

Les fermetures



Les fermetures doivent être constituées de **grilles en ferronnerie** ou de **volets en bois** pleins.

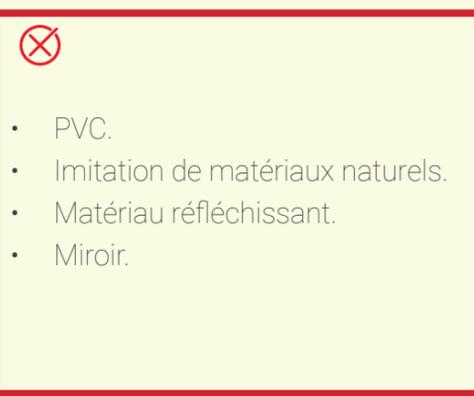
Les volets roulants métalliques ne sont pas autorisés à l'extérieur. Ils ne sont autorisés qu'à l'intérieur du commerce, et ajourés.

Les climatiseurs et les éléments techniques



L'ensemble des équipements techniques doivent être intégrés **à l'intérieur du commerce**, ils ne sont en aucun cas visibles en façade.

Les matériaux



- PVC.
- Imitation de matériaux naturels.
- Matériau réfléchissant.
- Miroir.



- Bois.
- Acier.
- Alu laqué, mat.
- Vitrage clair.

Site Patrimonial Remarquable de Bastia

Le Site Patrimonial Remarquable a pour objectif de **préserver et de mettre en valeur le patrimoine bastiais**.

C'est la raison pour laquelle toute modification de l'aspect extérieur d'une construction doit respecter les prescriptions architecturales énoncées dans le règlement. Il existe des **règles générales** et les **règles particulières par secteur**.

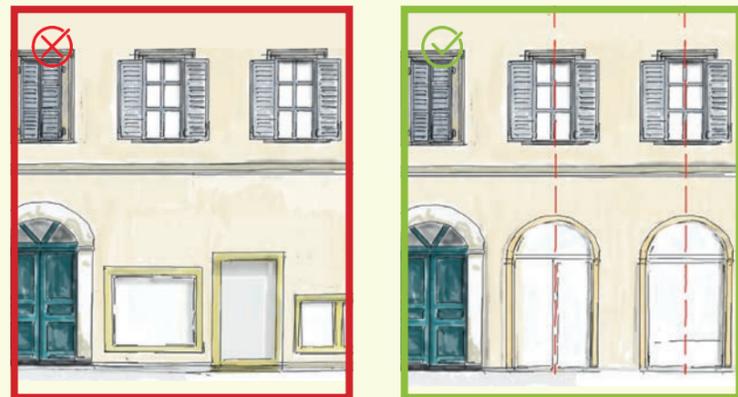
Pour les devantures commerciales, il est nécessaire de décrire la composition de la devanture, la hauteur, les dispositifs de fermeture, les stores, les installations techniques, les éléments de décor, les matériaux et leurs couleurs.

LES DEVANTURES COMMERCIALES

01.

FICHES PRATIQUES

La composition



Les devantures commerciales doivent être **dans la stricte composition des façades** : travée, rythme, soubassement.

La couleur



La **continuité de traitement** entre le rez-de-chaussée commercial et le reste de l'immeuble doit être assurée, notamment en termes de couleur et de texture.

Il convient de limiter les matériaux utilisés, les teintes et les éléments de décor. Les couleurs suivantes sont proscrites : le blanc, le noir et les couleurs vives.

Les devantures en tableau



Les devantures qui reprennent les baies anciennes sous forme de vitrine sont dites en «tableau».

Tous les **éléments rapportés** sur la maçonnerie tels que les casquettes et les placages doivent être **supprimés**.

Les devantures en applique

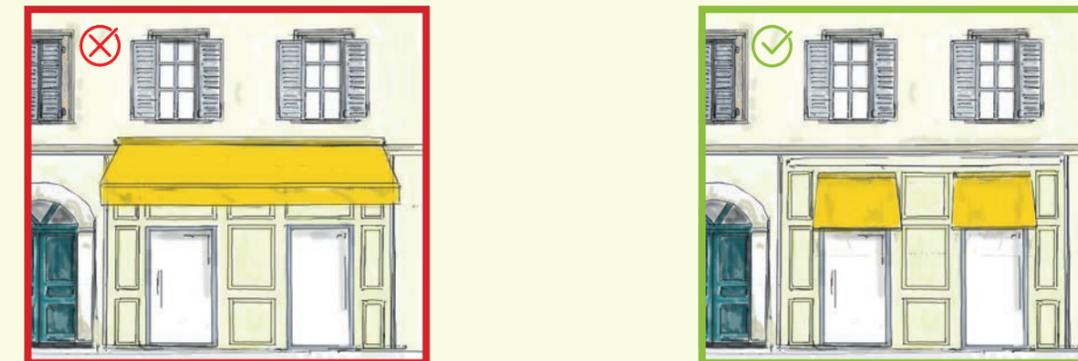


Les devantures qui ont un coffre rapporté sur la façade sont dites «en applique». Elles doivent être disposées à une distance de **30 centimètres minimum de toute modénature** (encadrement de porte, chaîne d'angle, modillon) et mitoyenneté.

Leur **saillie** doit être de **20 centimètres maximum** par rapport au nu de la maçonnerie.

Les boîtes aux lettres en saillie de la vitrine ou de la devanture commerciale sont interdites.

Les stores



Les stores doivent s'inscrire **dans la trame du percement**.

Pour les devantures en applique, ils sont installés dans le coffre du bandeau supérieur.

Pour les devantures en tableau, ils sont installés en tableau de la baie sous le linteau.

Les stores doivent être **unis et discrets** et s'harmoniser avec le reste de la façade.

Les lambrequins ne sont pas admis.

Les enseignes



Les enseignes **ne** doivent **pas dépasser le niveau bas du premier étage**.

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

Les enseignes drapeaux doivent respecter la superficie (0,25 m² maximum) et la hauteur (2,60 m minimum). Les caissons plastiques et/ou lumineux sont interdits.

Les terrasses du Quai des Martyrs : implantation



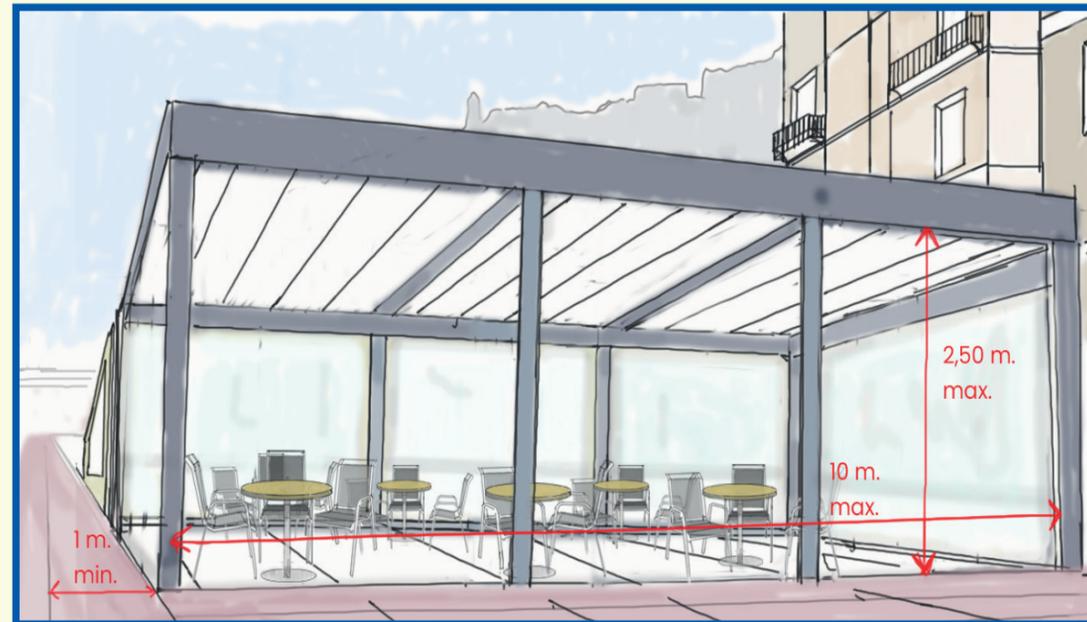
Cette séquence le long du quai des Martyrs de la Libération s'organise autour d'une frontale de brasseries et restaurants, implantée dans un ensemble d'immeubles remarquables.

Les terrasses doivent préserver les perspectives visuelles depuis les ruelles.

Les autres unités se caleront en hauteur en fonction de la déclivité du terrain. Le pétitionnaire fournira dans sa demande d'autorisation un document indiquant les cotes altimétriques au niveau des poteaux d'angles.

Les structures seront de type pergolas bioclimatiques sur la base du **plan d'implantation** et du **cahier des charges** établis par la Commune, et seront démontables facilement (aucun élément scellé au sol).

Les terrasses du Quai des Martyrs : matériaux



Prescriptions

Les unités d'occupation se déclineront par tranches de **6 mètres**. Toutes les structures seront **alignées** dans les deux dimensions (largeur, profondeur). L'altimétrie du bandeau de couronnement est défini pour **2,50 de hauteur libre intérieure** minimum pour la structure située à l'altimétrie la plus haute du quai. Un espace d'une **largeur d'un mètre** devra rester libre devant chaque pergola pour faciliter la circulation des piétons coté «jetée».

Site Patrimonial Remarquable de Bastia

Le Site Patrimonial Remarquable a pour objectif de **préserver et de mettre en valeur le patrimoine bastiais**.

C'est la raison pour laquelle toute modification de l'aspect extérieur d'une construction doit respecter les prescriptions architecturales énoncées dans le règlement. Il existe des **règles générales** et des **règles particulières par secteur**.

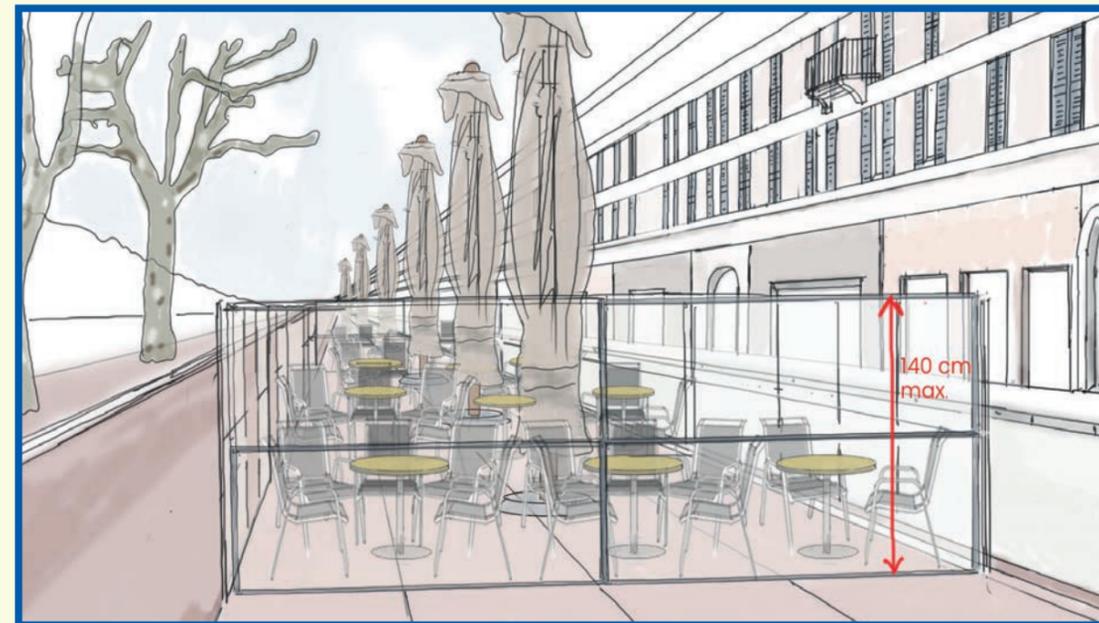
Toute installation de terrasse sur le domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de la ville.

LES TERRASSES COMMERCIALES

02.

FICHES PRATIQUES

Les terrasses de la ville réglée du XIXe siècle (place Saint Nicolas et place du Marché)



Prescriptions

Les terrasses des brasseries sont séparées du commerce par la rue. Elles sont implantées sous la frondaison des platanes directement sur le macadam, sans platelage.

Des dispositifs de **brise-vent rétractables**, en ferronnerie et verre, s'intègrent à la composition générale de manière harmonieuse. Ils ne doivent pas dépasser **140 cm de haut** une fois déployés et doivent être **entièrement transparents**.

La protection solaire doit être assurée par des **parasols** à appui central de **couleur unie et neutre**.

Les terrasses du Vieux-Port : Implantation



Les terrasses du Vieux-port nécessitent une harmonisation de leur gabarit, de leurs matériaux et de leurs couleurs afin de retrouver une cohérence des pieds d'immeubles. Par ailleurs, elles doivent être aménagées pour assurer **l'accessibilité des personnes à mobilité réduite** et offrir une meilleure adaptabilité des établissements suivant les horaires et les saisons.

Les terrasses du Vieux-Port : Structure



Prescriptions

Les terrasses fermées doivent être constituées d'une **ossature légère de couleur sombre** et d'une toiture légère plane (horizontale) qui pourra être de type bioclimatique.

Le **bandeau supérieur** n'excédera pas **60 cm** et occultera la toiture sur toute sa périphérie. Les **fermetures** seront exclusivement **vitrées** et apporteront un maximum de transparence à l'ensemble.

Les enseignes devront être **peintes** ou en lettres **découpées et détachées** sur le bandeau (une couleur claire sur fond sombre sera préférable). Les stores devront être unis et de couleur neutre, sans lambrequin. Le bois apparent ne sera pas autorisé.

Les passages et entrées privatives seront préservés.

Les **équipements techniques** (de type climatiseurs, gaines de ventilation, etc.) devront être **intégrés** dans les volumes bâtis ou celui des terrasses pour ne pas être visibles.

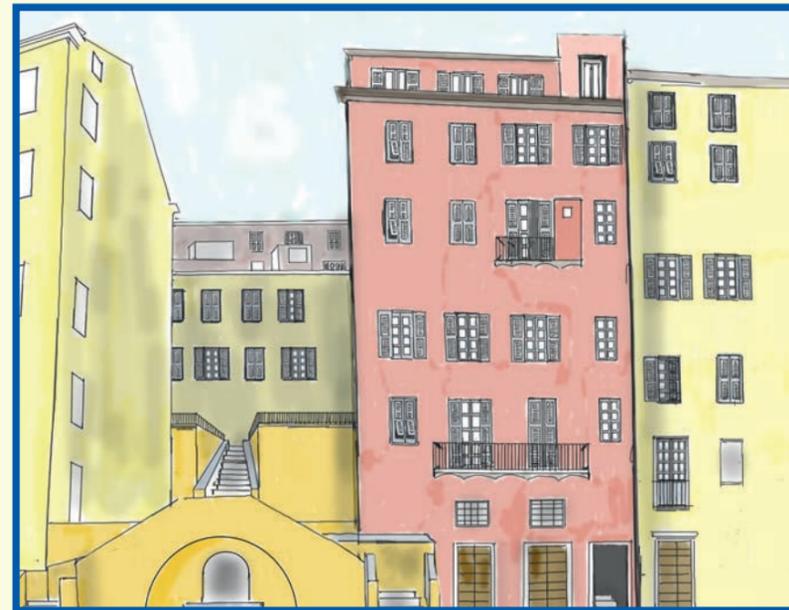
Les façades de la ville réglée (XIXe) - Place Saint Nicolas - Rue César Campinchi - Boulevard Paoli



Les façades de la ville réglée sont caractérisées par :

- Un enduit au mortier de chaux sur un appareil en pierre ou brique;
- Un rez-de-chaussée qui peut être sur 2 niveaux réunis par une arcature ;
- Une division horizontale avec bandeaux simples ou moulurés ;
- Un alignement des percements selon des travées verticales régulières avec baies à linteaux droits descendant jusqu'au rez de chaussée ;
- Une hiérarchie des percements correspondant à la nature des étages ;
- Un encadrement sobre des percements badigeonné en réhaut de l'enduit de façade ;
- Une entrée d'immeuble généralement au centre de la composition ;
- Un portail mis en valeur par un encadrement ou un bas-relief ;
- L'encadrement de la baie doit être dégagé des devantures d'une trentaine de centimètres,
- Une menuiserie en bois avec petits bois à 3 ou 4 subdivisions selon la hauteur du percement ;
- Des persiennes bois à jalousies ;

Les façades de la vieille ville (XVIe - XVIIIe) - Citadelle et Vieux- Port



Les façades de la vieille ville sont caractérisées par :

- Un enduit au mortier de chaux lissé fin sur une maçonnerie hétéroclite descendant jusqu'au rez de chaussée ;
- L'étage noble est marqué par une travée plus large ou par un balcon ;
- Un alignement des percements selon des travées verticales ;
- Une hiérarchie des percements correspondant à la nature des étages.
- Un portail mis en valeur par un encadrement ou un bas relief ;
- Des porches parfois fermés par une porte avec imposte et grille d'imposte.
- Des menuiseries en bois avec petits bois à 3 ou 4 subdivisions selon la hauteur du percement ;
- Des persiennes bois à jalousies.

Site Patrimonial Remarquable de Bastia

Le Site Patrimonial Remarquable a pour objectif de **préserver et de mettre en valeur le patrimoine bastiais.**

C'est la raison pour laquelle toute modification de l'aspect extérieur d'une construction doit respecter les prescriptions architecturales énoncées dans le règlement. Il existe des **règles générales** et les **règles particulières par secteur.**

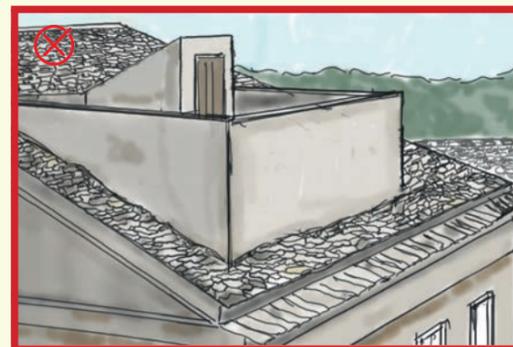
LES FAÇADES

03.

FICHES PRATIQUES



Les toitures



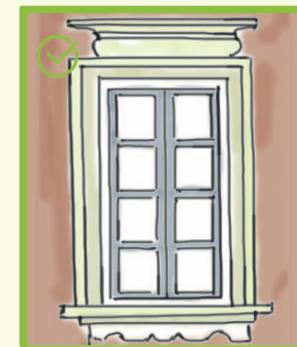
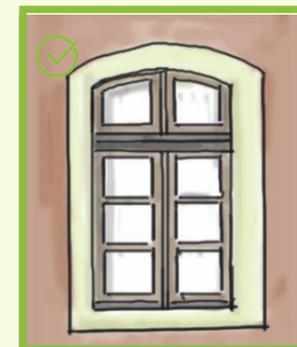
Les couvertures seront traitées **en lauze**, avec une pente supérieure à 35%.
Les fenêtres de toit sont interdites. En revanche des lucarnes à l'ancienne dans l'alignement des baies de façade peuvent être autorisées.
Seules les terrasses d'accès à la toiture de petites dimensions peuvent être restituées.
Sur les **bâtiments neufs**, il est autorisé 30 % de toiture terrasse.

Les volets

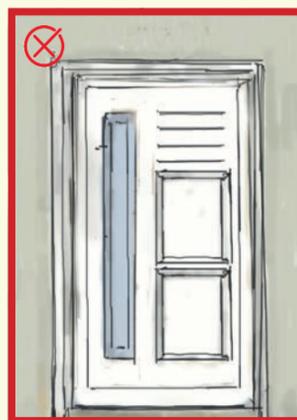


Les persiennes en bois dites à la génoise constituent l'essentiel des volets de la vieille ville et de la ville réglée. Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés afin de ne pas banaliser l'architecture bastiaise.

Les fenêtres et portes



Les huisseries anciennes sont **à conserver**. En cas d'impossibilité, de restauration, les châssis anciens sont remplacés par des **huisseries bois**. **Le PVC est proscrit**.



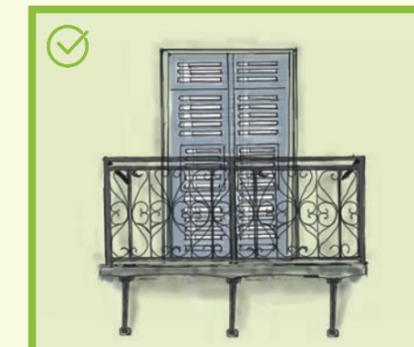
Les porches et entrées d'immeubles de la vieille ville sont caractéristiques de l'époque de construction, du XVIème au XIXème siècles :

Les **encadrements en pierre** de taille ou de pierre marbrière formant un **ensemble complet** sont **à conserver et restaurer**.

Les seuils sont traités **en schiste ou pierre froide**, les portes **en bois** sont peintes ou cirées, l'imposte est composée d'une **grille en fer forgé** à volutes.

Les portes modernes et en PVC ne sont pas autorisées.

Les balcons



Sur le **bâti existant**, la **création** de nouveaux balcons est **interdite** sauf cas très particuliers à justifier.

Sur le **bâti neuf**, la création de balcons peut être **autorisée ponctuellement**.

Les **balcons filants** sont **interdits**.

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

Les garde corps en **verre, plexiglass, aluminium, PVC...** sont **proscrits**.

Le fer forgé plein, droit à barreaudage vertical est privilégié.

L'occultation des ferronneries, **la création d'édicule ou de véranda** sur les balcons sont **interdites**.

Le bâti existant et le bâti neuf : intégration



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

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

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

La **trame parcellaire historique doit être conservée**. L'implantation du bâti nouveau et des murs de clôtures doit exprimer la trame du parcellaire.

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

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

Les faubourgs paysagers



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

Site Patrimonial Remarquable de Bastia

Le Site Patrimonial Remarquable a pour objectif de **préserver et de mettre en valeur le patrimoine bastiais**.

C'est la raison pour laquelle toute modification de l'aspect extérieur d'une construction doit respecter les prescriptions architecturales énoncées dans le règlement.

Il existe des **règles générales** et des **règles particulières par secteur**.

Toute installation de terrasse sur le domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des services de la ville.

LES FAUBOURGS PAYSAGERS

04.

FICHES PRATIQUES

Les façades



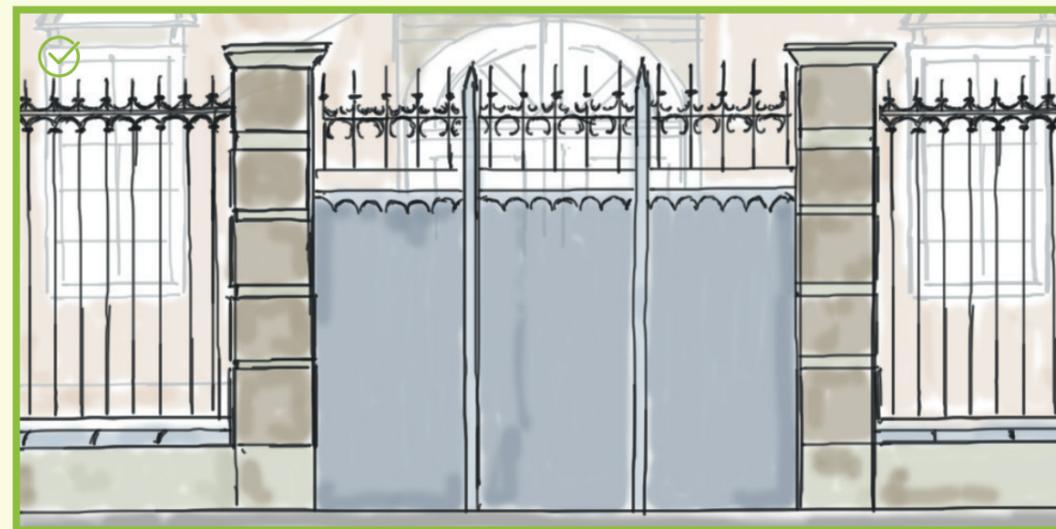
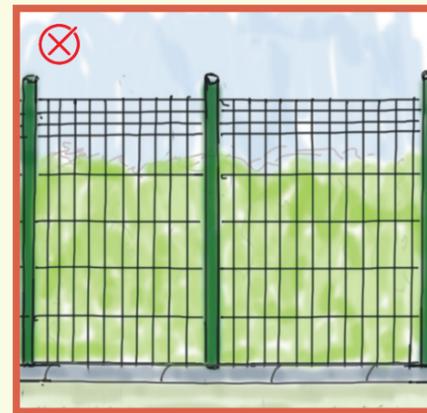
Les édifices remarquables et de qualité repérés au titre du SPR sont à conserver. Leurs éléments de modénature doivent être restaurés, les modifications ne sont pas autorisées sauf pour les suppressions d'éléments parasites.

Les enduits doivent être réalisés en badigeon de chaux, les portes, les volets et les menuiseries sont en bois.

Les éléments de ferronnerie sont à conserver et à restaurer.

Tous les éléments techniques doivent être intégrés avec la plus grande discrétion.

Les grilles en fer forgé



Le dispositif de **grille en fer forgé sur mur bahut** permet une continuité de traitement entre les palais en alignement de rue et les palais avec jardin sur rue. **Le portail en barreaudage avec ou sans tôle pleine rivetée est placé au centre.**

La ferronnerie présente une **grande variété de motifs**.

Seuls sont **autorisés** les dispositifs de **clôtures traditionnelles** pour les clôtures neuves c'est à dire des murs enduits surmontés de grilles en ferronnerie.

La présence végétale



La composition originelle des parcs et jardins est à conserver.

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

Les jardins sont à préserver en tant qu'espaces d'accompagnement des bâtiments, à dominante végétale. L'abattage d'arbres est interdit sauf en cas de nécessité dûment justifiée par une expertise phytosanitaire et biomécanique. **Le remplacement est obligatoire.** On privilégiera des essences équivalentes, correspondant à l'esprit des jardins initiaux.

Le bâti neuf



Le projet architectural doit contribuer à la cohérence, à l'**équilibre du paysage**, au respect de l'unité de la ceinture verte et proposer une **écriture architecturale modeste** en s'inspirant des dispositions traditionnelles d'implantation, de volumétrie, d'intégration paysagère.

La **trame arborée doit être maintenue** afin de garantir la pérennité de l'écrin paysager et les continuités écologiques.

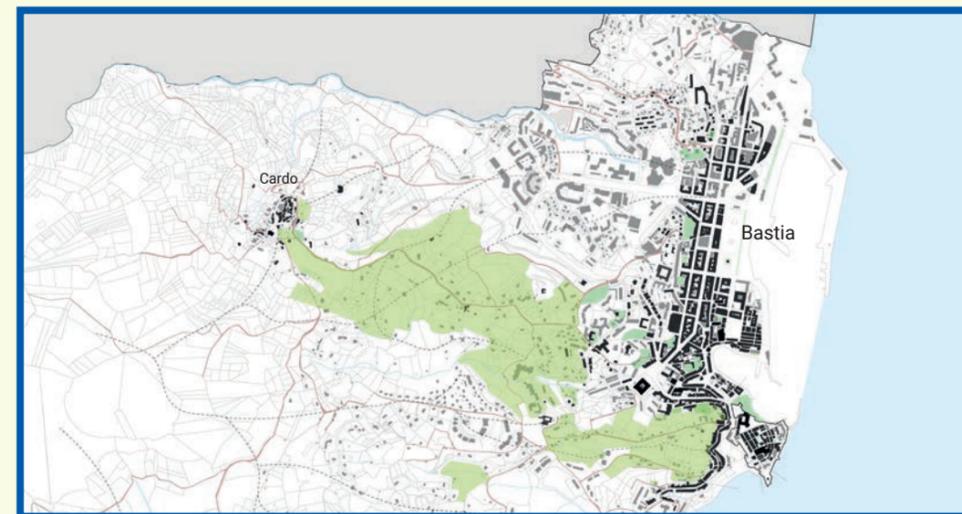
Une **bande de recul libre de 10m** de toute construction est **à planter et à maintenir en pleine terre**, afin de préserver des lisières végétalisées depuis les voies ouvertes à la circulation.

Les garages doivent être intégrés et ne pas être visibles depuis l'espace public.

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

Seuls les matériaux **perméables** sont autorisés.

La ceinture verte



Le secteur désigné « **ceinture verte** » constitue l'**écrin végétal** du noyau ancien de Cardo, des faubourgs Saint-Joseph et Saint-Angelo, du site archéologique de Paese Vecchio, de la trame verte entre Cardo, le vallon de Lupino et la mer, des masses boisées de part et d'autre de la route du front de mer.

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

Son intérêt réside dans le **maintien de la trame végétale, des terrasses en pierre sèche et des édifices remarquables ou de qualité repérés par l'étude**. Les constructions nouvelles doivent être implantées, étagées dans la pente, sous le couvert arboré. Le couvert végétal des lignes de crêtes doit être maintenu, les points de vue depuis les voies doivent être préservés, les anciens domaines avec leurs vergers d'agrumes ou d'oliviers sont à conserver.

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

LA CEINTURE VERTE

05.

FICHES PRATIQUES

Le traitement des façades



Dans un souci d'intégration depuis les vues lointaines, **les façades sont en maçonnerie de pierre locale ou enduites** (enduits à la chaux ou bâtards). Les maçonneries et placages en opus incertum ne sont pas autorisés. La couche de finition est lissée ou très finement talochée.

La teinte est obtenue par application d'un badigeon de chaux ou par le sable de la dernière couche d'enduit. La peinture n'est pas autorisée.

Les couleurs de façade sont à choisir dans la gamme de **teinte de terre ou d'écorce soutenue**.

Sont interdits :

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

Les volets sont en **bois peint, pleins ou persiennés**, (extérieurs ou intérieurs). Les volets à écharpe dits en « Z » et les volets roulants extérieurs ne sont pas autorisés. Les teintes de menuiseries et volets sont à choisir dans une gamme de gris colorés.

Les portails

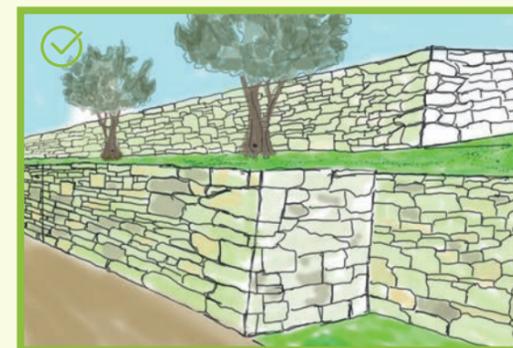


Les portails existants sont à conserver ou à restituer.

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

Les portails métalliques d'aspect étranger à la région et les portails en pvc sont interdits.

Les clôtures



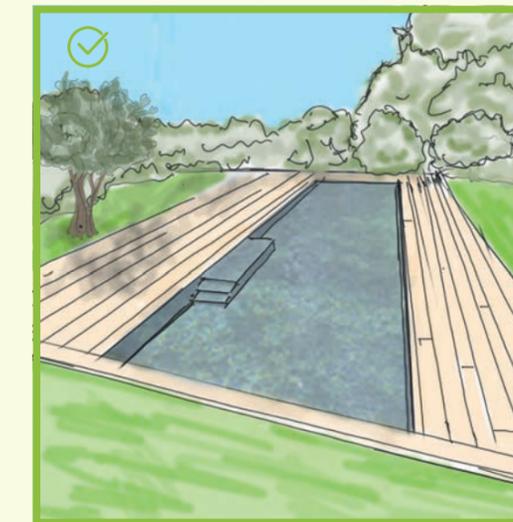
Les murs de clôture anciens conservent leur hauteur d'origine, **la rehausse n'est pas autorisée**.

Le choix des végétaux doit se porter vers les **essences locales adaptées au site**.

Les zones de stationnement, qu'elles soient publiques ou privées, doivent maintenir des **revêtements perméables**.

Les réseaux sur les espaces libres privés sont à enfouir.

Les piscines



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

Le bassin est de **forme simple, rectangle ou carrée**, il est **enterré** ou hors-sol de hauteur inférieure à 0,60 m, la piscine à débordement est possible selon ces règles ;

- La **couleur du fond** est choisie parmi une gamme allant **du beige au brun et du gris clair au gris sombre**, les fonds « bleu piscine » sont interdits ;

- Les **plages** aux abords de la piscine sont de **couleur moyenne ou foncée** (terre cuite, bois, pleine terre...);

- Dans la mesure du possible, les abords de la piscine sont végétalisés et maintiennent une dominante végétale ;

- Les **piscines hors-sol**, type tubulaire, autoportante, acier et résine, bois, et les piscines à débordement **ne sont pas autorisées**, ainsi que les coques de recouvrement de piscine.