

CHARTRE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Article 1: Contexte:

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

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

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

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

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

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

Article 2: Objet du règlement:

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

L'aménagement des terrasses ouvertes sur le domaine public est soumis à l'autorisation du Maire.

Toute construction est soumise à une procédure de permis de construire.

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

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

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

Article 3: Périmètre d'application:

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

Article 4: Dispositions générales:

A) Définition:

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

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

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

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

B) Durée des autorisations:

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

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

C) Horaires d'exploitation:

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

Article 5: Modalités de demande d'autorisation:

A) Formulaire:

Toute demande est à adresser par courrier au Maire.

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

B) Instruction:

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

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

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

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

Article 6: Tarification:

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

Article 7: Renouvellement, suspension, succession et sanctions:

A) Renouvellement:

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

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

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

B) Suspension:

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

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

C) Succession:

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

D) Sanctions:

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

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

Article 8: Engagements qualitatifs en matière d'exploitation de l'autorisation:

A) Assurances et responsabilité:

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

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

B) Entretien:

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

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

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

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

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

C) Nuisance sonore:

Les bénéficiaires d'autorisation s'engagent à informer leur clientèle et à l'inciter à respecter l'environnement et la tranquillité des abords de leur établissement. Ils devront veiller à être le plus silencieux possible au moment du rangement de leur matériel et de la fermeture de leur établissement. L'installation de systèmes de sonorisation des terrasses ou l'organisation de spectacles sur terrasse devra faire l'objet d'une demande complémentaire auprès de la ville.

D) Rangement et stockage:

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

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

E) Commerce accessoire:

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

Article 9: Dispositions générales:

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

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

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

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

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

B) Délimitation:

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

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

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

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

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

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

C) Fixation:

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

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

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

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

D) Enseignes:

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

Les enseignes autorisées seront conformes aux recommandations de la ZPPAUP.

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

On tiendra compte de plus de la localisation du commerce, de son environnement patrimonial et des commerces voisins, de manière à respecter les immeubles et les monuments et à être en harmonie avec les commerces voisins.

Aucune enseigne ne doit être située au dessus de la limite du ré de chaussée de l'immeuble concerné, même si le propriétaire du commerce est également propriétaire du premier étage, ou s'il a l'accord du propriétaire concerné.

Aucune enseigne lumineuse n'est, en principe, autorisée. Dans certains cas, et pour une utilisation strictement définie et limitée, une autorisation pourra être donnée par accord écrit.

L'utilisation d'enseignes posées au sol, mobiles ou fixes est déconseillée ; dans certains cas, une autorisation pourra être donnée.

E) Publicité:

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

Article10: Mobilier:

A) Tables et chaises:

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

B) Porte-menus:

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

C) Stores et parasols:

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

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

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

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

D) Paravents:

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

E) Jardinières:

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

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

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

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

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

Article 11: Aménagement:

A) Planchers:

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

Ils doivent être réalisés en bois, sans revêtement rapporté.

Ils doivent être démontés dans les périodes de non utilisation.

B) Barrières de délimitation:

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

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

C) Éclairage, chauffage, climatisation et équipements techniques:

Éclairage:

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

Alimentation et tableaux électriques:

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

Chauffage et climatisation:

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

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

Annexes:

- Règlement de la ZPPAUP (les recommandations et prescriptions architecturales de la ZPPAUP sont consultables en Mairie).

- Recommandations architecturales pour tout projet concernant les vérandas (ouvertes ou fermées) appliquées sur les façades ou les structures aménagées en bord de mer.

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

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

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

Commission du Domaine Public et du Patrimoine

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

Elle comprend:

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

Eléments supplémentaires à respecter

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

NOTA :

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

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