

Vero - Département de Corse du Sud

Carte communale

Recommandations architecturales et paysagères

approuvée par délibération du Conseil Municipal
en date du 26 FEVRIER 2009.



approuvée par l'arrêté préfectoral
n° 09 - 0371
en date du 14 AVR. 2009



LE PREFET
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Thierry ROGELET

PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD
Reçu le
06 MARS 2009
BUREAU de L'URBANISME



SOMMAIRE

Préambule

Pourquoi un cahier de recommandations paysagères et architecturales?

Insertion dans le site support

Les hameaux d'habitat traditionnels

L'habitat individuel contemporain

Les bâtiments agricoles

PREAMBULE

Pourquoi un cahier de recommandations paysagères et architecturales?

La carte communale est un document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles d'un territoire sans y définir des règles d'urbanisme spécifiques comme le fait le Plan Local d'Urbanisme. Le RNU continue de s'appliquer en toutes ses dispositions.

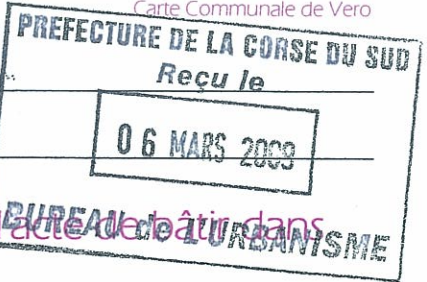
Or, ce n'est pas pour autant que les communes qui prescrivent une carte communale, ont un territoire moins riche, moins sensible du point de vue paysager et patrimonial.

Rappelons d'ailleurs l'article L.111-24 : *"le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou leur aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Dans la vallée de la Gravona, ces communes sont souvent de petite taille et n'ont pas encore connu d'explosion "spontanée" de la construction sur leur territoire. Le village et les hameaux conservent leur morphologie dense d'origine. D'où la nécessité de ne pas ignorer ce patrimoine et de soutenir une évolution qualitative de la construction, même si ces recommandations ne sont que des conseils pratiques.

Ce document ne prétend pas apporter la solution mais accompagner par des recommandations simples, chaque nouveau projet individuel ou collectif. Tout un chacun pourra enrichir son projet par d'autres ouvrages dont certains sont mentionnés en fin de document.





Insertion dans le site support

La notion de paysage et la place de l'acte de bâtir dans ce patrimoine visuel collectif.

Ce chapitre ne prétend pas dissenter sur le concept de paysage mais de mettre en évidence le rapport très étroit qui existe entre celui-ci et les actions individuelles dont nous n'avons pas réellement conscience.

Le paysage est une entité complexe, faite de l'interaction de plusieurs dynamiques et de la composition de plusieurs éléments, qui s'offrent à notre regard. Le paysage est riche d'information et reflète le rapport que nous avons avec notre environnement. Sa lecture et son interprétation sont conditionnées par notre regard "individuel" et unique mais des évidences collectives s'imposent.

Si les échelles de lecture du paysage peuvent être nombreuses, nous intervenons par nos activités dans chacune d'elles. Ainsi l'acte de bâtir n'est-il pas sans conséquences dans son évolution.

Le paysage bâti est au cœur de cette démarche, car il soulève aujourd'hui en zone périurbaine, une véritable problématique et notamment à travers les documents d'urbanisme.

La nappe urbaine s'étiole au fur et à mesure que la ville centre s'éloigne mais la question du paysage bâti contemporain reste identique. Face à une dynamique accélérée de la construction dans la vallée de la Gravona, tant sur les vallons agricoles que sur les versants les plus abrupts et exposés aux regards, se pose la question de la conscience individuelle dans la construction du patrimoine collectif.

Construire le projet à partir des caractéristiques du site support et de la parcelle.

La construction d'une maison, d'un projet est le reflet des ambitions personnelles, de l'imaginaire et de la vision que nous portons vers l'extérieur et vers nous même. Cet acte de construire est donc à titre individuel d'une grande importance et se projette sur une surface plus ou moins limitée, la parcelle. Cette parcelle est composée de plusieurs éléments et peut offrir des informations diverses.

Ces éléments peuvent être les suivants :

- un amas rocheux
- des bosquets d'arbres plus ou moins importants
- un arbre isolé
- des vergers abandonnés
- un ruisseau ou un talweg
- une ruine
- des murets et des terrasses anciennes
- ...

Tous ces éléments sont porteurs d'une identité et donnent à la parcelle sa particularité. Les préserver, c'est souligner le caractère unique de la parcelle à bâtir, c'est préserver la qualité du cadre de vie, c'est s'insérer dans l'environnement qui nous accueille. C'est aller contre une banalisation des paysages bâtis, leur

uniformisation, résultat du passage quasi-systématique des engins mécaniques sur la parcelle, des aplanissements et des terrassements sur des zones pentues...

Cette approche n'interdit pas l'apport de nouveaux éléments qui tiennent à cœur au porteur de projet. Mais dans cette approche, c'est le projet qui s'adapte au site support et non l'inverse.

Cette démarche apporte des avantages :

- une meilleure insertion visuelle du bâti dans l'environnement par le respect de la couverture végétale
- un jardin ou parc autour de la maison ayant des arbres qui font ombrage immédiatement. En cas de replantation, le coût des arbres en bac étant très élevé, on se satisfait de petits individus dont la croissance est relativement lente, surtout s'il s'agit d'essence exogène peu adaptée au climat et au sol.
- Une végétation adaptée au climat, au sol et résistante aux parasites et maladies locales. Moins gourmande en eau par sa nature mais aussi parce que bien enracinée, le coût d'entretien est moindre.
- Le maintien d'une ripisylve (formation végétale le long des talwegs et rus) permet de préserver la diversité des habitats naturels d'une part et permet de maintenir l'écoulement des eaux de ruissellement par des voies naturelles.
- Utiliser le maquis bas ou moyen pour créer des haies végétales par simple taille.

Pour les autres éléments, leur maintien, ou leur mise en valeur apportent l'originalité au cadre de vie et à l'environnement du projet.

A retenir

- ⇒ mettre en valeur les éléments singuliers de la parcelle
- ⇒ respecter les ambiances de l'environnement naturel ou bâti dans lequel s'insère le projet sans se borner aux limites de parcelle



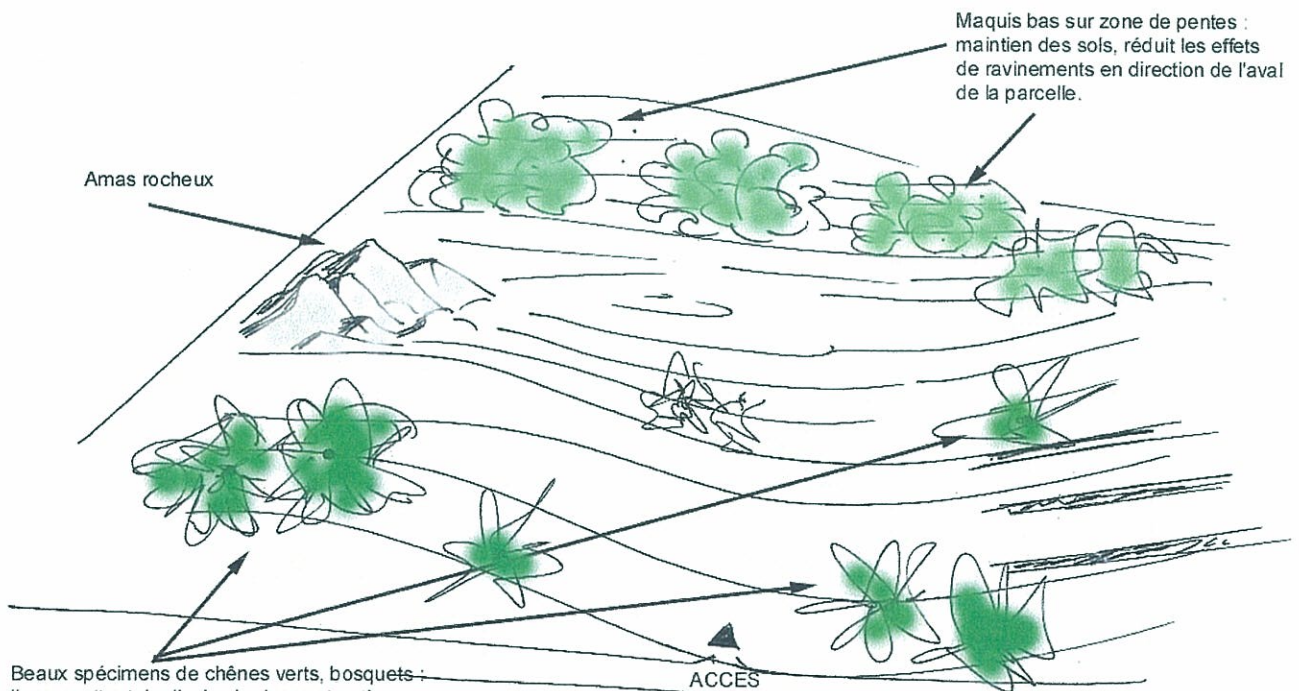
Exemple 1 : anciennes limites de parcelles agricoles maintenues.

Re-constitution avec des techniques contemporaines d'un muret aux caractéristiques similaires (granite et hauteur)



Exemple 2 : Maintien d'un alignement d'arbres caractéristiques et composition d'un espace verts très sobre, adapté au climat, facile d'entretien. Pas de surcoût dans le projet lié à la plantation.

CONSTRUIRE UN PROJET EN SYMBIOSE AVEC LE SITE D'IMPLANTATION :
Cette approche favorise un cadre de vie de meilleure qualité.



Beaux spécimens de chênes verts, bosquets :
ils permettent de dissimuler la construction neuve,
ils offrent un ombrage immédiat contrairement aux
jeunes arbres plantés.
Cette végétation est adaptée au climat (sécheresse).



Modifications de la pente initiale de la parcelle :

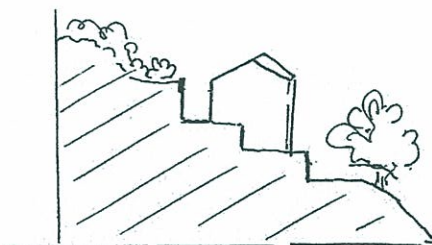
L'implantation du bâti sur le terrain est certainement l'opération la plus importante pour réussir l'insertion du bâti dans le paysage et son environnement, quelque soit l'aspect de la construction.

La micro-région se caractérise par un relief difficile et les parcelles présentent dans la majorité des cas une pente plus ou moins importante. Pour des raisons diverses qui ne seront pas développées ici, les constructions contemporaines sont préconçues sur des terrains "plats". D'où le recours systématique à la réalisation de plateformes, aux terrassements, aux déblais-remblais... qui s'accompagnent d'enrochements réalisés avec des blocs décimétriques.

Lorsque le terrain est très pentu, que la couverture végétale a été, par la force des choses, décapée, l'impact visuel est durable et irréversible.

Une insertion bien réussie devrait donner l'impression que la construction en question a toujours fait partie du décor.

ETAT INITIAL DE LA PARCELLE

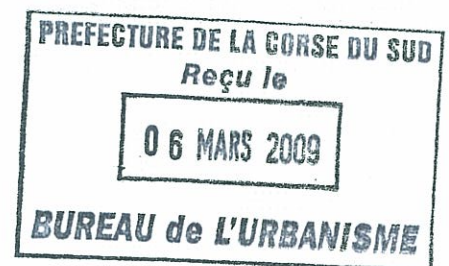


utilisation de la pente pour l'insertion du projet dans le site : réalisation de terrasses successives qui permettent une adaptation de la pente naturelle. Bonne insertion du projet avec le maintien des éléments végétaux intéressants.

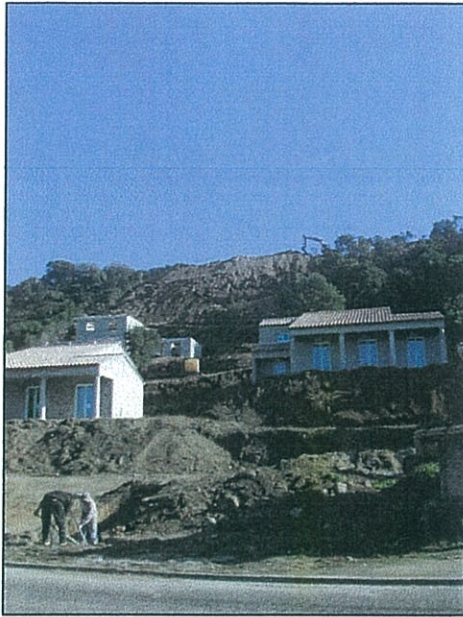
A EVITER



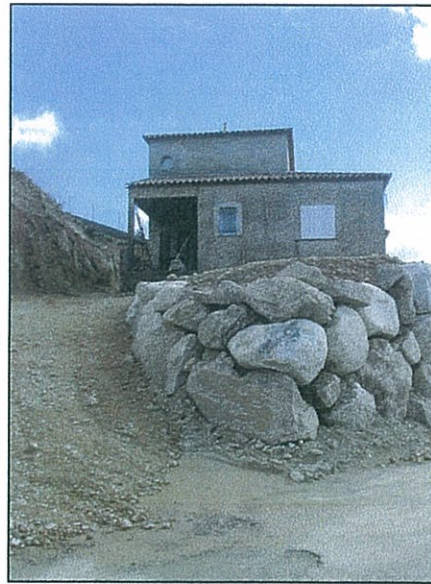
Excavation et terrassement ostentatoires
Disparition des éléments d'intérêt de la couverture végétale initiale



A éviter :



Exemple 1 : déboisement total du versant, création de plateformes. Impact visible de la rive opposée du golfe



Exemple 2 : la stabilisation de la plateforme par des enrochements de blocs décimétriques. Ils sont en contact direct avec l'espace public.

Exemple 3 : la création de plateforme d'emprise plus importante que la construction blesse le paysage durablement. En zone de pente, cet impact est d'autant plus négatif qu'il est partagé par le phénomène de co-visibilité.





Exemple 4 :
Utilisation de piliers pour compenser le dénivelé du terrain

A retenir :

- ⇒ créer des plateformes d'une emprise proche de celle de la construction
- ⇒ éviter les terrassements d'une hauteur supérieure à celle de la construction
- ⇒ privilégier en zone de pente, des décrochés dans la construction
- ⇒ coller la construction à la pente
- ⇒ ne pas recourir aux piliers pour compenser le dénivelé.
- ⇒ utiliser les techniques anciennes pour compenser les dénivelés : les terrasses et décrochés
- ⇒ planter les talus lorsqu'ils sont inévitables.



Les hameaux traditionnels

Sont concernés les lieux-dits suivants : le village, Fiascu, Suaricchio et bâtisses anciennes isolées.

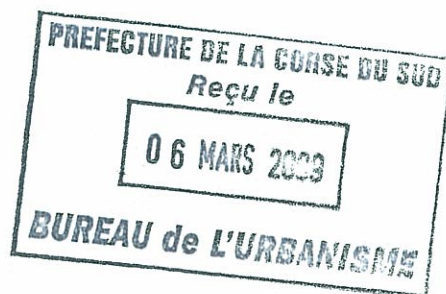
Concilier tradition et modernité

Chaque commune de la couronne périurbaine a su préserver son chef lieu mais dans des conditions différentes selon que celui-ci soit au cœur de la plaine comme c'est le cas d'Afa ou que celui-ci soit excentré des principaux réseaux viaires, comme à Vero.

La pression immobilière sur les villages et hameaux s'est accrue ces dernières années et avec elle, les opérations de rénovation, et de restauration. Il y a aussi, un phénomène d'extension autour de celui-ci. Si ce regain d'intérêt profite à la vie des villages les plus retirés, se pose la question de la qualité de ces opérations dans un cadre traditionnel ;

Pour mieux comprendre les recommandations, voici les principales caractéristiques d'implantation et d'organisation du village, selon l'ouvrage "Paysages bâtis en Corse" :

- Des jardins terrasses à préserver.
- Une structure tassée en balcon.
- Un habitat regroupé articulé sur 2 à 3 niveaux (R+2 - R+3).
- Des toits 2 pans en tuiles canal vieilles.
- Des façades sobres sans balcon.
- Des ouvertures alignées et de taille réduite, plus hautes que larges.
- Un parcellaire restreint.
- Des menuiseries en bois.
- Les quartiers sont organisés autour de placettes.
- Un espace boisé (bois, pré-bois de chênes verts, suberaies, maquis) à préserver





Processus de dégradation du hameau ancien

- Extension des ouvertures d'origine, les vides deviennent plus importants que les pleins.
- Apparition d'appuis de fenêtre saillants, de baies coulissantes ; de structures métalliques...
- Mélange de styles architecturaux : traditionnel, contemporain, néo provençal...
- Implantation de pavillons sur les anciennes terrasses agricoles.
- Cohabitation de l'habitat diffus pavillonnaire avec l'habitat groupé traditionnel.
- Aménagement de jardins privatifs artificialisés (végétation exotique, ...).
- Disparition des boisements d'origine.

Source : "Paysage bâtis en Corse" – Direction régionale de l'Environnement – Maison de l'Architecture de la Corse – La Marge Edition – Jacques Poncin

Il n'est pas question d'opposer l'héritage architectural aux nouveaux modèles, mais de les concilier au mieux pour permettre de préserver l'identité de chaque village tout en s'ouvrant vers de nouvelles populations.

Ainsi les recommandations suivantes sont avancées sur la base de constat fait sur le terrain et les conclusions de l'ouvrage "Paysages bâtis en Corse". Ces recommandations visent exclusivement l'aspect extérieur et plus particulièrement les façades du bâti ancien.

A éviter

- ⇒ les surélévations modifiant les pentes des toitures d'origine, provoquant une modification du profil général d'un groupe de maisons
- ⇒ les extensions avec des matériaux ou des techniques différentes que celles d'origine
- ⇒ les nouvelles ouvertures surtout si elles ne sont pas de même caractéristique (baies vitrées, ouvertures à tendance horizontales) que celles d'origine et si elles déséquilibrent le rapport entre les vides et les pleins sur la façade.
- ⇒ les ajouts en façade (terrasse, balcons, pièces...) par plancher saillant ou à l'aide de piliers....

Et voici une liste non exhaustive d'autres points discordants sur le bâti ancien qui peuvent être évités ou remplacés par d'autres solutions techniques ou matérielles sans conséquences sur le projet de rénovation.

- ⇒ génoises, murs en claustras, crépis tyroliens, Balcons à l'espagnole en fer forgé, joints saillants soulignant les pierres, matériaux exogènes (pierre du lot...), couleurs vives (blancs, roses, jaunes...), volets coulissants, portes ajourées, velux, piliers d'angle, appuis de fenêtre épais et saillants, volets en Z., balustrades à l'italienne, auvents, vérandas parisiennes...

L'introduction de constructions neuves aux abords immédiats des villages et hameaux, porte essentiellement les contrastes de densités, de modes d'implantation et de volumes.

Ainsi, au cœur du village et dans la continuité immédiate de ses rues, les alignements à la voirie des façades principales sont fortement recommandés, tout comme les maisons mitoyennes notamment sur les petites parcelles. Il est évident que selon le village, le contexte est à étudier

D'autre part, il est important de prendre conscience de la place que tiendra la nouvelle construction dans la vision d'ensemble du village pour mieux choisir le meilleur emplacement sur la parcelle si celle-ci est grande, sa hauteur, la couleur des façades et se pencher le cas échéant, sur les solutions qui peuvent l'estomper dans le paysage.





Quelques contre-exemples

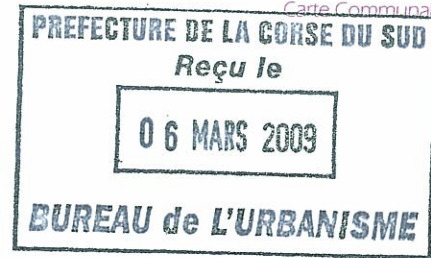
Exemple 1
Diversité chromatique des menuiseries sur une même façade.



Exemple 2
Juxtaposition de deux architectures, choix inadapté des couleurs du crépi, balcon saillant.



Exemple 3
Encadrement maçonné des ouvertures, modification de la façade d'origine pour création d'une terrasse couverte : utilisation de claustra, introduction du blanc en façade principale et clôture sur voie.



Exemple 4

Ajout en façade d'éléments qui modifient le front bâti du quartier et qui font "disparaître" l'espace collectif, la ruelle.

L'introduction d'escalier est souvent provoquée par les partages familiaux.

Autres points à retenir

- ⇒ volumes sobres sur des plans rectangulaires
- ⇒ hauteur maximale entre 1 et 3 étages, à déterminer suivant les conditions d'implantation
- ⇒ murs en pierres sèches en joints fins ou secs
- ⇒ granulométrie fine (enduits lissés) pour les enduits ; enduits identique pour tout ouvrage du projet (façade, clôtures, ...)
- ⇒ couleur des façades proche de la couleur du sol ou des constructions anciennes limitrophes (couleur sable, terre, beige, pierre...)
- ⇒ toiture à 2 pans sans débords avec une pente entre 18° et 30° selon les caractéristiques dominantes des constructions du village ou du hameau.
- ⇒ toitures uniquement en tuiles (sauf rouge vif)
- ⇒ utilisation de gouttières à éviter en façade principale à défaut en métal (en zinc, cuivre) ou en terre cuite.
- ⇒ ouvertures à tendance verticale, homogènes sur l'ensemble de la construction
- ⇒ menuiserie identique en couleur et matériel sur l'ensemble de la construction
- ⇒ volets pleins ou persiennes
- ⇒ clôtures à éviter sur la façade principale s'il s'agit d'une rue ou ruelle; de composition simple (mur bahut + grillage sobre doublé de haies vives). En périphérie, recours aux méthodes agricoles (piquets en châtaigniers et fils)
- ⇒ portails : en bois, en métal. Sobres
- ⇒ antennes et paraboles : d'une manière générale, penser à leur emplacement pour qu'ils soient le moins visibles possibles. Elles existent dans des teintes mieux adaptées à notre environnement : vert, noir...

Ces recommandations s'appliquent à la construction d'habitat mais également à toutes constructions de commerces ou d'hébergements hôteliers.

Habitat contemporain et lotissements

Sont concernées les lieux-dits suivants : U Prunu, Vignacci, Costeglia, Pantanu, Fontanelle, Quarceto, Vignali, Squarcione, Calzatoghja, Caldanelli.

Habitat individuel isolé

On reproche à l'espace résidentiel en zone dite périurbaine de se banaliser, de se standardiser, souvent par la juxtaposition spontanée de projets individuels basés sur un seul modèle : une parcelle et une maison en son centre.

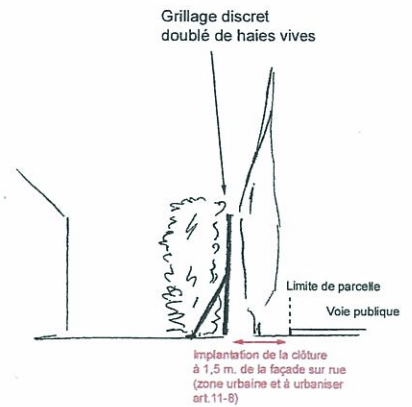
La somme de l'ensemble ces actes individuels dessinent aujourd'hui le paysage de l'arrière-pays ajaccien. Si la considération architecturale reste une approche trop subjective, quelques règles de bon sens et le souci d'une bonne implantation selon les principes du premier chapitre, peuvent compenser partiellement l'absence d'un autre modèle d'urbanisation, ou celle d'une politique de l'aménagement des espaces publics.

La construction individuelle doit être sortie de son contexte parcellaire pour être regardée depuis l'espace public (routes, rues) et dans le paysage qu'elle modifie.

L'interface espace public – espace privé est matérialisée par la clôture, par le mobilier urbain, utile au quotidien (poubelle, boîtes aux lettres). Bien qu'anodin par leur dimension, ils construisent le cadre de vie et renvoient à l'image de la commune.



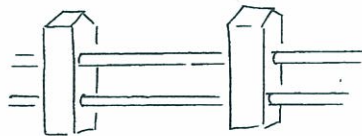
CLOTURES SOBRES ET VEGETALES A PRIVILEGIER



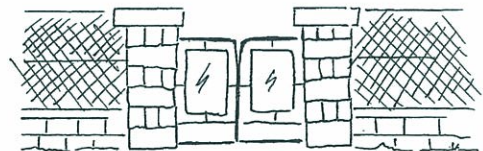
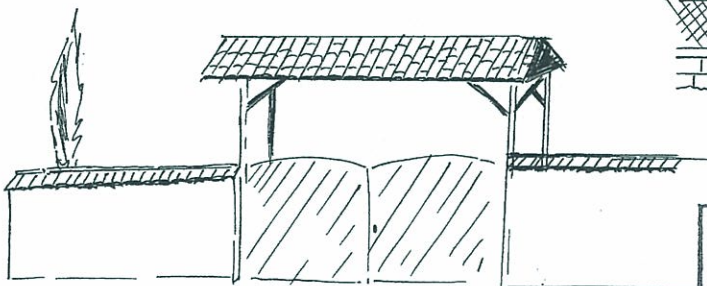
Exemple et contre exemple de traitement des clôtures dans un lotissement : des effets et des ambiances obtenues contradictoires

STYLES DE CLOTRES A EVITER

(échantillon non exhaustif)



Clôtures complexes à éviter : en zone urbaine résidentielle la juxtaposition de tous styles donnent une impression de désordre.



A retenir

- ⇒ des clôtures de composition simple : grillage doublé de haies vives;
- ⇒ mur bahut en pierres locales ou maçonné à l'identique que la façade en enduit et lissé;
- ⇒ mur bahut compris entre 80 cm et 120 cm, hauteur maximale 1,80 m dans les zones d'habitat groupé;
- ⇒ Recours à des clôtures de type agricole (piquets châtaigniers – grillage de maille large ou fils) dans les zones d'habitat plus diffus et en zone de contact avec les espaces agricoles;
- ⇒ Eviter la pose de toiles synthétiques, de canisses en matière plastique qui vieillissent mal. Préférer dans ce cas, les paillasses en matière végétale, notamment en bruyères;
- ⇒ Eviter le cloisonnement par des clôtures uniquement maçonnées et d'une hauteur démesurée pour se substituer à la clôture végétale;
- ⇒ Grouper les boîtes aux lettres ou les insérer dans la clôture.

Du point de vue architectural, le projet reste une approche individuelle mais peut soulever des points de bon sens.

A retenir

- ⇒ Volumes simples et adaptés aux pentes
- ⇒ Hauteur : deux niveaux maximum (environ 7 m.)
- ⇒ Teintes des façades discrètes, adaptées à l'environnement naturel prédominant
- ⇒ Eviter la diversité des types de pentes sur une même construction
- ⇒ Homogénéité dans les types d'ouvertures et menuiseries
- ⇒ Extensions et rehaussements suivant les caractéristiques d'origine, éviter le mélange de styles
- ⇒ Eviter l'ajout à posteriori de volets roulants
- ⇒ Eviter la fermeture des balcons et terrasses
- ⇒ Eviter les vérandas sur la façade principale ou celles visibles de l'espace ou voie ouverte au public
- ⇒ D'une manière générale, penser à l'emplacement des antennes et paraboles pour qu'ils soient le moins visibles possible. Elles existent dans des teintes mieux adaptées à notre environnement : vert, noir...
Dans le cas de bâtiments collectifs, préférer une antenne collective.



Les lotissements

Les lotissements sont une forme de développement urbain très répandu mais dont le résultat ne correspond pas au fonctionnement urbain tel qu'il est souhaitable. Le "lotissement est un lieu de vie de proximité inscrit ou à inscrire dans une organisation spatiale plus ample tels la ville, le village ou le hameau, l'unité de site". Des études de cas dans l'ouvrage technique de la DDE menée par une paysagiste mettent en exergue les points suivants pour mener dans les meilleures conditions la réalisation d'un lotissement. Ainsi le lotissement "est un projet urbain qui doit avoir pour fil conducteur :

- une approche territoriale,
- un regard sur le paysage,
- la prise en compte de la vie sociale. "

La création d'un lotissement doit travailler les espaces publics non pas dans leur aspect technique mais fonctionnel. Ils doivent être à la base d'un cadre de vie de qualité.

" Le végétal est un outil d'intégration d'importance, capable de créer l'unité et le lien avec l'environnement "naturel". Le végétal doit être considéré comme un élément du programme d'aménagement au même titre que les réseaux et les équipements divers." Ainsi, les espaces verts et les aires de jeux pour enfants ne doivent pas être des espaces "alibis" situés sans aucune logique dans le lotissement et ne doivent pas être situés sur les parties inconstructibles de celui-ci.



Les bâtiments agricoles

L'agriculture est un secteur actif de l'économie locale et participe au façonnement des paysages et à la qualité du cadre de vie.

Ces espaces agricoles, sensibles, méritent une attention particulière quant à l'insertion des bâtiments et installations nécessaires à leur exploitation : s'il est difficile pour des raisons de coûts de faire appel à un architecte ou à l'utilisation de matériaux nobles, il convient d'étudier préalablement le choix de l'emplacement des bâtiments d'exploitation et d'habitat.

"L'insertion paysagère c'est travailler sur la localisation, les volumes, les rythmes, les portées, les textures externes".

A retenir

- ⇒ Eviter une implantation des bâtiments sur les points hauts et visibles de l'exploitation (partie sommitale des collines, versants exposés)
- ⇒ préférer des espaces plats ou dans le cas contraire adapter le bâtiment au profil naturel du sol.
- ⇒ planter à proximité pour créer un écran végétal (préférer des essences locales et présentes sur l'exploitation)
- ⇒ utiliser des bosquets existants comme écran pour mieux insérer le bâtiment
- ⇒ éviter des emplacements qui supposent l'abatage d'arbres
- ⇒ éviter l'ouverture de nouvelles pistes pour accéder aux bâtiments ayant un impact visuel fort et durable
- ⇒ ne pas surélever et surdimensionner les bâtiments inutilement
- ⇒ implanter, dans la mesure du possible, la façade la plus importante parallèlement aux courbes de niveaux si celui-ci n'est composé que d'un seul volume sans décroché.
- ⇒ si les déblais-remblais n'ont pas pu être évités, les traiter par des plantations ou les décomposer en plusieurs terrasses successives soutenues par des murets en pierres
- ⇒ combiner des matériaux "naturels" comme le bois et la pierre avec des structures plus "classiques", structures métalliques, par exemple.
- ⇒ préférer des teintes mates et proche des teintes naturelles (roches, verts, gris, ...)



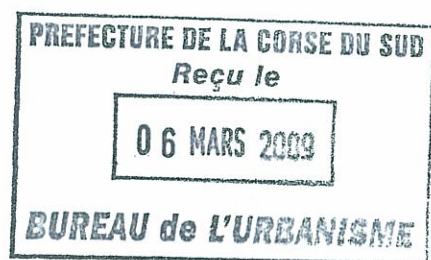
Bibliographie – Ouvrages de références

Extrait de "Approche méthodologique : insertion paysagère du lotissement en Corse du Sud" – DDEZA Service Aménagement – Urbanisme et Habitat – M-H Stefanaggi Paysagiste d.p.l.g

*Pentes et horizons du Golfe d'Ajaccio – Etudes de cas
DDEZA Service Aménagement – Urbanisme et Habitat – M-H Stefanaggi – Harmonie conseil*

*Paysages bâtis en Corse
Direction régionale de l'environnement - Maison de l'architecture de la Corse- La Marge édition – Jacques Poncin*

*L'architecture écologique – Urbanisme et Développement Durable – Architecture et qualité environnementale.
Dominique Gauzin-Müller / Edition Le Moniteur*



PREFECTURE DE LA CORSE DU SUD

Reçu le

06 MARS 2003

BUREAU de L'URBANISME