

ANALYSE ET PERIMÈTRE

CORSE DU SUD-BONIFACIO

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

RÈGLEMENT



ZPPAUP annexé
PLU par arrêté
du 16/02/2010

JUILLET 2010

**Christiane Schmuckle Mollard
Architecte DPLG-Urbaniste T.U Munich**

ETUDE DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

Partie II REGLEMENT DE LA ZPPAUP

Préambule au règlement

En vue de la présentation harmonieuse de la ville en toutes saisons et de son inscription sur la liste du Patrimoine mondial, une série de décisions sont à prendre ou à réviser, qui relèvent d'arrêtés municipaux.

L'occupation du domaine public

- les estrades sont autorisées sous réserve d'autorisation d'emprise limitée. Construites en bois, elles seront interdites dans la montée Rastello au-delà de la limite fixée
- les vérandas sont interdites sur le domaine public de la haute ville. Un règlement particulier sera élaboré pour la Marine (zone de projet B- la marine)
- Les terrasses sur la Marine sont soumises à autorisation. Elles font références à un règlement particulier.
- Les terrasses en ville haute seront entièrement repliées, aucun matériel d'aucune sorte ne peut être laissé dans la rue en dehors des heures d'ouverture pour les commerces concernés.
- L'accrochage est interdit sur les immeubles de la ville.
- Les arbres plantés par la municipalité doivent être respectés, leurs racines préservés et leur accès permanent (espace de 80 cm autour des troncs)
- Tout autour de l'église sainte marie, le cheminement doit être conservé, l'occupation des ruelles par les restaurateurs n'est pas autorisée.
- L'excavation de grottes, l'élargissement de citernes sont rigoureusement interdits
- La transformation des ouvertures, la suppression des murs à l'intérieur des immeubles, sont soumises à autorisation, toute intervention pouvant compromettre gravement la solidité des mitoyens

La maçonnerie des maisons de la ville haute, celle des anciennes maisons de la marine est une maçonnerie « faible » constituée de petits moellons de calcaire, d'un mortier de sable terreux et de chaux qui ne résiste pas aux agressions que constituent les ouvrages de béton armé mis en œuvre pour élargir les ouvertures ou réunir deux espaces.

Chaque cas particulier doit être étudié et faire l'objet d'un dossier d'autorisation (problème évident d'assurance en cas contraire)

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

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

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

DISPOSITIONS GENERALES

- Champ d'application territoriale de la servitude

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

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

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

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

Les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. sont en vertu de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, annexée au P.O.S selon les conditions prévues à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme.

Présentation des dossiers de permis de démolir, de permis de construire et de déclarations de travaux

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

Il devra aussi indiquer clairement les murs de clôture ou mitoyens.

Publicité-enseignes

La loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes interdit dans son article 7

toute publicité dans les sites classés ou inscrits, ainsi que dans les abords d'un Monument Historique (selon un périmètre de 100 mètres de rayon) et dans les périmètres de la Z.P.P.A.U.P.

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

Cas particuliers des sites et monuments classés

A l'extérieur du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., les sites classés ou inscrits selon la loi du 2 mai 1930 et les monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire selon la loi du 31 décembre 1913 demeurent soumis à leur propre législation, de même que les modalités particulières concernant les travaux entrepris. Le régime propre de ces sites et monuments n'est pas affecté par la création de la Z.P.P.A.U.P.

Déclaration des découvertes de vestiges archéologiques:

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

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

Cette loi s'applique à tout le territoire national.

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

1.1 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LA VILLE HAUTE

1.1.0 Règle générale

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

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

1.1.1 Volumétrie et percements des façades sur rues et des toitures

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

Les façades

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

Exceptionnellement les saillies existantes maçonnées pourront être maintenues et entretenues.

La création de balcon est interdite.

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

Les descentes d'eau pluviale sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées en cuivre. Elles doivent être verticales et disposées en limite séparative, dans le prolongement du mur mitoyen. Dans le cas de mise en œuvre de gouttières, elles seront exécutées en cuivre. Le PVC est interdit.

Les toitures

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

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

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

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

Les souches de cheminée

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

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

Les terrasses dites « bonifaciennes »

Elles ne peuvent être autorisées que dans certains cas lorsqu'elles sont constituées par un retrait du dernier étage.

Elles ne sont autorisées que si :

- leur surface ne dépasse pas 25% de la toiture par versant
- elles sont implantées au minimum à 1 mètre du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture
- elles sont implantées le long du mur pignon celui-ci conserve sa pente continue

Les percements

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

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

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

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

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

Les fenêtres pourront exceptionnellement être agrandies vers le bas et équipées de garde-corps (transparent pour laisser apparaître les persiennes Bonifaciennes) dans le plan de la maçonnerie, sans former saillie. Les volets Bonifaciens seront adaptés à la dimension du percement.

Dans le respect de l'harmonie générale de l'immeuble, ces modifications exceptionnelles seront examinées au cas par cas et présentées avec le dessin de la façade.

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

Les balcons

Ils sont interdits.

Les bandeaux et moulures

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

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

1.1.2 Matériaux et couleurs

Les balcons

Les balcons anciens existants de plus de trente ans lorsqu'ils sont conservés et restaurés gardent leur transparence. Les garde-corps sont en barreaux de faible section. L'aluminium naturel utilisé dans les années 60-70 est prosrit.

La maçonnerie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans la ville haute, rue Doria, rue Longue et d'une manière générale autour de l'église Sainte Marie la quasi totalité des édifices étant d'origine génoise, le rez-de-chaussée et les deux étages au-dessus sont bâtis en pierres blanches avec assises réglées (environ 12 cm et 36 cm alternées).

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

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

Les devantures commerciales

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

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

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

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

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

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

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

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

Exceptionnellement peuvent être autorisés les grilles en fer forgé simple.

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

Une grande attention doit être portée aux percements ou élargissements d'ouvertures, la maçonnerie ancienne étant constituée de moellons hourdés au mortier de sable terreux et de chaux de faible résistance.

Sont interdites les terrasses opaques qui devront être remplacées par des structures légères, transparentes et démontables.

Les menuiseries

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

Les portes d'entrée des maisons seront en bois, à panneaux (rectangulaires, ou carrés, ou en losange) assemblés dans des encadrements moulurés ou à double cours de planches clouées, le cours extérieur étant horizontal.

Les portes de garages ou de dépôts ou volets des devantures commerciales seront également en bois peint.

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

Les volets extérieurs seront en bois peint et non vernis à jalousies horizontales. Les jalousies comportent généralement un guichet oscillant de type bonifacien à lames larges qui devra être respecté et reproduit chaque fois qu'il existe sur une façade.

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

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

Les toitures

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

Dans le cas de tuiles sur sous-toiture, celles-ci seront posées en partie courante et en partie couvrante. Les tuiles de récupération seront utilisées au maximum et disposées sur les parties courantes.

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

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

L'affichage publicitaire est interdit sur les immeubles.

Les bandeaux et moulures

Les corniches ou les rejets d'eau des appuis de fenêtre seront constitués, selon l'existant, soit de schiste épais (cas exceptionnel rue Simon Varsi par exemple) soit de terres cuites (cas général).

1.1.3 Clôtures et portails

Les clôtures

Elles seront constituées uniquement par des murs en maçonnerie enduite.

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

Les portails

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

1.1.4 Publicité et affichage

Les enseignes

Toutes les enseignes sans exception sont soumises à autorisation.

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

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

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

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

Affichage et panneaux publicitaires

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

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

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

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

1.2.1 Volumétrie et percements des façades sur rues et des toitures

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

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

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

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

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

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

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

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

Les façades

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

Exceptionnellement les saillies existantes maçonnées pourront être maintenues et entretenues.

La création de balcon est interdite.

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

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

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

Les toitures

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

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

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

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

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

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

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

Les souches de cheminée

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

Les terrasses dites « bonifaciennes »

Elles ne peuvent être autorisées que dans certains cas lorsqu'elles sont constituées par un retrait du dernier étage.

Elles ne sont autorisées que si :

- leur surface ne dépasse pas 25% de la toiture par versant
- elles sont implantées au minimum à 1 mètre du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture
- elles sont implantées le long du mur pignon celui-ci conserve sa pente continue

Les loggias

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

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

Les percements

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

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

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

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

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

Les menuiseries devront être implantées en retrait des façades (20cm environ selon l'usage ancien).

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

1.2.2 Matériaux et couleurs

La maçonnerie

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

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

Le Maire et l'Architecte des Bâtiments de France devront être avertis en cas de découverte de traces anciennes sur des constructions à l'occasion de travaux.

Les pierres de taille devront être mises en valeur, nettoyées et laissées apparentes, rejointoyées au mortier de chaux, sans joint creux, enduits affleurant au nu de la pierre.

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

Les souches de cheminées

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

Les devantures commerciales

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

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

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

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

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

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

Les menuiseries

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

- Les portes d'entrée des maisons seront en bois, à panneaux (rectangulaires, ou carrés, ou en losange) assemblés dans des encadrements moulurés ou à double cours de planches clouées, le cours extérieur étant horizontal.

- Les portes ainsi que les volets des devantures de garages et de dépôts seront en bois peint.

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

- Les volets extérieurs des fenêtres seront en bois peint et non vernis à jalousies horizontales. Les jalousies comportent généralement un guichet oscillant de type bonifacien à lames larges qui devra être respecté et reproduit chaque fois qu'il existe sur une façade.

Les rideaux ou volets roulants extérieurs sont interdits.

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

Les tons seront plus soutenus que dans la ville haute en excluant les couleurs violentes : vert, rouge, bleu, violet..., et en privilégiant les gris soutenus pour les façades ocre rose et ocre jaunes

Les toitures

Leur pente est comprise entre 25 et 35°.

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

Les terrasses dites « bonifaciennes »

Elles ne peuvent être autorisées que dans certains cas lorsqu'elles sont constituées par un retrait du dernier étage.

Elles ne sont autorisées que si :

- leur surface ne dépasse pas 25% de la toiture par versant
- elles sont implantées au minimum à 1 mètre du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture

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

1.2.3 Clôtures et portails

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

Les clôtures

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

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

Les portails

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

1.2.4 Publicité et affichage

Les enseignes

Elles sont soumises à autorisation.

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

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

Les enseignes dont le format excède la largeur de la devanture ou, sont placées en dehors de l'emprise de celle-ci, sont considérées comme affichage publicitaire

et par conséquent interdites, l'affichage publicitaire étant interdit.

Affichage et panneaux publicitaires

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

L'affichage publicitaire est interdit sur les immeubles.

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

Ce secteur devra constituer un écho au quartier de la Marine préexistant. Son aménagement permettra de développer la ville et ses activités tout en respectant les caractéristiques traditionnelles de la Marine. La Z.P.P.A.U.P. s'emploie donc ici à mettre en place les conditions d'intégration des nouvelles constructions dans cette extension du quartier de la Marine.

Retrouver la typologie morphologique du quartier traditionnel de la Marine par la mise en place de volumes présentant les mêmes caractéristiques que les volumes existants : proportions, hauteur, matériaux... Assurer les continuités du bâti, l'intégration des constructions neuves dans le prolongement du tissu existant, aussi bien à l'échelle de la structure urbaine existante qu'à l'échelle de ses composants.

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

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

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

1.3.1 Volumétrie et percements des façades sur rues et des toitures

Les façades

Elles devront être d'un seul aplomb.

On veillera à ce que les étages ne soient pas tous de la même hauteur ou de la même cote.

Les pleins domineront sur les vides.

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

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

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

Les galeries couvertes

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

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

Les toitures

Leur pente est comprise entre 25° et 35°.

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

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

Les corniches dites "génoises" sont interdites.

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

Les souches de cheminée

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

Les terrasses dites « bonifaciennes »

Elles seront possibles si elles sont largement entourées de plein et si elles intéressent le dernier étage en retrait.

Elles ne sont autorisées que si :

- leur surface ne dépasse pas 25% de la toiture par versant
- elles sont implantées au minimum à 1 mètre du plan de la façade, ce recul étant couvert de tuiles de même nature que le reste de la toiture
- elles sont implantées le long du mur pignon celui-ci conserve sa pente continue

Les loggias

Elles sont interdites excepté lorsqu'elles sont constituées par un retrait du dernier étage, elles sont

alors soumises à autorisation. Elles seront impérativement entourées de maçonnerie pleine.

Les percements

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

Les élargissements de percements existants sont interdits, en particulier dans les rez-de-chaussée où l'état ancien des façades présente un rythme de percements avec une alternance de portes cintrées. (cf. dessin de relevé dans le cahier des recommandations et prescriptions architecturales).

La hauteur des fenêtres est en général égale à une fois et demi la largeur. Les dimensions courantes à Bonifacio : largeur 1 m à 1,10 m, hauteur 1,50 m à 1,70m.

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

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

Les élargissements au détriment d'ouvertures anciennes sont interdits.

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

1.3.2 Matériaux et couleurs

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

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

La maçonnerie

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

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

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

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

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

Les devantures commerciales

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

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

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

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

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

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

Une grande attention doit être portée aux percements ou élargissements d'ouvertures, la maçonnerie ancienne étant constituée de moellons hourdés au mortier de sable terreux et de chaux de faible résistance.

Les menuiseries

- Les portes d'entrée des maisons seront en bois, à panneaux (rectangulaires, ou carrés, ou en losange) assemblés dans des encadrements moulurés ou à double cours de planches clouées, le cours extérieur étant horizontal.

- Les portes de garages seront également en bois.

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

Les fenêtres seront à six ou huit carreaux identiques, exclusivement à la française.

- Les volets extérieurs seront en bois peint et non vernis à jalousies horizontales; ils pourront comporter un guichet oscillant (de type niçois ou bonifacien);

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

La couleur utilisée pour les peintures des menuiseries sera le gris dit "gris bonifacien" avec toutes ses variantes vers le vert ou le bleu.

Les toitures

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

Les souches de cheminées

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

1.3.3 Clôtures et portails

Les clôtures

Elles seront constituées uniquement par des murs en maçonnerie.

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

Les portails

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

1.3.4 Publicité et affichage

Les enseignes

Toutes les enseignes sans exception sont soumises à autorisation.

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

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

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

Les enseignes dont le format excède la largeur de la devanture ou sont placées en dehors de l'emprise de celle-ci sont considérées comme affichage publicitaire et par conséquent interdites.

Affichage et panneaux publicitaires

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

L'affichage publicitaire est interdit sur les immeubles.