



Création d'un Site Patrimonial Remarquable Ville d'Ajaccio - REGLEMENT

Sommaire

Chapitre 1 - LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	4
Cadre législatif	4
Contenu du dossier	4
Mode d'emploi du règlement	5
Chapitre 2 - Dispositions générales.....	6
- La portée du Site Patrimonial Remarquable (SPR).....	6
- Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques.....	6
Chapitre 3 - Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.....	13
Chapitre 4 - les servitudes de protection des 500 mètres.....	14
Chapitre 5 - Catégories de protection.....	16
1. Immeubles et Eléments protégés au titre du site patrimonial remarquable (spr).....	16
2. Autres immeubles ou parties d'immeuble	19
3. Espaces libres et plantations	20
4. Adaptations mineures.....	22
5. Prescriptions applicables aux constructions.....	23
Chapitre 6 - Prescriptions applicables aux espaces publics	56
Chapitre 7 - Les prescriptions applicables aux devantures commerciales.....	59
Chapitre 8 - Prescriptions applicables aux plantations	65
Chapitre 9 - Glossaire	68

Chapitre 1 - LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Cadre législatif

Démarche partenariale de reconnaissance culturelle entre l'Etat et la commune, document contractuel d'aide à la décision pour les élus et mode de gestion consensuel du territoire, Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) est une servitude d'urbanisme en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Il est fondé sur un diagnostic prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Il comprend :

- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui exposent les motifs et les objectifs relatifs à la création du Site Patrimonial Remarquable(SPR)et les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, urbaines et environnementales et paysagères du territoire retenu.
- Un règlement avec des prescriptions et recommandations à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.
- Un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

Contenu du dossier

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous l'appellation de « périmètre de valorisation du patrimoine remarquable ».

Le dossier comprend :

- Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental et le rapport de présentation qui exposent les spécificités et particularités du site urbain et du site naturel. Ils justifient les mesures de protection adoptées.
- Le plan de délimitation indiquant les secteurs du périmètrédu Site Patrimonial Remarquable.
- Le présent règlement

Le présent règlement du Site Patrimonial Remarquable est indissociable du document graphique dont il est le complément.

Mode d'emploi du règlement

Le présent règlement est composé de 9 chapitres.

1. La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Ce chapitre pose le cadre législatif du projet du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville d'Ajaccio. Il précise les pièces écrites et graphiques qui composent le dossier du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et apporte un mode d'emploi du présent règlement.

2. Les dispositions générales du Site Patrimonial Remarquable

Ce chapitre pose le cadre juridique du projet du Site Patrimonial Remarquable de la Ville d'Ajaccio.

3. Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable

Ce troisième chapitre décrit le périmètre du Site Patrimonial Remarquable d'Ajaccio.

4. La servitude de protection des 500 mètres.

Ce chapitre précise la nouvelle réglementation vis-à-vis du périmètre des 500 mètres.

5. Les prescriptions applicables aux constructions.

Ce sont les règles architecturales, urbaines, environnementales et paysagères applicables sur le périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Elles sont énoncées pour les constructions existantes et nouvelles.

Le corps de texte se compose de deux colonnes : la colonne de gauche énonce les règles du Site Patrimonial Remarquable opposables et la colonne de droite précise leur mise en œuvre à titre informatif et pédagogique. Cette colonne « mise en œuvre » (colonne de droite) dispose d'un fond bleu afin de bien distinguer la réglementation opposable du conseil.

6. Les prescriptions applicables aux espaces publics

Ce sont des recommandations à prendre en compte par les services de la Ville d'Ajaccio et les concessionnaires lors des futurs réaménagements d'espaces publics.

7. Les prescriptions applicables aux devantures commerciales

Ce sont les règles architecturales, urbaines, environnementales et paysagères applicables sur le secteur du Site Patrimonial Remarquable. Elles sont énoncées pour les commerces existants et ceux à créer.

8. Les prescriptions applicables aux plantations

Ce sont les règles énoncées pour les plantations existantes et nouvelles, présentes ou à venir sur le territoire du Site Patrimonial Remarquable.

9. Glossaire

Quelques mots ont été définis afin de permettre une meilleure compréhension du présent règlement. Les mots que l'on retrouve dans le glossaire sont en **bleu** dans le texte du règlement.

Chapitre 2 - Dispositions générales

- La portée du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (devenues Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par la Loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II de l'Environnement) avait répondu essentiellement à trois objectifs :

- adapter la servitude des abords des monuments historiques aux circonstances de lieux et lui donner un corps de règles, ainsi qu'aux sites inscrits,
- améliorer la protection du patrimoine urbain et paysager,
- donner aux communes un rôle actif et responsable dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

Créé par la Loi du 7 juillet 2016, le classement en Site Patrimonial Remarquable se substitue à l'AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), aux ZPPAUP (zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), aux secteurs sauvegardés.

Le Site Patrimonial Remarquable est un site d'une ville, d'un village ou d'un quartier dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.

Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

- Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, la création d'un Site Patrimonial Remarquable 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 Site Patrimonial Remarquable 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 délimité des abords en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

En cas de transformation d'une ZPPAUP en SPR, 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 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.

1 - Effets sur les sites classés et les sites inscrits

La création d'un SPR 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 a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

2 - Archéologie

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit 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 (DRAC).

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.

3 - Effet sur le régime de la publicité extérieure et enseignes

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

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 – Effet sur le Plan Local d'urbanisme

Les SPR, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU. Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre SPR et PLU. LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE doit désormais prendre en compte les orientations du PADD. Cette obligation répond au souhait d'une part, de ne pas faire du Site Patrimonial Remarquable une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme, d'autre part, d'associer l'approche environnementale du Site Patrimonial Remarquable 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 Site Patrimonial Remarquable 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 Site Patrimonial Remarquable 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 Site Patrimonial Remarquable qui leur est dédiée.

5 – Régimes d'autorisation de travaux

Tous les travaux en SPR, 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, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er 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 soumis à formalité au 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 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.

6 – Travaux devant faire l'objet d'une demande d'autorisation

Tous travaux ou toute intervention, tendant à modifier l'aspect extérieur d'ouvrages et d'immeuble nu ou bâti, situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable, sont soumis à autorisation préalable.

- démolition ou construction de bâtiments
- transformation ou modification de bâti existant
- travaux de peinture ou de couverture
- aménagement d'abords de jardin ou de cour y compris revêtements de sol et plantations
- construction de clôture
- installation de panneaux de signalisation ou d'information
- travaux de terrassement, remblais et déblais et affouillements
- installation de réseaux aériens (électricité, téléphone)
- installation de compteurs de distribution
- création ou aménagement de parking
- installation d'enseignes et pré-enseignes
- installation de climatiseur
- aménagement de terrasse
- installation de mobilier urbain et aménagement d'espace public
- modification de devanture commerciale
- installation de bâche ou store
- installation de grille de protection
- etc.

7 – Contenu de la demande d'autorisation

Le dossier de demande d'autorisation de travaux doit comprendre toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet.

Avant toute intervention dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable, qu'il s'agisse de restauration, d'aménagement, de réhabilitation, de transformation, d'extension ou de démolition, une analyse détaillée de l'immeuble devra être faite, accompagnée d'un inventaire des éléments à préserver et à conserver ou à réutiliser.

Relevé

Présentation de l'état actuel. Un état des lieux en plan, coupe et élévations accompagné d'un reportage photographique.

Projet

- L'élévation des façades sur voies publiques et sur cours ou jardin ainsi que les pignons et parties de murs en héberge de toiture.
- Un plan de couverture faisant apparaître l'ensemble des souches et des ouvrages saillants en toitures.
- Un plan de masse montrant l'aménagement des abords.
- Un dessin pour les revêtements de sols destinés aux espaces libres
- L'élévation des murs sur les éventuels passages publics, et les clôtures.
- L'ensemble des plans de détail nécessaires à la bonne maîtrise du projet :
 - ✓ menuiseries
 - ✓ souches de cheminées
 - ✓ éléments de modénature à restaurer ou remplacer
 - ✓ stores et bâches
 - ✓ ouvrages de serrurerie à remplacer ou restaurer

- ✓ devantures commerciales ou percements en rez-de-chaussée
- ✓ enseignes et pré-enseignes.

Dans le cas de démolitions ou d'adossement, à des existants l'élévation des murs d'adossement ou pignons dégagés à la suite des travaux pourra être nécessaire. Ces pièces graphiques pourront être accompagnées d'un descriptif écrit présentant la nature des travaux envisagés ainsi que la qualité des matériaux et les finitions projetées.

Toute modification doit être présentée dans son contexte :

- l'élévation d'un immeuble doit faire apparaître les hébergements mitoyennes,
- pour une devanture commerciale, l'élévation doit montrer l'insertion du projet dans l'ensemble de la façade.

Insertion paysagère et urbaine

Tout document graphique tel que perspective, profil ou photomontage permettant de juger l'insertion paysagère ou urbaine du projet et son impact.

- une note paysagère décrivant les conditions et les moyens retenus pour garantir l'insertion du projet, plantations d'accompagnement, matériaux et couleur etc. . .
- un soin particulier sera apporté à l'intégration des projets dans les panoramas et points de vue ou cônes de vision, protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable,
- dans le plan sont distingués des panoramas et points de vue de référence dans lesquels l'insertion des projets doit être vérifiée.

8 - 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.

Avis de l'architecte des Bâtiments 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.

Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments 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 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.

9 – Démolition

La démolition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble est subordonnée à l'obtention du permis de démolir, conformément aux articles : L - 430 - 1 à L -430- 9 et R - 430 - 1 à R - 430 – 20 du Code de l'Urbanisme.

Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural, ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France ou des Services Archéologiques compétents, sera conservé ou déposé à fin de réemploi à l'intérieur de la commune d'Ajaccio.

La visite préalable des lieux par l'architecte des Bâtiments de France ou son représentant est de droit

10 – Arrêté de péril

L'arrêté du Maire, prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L - 511 - 1 à L - 511 - 4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L - 511 - 2 du Code de l'Urbanisme mentionné.

Tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France sera déposé à fin de réemploi ou pour en assurer la sauvegarde dans le cadre d'un musée.

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L-511 - 3 du Code de la Construction et de l'Urbanisme, le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques ou à conserver conformément aux dispositions du Site Patrimonial Remarquable (SPR), toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure seront prises.

11 – Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

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 publiques),
- 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, que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

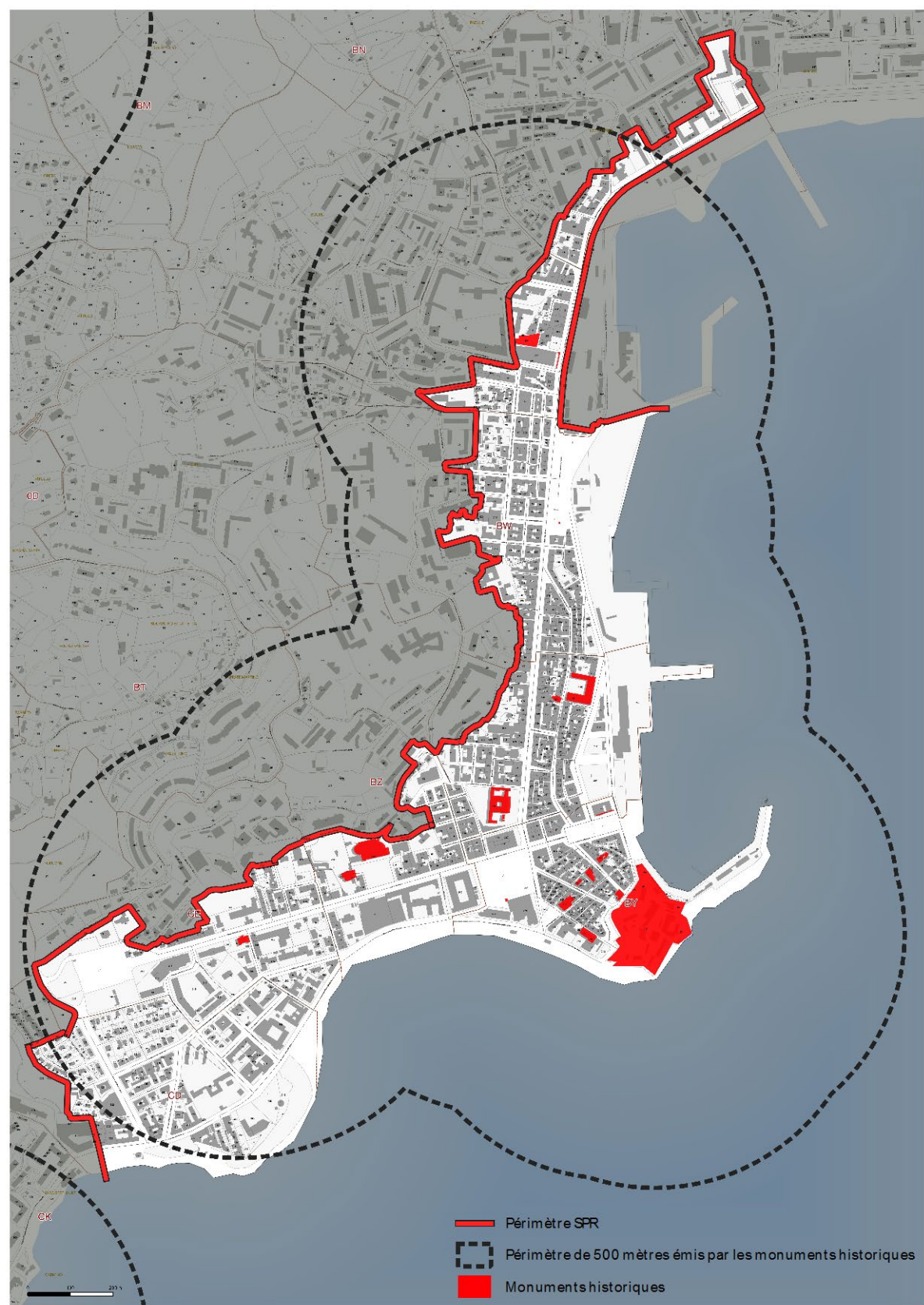
Peuvent également être mis en œuvre :

- 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,
- 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.

Chapitre 3 - Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable



Chapitre 4 - les servitudes de protection des 500 mètres



Les servitudes de protection des abords des Monuments Historiques (rayon de 500 mètres) sont suspendues uniquement dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable. Elles continuent à s'appliquer au-delà.

Chapitre 5 - Catégories de protection

1. Immeubles et Éléments protégés au titre du site patrimonial remarquable (spr)

1.1 Immeubles, monuments historiques

Les immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques sont signalés par une étoile blanche à cinq branches sur fond noir.



Ces ouvrages et éléments sont à conserver et restaurer.

1.2 Immeubles remarquables

Ils sont signalés en plan par une croix noire portée en surcharge de la couleur rouge signalant les édifices protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable.

Les immeubles remarquables sont signalés dans le fichier immobilier joint en annexe au règlement.

1.3 Immeubles intéressants

Ils sont portés en rouge sur le plan.

Ces immeubles doivent être conservés et restaurés car ils participent au paysage urbain.

Leur démolition et leur remplacement pourront toutefois être parfois envisagés dans le cadre d'opération d'ensemble présentant un intérêt particulier pour la mise en valeur du centre ancien.

1.4 Ouvrages remarquables protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Ils sont soulignés en noir sur le plan avec une étoile à huit branches ou avec un trait épais.

Ces édifices peuvent être protégés en tout ou partie, le détail de leur protection est rappelé dans le fichier immobilier joint en annexe.

Il s'agit d'immeubles de grande qualité architecturale ou comportant des éléments de composition témoins de leur grand intérêt historique et architectural.

Dans cette classe, entrent tous les immeubles qui présentent un intérêt particulier de par la qualité de leur volumétrie ou de leur architecture.

Dans cette catégorie, sont recensés les ouvrages ou éléments remarquables dont il faut prévoir la conservation et la restauration pour la mise en valeur de la zone de protection.

Ils disposent souvent d'éléments remarquables, témoins de l'intérêt architectural ou historique de l'immeuble.



Sont repérés sur le plan, les statues à caractère monumental et les ouvrages, tels que les murs de la



plage Saint François et de la jetée, qui présentent un intérêt particulier et constituent des repères urbains, ou structurent le paysage.

1.5 éléments ou parties remarquables protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable



Ils sont soulignés en plan par un triangle noir. Les éléments ou parties remarquables doivent être conservés et mis en valeur dans le cadre des opérations de restauration.

Une liste des éléments remarquables est jointe en annexe au règlement.

1.6 Porches ou passage à préserver



Ils sont signalés sur le plan par une série de points noirs et doivent être préservés dans le cadre des opérations d'aménagement.

1.7 Ensemble architectural

Certains immeubles du centre ancien ont été divisés en plusieurs propriétés.



Les ensembles architecturaux qui ont été divisés dans le temps sont indiqués en plan. Lors des projets d'aménagement ou des travaux de ravalement, il faudra adopter des règles homogènes de traitement.

1.8 Séquence urbaine

Les séquences urbaines désignent des séries d'immeubles réalisés en même temps ou sur un même modèle d'architecture, il peut s'agir de lotissements ou de programmes de constructions dans lesquels un plan type ou un modèle a été retenu.

La mise en valeur des séquences urbaines induit des règles cohérentes de restauration pour une même série d'immeubles.

2. Autres immeubles ou parties d'immeuble

2.1 Immeubles indifférents

Ils sont portés en bleu sur le plan.

Leur démolition ou leur remplacement peut être envisagé.

2.2 Immeubles à retraiter

Ces immeubles altérés ou mal intégrés doivent être recomposés ou modifiés afin d'assurer leur intégration au paysage urbain. Ces immeubles peuvent être démolis et reconstruits

2.3 Immeubles incompatibles

Immeubles ou parties d'immeubles dont la démolition doit être envisagée, en vue de la mise en valeur du site ou de l'ensemble urbain.

Ces espaces une fois dégagés deviennent inconstructibles lorsqu'ils sont en surcharge d'un jardin à préserver.

Ils sont indiqués en jaune sur le plan.

Dans les zones de projet, les constructions en rez-de-chaussée pourront être acceptées dans la mesure où elles permettent le maintien d'une activité professionnelle, commerciale ou artisanale, si elles sont parfaitement traitées et intégrées en toute cohérence architecturale et paysagère avec le cœur d'îlot et les immeubles qui l'entourent.

2.4 Emprise constructible

Cette emprise est figurée par une trame violette sur le plan.

Il s'agit le plus souvent de bâtiments démolis ou en ruines ou d'espaces vides qu'il est souhaitable de (re)construire pour restituer la trame urbaine ou de réaliser des projets d'équipements publics

3. Espaces libres et plantations



Il s'agit de constructions neuves ou récentes ne justifiant pas une protection et d'immeubles anciens trop abîmés, qu'il est souhaitable de requalifier ou qu'il est nécessaire de retraiter.



Il s'agit d'édifices altérés ou mal intégrés au paysage urbain qu'il convient de modifier ou éventuellement recomposer.



Il s'agit le plus souvent de bâtiments adventices bâtis en emprise sur cour ou jardin, ou d'immeuble dont la démolition peut être souhaitable pour améliorer l'éclaircissement ou la requalification des espaces publics et permettre un aménagement de qualité.



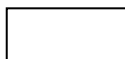
Il s'agit d'espaces pouvant supporter de nouvelles constructions à vocation publique

Les espaces libres protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable sont inconstructibles.

Les plantations protégées au titre du Site Patrimonial Remarquable doivent être entretenues et maintenues.

3.1 Les espaces libres à conserver

Les espaces urbains libres à préserver au titre du Site Patrimonial Remarquable sont figurés en blanc sur le plan. Ils sont inconstructibles.



Ces espaces libres sont à conserver afin de préserver la trame urbaine et de permettre la bonne aération du bâti.

Ils délimitent le domaine public et permettent d'aérer les cœurs d'îlots ou de préserver des compositions architecturales organisées sur cour ou jardin.

3.2 Emprise de jardin protégé au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)



Elles sont figurées par une trame de points noirs épais sur le plan.
Ces emprises sont inconstructibles.

Le centre ancien d'Ajaccio comporte de nombreux jardins, qu'il convient de conserver et d'entretenir car ils constituent un élément caractéristique du paysage urbain.

Ces plantations doivent être entretenues et mises en valeur.

3.3 Arbres et alignements



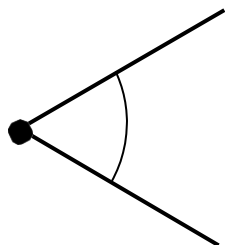
Les arbres et alignements protégés au titre du Site Patrimonial Remarquable sont figurés sur le plan.

Il s'agit d'arbres de haute tige dont la plantation doit être maintenue afin de préserver les alignements ou les bosquets caractéristiques du paysage urbain.

Ils doivent être entretenus et remplacés lorsqu'ils atteignent leur limite de vie.

3.4 Panorama à préserver

Panorama protégé au titre du Site Patrimonial Remarquable.



Certains panoramas remarquables ont été recensés qui doivent être préservés.

Il convient de leur accorder une attention toute particulière lors de l'élaboration ou de l'instruction des projets de construction et d'aménagement.

3.5 Point de vue à préserver

Point de vue remarquable.

Ces points de vue sont signalés en plan.



Par point de vue remarquable on entend un point de vue caractéristique.

Ces points de vue sont particulièrement sensibles, il faut leur accorder une attention particulière lors de l'étude des projets.

4. Adaptations mineures

Les règles édictées par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations par l'Architecte des Bâtiments de France, si celles-ci sont rendues nécessaires par la nature du sol, le caractère des constructions ou des découvertes nouvelles en matière de patrimoine urbain et architectural ou archéologique.

Les adaptations de règles doivent toujours être motivées et expliquées.

5. Prescriptions applicables aux constructions

A. LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

1 - L'implantation des constructions

Tous les alignements caractérisant fortement les espaces urbains existants doivent être maintenus et matérialisés soit par des façades principales ou **pignons ouverts** des constructions, soit par des murs de clôture, construits à l'aplomb et en continuité de ces alignements.

2 - L'aspect extérieur des constructions

Pour toutes les constructions, les façades sur cour et sur rue seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères.

L'ensemble de la construction devra présenter l'aspect des matériaux traditionnels énoncés dans le chapitre façade de ce présent règlement.

3 – Règles générales d'architecture

D'une manière générale, les percements sont axés par **travées** et les **trumeaux** règnent entre eux.

La taille des baies va en décroissant depuis le rez-de-chaussée jusqu'au dernier niveau.

Les percements nécessaires aux commerces et aux garages ne doivent en aucune manière nuire à l'impression de stabilité et d'équilibre.

Les appuis d'angles doivent être conservés et toujours bien proportionnés, lorsqu'ils manquent, ils devront être reconstitués.

Les parties de façades en pierre de taille seront maintenues apparentes et la pierre sera nettoyée avant rejointoiement.

Les façades sur rues présentent une continuité dans laquelle se retrouvent différentes époques de construction.

Les travaux de restauration projetés doivent permettre à chacune de retrouver ou d'affirmer son identité, en soulignant le parcellaire ancien sans altérer l'image de l'ensemble.

Le cadastre actuel ne correspond pas forcément à la composition architecturale. Il sera donc nécessaire dans le cas où cela se présenterait, d'adopter des règles de restauration communes à plusieurs immeubles ou propres à chaque corps de bâtiment.

Les maçonneries en moellons de tout venant devront être enduites et non rejointoyées.

Dans l'esprit du Site Patrimonial Remarquable, sont proscrits les bardages plastiques ou métalliques ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture ancienne ou les appareillages caricaturaux.

Aucun matériau prévu pour être recouvert n'est admis nu.

Pour les travaux de restauration, l'isolation thermique par l'extérieur est à proscrire.

Les surélévations de toute nature ne sont pas autorisées

4 – Façades

▪ Qualité de pierre

Les pierres employées pour la restauration ou la restitution auront les mêmes qualités d'aspect que les pierres anciennes en place (couleur et valeur texture ou grain).

▪ Liants

Dans les travaux de restauration, les liants employés seront des chaux naturelles, conformes à la norme NFP 15.311.

L'emploi des ciments sera réservé aux édifices récents datant de la fin du XIX^{ème} ou du XX^{ème} siècle ou aux ravalements des façades traitées par des cimentiers et aux constructions neuves.

▪ Modénature en pierre

Tous les éléments décoratifs en pierre, apparents en façades, doivent se retourner en tableau.

Lors des travaux de restauration le dessin et le profil de moulures existantes seront strictement respectés.

Les travaux projetés doivent permettre de préserver l'esprit et le caractère de l'ensemble urbain.

Chaque opération doit tenir compte du contexte urbanistique et architectural dans lequel elle s'inscrit afin de préserver le caractère et l'esprit du quartier.

Dans le cas d'enduits récents rapportés sur tout ou partie de la façade, ils seront systématiquement décroûtés afin de vérifier les percements actuels et les vestiges qu'il peut être intéressant de retrouver ou de reconstituer.

Les pierres traditionnelles, employées sont le marbre blanc ou gris clair, le granit beige ou gris beige, le grès beige, l'ardoise et le schiste ainsi que parfois le calcaire de St Laurent.

S'agissant de constructions anciennes dont les maçonneries sont montées en moellons de tout venant ou en pierre de taille et hourdies avec de la chaux naturelle, pour leur consolidation, les maîtres d'œuvre et entreprises devront s'attacher à respecter les techniques anciennes de construction et n'employer que des liants du type chaux naturelle, qu'elle soit aérienne ou naturellement hydraulique.

Les chaux artificielles au éminemment hydraulique et les ciments sont à éviter pour la restauration des édifices anciens.

(bandeaux, encadrements, moulures, appuis, clefs et archivoltas).

Les reprises effectuées doivent respecter l'appareillage ancien. Les règles de finitions sont détaillées à l'article «reprises de pierre».

▪ Nettoyage de pierre

Les éléments seront toujours nettoyés par procédé doux, de façon à permettre la bonne conservation de la surface protectrice naturelle (calcin) qu'ils comportent.

Le sablage pneumatique à l'eau ou à sec est interdit.

▪ Reprise de pierre

Le remplacement des éléments jouant un rôle structurel, quand il est nécessaire, sera réalisé en éléments massifs.

Les reprises de pierres de taille seront effectuées avec des pierres présentant les mêmes caractéristiques de grain, de facture et de texture ainsi que de couleur et de valeur que les pierres anciennes en place.

La finition des **parements** doit être réalisée de la même manière que sur les éléments anciens existants.

Les nus anciens de parement doivent être respectés.

Les reprises effectuées devront respecter la logique ancienne d'appareillage ou de construction.

▪ Ragréage

Les parties dégradées ne justifiant pas une reprise complète pourront être traitées par un ragréage au brasier de pierre reconstituée.

Les reprises effectuées devront respecter la logique ancienne d'appareillage ou de construction

Les nettoyages proposés sont :

- *le gommage à la fine ou microfine de verrerie,*
- *le lavage par ruissellement d'eau douce sans adjuvant suivi d'un brossage à la brosse en chiendent ou en laiton,*
- *la projection d'eau froide ou tempérée, mais jamais chaude, sous pression limitée.*

Les reprises de pierre pourront être effectuées, soit en tiroir, en remplaçant les éléments monolithes à l'identique, soit par incrustation avec des éléments d'au moins 7 cm d'épaisseur.

Lorsque les éléments sont porteurs, ils doivent être remplacés entièrement en tiroir.

La finition au chemin de fer ou au rabotin sera réservée aux édifices datant des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.

Les éléments moulurés ou de modénature pourront être finis à la griffe.

Par principe, les reprises ne doivent pas se remarquer. Elles doivent au contraire s'intégrer au parement existant et s'y fondre.

Dans le cas de reprises neuves, des patines ou « eaux fortes » pourront être appliquées.

Dans le cas de pierres anciennes en réemploi, des traitements par minéralisation microporeuse seront parfois nécessaires (fluosilicate double d'alumine, silicate d'alumine ou silicate de potasse dilué).

Brasier réalisé avec un mortier fait de chaux et recoupe de pierre, adjuvanté de résines d'accrochages ou au ciment métallique obtenu par mélange de sable et recoupe de pierre avec de l'oxyde de zinc. Les mêmes finitions seront réalisées pour ces ragréages que pour les reprises de pierre.

Un soin particulier sera accordé au choix du grain et de la texture ainsi qu'à la couleur et à la valeur, de façon à retrouver celles du parement ancien nettoyé.

▪ Rejointoiement de pierre

Le rejointoiement de parement appareillé doit être soigné.

Les joints seront dégagés avec précaution de façon à ne pas épauprer les arêtes ni écorner les angles.

Les mortiers de rejointoiement employés seront liés à la chaux naturelle. Ils devront être finis dans le ton de la pierre et arasés au nu du parement.

Les joints marqués en creux ou en relief sont à éviter, de même que les joints marquant une différence de couleur ou de valeur avec le parement auquel ils s'intègrent.

Dans la plupart des constructions anciennes, les maçonneries sont constituées de moellons de pierre et de brique.

En principe, elles devront toujours être enduites afin d'affirmer le caractère urbain des constructions.

Seules les parties appareillées seront laissées nues.

Dans quelques cas exceptionnels, nécessités par la présentation de vestiges à caractère historique ou archéologique, M. l'Architecte des Bâtiments de France pourra proposer un rejointoiement.

Les maçonneries lorsqu'elles seront rejointoyées, le seront avec un mortier de chaux et du sable gros fournissant une texture permettant de rappeler un mortier de hourdage et de fondre le mortier aux affleurements de pierres.

Les joints en creux ou en relief sont à éviter. Les rejointoiements seront faits à joints beurrés ou à pierre vue.

La couleur de mortier sera choisie en fonction de celle de la pierre nettoyée.

Les joints pourront être finis grattés ou coupés au tranchant de truelle.

Le mortier sera brossé et les pierres lavées de façon à supprimer systématiquement les laitances de mortier pouvant apparaître.

▪ Finition des maçonneries

Les maçonneries de moellons de tout venant ou de brique doivent être enduites.

Seuls les murs construits en pierre pour les clôtures et les soutènements pourront être laissés jointés avec des éléments apparents.

▪ Marches et seuils

Les ouvrages extérieurs seront réalisés en granit, en marbre ou en grés.

Les emmarchements seront traités avec des éléments massifs, faisant toute la hauteur des marches.

▪ Soubassement

Les **soubassements** doivent être conservés et restaurés.

▪ Encadrement et couronnement de baies

Les **encadrements** et **couronnements** de portes ou de fenêtres, anciens seront restaurés.

Les encadrements de portes ou de fenêtres disparus seront restitués.

▪ Corniches et bandeaux

Les **corniches** et **bandeaux** ornant les façades seront restaurés.

Ils seront restaurés ou reconstitués en respectant les modèles anciens.

La partie basse des constructions est parfois protégée par un soubassement réalisé soit en pierre soit au mortier.

Les soubassements de façades disparus sont à restituer.

Traditionnellement les portes d'entrée étaient ornées d'un chambranle mouluré ou d'un décor particulier.

De façon à renforcer la logique du parcellaire bâti, chaque immeuble doit disposer d'une porte d'entrée.

Les encadrements de fenêtres décorés seront restaurés, ceux qui manquent seront restitués.

*Les **appuis** et couronnements de fenêtre seront restaurés en reconstituant si nécessaire les parties moulurées avec leur modénature et leurs contreprofil.*

Les façades sont souvent ornées d'une partition de lignes horizontales pouvant souligner en partant du bas :

- *le soubassement (appui),*
- *les planchers,*
- *les appuis de fenêtres,*
- *l'égout de toit.*

Ces éléments d'architectures seront restaurés ou reconstitués en prenant modèle sur des exemples encore en place.

*Le profil des **moultures** doit être respecté.*

Lorsqu'elles sont trop abîmées, les profils de restitution doivent être mis au point avec l'Architecte des Bâtiments de France.

▪ Enduits à la chaux

Les enduits seront le plus souvent réalisés à la chaux aérienne naturelle ou hydraulique de couleur blanche.

Leur finition pourra être réalisée de manière différente selon le caractère de l'édifice.

Les enduits à base de chaux complétés d'adjuvants de ciment sont à proscrire pour le bâti ancien

▪ Décors de cimentiers

Les décors de façade réalisés par des cimentiers devront être conservés et restaurés.

Sauf s'ils empêchent la mise en valeur d'une élévation plus ancienne ou des vestiges archéologiques actuellement cachés par des enduits particulièrement intéressants. l'intérêt des décors sera évalué par l'architecte des bâtiments de France

▪ Badigeons

Les badigeons de façade seront réalisés avec de la chaux naturelle, l'emploi de peinture minérale au silicate est autorisé.

L'emploi de peinture à base de résine organique ou synthétique pour les façades doit être évité, il est interdit dans le cas de travaux de restauration.

Les appuis de fenêtres récemment rapportés en béton saillant ou terre cuite doivent être supprimés et retraités.

Ils devront retrouver la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux ou le ton de la pierre.

Leur finition pourra être talochée, "jetée à la branche" ou fouettée, époncée, lissée, tranchée au tranchant de truelle ou tamponnée.

L'emploi d'une finition « grattée » sera évité. Il est préférable que les enduits soient fabriqués sur le chantier et mis en œuvre manuellement et non par projection.

L'utilisation d'enduits prêts à l'emploi doit être évitée.

La plupart des façades étaient finies par des badigeons de chaux, sur enduits neufs ou anciens conservés.

Les badigeons seront appliqués à plusieurs couches croisées..

Tout effet coloré caricatural sera évité, la façade pourra être relevée en marquant les encadrements avec une valeur légèrement plus claire.

La coloration des badigeons sera obtenue par l'emploi d'ocres ou de terres naturelles.

▪ **Décors en trompe l'œil**

Les décors de façade réalisés en trompe l'œil avec des badigeons de chaux de couleur seront conservés et restaurés.

▪ **Baies et percements**

Lors des travaux de restauration les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs proportions d'origine.

Les baies nouvelles créées respecteront les règles de proportions anciennes.

Les baies anciennes mutilées ou tronquées seront restituées dans leurs proportions d'origine.

Les appuis saillants en béton ou terre cuite sont interdits, les encadrements de baies en ardoise ou en granit et les appuis de fenêtres en ardoise seront restaurés.

Les menuiseries doivent être posées en tableau et feuillure, à une distance variant de 15 à 20 cm du nu de la façade.

Les menuiseries correspondant à des portes cochères ou à des grandes baies situées en rez-de-chaussée pourront être posées au nu intérieur du parement.

Les percements en rez-de-chaussée respecteront [l'ordonnancement d'ensemble de la façade](#).

Les portes d'entrée disparues devront toujours être restituées.

▪ **Interventions sur les murs de façades, destinées à l'amélioration des performances énergétiques**

Les dispositifs d'isolation des murs se feront par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature.

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux de «respirer», c'est-à-dire d'assurer les échanges hygrothermiques. On écartera donc les solutions conduisant à étancher les parements des murs.

Dans tous les cas, il faudra conserver la composition des modénatures qui caractérisent le bâtiment.

Les baies anciennes sont à dominante verticale, de proportion 3 pour 2 ou 4 pour 2, à l'exception des baies de proportions carrées situées en entresol, en attique (couronnement de l'édifice) ou en rez-de-chaussée, (portes cochères et baies commerciales ou portes d'entrepôt).

Dans le cas de bâtiments à ordonnancement régulier, elles sont axées sur les autres baies formant la composition de la façade.

Les trumeaux seront également axés et de dimensions égales à ceux des étages courants.

Les baies anciennes, comportant des feuillures pour volets ou [contrevents](#), seront équipées de volets ou contrevents.

Les encadrements de pierre en saillie de baies seront maintenus là où ils existent ou créés lors de percements nouveaux sur les étages des façades en comportant.

Les appuis créés reprendront le modèle des appuis anciens existants. Le dessus des appuis de baie pourra être fini par une plaque de marbre ou d'ardoise formant goutte d'eau.

Il faut éviter de réaliser des baies en sous-œuvre avec menuiseries rapportées sur le nu de parement intérieur, sauf dans le cas de certains percements en rez-de-chaussée ainsi que dans le cas de maçonneries de faible épaisseur (épaisseur inférieure ou égale à 20 cm).

Dans le cas d'ouvertures en sous-œuvre, l'impression de stabilité de l'immeuble doit toujours être préservée et les trumeaux ou appuis d'angle manquants restitués.

D'une manière générale la hauteur des [linteaux](#) sera alignée de façon à respecter les lignes de composition horizontales de la façade.

5 – Ouvrage divers en façade

▪ **Ouvrages particuliers**

La restauration de tout élément ancien constituant un vestige archéologique encore en place sur la façade pourra être demandé, qu'il s'agisse de moulure, corniche, bandeau, encadrement, gargouille ou sculpture.

▪ **Paratonnerres**

Les ouvrages doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

▪ **Balcons et coursives**

Les balcons et **coursives** seront restaurés et mis en valeur.

Dans la ville gênoise, la mise en valeur des coursives nécessite la démolition de toutes les constructions adventices et auvent rapportés.

▪ **Ascenseurs, escaliers de secours et échelles à crinoline**

L'installation d'ascenseur, d'escalier de secours métallique apparent en façade ou **d'échelle à crinoline** est interdite.

Ils doivent être intégrés aux constructions ou habillés en façade de manière à garantir leur intégration parfaite aux constructions existantes ou projetées.

▪ **Stores et bannes**

Toute pose de store ou dispositifs similaires est soumise à autorisation auprès des services municipaux concernés et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les feuillards et liaisons doivent être réalisés en matériaux non brillants et disposés judicieusement pour être le plus droit possible en façade ou en toiture.

La suppression des balcons créés postérieurement aux façades anciennes pourra être demandée.

Les stores, bannes et similaires, lorsqu'ils se révèlent indispensables, doivent être discrets et d'une couleur unie s'harmonisant avec les façades environnantes, de préférence sans inscriptions.

Ils devront s'escamoter totalement en tableau, être à mécanismes aussi discrets que possible et dotés de lambrequins rigides.

Les systèmes à projection droite, équipés de toile unie de coton ou similaire, seront choisis unis, sans rayures ou motifs, de préférence dans les teintes écruées, grèges, grises ou brunes.

▪ Recueillement des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des systèmes de gouttières pendantes et descentes en zinc ou cuivre laissées naturelles ou en zinc pré patiné quartz ou en terre cuite vernissée et fixées aux murs par des pattes à scellement.

L'emploi de gouttière et descentes en matériau synthétique ou PVC est interdit sur l'extérieur.

Le parcours des réseaux d'eaux pluviales devra être le plus simple possible et respecter l'architecture générale dans laquelle il s'inscrit, à savoir : les descentes seront placées en limites de fonds mitoyens et tout parcours compliqué ou mal tracé sera refusé, pour lui préférer le parcours le plus direct et le plus simple.

Les coudes situés dans le plan de la façade sont à éviter.

Les bandeaux ou corniches en pierre doivent être entaillés pour laisser passer les descentes.

L'utilisation de système de recueillement d'eaux pluviales métalliques s'est développée au XIX^{ème} siècle.

Pour les édifices antérieurs à cette période, il est souhaitable de ne pas les équiper de gouttières pendantes.

Le cas échéant, les gouttières peuvent être remplacées par des chéneaux dérobés en zinc ou cuivre, installés sous la nappe supérieure de tuile.

▪ Écoulements d'eaux usées, eaux vannes

Les écoulements d'eaux usées, eaux vannes apparents en façade doivent être supprimés.

Seuls les écoulements anciens en terre cuite dits « branches de corail » apparents sur les façades arrières devront être conservés et restaurés en apparent. Ils ne seront plus laissés en service mais simplement conservés comme témoin d'un mode construction passé.

Ils devront être ramenés à l'intérieur de l'immeuble ou encastrés.

▪ Conduits de fumée

D'une manière générale, il est proscrit de réaliser des conduits de fumée **en saillie** sur façades.

Ceux actuellement rapportés devront être supprimés.

▪ Portiers d'immeuble

L'installation de portier d'immeuble, doit être parfaitement intégrée.

Pour chaque immeuble, les boutons poussoirs de sonnerie ou portiers d'immeuble, comportant ou non parlophone, doivent être regroupés sur une platine unique, située en façade ou en tableau de la porte d'entrée de l'immeuble.

Les platines peuvent être en marbre, en laiton, en bronze, en bois verni non poli en aluminium anodisé bronze ou en acier inoxydable brossé.

Les platines en métal chromé, nickelé, d'aspect brillant, sont à éviter.

▪ Marques et auvents

Les **auvents** et **marques** sur ossature métallique, couverts en verre ou en zinc peuvent être autorisés.

A la condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de l'édifice.

Leur création sera réservée aux édifices datant du XIX^{ème} ou XX^{ème} siècle.

6 - Menuiseries

▪ Qualité des menuiseries

Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint, sauf dans le cas des jours ou baies commerciales qui peuvent recevoir des menuiseries métalliques à plein jour.

Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

L'emploi de l'aluminium sera limité aux baies ou devantures commerciales situées en rez-de-chaussée, Il sera alors choisi laqué. Dans le cas de surélévation contemporaine des menuiseries en aluminium peuvent être mises en oeuvre en ayant un profil fin et en respectant un rythme vertical.

Les menuiseries à bois apparent sont à éviter, sauf dans le cas de certaines portes d'entrée en noyer ou fruitier qui devront être vernies ou cirées.

▪ Fenêtres

Les fenêtres comporteront des petits bois et petits carreaux sur les édifices du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles et seront à petits bois avec grands carreaux pour les édifices plus récents datant du XIX^{ème} ou du XX^{ème} siècle.

La partition des fenêtres respectera les règles propres à chaque époque.

Le choix de la création ou non d'une traverse moulurée sera fait en fonction de la proportion (hauteur) de la fenêtre.

Jamais en dessous de 1.20 m de haut.

▪ Vitrages

Les vitrages doivent être transparents, constitués par de la glace ou du verre étiré.

Le doublage des vitrages par des films colorés ou réfléchissants est interdit.

▪ Volets et contrevents

Certains immeubles disposent de fenêtres décorées de chambranles ou encadrements moulurés, saillants sur l'extérieur qu'il est souhaitable de laisser dégagés en supprimant les persiennes ou volets parfois ajoutés en façade.

D'une manière générale, des volets extérieurs seront installés lorsque les encadrements de baies disposent de feuillures.

Ils seront fabriqués en respectant les modèles traditionnels de volets, les volets à écharpe sont interdits.

Les baies à linteau segmentaire ou cintré devront être équipées de menuiseries cintrées.

Les types de menuiseries anciennes sont les suivantes :

Pour le XVIII^{ème} siècle et la première moitié du XIX^{ème} siècle : fenêtres à deux vantaux à petits carreaux avec pour les plus grandes, traverse moulurée et 2 vantaux d'imposte au-dessus.

Pour le XIX^{ème} siècle et le début du XX^{ème} siècle : ouvrants à la Française avec partition de petits bois dessinant des grands carreaux parfois surmontés d'une traverse moulurée et d'une imposte à 2 vantaux.

Pour les immeubles restaurés, les vitrages en verre coulé, translucides, comportant des décorations en creux ou en relief du type verre « cathédrale », « imprimé », « lustral », « armé », ainsi que les dalles de verre de couleur et les vitrages réfléchissants sont à éviter.

Sur les châssis vitrés avec partition de carreaux, les vitrages sont habituellement de proportion carrée ou verticale.

Leurs proportions pouvant varier entre : « hauteur = largeur » et « hauteur = une fois et demie la largeur ».

L'installation de tout dispositif de survitrage extérieur est interdite sur les menuiseries extérieures.

Jusqu'au début du XVIII^{ème} siècle et même parfois au-delà les fenêtres étaient équipées de volets intérieurs, à panneaux, fixés sur les ouvrants par des fiches en fer, fermant par des targettes.

Les volets seront équipés d'espagnolettes en fer plein, ils seront fixés sur gonds en scellement et comporteront des pentures en fer plat à l'extrémité forgée.

Les volets battants et roulants ou persiennes en PVC ou métal laqué sont interdits sur les immeubles :

- anciens repérés
- MH, immeubles remarquables, intéressants et à retraiter

▪ Portes d'entrée

Les portes anciennes présentant un intérêt particulier devront être restaurées et conservées.

Dans le cas où elles manqueraient ou seraient irrécupérables, elles pourront être remplacées par des portes de mêmes caractéristiques que celles qui étaient autrefois en place.

Toutes les portes en noyer ou bois fruitier seront finies à la cire ou au vernis cire.

Les portes en bois blanc ou résineux seront peintes avec une peinture à l'huile de lin.

▪ Portes de service

Les portes de service seront d'un modèle simple. Elles doivent être réalisées en bois ou en métal selon la typologie et l'écriture architecturale du bâti. Ces portes seront peintes avec une peinture à l'huile de lin si elles sont réalisées en bois.

▪ Mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des menuiseries de portes et fenêtres

Il est possible de remplacer les menuiseries anciennes par des menuiseries double ou triple vitrages sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

Les nouvelles menuiseries devront respecter le dessin et le matériau d'origine.

Pour les travaux de restauration les types de volets traditionnels sont :

- *les volets à lames croisées-clouées,*
- *les volets simples à lames parallèles sans mouchettes ni grains d'orge, assemblées à joint vif sans écharpes apparentes.*
- *les volets persiennés, à lames saillantes ou rases comprenant plusieurs modèles avec ou sans « jalousie » à projection, pour les édifices des XIXème et XXème siècles, la plupart du temps rabattables en façade et parfois pliants en tableaux.*

La ville d'Ajaccio comporte de nombreuses portes anciennes qu'il faut conserver et restaurer.

Dans le cas où elles devraient être remplacées ou reconstituées, des détails d'exécution établis à l'échelle 1/20° et 1/2 seront présentés avant exécution.

Pour leur restitution, l'architecte ou l'entrepreneur devra s'inspirer de modèles anciens encore en place dans le voisinage.

Leur ferrage d'origine sera restauré. Les impostes seront restituées lorsqu'elles manquent.

En cas de remplacement, la section des profils doit se rapprocher le plus possible de celles des menuiseries existantes. Afin de vérifier leur harmonie, des dessins de détails ou échantillons peuvent être exigés.

La pose de fenêtres dites « de rénovation » s'intégrant dans les anciens châssis dormants conservés est à proscrire.

Lorsque la menuiserie le permet (battants suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.

Un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur pourra être installé sur la menuiserie ancienne.

▪ Portes de garage

Les portes de garage seront traitées en bois, comme des portes cochères avec plusieurs vantaux à lames parallèles, à lames croisées clouées ou à lames décorées de couvre joints verticaux.

L'emploi de portes de garage, en fer ou tôle, sera réservé aux constructions modernes ou neuves.

▪ Couleur des menuiseries

L'emploi du blanc est interdit, un projet de coloration doit être établi dans le cadre de chaque projet.

Une harmonie de couleur est à établir entre les différentes composantes de la façade (parement de mur, ferronneries, menuiseries, etc. . .)

Les couleurs pourront être choisies dans la palette établie pour le centre ancien.

Pour les menuiseries les couleurs recommandées sont :

1°) PORTES D'ENTREE

Les portes en noyer ou bois fruitier seront laissées en bois apparent fini à l'encaustique appliqué à chaud et à la cire d'abeille, les autres seront peintes avec une couleur choisie dans la gamme suivante :

*ocre rouge
terre d'ombre
vert brun
vert olive*

*ocre jaune
terre de Sienne
vert gris
gros gris*

2°) FENETRES ET VOLETS OU PORTES SECONDAIRES

- pour les modèles XVIII^{ème} siècle,
 brun van dyck terre d'ombre
 ocre jaune gris moyen
 gros gris ocre rouge
 vert brun brun rouge
 terre de Vérone brun rouille

- pour les modèles XIX^{ème} siècle,
 vert wagon vert gris
 vert bronze vert brun
 vert olive gris bleu
 gris violacé gris brun
 gris jaune gris beige
 oxyde jaune jaune de Naples
 jaune ocré jaune beige
 taupe brun rouille
 terre d'ombre terre de Vérone

Pour les menuiseries d'un modèle contemporain ou moderne la couleur pourra être choisie indifféremment dans l'une des gammes précédentes.

7 – Serrurerie, ferronnerie**▪ Règles générales**

Toute serrure ou ferronnerie ancienne, présentant un intérêt particulier, devra être maintenue en place et restaurée ou réemployée.

Les crochets, fers à banne et potences de baies fenêtrées ou tout ouvrage de ferronnerie ancien présentant un intérêt particulier devra systématiquement être conservé et maintenu en place après application d'un traitement aux huiles pénétrantes satinées.

Les quincailleries anciennes en place telles que marteaux ou heurtoirs de porte, loquets pousiers, serrure à coffre ou encastrée, clenche et fléau doivent être conservés et réparés.

▪ Grilles de protection sur fenêtres et soupiraux

Les grilles anciennes intéressantes doivent être conservées et restaurées.

Elles seront réalisées en fer de section pleine ronde ou carrée (de section 20 à 27 mm) et scellées en tableau.

Les principaux modèles de grilles sont :

- barreaux en fer carré simple, (posés sur l'angle) scellés en tableau pour les petites fenêtres (jusqu'à 80 cm ou 1 m de haut).

▪ Grilles de clôture

Les grilles anciennes seront conservées et restaurées.

▪ Garde-corps

Les **garde-corps** intéressants doivent être conservés et restaurés.

Lorsqu'ils manquent ces ouvrages doivent être systématiquement reconstitués en reprenant le modèle ancien ou en s'inspirant d'autres modèles existants sur le site.

▪ Ancres de tirant

Les **ancres de tirant** anciennes doivent être conservées et restaurées.

Les ancres de tirant nouvelles doivent être encastrées ou d'un dessin simple si elles sont apparentes.

- *grilles réalisées avec des barreaux en fer rond ou carré, posés sur l'angle, passés dans une ou plusieurs traverses à trous renflés.*
- *grilles réalisées en fer plat croisé, assemblé par rivetage.*

La ville d'Ajaccio comporte de nombreux exemples de garde-corps en fer forgé, ils doivent systématiquement être restaurés à l'occasion des projets.

Les serrureries et ferronneries neuves éventuellement nécessaires, reprendront les modèles anciens, existants ou seront réalisées selon un dessin simple et homogène pour l'ensemble d'une façade.

Lors de l'installation de tirants métalliques, les nouvelles ancres devront reprendre des motifs existants ou plus simplement être traitées avec un dessin simple en X, Y ou S.

8 – Couverture

▪ Matériaux de couverture

Les couvertures seront en tuiles de terre cuite.

La qualité de la tuile employée sera choisie en fonction du caractère de l'édifice :

- tuile canal de terre cuite,
- tuile lombarde avec tegulae et canalis,
- tuile mécanique dite de Marseille.

L'emploi de tuiles de couleur claire ou paille est interdit.

Les tuiles neuves employées devront être choisies dans une valeur moyenne de couleur ocre rose, terre de sienne, ou ocre rouge.

La pente des toits sera comprise entre 25 et 35%.

L'emploi des plaques de fibrociment support de couverture pourra être autorisé, si elles sont couvertes par deux rangs de tuile formant courant et couvert.

Aucune partie des plaques ne sera apparente aux rives, aux pignons ou aux égouts.

Le couvert sera réalisé en tuile canal ancienne en réemploi ou en tuile canal neuve de nuance beige rosé, rose paille, gris rosé, sans être caricatural.

▪ Débords de toits

Les égouts de toits et débords doivent respecter les modèles anciens traditionnels caractéristiques d'Ajaccio.

Les corniches couronnant les façades seront restaurées. Quand elles manquent, elles seront restituées en adoptant un modèle ancien.

Les corniches à larmiers et les corniches dites à l'italienne, bâties en maçonnerie et finies par un enduit, elles seront traitées avec un rang de lauze formant goutte d'eau sur le dessus et devront être systématiquement restaurées.

Dans le cas de gargouilles, les châteaux encaissés seront reconstitués.

Il est recommandé de réaliser l'ensemble des couvertures de façon traditionnelle, avec des tuiles « lombardes » (tegulae et canalis) pour les édifices les plus anciens et les cottages du quartier des Étrangers ou avec des tuiles canal en courant et couvert.

Dans le cas de tuiles canal, les tuiles de courant seront neuves, non patinées, mais harmonisées avec les tuiles de couvert, qui doivent être anciennes en réemploi ou neuves et de couleur sombre sans partie artificielle.

Les égouts ou rives, faîtages et ouvrages particuliers seront systématiquement réalisés avec des tuiles anciennes en réemploi ou avec des tuiles neuves de même nuance que celles utilisées en couvert.

Quelques édifices disposent depuis leur origine d'une couverture en tuile mécanique dite de Marseille, quand c'est le cas, le toit sera restauré en employant le même type de tuile.

Les arêtiers d'angle sculptés devront être conservés et restaurés.

- *Égout de toit sur génoise comportant plusieurs rangs de tuile mélangés parfois à des carreaux de terre cuite.*
- *Égout de toit fini par un débord de chevrons bois formant saillant.*

Les saillants seront alors de 60 à 80 cm, ils seront réalisés avec des chevrons de section 10 /10 cm, finis chantournés. L'espace libre entre chevron sera de 30 à 60 cm.

Les chevrons porteront des larges planches irrégulières d'épaisseur minimum 24 mm.

Les débords de toit sur chevrons avec ou sans **lambrequin** seront conservés ou, quand ils manquent, restitués en prenant un modèle ancien adapté.

▪ **Sous-face de toiture apparente et auvent**

Les sous-faces de toiture seront traitées avec une couche de planches à parement «blanchi» posée sur chevron corroyé, ou avec des tuiles apparentes posées sur chevrons refendus de section triangulaire permettant le calage.

▪ **Faîtages et arêtières**

Les **faîtages** ou arêtières de tuiles canal seront hourdis au mortier de chaux ; ils comporteront des cassons ou langues de tuiles afin de remplir les vides.

▪ **Rives**

Les **rives** seront réalisées à double chaîne formant goutte d'eau sur les pignons ou avec un rang d'ardoise incliné, formant goutte d'eau.

Les gouttes d'eau en béton apparent sur pignon sont interdites.

▪ **Solins**

Les **solins** seront de réalisés de manière traditionnelle.

L'emploi en apparent de feutre bitumé armé protégé par une feuille d'aluminium dit «calendrite» ou "mammouth" est interdit.

Dans le quartier des étrangers, en tête des chevrons un lambrequin décoratif réalisé en bois découpé pourra être installé.

- *Débord de toit sur corniche en pierre,*
- *Débord de toit sur corniche en mortier finie en enduit avec un rang d'ardoise servant de goutte d'eau, posé en protection sur le dessus.*

Les proportions des pièces de charpente apparentes seront telles que le rapport de la hauteur sur la largeur soit compris entre 1 et 1.5.

De section comprise entre 10 x 10 cm et 12 x 12 cm, avec un entraxe de 30 à 60 cm ; les planches auront une épaisseur minimum de 24 mm.

Les tuiles devront s'égoutter naturellement et être séparées de la maçonnerie par un vide léger.

Réalisés à la chaux avec si nécessaire une demie tuile encastrée ou un bardelis (composé de carreaux de terre cuite ou d'ardoises de gènes inclinés, encastrés dans le mur d'appui), formant larmier de protection.

Les solins pourront être en zinc ou en plomb.

▪ Souches

Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction laissés nus sont interdits.

Ceux qui existent devront être supprimés ou habillés.

Les conduits de fumée seront regroupés dans une souche en maçonnerie enduite. Les souches de section supérieure à 1 m² sont soumises à autorisation spéciale.

Les souches neuves doivent être de section rectangulaire de 50 cm au moins sur la plus petite dimension.

Elles doivent être implantées perpendiculairement à la ligne de faîtage, placées près du faîtage, voire à cheval sur le faîtage ou alignés à l'aplomb d'un refend sauf dispositions d'origine contraires.

Les tourelles d'extraction de ventilation mécanique contrôlée ou similaire, ne devront en aucun cas sortir « nues » des toitures.

Elles doivent dans tous les cas être habillées et faire l'objet d'une étude détaillée.

▪ Couronnement des souches

Le couronnement des souches sera traité en reprenant un modèle traditionnel local.

Les couronnements en béton préfabriqué, type aspirateur statique, les couronnements et sorties métalliques ou amiante ciment sont interdits.

Les prolongateurs du type H marine sont interdits ainsi que les chapeaux chinois.

Les solins, les noues et les abergements des souches doivent être réalisés en plomb, en acier inoxydable plombé, en cuivre ou en zinc, et être parfaitement intégrés à la couverture.

Les souches de cheminées à feu ouvert, conduits de ventilation haute, conduits de gaz brûlés, doivent être réalisées en maçonnerie et finies par un enduit.

Le couronnement des souches devra faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

Il sera traité de préférence en maçonnerie en reprenant des exemples traditionnels locaux ou réalisé avec :

- *deux rangs de carreaux de terre cuite inclinés, posés en V inversé,*
- *deux rangs de tuiles dressés,*
- *une dalle de pierre.*

Il pourra y avoir plusieurs conduits de fumée par bâtiment, toutefois ils seront regroupés pour être implantés logiquement à l'aplomb des murs de refend et en partie haute de la toiture.

▪ encaissées en toiture

La création de terrasses encaissées en toiture aussi dites « Tropéziennes » est interdite.

▪ Terrasses

La terrasse est un élément de composition architecturale.

La création ou l'aménagement de terrasse doit être étudié de manière à garantir leur parfaite intégration architecturale.

▪ Châssis de toiture

Des **châssis de toiture** du type châssis tabatière en fonte peuvent être installés, leur nombre sera limité.

L'installation de fenêtres de toit de type vélux ne pourra être autorisée que pour des châssis de dimension maximum 55 / 75 cm, leur nombre sera alors limité en fonction de la surface des versants, à raison d'un châssis maximum pour 12 m² de couverture.

▪ Interventions sur les combles, les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

La surélévation des toitures est à éviter sauf exception lorsque cette opération ne serait pas perceptible ni en égout, ni en pignon.

▪ Intervention sur les toitures : mise en place de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques

Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire ou d'électricité ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis tout lieu accessible au public et s'ils sont parfaitement intégrés à la composition architecturale des éléments de la construction (façade, toiture, terrasse...), notamment, posés dans les conditions définies ci-après :

Ces terrasses donnent l'effet d'un toit éventré, comme si le bâtiment était en ruine, on leur préférera toujours l'étude d'une vraie terrasse.

« Ce qui représente un châssis pour une chambre de 9 m² »

- Les capteurs solaires de production d'eau chaude sanitaire, lorsqu'ils sont tolérés, doivent être intégrés à la toiture dans les mêmes conditions que les fenêtres de toit. Ils ne peuvent être disposés en façades ou pignons. Ils seront situés en partie basse de la toiture.
- Les capteurs solaires de production d'électricité sont autorisés s'il s'agit de dispositifs collectifs de production d'énergie coopérative ou mutualisée, sur des toitures non accessibles, d'importantes superficies. Ils ne peuvent être positionnés en façades ou toiture.
- les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques seront interdits dans le quartier de la ville ancienne soit le quartier génois même s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public

D'une manière générale, on privilégiera l'implantation de ces équipements sur des bâtiments secondaires ou annexes, non visibles depuis l'espace public.

9 - Les murs de clôtures existants

Les pierres des murs en maçonnerie, moellons de pierres ou pierres de taille, devront être conservées et restaurées (encadrement de baies ou porches, chaînages verticaux). Les murs en pierres ou en briques conçus à l'origine pour être apparents devront être laissés apparents. Les autres matériaux ou parements devront être enduits à la chaux naturelle.

Seuls certains murs de clôture construits en moellons pourront se satisfaire d'un simple enduit dit « à pierre vue », c'est-à-dire laissant à peine apparaître du nu du mur les aspérités majeures des pierres.

Lorsque la restauration de ces parties en pierre sera nécessaire, on utilisera une pierre qui, par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapprochera le plus de la pierre d'origine.

Seuls les percements nécessaires à l'accessibilité de la parcelle (création d'un accès piétons et d'un accès véhicule s'ils n'existent pas) sont autorisés.

10 - Les autres clôtures

Clôture sur rue : les clôtures composées d'un mur bahut et surmontées d'une grille devront être conservées et restaurées. Leur modèle sera adapté à l'époque de la construction de la maison. Les portillons et grilles métalliques seront conservés et restaurés.

Les éléments manquants (portail, grille, ...) seront restitués suivant le modèle existant ou un modèle en cohérence avec l'architecture et le type de clôture.

Pour les clôtures mixtes, les murs pourront être surmontés d'un dispositif à claire voie et accompagnés d'une haie mélangée dont les essences seront locales.

Clôture mitoyenne : sur les limites latérales et arrière, les murs de clôtures existants seront conservés, restitués ou réhabilités selon l'art de bâtir traditionnel.

En l'absence de mur entre parcelles, les clôtures pourront être constituées de haies mélangées d'essences locales. Les clôtures légères en grillage auront des piquets bois ou métal peints.

Les murs de clôtures seront de préférence en maçonnerie de pierres de taille ou en moellons enduits sur une hauteur d'environ 2 mètres.

Chaque fois que cela sera possible les murs séparatifs de cours seront ramenés à 2 m de haut afin de permettre un meilleur éclaircissement.

Les murs de clôture bordant des voies, fermant les jardins privés et les cours, doivent être conservés et restaurés s'ils présentent un intérêt architectural et s'ils correspondent à des dispositions anciennes.

Les murs de clôtures seront de préférence en maçonnerie de pierres de taille ou en moellons jointés ou enduits.

Les clôtures neuves à créer doivent être étudiées en s'inspirant de modèles anciens locaux de murs en moellons ou murs bahut surmontés de grilles peintes.

Sur le quartier des Étrangers, les clôtures seront réalisées avec des grilles de ferronnerie en appui sur un mur bahut construit en appui ou à mi-hauteur.

11 – Desserte par les réseaux

Installation et distribution des réseaux publics

Les réseaux aériens, quand ils sont maintenus, doivent être installés en respectant l'architecture des façades sur lesquelles ils s'appuient, leur implantation devra alors respecter des règles strictes de tracé permettant leur intégration parfaite. Aucune traversée de rue en aérien ne sera réalisée.

L'installation des réseaux publics sera soumise pour l'accord préalable à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) à qui un projet détaillé devra être présenté.

Comprenant toutes les élévations avec figuration des percements, et du décor de la façade, avec en surcharge, dimensionnement, implantation et cheminement des réseaux.

Pour la mise en valeur du centre ancien d'Ajaccio il faut envisager de retraiter en enterré l'ensemble des réseaux aériens.

Tant que les réseaux seront maintenus en aérien, ils devront être traités de manière discrète et intégrés à la composition des bâtiments et des perspectives.

Les différents réseaux aériens (électriques et téléphoniques) devront être regroupés. Les câbles seront ramenés contre les descentes d'eaux pluviales ou à la limite entre deux façades.

Tous les fils devenus inutiles devront être déposés. Si des lignes horizontales sont ponctuellement nécessaires. Elles devront systématiquement passer sous les corniches ou débords de toit.

Les lignes électriques seront traitées en torsadé de façon à éviter la multiplication des fils nus, les câbles seront isolés et regroupés. Elles seront peintes dans le ton de la façade.

Pour les parties de réseaux aériens maintenues dans les espaces ouverts ou naturels, les lignes seront posées sur des poteaux bois, leur implantation respectera les lignes de composition du paysage et s'attachera à tirer profit de la topographie.

Elles suivront les alignements d'arbres ou les voies existantes et seront implantées en lisière de façon à accompagner les masses arborées en limite des parties nues ou libres.

Si nécessaire, elles devront adopter un tracé en biais ou comportant des cassures de manière à s'adapter au relief ou à suivre les lignes de composition du paysage.

Raccordement aux réseaux publics

Dans les limites du Site Patrimonial Remarquable, le raccordement à tous les réseaux publics doit se faire en encastré.

Les tampons, niches ou regards de raccordement doivent être installés dans les chaussées et les bâtiments de façon à s'intégrer parfaitement.

Sur l'ensemble du Site Patrimonial Remarquable, les compteurs installés en applique ou en apparents sont à éviter, leur intégration à des constructions ou à des clôtures doit systématiquement être recherchée.

Tous les compteurs ou points de raccordement, installés en niche ou accessibles sur rue seront regroupés et intégrés à une baie, les coffrets seront habillés de façon à ne pas rester apparents.

Suivant le cas leur finition sera prévue par :

- portillon dérobé, installé au nu du parement et habillé de pierre ou fini par un enduit,
- volet ou porte en bois ou en métal.

Transformation électriques et armoires téléphoniques

Les transformateurs et les armoires de distribution téléphonique doivent être intégrés aux constructions ou enterrés.

Les portes réglementaires seront dissimulées au moyen d'un sas comportant une porte extérieure d'un type à définir pour chaque cas particulier, en fonction de l'architecture des façades et suivant avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

B. LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET EXTENSION

1 - Les objectifs environnementaux

Les constructions neuves devront mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique, dans la mesure où ils ne sont pas contradictoires avec les autres prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations.

Ces principes devront respecter, dès la conception, tous les principes urbains et architecturaux énoncés au titre du Site Patrimonial Remarquable.

- **L'installation de panneaux ou de tuiles photovoltaïques** est interdite sur les immeubles repérés, monuments historiques, immeubles intéressants, immeubles remarquables, Elle peut être admise sur les couvertures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène.

- **Concernant les capteurs solaires thermiques**, l'installation de panneaux est admise, sur les toitures non visibles de l'espace public, à condition de s'insérer dans la composition de la couverture.

Dans tous les cas, la pose des panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques devra être envisagée en priorité sur les bâtiments annexes, garages ou abris de jardins.

- **La pose de capteurs à tubes** n'est pas autorisée en toiture en pente.

- **Les façades solaires** sont interdites sur les constructions neuves et les extensions de constructions. La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural et ne pas être visible depuis l'espace public.

- **L'installation d'éolienne domestique** n'est pas autorisée dans le secteur du Site Patrimonial Remarquable: zone de sensibilité patrimoniale et zone de sensibilité acoustique majeures.

- La façade doit s'inscrire dans un projet architectural. **Le doublage des façades** est admis si l'aspect fini et la couleur du parement s'intègrent en termes de continuité avec l'aspect des autres façades de l'immeuble et des immeubles mitoyens.

- **Les ouvrages techniques des pompes à chaleur** ainsi que les installations similaires doivent être implantés de manière à ne pas être visibles de l'espace public ; ils doivent être inscrits dans le bâti ou intégrés dans une annexe.

2 - Implantation sur voie

Les constructions nouvelles devront préserver l'harmonie définie par les constructions existantes. Leur implantation respectera le principe de continuité du tissu bâti.

Les bâtiments principaux sur une parcelle non bâtie seront implantés à l'alignement du bâti. Ponctuellement, un recul pourra être autorisé, voire demandé, s'il maintient la cohérence du tissu existant sans rompre la continuité urbaine afin de dégager un élément bâti ou paysager intéressant.

Les bâtiments qui seront édifiés sur une parcelle déjà bâtie seront implantés en fonction des limites parcellaires, en cohérence avec la typologie des parcelles environnantes.

Les constructions nouvelles s'implanteront parallèlement ou perpendiculairement à l'alignement ou aux limites séparatives selon la cohérence du tissu bâti environnant.

3 - Continuité du bâti

Les volumes contemporains reprendront, dans un souci de continuité dans le temps et dans l'espace, la traduction du découpage parcellaire ancien dans le cas de regroupement foncier.

Le long des voies et des espaces publics, les bâtiments seront construits en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.

Sur les parcelles de grande largeur, le retrait sur limite latérale pourra être admis, sous réserve que la continuité urbaine en façade sur voie soit maintenue.

En cas de retrait sur limite séparative latérale, la continuité urbaine sera assurée par le rythme de portails, portes, clôtures hautes pleines ou surmontées de grilles implantées en prolongement du volume construit.

Exceptionnellement, une interruption de la continuité urbaine pourra être imposée :

- pour permettre la mise en valeur d'éléments bâtis exceptionnels ou le dégagement d'une transparence vers le cœur d'îlot.
- dans le cadre de la construction d'un équipement public de type école primaire, école maternelle, gymnase, ... et éventuellement d'un équipement d'accueil « petite enfance ».

4 – Aspect des constructions

L'ordonnancement des constructions et les plans de masse ou de lotissement doivent s'inscrire dans une démarche raisonnée d'urbanisation et faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

Les groupements d'habitation doivent être répartis de façon cohérente en constituant des greffes ponctuelles sur les quartiers anciens.

Les masses bâties doivent être organisées en s'inspirant des exemples locaux d'architecture traditionnelle.

Le plan de masse tiendra compte des dénivelés naturels et les projets de constructions seront conçus en fonction de la morphologie du site.

La hauteur de ces constructions ne doit pas nuire aux perspectives et échappées visuelles.

Les bâtiments projetés devront présenter une volumétrie simple et régulière, en évitant les effets caricaturaux.

Les pavillons ou maisons individuelles présenteront une volumétrie simple, sur le plan rectangulaire, en L ou en T.

La création de volumes trop importants sera évitée et l'intégration des projets recherchée en étudiant l'assemblage de plusieurs volumes plus petits.

Ils devront être étudiés afin d'être parfaitement intégrés aux panoramas et cônes de vision, protégés figurant dans le rapport de présentation du Site Patrimonial Remarquable.

5 - Hauteur

Les hauteurs des constructions nouvelles doivent être similaires ou inférieures à celles des bâtiments existants du secteur ou de l'îlot. Le point de référence de la hauteur d'un bâti doit

être le faitage de la couverture principale

L'adaptation au sol ne devra nécessiter aucun talutage artificiel ou remblai autour de la construction.

Pour les équipements publics, la hauteur pourra se limiter à R ou R+1

6 - Toitures

Les volumes des toitures respecteront les lignes générales (orientation des lignes et des pentes) et la coloration principale des toitures et édifices du voisinage.

Des tolérances et adaptations de pentes seront admises, sous réserve d'une bonne intégration dans la volumétrie pour les constructions basses et annexes en appentis dont la pente pourra être plus faible. Les accessoires de couverture seront réalisés de façon à n'être que très peu visibles ; les gaines de fumée et de ventilation seront regroupées dans des souches à forte section.

Les matériaux de couverture devront être en cohérence avec les matériaux environnants dominants.

Chaque édifice sera traité avec une couverture parfaitement réalisée.

Dans le cas de couverture terrasse ou de couverture à faible pente, tous les ouvrages techniques et équipements devront être intégrés.

L'installation d'équipement technique apparent ou installé sans habillage (ventilation mécanique, climatisation etc...) est interdite. Ils devront toujours être parfaitement intégrés ou habillés et faire l'objet d'un traitement particulier.

Sans accident artificiel ou inutile, de manière à obtenir une volumétrie la plus régulière et harmonieuse possible.

Les matériaux de couverture seront choisis dans une valeur moyenne à sombre, ocre rose, terre de sienne ou ocre rouge.

La réalisation de couverture panachée est interdite.

Les effets gratuits de décroché ou d'auvent rapporté seront évités.

Le couronnement des souches sera traité de préférence en maçonnerie, en s'inspirant des exemples traditionnels locaux.

Les différents conduits de fumée de ventilation doivent être regroupés si possible dans une même souche.

Les égouts ou dépassées de toit seront traités en s'inspirant des modèles traditionnels locaux.

7 - Auvents et loggias

Pour les bâtiments en rez-de-chaussée le traitement des couvertures sur auvent ou terrasses couvertes sera réalisé dans le prolongement du toit principal.

Les avancées et auvents seront soutenus par une charpente en bois posée sur des piliers de bois ou de pierre.

Pour les équipements publics, un auvent en discontinuité pourra être autorisé.

8 - Facades

Les façades des constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés aux façades des immeubles traditionnels d'Ajaccio.

Les notions de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doivent l'emporter sur l'horizontalité notamment en ce qui concerne les percements qui devront être de forme rectangulaire, disposés verticalement.

Les revêtements de pierre de la région, les enduits de teinte naturelle présentant une finition de type traditionnel (dressés à la truelle et talochés ou lissés ainsi que les enduits tyroliens fins), les bétons bruts présentant un parement extérieur traité (lissé, cannelé, d'agrégat de couleur naturelle...) ou toute traduction contemporaine des « modénatures » spécifiques aux façades traditionnelles d'Ajaccio sont recommandés.

9 - Ouvrage divers en façades

▪ Paratonnerres

Les ouvrages doivent s'intégrer à l'architecture des bâtiments.

▪ Ascenseurs, escaliers de secours et échelles à crinoline

L'installation d'ascenseur, d'escalier de secours métallique apparent en façade ou d'échelle à crinoline est interdite.

▪ Stores et bannes

Toute pose de store ou dispositifs similaires est soumise à autorisation auprès des services municipaux concernés et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les stores, bannes et similaires, lorsqu'ils se révèlent indispensables, doivent être discrets et d'une couleur unie s'harmonisant avec les façades environnantes, de préférence sans inscriptions.

Ils devront s'escamoter totalement en tableau, être à mécanismes aussi discrets que possible et dotés de lambrequins rigides.

Les systèmes à projection droite, équipés de toile unie de coton ou similaire, seront choisis unis, sans rayures ou motifs, de préférence dans les teintes écruées, grèges, grises ou brunes.

▪ Recueillement des eaux pluviales

L'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des systèmes de gouttières pendantes et descentes en zinc ou cuivre laissées naturelles ou en terre cuite vernissée et fixées aux murs par des pattes à scellement.

Le parcours des réseaux d'eaux pluviales devra être le plus simple possible et respecter l'architecture générale dans laquelle il s'inscrit, à savoir : les descentes seront placées en limites de fonds mitoyens et tout parcours compliqué ou mal tracé sera refusé, pour lui préférer le parcours le plus direct et le plus simple.

L'emploi de gouttière et descentes en matériau synthétique ou PVC est interdit sur l'extérieur.

Les coudes situés dans le plan de la façade sont à éviter.

▪ Conduits de fumée

Il est proscrit de réaliser des conduits de fumée en saillie sur façades. Il pourra être traité à la marge quand aucune autre solution technique n'est envisageable.

Pour chaque immeuble, les boutons poussoirs de sonnerie ou portiers d'immeuble, comportant ou non parlophone, doivent être regroupés sur une platine unique, située en façade ou en tableau de la porte d'entrée de l'immeuble.

▪ Portiers d'immeuble

L'installation de portier d'immeuble, doit être parfaitement intégrée.

Les platines peuvent être en marbre, en laiton, en bronze, en bois verni non poli en aluminium anodisé bronze ou en acier inoxydable brossé.

Les platines en métal chromé, nickelé, d'aspect brillant, sont à éviter.

10 - Menuiseries

Les menuiseries seront conçues en cohérence avec l'architecture de l'édifice, avec un souci de maintien de la qualité et dans un esprit de développement durable (recyclable).

Elles seront teintées selon le nuancier annexé au présent règlement et en accord avec le bâti environnant.

Les vitrages miroir sont interdits.

Les portes d'entrée seront peintes dans la même gamme de couleurs que le reste des menuiseries mais d'une teinte plus foncée.

Les **pentures**, **ferrures**, grilles et ferronneries seront peintes de la même couleur que la menuiserie sur laquelle elles s'implantent.

Les volets et les portes en PVC ne sont pas autorisés.

La mise en œuvre de volets roulants est autorisée à condition que les coffres soient encastrés et non apparents depuis l'extérieur. Ils seront en bois ou en métal, de teinte foncée et en cohérence avec le caractère de l'édifice.

11 - Portes de garage

Les portes de garage donnant sur le domaine public seront soit en bois, à lames verticales ou horizontales, ou en métal, peintes, sans hublot. Elles seront de teinte foncée, en accord avec le nuancier joint au présent règlement.

12 - Clôtures

La continuité et la qualité du tissu urbain sont assurées par les clôtures ou les haies qui relient les constructions, bordent les rues et les chemins, séparent les parcelles entre elles.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments existants, sous la forme de :

- murs de maçonnerie en pierres ou en parpaings enduits ;
- murs bahuts maçonnés et enduits surmontés d'une grille ;

Les couleurs ou teintes claires doivent être évitées car elles font des taches dans le paysage.

L'emploi de couleurs vives ou franches en grande surface est à éviter.

L'emploi de couleurs sourdes ou cassées sera toujours préféré.

Dans les parties urbanisées, les murs de clôture pourront être maçonnés.

Ils devront être situés aux abords de bâtiments existants.

Ils permettront alors d'encastrer les compteurs (électricité, gaz et eau).

Leur couronnement sera sans débord, il devra affleurer le nu du parement.

Ils seront de hauteur constante sans décroché ou effet de créneau.

- haies bocagères doublées si nécessaire d'un grillage implanté en arrière de parcelle et derrière la haie.

Les percements dans les murs de clôture seront fermés par un portail de bois plein ou d'une grille ferronée. Ces éléments devront être d'une hauteur en rapport avec celle du mur et des éventuelles piles d'entrée.

Sont interdits :

- Les clôtures réalisées à l'aide d'éléments préfabriqués de type palplanches de bois ou de béton.
- Les portails et clôtures en bois vernis ou lasuré ou en matériaux de type PVC.

13 - Portails

Les portails sont le plus souvent encadrés de piliers maçonnés.

Les portails seront en acier, fabriqués avec des profils à section pleine.

Les portails pourront être employés pour fermer les parcelles bâties.

Leur dessin devra être simple.

14 - Les extensions

Les extensions sont à composer avec le bâtiment principal de façon à former avec celui-ci un ensemble cohérent.

15 - Annexes et garages

Le terme "annexe" correspond à une construction à usage non principal (non habitable), qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle.

Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Le garage ou l'annexe devra être en cohérence avec les caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, couleurs).

Dans certains cas, les toitures des annexes de faible importance, pourront, être de pente plus faible, voir terrasse.

Tout abri de garage ou de jardin en préfabriqué est interdit.

16 - Abris de jardin

L'abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes.....

Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondation.

La surface des abris de jardin ne pourra excéder 7 mètres carrés.

Les abris de jardin sont limités à un seul par propriété et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Ces ouvrages peuvent avoir des caractéristiques différentes de celles de l'habitat principal.

17 - Jardins et espaces verts

Les jardins et les espaces verts devront conservés leur aspect naturel. Les allées et autres cheminements devront être réalisés en stabilisé non bitumineux.

18 - Les cours et les surfaces de stationnement

Les cours et les surfaces de stationnement seront traitées en matériaux naturels ou d'aspect naturel : sable, granit, béton désactivé, pelouse consolidée, pelouse...

Pour les établissements scolaires ou liés à la petite enfance, le revêtement pourra être de type amortissant

a. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

1 - Coffrets de branchement et de coupure

Le positionnement des divers organes techniques tels que les coffrets de branchement ou de coupure doit être étudié de façon à être le plus discret possible.

2 - Branchements

Les branchements s'effectueront en souterrain. La remontée depuis le sol le long des façades est

interdite.

3 - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent s'inscrire harmonieusement dans la composition d'ensemble.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées aux bâtiments ou aux murs de clôture.

Pour les immeubles ne comportant qu'un logement, une entrée de boîte aux lettres en métal peut être réalisée, dans l'ouvrant de la menuiserie de porte d'entrée si cette menuiserie ne présente pas d'intérêt particulier.

Dans tous les autres cas, deux ou plusieurs boîtes aux lettres (copropriété), les boîtes doivent être situées dans les parties communes d'immeuble.

4 - Ventilation Mécanique Contrôlée et

chaudière à ventouse

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés.

On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.

5 - Les équipements de réception

Les immeubles devront être limités à une antenne et/ou une parabole via un système de réception mutualisé

On cherchera à intégrer les antennes par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public.

Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en-dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

Les paraboles seront peintes soit d'une teinte sombre, soit de la couleur du matériau sur lequel elles se positionnent.

Elles devront être installées en toiture, et posées en rampant en parallèle au versant de toit ou contre une souche ou un ouvrage saillant.

Leur couleur pourra être traitée en harmonie avec la paroi ou le revêtement d'appui.

La modification de leur couleur et le retraitement en peinture de leur parement ne modifient pas la qualité de réception.

6 - Les échangeurs de chaleur, les climatiseurs, les capteurs solaires, panneaux photovoltaïques et éoliennes

Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public. On privilégiera l'implantation sur les bâtiments annexes. les climatiseurs sont interdits en façade.

Chapitre 6 - Prescriptions applicables aux espaces publics

Les espaces publics, comme le tracé urbain, découlent de la formation de la ville.

L'objectif des recommandations ci-après est de maintenir et de valoriser les paysages et les espaces publics suivant leur caractère particulier.

Les espaces publics situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable d'Ajaccio doivent faire l'objet d'un plan raisonné d'aménagement permettant de mettre en valeur le caractère particulier et l'identité de chaque quartier.

1 - Tracé et caractère des espaces publics

Le tracé et la composition des espaces publics, tout en intégrant les fonctions et les besoins, devront préserver leur identité. Ainsi, les fonctions de stationnements ou les fonctions commerciales ne devront pas être les éléments dominants de composition de l'espace public.

2 - Matériaux et traitement des sols

Les pavages ou dallages anciens seront conservés et restaurés. Le sol des ruelles et petites rues garderont un traitement à dominante minérale : chaque fois que cela sera possible, on éliminera les trottoirs et on retrouvera la disposition des rues anciennes avec pavage et caniveaux latéraux.

Pour les parties neuves on utilisera des matériaux naturels dont la nature, la teinte, l'aspect et la mise en œuvre sont en harmonie avec les matériaux des sols traditionnels d'Ajaccio.

Le traitement et la composition des espaces libres doivent faire l'objet d'une attention toute particulière et suivre les principes suivants :

- *établissement d'un plan de composition et définition de principes homogènes de tracé et d'exécution (tracé des caniveaux et des fils d'eau, amortissement en pied des élévations),*
- *traitement soigné des croisements et embranchements de voies en tenant compte des bordures, des avaloirs et des fils d'eau,*
- *marquage franc des seuils et des emmarchements avec des éléments massifs,*
- *choix de matériaux dont la matière et la couleur respectent les tonalités des revêtements de sols traditionnels (dalles de grés ou de granit, brun, brun gris, gris roux, gris blanc, beige),*
- *choix d'une texture de pavage ou de revêtement adapté à la situation et au caractère de l'espace traité (grandes dalles sur les quais, larges bandes filantes sur les rues),*
- *définition de plusieurs composants complémentaires permettant de répondre aux divers usages et de traiter les éléments ou ouvrages particuliers (marches, caniveau, fil d'eau, réglet de pose, couverture de regard, avaloir d'eau etc...),*
- *choix d'un mobilier urbain adapté au caractère du site.*

3 - Plantations

On intégrera dans l'aménagement des espaces publics des plantations d'arbres de hautes tiges dont l'essence et la trame de plantation seront rustiques et locales : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rues et places (essence ornementale), chemins (feuillus locaux...). Les arbres supprimés devront systématiquement être remplacé par une espèce endémique . Les arbres seront implantés et gérés de façon à ne pas perturber les perspectives repérées au titre du Site Patrimonial Remarquable.

Leurs plantations pourront être choisies dans la palette végétale définie en chapitre Plantations.

Le remplacement des arbres, lorsque ce sera nécessaire, se fera par tranches afin de ne pas dénaturer le site.

On privilégiera le fleurissement en pleine terre.

4 - Les éléments isolés d'architecture de qualité

Ils seront conservés et valorisés dans l'aménagement des espaces publics. Ils seront restaurés selon les techniques mises en œuvre et les matériaux d'origine. Les garde-corps métalliques anciens seront conservés.

5 - Le mobilier urbain, l'éclairage public et la signalétique

Les éléments de mobilier et d'éclairage devront être implantés de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.

Un gamme cohérente de mobilier et d'éclairage devra être choisie.

Les éléments de signalisation (routière et d'information) devront être regroupés et implantés de façon à limiter leur impact visuel.

Les équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...) seront dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis.

le mobilier urbain devra être en accord avec le secteur concerné en hiérarchisant et en déclinant les modèles

6 – Parking

Ils devront alors être aménagés et plantés sous forme de mail ou verger afin

de garantir leur intégration.

7 - Les réseaux

Les réseaux de toute nature seront enfouis, dissimulés ou encastrés.

Chapitre 7 - Les prescriptions applicables aux devantures commerciales

1 – Règles générales d'architecture

On entend par façade commerciale toute devanture ou baie établie dans un but commercial.

L'aménagement d'une façade commerciale devra respecter et prendre en compte la composition de la façade dans laquelle elle s'intègre.

Si un commerce occupe le rez-de-chaussée de plusieurs immeubles, le percement des baies doit respecter l'esprit de chaque élévation et souligner la trame bâtie en préservant des appuis à la limite de chaque mitoyen.

Les aménagements des façades commerciales doivent respecter en hauteur la limite du plancher haut du rez-de-chaussée.

Ils ne doivent jamais contredire les appuis de fenêtres ou les allèges situées au 1^{er} étage.

La composition des menuiseries et la partition des volumes verriers ou des châssis sera fixée par les lignes de composition de la façade (aplomb de fenêtre ou piédroit, linteau de porte ou traverse d'imposte par exemple).

Le percement de vitrine ne doit pas dépasser les limites séparatives correspondant au fond ancien d'immeuble, même lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles.

Seules les devantures bois en applique pourront être saillantes par rapport au nu de la façade.

Le parement de mur doit être traité de manière homogène (pour chaque unité architecturale) sur toute la hauteur de l'édifice y compris sur les pleins de murs apparents en rez-de-chaussée.

L'emploi de devantures bois en applique est recommandé lorsque les percements sont disgracieux.

Les seuils doivent être réalisés en pierre massive, granit, grés, ardoise, marbre ou calcaire dur.

il est rappelé que la Ville a élaboré une charte des devantures commerciales

2 - Insertion à la rue et à la place

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseigne, bannière, éclairage) doit respecter l'architecture de l'immeuble et son environnement.

L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire. Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatives ne pourra se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant. Les devantures devront correspondre au rythme du découpage de chaque façade et respecter leurs structures respectives.

Les devantures ne dépasseront pas en hauteur le niveau inférieur du bandeau marquant le niveau bas du premier étage. Les auvents fixes sont interdits.

Les emprises sur la voie publique seront limitées par le règlement de voirie en vigueur. Seuls pourront être autorisés les aménagements précaires réduits ou le simple mobilier et les étalages mobiles, dans la mesure où ils n'apporteront aucune gêne pour la circulation piétonne.

3 - Insertion à l'immeuble

Les devantures dégageront totalement les portes d'entrée d'immeubles et accès aux étages qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.

L'agencement de la devanture devra faire correspondre autant que possible, les parties pleines (trumeaux) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs.

La mise à nu des poutres, poteaux et piliers de bois en façade n'est pas autorisée. On lui préférera des tableaux maçonnés et enduits reprenant les éléments de modénature de la façade en étage.

4 - Vitrine avec ou sans devanture

Les devantures en applique pourront être constituées à l'image des devantures traditionnelles d'Ajaccio d'un coffrage en bois peint, dans les tons prescrits pour les menuiseries traditionnelles.

Les devantures et les vitrines doivent respecter l'architecture de la façade existante et dans certains cas, permettent de la restituer.

Les principes suivants sont à appliquer :

- Dans le cas de vitrine en retrait la menuiserie devra être placée avec un retrait de 15 à 20 cm en tableau.
- Dans le cas d'une construction neuve, le projet de vitrine sera conçu dès l'origine du projet, y compris en ce qui concerne l'enseigne, les éléments d'obturation et les systèmes de sécurité.
- Les menuiseries et les façades en bois de devantures seront peintes dans une teinte en harmonie avec la tonalité générale de l'immeuble. Les dispositifs de fermeture devront être intégrés à la façade.
- Les devantures seront conçues avec des matériaux traditionnels (pierre, bois) ainsi qu'avec des matériaux ayant des qualités liées au développement durable.
- Le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à 3, dont un seul pour le châssis des baies vitrées.
- Les systèmes d'occultation, de protection et de fermeture nocturne devront être dissimulés au maximum en position d'ouverture.
- Les tentes et bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture et ne porter aucune publicité de marque.

En présence d'encadrement ancien en pierre de taille ou en maçonnerie enduite, plusieurs solutions sont envisageables :

- *ensemble en glace polie Sécurit, transparent en verre, Triplex ou similaire,*
- *menuiserie traditionnelle à petits ou grands carreaux en bois peint,*
- *menuiserie en acier peint ou conservé apparent et patiné, sous protection incolore d'aspect mat ou satiné, type Rustol, huiles pénétrantes, vernis ou similaire,*
- *menuiserie en aluminium prélaqué,*
- *menuiserie en aluminium anodisé .*

Le choix de la solution retenue est fait au cas par cas, en concertation avec l'UDAP afin de s'intégrer à l'architecture de la façade dans les meilleures conditions possibles.

Les stores, bannes et similaires, lorsqu'ils se révèlent indispensables, doivent être discrets et d'une couleur unie s'harmonisant avec les façades environnantes, de préférence sans inscriptions.

Ils devront s'escamoter totalement en tableau, être à mécanismes aussi discrets que possible et dotés de lambrequins rigides.

Les systèmes à projection droite, équipés de toile unie de coton ou similaire, seront choisis de préférence dans les teintes écruées, grèges, grises ou brunes.

5 - Les enseignes

Un commerce ne peut disposer que d'une seule enseigne perpendiculaire par façade ou deux enseignes perpendiculaires dans le cas d'un commerce d'angle de rue. Les enseignes devront respecter les rythmes architecturaux des bâtiments.

L'enseigne sera placée au niveau du rez-de-chaussée de l'immeuble et la barre d'appui des fenêtres du 1^{er} étage au maximum et proportionnée à l'architecture de l'immeuble et à l'échelle de la rue.

Les enseignes parallèles à la façade :

- Elles seront réalisées sur un panneau en cohérence avec le matériau sur lequel elle s'applique. Ce dernier n'excèdera pas 5 cm d'épaisseur.
- Ce panneau sera peint ou réalisé par le biais d'un support de type plexiglass. Les lettres seront, soit peintes, soit découpées ou rapportées sur le panneau et n'excéderont pas 30 cm de hauteur, soit réalisées de manière « détachée », fixées directement sur la maçonnerie de la façade.
- Dans tous les cas, l'enseigne ne comportera que le nom du commerce, inscrit sur une seule ligne.
- Pour les devantures en appliques, les enseignes doivent être intégrées dans le panneau.
- Les caissons entièrement lumineux ne sont pas autorisés ainsi que les panneaux clignotants ou diffusants des informations.

Les enseignes en potence ou en drapeau :

Ce sont les enseignes situées dans un plan perpendiculaire à la façade. Est autorisée une enseigne en drapeau ou pendante, placée perpendiculairement à la façade, à raison d'une enseigne perpendiculaire par devanture commerciale. L'enseigne doit être d'une qualité décorative adaptée au caractère des lieux. Les enseignes perpendiculaires ne pourront être fixées dans des éléments de décors et seront posées au milieu d'une partie maçonnée.

Ce type d'enseigne ne dépassera pas une surface d'1/2 mètre carré, soit environ 60x60 cm au maximum.

Sont à éviter :

- *les caissons en plastique ouverts à fond lumineux,*
- *les enseignes lumineuses à éclairage fixe ou intermittent,*
- *les enseignes publicitaires de marques et de firmes.*

Pour les enseignes lumineuses on choisira de préférence les panneaux lumineux dont les lettres sont lumineuses et le fond opaque, dans l'esprit des fixés sous verre.

Sont recommandées :

- *les enseignes ou inscriptions sur la façade exécutées en lettres séparées, détachées ou non, pouvant être lumineuses, fixées directement sur le parement par quelques points,*
- *les enseignes peintes sur les bâtiments.*

Leur implantation ne doit pas gêner la lecture de la composition de façade ou nuire à un élément ou membre d'architecture :

Par exemple ne pas fixer d'enseigne sur un garde corps de ferronnerie

L'éclairage sera indirect et continu. Les sources lumineuses seront discrètes et s'intégreront au mieux au commerce. Les caissons lumineux à lumière diffuse ne sont pas admis.

L'orientation des flux lumineux devra se concentrer sur les enseignes.

On apportera une attention toute particulière à la « chaleur » de la lumière car elle caractérise la couleur du flux lumineux.

Les enseignes clignotantes ou cinétiques sont interdites.

Les enseignes au sol ou sur clôture :

Elles ne sont pas autorisées dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

6 - Grille de protection sur commerces

Les grilles de protection pour commerce seront toujours en fer peint formant barreaudage vertical ou horizontal simple lié par des lisses horizontales.

Elles seront implantées sur l'intérieur du local en arrière de la menuiserie.

Elles peuvent avantageusement être remplacées par des vitrages anti-effraction.

Dans le cas de devantures bois en applique, lorsque les grilles se dérobent en tableau latéral, elles devront alors être pliantes et rabattables dans les piédroits habillés de bois ou s'enrouler dans un caisson ne faisant pas de saillie disgracieuse sur rue et ne dépassant jamais la corniche supérieure.

Dans certains cas de baies anciennes, des grilles en fer plein rabattables en façade pourront être envisagées. les volets et coffrets de protection en excroissance doivent être intégrés à l'intérieur de la devanture

7 - Les terrasses commerciales

Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé, ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.

Rappel : Les installations commerciales sur domaine public sont soumises à autorisation et doivent conserver un caractère temporaire quotidien.

Les aménagements destinés à pérenniser une terrasse commerciale ne sont pas autorisés sauf autorisation administrative.

Les parasols, lambrequins et stores à caractère publicitaire, sont interdits. Le mobilier (sièges et tables) participe à la qualité architecturale et doit être de qualité adaptée au caractère des lieux.

8 – Publicité murale

Toute publicité murale est interdite; seules les plaques professionnelles sont autorisées si elles sont d'une surface inférieure à 0,20 m².

Chapitre 8 - Prescriptions applicables aux plantations

Il est important d'étendre les recommandations architecturales aux plantations.

En effet, les végétaux font partie intégrante de l'aménagement de la ville et des conseils s'imposent quant à leur choix selon la circonstance.

Il faut adapter le choix des plantations aux caractéristiques géologiques du terrain. Il est préférable de connaître la composition du sol afin d'évaluer les espèces qui s'y adapteront le mieux.

A défaut, on observera les plantations alentours ayant poussé spontanément et on choisira des espèces similaires.

On pourra se servir de plantations comme des éléments architecturaux, par exemple, pour matérialiser une séparation ou habiller un mur aveugle.

Utiliser des espèces autochtones qui sont déjà acclimatées et qui évitent la transmission de maladies.

L'utilisation systématique de végétaux horticoles persistants (feuillus ou conifères) comme les thuyas, lauriers,... banalise le paysage et conduit à un environnement stérile.

L'emploi de feuillus caducs, en particulier d'espèces locales, est favorable à la faune (oiseaux, insectes, petits mammifères) qui confortent l'image naturelle s'intégrant au mieux au paysage rural. Les végétaux champêtres confortent en même temps l'image de campagne car ils s'intègrent mieux au milieu rural.

Une haie libre associe comme une haie taillée des arbustes caducs et persistants, champêtres ou plus horticoles, à floraisons et fructifications échelonnées. La taille est plus ou moins sévère après la floraison de chaque espèce ou l'hiver. Sa hauteur est comprise entre 1 et 3 m. Il est préférable d'associer différentes espèces au sein de la haie.

ARBRES

Amandier
Aulne de Corse
Catalpa
Cyprès
Eucalyptus
Magnolia
Marronniers
Mélia
Micocoulier
Mûrier platane
Olivier
Palmier dattier
Palmier des Canaris
Paulownia
Phénix
Pin d'Alep
Pin Laricio
Pin Maritime
Pin Parasol
Pin Corse
Platane
Robinier
Acacia
Sophora
Tilleul

ARBUSTES

Arbousier Caoutchouc
Citronnier
Faux poivrier
Figuier
Grenadier
Laurier du Portugal
Laurier noble
Laurier rose
Lilas
Mandarinier
Mimosas
Néflier
Oranger du Mexique
Photinia
Pyracantha
Solandra
Tamaris
Troène

Les avantages d'une haie associant différentes espèces sont les suivants :

- **un meilleur équilibre écologique.** Plus la variété végétale est importante, plus la faune peuplant la haie et le nombre d'animaux se nourrissant des baies est importante.

- **une meilleure résistance aux maladies et au gel.** Si une espèce végétale est atteinte et meurt, les autres vont tout naturellement occuper sa place. De plus, le mélange des espèces limite la contamination des plantes d'une même espèce entre elles.

- **une meilleure intégration au paysage environnant.** Les haies mixtes changent continuellement de teintes au cours des saisons grâce à la succession des fleurs, des feuillages et des fruits.

- **un meilleur garnissage.** Les espèces se complètent entre elles et forment ainsi une protection plus rapide et efficace.

- Plantes vivaces

La présence en pied de mur, dans l'espace public, de massifs de plantes mêlant souvent arbustes et plantes vivaces fleuries est particulièrement agréable, bien caractéristique des villages ruraux et bien plus efficace qu'un fleurissement de ville en jardinière souvent très typé.

L'emploi de plantes vivaces tels que les iris, pivoines, asters, marguerites, géranium, delphinium, chardons, campanules, verveines, valérianes, acanthes, sauges vivaces, achillées, sedum, etc. offre également l'avantage de réduire l'entretien du jardin.

1 – Les plantations

Les plantations devront être entretenues régulièrement.

Pour les plantations, il faudra éviter l'emploi de certaines essences « horticoles » d'aspect trop artificiel et leur préférer des essences traditionnelles locales.

VÉGÉTATION BASSE

*Abelia
Acanthe
Agave
Aloès
Blanquette
Ceanothe
Chalef
Cognassier
Cyste
Escallonia
Filaire
Figuier de Barbarie
Fusain
Genêt
Hibiscus
Lantana
Laurier tin
Luzerne arborescente
Myrte
Patura
Pistachier
Pittospore de Chine
Potentille
Rosier
Seringat
Yucca*

La végétation sera choisie dans des essences locales ou adaptées au climat.

2 – Jardins

Les jardins des espaces verts recensés dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR) doivent être conservés et entretenus ou restaurés.

3 - Clôtures plantées et haies

La création de haie relève de la gestion courante des fonds, les haies seront réalisées sur une seule ligne avec certaines essences adaptées au site.

4 - Plantations d'accompagnement

Pour les bâtiments isolés, implantés dans des secteurs dégagés il faut envisager en même temps que la construction, la réalisation de plantation d'accompagnement sous forme de bosquet ou de haie, brise- vent.

5 - Arbres d'accompagnement ou d'alignement

Les alignements d'arbres seront conservés et entretenus.

PLANTES GRIMPANTES

Les tonnelles et treilles ou pergolas pourront être couvertes avec les essences suivantes :

*Vigne grimpante
Clématite
Ampelopsis
Bignone
Bougainvillée
Chèvrefeuille
Glycine
Vigne
Jasmin de Chine
Kiwi
Liseron
Plumbago
Rosier*

La végétation sera choisie dans des essences locales ou adaptées au climat.

Chapitre 9 - Glossaire



➤ **Abergement de souche**

Pied de souche étanchant sur un toit à la pluie une cheminée ou une sortie de gaine.

➤ **Ancre**

Pièce de métal forgé à forme de X, Y, S, I fixée en bout de chaînage tirant entre façades maçonnées opposées pour leur éviter de prendre du ventre. - Pièce métal de semelle béton, tirant de fixation du poteau posé.

➤ **Appui de fenêtre**

Pièce transversale calant en bas la fenêtre sur l'allège.

➤ **Auvent**

Petit toit (appentis) couvrant une entrée, une fenêtre.

➤ **Archivolte**

Éléments d'ornement (moulures, baguettes, bas-relief) de l'intrados et du pourtour d'un arc, d'une voûte.

➤ **Baie (moulurée)**

Une baie est une ouverture dans un mur. Elle est destinée à laisser un passage à travers le mur pour permettre aux hommes ou aux animaux de circuler (la porte et le portail), pour éclairer, pour aérer (la fenêtre). Une baie moulurée est une baie ornée par des éléments de modénature.

➤ **Bandeau filant**

Saillie horizontale continue longeant le nu d'une façade correspondant généralement au niveau des planchers bruts. Pour les bâtiments à ossature et bardages métalliques, le bandeau est une pièce rapportée en extrémité haute de la façade, le long de la ligne d'égout, afin de masquer le chéneau et l'élément rive de la toiture.

➤ **Claire-voie (dispositif)**

Composé d'éléments qui laissent passer la lumière.

➤ **Chaînage**

Un chaînage est une partie rigidifiant horizontalement ou verticalement un mur en appareil de brique, de pierre taillée ou de blocs en béton.

➤ **Châssis de fenêtre, de toit**

Le châssis d'une fenêtre est le cadre qui supporte le vitrage. Le châssis de toit est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé. C'est une fenêtre percée sur un toit (directement intégrée ou sur une costière) dont le châssis, en bois ou métallique d'une seule pièce, s'ouvre par rotation (châssis oscillant) et/ou projection panoramique (châssis à tabatière).

➤ **Clenche**

Partie du loquet d'une porte

➤ **Contrevent**

Panneau opaque de fermeture de baie (fenêtre, porte, etc.) posé en extérieur du bâtiment.

➤ **Corniche**

Une corniche est un couronnement continu en saillie d'un élément, d'un meuble (armoire par exemple) ou d'une construction. La corniche est le plus souvent horizontale, mais peut être également en pente si elle se développe le long du rampant d'un fronton par exemple. Elle a pour usage d'évacuer l'eau sans endommager la façade, et permet aussi de souligner certaines lignes du bâtiment, comme la distinction des étages.

➤ **Couronnement**

Partie supérieure visible d'un édifice.

➤ **Echelle à crinoline**

Les échelles à crinoline sont des moyens d'accès permanent voués à desservir les terrasses, bâtiments et installations industrielles. Elles peuvent être également utilisées pour l'évacuation des personnes comme issue de secours si d'autres moyens tels que des escaliers ou passerelles ne peuvent être mis en œuvre.

➤ **Egout de toit**

L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations.

➤ **Faîtage**

Partie de la toiture reliant horizontalement les extrémités supérieures de ses versants.

➤ **Ferrure**

Une ferrure est une pièce métallique servant à unir deux parties d'un meuble, d'une fenêtre, etc.

➤ **Garde-corps**

Ensemble d'éléments formant une barrière de protection placée sur les côtés d'un escalier ouvert, ou pourtour d'un palier, d'une toiture-terrasse, d'un balcon, d'une mezzanine ou d'une galerie ou à tout autre endroit afin d'empêcher une chute accidentelle dans le vide.

➤ **Heurtoir de porte**

Petit marteau qui sert à frapper à la porte d'une maison.

➤ **Jalousie**

Dispositif équipant une fenêtre pour permettre de voir sans être vu.

➤ **Lambrequin**

Bandeau d'ornement bois ou tôle ajourés en rive de toiture.

➤ **Linteau**

Partie horizontale qui sert à soutenir le mur au-dessus d'un percement. Il peut être de bois, de pierre, de brique, de métal ou de béton. Dans les murs épais, le linteau est souvent double et peut être constitué de deux matériaux différents. Le linteau affleure le nu du mur extérieur afin de ne pas retenir l'eau de pluie.

➤ **Marquise**

Auvent vitré protégeant une porte, un perron ou une fenêtre.

➤ **Modénature**

Ensemble des profils ou des moulures d'un édifice. De nombreux éléments, qui

apparaissent comme décor sur les façades en pierres taillées, ont avant tout une fonction technique, structurelle ou de protection du mur contre les écoulements d'eau.

➤ **Moellons de pierres**

Pierres grossièrement taillées ou non, de petites dimensions. Servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

➤ **Moulures**

Une moulure, dans le domaine des beaux-arts et de la décoration, est un élément d'ornementation composant la modénature.

➤ **Mur bahut**

Mur bas destiné à porter une grille, un grillage, etc.

➤ **Ordonnement de façade**

C'est la manière dont les percements ont été disposés les uns par rapport aux autres, cette disposition est directement liée à l'organisation structurelle du bâtiment. Les ouvertures de l'habitation sont le plus souvent alignées horizontalement et verticalement selon un axe de symétrie.

➤ **Parement**

Face visible d'un mur, d'une couverture, d'un élément constitutif de construction.

➤ **Penture**

Une penture est une pièce de quincaillerie. C'est un morceau de fer plat replié en rond à une extrémité de manière à y former un œil destiné à recevoir le mamelon d'un gond. Elle est attachée sur la surface d'une porte ou d'un contrevent, de manière à la suspendre solidement et à la faire mouvoir, tout en la maintenant bien stable. Les pentures sont clouées ou boulonnées aux vantaux.

➤ **Pignon ouvert / Pignon aveugle**

Un pignon est un mur en forme triangulaire soutenant les pannes et le faîtage d'une charpente.

Le pignon ouvert comporte des ouvertures, le pignon aveugle n'en comporte aucune.

➤ **Rives**

La rive est l'extrémité du toit sur un pignon.

➤ **Saillie**

Partie d'un immeuble qui avance sur la voie publique ou sur le terrain voisin; Avance qu'ont les ornements ou moulures au-delà du nu des murs.

➤ **Solin**

Bande en mortier couvre-joint et calfeutrement de souche de cheminée, ou en longueur au pied d'un mur saillant du toit.

➤ **Soubassement**

Assise ou assiette ou fondation d'un édifice, d'un élément porteur (mur, pilier, colonne).

➤ **Souche de cheminée**

Partie du conduit à fumée dépassant du toit du bâtiment.

➤ **Travées**

Baie ou volume ou groupe éléments de construction, élément en ensemble ordonné

entre supports principaux répétitifs.

➤ **Trumeaux**

Mur, cloison, compris entre deux fenêtres.

➤ **Volets à persiennes**

Volet à persienne : Une persienne est un contrevent fermant une baie, en une seule pièce ou composé de plusieurs vantaux, et comportant (à la différence du volet plein) un assemblage à claire-voie de lamelles inclinées qui arrêtent les rayons directs du soleil tout en laissant l'air circuler.