

**Département de la Corse du Sud
Commune d'Ajaccio**



**Zone de Protection du
Patrimoine Architectural,
Urbain et Paysager**

RÈGLEMENT

**De la ZPPAUP approuvée le 12 avril 2005 et de son
extension approuvée le 29 juin 2009**

Ministère de la Culture
Direction Régionale des Affaires Culturelles
Service Départemental de l'Architecture et
du Patrimoine de la Corse du Sud
Ville d'Ajaccio

Antoine BRUGUEROLLE, architecte - 5, rue Séguier - 30000 NÎMES

Ce règlement est indissociable du plan de délimitation désigné "Plan" et du fichier immobilier qui constitue son annexe

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	7
0 - PRÉSENTATION	8
I - PORTÉE	9
II - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	10
A - CHAMP D'APPLICATION	10
B - AUTORITÉ COMPÉTENTE POUR DÉLIVRER L'AUTORISATION	10
C - RÉSERVE DE RÉGLEMENTATION SPÉCIFIQUE	11
D - LISTE DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE LA ZPPAUP	11
E - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS	11
F - TRAVAUX DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION	12
G - CONTENU DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	12
1. RELEVÉ	12
2. PROJET	12
3. INSERTION PAYSAGÈRE ET URBAINE	13
H - DEMOLITION	13
I - ARRETE DE PERIL	13
J - ARCHÉOLOGIE	14
K - PUBLICITÉ	14
L - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	14
1. INSTALLATION ET DISTRIBUTION DES RÉSEAUX PUBLICS	14
2. RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX PUBLICS	15
3. TRANSFORMATEURS ÉLECTRIQUES ET ARMOIRES TÉLÉPHONIQUES	15
4. COLONNES MONTANTES	15
5. ECLAIRAGE PUBLIC	16
6. ORDURES MENAGERES	16
III - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS ET CATÉGORIES DE PROTECTION	17
A. SECTEUR	17
B. IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES	17
1. IMMEUBLES ET ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP	17
1.1. Immeubles, monuments historiques	17
1.2. Immeubles remarquables	17
1.3. Immeubles intéressants	17
1.4. Ouvrages remarquables	17
1.5. Éléments ou parties remarquables	18
1.6. Porches ou passages à préserver	18

2. AUTRES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES	18
2.1. Immeubles indifférents	18
2.2. Immeubles à retenir	18
2.3. Immeubles incompatibles	18
2.4. Zones de projet	18
2.5. Emprise constructible	21
C. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	21
1. ESPACES URBAINS.....	21
2. EMPRISE DE JARDIN PROTEGEE AU TITRE DE LA ZPPAUP	21
3. ARBRES ET ALIGNEMENTS	22
4. PANORAMA A PRÉSERVER	22
5. POINT DE VUE A PRÉSERVER	22
D. ADAPTATIONS MINEURES	22
TITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZPPAUP	23
A. NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL	23
B. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS	23
0. ZONES DE PROJET	23
1. ACCES, VOIRIE	23
2. DESSERTE PAR LES RESEAUX	23
3. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS.....	23
4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	24
5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	24
6. EMPRISE AU SOL	24
7. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	24
IV - DISPOSITIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES APPLICABLES A LA ZPPAUP.....	27
A. IMMEUBLES RESTAURES	27
1. RÈGLES GÉNÉRALES D'ARCHITECTURE	27
2. FAÇADES	27
• Qualité de pierre	27
• Liants	28
• Modénature en pierre	
• Nettoyage de pierre	
• Reprises de pierre	
• Ragréage	28
• Rejointoiement de pierre	
• Finition des maçonneries	
• Marches et seuils	29
• Soubassement	
• Encadrement et couronnement de baies	
• Corniches et bandeaux	
• Enduits à la chaux	30
• Décors de cimentiers	
• Badigeons	
• Décors en trompe l'œil	
• Baies et percements	31
3. MENUISERIES	32
• Qualité des menuiseries	
• Fenêtres	
• Vitrages	33
• Volets et contrevents	
• Portes d'entrée	
• Portes de service	34
• Portes de garage	
• Couleur des menuiseries	

4. SERRURERIE, FERRONNERIE	3
• Règles générales	
• Grilles de protection sur fenêtres et soupiraux	
• Grilles de clôture	36
• Garde-corps	
• Ancres de tirant	
• Couleurs des ferronneries	
5. COUVERTURE	37
• Matériaux de couverture	
• Débords de toits	
• Sous-face de toiture apparente et auvent	38
• Faîtages et arêtières	
• Rives	
• Solins .	
• Souches	
• Couronnement des souches	39
• Terrasses encaissées en toiture	
• Terrasses	
• Châssis de toiture	
B. CONSTRUCTIONS NEUVES	40
• Aspect des constructions	
• Matériaux	
• Couleur	41
• Couvertures	
• Égouts de toits	
• Auvents et loggias	
• Percements	42
• Extension des bâtiments existants	
• Surélévation de bâtiments	
C. OUVRAGES DIVERS EN FAÇADE OU TOITURE	43
• Ouvrages particuliers	
• Antennes de télévision	
• Paraboles	
• Climatiseurs	
• Groupe de ventilation mécanique	
• Capteurs solaires	
• Paratonnerres	44
• Balcons et coursives	
• Ascenseurs, escaliers de secours et échelles à crinoline	
• Stores et bannes	
• Recueillement des eaux pluviales	
• Écoulements d'eaux usées, eaux vannes	45
• Conduits de fumée	
• Boîtes aux lettres	
• Portiers d'immeuble	
• Marquises et auvents	46
D. FAÇADES COMMERCIALES	47
• Règles générales	
• Portes d'entrée	
• Vitrines en retrait	
• Grilles de protection sur commerces	48
• Stores et bannes	
• Pré-enseignes et signalisation	
• Enseignes	49
• Publicités murales	

E. ESPACES LIBRES	50
• Espaces libres	
• Cours et jardins	
• Clôtures maçonnées	
• Portails	
• Treilles, pergolas et tonnelles	51
• Dépôt de matériaux	
• Poubelles et containers	
• Traitement des espaces publics	
• Parkings	52
F. PLANTATIONS	53
• Jardins	
• Clôtures plantées et haies	
• Plantations d'accompagnement	
• Arbres d'accompagnement ou d'alignement	

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et Paysager de la commune d'Ajaccio, est établi en application des dispositions des articles 69 à 72 de la loi n° 83-8 du 7.01.1983 relative à la répartition de compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'État.

Et en référence à :

- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984, relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.
- Circulaire n° 85-45 du 1^{er} juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural.
- Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

La ZPPAUP a été créée après approbation par le Conseil Municipal par un arrêté du Préfet de Corse.

Sa modification et son extension ont été décidées par délibération du Conseil Municipal après enquête publique et recueillement des avis compétents.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de la ZPPAUP, ont valeur de servitude d'utilité publique, et sont annexés au P.O.S. ou au P.L.U. conformément aux articles L 123. et L 126.1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du P.O.S. sont conformes à celles de la ZPPAUP.

Le règlement de la ZPPAUP est indissociable du plan de délimitation comportant une planche, intitulée PLAN, et du fichier immobilier qui constitue son annexe.

0 – PRÉSENTATION

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager fixe un règlement comprenant deux sortes de documents, à savoir :

- 1). Un règlement fixant les dispositions architecturales et paysagères et précisant les conditions générales de restauration, d'aménagement ou de construction.

Ces dispositions sont de deux natures, les règles ou prescriptions qui sont rédigées en caractère droit et les recommandations ou commentaires qui sont présentés en parallèle et rédigés en italique.

- 2). Un plan de délimitation dénommé PLAN établi à l'échelle **1/1500^{ème}**, fixant les limites de la ZPPAUP et faisant apparaître les édifices ou éléments et les emprises ou espaces protégés au titre de la ZPPAUP.

- 3). Un fichier immobilier précisant pour chaque édifice ou chaque parcelle leurs conditions d'aménagement et de mise en valeur.

Les règles détaillées d'aménagement et de restauration seront confirmées par Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France après examen du dossier détaillé (état actuel et projeté) que doit déposer le pétitionnaire dans le cadre des demandes de permis de construire ou d'autorisation de travaux.

L'objectif des dispositions de la ZPPAUP est la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine architectural urbain et paysager. Elles fixent les règles architecturales, urbanistiques et paysagères nécessaires à la préservation et la mise en valeur de ce Patrimoine. Leur champ d'application est limité strictement aux mesures liées à cet objectif, les autres aspects, tout aussi importants, relèvent de l'application du Plan d'Occupation des Sols, qu'elles ne sauraient remplacer, mais plutôt compléter.

Les prescriptions énoncées dans ce cahier se cumulent avec celles du P.O.S. ou du P.L.U.

I - PORTÉE

Ce document fixe avec ses annexes les dispositions applicables dans le cadre de la ZPPAUP d'Ajaccio.

Il est le complément du P L A N fixant la délimitation des espaces protégés.

Ces dispositions précisent certaines orientations ainsi que les règles élémentaires à respecter lors de l'établissement des demandes de permis de construire ou des demandes d'autorisations de travaux, et des déclarations de travaux exemptées de permis de construire, en vertu de l'application de la législation fixée par le Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement :

- n'affectent pas les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, qui continuent d'être régis par les règles de protection édictées par la loi du 31.12.1913
- n'affectent ni le périmètre ni le régime d'autorisation des sites classés, qui sont régis par les règles de protection édictées par la loi du 02.05.1930
- n'affectent pas les dispositions des secteurs sauvegardés créés en application de la loi du 04.08.1962
- suspendent les protections des abords des monuments historiques conformément aux articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31.12.1913 pour les édifices situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP
- suspendent les effets des sites inscrits, - article 4 de la loi du 02.05.1930 - pour la partie de ceux-ci qui se trouvent incluses dans la ZPPAUP
- sont intégrées dans le règlement du P.O.S. ou du P.L.U. et sont annexées au P.O.S. ou au P.L.U. de la commune d'Ajaccio en application de la loi du 07.01.1983 et des articles L 121.1, L 123.1, L 126.1 et R 122.4, R 123.5 du code de l'urbanisme.

II - DISPOSITIONS GENERALES

REGLEMENT

Commentaires

A. CHAMP D'APPLICATION

Ces dispositions sont applicables dans le cadre de la ZPPAUP d'Ajaccio dont les limites sont fixées par le plan de délimitation.

Effets de la ZPPAUP sur la délivrance des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

L'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 indique que les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles situés dans la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'Architecte des Bâtiments de France. (Décret du 24 juillet 1985)

Les travaux situés dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale conformément aux dispositions de l'article 71 de la loi du 7.1.1983 ainsi que la loi n° 79.179 du 28 février 1997, les décrets n° 2007-18 du 5 janvier 2007 et 2007-487 du 30 mars 2007 et des articles:

L 130.1 à 130.5

L 430.4

R 130.4, 5, 8

R 315.15, 18, 19, 21

R 421.19, 38/6, 38/8

R 430.4, 7, 9, 10, 13, 14, 17

R 442.4/1, 11/1

R 443.9

du Code de l'Urbanisme.

B. AUTORITE COMPETENTE POUR DELIVRER L'AUTORISATION

La décision est prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire, à savoir le Maire, ou par M. le Préfet suivant les cas, après avis de M. l'Architecte des Bâtiments de France.

En cas de désaccord sur une demande d'autorisation entre l'Architecte des Bâtiments de France et l'autorité compétente en matière d'urbanisme, cette dernière fait appel à l'arbitrage du préfet de Corse, qui émet, après consultation du Conseil des Sites, un avis qui se substitue à celui de l'Architecte des Bâtiments de France.

REGLEMENT

Commentaires

C. RESERVE DE REGLEMENTATION SPECIFIQUE :

Les présentes dispositions architecturales se proposent de préciser les prescriptions fondées sur la législation des Monuments Historiques et des Sites, ainsi que celles affectant l'occupation et l'utilisation des sols, régies par le Plan d'Occupation des Sols ou le plan local d'urbanisme et autres règlements en vigueur sur la commune d'Ajaccio dans les limites de la ZPPAUP.

Si, à l'occasion de travaux de construction, de restauration ou de démolition, des vestiges anciens sont découverts, une déclaration doit être faite au Maire de la commune ainsi qu'à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et à Monsieur le Conservateur régional de l'Archéologie, et ce, indépendamment des dispositions de la loi du 27 septembre 1941 portant sur la réglementation des fouilles archéologiques.

D. LISTE DES ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP

D'une manière générale, les éléments protégés au titre de la ZPPAUP sont tous les éléments anciens présentant un intérêt historique, technique architectural, paysager ou archéologique particulier et notamment les sites, édifices, ouvrages ou éléments dont une liste figure en annexe au règlement :

- monuments historiques
- sites arborés
- sites archéologiques
- édifices, ouvrages et éléments architecturaux remarquables
- les plaques commémoratives
- les statues
- cours, places et rues
- emprise de jardins
- alignements d'arbres

- les sites et vestiges archéologiques pouvant être découverts en cours de travaux,
- les façades, les parties ou éléments en pierre de taille, les modénatures en pierre ou en mortier (moulures, encadrements bandeaux, appuis et percements),
- les décors de façade et les architectures feintes en mortier et badigeon,
- les seuils ou emmarchements anciens
- les ferronneries extérieures, présentant un intérêt particulier, balcons, garde-corps et barreaudages de fenêtres anciens, impostes en fer forgé
- certaines menuiseries anciennes encore en place (portes, fenêtres ou volets etc. . .), présentant un intérêt particulier avec leur ferrage
- les quincailleries anciennes encore en place (ferrures, heurtoirs et marteaux de portes)
- les corniches en pierre ou mortier
- les escaliers anciens

Cette liste n'étant pas exhaustive.

E. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS :

Les dispositions relatives à l'utilisation et à l'occupation des sols, sauf indication particulière dans le règlement, sont celles du Plan d'Occupation des Sols ou du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ajaccio en vigueur.

REGLEMENT

Commentaires

F. 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 de la ZPPAUP, 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. . .

G. 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 de la ZPPAUP, 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.

1. RELEVÉ

Présentation de l'état actuel.

Un état des lieux en plan, coupe et élévations accompagné d'un reportage photographique

2. 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*

REGLEMENT

Commentaires

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 héberges mitoyennes*
- *pour une devanture commerciale, l'élévation doit montrer l'insertion du projet dans l'ensemble de la façade*

3. INSERTION PAYSAGERE 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 de la ZPPAUP*
- *dans le plan sont distingués des panorama et points de vue de référence dans lesquels l'insertion des projets doit être vérifiée*

H. DEMOLITION

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 peut être nécessaire.

I. ARRETE DE PERIL

Conformément à l'article R - 430 - 26 du Code de l'Urbanisme, 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 Monsieur 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 Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France sera déposé à fin de réemploi ou pour en assurer la sauvegarde dans le cadre d'un musée.

REGLEMENT*Commentaires*

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 de la ZPPAUP, 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.

J. ARCHEOLOGIE

Conformément à la loi du 27 septembre 1941 et au décret 86 - 192 du 5 février 1986, le Service Régional de l'Archéologie et la direction Régionale des Affaires Culturelles seront prévenus préalablement à tous travaux d'affouillement, de démolition, de construction et restauration. Ils seront également avertis de toute découverte de vestiges pouvant les concerner, faite à l'occasion de l'un quelconque de ces travaux.

Conformément à l'article R - 111 - 3.2 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

K. PUBLICITE

La publicité est interdite dans la ZPPAUP, sauf dans les zones de publicité restreintes créées en application de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979.

L. DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. INSTALLATION ET DISTRIBUTION DES RESEAUX 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.

Leur installation sera soumise à l'accord préalable du service départemental de l'architecture 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 retenir 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.

REGLEMENT*Commentaires*

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.

2. RACCORDEMENT AUX RESEAUX PUBLICS

Dans les limites de la ZPPAUP, 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 de la ZPPAUP, les compteurs installés en applique ou en apparents sont interdits, 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*

3. TRANSFORMATEURS ELECTRIQUES ET ARMOIRES TELEPHONIQUES

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.

4. COLONNES MONTANTES

Les colonnes montantes de distribution (électricité ou courant faible) ne doivent pas être apparentes en façade.

Elles seront, soit ramenées à l'intérieur des bâtiments, soit encastrées

5. ÉCLAIRAGE PUBLIC

Le réseau principal doit être enterré au même titre que les autres réseaux, seules les remontées nécessaires à l'éclairage et la mise en valeur du site pourront être acceptées en apparent.

Leur implantation devra alors respecter des règles strictes de tracé, permettant leur intégration parfaite.

Leur installation sera soumise à l'accord préalable du service départemental de l'architecture à qui un projet détaillé devra être présenté.

Les câbles seront ramenés à l'arrière des descentes d'eaux pluviales ou à la limite entre deux façades. Si des lignes horizontales sont ponctuellement nécessaires, elles devront systématiquement passer sous les corniches ou débords de toit.

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

6. ORDURES MÉNAGÈRES

Des locaux à ordures ménagères seront créés dans le rez-de-chaussée des immeubles le permettant.

Chaque fois que cela sera possible, ces locaux seront spécialement aménagés pour abriter des containers à ordures.

III - DIVISION DU TERRITOIRE EN SECTEURS ET CATEGORIES DE PROTECTION

REGLEMENT	COMMENTAIRES
A - SECTEUR	
Le territoire de la ZPPAUP comporte un seul secteur dont les limites sont figurées par un tireté noir épais sur le plan de délimitation.	
B – IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES	
1. IMMEUBLES ET ELEMENTS PROTEGES AU TITRE DE LA ZPPAUP	
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.	 <i>Ces édifices peuvent être protégés en tout ou partie, le détail de leur protection est rappelé dans le fichier immobilier joint en annexe.</i>
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 de la ZPPAUP.	 <i>Il s'agit d'immeubles de grande qualité architecturale ou comportant des éléments de composition témoins de leur grand intérêt historique et architectural.</i>
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.	 <i>Dans cette classe, entrent tous les immeubles qui présentent un intérêt particulier de par la qualité de leur volumétrie ou de leur architecture.</i>
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.	<i>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.</i> <i>Ils disposent souvent d'éléments remarquables, témoins de l'intérêt architectural ou historique de l'immeuble</i>
1.4. Ouvrages remarquables protégés au titre de la ZPPAUP	
Ils sont soulignés en noir sur le plan avec une étoile à huit branches ou avec un trait épais.	 <i>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.</i>
Ces ouvrages et éléments sont à conserver et restaurer.	
1.5. Éléments ou parties remarquables protégées au titre de la ZPPAUP	

REGLEMENT	COMMENTAIRES
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 passages 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. Écrêtement Sur le plan sont signalés par ce sigle les édifices sur lesquels il y a des surélévations mal intégrées à supprimer ou retraiter. Dans le cas où cette prescription figurerait sur un édifice remarquable l'écêtement est obligatoire afin de retrouver l'intégralité de l'ensemble architecturale. 1.8. Ensemble architecturale 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. 1.9. 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	▲ • • • • • e <i>Le fichier immobilier détaille les modifications à réaliser. Suppression pour écrêtement</i> ↔ ▲▲▲▲▲  <i>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.</i> 

RÈGLEMENT

COMMENTAIRES

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.

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

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.

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.

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 qu'il entourent.

2.4. Zones de projet



Ces zones de projet sont numérotées de 1 à 29.

Elles sont signalées par une trame de traits fins sur le plan.

Pour les zones n° 17, 19, 22, 28 et 29.

La collectivité doit promouvoir ou programmer des études particulières d'aménagement et de mise en valeur sur ces secteurs.

Pour les zones n° 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26 et 27.

Il s'agit de secteurs devant faire l'objet d'un plan d'aménagement et de composition d'ensemble. Conçu dans le respect du règlement national d'urbanisme.

La trame urbaine désorganisée doit être restituée ou recomposée en créant des bâtiments dont la morphologie et la volumétrie doivent respecter le paysage urbain dans lequel elles s'insèrent.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

Certaines réalisations doivent être promues par la collectivité pour requalifier l'espace urbain et recomposer certains secteurs dégradés ou trop altérés. Elles sont désignées en tant que zone de projet et comportent un numéro en surcharge :



Zone 1 : Sur la rue Pierre de Coubertin, à l'arrière des maisons qui donnent sur le Cours Napoléon, au débouché de la rue Fesch. Un ensemble de constructions légères, construites de brique et de broc, sert de garage ou d'ateliers. Elles sont particulièrement mal intégrées et l'ensemble doit faire l'objet d'une étude en vue de leur retraitement ou de leur suppression.

Cette zone doit faire l'objet d'un plan

REGLEMENT

COMMENTAIRES

d'aménagement ou de composition d'ensemble.

Zone 2 : Dans la ville gênoise, entre la rue Saint Charles et la rue du Conventionnel Chiappe. Une recomposition urbaine est à étudier. Deux maisons ont été démolies sur la rue Chiappe qui forment une dent creuse. Le jardin devant la maison de Napoléon peut être agrandi en démolissant les bâtiments situés au Nord et en reconstruisant la partie Ouest.

Zone 3 : Le côté Nord de l'îlot, situé entre le boulevard Danielle Casanova, la rue Pozzo di Borgo et la rue des Glacis, doit être retraité en prévoyant la reconstruction du front Nord de l'îlot et la création d'une cour intérieure.
Cette zone doit faire l'objet d'un plan d'aménagement ou de composition d'ensemble.

Zone 4 : Le fossé séparant la Citadelle de la ville gênoise doit être débarrassé de toutes les constructions adventices et creusées, il doit être dégagé à ses deux extrémités pour être remis en eau.

Zone 5 : Le côté Nord Ouest de la place Spinola doit être aménagé avec la cour de l'école située en contrebas.

Zone 6 : La sortie des parkings souterrains installés sous la place Général de Gaulle est mal intégrée, elle doit faire l'objet d'un traitement particulier.

Zone 7 : Les structures sur auvent et vérandas installées au pied du Diamant sur le boulevard Pascal Rossini doivent être supprimées ou retraitées.

Zone 8 : Les toitures-terrasses, couvrant le gymnase et la piscine municipale situés entre le Cours Grand Val et le boulevard Pascal Rossini, sont particulièrement mal intégrées.
Elles doivent faire l'objet d'un projet d'aménagement public ou d'un concours d'idées.
Le vide entre le Cours et les bâtiments doit être supprimé et les toits terrasses accessibles depuis la voie aménagés en jardin et terrasse accessible.
Cette zone doit faire l'objet d'un plan d'aménagement ou de composition d'ensemble.

Zone 9 : L'extrémité Ouest de la place Miot et les abords du bâtiment militaire doivent être réaménagés ou faire l'objet d'une étude particulière de mise en valeur.
Leur traitement actuel n'est pas satisfaisant.
Les abords du bâtiment militaire sont à aménager et les clôtures de caractère trop industriel à retraiter ou supprimer. Le terrain de tennis, situé sur l'arrière, doit être supprimé ou intégré par un aménagement paysager.
Cette zone doit faire l'objet d'un plan d'aménagement ou de composition d'ensemble.

REGLEMENT

COMMENTAIRES

Zone 10 : Dans la ville gênoise, l'îlot situé entre les rues Sainte Claire, Roi de Rome, des Bûcherons et Forcioli Conti, doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Zone 11 : Sur le quai Napoléon, les terrasses extérieures aménagées par les établissements en vis à vis ne conviennent pas.
Les structures rapportées et le mobilier doivent être retraités de manière homogène.

Zone 12 : Parcelles BY 64, 65, 66.
Le cœur d'îlot doit faire l'objet d'une étude et d'un aménagement, pour restaurer l'ancien lavoir et retraiter les clôtures et le dallage actuel.
L'arrière des immeubles est couvert de grandes coursives, qu'il faut mettre en valeur en les dégagant de toutes les constructions et auvents adventices.

Zone 13 : Parcelle BY 255 sur rue Forcioli Conti.
La façade arrière de l'école Saint Joseph sur l'alignement sur rue doit être restituée en construisant un mur de clôture maçonné ou un petit corps de bâtiment sur rue.

Zone 14 : Parcelle CD 152
L'ancien garage Citroën constitue une friche, il s'agit d'un bâtiment en R + 1 construit en béton avec un toit terrasse, son caractère architectural est incompatible avec le paysage urbain.
Cette zone doit faire l'objet d'un plan d'aménagement ou de composition d'ensemble.
Il doit être retraité ou démoli pour permettre la réalisation d'un projet de hauteur raisonnable (R + 3 au maximum) à l'alignement sur boulevard Frédéric Scamaroni.
Cette zone doit faire l'objet d'un plan d'aménagement ou de composition d'ensemble.

Zone 15 : Parcelles CD 223 et 224

Ces grandes parcelles constituent une friche urbaine importante, elles doivent faire l'objet d'une étude particulière d'aménagement et d'une proposition de plan d'urbanisme.

Cette zone doit faire l'objet d'un plan d'aménagement ou de composition d'ensemble.

Zone 16 : Sur rue du Général Lévie, rue du Dr Clada et rue François Maglioli, prévoir une campagne de requalification des espaces publics, envisager la suppression des véhicules stationnant de manière continue, mettre en valeur les accès piétons.
Une zone de projet est à délimiter, et la collectivité doit inciter à l'assainissement de ce secteur et de ses passages.
L'ensemble est à retraiter et mettre en valeur et

REGLEMENT

COMMENTAIRES

les réseaux à intégrer.

Zone 17 : Cœur d'îlot pris entre les rues Stephanopoli, Cardinal Fesch, Assomption et cours Napoléon à mettre en valeur par des opérations de curetage. Le projet devra assurer le maintien d'un passage public à travers l'îlot.

Des constructions en rez-de-chaussée sont possibles en contrebas du Cours Napoléon. Elles devront faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné en terrasse d'agrément ou jardin donnant sur les établissements du Cours la limite d'emprise de ces constructions étant à confirmer en cours de projet.

Zone 18 : Un programme d'aménagement public est à prévoir afin de recomposer l'espace public et d'intégrer les aménagements commerciaux extérieurs sur le domaine public en limite de voirie.

Zone 19 : Zone de projet à réaliser sur l'ensemble de l'îlot pris entre les rues Sebastiani, Cardinal Fesch, de l'Assomption et Cours Napoléon

Des constructions en rez-de-chaussée sont possibles en contrebas du Cours Napoléon. Elles devront faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné en terrasse d'agrément ou jardin donnant sur les établissements du Cours la limite d'emprise de ces constructions étant à confirmer en cours de projet.

Zone 20 : Requalification des abords de l'Hôtel des Postes : parvis à dégager du kiosque à journaux, sols à reprendre (matériaux, calepinage) en cohérence avec le cours Napoléon.

Zone 21 : Rue devant faire l'objet d'un projet de requalification urbaine et de remise en valeur d'espace public

Zone 22 : Ce cœur d'îlot pourrait faire l'objet d'un périmètre de restauration immobilière avec curetage de deux bâtiments intérieurs

Des constructions en rez-de-chaussée sont possibles en contrebas du Cours Napoléon. Elles devront faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné en terrasse d'agrément ou jardin donnant sur les établissements du Cours la limite d'emprise de ces constructions étant à confirmer en cours de projet.

Zone 23 : Rue devant faire l'objet d'un projet de requalification urbaine et de remise en valeur d'espace public

Zone 24 : Rue devant faire l'objet d'un projet de requalification urbaine et de remise en valeur d'espace public

Zone 25 : Rue devant faire l'objet d'un projet de requalification urbaine et de remise en valeur d'espace public

Zone 26 : Rue devant faire l'objet d'un projet de

REGLEMENT

COMMENTAIRES

requalification urbaine et de remise en valeur d'espace public

Zone 27 : Requalification du site :

- Réflexion sur l'implantation, les gabarits des immeubles du Port de Commerce ;
- Redéfinition de circulations automobiles et piétonnes entre ville et Port de commerce ;
- Maintien des points de vues et panoramas sur la baie d'Ajaccio

Étudier les éléments de programme en fonction de la nouvelle valeur d'usage des lieux en liaison avec la gare SNCF et le retraitement ou la nouvelle affectation des fiches.

Zone 28 : La cour intérieure des immeubles est encombrée de garages et constructions sans grand intérêt. Cela constitue une véritable zone de projet qui est à requalifier, harmoniser et mettre en valeur

Zone 29 : Les arrières d'immeubles ont été bâtis en rez-de-chaussée pour accueillir des locaux commerciaux

Le projet consiste à retraiter l'ensemble des toitures des rez-de-chaussée en intégrant ou supprimant les réseaux ou équipements parasites et en choisissant un traitement de grande qualité compatible avec le "paysage urbain" permettant aux occupants du 1^{er} étage de bénéficier de terrasses et jardins.

Zone 30 : La cour intérieure des immeubles est encombrée de garages et constructions sans grand intérêt. La cour est à requalifier, harmoniser et mettre en valeur. Il faut envisager la recomposition de l'ensemble.

2.5. Emprise constructible

Cette emprise est figurée par une trame de traits épais sur le plan.



Il s'agit le plus souvent de bâtiments démolis ou en ruines qu'il est souhaitable de reconstruire pour restituer la trame urbaine.

C. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres protégés au titre de la ZPPAUP sont inconstructibles.

Les plantations protégées au titre de la ZPPAUP doivent être entretenues et maintenues.

1. ESPACES LIBRES A CONSERVER

Les espaces urbains libres à préserver au titre de la

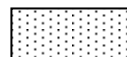


REGLEMENT	COMMENTAIRES
ZPPAUP sont figurés en blanc sur le plan.	<i>Ces espaces libres sont à conserver afin de préserver la trame urbaine et de permettre la bonne aération du bâti.</i>
Ils sont inconstructibles.	<i>Ils délimitent le domaine public et permettent d'aérer les cœurs d'îlots ou de préserver des compositions architecturales organisées sur cour ou jardin.</i>

2. EMPRISE DE JARDIN PROTEGEE AU TITRE DE LA ZPPAUP

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. ARBRES ET ALIGNEMENTS

Les arbres et alignements protégés au titre de la ZPPAUP sont figurés sur le plan.

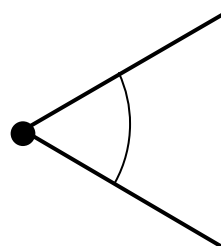


Il s'agit d'arbres de haute tige dont la plantation doit être maintenue afin de préserver les alignements ou les bosquets caractéristiques du paysage urbain.

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

4. PANORAMA A PRESERVER

Panorama protégé au titre de la ZPPAUP.



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.

5. POINT DE VUE A 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.

RÈGLEMENT

COMMENTAIRES

D - 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.

Titre II : Dispositions applicables à la zppaup

REGLEMENT

Commentaires

A. NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

La nature de l'occupation et de l'utilisation du sol est fixée par le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme de la commune.

B. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

0. Zones de projet n° 1, 3, 8, 9, 14, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26 et 27.

Les conditions de l'occupation des sols pour les zones de projet n°1, 3, 8, 9, 14 et 15 sont fixées par les articles R111-2, R111-3.2, R111-4, R111-7, R111-8, R111-12, R111-14.2, R111-16, R111-18, R111-19, R111-21 et R111-22 du Code de l'Urbanisme.

Ces zones doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement et de composition d'ensemble. Les projets doivent être étudiés de manière à garantir l'intégration parfaite des constructions à leur environnement et au paysage naturel et urbain.

1. ACCÈS, VOIRIE

Les dispositions relatives à l'accès et à la voirie sont celles du plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme de la commune.

Toutefois, la restauration ou le réaménagement des constructions existantes, sans augmentation de la surface des planchers, peut être autorisé même si les accès ne satisfont pas aux dispositions ci-dessus à condition qu'ils soient compatibles avec les règles de sécurité.

2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les dispositions relatives à la desserte par les réseaux :

- Eau
- Assainissement

Sont celles du plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme de la commune.

3. CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Les caractéristiques de superficie des parcelles constructibles sont fixées par le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme de la commune.

REGLEMENT*Commentaires*

4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprises publiques, est fixée par le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme de la commune.

5. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est fixée par le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme de la commune.

6. EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée par le plan d'occupation des sols ou le plan local d'urbanisme de la commune.

7. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum est fixée au point le plus haut de la construction.

Afin de faciliter l'insertion de surélévations ou des constructions nouvelles dans le centre ancien, il faut choisir une hauteur égale ou présentant une différence de plus ou moins 1 m avec les constructions mitoyennes ou voisines existantes.

Ces surélévations doivent être parfaitement intégrées au paysage urbain. Leur impact sera vérifié par rapport aux panoramas et points de vue remarquables indiqués sur le plan.

Les immeubles remarquables ne pourront pas être surélevés.

Des perspectives seront présentées dans le volet paysager afin de montrer leur insertion dans les panoramas et points de vue référencés.

IV - DISPOSITIONS architecturales et PAYSAGÈRES APPLICABLES à la ZPPAUP

Règlement

COMMENTAIRES

A. IMMEUBLES RESTAURES

1. REGLES GENERALES 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 maçonneries en moellons de tout venant devront être enduites et non rejointoyées.

Dans l'esprit de la ZPPAUP, pour les édifices restaurés, 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.

2. 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).

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 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.

(IMMEUBLES RESTAURES)

• 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 XIXème ou du XXème siècle ou aux ravalements des façades traitées par des cimentiers et aux constructions neuves

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.

• 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.

(bandeaux, encadrements, moulures, appuis, clefs et archivoltés)

Les reprises effectuées doivent respecter l'appareillage ancien (stéréotomie). 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.

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.*

• Reprises 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.

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 XIXème et XXème 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).

REGLEMENT

Commentaires

(IMMEUBLES RESTAURES)

• 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

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 épaufrer 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.

• Finition des maçonneries

Dans la ville, 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.

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.

RÈGLEMENT

Commentaires

(IMMEUBLES RESTAURES)

- **Marches et seuils**

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

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.

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 contre-profils.

- **Corniches et bandeaux**

Les corniches et bandeaux ornant les façades seront restaurés.

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

Ils seront restaurés ou reconstitués en respectant les modèles anciens.

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

Le profil des moulures doit être respecté. Lorsqu'elles sont trop abîmées, les profils de restitution doivent être mis au point avec M. l'Architecte des Bâtiments de France. (profil à l'échelle 1/20° à 1/2 suivant les cas).

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

cf. égouts de toits

RÈGLEMENT

Commentaires

(IMMEUBLES RESTAURES)

- **Enduits à la chaux**

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

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

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

- **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.

- **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.

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.

Les couleurs employées respecteront la palette établie pour le centre de la ville.

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.

La ville d'Ajaccio dispose de nombreux exemples de décors en trompe l'œil remarquables, qu'il convient de conserver et restaurer.

(IMMEUBLES RESTAURES)

• 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.

Sur les immeubles restaurés, 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.

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.

(IMMEUBLES RESTAURES)

3. 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 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.

Pour les immeubles restaurés, les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

Elles ne pourront être employées que sur des constructions neuves.

L'emploi de l'aluminium sera limité aux baies ou devantures commerciales situées en rez-de-chaussée, il sera alors choisi laqué ou anodisé « bronze ».

- **Fenêtres**

Les fenêtres comporteront des petits bois et petits carreaux sur les édifices du XVIIème et XVIIIème siècles et seront à petits bois avec grands carreaux pour les édifices plus récents datant du XIXème ou du XXème 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.

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

Les types de menuiseries anciennes sont les suivantes :

Pour le XVIIIème siècle et la première moitié du XIXème siècle

Fenêtres à deux vantaux à petits carreaux avec pour les plus grandes, traverse moulurée et 2 vantaux d'imposte au-dessus.

*Pour le XIXème siècle et le début du XXème 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.*

RÈGLEMENT

COMMENTAIRES

(IMMEUBLES RESTAURES)

- **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.

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.

- **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 volets battants et roulants ou persiennes en PVC ou métal laqué sont interdits sur les immeubles restaurés.

Jusqu'au début du XVIIIème 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.

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

- les volets à lames croisées-clouées, dits aussi "volets à ais contrariés".
- 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.

- **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.

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 ou des modèles figurant dans le carnet de détails d'architecture annexé au Rapport de Présentation.

REGLEMENT

COMMENTAIRES

(IMMEUBLES RESTAURES)

Les portes en bois blanc ou résineux seront peintes avec une laque satinée.

Leur ferrage d'origine sera restauré

Les impostes seront restituées lorsqu'elles manquent.

- **Portes de service**

Pour les immeubles restaurés, les portes de service seront d'un modèle simple.

Le type de portes anciennes sont les suivantes :

- portes à lames croisées clouées, réalisées avec deux couches de planches croisées assemblées par un cloutage régulier placé en diagonale.

- portes à lames croisées avec joints horizontaux ou en arêtes de poisson.

- portes à lames parallèles et couvre joints verticaux extérieurs rapportés.

- portes à lames parallèles et cadre mouluré rapporté

Ces portes seront toujours peintes avec une laque satinée.

- **Portes de garage**

Dans les immeubles restaurés, 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*

(IMMEUBLES RESTAURES)**2) FENETRES ET VOLETS OU PORTES SECONDAIRES**

<i>- pour les modèles XVIIIème siècle,</i>	
<i>brun van dyck</i>	<i>terre d'ombre</i>
<i>ocre jaune,</i>	<i>gris moyen</i>
<i>gros gris,</i>	<i>ocre rouge,</i>
<i>vert brun</i>	<i>brun rouge</i>
<i>terre de Vérone</i>	<i>brun rouille</i>
<i>- pour les modèles XIXème siècle,</i>	
<i>vert wagon</i>	<i>vert gris</i>
<i>vert bronze</i>	<i>vert brun,</i>
<i>vert olive,</i>	<i>gris bleu,</i>
<i>gris violacé</i>	<i>gris brun</i>
<i>gris jaune,</i>	<i>gris beige</i>
<i>oxyde jaune,</i>	<i>jaune de Naples,</i>
<i>jaune ocré</i>	<i>jaune beige</i>
<i>taupe</i>	<i>brun rouille</i>
<i>terre d'ombre</i>	<i>terre de Vérone</i>

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

4. 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 fenêtres 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 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*

(IMMEUBLES RESTAURES)

• Grilles de clôture

Les grilles anciennes intéressantes 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.

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

Pour les immeubles restaurés 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.

• Ancres de tirant

Les ancrs de tirant anciennes doivent être conservées et restaurées.

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

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

Dans le cas où des platines de répartition des efforts seraient nécessaires, celles-ci seront systématiquement encastrées dans les maçonneries, afin de disparaître sous l'enduit.

Elles pourront être finies en peinture avec un mélange à base de noir mat et de minium orangé ou peintes dans la même couleur que le parement de mur.

• Couleurs des ferronneries

Le choix des couleurs est soumis à autorisation préalable délivrée sur présentation d'échantillons par l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour les ferronneries, l'emploi du noir brillant est interdit.

Les laques seront choisies satinées.

Pour les ferronneries les couleurs conseillées sont :

Pour les immeubles anciens jusqu'au XVIIIème siècle

- brun de rouille obtenu par mélange de noir mat et minium orangé
- finition par traitement aux huiles pénétrantes après brûlage
- gris noir
- terre d'ombre
- vert noir
- brun noir

Pour les immeubles 19° et 20°, le choix des couleurs peut être étendu à la gamme suivante :

- brun vert
- gris vert
- vert wagon
- bleu gris
- gris violacé
- taupe
- vert bronze

Pour les ferronneries modernes ou contemporaines, la couleur peut être choisie dans l'une des deux gammes précédentes.

(IMMEUBLES RESTAURES)

5. 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 ou patiné artificiellement, 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 chéneaux encaissés seront reconstitués.

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

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 de 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 arêtières 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.

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.

(IMMEUBLES RESTAURES)

• 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.

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.

• Faîtages et arêtiers

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

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

• Solins

Les solins seront de préférence réalisés de manière traditionnelle.

Réalisés à la chaux avec si nécessaire une demi-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.

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

Les solins pourront être en zinc ou en plomb.

• Souches

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

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.

Ceux qui existent devront être supprimés ou habillés.

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.

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.

Plusieurs modèles de souche sont proposés dans les carnets de détail d'architecture.

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.

(IMMEUBLES RESTAURES)

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.

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.

- **Terrasses encaissées en toiture**

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

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.

- **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.

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

Règlement

Commentaires

B. CONSTRUCTIONS NEUVES

- **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 des 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 sur le « PLAN » de la ZPPAUP.

- **Matériaux**

Pour les bâtiments, les matériaux employés seront choisis avec des matières mates ou satinées.

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis est à éviter.

Dans le cas de parois vitrées les verres réfléchissants seront évités.

RÈGLEMENT

Commentaires

(CONSTRUCTIONS NEUVES)

- **Couleur**

Les couleurs employées tiendront compte de la palette du paysage dans lequel elles s'intègrent.

Elles seront choisies en harmonie avec les dominantes du site.

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.

- **Couvertures**

Les masses seront couvertes avec des couvertures réalisées en pente en respectant les principes de volumétrie traditionnels locaux, toits à deux pentes d'environ 35%.

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.

- **Égouts de toits**

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

- **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.

REGLEMENT*Commentaires***(CONSTRUCTIONS NEUVES)**

- **Percements**

Les percements sont traités de manière à affirmer la composition architecturale et le caractère de l'édifice.

Ils doivent être étudiés de manière à garantir l'intégration parfaite du projet au paysage urbain et au site.

- **Extension des bâtiments existants**

Dans le cas d'extension de bâtiment existant, la partie adventice devra se greffer à l'existant sans le dénaturer.

Ils seront si possible réalisés dans le prolongement des versants existants.

Les volumes de couverture seront de conception simple.

- **Surélévation de bâtiments**

Les surélévations devront être conçues de manière homogène et continue, par corps de bâtiment.

Elles doivent respecter le caractère de l'édifice existant et le mettre en valeur.

Les immeubles remarquables désignés par une croix en surcharge sur le plan et les immeubles prévus écrêtés ne pourront pas être surélevés.

RÈGLEMENT

Commentaires

C. OUVRAGES DIVERS EN FAÇADE OU TOITURE

• **Ouvrages particuliers**

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

• **Antennes de télévision**

Les antennes de télévision individuelles existantes doivent être regroupées et remplacées par des antennes collectives.

Il ne pourra pas être admis plus d'une antenne apparente par immeuble, ou par corps de bâtiment.

• **Paraboles**

La pose des antennes paraboliques en façade est interdite, leur installation est soumise à autorisation, quelle que soit leur dimension.

Pour être autorisée, leur intégration parfaite devra être assurée.

Le nombre devra être limité à une par immeuble, par satellite.

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.

• **Climatiseurs**

L'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite, ils devront toujours être intégrés à la construction.

• **Groupe de ventilation mécanique**

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.

• **Capteurs solaires**

La pose de capteurs solaires apparents en façade ou toiture ne pourra être autorisée que si leur intégration parfaite est assurée.

RÈGLEMENT

Commentaires

(OUVRAGES DIVERS EN FAÇADE OU TOITURE)

- **Paratonnerres**

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

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.

- **Balcons et coursives**

Les balcons et coursives seront restaurés et mis en valeur.

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

Dans la ville gènoise, 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 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.

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.

RÈGLEMENT

Commentaires

(OUVRAGES DIVERS EN FAÇADE OU TOITURE)

L'utilisation de système de recueillement d'eaux pluviales métalliques s'est développée au XIXème 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.

- **Boîtes aux lettres**

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.

- **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.

REGLEMENT*Commentaires***(OUVRAGES DIVERS EN FAÇADE OU TOITURE)**

- **Marquises et auvents**

Les auvents et marquises 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 XIXème ou XXème siècle.

Règlement*Commentaires***D. FAÇADES COMMERCIALES**

- **Règles générales**

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

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

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

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

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.

• Portes d'entrée

Les portes d'entrée anciennes ou actuelles des immeubles ne doivent pas être intégrées dans les devantures, mais toujours rester dégagées.

Le centre ancien dispose de nombreuses portes d'entrée remarquables qui sont à restaurer et mettre en valeur.

• Vitrines en retrait

Dans le cas de vitrine en retrait la menuiserie devra être placée avec un retrait de 15 à 20 cm en tableau.

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

- ensemble en glace polie Sécurité, 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 dans les nuances bronze

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

REGLEMENT

Commentaires

(FAÇADES COMMERCIALES)

• Grilles 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 peuvent avantageusement être remplacées par des vitrages anti-effraction.

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

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.

• 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 de préférence dans les teintes écruées, grèges, grises ou brunes.

• Pré-enseignes et signalisation

Leur implantation devra toujours être étudiée de façon à garantir leur utilité et leur insertion dans le site.

La commune doit définir et organiser l'implantation et la disposition des pré-enseignes et panneaux de signalisation.

Règlement	Commentaires
-----------	--------------

(FAÇADES COMMERCIALES)

• Enseignes

La pose des enseignes pourra être autorisée aux conditions suivantes :

- l'immeuble doit comporter un commerce ou une activité commerciale,
- seules sont autorisées les enseignes informant de la nature et du nom de l'établissement ou indiquant son sigle,
- leur dessin et leur implantation devront toujours être étudiés de façon à garantir leur utilité et leur intégration,
- les enseignes en drapeau pourront être réalisées en métal découpé et éclairées par des projecteurs indirects.

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.

Elles devront s'intégrer à la composition architecturale de la façade.

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

• Publicités murales

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

Règlement

Commentaires

E. ESPACES LIBRES

• Espaces libres

Les espaces libres et cours doivent rester dégagés.

Toutefois leur traitement paysager ou leur aménagement (revêtement de sol, plantations, etc. . .) doit être particulièrement soigné.

Dans les zones dites de projet, ils doivent être conçus en respectant le caractère architectural et la composition urbaine de la ville.

• Cours et jardins

L'aménagement des cours et jardins doit s'attacher à mettre en valeur tous les éléments bâtis de la composition d'origine, qu'il s'agisse de dépendances, locaux de service ou d'agrément tels que fabriques, pavillon de jardin, fontaine, bassin ou puits.

• Clôtures maçonnées

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.

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.

• 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 ou les enclos. Leur dessin devra être simple.

RÈGLEMENT

Commentaires

(ESPACES LIBRES)

- **Treilles, pergolas et tonnelles**

Pour les dessins de ces structures, on s'inspirera des modèles anciens traditionnels.

Les structures, béton armé, aluminium, tube de fibrociment, etc. . . sont interdites.

- **Dépôt de matériaux**

Il ne doit pas y avoir de dépôt de matériaux ou matériel apparent dans les limites de la ZPPAUP.

- **Poubelles et containers**

Des locaux particuliers doivent être réservés dans les constructions pour les poubelles et containers. Ils seront toujours parfaitement aérés et faciles à laver.

Les poubelles et containers collectifs doivent être regroupés sur des points de ramassage spécialement aménagés.

Ils seront abrités en recherchant leur intégration parfaite au site.

- **Traitement des espaces publics**

L'aménagement des espaces libres tels que place rue ou mail est soumis à autorisation préalable.

Les espaces publics situés dans le périmètre de la ZPPAUP 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.

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, réglot de pose, couverture de regard, avaloir d'eau etc...),*
- *choix d'un mobilier urbain adapté au caractère du site*

RÈGLEMENT*Commentaires***(ESPACES LIBRES)**

- **Parkings**

Certains établissements nécessitent la création de parkings d'accompagnement.

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

Ils devront alors être aménagés et plantés sous forme de mail ou verger afin de garantir leur intégration.

Règlement

Commentaires

F. 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.

• Jardins

Les jardins des espaces verts recensés dans la ZPPAUP doivent être conservés et entretenus ou restaurés.

• 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.

• 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.

• Arbres d'accompagnement ou d'alignement

Les alignements d'arbres seront conservés et entretenus.

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

ARBRES

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

ARBUSTES

<i>Arbousier</i>	<i>Caoutchouc</i>
<i>CITRONNIER</i>	<i>FAUX POIVRIER</i>
<i>Figuier</i>	<i>Grenadier</i>
<i>Laurier du Portugal</i>	<i>Laurier noble</i>
<i>Laurier rose</i>	<i>Lilas</i>
<i>Mandarinier</i>	<i>Mimosas</i>
<i>Néflier</i>	<i>Oranger du Mexique</i>
<i>Photinia</i>	<i>Pyracantha</i>
<i>Solandra</i>	<i>Tamaris</i>
<i>Troène</i>	

VÉGÉTATION BASSE

<i>ABELIA</i>	<i>ACANTHE</i>
<i>Agave</i>	<i>Aloès</i>
<i>Blanquette</i>	<i>Ceanothé</i>
<i>Chalef</i>	<i>Cognassier</i>
<i>Cyste</i>	<i>Escallonia</i>
<i>Filaire</i>	<i>Figuier de Barbarie</i>
<i>Fusain</i>	<i>Genêt</i>
<i>Hibiscus</i>	<i>Lantana</i>
<i>Laurier tin</i>	<i>Luzerne arborescente</i>
<i>Myrte</i>	<i>Patura</i>
<i>Pistachier</i>	<i>Pittosporé de Chine</i>
<i>Potentille</i>	<i>Rosier</i>
<i>Seringat</i>	<i>Yucca</i>

PLANTES GRIMPANTES

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

<i>Vigne grimpante</i>	<i>Clématite</i>
<i>Ampelopsis</i>	<i>Bignone</i>
<i>Bougainvillée</i>	<i>Chèvrefeuille</i>
<i>Glycine</i>	<i>Vigne</i>
<i>Jasmin de Chine</i>	<i>Kiwi</i>
<i>Liseron</i>	<i>Plumbago</i>
<i>Rosier</i>	