue sur le rivage depuis la rue Monsieur Rigo
- 18 : Vue sur le rivage depuis la rue Sisco
- 19 : Vue sur le rivage depuis la rue Pino
- 20 : Vue sur le rivage depuis la rue Saint-Erasme
- 21 : Vue depuis la rue Général Abbatucci
- 22 : Vue depuis la rue de l'ancienne poste (rue Conventionnel Salicetti)
- 23 : Vue depuis la rue José Lucciani
- 24 : Avenue Emile Sari
- 25 : Vue depuis le boulevard Graziani sur les faubourgs paysagés cadrée par les immeubles de la vieille ville
- 26 : Avenue Jean Zuccarelli
- 27 : Boulevard Hyacinthe de Montera

b. Perspectives obturées :

Les perspectives obturées repérées dans le document peuvent être restituées lors d'une intervention de recomposition urbaine par curetage d'éléments parasites, création de passage urbains couverts, réorganisation des espaces dédiés à l'occupation temporaire et révoquant des espaces publics...

Liste des perspectives potentiellement à restituer :

- La perspective de la rue des Zéphyrus donnant sur le vieux port;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019

Affichage : 21/03/2019

- La perspective sur la mer depuis la rue monseigneur Rigo, rue Sisco, rue Baietta, rue Pino (réaménagement des terrasses du quai des Martyrs de la Libération);
- La perspective depuis la rue Saint-Joseph et de la rue César Vezzani.

4.6. LES ESPACES A AMENAGER OU A REQUALIFIER

Les espaces à aménager ou à requalifier identifiés par l'étude sont situés sur le domaine public ou privé. Par leur position stratégique, leur aménagement futur présente un enjeu fort en termes de valorisation de l'ensemble patrimonial, en terme d'accompagnement et d'intégration paysagère.

Chaque espace identifié doit faire l'objet d'un projet d'ensemble afin d'assurer la cohérence de son aménagement. Ces espaces font l'objet de prescriptions spécifiques, indiquées dans le règlement.

•LE NORD DE LA PLACE SAINT-ETIENNE DE CARDO.

La place de l'église Saint-Etienne de Cardo est l'espace public majeur du noyau ancien de Cardo.

Il se compose d'un parvis piéton au sud sud-ouest de l'église traité en pierre et sol stabilisé et d'un parking au nord-est traité en enrobé. Cette place est bordée de platanes.

Il est préconisé une recomposition afin que la place, dans son ensemble, constitue le parvis de l'église, avec un traitement unitaire des revêtements de sol, un dispositif d'intégration de la collecte d'ordures ménagères et des compléments d'arbres d'ombrage.

•LE QUAI DES MARTYRS DE LA LIBERATION

La restructuration de l'espace public doit faire l'objet d'un aménagement global. L'implantation des terrasses de restaurants le long du quai est contrainte par les perspectives visuelles sur la mer depuis les rues perpendiculaires.

•LA PLACE SAINT-NICOLAS

La restructuration de la place doit faire l'objet d'un aménagement global, l'implantation des terrasses de restaurants redéfinie dans le respect des trames d'alignement d'arbres.

L'introduction de végétaux en bacs est interdite afin de préserver les perspectives visuelles.

•LA PLACE VINCETTI

La restructuration de la place doit faire l'objet d'un aménagement global, l'implantation des terrasses de restaurant redéfinie dans le respect des trames d'alignement des immeubles. Les perspectives visuelles seront préservées.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



5. LES EQUIPEMENTS ET BATIMENTS PUBLICS

Des variantes par rapport aux règles édictées dans chacun des secteurs peuvent être admises pour des projets présentant une conception architecturale cohérente sous réserve de leur intégration au caractère général du quartier. Ces variantes pourront s'appliquer à l'ensemble des articles notamment à ceux relatifs à la hauteur et aux matériaux à condition d'une intégration satisfaisante dans l'environnement naturel ou bâti et s'il est dûment démontré que les caractéristiques techniques ou fonctionnelles des équipements ou bâtiments l'imposent.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

- 23 -
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019

Affichage : 21/03/2019



SECTEUR 1

- 24 -

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

21/01/2019

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019

Affichage : 21/03/2019



PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR 1 – LE NOYAU URBAIN DE CARDO

Le secteur 1 du SPR (AVAP) de Bastia est désigné « le noyau urbain de Cardo ». Il correspond à l'emprise du noyau ancien du village fondateur de la commune de Bastia.

Ce bourg d'un hectare et demi, perché à 280 mètres à 2 kilomètres de la mer.

La silhouette perchée de Cardo et les perspectives majeures sur le grand paysage sont protégées par le secteur 5 – « La ceinture verte », indissociable du noyau urbain de Cardo.

1. LES ESPACES LIBRES PUBLICS

1.1. PRINCIPES GENERAUX: COHERENCE, SOBRIETE ET HIERARCHISATION

Tout projet sur l'espace public doit faire l'objet d'un projet d'ensemble et d'une conception globale de l'aménagement, afin d'assurer la cohérence des aménagements à l'échelle de l'espace public et du secteur concerné.

Afin d'assurer l'harmonie des espaces libres publics, l'espace public est à traiter dans des principes d'**unité**, de **sobriété** et de **simplicité**.

L'aménagement des espaces publics est à réaliser **en accord avec la hiérarchie des voiries**:

- Sur les places-parvis, l'unité du parvis et la mise en valeur de l'édifice prévalent sur la lecture des bandes circulantes,
- L'aménagement d'une rue s'interrompt à l'intersection d'une place.

Les aménagements des rues courantes sont plus modestes dans leur expression que les rues structurantes.

Les revêtements et aménagements doivent maintenir une **ambiance rurale**.

1.2. ACCESSIBILITE ET DEAMBULATION PIETONNE

L'aménagement de l'espace public doit favoriser le partage de l'espace public et limiter le stationnement de surface.

Les dispositifs nécessaires à l'**accessibilité** (Personnes à Mobilité Réduite) sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

1.3. REVETEMENTS DE SOLS

De manière générale, la **perméabilité des sols** est à rechercher: le traitement des espaces libres favorise la perméabilité des sols aux précipitations, excepté sur les surfaces qui nécessitent, pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité, un revêtement spécifique.

Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à maintenir dans une **gamme limitée de matériaux, finition et pose** : pierre de Brando, calades, béton sablé ou lavé, graviers, terre battue.

Les emmarchements, les bornes, chasse-roue et traitements de sols anciens, de type calades, bordures et dalles de pierre sont à conserver et à restaurer.

Les **revêtements bitumés** sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées. Lors des travaux de réfections de voirie, les revêtements en pierre sont à privilégier dans la continuité des pavages existants.

Les **pavés autobloquants sont interdits** afin de ne pas banaliser l'espace public de Bastia.

Les effets de motifs au sol et de changement de niveaux sont à limiter.

1.4. MOBILIER URBAIN

Le **mobilier urbain** est limité à la stricte nécessité d'usage, il est à unifier à l'échelle du centre ancien et est choisi dans une même gamme pour l'ensemble du secteur. Il s'agit notamment d'éviter le foisonnement du mobilier urbain afin d'améliorer la circulation piétonne.

L'enfouissement des réseaux existants est à privilégier, les nouveaux réseaux sont à enfouir.

1.5. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public est à moduler selon l'échelle de la voirie.

L'éclairage est à limiter à la hauteur des rez-de-chaussée d'immeubles, il est à adapter au caractère piétonnier du centre ancien,

Le flux lumineux est à concentrer vers le sol. Les éclairages publics sont à moduler pour préserver une trame de nuit et utiliser des **systèmes économes en énergie.**

La façade de l'Eglise Saint-Etienne de Cardo ainsi que la silhouette du village peuvent être soulignées par un éclairage spécifique.

1.6. PRESENCE VEGETALE ET DOMINANTE MINERALE

La **dominante minérale** de l'espace public est à maintenir.

Une **végétation d'accompagnement**, en pleine terre, peut être envisagée ; elle est à composer d'**arbres d'ombrage**, sur les places, dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Les **jardinières** posées ou suspendues, qui encombrant l'espace public et nuisent à la lecture des façades, ne sont pas autorisées.

Des réservations d'espace de pleine terre peuvent être aménagées au pied des façades pour des plantations de plantes grimpantes (vignes, rosiers, clématites, jasmins, bougainvilliers, trachelospermums...).

Les **alignements d'arbres** repérés sur le document graphique participent à la composition de l'espace urbain. Ils sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site. On choisira un ensemble de sujets en quantité et qualité équivalente (essence et développement à terme), présentant un gabarit et un port similaire.

*De nouveaux **alignements d'arbres** peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès au village.*

Les alignements d'arbres sont à constituer d'**une seule essence pour un même espace.**

Les **essences locales** sont à privilégier, notamment des espèces végétales adaptées aux spécificités du territoire et plus spécifiquement au climat, à l'espace disponible, à la qualité et au type de sol, à l'exposition au vent, à l'ensoleillement... Privilégier les **arbres à feuilles caduques**, pour la qualité de l'ombrage en période chaude et l'apport de lumière en période hivernale.

1.7. TERRASSES COMMERCIALES

Les terrasses commerciales sur le domaine public sont à intégrer, au projet d'aménagement global de l'espace public concerné. Aucun terrassement de sol ne peut être autorisé. L'installation en "dur" pour les terrasses des cafés et restaurants est interdite.

1.8. PAYSAGE URBAIN

Les **perspectives** repérées sur le document graphique sont à préserver.

Les **éléments de composition urbaine**, fontaines, statues, sont à conserver en lieu et place et à restaurer.

Les **murs de soutènement**, généralement en pierre sèche, sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé.

Le **traitement des limites** participe au paysage urbain. Les limites bâties affirment la forme urbaine historique ; elles sont à souligner par l'alignement bâti, à l'occasion d'une construction neuve ou de l'édification d'une clôture.

1.9. DISPOSITIFS D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être intégrés sur le mobilier urbain à condition de ne pas impacter le paysage.

2. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES ESPACES A REQUALIFIER DU SECTEUR 1

2.1. LE NORD DE LA PLACE SAINT-ETIENNE DE CARDO.

La place de l'église Saint-Etienne de Cardo est l'espace public majeur du noyau ancien de Cardo.

Il se compose d'un parvis piéton au sud sud-ouest de l'église traité en pierre et sol stabilisé et d'un parking au Nord-Est traité en enrobé, cette place est bordée de platanes.

Il est préconisé une recomposition afin que de la place, dans son ensemble, constitue le parvis de l'église, avec un traitement unitaire des revêtements de sol, un dispositif d'intégration de la collecte d'ordures ménagères et des compléments d'arbres d'ombrage.

3. LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Seules les cours intérieures sont à traiter dans une dominante minérale, revêtues de matériaux perméables, calades, pavés, dallages de pierre, stabilisés, ou graviers.

Les **sols anciens**, type dalles de pierre ou calades sont à conserver et à restaurer.

Les **réseaux** sur les espaces libres privés sont à enfouir.

3.1. MURS, CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les **murs de soutènement** sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé.

Les murs traditionnels sont à conserver et à entretenir, murs en pierre sèche, murs bahut en moellons enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie... Seul un percement pour un accès peut être autorisé.

En cas de **clôture neuve**, seuls sont autorisés les dispositifs de clôture traditionnels : murs de pierre sèche ou enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie de fer plein ou palissades bois naturel.

Les **portails** existants sont à conserver ou à restituer. Les portails neufs sont à réaliser de même facture que la grille ou à réaliser en bois ou métal.

La hauteur d'origine des **murs de clôture anciens** est à conserver. La hauteur de clôture est de 1,80 mètres maximum. Les murs bahuts présentent une hauteur minimale de 50 à 80 cm.

La hauteur et l'expression des murs de clôture sont cohérentes avec les murs environnants.

Les 4 cônes de vues identifiés sur la carte du SPR (AVAP) (Place de l'église Saint-Etienne de Cardo, Chjassu Di à Raza, Piazza Sermanu, Stada Di Processio) doivent être préservés : toute clôture doit maintenir la transparence.

3.2. PISCINES

Les piscines sont à traiter en référence aux bassins d'arrosage ou d'agrément traditionnels afin de réduire leur impact visuel dans le paysage :

- Le bassin est de forme simple, rectangle ou carré, il est enterré ou hors sol inférieur à 0,60 m, la piscine à débordement est possible selon ces règles ;
- La couleur du fond est choisie parmi une gamme allant du beige au brun et du gris clair au noir, les fonds « bleu piscine » sont interdits ;
- Les plages aux abords des bassins sont de couleur moyenne ou foncée, (pierre, terre cuite, bois, pleine terre...) ;
- Dans la mesure du possible, les abords de la piscine sont végétalisés et maintiennent une dominante végétale;
- Les piscines hors sol, type tubulaire, autoportante, acier et résine, bois, et les piscines à débordement ne sont pas autorisées, ainsi que les coques de recouvrement de piscine.

3.3. DISPOSITIFS D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les grandes éoliennes ne sont pas autorisées.

Les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être intégrés à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés dans les espaces libres privatifs sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne pas impacter le paysage.

3.4. DEVANTURES COMMERCIALES

Cf chapitre spécifique.

4. LE BATI EXISTANT

4.1. COMPOSITION DE FAÇADES

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver et à restaurer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

a. Modifications de façade

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originels. Il peut être demandé la restitution de baies modifiées antérieurement.

Le curetage en cœur d'îlot est limité aux éléments parasites.

Les niches en façades abritant ou ayant abrité des statues ou décors peints doivent être conservées et restaurées selon une mise en œuvre traditionnelle.

Sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation et sur les édifices existants non identifiés par l'étude, les percements et agrandissements de baies sont autorisés sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens.

b. Traitement des façades

Enduits et badigeons :

L'enduit ne peut être appliqué sur les façades ou parties de façades en pierre de taille destinées à être apparentes.

Les enduits sur murs traditionnels sont à réaliser à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, en trois couches. Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits. La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles.

La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment) ou teinté par le sable.

Les enduits teintés dans la masse sont proscrits, les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

Les traces de coloration ancienne doivent être utilisées pour une restitution des harmonies d'origine.

Pierre :

Tout placage en surépaisseur est interdit.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

SECTEUR 1

Accusé certifié exécutoire

21/01/2019

- 30 -

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

La pierre de construction ou de restauration doit être conforme aux natures des pierres en place, essentiellement la pierre de Brando.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints sont dressés à fleur de parement pour les pierres taillées ou équarries ou en retrait pour les murs évoquant les murs de pierres sèches. Les joints en saillie sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place.

L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

Décors :

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon, chaînage d'angle, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles en trompe-l'œil. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Volets, menuiseries et portes :

Les volets sont en bois, brut ou peint, pleins ou persiennés, à un ou deux vantaux (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture bastiaise.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, de sections fines. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, les menuiseries peuvent être réalisées en bois ou métal peints.

Elles sont à placer en feuillure, la pose en applique intérieure est interdite.

Sur les édifices remarquables, les menuiseries anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens sont à déposer. Le dessin des menuiseries est défini en fonction du type de la baie, petits bois tiercés sur les baies XIX^{ème}, à petits carreaux sur les baies XVIII^{ème}, les petits bois peuvent être placés en appliques. Sur les croisées ou meneaux, il est possible de réaliser un vitrail ou un vitrage plein, sans petits bois avec volets intérieurs bois. Les petits bois peuvent être placés en appliques.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, le dessin des menuiseries est simple et homogène sur une même façade.

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, et sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées.

En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint ou naturel. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.

Appuis et seuils :

Les seuils et appuis en pierre sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés, on utilisera les dispositions traditionnelles d'appuis ou seuils en pierre schisteuse de nature similaire à la pierre de Brando.

Eléments de ferronnerie :

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver.

Sur les **édifices existants non identifiés par l'étude**, la ferronnerie neuve doit être simple et discrète. Elle sera en fer plein à section plate, ronde ou carrée.

La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, etc. La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

4.2. COUVERTURES

a. Traitement de toiture

Les couvertures seront traitées en lauze, avec une pente supérieure à 30%. Si des lauzes devaient être remplacées, les lauzes neuves seront à pose alternée afin d'atténuer l'impact sur la toiture existante. Les anciennes lauzes devront être réemployées.

Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtiers seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures en lauze.

Les tuiles ne sont pas autorisées.

b. Edicules en toiture

Les édicules en toiture ne sont pas autorisés.

c. Terrasses en toiture

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, la création de terrasses en toiture n'est pas autorisée.

Sur les édifices non identifiés par l'étude, le dernier étage des immeubles peut recevoir une terrasse couverte, dans l'esprit des séchoirs traditionnels.

Il peut être aménagé une terrasse formant patio en cœur d'îlot sur une ancienne dépendance.

d. Rives d'égout

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les rives seront traitées avec des lauzes légèrement en débord. Les débords de toiture seront simples ou identiques des corniches traditionnelles. Les corniches traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Un relevé exact du profil sera effectué avant les travaux.

Lors des réfections de couverture, la rehausse de la rive n'est pas autorisée.

e. Fenêtres de toit

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées. Les accès toiture sont réalisés par des lucarnes ou houteaux situés dans l'axe des travées de façades.

A l'exception des **édifices remarquables à conserver et à restaurer**, les verrières sont autorisées sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur, elles sont à traiter avec une ossature métallique de section fine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

SECTEUR 1

Accusé certifié exécutoire

21/01/2019

- 32 -

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

f. Souches de cheminée

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de lauzes, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

4.3. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.;
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

4.4. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées.

a. Climatisation/extraction

Les **appareils de climatisation, d'extraction extérieurs** et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façade et doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils sont dissimulés dans le volume de toiture ou dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois).

b. Equipements intégrés

Les **compteurs et les boîtes aux lettres** sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils sont dissimulés par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie.

Les **sonnettes, visiophones, et interphones** sont de dimension la plus réduite possible. Elles sont à placer de manière à préserver la composition de façade.

Les **réseaux** sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), les réseaux électriques, gaz, téléphone, et leur accroche, les ventouses de chaudière et les conduits de fumée extérieurs ne sont pas autorisés en façade.

c. Antennes

Les **antennes et paraboles** (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

d. Réseaux d'eaux pluviales

Les **gouttières et descentes** sont à réaliser en zinc, cuivre ou acier galvanisé, avec dauphin fonte. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative. Les chéneaux et gargouille en pierre sont à conserver.

e. Nichoirs

Les « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux. Leur restitution peut être imposée sauf en cas de nuisance au fonctionnement des cheminées.

4.5. DISPOSITIFS D'ISOLATION ET D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOVELABLES

a. Isolation par l'extérieur

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer et sur les édifices de qualité à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, l'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public;
- La finition de l'isolation reçoit un enduit;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture;
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

b. Remplacement des menuiseries

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant est autorisé sous réserve de respecter le paragraphe « volets, menuiseries et portes », ci-dessus, les petits bois peuvent être placés en appliques.

Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits.

c. Panneaux solaires et les éoliennes

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

5. LE BATI NEUF

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

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

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

5.1. FAÇADES ET VOLUMETRIES

Le bâti doit respecter le découpage parcellaire, héritage du passé, par évocation ou restitution: volumes ou séquences de façades distincts.

Le bâti est limité en R+2 à la rive d'égout, en aucun cas la construction dépassera la rive de l'édifice voisin.

Les façades sur l'espace public sont planes. Le dernier étage des immeubles peut recevoir une terrasse couverte, dans l'esprit des séchoirs traditionnels.

5.2. TRAITEMENT DES FAÇADES

a. Matériaux et couleurs de façade

Dans un souci d'intégration depuis les vues lointaines, les façades sont à traiter en maçonnerie de pierre de taille locale, enduites ou revêtues de bardage bois.

b. Volets, menuiseries et portes

Les volets et dispositifs d'occultation sont à définir en accompagnement du projet architectural. Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.

Les menuiseries sont à réaliser de sections fines. Les menuiseries et les portes sont en bois, acier ou aluminium peints.

c. Appuis et seuils

Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés.

d. Eléments de ferronnerie

La ferronnerie, grilles, garde-corps, treilles, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve doit être simple et discrète.

e. Balcons

Les balcons sont autorisés de façon ponctuelle, les coursives ne sont pas autorisées.

5.3. TOITURES

Les couvertures seront en lauze de nature similaire à la pierre de Brando.

Sur le bâti neuf, les terrasses en toiture peuvent être autorisées en accompagnement des planches de cultures.

5.4. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.;
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

5.5. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées. L'ensemble des équipements techniques (appareils de climatisation, d'extraction extérieurs, compteurs, boîtes aux lettres, sonnettes, visiophone, interphone, réseaux sanitaires, eaux usées, eaux vannes, condensats, réseaux électriques, gaz, téléphone, chauffage, etc.) est intégré au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

Seuls les réseaux d'eaux pluviales sont admis en façade. Les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc, cuivre ou acier galvanisé. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative.

5.6. DISPOSITIFS D'ISOLATION ET D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENEUVELABLES

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

5.7. PANNEAUX SOLAIRES ET EOLIENNES

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE
SECTEUR 2
- 37 -
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

21/01/2019

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR 2 – LA VIEILLE VILLE

Le secteur 2 du SPR (AVAP) de Bastia est désigné "la vieille ville". Il se distingue en deux entités: 2a « la Citadelle -Terra Nova » et 2b « vieille ville -Terra Vecchia »

La vieille ville recèle des édifices remarquables, de la période génoise au XX^{ème} siècle, repérés dans le SPR (AVAP), ce secteur présente un fort potentiel archéologique.

L'entité « la Citadelle-Terra Nova » est particulièrement visible depuis le grand paysage terrestre ou marin. La citadelle est implantée au sommet d'une émergence rocheuse de 4 hectares et demi, cernée de deux abris côtiers. Son emprise est définie dès le XV^{ème} siècle, les limites sont formées par l'enceinte défensive. La forteresse est accessible par les deux entrées qui percent les murailles: la porte Louis XVI sur le cours Favale, qui mène à la place du donjon, et l'entrée située sur la place d'armes qui relie la rue Vezzoni à la cathédrale. Un accès piéton permet de rejoindre le Palais des Gouverneurs depuis le jardin Romieu.

L'entité « la vieille ville -Terra Vecchia » occupe 13,6 hectares. Le bâti est dense de 4 à 5 niveaux sur rez-de-chaussée ménageant des rues étroites ouvertes sur le port, des places et parvis.

Le fort dénivélé entre le port et les faubourgs XVII^{ème} siècle rend les façades orientées à l'Est particulièrement visible. Cet ensemble forme la toile de fond de la citadelle. Des escaliers permettent la circulation transversale des piétons et ménagent des perspectives sur la mer.

1. LES ESPACES LIBRES PUBLICS

1.1. PRINCIPES GENERAUX: COHERENCE, SOBRIETE ET HIERARCHISATION

Tout projet sur l'espace public doit faire l'objet d'un **projet d'ensemble** et d'une **conception globale de l'aménagement**, afin d'assurer la cohérence des aménagements à l'échelle de l'espace public et du secteur concerné.

L'harmonie des espaces libres publics, nécessite un traitement dans des principes de continuité d'**unité**, de **sobriété** et de **simplicité**.

L'aménagement des espaces publics est à réaliser **en accord avec la hiérarchie des voiries**:

- sur les places-parvis, l'unité du parvis et la mise en valeur de l'édifice prévalent sur la lecture des bandes circulantes;
- l'aménagement d'une rue s'interrompt à l'intersection d'une place;
- les aménagements des rues sont homogènes sur l'ensemble du secteur;
- les aménagements soulignent les "effets de porte" le long des anciens remparts.

1.2. ACCESSIBILITE ET DEAMBULATION PIETONNE

L'aménagement de l'espace public doit favoriser le partage de l'espace public et limiter le stationnement de surface.

Les dispositifs nécessaires à l'**accessibilité** (Personnes à Mobilité Réduite) sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

Les ouvrages de franchissement (passerelles...) doivent faire l'objet d'un projet d'intégration, notamment depuis les cônes de vue repérés et depuis le grand paysage (la mer).

1.3. REVETEMENTS DE SOLS

Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à homogénéiser selon une **gamme limitée de matériaux, finition et pose** : pierre de taille (similaire à la pierre de Brando), calades, béton sablé ou lavé.

Les emmarchements, les bornes chasse-roue et traitements de sols anciens, de type calades, bordures et dalles de pierre sont à conserver et à restaurer.

Les **pavés autobloquants sont interdits** afin de ne pas banaliser l'espace public de Bastia.

Les effets de motifs au sol et de changement de niveaux sont à limiter.

De manière générale, la **perméabilité des sols** est à rechercher : le traitement des espaces libres favorise la perméabilité des sols, aux précipitations, excepté sur les surfaces qui nécessitent, pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité, un revêtement spécifique.

1.4. MOBILIER URBAIN

Le **mobilier urbain** est limité à la stricte nécessité d'usage, il est à unifier à l'échelle du centre ancien et est choisi dans une même gamme pour l'ensemble du secteur. Il s'agit notamment d'éviter le foisonnement du mobilier urbain afin d'améliorer la circulation piétonne.

L'enfouissement des réseaux existants est à privilégier, les nouveaux réseaux sont à enfouir.

1.5. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public est à moduler selon l'échelle de la voirie.

L'éclairage est à **limiter à la hauteur** des socles d'immeubles, il est à **adapter au caractère piétonnier** du centre ancien.

Le flux lumineux est à concentrer vers le sol. Les éclairages publics sont à moduler pour préserver une trame de nuit et utiliser des **systèmes économes en énergie.**

1.6. PRESENCE VEGETALE ET DOMINANTE MINERALE

La **dominante minérale** de l'espace public est à maintenir.

*Une **végétation d'accompagnement**, en pleine terre, peut être envisagée ;* elle se compose d'**arbres d'ombrage** sur les places et dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Les **jardinières** posées ou suspendues, qui encombrant l'espace public et nuisent à la lecture des façades, ne sont pas autorisées.

Les **alignements d'arbres** repérés sur le document graphique participent à la composition de l'espace urbain. Ils sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site. On choisira un ensemble de sujets

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

SECTEUR 2

Accusé certifié exécutoire

21/01/2019

- 40 -

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

en quantité et qualité équivalente (essence et développement à terme), présentant un gabarit et un port similaire.

Les **arbres existants** sont à maintenir ou, en cas d'impossibilité, obligatoirement remplacés par des sujets en quantité et qualité équivalente (essence et développement à terme).

De nouveaux **alignements d'arbres** peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès à la ville.

Les alignements d'arbres sont à constituer d'**une seule essence pour un même espace**.

Les **essences locales** sont à privilégier, notamment des espèces végétales adaptées aux spécificités du territoire et plus spécifiquement au climat, à l'espace disponible, à la qualité et au type de sol, à l'exposition au vent, l'ensoleillement... Privilégier des **arbres à feuilles caduques**, qui permettent un meilleur ombrage et un rafraîchissement en période chaude et laissent passer un maximum de lumière en période hivernale.

1.7. DISPOSITIFS D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les grandes éoliennes ne sont pas autorisées.

Le petit éolien privé n'est pas autorisé.

Les **panneaux** solaires ou photovoltaïques ne sont pas autorisés.

2. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES ESPACES A AMENAGER OU A REQUALIFIER DU SECTEUR 2

2.1. LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les **sols anciens**, type dalles de pierre ou calade sont à conserver et à restaurer.

Les **murs de soutènement**, sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé.

Les **réseaux** sur les espaces libres privés sont à enfouir.

2.2. PARCS ET JARDINS

Les parcs et jardins identifiés par le SPR (AVAP) dans ce secteur : Ji2 Palais du gouverneur ; Ji3 Square rue Dragon sont à **conserver** dans leur composition lors des interventions d'entretien; cheminements, calades, bordures pierre...

2.3. DEVANTURES COMMERCIALES

Une façade commerciale ne peut être aménagée en continu sur plusieurs entités de façade.

Dans le cas d'un commerce sur plusieurs parcelles, la lecture de chacune des façades doit être maintenue, la devanture doit être interrompue à la mitoyenneté.

Lors des réfections de devanture commerciale, les éléments en applique sur la maçonnerie tels que bavettes, casquettes, bandeaux disgracieux doivent être déposés.

La modénature en rez-de-chaussée, destinée à rester apparente (entrées d'immeubles, décors, soubassements, bossages), doit être dégagée et mise en valeur. La devanture commerciale est disposée à une distance de 30 centimètres minimum de toute modénature, de manière à ne pas perturber la lecture de l'édifice.

Les stores doivent respecter le découpage par travées et être placés en tableau des baies.

Les devantures commerciales traditionnelles présentent des dispositifs historiques :

- Les devantures en tableau des baies du rez-de-chaussée correspondent essentiellement aux édifices antérieurs à la première partie du XIX^{ème} siècle;
- Les devantures en applique sur la façade sont des dispositions généralement postérieures à la deuxième partie du XIX^{ème} siècle ou du XX^{ème}.

Il convient de rechercher les vestiges de baies anciennes et le type de devanture adaptée au caractère de l'immeuble. Les devantures anciennes sont à restaurer.

a. Devantures en tableau :

Les baies d'échoppes anciennes sont à maintenir et à restaurer.

Pour les devantures commerciales disposées en tableau des baies des rez-de-chaussée, les menuiseries seront placées en feuillure avec un minimum de 20 centimètres de retrait par rapport au nu extérieur de la façade de manière à restituer la lecture de la maçonnerie.

Des grilles en ferronnerie ou volets bois peuvent être placés en tableau des baies, ouvrants sur la maçonnerie si les dispositions de la façade le permettent.

La raison sociale est figurée en lettres **découpées sur la façade**.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

SECTEUR 2

Accusé certifié exécutoire

21/01/2019

- 42 -

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

b. Devantures en applique :

Les devantures anciennes menuisées sont à maintenir et à restaurer. Des façades-coffres d'expression contemporaine peuvent être autorisées sous réserve de respecter les dispositions telles que piles et trumeaux au même nu, formant saillie de 20 centimètres maximum par rapport au nu de la maçonnerie. Leur composition doit s'inscrire dans la composition de la façade. La raison sociale est figurée soit peinte sur le coffre soit en lettres découpées. Les caissons lumineux sont interdits.

Les menuiseries sont en bois, en acier ou en aluminium laqué non brillant de section fine, avec un vitrage clair. Les menuiseries doivent être peintes. Les matériaux réfléchissant sont exclus.

2.4. TERRASSES COMMERCIALES

Cf. dispositions particulières aux terrasses commerciales

Sur l'espace public, l'occupation des terrasses peut être autorisé.

3. LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les **sols anciens**, type dalles de pierre ou calades sont à conserver et à restaurer.

Les **réseaux** sur les espaces libres privés sont à enfouir.

3.1. MURS, CLOTURES

Les murs traditionnels sont à conserver et à entretenir, murs bahut de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie. Seul un percement pour un accès peut être autorisé.

En cas de **clôture neuve**, seuls sont autorisés les dispositifs de clôture traditionnels : murs enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs à pierres vues.

Les **portails** existants sont à conserver ou à restituer. Les portails neufs sont à réaliser de même facture que la grille ou à réaliser en bois ou métal.

Les **clôtures anciennes** sont à conserver. La hauteur de clôture est de 1,80 mètres maximum. Les murs bahuts présentent une hauteur minimale de 50 à 80 centimètres.

La hauteur et l'expression des murs de clôture sont cohérentes avec les murs environnants.

- Les 3 cônes de vues repérés sur la carte doivent être conservés et libres de toute intervention constituant un obstacle à la perspectives et échappées visuelles, (construction, mobilier, panneaux d'information ou végétaux afin de maintenir les échappées visuelles).

3.2. DISPOSITIFS D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être intégrés, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés dans les espaces libres privés sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne pas impacter le grand paysage.

4. LE BATI EXISTANT

4.1. LE BATI EXISTANT IDENTIFIE PAR L'ETUDE

L'église Sainte-Marie, le palais du Gouverneur, l'enceinte des remparts, la maison Caraffa, l'église Saint-Charles, la maison Castagnola, l'église Saint-Jean Baptiste, l'église Notre Dame de la conception, l'église Saint-Roch sont protégés au titre des Monuments Historiques, régis par la législation relative aux Monuments Historiques. Ils sont exclus du présent règlement.

Les édifices repérés par le SPR à règlement d'AVAP comme **remarquables ou de qualité**, sont à conserver et restaurer.

4.2. COMPOSITION DE FAÇADES

Les façades composées (XVII^{ème}, XVIII^{ème} et XIX^{ème}) sont à restaurer en cohérence avec l'histoire de l'édifice.

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver, à restaurer ou à restituer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

4.3. MODIFICATIONS DE FAÇADE

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originels.

Le curetage en cœur d'îlot est limité aux éléments parasites. Il devra s'appuyer sur une étude archéologique du bâti.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, les percements et agrandissements de baies sont autorisés sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens. Les transformations en rez-de-chaussée conservent les accès à l'immeuble conduisant aux étages.

La création de nouveaux balcons est interdite, sauf cas très particulier justifié par l'ordonnement existant de la façade.

Les consoles métalliques ou en maçonnerie des balcons actuels sont conservées ou reconstruites à l'identique.

Les gardes corps en verre, plexiglass, aluminium, PVC... sont interdits. Seuls sont autorisés le fer forgé plein plat, rond ou carré ou la tôle d'acier.

4.4. TRAITEMENT DES FAÇADES

La réfection partielle des façades est interdite, le traitement de façade doit se faire de la rive du toit au RDC. Le ravalement doit respecter les conditions de mise en œuvre des mortiers en chaux et sable lavé qui ont prévalu à l'époque de la construction.

a. Enduits et pierres apparentes :

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou

patine si nécessaire). Les autres appareils non destinés à être apparents, sont enduits.

b. Enduits et badigeons :

Les enduits sur murs traditionnels en pierre et brique sont à réaliser à la **chaux naturelle aérienne CL90 ou hydraulique NHL 3.5**, en trois couches. Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits, à l'exception des ciments naturels lorsque leur présence est avérée. La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport au décor.

Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles.

La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment).

Les enduits teintés dans la masse sont proscrits, les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

La passe de finition est frotassé fin.

Les traces de coloration ancienne doivent être utilisées pour une restitution des harmonies d'origine.

c. Pierre :

Lors des ravalements ou réfection de façade, une attention particulière est à apporter aux découvertes fortuites de baies anciennes, mis à jour par l'écroutage de l'enduit, il pourra être demandé une restitution d'un état antérieur.

Tout placage en surépaisseur est interdit.

Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature. La pierre de taille peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau-forte (support très poreux) ou lait de chaux (support poreux et minéral).

Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place.

L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

d. Décors :

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon. Le chaînage d'angle, moulures, corniches, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles, ~~frises et décors peints en trompe-l'œil~~ sont

conservés et restaurés à l'identique. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Les marques, traces et vestiges anciens comme les tirants, plaques d'identification, potences, consoles... seront maintenus en place et restaurés.

Les encadrements de porte sont à restaurer. Les encadrements badigeonnés seront restitués avec des techniques traditionnelles.

e. Volets, menuiseries et portes :

Les volets sont en bois peint, pleins ou persiennés, à un ou deux vantaux, (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture bastiaise.

Les menuiseries de fenêtres sont à réaliser en bois peint, de sections fines. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les menuiseries peuvent être réalisées en bois ou métal peints.

Les portes sont en bois plein peint ou naturel. Les portes anciennes sont à restaurer selon les modèles d'origine. Les matériaux, ainsi que les assemblages seront traités selon leurs dispositions d'origine.

Les portes anciennes de caves ou garages en bois sont restaurées. Elles sont éventuellement remplacées par des dispositifs en bois à lames larges verticales. Les portes en écharpes dites en « Z » et portes en PVC sont interdites.

Portes et menuiseries sont à placer en feuillure, la pose en applique intérieure est interdite.

Les impostes et grilles d'impostes sont à préserver et restaurer selon leur disposition d'origine.

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, et sur les édifices de qualité à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, les menuiseries anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens seront remplacés. Le dessin des menuiseries est défini en fonction du type de la baie, petits bois tiercés sur les baies XIX^{ème}, à petits carreaux sur les baies XVIII^{ème}. Les petits bois peuvent être placés en applique. Les dispositions de volets intérieurs sont à maintenir en place. Sur les croisées ou meneaux, il est possible de réaliser un vitrail ou un vitrage plein, sans petits bois avec volets intérieurs bois.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, le dessin des menuiseries est simple et homogène sur une même façade selon le style de l'édifice XVII^{ème}, XVIII^{ème} ou XX^{ème} siècle.

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, et sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées. Les grilles d'imposte très présentes dans l'architecture bastiaise sont à conserver et à restaurer.

En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint ou naturel. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.

f. Appuis et seuils :

Les seuils et appuis en pierre (lauze, type pierre de Brando) ou ardoise, sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage ne sont pas autorisés. Les appuis en terre cuite seront accompagnés d'un congé en enduit en cas de dispositif préexistant.

g. Eléments de ferronnerie :

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver.

Sur les **édifices existants non identifiés par l'étude**, la ferronnerie neuve doit être simple et discrète. Elle sera en fer plein à section plate, ronde ou carrée.

La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, etc.

La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

4.5. COUVERTURES

a. Traitement des toitures :

Les couvertures seront traitées en lauze, avec une pente conforme à la tradition. Si des lauzes devaient être remplacées, les lauzes neuves seront à pose alternée afin d'atténuer l'impact sur la toiture existante. Les anciennes lauzes non cassées devront être réemployées en totalité.

Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtières seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures en lauze.

Les tuiles canal de terre cuite ne sont pas autorisées sauf dispositif d'origine (architecture première moitié du XXe).

b. Terrasses en toiture :

La création de terrasses en toiture n'est pas autorisée

c. Edicules en toiture :

Les édicules en toiture ne sont pas autorisés.

d. Rives d'égout :

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les rives seront traitées avec des lauzes légèrement en débord. Les débords de toiture seront simples ou identiques aux corniches traditionnelles. Les corniches traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Un relevé exact du profil sera effectué avant les travaux.

Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre. Les corniches moulurées sont à restaurer.

Lors des réfections de couverture, la rehausse de la rive n'est pas autorisée.

e. Fenêtres de toit :

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées. Les accès toiture sont réalisés par des lucarnes ou houteaux situés dans l'axe des travées de façades.

A l'exception des **édifices remarquables à conserver et à restaurer**, les verrières sont autorisées sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur, elles sont à traiter avec une ossature métallique de section fine.

f. Souches de cheminée :

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de lauzes, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

4.6. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.;
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

4.7. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées.

a. Climatisation/extraction :

Les appareils de climatisation, d'extraction extérieurs et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façade et doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils sont dissimulés dans le volume de toiture ou dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois).

Des extracteurs peuvent être réalisés sur cour en cas d'impossibilité d'intégration à l'intérieur de l'immeuble, les gaines seront maçonnées et enduites à l'identique de la façade, l'équipement technique dans une construction adossée.

b. Equipements intégrés :

Les compteurs et les boîtes aux lettres sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils sont dissimulés par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie. En cas d'impossibilité, ils seront disposés dans une niche couverte d'une lauze.

Les sonnettes, visiophones, et interphones sont de dimension la plus réduite possible, et sont à placer de manière à préserver la composition de façade, dans les parties courantes enduites.

Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), les réseaux électriques, gaz, téléphone, et leur accroche, les ventouses de chaudière et les conduits de fumée extérieurs ne sont pas autorisés en façade.

c. Antennes :

Les **antennes et paraboles** (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

d. Réseaux d’eaux pluviales :

Les chéneaux sont intégrés à la toiture des couvertures en lauzes, en retrait de la rive.

Les **gouttières et descentes** sont à réaliser en cuivre ou acier galvanisé, avec dauphin fonte. Les descentes d’eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative. Les chéneaux et gargouilles en pierre sont à conserver.

e. Nichoirs

Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux (Cf cahier de recommandations des façades et toitures). Leur restitution peut être imposée sauf en cas de nuisance au fonctionnement des cheminées.

4.8. DISPOSITIFS D’ISOLATION ET D’EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUEVELABLES

a. Isolation par l’extérieur :

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer et sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l’objet de réhabilitation, l’isolation par l’extérieur des façades n’est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade.

Sur les édifices existants non identifiés par l’étude, l’isolation par l’extérieur peut être autorisée sous conditions :

- Les façades concernées ne sont pas situées à l’alignement de l’espace public, afin de ne pas créer un ressaut d’isolation sur l’espace public;
- La finition de l’isolation reçoit un enduit;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture;
- La rive de toiture fait l’objet d’une reprise soignée, afin de conserver ses proportions;
- Le matériau d’isolation est adapté à la nature des maçonneries.

b. Remplacement des menuiseries :

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant est autorisé sous réserve de respecter le paragraphe volets, menuiseries et portes, ci-dessus.

Les volets roulants sont interdits.

c. Panneaux solaires et les éoliennes :

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l’impact visuel évident.

5. LE BATI NEUF

Le projet architectural doit contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain.

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

5.1. FAÇADES ET VOLUMETRIES

Le bâti doit respecter le découpage parcellaire, héritage du passé, par évocation ou restitution: volumes ou séquences de façades distincts.

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

La hauteur du bâti à la rive d'égout est limitée par les hauteurs des rives d'égout des immeubles mitoyens, une variation d'un mètre est autorisée.

Les façades sur l'espace public sont planes. Le dernier étage des immeubles peut recevoir une terrasse couverte, dans l'esprit des séchoirs traditionnels.*A

Les balcons filants sont interdits.

5.2. TRAITEMENT DES FAÇADES

a. Matériaux et couleurs de façade :

Dans un souci d'intégration depuis les vues lointaines, les façades sont à traiter en maçonnerie enduite.

b. Volets, menuiseries et portes :

Les **volets** sont en bois peint, pleins ou persiennés à un ou deux vantaux, (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture bastiaise.

Les **menuiseries** sont à réaliser de sections fines. Les menuiseries et les portes sont en bois, acier ou aluminium peints.

Les **portes** sont en bois plein peint ou naturel. Les portes anciennes sont restaurées selon les modèles d'origine. Les porches pourront être fermés par des portes. L'encadrement doit être mis en valeur.

Les portes de caves ou garages sont en bois à lames verticales ou horizontales.

c. Appuis et seuils :

Les **appuis et seuils** sont en pierre sont sans débord de maçonnerie.

d. Eléments de ferronnerie :

La **ferronnerie, grilles, garde-corps, treilles**, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve doit être en fer plein peint.

Les couleurs utilisées seront en harmonie avec la couleur des volets

e. Balcons :

Les **balcons** peuvent être autorisés de façon ponctuelle sur une ou deux baies en fonction de la largeur de la voie, des perspectives urbaines, de

l'ordonnancement des façades mitoyennes, des cônes de vues repérés dans le SPR (AVAP)... Les balcons filants sont proscrits.

5.3. TOITURES

Les toitures sont à un ou plusieurs versants dans le respect des édifices avoisinants. Les couvertures sont en lauze de nature similaire à la pierre de Brando.

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain, dès la phase de conception.

Les toitures terrasses sont autorisées sur 30% de la toiture si le projet présente une conception architecturale cohérente, sous réserve de leur intégration au caractère général du quartier.

5.4. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les **équipements techniques** (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception.

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées. L'ensemble des équipements techniques (appareils de climatisation, d'extraction extérieurs, compteurs, boîtes aux lettres, sonnettes, visiophone, interphone, réseaux sanitaires, eaux usées, eaux vannes, condensats, réseaux électriques, gaz, téléphone, chauffage, etc.) est intégré au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

Des extracteurs peuvent être réalisés sur cour en cas d'impossibilité d'intégration à l'intérieur de l'immeuble, les gaines seront maçonnées et enduites à l'identique de la façade, l'équipement technique dans une construction adossée.

Seuls les réseaux d'eaux pluviales sont admis en façade. Les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc, cuivre ou acier galvanisé. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative.

5.5. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.;
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

5.6. DISPOSITIFS D'ISOLATION ET D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

a. Panneaux solaires et éoliennes :

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE
SECTEUR 3
- 5 -
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

21/01/2019

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019

Affichage : 21/03/2019



PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR 3 : LA VILLE REGLEE DU XIXE SIECLE

Cette entité occupe un plateau côtier de 42 hectares au Nord de la vieille ville.

L'urbanisation de ce secteur s'organise autour de 1840 où se structurent les traverses et boulevards réguliers comme le boulevard Paoli, le boulevard César Campinchi ou le boulevard du Général Graziani...

Les immeubles s'élèvent de 5 à 6 niveaux sur rez-de-chaussée avec des motifs de rez-de-chaussée/entresol souvent réunis par une arcature, 6 à 8 travées régulières avec baies à linteaux droits avec encadrements richement décorés.

L'entrée de l'immeuble se situe généralement au centre de la composition. Elle participe par la qualité des portes, avec imposte en ferronnerie, encadrement surmonté d'atlantes ou cariatides, à la monumentalité de cette architecture.

1. LES ESPACES LIBRES PUBLICS

1.1. PAYSAGE

C'est un ensemble entièrement urbanisé et composé, où le végétal, constitué d'arbres de hautes tiges formant ombrage, accompagne la composition.

Les avenues ou places sont plantées d'alignements de platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls, magnolias, palmiers des Canaries, grevilleas, faux-poivriers, pins maritime, lilas de Perse, charmes-houblon, féviers d'Amérique... Ce **maillage végétal est à conserver** et peut être étendu en respectant les séquences urbaines.

1.2. PRINCIPES GENERAUX: COHERENCE, SOBRIETE ET HIERARCHISATION

Tout projet sur l'espace public doit faire l'objet d'un **projet d'ensemble** et d'une **conception globale de l'aménagement**, afin d'assurer la cohérence des aménagements à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

Afin d'assurer l'harmonie des espaces libres publics, les projets se feront dans des principes d'**unité**, de **sobriété** et de **simplicité**.

L'aménagement des espaces publics est à réaliser **en accord avec la hiérarchie des voiries**:

- sur les places-parvis, l'unité du parvis et la mise en valeur de l'édifice prévalent sur la lecture des bandes circulantes;
- l'aménagement d'une rue s'interrompt à l'intersection d'une place;
- les aménagements de rue sont homogènes sur l'ensemble des secteurs;
- les cônes de vue doivent rester libres d'aménagement constituant obstacle à la perspectives et échappées visuelles, (construction, mobilier, panneaux d'information ou végétaux).

1.3. ACCESSIBILITE ET DEAMBULATION PIETONNE

L'aménagement de l'espace public doit favoriser le partage de l'espace public et limiter le stationnement de surface.

Les dispositifs nécessaires à l'**accessibilité** (Personnes à Mobilité Réduite) sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

Les ouvrages de franchissement, passerelles, doivent faire l'objet d'un projet d'intégration, notamment depuis les cônes de vue repérés et le grand paysage.

1.4. REVETEMENTS DE SOLS

Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à homogénéiser selon une **gamme limitée de matériaux, finition et pose** : pierre de taille (similaire à la pierre de Brando), calades, béton sablé ou lavé.

Les emmarchements, les bornes chasse-roue et traitements de sols anciens, de type calades, bordures et dalles de pierre, sont à conserver et à restaurer.

Les **revêtements bitumés** sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées.

Les **pavés autobloquants sont interdits** afin de ne pas banaliser l'espace public de Bastia.

Les effets de motifs au sol et de changement de niveaux, non justifiés par la géographie, sont à limiter.

De manière générale, la **perméabilité des sols** est à rechercher: le traitement des espaces libres favorise la perméabilité des sols aux précipitations, excepté sur les surfaces qui nécessitent, pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité, un revêtement spécifique.

1.5. MOBILIER URBAIN

Le **mobilier urbain** est limité à la **stricte nécessité d'usage**, il est à unifier à l'échelle du centre ancien et est choisi dans une même gamme pour l'ensemble du secteur. Il s'agit notamment d'éviter le foisonnement du mobilier urbain afin d'améliorer la circulation piétonne.

L'enfouissement des réseaux existants est à privilégier, les nouveaux réseaux sont à enfouir.

1.6. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public est à moduler selon l'échelle de la voirie.

L'éclairage est à **limiter à la hauteur des socles et entresols des immeubles** afin de s'adapter à la composition des façades. Il est à **adapter à l'usage** piétonnier ou véhicules.

Le flux lumineux est à concentrer vers le sol. Les éclairages publics sont à moduler pour préserver une trame de nuit et utiliser des **systèmes économes en énergie**.

1.7. PRESENCE VEGETALE ET DOMINANTE MINERALE

C'est un ensemble entièrement urbanisé et composé, où le végétal, constitué d'arbres de hautes tiges formant ombrage, accompagne la composition.

La **dominante minérale** de l'espace public est à maintenir.

Les avenues ou places sont plantées d'alignements de platanes, micocouliers, marronniers, tilleuls, magnolias, palmiers des Canaries, grevilleas, faux-poivriers, pins maritime, lilas de Perse, charmes-houblon, féviers d'Amérique... Ce **maillage végétal est à conserver** et peut être étendu en respectant les séquences urbaines.

Une **végétation d'accompagnement**, en pleine terre, peut être envisagée ; elle se compose d'**arbres d'ombrage** sur les places et dans le cadre d'un projet d'aménagement global. Les **jardinières** posées ou suspendues, qui encombrant l'espace public et nuisent à la lecture des façades, ne sont pas autorisées.

Les **alignements d'arbres** repérés sur le document graphique participent à la composition de l'espace urbain. Ils sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site, On choisira un ensemble de sujets en quantité et qualité équivalente (essence et développement à terme), présentant un gabarit et un port similaire.

Les **arbres existants** sont à maintenir ou, en cas d'impossibilité, obligatoirement remplacés par des sujets en quantité et qualité équivalente (essence et développement à terme).

De nouveaux **alignements d'arbres** peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès à la ville.

Les alignements d'arbres sont à constituer d'**une seule essence pour un même espace**.

Les **essences locales** sont à privilégier, notamment des espèces végétales adaptées aux spécificités du territoire et plus spécifiquement au climat, à l'espace disponible, à la qualité et au type de sol, à l'exposition au vent, l'ensoleillement... Privilégier des **arbres à feuilles caduques**, qui permettent un meilleur ombrage et un rafraîchissement en période chaude et laissent passer un maximum de lumière en période hivernale.

1.8. PARCS ET JARDINS

Le square identifié par le SPR (AVAP) est à **conserver** : J 4 Square du Théâtre.

1.9. PAYSAGE URBAIN

Les **cônes de vue et les perspectives** repérés sur le document graphique sont à préserver, ils doivent rester libre d'aménagement.

Les **éléments de composition urbaine**, fontaines, statues, sont à conserver en lieu et place et à restaurer.

Le **traitement des limites** participe au paysage urbain. Les limites bâties affirment la forme urbaine historique ; elles sont à souligner par l'alignement bâti, à l'occasion d'une construction neuve ou de l'édification d'une clôture.

1.10. DISPOSITIFS D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être intégrés, sur le mobilier urbain à condition de ne pas impacter le paysage.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques ne sont pas autorisés.

2. LES PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES ESPACES A REQUALIFIER DU SECTEUR 3

2.1. LE QUAI DES MARTYRS DE LA LIBERATION

La restructuration de l'espace public doit faire l'objet d'un aménagement global. L'implantation des terrasses de restaurant le long du quai est contrainte par les perspectives visuelles sur la mer depuis les rues perpendiculaires.

2.2. LA PLACE SAINT-NICOLAS

La restructuration de la place doit faire l'objet d'un aménagement global, l'implantation des terrasses de restaurant redéfinie dans le respect des trames d'alignement d'arbres.

L'introduction de végétaux en bacs est interdite afin de préserver les perspectives visuelles.

3. LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les **sols anciens**, type dalles de pierre ou calade sont à conserver et à restaurer.

Les **réseaux** sur les espaces libres privés sont à enfouir.

3.1. PARCS ET JARDINS

Les alignements arborés, Les parcs et jardins identifiés par le SPR (AVAP) sont à **préserver**.

3.2. MURS, CLOTURES ET SOUTÈNEMENTS

Les **murs de soutènement**, sont à conserver et à restaurer.

Les murs traditionnels sont à conserver et à entretenir, murs en pierre, murs bahuts en schiste enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie. Seul un percement pour un accès peut être autorisé.

En cas de **clôture neuve**, seuls sont autorisés les dispositifs de clôture traditionnels : murs enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie et murs à pierres vues.

Les **portails** existants sont à conserver ou à restituer. Les portails neufs sont à réaliser de même facture que la grille ou à réaliser en bois ou métal.

Les clôtures anciennes sont à conserver. La hauteur de clôture est comprise entre 1,50 et 2,50 mètres en cohérence avec les murs environnants. Elle ne dépasse pas la hauteur du rez-de-chaussée. Les murs bahuts présentent une hauteur minimale de 80 centimètres.

3.3. DISPOSITIFS D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables peuvent être intégrés, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés sur les espaces libres privés sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et de ne pas impacter le grand paysage.

4. DEVANTURES COMMERCIALES

Cf. Chapitres dispositions particulières aux devantures commerciales et cahier de recommandation devantures commerciales et terrasses commerciales de Bastia.

Une façade commerciale ne peut être aménagée en continu sur plusieurs parcelles.

Dans le cas d'un commerce sur plusieurs parcelles, la **lecture de chacune des façades** doit être maintenue, la devanture doit être **interrompue à la mitoyenneté**.

La continuité entre le rez-de-chaussée commercial et le reste de l'immeuble doit être restitué en supprimant les éléments en applique sur la maçonnerie tels que les bavettes, casquettes, bandeaux.

Les éléments de maçonnerie en rez-de-chaussée destinés à rester apparents tels que les encadrements des entrées d'immeubles, décors, soubassements, bossages, doivent être dégagés. Les devantures sont disposées à une distance de **30 centimètres minimum de toute modénature**, de manière à ne pas perturber la lecture de l'édifice.

Les stores doivent respecter le découpage par travées et être placés en tableau des baies.

Les devantures commerciales traditionnelles présentent des **dispositifs cohérents avec les façades des immeubles**. Les immeubles de la ville réglée reçoivent essentiellement des devantures en tableaux de baie. Elles participent à la composition de la façade.

Les devantures en applique sur la façade sont des dispositions généralement postérieures qui ont modifié la composition de la façade.

Avant tout projet, il convient de **rechercher les vestiges de baies anciennes** et la position de la devanture adaptée au caractère de l'immeuble. Les baies anciennes sont à restaurer ou restituer.

De manière générale, il convient de **limiter les matériaux utilisés**, les teintes et les éléments de décor. Les matériaux réfléchissants sont interdits.

4.1. DEVANTURES EN TABLEAU

Les baies de magasins anciens sont à maintenir et à restaurer.

Pour les devantures commerciales disposées en tableau des baies des rez-de-chaussée ou rez-de-chaussée et entresol, les menuiseries seront placées en feuillure avec un minimum de 20 centimètres de retrait par rapport au nu extérieur de la façade de manière à restituer la lecture de la maçonnerie.

Des grilles en ferronnerie peuvent être placées en tableau des baies si les dispositions de la façade le permettent.

La raison sociale est figurée soit en lettres peintes soit en lettres découpées sur la façade.

4.2. DEVANTURES EN APPLIQUE

La raison sociale est figurée soit peinte sur le coffre soit en lettres découpées.

Les menuiseries sont en bois, en acier ou en aluminium laqué non brillant de section fine, avec un vitrage clair. Les menuiseries doivent être peintes.

5. LE BATI EXISTANT

5.1. LE BATI EXISTANT IDENTIFIE PAR L'ETUDE

Le palais de Justice de Bastia ainsi que les monuments protégés au titre du code du Patrimoine, ne relèvent pas du présent règlement, mais font l'objet d'une autorisation de travaux spécifique.

Les édifices repérés par le SPR (AVAP) comme remarquables ou de qualité, sont à conserver et restaurer.

5.2. COMPOSITION DE FAÇADES

Les façades composées (XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle) sont à conserver ou restituer dans leur composition originelle.

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres modénatures sont à conserver, à restaurer ou restituer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

5.3. MODIFICATIONS DE FAÇADE

Sur les édifices remarquables les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originels.

La démolition est limitée aux éléments parasites.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, Les percements et agrandissements de baies sont autorisés sous réserve de respecter la composition de façade et de ne pas nuire aux baies ou décors anciens.

Les transformations en rez-de-chaussée doivent conserver les accès à l'immeuble conduisant aux étages.

La création de nouveaux balcons et perrons est interdite, sauf cas très particulier justifié par l'ordonnancement existant de la façade ou ayant fait l'objet d'une étude approfondie.

Les consoles métalliques ou en maçonnerie des balcons actuels sont conservées ou restituées à l'identique (épaisseur maximum 7 centimètres).

Les gardes corps en verre, plexiglass, aluminium, PVC... sont interdits. Seuls sont autorisés le fer forgé plein plat, rond ou carré ou la tôle d'acier.

5.4. TRAITEMENT DES FAÇADES

La réfection partielle des façades est interdite, le traitement de façade doit se faire de la rive du toit au sol. Le ravalement doit respecter les conditions de mise en œuvre des mortiers en chaux et sable lavé qui ont prévalu à l'époque de la construction.

a. Enduits et pierres apparentes :

Les murs en pierre d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les autres appareils non destinés à être apparents, sont enduits.

b. Enduits et badigeons :

Les enduits sur murs traditionnels en pierre et brique sont à réaliser à la **chaux naturelle aérienne CL90 ou hydraulique NHL 3.5**, en trois couches. Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits, à l'exception des ciments naturels lorsque leur présence est avérée. La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport au décor.

Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles.

La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment naturel).

L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

Les enduits teintés dans la masse sont proscrits, les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine ou autre adjuvant hydraulique.

La passe de finition est frottée fin. Des finitions d'enduit spécifiques aux édifices du XIXe siècle structurés, balayés ou exécutés « au sablon », peuvent être restitués.

Les traces de coloration ancienne doivent être utilisées pour une restitution des harmonies d'origine.

c. Pierre :

Tout placage en surépaisseur est interdit.

Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature. La pierre de taille peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau-forte (support très poreux) ou lait de chaux (support poreux et minéral).

Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place.

Lors des ravalements ou réfection de façade, une attention particulière est à apporter aux découvertes fortuites de baies anciennes, mis à jour par l'écroutage de l'enduit, il pourra être demandé une restitution d'un état antérieur.

d. Décors :

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon. Les chaînages d'angle, moulures, corniches, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles, frises et décors peints en trompe-

l'œil sont conservés et restaurés à l'identique. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Les marques, traces et vestiges anciens comme les tirants, plaques d'identification, potences, consoles... seront maintenus en place et restaurés.

Les encadrements de porte sont à restaurer. Les encadrements badigeonnés ou en pierre de taille seront restitués avec des techniques traditionnelles.

e. Volets, menuiseries et portes :

Les **volets** sont en bois peint. Ils sont généralement persiennés ou pleins à double lame contrariée, à un ou deux vantaux. Leur disposition d'origine doit être restituée. Les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture bastiaise.

Les **menuiseries** sont à réaliser en bois peint, de section fine. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les menuiseries peuvent être réalisées en bois. Seuls les édifices postérieurs à 1945 peuvent recevoir des menuiseries en métal peint.

Elles sont à placer **en feuillure**, à l'identique de la pose traditionnelle. La pose en applique intérieure est interdite.

Les portes sont en bois plein peint ou naturel. Les portes anciennes sont à restaurer selon les modèles d'origine. Les matériaux, ainsi que les assemblages seront traités selon leurs dispositions d'origine.

Les portes anciennes de caves ou garages en bois sont restaurées. Eventuellement elles sont remplacées par des dispositifs en bois à lames larges verticales. Les portes en écharpes dites en « Z » et portes en PVC sont interdites.

Les grilles en fer forgé sont à préserver et restaurer selon leur disposition d'origine.

Sur les édifices remarquables et sur les édifices de qualité, les menuiseries anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens seront remplacés. Le dessin des menuiseries est défini en fonction du type de la baie, grands carreaux à petits bois tiercés sur les baies XIXe. Les petits bois peuvent être placés en applique. Les dispositions de volets intérieurs sont à maintenir en place.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, le dessin des menuiseries est simple et homogène sur une même façade selon le style de l'édifice du XIXe ou du XXe siècle.

Sur les édifices remarquables et sur les édifices de qualité, les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées. Les grilles d'imposte sont à conserver et à restaurer.

En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint ou naturel. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie. Les portes anciennes sont restaurées selon les modèles d'origine. L'encadrement doit être restauré dans ses dispositions d'origine.

f. Appuis et seuils :

Les seuils et appuis en pierre (lauze, type pierre de Brando, ardoise ou pierre froide) sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage ne sont pas autorisés. Les appuis en terre cuite peuvent être autorisés en cas de disposition ancienne avérée, ils seront accompagnés d'un congé au mortier de chaux.

g. Eléments de ferronnerie :

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver.

La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, etc.

La ferronnerie est à peindre dans une teinte sombre.

5.5. COUVERTURES

a. Traitement de toiture

Les couvertures seront traitées en **lauze**, avec une pente supérieure à 35%. En cas de remplacement, les lauzes neuves et lauzes de réemploi seront à pose alternée afin d'atténuer l'impact sur la toiture existante.

Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtiers seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures en lauze.

Les tuiles peuvent être autorisées en cas de disposition ancienne avérée. Elle sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant pour les tuiles canal. La coloration des tuiles varie entre le brun et le rouge.

Des dispositions particulières telles que toiture cuivre ou zinc peuvent être restituées.

b. Edicules en toiture :

Les édicules en toiture ne sont pas autorisés.

c. Terrasses en toiture :

Sur les édifices remarquables ou de qualité, la création de terrasses en toiture n'est pas autorisée. Seules les terrasses d'accès à la toiture de petites dimension peuvent être restituées.

d. Rives d'égout :

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les rives seront traitées des lauzes avec débord sur corniche. Les corniches traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Un relevé du profil sera effectué avant les travaux.

Lors des réfections de couverture, la rehausse de la rive n'est pas autorisée.

e. Fenêtres de toit, lucarnes :

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées. Les accès toiture sont réalisés par des lucarnes ou houteaux situés dans l'axe des travées de façade.

A l'exception des **édifices remarquables à conserver et à restaurer**, les verrières sont autorisées sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur, elles sont à traiter avec une ossature métallique de section fine.

f. Souches de cheminée :

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de lauzes, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

5.6. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.;
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

5.7. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées, sauf petite toiture destinée à abriter un équipement technique.

Les installations inutilisées doivent être purgées.

a. Climatisation/extraction :

Les appareils de climatisation, d'extraction extérieurs et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables **sont interdits en façade et doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment**. Ils sont dissimulés dans le volume de toiture ou dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois).

Des extracteurs peuvent être réalisés sur cour en cas d'impossibilité d'intégration à l'intérieur de l'immeuble, les gaines seront maçonnées et enduites à l'identique de la façade, l'équipement technique dans une construction adossée.

b. Equipements intégrés :

Les compteurs et les boîtes aux lettres sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils sont dissimulés par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie. En cas d'impossibilité, ils seront disposés dans une niche couverte d'une lauze.

Les **sonnettes, visiophones, et interphones** sont de dimension la plus réduite possible, et sont à placer dans les parties courantes enduites, de manière à préserver la composition de façade.

Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), les réseaux électriques, gaz, téléphone, et leur accroche, les ventouses de chaudière et les conduits de fumée extérieurs ne sont pas autorisés en façade.

c. Antennes :

Les antennes (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

d. Réseaux d'eaux pluviales :

Les gouttières et descentes sont à réaliser **en cuivre ou acier galvanisé, avec dauphin fonte**. Les chéneaux des toitures en lauze sont intégrés à la couverture, en retrait de la rive. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative. Les raccordements gouttière/descente sont soudés. Les chéneaux et gargouille en pierre sont à conserver.

e. Extraction de commerce :

Les extractions seront réalisées à l'intérieur de l'édifice, en cas d'impossibilité, elles pourront être en applique sur la façade cour intégrée dans un gaine maçonnée et traitée à l'identique de la façade.

f. Nichoirs

Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux. Cf cahier de recommandation. Leur restitution peut être imposée sauf en cas de nuisance au fonctionnement des cheminées.

5.8. DISPOSITIFS D'ISOLATION ET D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENEUVELABLES

a. Isolation par l'extérieur :

Sur les édifices majeurs et les édifices de qualité, l'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, l'isolation par l'extérieur peut être autorisée sous conditions :

- Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public;
- La finition de l'isolation reçoit un enduit;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture;
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

b. Remplacement des menuiseries :

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant est autorisé sous réserve de respecter le paragraphe « volets, menuiseries et portes » ci-dessus.

Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits.

c. Panneaux solaires et les éoliennes :

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

6. LE BATI NEUF

Le projet architectural doit contribuer à la cohérence et à l'équilibre du paysage urbain, proposer une écriture architecturale nouvelle, évocation de l'architecture traditionnelle.

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

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

Les ouvrages de franchissement, passerelles et ascenseurs urbains, doivent faire l'objet d'un projet d'intégration, notamment depuis les cônes de vue repérés. Les matériaux sont à choisir parmi les matériaux appartenant au site.

6.1. FAÇADES ET VOLUMETRIES

Le bâti doit respecter le découpage parcellaire, héritage du passé, par évocation ou restitution : volumes ou séquences de façades distincts.

Les façades sur l'espace public sont planes, sans balcon.

6.2. TRAITEMENT DES FAÇADES

a. Matériaux et couleurs de façade :

Dans un souci d'intégration depuis les vues lointaines, les façades sont à traiter en maçonneries de pierre de taille locale, enduites ou revêtues de bardage bois.

b. Volets, menuiseries:

Les **volets** sont en bois peint, pleins ou persiennés à un ou deux vantaux, (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture bastiaise.

Les **menuiseries** sont à réaliser avec des sections fines. Les menuiseries et les portes sont en bois ou acier peints.

Les portes sont en bois plein peint ou naturel. Les porches pourront être fermés par des portes. L'encadrement doit être mis en valeur.

Les portes de caves ou garages sont en bois à lames verticales ou horizontales.

c. Eléments de ferronnerie :

La **ferronnerie, grilles, garde-corps, treilles**, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve doit être en fer plein ou tôle découpée.

d. Balcons :

Les balcons peuvent être autorisés de manière ponctuelle en accompagnement de la composition de façade.

6.3. TOITURES

Les toitures sont à un ou plusieurs versants dans le respect des édifices avoisinants.

Les couvertures seront en lauze de nature similaire à la pierre de Brando. Les toits terrasses sont interdits.

Les toitures terrasses sont autorisées sur 30% de la toiture si le projet présente une conception architecturale cohérente, sous réserve de leur intégration au caractère général du quartier.

Sur le bâti neuf, les terrasses en toiture peuvent être autorisées uniquement en cœur d'îlot.

Les **équipements techniques** (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception.

Seuls les **réseaux** d'eaux pluviales sont admis en façade. Les gouttières et descentes sont à réaliser en zinc, cuivre ou acier galvanisé. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative.

Les **aires de stationnement** sont à prévoir dans l'emprise des constructions, afin de limiter le stationnement de surface.

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural, dès la phase de conception.

6.4. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

6.5. DISPOSITIFS D'ISOLATION ET D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

a. Panneaux solaires et éoliennes :

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE
SECTEUR 4
- 69 -
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019





PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR 4 : FAUBOURGS PAYSAGÉS

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

Ce secteur se distingue par une série de palais et villas implantées au cœur de jardins remarquables.

Les grilles et clôtures soignées prolongent les villas et jardins sur la rue par leur modénature ou leur coloration. Ces murs bahuts d'une quarantaine de centimètre sont surmontés de barreaudage en fer plein support de lianes ; glycines, clématites, bougainvilliers ou jasmins...

Les linéaire de clôtures sont rythmés de portails en bois peint ou en fer forgé amenant au jardin sur rue. Le jardin sur rue constitue le fond de scène d'une série de villas remarquables, maisons de maître et palais du début du XIX^{ème} siècle prolongés de jardins sur cour occupant 40 à 50 % de la parcelle. Richement plantés d'essences exotiques ou orangers ces jardins ; oasis, participent à la majesté de ces propriétés au cœur de la ville.

Cet ensemble est repéré dans le document du SPR (AVAP). Les jardins qui accompagnent les villas, arborés de vieux agrumes, palmiers, platanes, tilleuls, treilles doivent être préservés.

1. LES ESPACES LIBRES

1.1. PAYSAGE

La présence de végétation est une caractéristique prégnante sur l'ensemble de la ville de Bastia. La trame végétale constitue un héritage patrimonial majeur. La végétation endémique : chênes verts et chênes lièges, lentistes, myrtes, cistes, arbousiers, pins maritimes et pins d'Alep, cohabite avec des essences acclimatées : orangers, oliviers, palmiers, agaves, mimosas, eucalyptus... Il s'agit de préserver la diversité des essences et des compositions de jardins.

1.2. LES JARDINS

La composition originelle des parcs et jardins est à conserver. Par exemple : les allées, alignements d'arbres, les bordures de buis, les charmilles, les treilles...

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

Les constructions de jardin : bassins et canaux, verrières et châssis vitrés, perrons et emmarchements, bordures, folies, statues sont à restaurer, treilles, pergolas sont à restaurer.

Seules les constructions de petite dimension en référence aux constructions de jardin (cf. ci-dessus) peuvent être autorisées.

Les jardins sont à préserver en tant qu'espaces d'accompagnement des bâtiments, à dominante végétale. L'abattage d'arbres est interdit sauf en cas de nécessité d'abattage dûment justifié par une expertise phytosanitaire et biomécanique. Le remplacement est

obligatoire. On privilégiera des essences équivalentes, correspondantes à l'esprit des jardins initiaux.

Les surfaces libres de toute construction notamment entre les villas et les clôtures sur rue doivent être plantées, le long des clôtures par une végétation grimpante (glycines, rosiers, bignonnes, plumbagos, jasmins, bougainvilliers, trachéospermums...) et par des arbres de haute tige. Il s'agit d'espaces à dominante végétale présentant une minéralisation limitée au strict nécessaire des accès.

Les sols des jardins sont exécutés dans un esprit de grande discrétion, en pleine terre, graviers, pavage en pierre, sable stabilisé, à l'exclusion de tout béton balayé ou d'enrobé. Seuls les matériaux perméables sont autorisés.

Les clôtures doivent être du type « clôture urbaine » : une grille en barreaudage de fer plein sur mur bahut de 40 à 60 centimètres de hauteur.

Les doublages de grillage en revêtement plastique sont proscrits.

Les murs de soutènement ont une apparence de pierres appareillées ou enduites à la chaux à l'identique des façades, à l'exclusion des enrochements.

1.3. PRINCIPES GENERAUX: COHERENCE, SOBRIETE ET HIERARCHISATION

Tout projet sur l'espace public doit faire l'objet d'un **projet d'ensemble** et d'une **conception globale de l'aménagement**, afin d'assurer la cohérence des aménagements à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

Afin d'assurer l'harmonie des espaces libres publics, les projets se feront dans des principes d'**unité**, de **sobriété** et de **simplicité**.

L'aménagement des espaces publics est à réaliser **en accord avec la hiérarchie des voiries**:

- sur les places-parvis, l'unité du parvis et la mise en valeur de l'édifice prévalent sur la lecture des bandes circulantes ;
- les aménagements des rues courantes sont plus modestes dans leur expression que les rues structurantes.

1.4. ACCESSIBILITE ET DEAMBULATION PIETONNE

L'aménagement de l'espace public doit favoriser le partage de l'espace public et limiter le stationnement de surface.

Les dispositifs nécessaires à l'**accessibilité** (Personnes à Mobilité Réduite) sont à intégrer dès la conception des projets d'aménagement.

Les calades, traverses piétonnes en escaliers doivent conserver leur identité : lauze, galets...

Les ouvrages de franchissement, passerelles et ascenseurs urbains, doivent faire l'objet d'un projet d'intégration, notamment depuis les cônes de vue repérés.

1.5. REVETEMENTS DE SOLS

Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à homogénéiser selon une **gamme limitée de matériaux, finition et pose** : pierre de taille, calades, béton désactivé, gravillons.

Les emmarchements, et traitements de sols anciens, de type calades, bordures et dalles de pierre, sont à conserver et à restaurer.

Les **revêtements bitumés** sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées.

Les **pavés autobloquants sont interdits** afin de ne pas banaliser l'espace public de Bastia.

Les effets de motifs au sol et de changement de niveaux sont à limiter.

De manière générale, la **perméabilité des sols** est à rechercher: le traitement des espaces libres favorise la perméabilité des sols aux précipitations, excepté sur les surfaces qui nécessitent, pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité, un revêtement spécifique.

1.6. MOBILIER URBAIN

Le **mobilier urbain** est limité à la stricte nécessité d'usage, il est à unifier à l'échelle du centre ancien et est choisi dans une même gamme pour l'ensemble du secteur. Il s'agit notamment d'éviter le foisonnement du mobilier urbain afin d'améliorer la circulation piétonne.

L'enfouissement des réseaux existants est à privilégier, les nouveaux réseaux sont à enfouir.

1.7. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public est à moduler selon l'échelle de la voirie.

L'échelle du luminaire et le type d'éclairage est à adapter au caractère à l'usage de la voie (route, escalier ou chemin).

Le flux lumineux est à concentrer vers le sol. Les éclairages publics sont à moduler pour préserver une trame de nuit et utiliser des **systèmes économes en énergie**.

1.8. PRESENCE VEGETALE

Une végétation d'accompagnement de l'espace public peut être envisagée, elle est composée d'arbres d'ombrage, d'arbres d'alignement.

Des réservations d'espace de pleine terre peuvent être aménagés au pied des façades pour des plantations de plantes grimpantes (vigne, rosier, clématite, jasmin, bougainvillier, trachelospermum).

Les **alignements d'arbres** repérés sur le document graphique participent à la composition de l'espace urbain. Ils sont à conserver, à entretenir ou à remplacer si nécessaire, lorsque les individus atteints de vieillissement ou de maladies nuisent à la qualité d'ensemble de l'alignement. Ces arbres peuvent alors être remplacés par une autre espèce mieux adaptée aux contraintes du site, On choisira un ensemble de sujets en quantité et qualité équivalente (essence et développement à terme), présentant un gabarit et un port similaire.

Les **arbres existants** sont à maintenir ou, en cas d'impossibilité, obligatoirement remplacés par des sujets en quantité et qualité équivalente (essence et développement à terme).

De nouveaux **alignements d'arbres** peuvent être créés en accompagnement des voies d'accès à la ville.

Les alignements d'arbres sont à constituer d'**une seule essence pour un même espace**.

Les **essences locales** sont à privilégier, notamment des espèces végétales adaptées aux spécificités du territoire et plus spécifiquement au climat, à l'espace disponible, à la qualité et au type de sol, à l'exposition au vent, l'ensoleillement... Privilégier des **arbres à feuilles caduques**, qui permettent un meilleur ombrage et un rafraîchissement en période chaude et laissent passer un maximum de lumière en période hivernale.

2. LE BATI EXISTANT

2.1. LE BATI EXISTANT IDENTIFIE PAR L'ETUDE

Les édifices remarquables et de qualité sont protégés et ne peuvent être démolis. Seule la démolition des édifices parasites peut être autorisée à l'occasion de projets de restauration dans l'esprit des dispositions d'origine.

La composition originelle des parcs et jardins, allées arborées, patrimoine arboré... est à maintenir.

2.2. COMPOSITION DE FAÇADES

Les édifices XIX^{ème} ou début XX^{ème} siècle repérés comme éléments remarquables dans le SPR (AVAP) sont à conserver.

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver et à restaurer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

2.3. MODIFICATIONS DE FAÇADE

Sur les édifices remarquables, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originaux.

Sur les édifices intéressants à conserver, pouvant faire l'objet de réhabilitation et sur les édifices existants non identifiés par l'étude, les percements et agrandissements de baies sont autorisés, sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens.

La création de nouveaux balcons ou perrons est interdite, sauf cas très particulier justifié par l'ordonnancement existant de la façade.

Les consoles métalliques ou en maçonnerie des balcons actuels sont conservées ou reconstruites à l'identique (épaisseur maximum 7 centimètres).

Les gardes corps en verre, plexiglass, aluminium, PVC... sont interdits.

2.4. TRAITEMENT DES FAÇADES

a. Traitement des façades :

La réfection partielle des façades est interdite, le traitement de façade doit se faire de la rive du toit au sol. Le ravalement doit respecter les conditions de mise en œuvre des mortiers en chaux et sable lavé qui ont prévalu à l'époque de la construction.

Lors des ravalements ou réfection de façade, une attention particulière est à apporter aux découvertes fortuites de baies anciennes, mises à jour par l'écroutage de l'enduit, il pourra être demandé une restitution d'un état antérieur.

b. Enduits et pierres apparentes :

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). **Les autres appareils non destinés à être apparents sont enduits.**

c. Enduits et badigeons :

L'enduit ne peut être appliqué sur les façades ou parties de façades en pierre de taille destinées à être apparentes.

Les enduits sur murs traditionnels en pierre et brique sont à réaliser à la **chaux naturelle aérienne CL90 ou hydraulique NHL 3.5**, en trois couches. Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits, à l'exception des ciments naturels lorsque leur présence est avérée. La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport au décor.

Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles.

La teinte est obtenue par application **d'un badigeon de chaux** (eau, chaux naturelle et pigment).

Les enduits teintés dans la masse sont proscrits.

Les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

La passe de finition est lissée fin. Des finitions d'enduit spécifiques aux édifices du XIX^{ème} siècle ; structurés, balayés ou exécutés « au sablon », peuvent être restitués.

Les traces de coloration ancienne doivent être utilisées pour une restitution des harmonies d'origine.

d. Pierre :

Tout placage en surépaisseur est interdit.

Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature. La pierre de taille peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau-forte (support très poreux) ou lait de chaux (support poreux et minéral).

Les joints de maçonnerie en pierre sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE
 Accusé certifié exécutoire
 Réception par le préfet : 21/03/2019
 Affichage : 21/03/2019

joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place. L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

e. Décors :

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon. Le chaînage d'angle, moulures, corniches, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles, frises et décors peints en trompe-l'œil sont conservés et restaurés à l'identique. Les décors engravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Les **marques, traces et vestiges** anciens comme les tirants, plaques d'identification, potences, consoles... seront maintenus en place et restaurés.

Les encadrements de porte sont à restaurer. Les encadrements badigeonnés seront restitués avec des techniques traditionnelles.

f. Volets, menuiseries et portes :

Les volets sont en bois peint, persiennés ou pleins à un ou deux vantaux, (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture bastiaise.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, de section fine. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les menuiseries peuvent être réalisées en bois ou métal peints.

Les portes sont en bois plein peint ou naturel. Les portes anciennes sont à restaurer selon les modèles d'origine. Les matériaux, ainsi que les assemblages, seront traités selon leurs dispositions d'origine.

Les portes anciennes de caves ou garages en bois sont restaurées. Eventuellement elles sont remplacées par des dispositifs en bois à lames larges verticales. Les portes en écharpes dites en « Z » et portes en PVC sont interdites.

Sur les édifices remarquables, et sur les édifices de qualité, les menuiseries anciennes sont à conserver. En cas d'impossibilité de restauration, les châssis anciens sont à déposer. Le dessin des menuiseries est défini en fonction du type de la baie, petits bois tiercés sur les baies XIX^{ème}, à petits carreaux sur les baies XVIII^{ème}. Les petits bois peuvent être placés en applique. Sur les croisées ou meneaux, il est possible de réaliser un vitrail ou un vitrage plein, sans petits bois avec volets intérieurs bois.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, le dessin des menuiseries est simple et homogène sur une même façade.

Sur les édifices majeurs les portes anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées. Les grilles d'imposte sont à conserver et à restaurer.

En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint ou naturel. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.

g. Appuis et seuils :

Les seuils et appuis en pierre (lauze; type pierre de Brando, ardoise, pierre froide...) sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés en mortier sont à conserver et à restituer. Les appuis en carrelage et terre cuite sont autorisés sous réserve de disposition préexistante.

h. Eléments de ferronnerie :

Les éléments de ferronnerie ancienne, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, pergolas, treille, sont à conserver et restaurer.

Sur les **édifices existants non identifiés par l'étude**, la ferronnerie neuve doit être simple et discrète. Elle sera en fer plein à section plate, ronde ou carrée.

La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, etc.

La ferronnerie, grilles, garde-corps, treilles, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve doit être en fer plein.

Les couleurs utilisées seront en harmonie avec la couleur de l'enduit.

2.5. COUVERTURES

a. Traitement des toitures :

Les couvertures seront traitées en **lauze**, avec une pente supérieure à 35%. En cas de remplacement, les lauzes neuves et lauzes de réemploi seront à pose alternée afin d'atténuer l'impact sur la toiture existante.

Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtières seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures en lauze.

Les tuiles peuvent être autorisées en cas de disposition ancienne avérée. Elle sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant pour les tuiles canal. La coloration des tuiles varie entre le brun et le rouge.

Des dispositions particulières telles que toiture cuivre ou zinc peuvent être restituées.

b. Terrasses en toiture :

Sur les *édifices remarquables à conserver et à restaurer*, la création de terrasses en toiture n'est pas autorisée.

c. Rives d'égout :

Les rives d'égout sont à conserver ou à restituer selon les dispositions traditionnelles. Les rives seront traitées avec des lauzes légèrement en débord. Les débords de toiture seront simples ou identiques aux corniches traditionnelles. Les corniches traditionnelles seront conservées et restaurées à l'identique. Un relevé exact du profil sera effectué avant les travaux.

Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre.

Les corniches moulurées sont à restaurer.

Les chevrons débordants et leur platelage (ou passées de toiture) sont à peindre. Les corniches moulurées sont à restaurer.

Lors des réfections de couverture, la rehausse de la rive n'est pas autorisée.

d. Fenêtres de toit :

A l'exception des **édifices remarquables**, les fenêtres de toit peuvent être autorisées sous conditions :

- Respecter le plan de toiture, sans surépaisseur ;
- S'inscrire dans la trame des travées de façade ;
- Limiter le nombre de fenêtre, une fenêtre de toit maximum autorisée par travée de façade ;
- Limiter les dimensions 70x90cm maximum en référence châssis tabatières d'accès à la toiture.

A l'exception des **édifices remarquables**, les verrières peuvent être autorisées sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur, elles sont à traiter avec une ossature métallique de section fine.

e. Souches de cheminée :

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de lauzes, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

2.6. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS :

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris les, agglomérés, etc.
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

2.7. EQUIPEMENTS TECHNIQUES :

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées.

a. Climatisation / extraction :

Les appareils de **climatisation, d'extraction extérieurs** et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façade et doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils sont dissimulés dans le volume de toiture ou dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois).

Des extracteurs peuvent être réalisées sur cour en cas d'impossibilité d'intégration à l'intérieur de l'immeuble, les gaines seront maçonnées et enduites à l'identique de la façade, l'équipement technique dans une construction adossée.

b. Equipements intégrés :

Les **compteurs et les boîtes aux lettres** sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils sont dissimulés par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

SECTEUR 4

Accusé certifié exécutoire

21/01/2019

- 78 -

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

Les **sonnettes, visiophones, et interphones** sont de dimension la plus réduite possible, et sont à placer de manière à préserver la composition de façade.

Les **réseaux** sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), les réseaux électriques, gaz, téléphone, et leur accroche, les ventouses de chaudière et les conduits de fumée extérieurs ne sont pas autorisés en façade.

c. Antennes :

Les **antennes ou paraboles** (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

d. Réseaux d'eaux pluviales :

Les **gouttières et descentes** sont à réaliser en zinc, cuivre ou acier galvanisé, avec dauphin fonte. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative. Les chéneaux et gargouille en pierre sont à conserver.

e. Nichoirs

Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux. Cf cahier de recommandation. Leur restitution peut être imposée sauf en cas de nuisance au fonctionnement des cheminées.

2.8. DISPOSITIFS D'ISOLATION ET D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENEUVELABLES

a. Isolation par l'extérieur :

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, l'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public ;
- La finition de l'isolation reçoit un enduit ;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture ;
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

b. Remplacement des menuiseries :

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant est autorisé sous réserve de respecter le paragraphe Les volets, menuiseries et portes, ci-dessus.

Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits.

c. Panneaux solaires et les éoliennes :

Les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

3. LE BATI NEUF

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

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

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

Les ouvrages routiers, passerelles et soutènements, doivent faire l'objet d'un projet d'intégration, notamment depuis les cônes de vue repérés, les enrochements sont interdits.

3.1. PARCELLAIRE

La **trame parcellaire** historique doit être conservée.

L'implantation du bâti nouveau et des murs de clôtures doit exprimer la trame du parcellaire.

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

3.2. FAÇADES ET VOLUMETRIES

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

3.3. TRAITEMENT DES FAÇADES

a. Matériaux et couleurs de façade :

Dans un souci d'intégration depuis les vues lointaines, les façades sont à traiter en maçonneries de pierre de taille locale, enduites ou revêtues de bardage bois.

b. Volets, menuiseries et portes :

Les volets et dispositifs d'occultation sont à définir en accompagnement du projet architectural. Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.

Les menuiseries sont à réaliser de sections fines. Les menuiseries et les portes sont en bois, acier ou aluminium peints.

c. Eléments de ferronnerie :

La ferronnerie ; grilles, garde-corps, treilles, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve doit être simple et discrète.

3.4. TOITURES

Les toitures sont à un ou plusieurs versants dans l'esprit des édifices avoisinants.

Les terrasses plantées en toiture sont autorisées.

3.5. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

Les Matériaux et couleurs interdits sont :

- Le PVC ;
- Les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

Une attention toute particulière est demandée concernant la qualité et la mise en œuvre des matériaux et des couleurs, à définir en concertation avec les instances délivrant les autorisations de travaux.

3.6. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les **équipements techniques** (VMC, sorties d'ascenseurs, climatisation, etc.) sont à intégrer dans le volume du bâtiment, dès la conception.

Les dispositifs d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables sont à intégrer au projet architectural et urbain.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE
SECTEUR 5
- 83 -
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019



SECTEUR 5

- 84 -

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

21/01/2019

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019

Affichage : 21/03/2019



PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR 5

Secteur 5a : La ceinture verte

Le secteur désigné « ceinture verte » constitue l'écrin végétal:

- du noyau ancien de Cardo,*
- des faubourg Saint Joseph et Saint Angelo,*
- du site archéologique de Paese Vecchio,*
- de la trame verte entre Cardo, le vallon de Lupino et la mer,*
- des masses boisées de part et d'autre de la route du front de mer sud.*

Ce secteur permet de préserver la physionomie des entités historiques anciennes ; révéler les séquences urbaines et pérenniser les continuités écologiques des fonds de vallons liant le massif Serra Di Pigno et la mer.

L'enjeu de ce secteur réside dans le maintien de la trame végétale, des terrasses en pierre sèche et des édifices remarquables ou de qualité repérés par l'étude. Les constructions nouvelles doivent implanter, étagée dans la pente, sous le couvert arboré.

- Le couvert végétal des lignes de crêtes doit être maintenu.*
- Les points de vue depuis les voies doivent être préservés*
- Les anciens domaines avec leurs vergers d'agrumes ou d'oliviers sont à conserver.*

Ce secteur de paysage est divisé en deux entités le secteur 5a où la construction est autorisée, le secteur 5b où seule des extensions mesurées du bâti existant peuvent être autorisés.

1. LES ESPACES LIBRES

1.1. PRINCIPES GENERAUX: COHERENCE, SOBRIETE ET HIERARCHISATION

Tout projet sur l'espace public fait l'objet d'une **conception globale de l'aménagement**, afin d'assurer la cohérence du projet à l'échelle de l'espace public et du secteur concernés.

Afin d'assurer l'harmonie des espaces libres publics, l'espace public, les projets se feront dans des principes d'**unité**, de **sobriété** et de **simplicité**.

1.2. PAYSAGE

La végétation locale ; chênes verts et chênes lièges, pins maritimes et pins d'Alep, arbousiers, cistes, ... et les essences acclimatées ; oranger, oliviers, palmiers, agaves, mimosas, eucalyptus... sont à préserver dans leur diversité.

Les terrasses aménagées sont à restaurer dans leurs dispositions traditionnelles : mur de pierres sèches, schiste, pierre de Brando ou similaire. Les enrochements ou murs béton enduit sont interdit.

Les panoramas depuis les routes en corniche repérés sont à maintenir.

1.3. AMENAGEMENTS ET MOBILIER

Les revêtements, finitions et mises en œuvre, sont à homogénéiser selon une **gamme limitée de matériaux, finition et pose**. Chênes verts arbousiers, cistes,...

Les **revêtements bitumés** sont à réserver aux circulations de véhicules et aux voies les plus empruntées.

De manière générale, la **perméabilité des sols** est à rechercher: le traitement des espaces libres favorise la perméabilité des sols aux précipitations, excepté sur les surfaces qui nécessitent, pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité, un revêtement spécifique.

L'installation de mobilier urbain est limitée au strict nécessaire, son aspect est adapté à l'environnement.

Les réseaux sont à enfouir.

L'éclairage doit être réduit au maximum, en accompagnement sobre des voies, à moduler selon l'échelle de la voirie et préféré aux allées structurantes des parcs et jardins. Le flux lumineux est à concentrer vers le sol. Les éclairages publics sont à moduler pour préserver une trame de nuit et utiliser des systèmes économes en énergie.

Les **zones de stationnement**, qu'elles soient publiques ou privées, doivent maintenir des revêtements perméables et sont à planter d'arbres de haute tige afin de limiter leur impact visuel.

2. LES ESPACES LIBRES PRIVATIFS

Les espaces libres privatifs doivent maintenir une **dominante végétale**.

Seules les cours intérieures sont à traiter dans une dominante minérale, revêtues de matériaux perméables, calades, pavés, dallages de pierre, stabilisés, ou graviers.

Les **sols anciens**, type dalles de pierre ou calades sont à conserver et à restaurer.

Les **murs de soutènement**, sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé.

Les **réseaux** sur les espaces libres privés sont à enfouir.

2.1. PRESENCE VEGETALE ET TRAME FONCIERE

Les murs de clôture et murs de soutènement sont à conserver et à restaurer. L'affichage n'y est pas autorisé. Les murs de soutènement sont à traiter soigneusement et à agrémenter de plantations grimpantes ou tombantes, les intégrant dans le paysage.

La trame végétale existante est à conserver et à entretenir. Un soin particulier doit être apporté au traitement des abords du bâti et aux abords des anciens chemins ruraux, des voies historiques et voies d'accès au centre ville. Ceux-ci seront identifiés, libérés et aménagés afin de créer des modes de connexion entre les quartiers. Les matériaux devront respecter la typologie existante.

Les **espaces libres privés** sont à maintenir en pleine terre ou en matériaux perméables.

Les **zones de stationnement**, qu'elles soient publiques ou privées, doivent maintenir des revêtements perméables et sont à planter d'arbres de haute tige afin de limiter l'impact visuel des parkings.

Le choix des végétaux doit se porter vers les essences locales adaptées au site, il doit considérer la nature du feuillage, le port et ~~la hauteur du végétal, les incidences du~~

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

SECTEUR 5

Accusé certifié exécutoire

21/01/2019

- 86 -

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

système racinaire, etc. dans un souci d'intégration des individus dans leur contexte environnemental et paysager.

2.2. LES JARDINS

a. Parcs et jardins remarquables

La **composition originelle des parcs et jardins remarquables** est à conserver. Ils sont à restaurer dans l'esprit de l'époque de construction de l'édifice attenant, afin d'assurer la cohérence de la composition d'ensemble. Les dépendances, portails et murs de clôture sont conservés, restaurés ou restitués dans leurs dispositions originelles ; les aménagements annexes, communs, murets, treilles, pergolas, cheminements et traitements de sols anciens sont à conserver et à restaurer.

La **trame arborée** est à maintenir, le remplacement de sujets de haute futaie doit se faire dans un choix d'essence similaires. Par exemple : platanes, micocouliers, tamaris, ifs, pins d'Alep, cèdres, séquoias, magnolias, sorbiers des oiseaux, faux-poivrier... , certaines plantes exotiques : araucarias, palmiers, albizzias, cycas, calistremon..., les allées, alignements d'arbres, les bordures de buis, les charmilles, les treilles sont à maintenir... L'abattage d'arbres se limite au défrichage des terrasses agricoles en friche pour introduire des cultures (céréales, légumineuses, vignes...) ou vergers (agrumes, amandier, oliviers...). En cas de nécessité d'abattage dûment justifié par une expertise phytosanitaire et biomécanique, le remplacement des arbres privilégiera des essences équivalentes, si elles correspondent à l'esprit des jardins initiaux.

Les **constructions de jardin** : bassins et canaux, verrières et châssis vitrés, perrons et emmarchements, bordures, folies, statues sont à restaurer, treilles, pergolas sont à restaurer. Les jardins accompagnant les édifices repérés par l'étude sont à conserver.

Des **extensions ou constructions neuves** modérées peuvent être autorisées. Elles seront dans l'esprit des constructions de petite dimension en référence aux constructions de jardin (kiosques, folies, vérandas, serres, gloriettes...).

b. Jardins :

Les surfaces libres de toute construction notamment entre les villas et les clôtures sur rue dans les zones de lotissements doivent être plantées, le long des clôtures par une végétation grimpante (glycines, rosiers, bignonnes, plumbagos, jasmins, bougainvilliers, trachéospermums...) et par des arbres de haute tige. Il s'agit d'espaces à dominante végétale présentant une minéralisation limitée au strict nécessaire des accès.

Les sols des jardins sont exécutés dans un esprit de grande discrétion, en pleine terre, graviers, pavages en pierre, sable stabilisé, à l'exclusion de tout béton balayé ou d'enrobé. Seuls les matériaux perméables sont autorisés.

Les murs de soutènement ont une apparence de pierres de schiste appareillées, à l'exclusion de tout enrochement.

2.3. CLOTURES

Les murs de clôture traditionnels sont à conserver et à entretenir, murs en pierre de taille (exceptionnels), murs en moellons de pierre enduits surmontés ou non de grilles en ferronnerie. Seul un percement pour un accès peut être autorisé. Les murs de clôture anciens conservent leur hauteur d'origine, la rehausse n'est pas autorisée.

Les doublages de grillage en revêtement plastique sont proscrits.

En cas de clôture neuve, les clôtures traditionnelles sont autorisées, ainsi que les haies végétales, doublées ou non d'une grille ou d'un grillage. Les essences sont à choisir dans une gamme locale.

Les portails existants sont à conserver ou à restituer.

Les portails neufs sont à réaliser de même facture que la grille ou à réaliser en bois naturel ou métal.

Les portails en ferronnerie d'un type régional affirmé étranger à la région et les portails en pvc sont interdits.

2.4. PISCINES

Les piscines sont à traiter en référence aux bassins d'arrosage ou d'agrément traditionnels afin de réduire leur impact visuel dans le paysage :

- Le bassin est de forme simple, rectangle ou carré, il est enterré ou hors sol inférieur à 0,60 m, la piscine à débordement est possible selon ces règles ;
- La couleur du fond est choisie parmi une gamme allant du beige au brun et du gris clair au noir, les fonds « bleu piscine » sont interdits ;
- Les plages aux abords de la piscine sont de couleur moyenne ou foncée (terre cuite, bois, pleine terre...) ;
- Dans la mesure du possible, les abords de la piscine sont végétalisés et maintiennent une dominante végétale ;
- Les piscines hors sol, type tubulaire, autoportante, acier et résine, bois, et les piscines à débordement ne sont pas autorisées, ainsi que les coques de recouvrement de piscine.

3. LE BATI EXISTANT

3.1. LE BATI EXISTANT IDENTIFIE PAR L'ETUDE

L'Eglise Notre-Dame de Montserato est inscrite au titre des Monuments Historiques, soumise au code du patrimoine par la législation relative aux Monuments Historiques.

Les édifices remarquables et de qualité sont protégés et ne peuvent être démolis. Seule la démolition des édifices parasites peut être autorisée à l'occasion de projets de restauration dans l'esprit des dispositions d'origine.

La composition originelle des parcs et jardins, allées arborées, patrimoine arboré... est à maintenir.

3.2. COMPOSITION DE FAÇADES

Les façades composées (XVIII^{ème}, XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle) sont à conserver

Les baies anciennes, portails et linteaux moulurés, croisées, cordons, corniches, décors, et autres vestiges sont à conserver et à restaurer. Les découvertes de baies anciennes et autres vestiges après écroûtage des enduits sont à signaler à l'architecte des Bâtiments de France.

3.3. MODIFICATIONS DE FAÇADE

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, les modifications de façade ne sont pas autorisées à l'exception des restitutions de baies ou éléments originels.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, Les percements et agrandissements de baies sont autorisés sous réserve de respecter la composition de façade existante et de ne pas nuire aux vestiges de baies ou décors anciens. Les transformations en rez-de-chaussée conservent les accès à l'immeuble conduisant aux étages.

La création de nouveaux balcons et perrons est interdite, sauf cas très particulier justifié par l'ordonnancement existant de la façade ou ayant fait l'objet d'une étude approfondie.

Les gardes corps en verre, plexiglass, aluminium, PVC... sont interdits.

3.4. TRAITEMENT DES FAÇADES

La réfection partielle des façades est interdite, le traitement de façade doit se faire de la rive du toit au RDC. Le ravalement doit respecter les conditions de mise en œuvre des mortiers en chaux et sable lavé qui ont prévalu à l'époque de la construction.

a. Enduits et pierres apparentes :

Les murs en pierres d'appareil régulier type pierre de taille sont à maintenir en pierres apparentes (restauration des joints et application d'un lait de chaux ou patine si nécessaire). Les autres appareils, non destinés à être apparents, sont enduits. Seuls les granges, bâtiments techniques, remises, garages, annexes peuvent recevoir un enduit à pierres vues.

b. Enduits et badigeons :

L'enduit ne peut être appliqué sur les façades ou parties de façades en pierre de taille destinées à être apparentes.

Les enduits sur murs traditionnels sont à réaliser à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, en trois couches. Les ciments ou autres matériaux non traditionnels sont interdits. La couche de finition est lissée ou très finement talochée. D'autres finitions ou décors d'enduit peuvent être autorisés dans la mesure où ils correspondent aux dispositions originelles. Sur les façades enduites présentant une modénature de pierre (chaîne d'angle, cadre de baie, cordon, etc.), l'enduit ne peut présenter de surépaisseur par rapport à la pierre de taille.

Les enduits bâtards (mélanges chaux-ciment) sont autorisés sur les murs béton ou agglos de béton, et dans les cas où ils correspondent aux dispositions originelles.

La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment).

Les enduits teintés dans la masse sont proscrits, les enduits « prêts à l'emploi » peuvent être autorisés sous réserve d'une composition strictement naturelle sans apport de résine.

La passe de finition est lissée fin. Des finitions d'enduit spécifiques aux édifices du XIXe siècle structurés, balayés ou exécutés « au sablon », peuvent être restitués.

Les traces de coloration ancienne doivent être utilisées pour une restitution des harmonies d'origine.

c. Pierre :

Lors des ravalements ou réfection de façade, une attention particulière est à apporter aux découvertes fortuites de baies anciennes, mis à jour par l'écroutage de l'enduit, il pourra être demandé une restitution d'un état antérieur.

Tout placage en surépaisseur est interdit.

Les ragréages de pierre sont autorisés pour traiter des altérations de surface (fissures, cavités). Pour les épaufrures sur pierre saine, la technique des bouchons de pierre est autorisée à condition que la pierre de remplacement soit de même nature. La pierre de taille peut recevoir une patine d'harmonisation de type eau-forte ou lait de chaux.

Les joints de maçonnerie en pierre de taille sont à réaliser avec des mortiers traditionnels constitués de chaux naturelle et de sable. La couleur et le grain de la charge employée sont aussi proches que possible de ceux des pierres. Les joints sont dressés à fleur de parement. Les joints en saillie ou en creux sont interdits. La dimension des joints respecte la dimension des joints en place.

L'usage du mortier de ciment ou de chaux artificielle est interdit.

d. Décors :

Les décors sont à conserver et restaurer. Les décors peints sont à restituer en badigeon. Le chaînage d'angle, moulures, corniches, encadrements de fenêtres ainsi que les liserés simples, doubles, frises et décors peints en trompe-l'œil sont conservés et restaurés à l'identique. Les décors gravés sont à restituer lors des reprises et réfection d'enduit.

Les marques, traces et vestiges anciens comme les tirants, plaques d'identification, potences, consoles... seront maintenus en place et restaurés.

Les encadrements de porte sont à restaurer, la pierre apparente non enduite. Les encadrements badigeonnés seront restitués avec des techniques traditionnelles.

e. Volets, menuiseries et portes :

Les volets sont en bois peint, pleins à un ou deux battants, (extérieurs ou intérieurs). Les volets persiennés sont autorisés sous réserve de s'intégrer à l'architecture existante. Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture Bastiaise.

Les menuiseries sont à réaliser en bois peint, de section fine. Leurs dimensions doivent être adaptées aux dimensions de la baie. Pour les baies en rez-de-chaussée, notamment les baies cintrées, les menuiseries peuvent être réalisées en bois ou métal peints.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

SECTEUR 5
- 90 -

Accusé certifié exécutoire

21/01/2019

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

Les portes sont en bois plein peint ou naturel. Les portes anciennes sont à restaurer selon les modèles d'origine. Les matériaux, ainsi que les assemblages seront traités selon leur dispositions d'origine.

Les portes anciennes de caves ou garages en bois sont restaurées. Eventuellement elles sont remplacées par des dispositifs en bois à lames larges verticales. Les portes en écharpes dites en « Z » et portes en PVC sont interdites.

Sur **les édifices existants**, le dessin des menuiseries est simple et homogène sur une même façade, elles seront placées en feuillure en tableau des baies.

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, et sur les édifices intéressants à conserver et pouvant faire l'objet de réhabilitation, les portes et menuiseries anciennes sont à conserver. Les portes standardisées du commerce ne sont pas autorisées sur les édifices à conserver. Les grilles d'imposte sont à conserver et à restaurer.

En cas d'impossibilité de restauration, le remplacement peut être autorisé dans le respect du dessin originel. Les portes sont en bois peint ou naturel. Leurs dimensions sont adaptées aux dimensions de la baie.

f. Appuis et seuils :

Les seuils et appuis en pierre (lauze ; type pierre de Brando, ardoise, pierre froide...) sont à conserver et à restaurer. Les appuis moulurés au mortier sont à conserver et à restituer le cas échéant. Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés.

e. Eléments de ferronnerie :

Les éléments de serrurerie anciens sont à conserver et restaurer.

La ferronnerie, grilles, garde-corps, treilles, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve doit être en fer plein.

Les couleurs utilisées seront en harmonie avec la couleur de l'enduit.

La rehausse d'allège est à réaliser de façon discrète en tableau, par une ou deux lisses horizontales, ou un barreaudage vertical, etc.

3.5. COUVERTURES

a. Types de couverture

Les couvertures seront traitées en **lauze**, avec une pente supérieure à 35%. En cas de remplacement partiel, les lauzes neuves et lauzes de réemploi seront à pose alternée afin d'atténuer l'impact sur la toiture existante.

Les abergements, cheminées, rives, noues, arêtières seront traités en conformité avec les dispositions traditionnelles des couvertures en lauze.

Les tuiles canal ou tuiles plates de terre cuite peuvent être autorisées sous réserve de cohérence avec les dispositions d'origine. Elle sont à réaliser avec tuiles de couvert et tuiles de courant pour les tuiles canal. La coloration des tuiles varie entre le brun et le rouge.

Des dispositions particulières telles que toiture cuivre, plomb ou zinc peuvent être restituées.

b. Fenêtres de toit :

A l'exception des **édifices remarquables à conserver et à restaurer**, les fenêtres de toit sont autorisées sous conditions :

- Respecter le plan de toiture, sans surépaisseur;
- S'inscrire dans la trame des travées de façade;
- Limiter le nombre de fenêtres, une fenêtre de toit maximum autorisée par travée de façade ;
- Limiter les dimensions 70x90 centimètres maximum en référence châssis tabatières d'accès à la toiture.

A l'exception des **édifices remarquables à conserver et à restaurer**, les verrières sont autorisées sous conditions de respecter le plan de la toiture, sans surépaisseur, elles sont à traiter avec une ossature métallique de section fine.

c. Souches de cheminée :

Les souches sont maçonnées et groupées si possible près du faîtage. Elles sont à couvrir de lauzes, à l'exclusion de tout élément préfabriqué. Elles sont traitées comme la façade, enduites ou en pierres appareillées.

3.6. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc. ;
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

3.7. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées.

a. Climatisation / extraction :

Les appareils de climatisation, d'extraction extérieurs et tout autre dispositif d'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façade et doivent être intégrés à l'architecture du bâtiment. Ils sont dissimulés dans le volume de toiture ou dissimulés dans une baie derrière un faux volet persienné ou une grille (métallique ou bois).

b. Équipements intégrés :

Les compteurs et les boîtes aux lettres sont à intégrer dans l'épaisseur du mur de clôture ou de la façade et en-dehors des descentes de charges de l'immeuble. Ils sont dissimulés par un volet d'acier ou de bois peint, posé au nu extérieur de la façade sans saillie.

Les réseaux sanitaires (eaux usées, eaux vannes, condensats), les réseaux électriques, gaz, téléphone, et leur accroche, les ventouses de chaudière et les conduits de fumée extérieurs ne sont pas autorisés en façade.

c. Antennes :

Les antennes (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

d. Réseaux d'eaux pluviales :

Les réseaux d'eaux pluviales sont à réaliser en zinc, cuivre ou acier galvanisé.

e. Nichoirs

Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux. Cf. cahier de recommandation. Leur restitution peut être imposée sauf en cas de nuisance au fonctionnement des cheminées.

3.8. DISPOSITIFS D'ISOLATION ET D'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVABLES

a. Isolation par l'extérieur :

Sur les édifices remarquables à conserver, l'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade.

Sur les édifices existants non identifiés par l'étude, l'isolation par l'extérieur est autorisée sous conditions :

- Les façades concernées ne sont pas situées à l'alignement de l'espace public, afin de ne pas créer un ressaut d'isolation sur l'espace public ;
- La finition de l'isolation reçoit un enduit ;
- Aucun ressaut ne doit être visible, notamment en soubassement et en rive de toiture ;
- La rive de toiture fait l'objet d'une reprise soignée, afin de conserver ses proportions ;
- Le matériau d'isolation est adapté à la nature des maçonneries.

b. Remplacement des menuiseries :

Le remplacement des menuiseries par des menuiseries à vitrage performant est autorisé sous réserve de respecter le paragraphe « volets, menuiseries et portes » ci-dessus.

Les volets roulants avec caisson apparent sont interdits.

c. Panneaux solaires et les éoliennes :

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

Sur les autres édifices :

- Les **panneaux solaires ou photovoltaïques** peuvent être autorisés sur les toitures des édifices annexes, (l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux). Ils sont à poser dans le plan de la toiture, et sans effet de « tapis » (panneaux solaires bordés en périphérie de tuiles). La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

- **L'installation d'une micro-éolienne** sur le bâti peut être autorisée, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 5 mètres maximum (mât ou toiture), une éolienne par unité foncière *maximum*. Privilégier les éoliennes à axe horizontal et les teintes sombres.

De manière générale, les dispositifs d'isolation et d'exploitation des énergies renouvelables ne sont pas visibles depuis l'espace public, ils sont à intégrer à l'architecture existante.

4. LE BATI NEUF

La trame arborée doit être maintenue afin de garantir la pérennité de l'écrin paysagé et les continuités écologiques.

Le projet architectural doit contribuer à la cohérence, à l'équilibre du paysage, au respect de l'unité de la ceinture verte et proposer une écriture architecturale modeste en s'inspirant des dispositions traditionnelles d'implantation, de volumétries, d'intégration paysagère.

4.1. PRINCIPES

Tout projet doit être étudié dans un souci de modestie et d'intégration paysagère. Il doit limiter les mouvements de terrain, déblais, remblais.

Une bande de recul libre de 10m de toute construction est à planter et à maintenir en pleine terre, afin de préserver des lisières végétalisées depuis les voies ouvertes à la circulation générale.

L'écriture architecturale doit être modeste.

Les batteries de garage groupées ne sont pas visibles depuis l'espace public et le grand paysage.

Les gabarits sont cohérents avec les gabarits existants, la hauteur à l'égout de rive est limitée en R+1 maximum par rapport au terrain naturel.

Dans le cas de constructions dans la pente, il sera privilégié un bâti intégré suivant les courbes de niveaux, semi-enterré, à toiture végétalisée.

Les mouvements de terrain sont limités à un niveau de terrasses ou « planches » existantes (les remblais extérieurs au site sont exclus).

Les enrochements en gros appareil sont interdits. Seuls les murs en pierre de schiste ou pierre locale, de dimension et nature similaires aux terrasses agricoles historiques, sont autorisés. Les murs de soutènement créés ne dépassent pas deux mètres de haut.

Le projet peut proposer une écriture architecturale nouvelle.

4.2. MATERIAUX

Les matériaux locaux sont privilégiés : grès, schiste, pour les murs ; lauzes, bois ou terrasses plantées pour les toitures.

Les maçonneries enduites sont autorisées, privilégier les enduits traditionnels aux enduits « prêts à l'emploi ».

Certains matériaux contemporains, par leur texture ou leurs teintes naturelles, s'adaptent aisément à un contexte végétal. Ils peuvent être autorisés :

- Le bois, dont les nuances varient en fonction de la couleur de la terre et de la lumière, s’harmonise avec le territoire agricole ;
- Le béton brut présente un aspect minéral et une teinte qui s’harmonisent à un environnement végétal.

4.3. COULEURS ENDUITS

Préférer des **teintes du paysage soutenues** : couleur des écorces ou de la frondaison des arbres ou de la roche.

Les teintes sont à choisir dans des gammes de gris colorés, de teintes de terres, de bois. Privilégier les enduits teintés par le sable ou par un badigeon de chaux aux enduits teintés dans la masse.

4.4. MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, fausse pierre ou lauze, fausse terre cuite et les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L’emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

4.5. TOITURES

Les couvertures sont en lauze de pierre de nature similaire à la pierre de Brando. Elles sont à un ou deux versants dans le respect des édifices avoisinants.

Les terrasses en toiture sont privilégiées dans le cas où la construction évoque l’étagement du terrain naturel. Elles sont obligatoirement végétalisées.

Les toitures en tuiles de terre cuite peuvent être autorisées lorsque la construction s’insère dans un groupe de bâti existant couvert en tuiles de terre cuite.

Le zinc, le plomb, le cuivre peuvent être autorisés sur des pans de toiture de petite dimension.

Le bardeau bois peut être autorisé.

4.6. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

L’ensemble des équipements techniques est à intégrer dans le volume et les façades, sans excroissance. Seuls les réseaux d’eaux pluviales sont autorisés en façade. Les antennes (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l’espace public.

Les antennes relais font l’objet d’un traitement architectural dans le respect des matériaux autorisés.

4.7. DISPOSITIFS D'ISOLATION ET D'EXPLOITATION DES ENERGIES RENEUVELABLES

De manière générale, les dispositifs d’isolation et d’exploitation des énergies renouvelables sont à intégrer au volume et à l’architecture dès la phase de conception.

Les **panneaux solaires ou photovoltaïques** peuvent être autorisés sur les toitures des édifices annexes et extensions. Soit l'intégralité du pan de couverture est traitée en panneaux, soit une bande continue en rive ou au faîtage.

Ils sont à poser dans le plan de la toiture, et sans effet de « tapis ». La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.

L'installation d'une micro-éolienne sur le bâti peut être autorisée, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 5 mètres maximum (mât ou toiture), une éolienne par unité foncière *maximum*. Privilégier les éoliennes à axe horizontal et les teintes sombres.

Secteur 5b: secteur paysage à dominante naturelle-Dispositions particulières

Le secteur désigné « secteur paysage à dominante naturelle » constitue une transition entre la « ceinture verte », les espaces naturels hors SPR (AVAP) et les abords immédiats des noyaux anciens de la vieille ville ou du hameaux de Cardo. Ce secteur repère des continuités écologiques, végétales et visuelles qu'il convient de maintenir : la trame verte reliant le hameau de Cardo, les vallons autour du fleuve Lupino et la mer.

Cette entité paysagère est indispensable au maintien de la physionomie du hameau compact de Cardo. Elle permet de garantir et pérenniser les continuités écologiques des fonds de vallons liant le massif Serra Di Pigno et la mer.

Les anciens domaines avec leurs vergers d'agrumes ou d'oliviers sont à conserver.

1. LE BATI EXISTANT

Les prescriptions sont identiques sur l'ensemble du secteur 5 (voir secteur 5a).

2. LE BATI NEUF

Dans ce secteur, seules les extensions mesurées des bâtiments existants peuvent être autorisées.

2.1. FAÇADES ET VOLUMETRIES

Le bâti en extension est adossé au bâti existant.

La hauteur du bâti en rive d'égout est limitée au rez-de-chaussée.

Les volumes sont simples, de formes ramassées. Les façades sont planes.

La réalisation de baies ou décors neufs, reproduisant des éléments anciens n'est pas autorisée.

2.2. LE TRAITEMENT DES FAÇADES

a. Les matériaux et couleurs de façade

Dans un souci d'intégration depuis les vues lointaines, les façades sont en maçonnerie de pierre locale ou enduites (enduits à la chaux ou bâtards). Les maçonneries et plaquages en *opus incertum* ne sont pas autorisés. Les enduits teintés dans la masse sont à exclure. La couche de finition est lissée ou très finement talochée.

La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux (eau, chaux naturelle et pigment) ou par le sable de la dernière couche d'enduit (sables locaux dans les tons de pierre). La peinture n'est pas autorisée.

Les couleurs de façade sont à choisir dans la gamme de teinte de terre ou d'écorce, plus soutenue que le bâti existant, afin de garantir une bonne intégration dans le grand paysage.

Les extensions peuvent également être réalisées en verrière sur cornières métalliques, avec ou sans soubassement maçonné. Les menuiseries sont de section fine.

b. Les volets, menuiseries et portes

Les volets sont en bois peint, pleins ou persiennés, (extérieurs ou intérieurs). Les volets et dispositifs d’occultation sont définis en accompagnement du projet architectural. Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés.

Les menuiseries sont de section fine. Les menuiseries et les portes sont en bois, acier ou aluminium peints.

Les teintes de menuiseries et volets sont à choisir dans une gamme de gris colorés. Les portes et portails en rez-de-chaussée peuvent recevoir une teinte plus soutenue.

c. Les appuis et seuils

Les appuis en carrelage et terre cuite ne sont pas autorisés.

d. Les éléments de ferronnerie

La ferronnerie, grilles, garde-corps, treilles, est à peindre dans une teinte sombre. La ferronnerie neuve est simple et discrète.

e. Les balcons

Les balcons ou coursives ne sont pas autorisés.

2.3. LES TOITURES

a. Type de toiture

Les toitures sont de formes simples à une ou deux pentes.

Les toitures terrasses en toit terrasse peuvent être envisagées. Les terrasses sont plantées, revêtues de bois ou le dallage en pierre plate de pays recouvre l’étanchéité.

b. Les couvertures

Les couvertures sont à réaliser dans la continuité du traitement du bâtiment principal ou dans la continuité des terrasses, planches existantes en terrasses plantées.

c. Les fenêtres de toit

Les fenêtres de toit ne sont pas autorisées.

2.4. LES MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS :

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
 - L’emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.
 - Le blanc, le noir et les couleurs vives.
- 2.5. Les équipements techniques :

Les excroissances en façade et toiture ne sont pas autorisées. L'ensemble des équipements techniques est intégré au volume et à l'architecture dès la phase de conception.

a. réseaux d'eaux pluviales

Seuls les réseaux d'eaux pluviales sont admis en façade. Les gouttières et descentes sont en zinc, cuivre ou acier galvanisé. Les descentes d'eaux pluviales sont verticales et à positionner en limite séparative.

b. Les antennes

Les antennes ou paraboles (télévision, téléphone, etc.) ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

e. Nichoirs

Des « trous » formants nichoirs pour la colonie de martinets sont à préserver en rive de toiture, dans les cheminées ou en façade sous les bandeaux. Cf. cahier de recommandation. Leur restitution peut être imposée sauf en cas de nuisance au fonctionnement des cheminées.

2.6. DISPOSITIFS D'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Sur les édifices remarquables à conserver et à restaurer, les panneaux solaires ou photovoltaïques et les éoliennes ne sont pas autorisés en raison de l'impact visuel évident.

Sur les autres édifices :

- Les **panneaux solaires ou photovoltaïques** peuvent être autorisés sur les toitures des édifices annexes, (l'intégralité de la couverture est alors traitée en panneaux solaires). Ils sont à poser dans le plan de la toiture. et sans effet de « tapis » (panneaux solaires bordés en périphérie de la couverture). La trame quadrillée est à traiter dans la teinte des panneaux dans un souci de discrétion.
- **L'installation d'une micro-éolienne** sur le bâti peut être autorisée, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 5 mètres maximum (mât ou toiture), une éolienne par unité foncière *maximum*. Privilégier les éoliennes à axe horizontal et les teintes sombres.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE
SECTEUR 6
- 101 -
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019





PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR 6 : secteur archéologie

Le site archéologique de Cotone, ou *Paese Greco*, a été fondé au XIII^{ème} siècle. Il s'agit d'un ensemble castral de colonisation génoise situé à l'ouest de la commune, comprenant donjon, grande citerne et des vestiges d'une soixantaine de maisons regroupées en ilots.

Le site archéologique de Corbaia est un ensemble remarquable au bord du fleuve Corbaia, au sud du territoire de Bastia.

1. LE BATI EXISTANT

Les ruines doivent être préservées : mise en sécurité des vestiges, entretien des fossés, couvert végétal dégagé...

Le déplacement, prélèvement, réemploi de pierre est interdit.

2. LE BATI NEUF

Les constructions nouvelles sont interdites à l'exception d'une petite construction ou installation destinée à l'accueil.



Dispositions particulières aux devantures commerciales

1. LES PRINCIPES

Le traitement des rez-de-chaussée répond à des principes simples :

- Respecter la composition parcellaire ;
- Respecter la composition de façade, des travées de baies, des proportions, des décors... et maintenir la porte d'entrée de l'immeuble ;
- Mettre en valeur les baies anciennes et restaurer les anciennes façades menuisées ;
- Intégrer les équipements techniques ;
- Guider le choix des enseignes et menuiseries.

2. L'INTEGRATION DES DEVANTURES COMMERCIALES DANS L'IMMEUBLE

La devanture commerciale est à intégrer à la composition architecturale de l'édifice.

La composition de la devanture respecte les descentes de charge de l'immeuble. Dans le cas d'un commerce implanté sur plusieurs parcelles, la composition de chaque façade doit être maintenue.

Les portes d'entrée conservent leur destination de desserte de l'immeuble.

Les devantures commerciales doivent être distantes de 30 centimètres minimum de tout élément de décor.

La devanture doit s'inscrire dans la hauteur du rez-de-chaussée ou celle du socle de l'immeuble en cas de commerce en rez-de-chaussée et entresol.

La continuité de traitement entre le rez-de-chaussée commercial et le reste de l'immeuble doit être assurée.

3. LES DISPOSITIFS DE DEVANTURES COMMERCIALES

Avant la définition de tout projet, il convient de rechercher les vestiges de baies anciennes et la position de la devanture adaptée au caractère de l'immeuble.

Dans le cas des **édifices remarquables ou de qualité**, la création d'une devanture en applique peut être refusée si elle nuit à la composition architecturale, à la lecture des baies ou vestiges.

De manière générale, il convient de rechercher l'homogénéité pour l'ensemble de la devanture commerciale, limiter les matériaux utilisés, les teintes et les éléments de décor.

3.1. LES DEVANTURES EN TABLEAU

Les baies d'échoppes anciennes sont à conserver et à restaurer, elles reçoivent des vitrines en tableau.

Pour les devantures commerciales disposées en tableau des baies des rez-de-chaussée, les menuiseries sont placées en feuillure avec environ 20 centimètres de retrait minimum par rapport au nu extérieur de la façade, de manière à restituer la lecture de la maçonnerie.

3.2. LES DEVANTURES EN APPLIQUE

Les devantures anciennes menuisées repérées sont à maintenir. Toute modification respecte la composition de la devanture, bandeau, corniche, panneaux, moulures, etc.

Des façades-coffres menuisées d'expression contemporaine sont autorisées sous réserve de limiter leur saillie à 20 centimètres maximum par rapport au nu de la maçonnerie. La saillie des corniches est limitée à 30 centimètres maximum par rapport au nu de la façade.

Les devantures en applique sont disposées à une distance de 30 centimètres minimum de toute modénature (encadrement de porte, chaîne d'angle, modillon...) et mitoyenneté.

Leur dessin s'inscrit dans la composition de la façade.

4. LES VITRINES

Les menuiseries sont en bois, en acier ou en aluminium laqué de section fine, avec un vitrage clair. Les menuiseries sont peintes. Les vitrines s'inscrivent dans un plan parallèle à la façade.

5. LES SEUILS

Les seuils de vitrines et devantures commerciales sont à réaliser en pierres froides massives. Les carrelages sont interdits. Les dispositifs d'accessibilité PMR sont à réaliser dans la continuité du traitement de l'espace public (dallage de pierre froide,...).

6. LES FERMETURES ET PROTECTIONS DE VITRINES

Des grilles en ferronnerie ou des volets en bois pleins peuvent être placés en tableau des baies ouvrant sur la maçonnerie, si les dispositions de la façade le permettent. Sur les devantures en applique, les ouvertures peuvent être protégées par des volets en bois pleins.

Les grilles de protection extérieures en ferronnerie ne dépassent pas du nu extérieur de la façade en position fermée. Les volets bois ne dépassent pas de plus de 8 centimètres du nu extérieur de la façade en position ouverte.

Les volets roulants métalliques ne sont pas autorisés à l'extérieur.

Les volets roulants métalliques sont autorisés à l'intérieur de la vitrine sous condition :

- D'être ajourés ou micro-perforés ;
- D'être placés à l'intérieur de la boutique, derrière la vitrine ;
- Que les boîtiers et coffres des fermetures de protection soient situés à l'intérieur de la boutique et non visibles depuis la rue ;
- Que les coffres d'enroulement ne forment pas saillie sur l'espace public.

7. LES STORES, BANNES ET MARQUISES

Les stores, bannes et marquises sont interdits dans les rues étroites (rues d'une largeur inférieure à 3 mètres) lorsqu'ils nuisent à l'usage ou au caractère de la rue et lorsqu'ils nuisent à la composition architecturale.

7.1 LES STORES ET BANNES

Les stores et bannes sont installés en tableau de la baie sous le linteau pour les devantures en tableau. Pour les devantures en applique, ils sont installés dans le coffre du bandeau supérieur. Les mécanismes d'enroulement et les supports sont fins et discrets.

Les stores ou bannes ne doivent en aucun cas dépasser en hauteur le rez-de-chaussée et le cordon quand il existe. Le store en position ouverte doit laisser un passage libre de 3 mètres de hauteur minimum sur l'espace public (2,50 mètres minimum dans des cas particuliers).

Les stores et bannes sont en toile de couleur unie en harmonie avec la façade, repliables, et leur débattement est limité à 3 mètres. Pour les commerces donnant sur le port, le débordement est limité à l'emprise de la terrasse en occupation temporaire et révoquant de l'espace public.

7.2 LES MARQUISES

Les marquises doivent être intégrées dans la composition de façade et respecter les travées et décors.

8. LES ENSEIGNES

L'intitulé de l'enseigne est limité au nom commercial. Les enseignes sont installées sur la façade en rez-de-chaussée (plancher haut du RDC).

L'enseigne est figurée en lettres découpées fixées sur la façade ou en lettres peintes sur le coffre des façades menuisées ou sur le fond de façade.

Les enseignes drapeau de type caisson sont interdites.

Dans le cas des **édifices remarquables et de qualité**, les enseignes sont à intégrer à la composition architecturale de l'édifice. La pose d'une enseigne peut être refusée si elle nuit à la composition architecturale, à la lecture des baies ou vestiges.

Les enseignes drapeau sont installées dans la hauteur de rez-de-chaussée, sous le cordon ou les appuis de baies du premier étage. Elles doivent laisser un passage libre de 2,50 mètres de hauteur par rapport à la chaussée. La surface des enseignes drapeaux est limitée à 0,25 mètres carré et leur épaisseur à 4 centimètres. Dans les rues étroites d'une largeur inférieure à 5 mètres, leur saillie par rapport au nu de la façade est limitée à 30 centimètres. Une seule enseigne drapeau est posée par unité de façade.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

9. LES PLAQUES PROFESSIONNELLES

Les plaques professionnelles peuvent être autorisées en rez-de-chaussée, à condition de ne pas nuire à la lisibilité du décor, de la composition architecturale et d'être apposées sur la façade enduite, non sur les menuiseries, encadrements ou décors. Choisir un seul modèle pour un ensemble multiple de plaque sur un même immeuble.

Dans le cas de clôture, les plaques professionnelles peuvent être placées sur le mur de clôture et non sur le portail.

La surface de chaque plaque est limitée à 0,06 mètres carré soit la superficie d'une feuille A4.

10. L'ECLAIRAGE DES ENSEIGNES ET VITRINES

Les éclairages de vitrines ont une dominante du blanc au jaune. L'enseigne est éclairée de manière indirecte.

11. LES CLIMATISEURS ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

L'ensemble des équipements techniques doit être intégré à l'intérieur du commerce, ils ne sont en aucun cas visibles en façade. Les climatiseurs en saillie de façade sont interdits. Les grilles d'amenées d'air sont intégrées à la composition des vitrines.

Les conduits de fumée extérieurs ne peuvent être autorisés qu'en façade, en cœur d'îlot, sous réserve d'inscription dans la composition de l'architecture. Ils doivent être maçonnés et enduits à l'identique de la façade.

12. LES MATERIAUX ET COULEURS INTERDITS

- Le PVC, les imitations de matériaux naturels, tels que faux bois, les matériaux à effet réfléchissant ou miroir ;
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que les carreaux de plâtre, le béton cellulaire, les briques creuses, les parpaings en béton gris, les agglomérés, etc.
- Le blanc, le noir et les couleurs vives.

13. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX TERRASSES COMMERCIALES

Les **terrasses commerciales** sur le domaine public doivent privilégier les places aux rues étroites. Elles sont à intégrer, le cas échéant, au projet d'aménagement global de l'espace public concerné. Aucun terrassement de sol ne peut être autorisé.

L'installation en "dur" pour les terrasses des cafés et restaurants bénéficiant d'une autorisation précaire et révoquant de l'espace public est interdite.

Si la terrasse commerciale s'implante sur un ou plusieurs emplacements de parking, la terrasse doit être constituée d'un plateau démontable en bois, au même niveau que le trottoir.

Les possibilités d'occupation seront définies comme suit et devront respecter la carte d'occupation de l'espace public et ses règles d'occupations :

Trois types d'occupations sont à distinguer :

Type 1 : Occupation par des structures couvertes et/ou fermées :

- une ossature légère de couleur sombre,
- une toiture légère plane (horizontale),

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20190312-2019-MARS-01-13-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/03/2019
Affichage : 21/03/2019

21/01/2019

DEVANTURES

- 108 -

- un bandeau supérieur occultant la totalité de la toiture sur toute la périphérie n'excédant pas 60 cm,
- les fermetures seront vitrées et apporteront un maximum de transparence à l'ensemble,
- le bois apparent est interdit.

(Exemple selon le concept de la structure bioclimatique)

Nota : Les passages et entrées privatives seront préservées.

Type 2 : Occupation par des paravents rétractables et des parasols :

- paravent sans contrepoids apparent totalement vitré allant de 70 cm à 1.4 mètres de haut en position déployée,
- une ossature légère de couleur sombre,
- les parasols ne débordant pas de la surface d'occupation autorisée.

Type 3 : Occupation par des parasols

Annexes

(cf Atlas des Patrimoines)

1. PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

Avant tous travaux affectant le sous-sol dans l'emprise des sites et zones archéologiques, il convient de soumettre ceux et celles relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement à la préfecture de Corse, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrage ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection, et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique.

Le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques.

2. DONNEES ARCHEOLOGIQUES

Zones de sensibilité archéologique actuellement enregistrés dans la base nationale de la carte archéologique.

