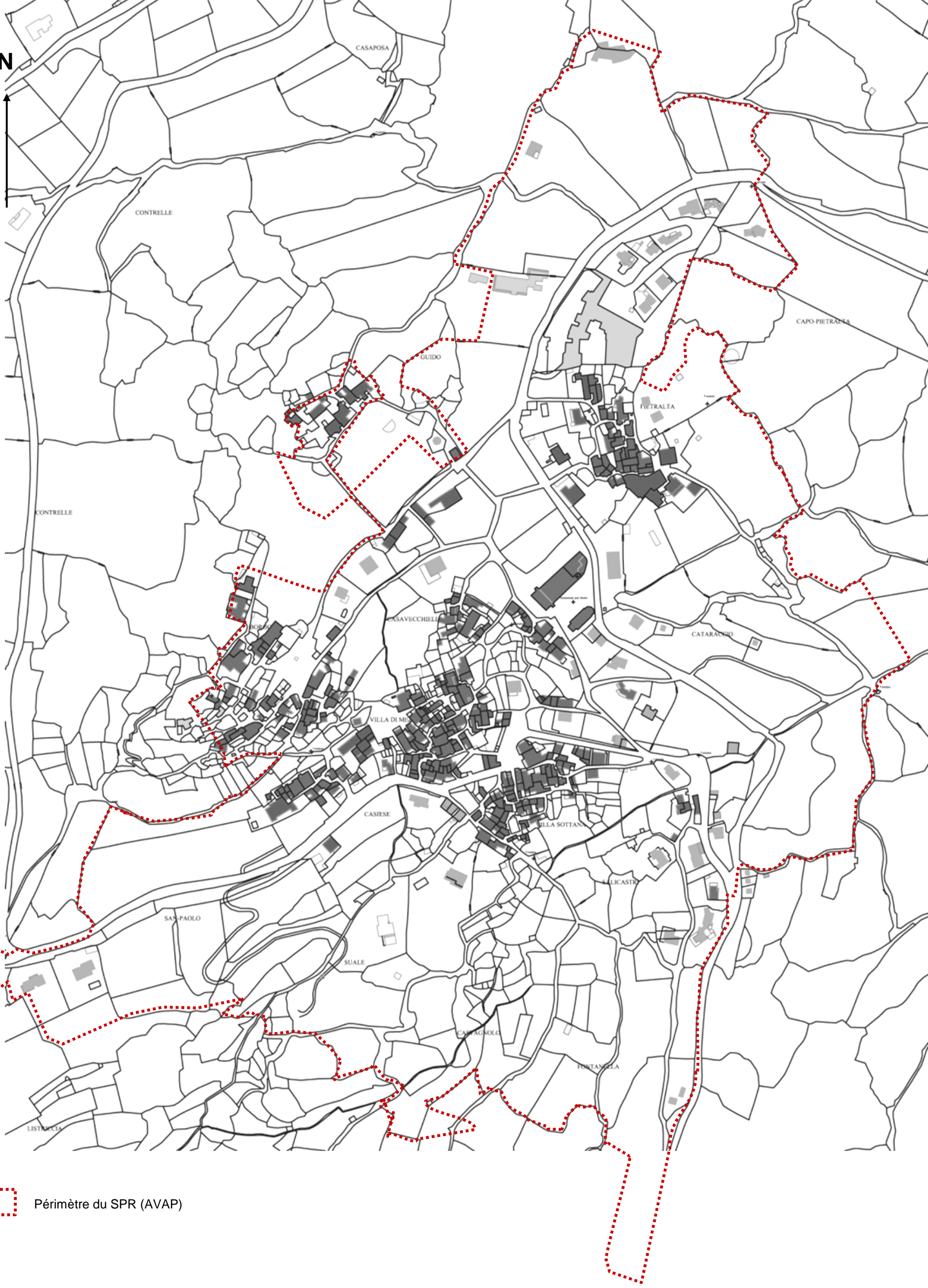
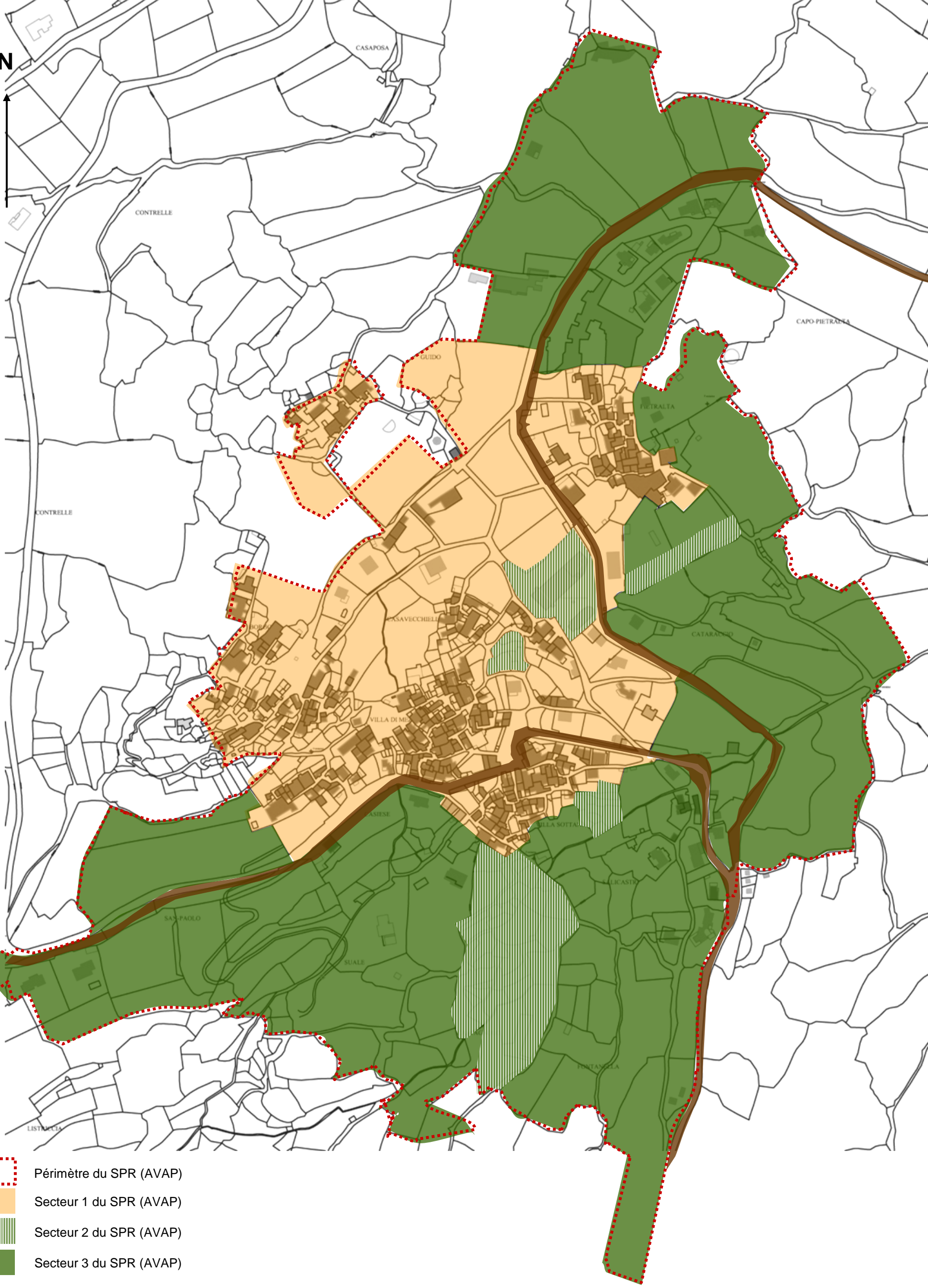






N



Périmètre du SPR (AVAP)

N



-  Périmètre du SPR (AVAP)
-  Secteur 1 du SPR (AVAP)
-  Secteur 2 du SPR (AVAP)
-  Secteur 3 du SPR (AVAP)

Rapport de présentation

Création d'un Site Patrimonial Remarquable doté d'un règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine conformément à l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, sur la commune de CORBARA



Avril 2017



Sommaire

1. Objectifs et outils du SPR (AVAP)

2

2. Enjeux du SPR (AVAP) de Corbara

6

3. Compatibilité du SPR (AVAP) avec le PADD du PLU

8

4. Le périmètre du SRP (AVAP) et ses secteurs

10

5. Le règlement du SPR (AVAP)

15

6. Synthèse du diagnostic du SPR (AVAP)

20

I. Outils et objectifs du SPR (AVAP)



I. Les objectifs du SPR (AVAP)

L'élaboration d'un **Site Patrimonial Remarquable** doté d'un règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine conformément à l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, est un acte significatif dans l'histoire d'une commune : c'est la reconnaissance d'un patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur.

Forte de l'héritage urbain, social et culturel présent sur le territoire communal, la commune de Corbara a depuis longtemps souhaité mettre en valeur ce patrimoine et définir un cadre pour sa préservation.

Cette démarche s'inscrit dans une politique globale de projet urbain à l'échelle de la commune, visant à préserver l'image de la ville par la qualité urbaine ; **le SPR (AVAP) sera l'un des éléments de la mise en œuvre du projet de la ville.**

Les enjeux d'une étude du patrimoine urbain sont multiples : valorisation de l'image de son centre historique, mise en évidence de l'histoire de la commune et de son identité, et besoin de comprendre l'évolution de cet ensemble pour en dessiner l'avenir.

En effet, les formes de la ville constituent le cadre spatial de la vie et en transmettent le témoignage.

Elles influent aussi sur le devenir de la ville : édifices et ensembles urbains modèlent par endroit des quartiers où les fonctions qui les ont engendrées ont aujourd'hui disparu. C'est pourquoi la connaissance du passé de la ville est indispensable pour asseoir les actions de préservation et de valorisation des centres historiques. Mais elle est également indispensable pour envisager l'avenir de la ville dans son ensemble.

C'est la connaissance du passé de Corbara, du dynamisme caché de son évolution, qui doit aujourd'hui guider son projet urbain

La mise en valeur du patrimoine de Corbara doit ainsi s'appuyer sur le socle "objectif" que constitue l'analyse du tissu urbain, permettant la compréhension de la commune et de son territoire, révélant la logique interne de cet ensemble, mettant en évidence le faisceau des lignes de force composant la cité, témoin des étapes de transformation de la cité dans son histoire.

Sans ce travail identitaire, le "patrimoine" risque d'être perçu de façon anecdotique et muséifiée, et la mise en forme des projets d'aménagement altérera souvent et dégradera quelquefois les qualités du tissu urbain que l'on souhaite préserver.

La mise en évidence de ces enjeux patrimoniaux pourra être concrètement réalisée à travers la mise en place de "l'outil" SPR (AVAP), cadre réglementaire permettant la prise en compte des traces du passé dans le développement urbain ; car un développement réellement "durable" se doit de prendre en compte les acquis de l'histoire du territoire.



2. Les Outils du SPR (AVAP)

Le patrimoine participe au cadre de vie quotidien de la plupart de nos contemporains. Il concerne tant les **ouvrages d'architecture** (les bâtiments avec leur volume, leur façade, leurs détails) que les **espaces urbains** (rues, places, jardins) et les **abords paysagers** de la cité : voies d'accès, site d'implantation, aire culturelle...

Ce **patrimoine est vivant**. Le protéger, c'est lui donner du sens, une valeur dans notre organisation sociale actuelle. Ainsi, la notion de "**protection du patrimoine**" s'apparente plus à celle de "**gestion du patrimoine**", qui comprend plusieurs étapes :

- **la connaissance** de la valeur ou de l'intérêt de certains éléments, le critère étant la rareté et surtout les qualités (esthétiques, spatiales, d'usage) de réalisations propres aux productions d'époques passées ;
- **le choix** de : **conservation / réutilisation / élimination**, compte tenu du fonctionnement actuel de la cité, suivant le principe que tout élément conservé ou réutilisé joue un rôle actif grâce à sa mise en valeur ;
- **l'utilisation de techniques** adaptées aux types d'ouvrage concernés.

L'objectif général de l'étude de SPR (AVAP) est de montrer au public, propriétaire de ce patrimoine, qu'il est l'acteur et le producteur du patrimoine de demain, et de lui proposer des « règles de bonne conduite » vis-à-vis de l'héritage de la ville d'aujourd'hui.

La sensibilisation : Le rapport de présentation sert de base à la sensibilisation du public, en donnant des informations sur l'évolution du tissu urbain au cours des siècles et sur les éléments qui aujourd'hui constituent un patrimoine digne d'être protégé et mis en valeur.

Le diagnostic : il permet, face à un projet d'aménagement situé à l'intérieur du périmètre défini, de connaître les richesses et les problèmes propres au lieu concerné et contient des indications sur le type d'intervention à envisager.

L'aspect réglementaire : Le règlement rassemble les éléments obligatoires portant sur :

- l'ensemble des interventions sur le bâti, l'espace public, le territoire paysager ;
- les éléments particuliers repérés sur les plans du SPR(AVAP) et dans le diagnostic.

Ce document constitue **une base de travail commune** à tous les intervenants (particuliers, commune, services de l'Etat), permet **un meilleur dialogue** sur les projets en amont de leur conception et constitue une annexe réglementaire au document d'urbanisme en vigueur.

Le Site Patrimonial Remarquable doté d'un règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine conformément à l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Le SPR (AVAP) est fondé sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, et prend en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

Le SRP (AVAP) est une servitude d'utilité publique.

Le contenu du dossier

Le dossier comporte:

- **un diagnostic** patrimonial et environnemental,
- **un rapport de présentation** des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme,
- **un règlement** comprenant des prescriptions, des règles relatives :
 - ✓ aux dimensions des constructions,
 - ✓ à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes,
 - ✓ à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
 - ✓ à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.
- **un document graphique** faisant apparaître:
 - ✓ le périmètre de l'aire,
 - ✓ une typologie des constructions,
 - ✓ les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée,
 - ✓ et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie.

2. Enjeux du SRP (AVAP) de Corbara



Les enjeux du SPR (AVAP)

La description des intérêts architecturaux, urbains et paysagers, ainsi que de leurs éléments régulateurs permet d'établir lieu par lieu et sur l'ensemble du territoire les enjeux de protection et de mise en valeur.

Les objectifs patrimoniaux du SPR (AVAP) sont de :

- Identifier et protéger les édifices remarquables, patrimoine architectural, urbain et culturel,
- Encadrer les interventions sur le bâti au regard de la valeur architecturale et des qualités d'ensemble des édifices,
- Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale,
- Respecter le tissu et le parcellaire,
- Respecter la morphologie urbaine et les limites public/privé,
- Favoriser un fonctionnement urbain optimal,
- Promouvoir la qualité de l'espace public,
- Traiter les espaces particuliers : seuils et espaces stratégiques.

Les objectifs environnementaux du SPR (AVAP) sont de :

- Renforcer les qualités de centralité afin d'endiguer l'étalement urbain,
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols,
- Favoriser le renforcement de la présence végétale,
- Favoriser les cheminements piétons,
- Permettre l'intégration des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable.

3. Compatibilité du SPR (AVAP) avec le PADD du PLU



Le PADD de Corbara s'organise en trois grandes thématiques :

- Environnement ;
- Economie ;
- Croissance urbaine ;

On peut noter que le SPR (AVAP) corrobore plusieurs orientations développées dans ces grandes thématiques.

Environnement

La thématique de l'environnement est un axe important du PADD. C'est par cette thématique que le SRP (AVAP) rejoint pleinement le PADD notamment en termes de valorisation des paysages et du patrimoine bâti :

- en protégeant des ensembles naturels (continuité de collines et crêtes boisées formant l'arrière plan de la ville historique) et des cônes de vue ;
- en protégeant et en préconisant de renouveler les vergers et jardins ;
- en consacrant un chapitre du règlement aux règles et prescriptions paysagères, et notamment en prescrivant une palette végétale adaptée au lieu ;
- en protégeant des édifices remarquables et d'intérêt certains.

Economie

Le PADD reconnaît le tourisme comme un des principaux moteurs économiques de Corbara et met comme priorité l'amélioration des infrastructures d'accueil.

Le projet de SPR (AVAP) sera à même de soutenir cet axe par l'intérêt porté aux commerces (prescriptions), aux espaces publics et à la qualité architecturale. Dans ce but, des recommandations spécifiques sont rédigées pour maintenir la diversité des espaces publics et l'image des différents quartiers et les valoriser dans leur caractère particulier. De même, en ce qui concerne tant la réhabilitation du bâti à valeur patrimoniale que l'intégration harmonieuse du bâti neuf.

Croissance urbaine

Le PADD privilégie la croissance urbaine à proximité du village sans porter atteinte à l'identité architecturale du village.

Le projet du SRP (AVAP) répond à cet objectif :

- en préconisant l'élaboration de plan de référence urbain afin de penser les espaces publics et les ilots, la mixité en cohérence ;
- en favorisant les formes urbaines et bâties du tissu ancien ;
- en donnant des règles et des prescriptions sur les différentes fonctions du bâti (habitat, commerces, bâtiment public) et sur les espaces publics ;
- en donnant des règles et des prescriptions sur le bâti courant à faire évoluer et sur le bâti neuf à intégrer.

Ainsi, le Site Patrimonial Remarquable doté d'un règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de **Corbara est en parfaite compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.**

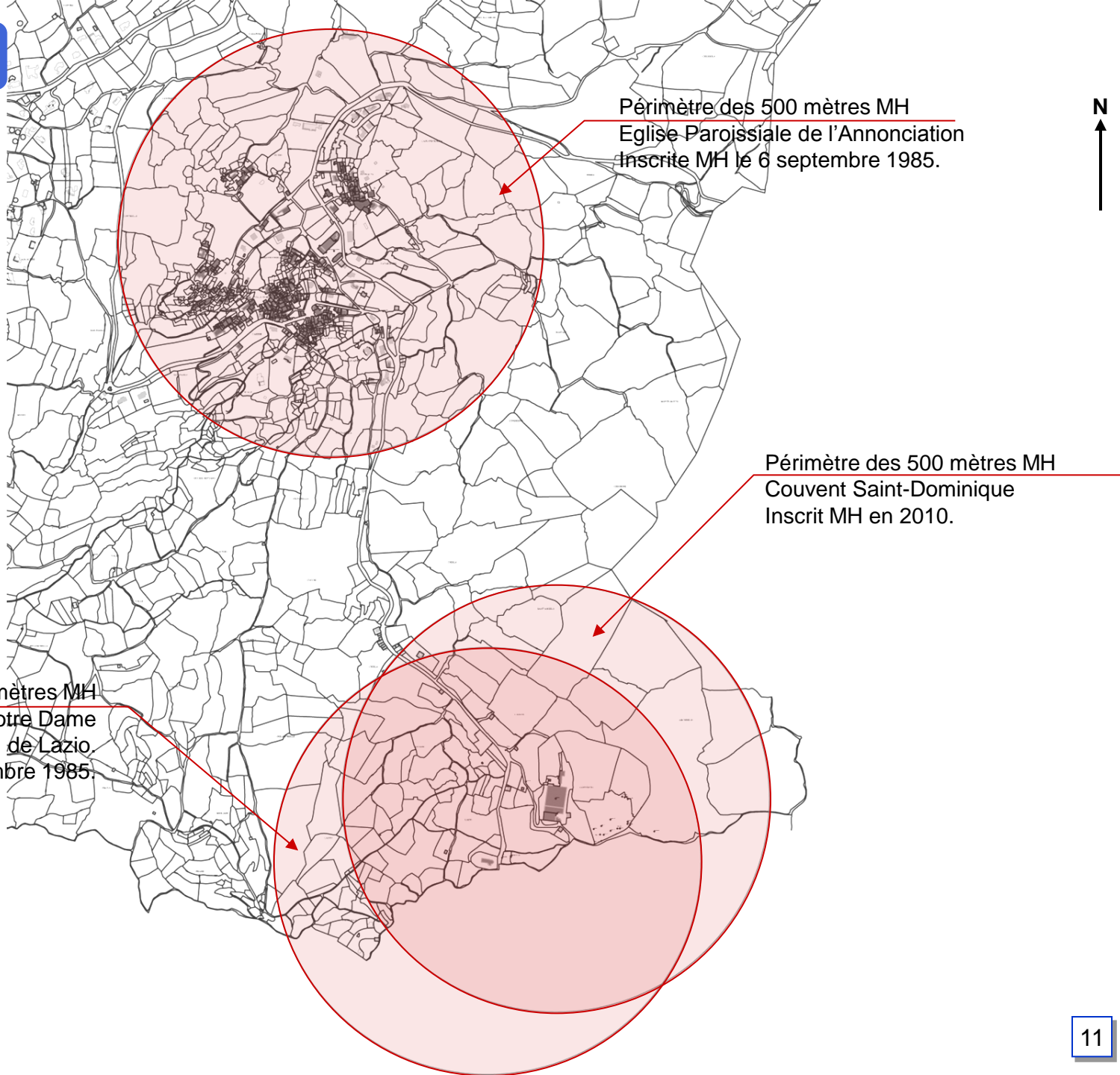
4. Le périmètre du SPR (AVAP) et ses secteurs



I. Le rayon des 500m émis par les MH

La servitude d'utilité publique établie pour ce motif affecte des superficies non négligeable sur la commune de Corbara.

Chacun des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques émet autour de lui un rayon de protection qui est de 500 mètres.





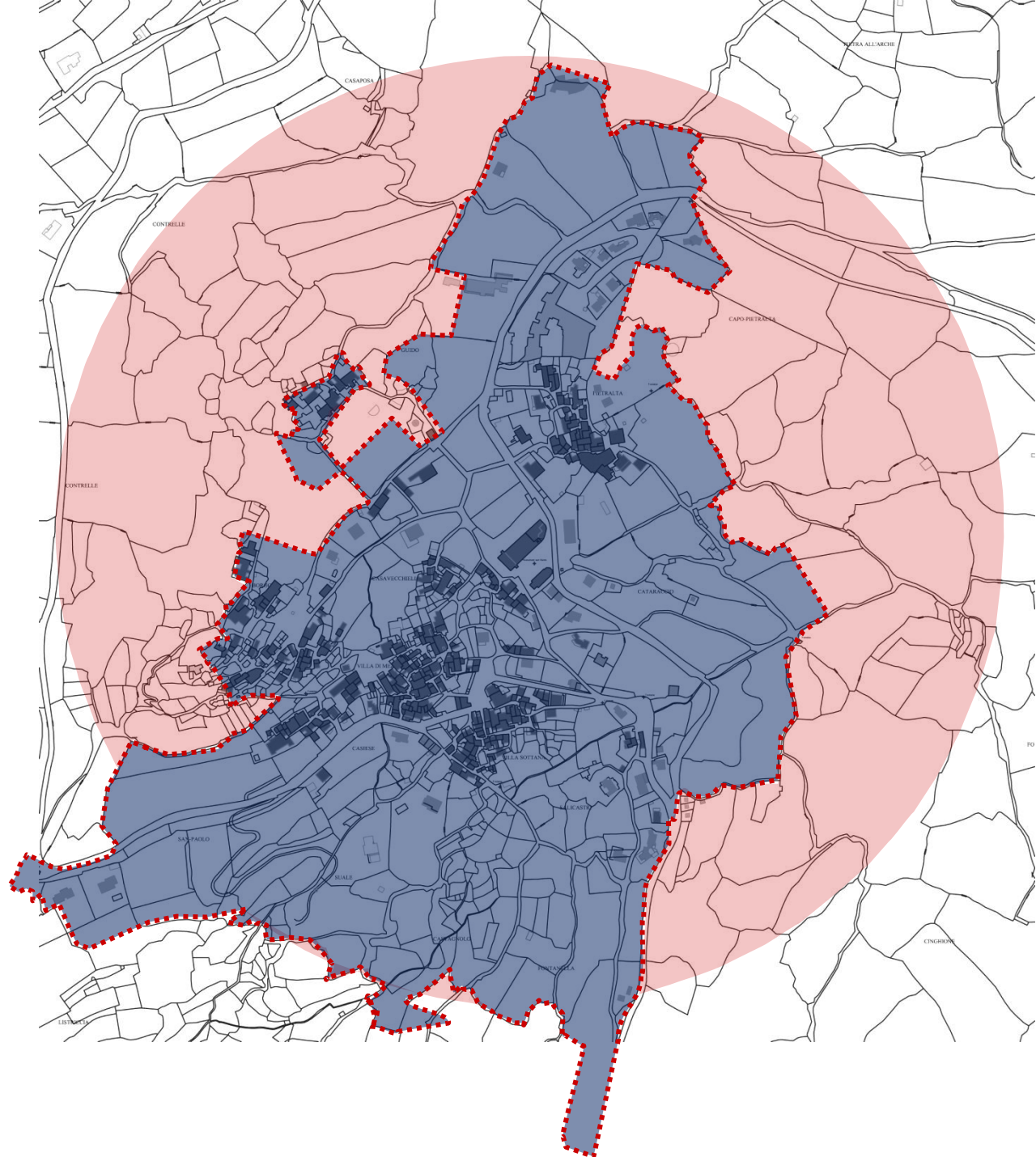
2. Périmètre SPR (AVAP) et périmètre MH

Effet sur les périmètres de protection autour des MH : quelque soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre du SPR (AVAP), la création du SPR (AVAP) suspend l'application de la servitude des abords des MH sur le territoire du SPR (AVAP).

Au-delà, les parties résiduelles de périmètres des abords des MH continuent de s'appliquer.

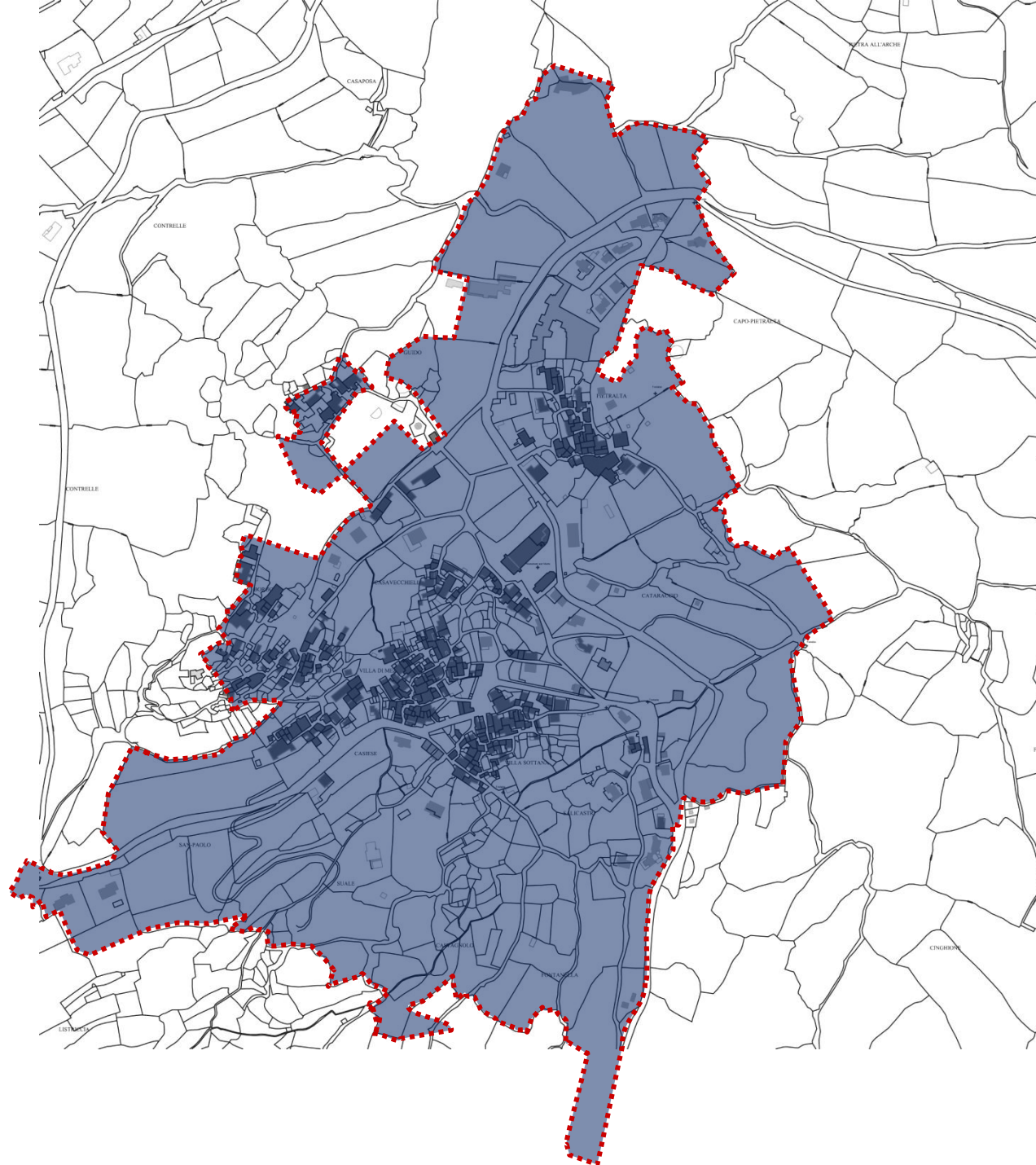
Dans cette mesure, la commune de Corbara a souhaité délimiter le SPR (AVAP) de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles.

-  Périmètre MH 500 mètres
-  Périmètre du SPR (AVAP)



3. Périmètre SPR(AVAP)

Le tracé du périmètre du SPR (AVAP) de Corbara a tenu compte des analyses urbaines, architecturales et paysagères réalisées dans le diagnostic.

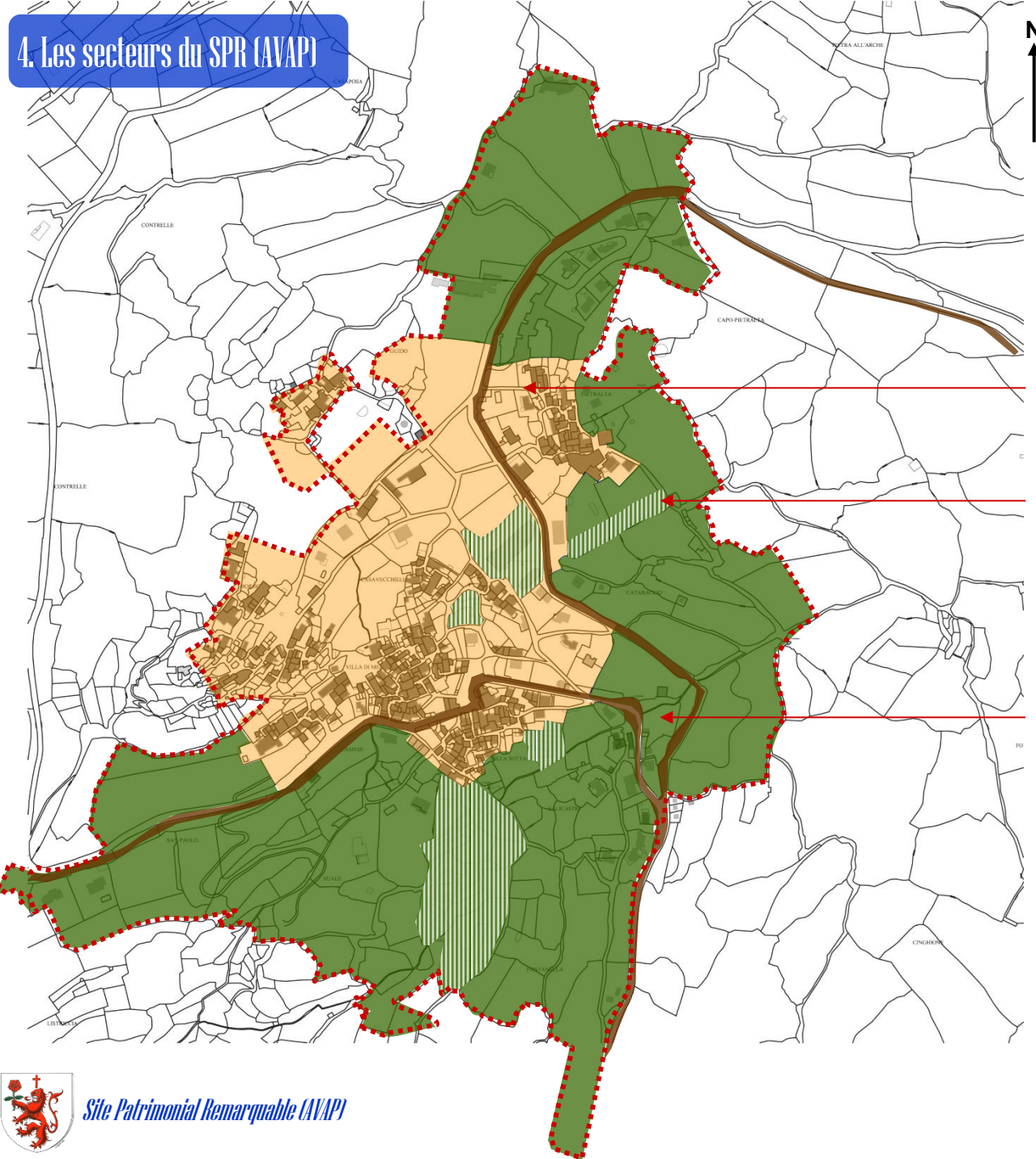


Périmètre SPR (AVAP)



Site Patrimonial Remarquable (AVAP)

4. Les secteurs du SPR (AVAP)



3 secteurs constitutifs du périmètre SPR (AVAP)

▪ **Le secteur 1** : le secteur du centre ancien.

Il englobe les hameaux de Corbara et se concentre sur le tissu bâti ancien repéré au titre de la carte des typologies architecturales et des traces urbaines (similaire au plan du cadastre Napoléonien).

Ce secteur réglera plus particulièrement les constructions anciennes à préserver et à rénover (matériaux, couleur, éléments de modénatures, etc.), les clôtures, ainsi que les constructions neuves et annexes (implantation, volumes, matériaux, etc.).

▪ **Le secteur 2** : le secteur de conservation stricte.

Il se caractérise par des zones très sensibles qu'il convient de préserver notamment à cause des cônes de vues, de la sensibilité paysagère ou de la proximité des Monuments.

▪ **Le secteur 3** : la zone des coteaux.

Il est proposé en fonction de la cartographie des éléments paysagés. Très exposé du fait du relief, il est composé de zones à l'intérieur desquelles la constructibilité sera possible en respectant des prescriptions paysagères (insertion, clôtures, implantation...).



5. Le règlement du SPR (AVAP)



1. Le règlement du SPR (AVAP)

Le diagnostic du SPR(AVAP) et l'analyse du zonage et du règlement du PLU ont permis de définir des grandes lignes directrices pour le règlement du SPR (AVAP) de Corbara.

Le diagnostic du SPR (AVAP) a fait ressortir la richesse et la diversité des patrimoines urbains, architecturaux et paysagers présents sur le territoire communal. Des dysfonctionnement mais aussi des enjeux et des objectifs pour le SPR (AVAP) ont également été recensés et définis.

L'analyse du PLU a permis d'une part de mettre en compatibilité les deux documents (SPR (AVAP) et PLU) et d'autre part de rendre les règlements complémentaires plutôt que de superposer différentes strates de règlementations (PLU/SPR (AVAP)/espaces boisés classés, etc).

La règlement du SPR (AVAP) a intégré l'ensemble de ces thématiques afin de proposer la règlementation la plus adaptée possible.

La règlement du SPR (AVAP) de Corbara énonce **des dispositions générales** qui renseignent notamment les pétitionnaires sur la nature des travaux devant faire l'objet d'une demande d'autorisation ainsi que le contenu du dossier.

Cette partie du règlement est pédagogique et permet aux pétitionnaires d'être assistés et guidés administrativement depuis le début de leur projet.

Le règlement présente également le **périmètre** du SPR (AVAP). Ce rappel cartographique permet au pétitionnaire de se localiser rapidement afin de savoir si sa parcelle se situe dans le secteur urbanisé ou naturel du SPR (AVAP).

La cartographie des **maisons d'intérêt architectural** a également été jointe au règlement du SPR (AVAP) afin que le pétitionnaire et l'instructeur des sols puissent déterminer rapidement si le projet de rénovation ou de construction concerne l'un de ces immeubles repérés.

Les prescriptions applicables dans le règlement du SPR (AVAP) traitent :

- **des constructions existantes** (principes généraux, toitures, façade, menuiseries, clôtures, jardins et espaces verts, vues et perspectives) ;
- **des constructions nouvelles** et des extensions (principes d'aménagement) ;
- **des panoramas** ;
- **des jardins** ;
- **des plantations, etc.**

Des thématiques telles que les **façades commerciales**, les **espaces publics**, les **bâtiments publics**, les **plantations**, les **équipements techniques** et les **nouvelles technologies** ont été traitées à l'échelle du SPR (AVAP) afin d'assurer le même degré d'exigence et une cohérence dans le traitement des espaces.

2. La pédagogie du règlement

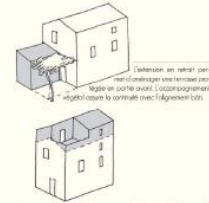
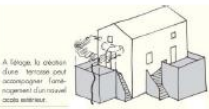
La rédaction du règlement a été élaborée de manière positive afin que le pétitionnaire puisse trouver non pas une liste de matériaux à ne pas poser et de choses à ne pas faire, mais un véritable outil d'aide à la décision pour construire son projet.

Il semble préférable d'énoncer uniquement la bonne manière afin que l'interprétation du règlement ne puisse pas être possible. Par exemple, s'il est écrit que les menuiseries seront en bois peint, cela ne laisse pas la place à l'interprétation. Tout autre matériau que le bois peint n'est pas autorisé, et seul le bois peint est autorisé donc pas de vernis ni de lasure.


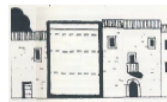
Afin que le pétitionnaire puisse distinguer facilement la réglementation de la recommandation, le texte réglementaire est intégré dans un encart de couleur bleue. Le règlement est illustré par des photos, des croquis et complété parfois par des recommandations.

Les schémas que l'on retrouve dans le règlement sont issus du **cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne – construire et réhabiliter en Balagne.**

Les photos d'illustration ont été prises sur la commune de Corbara.

REGLEMENTATION	RECOMMANDATIONS ILLUSTREES
<p>2.3.2 Les terrasses</p> <p>La terrasse est un élément de composition architecturale. La création ou l'aménagement de terrasse doit être étudiée de manière à garantir leur parfaite intégration architecturale. La création de terrasses encaissées en toiture aussi dites « Tropéziennes » est interdite. Lors d'une création de terrasse, celle-ci devra se trouver au même niveau que l'étage courant.</p>	 <p>L'extension en retrait par rapport à la façade doit être étudiée de manière à garantir sa parfaite intégration architecturale.</p> <p>La terrasse ne peut constituer un angle décalé de la toiture. Elle sera étudiée en étage architecturé.</p>
<p>2.3.3 Perron et escalier extérieur</p> <p>Les perrons et escaliers extérieurs seront restaurés et mis en valeur.</p> <p>Les embranchements seront traités avec des éléments massifs. Les escaliers en pierre locale doivent être conservés. Les perrons sur voûtes ne seront ni fermés ni couverts.</p>	 <p>A l'échelle, la création d'un perron peut accompagner l'aménagement d'un nouvel accès extérieur.</p>

33

REGLEMENTATION	RECOMMANDATIONS ILLUSTREES
<p>Les groupements d'habitation doivent être répartis de façon cohérente en constituant des grappes ponctuelles sur les quartiers anciens.</p> <p>Les masses bâties doivent être organisées en s'inspirant des exemples locaux d'architecture authentiques de Corbara.</p> <p>Les nouveaux projets doivent s'inscrire dans le vocabulaire du village et traiter la façade comme une continuité.</p> <p>Le plan de masse tiendra compte des déniveles naturelles et les projets de constructions seront conçus en fonction de la morphologie du site.</p>	 <p>A éviter</p>
<p>2. Volumétrie générale</p> <p>La hauteur des constructions ne doit pas nuire aux perspectives et échappées visuelles. Les bâtiments projetés devront présenter une volumétrie simple et régulière, en évitant les effets canotiers. Ils devront respecter l'échelle du bâti environnant.</p> <p>Les pavillons ou maisons individuelles présenteront une volumétrie simple. La création de volumes trop importants sera évitée et l'intégration des projets recherchée en étudiant l'assemblage de plusieurs volumes plus petits.</p> <p>Les nouveaux projets doivent s'inspirer dans le vocabulaire du village et traiter la façade comme une continuité.</p>	 <p>A privilégier</p>
<p>2.1 Les toitures</p> <p>2.1.1 Toitures à deux ou quatre pentes</p> <p>A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et formes des toits ne seront pas modifiées, sauf motif impératif et notamment si des éléments anciens indiquent des dispositions authentiques différentes.</p> <p>Dans le cadre d'un projet de rénovation complète, la pente du toit devra prendre en compte l'évacuation des eaux.</p>	

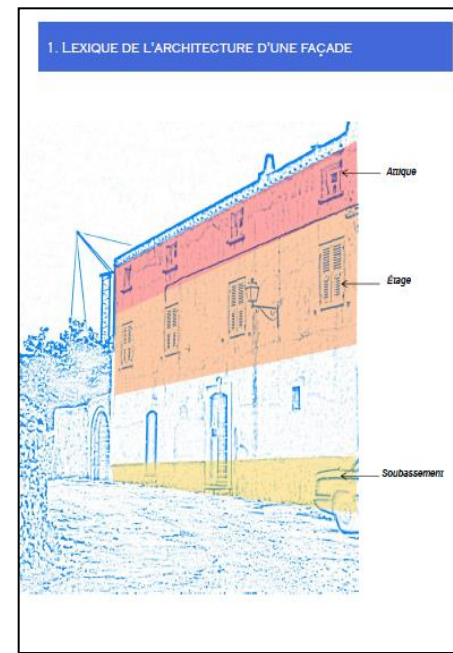
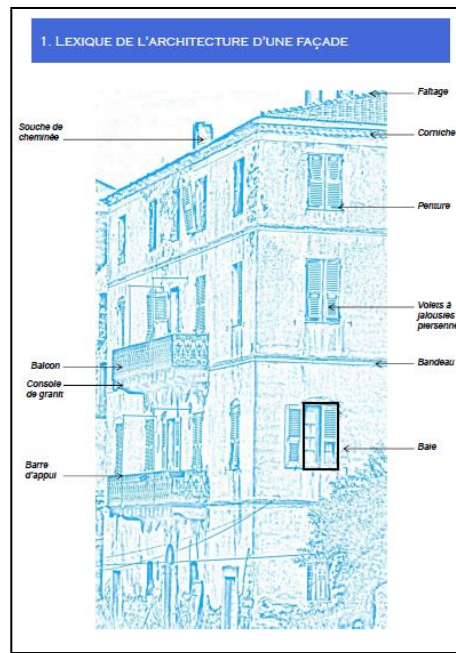
29

REGLEMENTATION	RECOMMANDATIONS ILLUSTREES
<p>Pour restaurer une toiture terrasse accessible :</p> <p>Les terrasses et perrons seront dallés de grandes dalles de pierre sombre ou de carreaux de terre cuite de petit format et de teintes nuancées. On privilégiera les protections végétales. On évitera les stores-bannes se référant à une architecture commerciale récente. On préférera une structure métallique discrète et des velum à autoriser au cas par cas.</p> <p>La ferronnerie sera toujours de teinte sombre. Les conduits de barbecues sont interdits. Les garde-corps de la terrasse seront étudiés au cas par cas. Ils pourront être maçonnes ou ferronnés. Les accès extérieurs des toits terrasses seront étudiés au cas par cas.</p>	 <p>Exemple de génoise à Corbara</p>
<p>2.1.3 Egoût de toit</p> <p>Les égouts de toits et débords doivent respecter les modèles anciens traditionnels caractéristiques de Corbara. Toute utilisation du PVC est proscrite.</p> <p>Les corniches ou génoises couronnant les façades seront restaurées. Quand elles manquent, elles seront restituées en adoptant un modèle ancien.</p> <p>Le détail de traitement des rives, des fattages et des égouts de toit sera joint à la demande de permis de construire ou de la déclaration de travaux.</p>	 <p>Exemples de corniche à Corbara</p>
<p>2.1.4 Cheminées</p> <p>Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction laissés nus sont interdits. Ils doivent être enroulés. D'une manière générale, il est prosaïque de réaliser des conduits de fumées en saillie sur façades. Ceux actuellement rapportés devront être supprimés.</p>	

31



Dans un soucis pédagogique, le **lexique architectural d'une façade** a été reporté visuellement sur une façade d'une des maisons de Corbara afin que les pétitionnaires puissent visualiser immédiatement le langage technique.



Un **glossaire illustré** a également été intégré au règlement du SPR (AVAP) afin de définir les termes techniques utilisés.

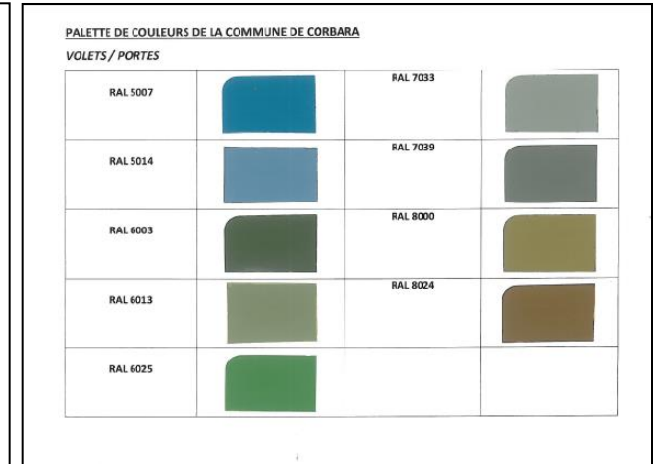
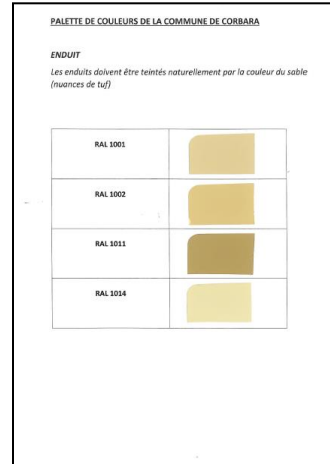
On y retrouve des définitions accessibles et des illustrations visuelles (photos, croquis, etc).

DEFINITIONS	ILLUSTRATIONS
<p>Dauphin Un dauphin désigne l'extrémité inférieure d'un tuyau de descente en fonte. Il peut désigner également le coude formé pour évacuer des eaux. Il peut également être orné d'un décor en forme de tête de dauphin.</p>	
<p>Débois Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade.</p>	
<p>Élévation d'une façade Une élévation de façade, est la représentation d'une façade. C'est la vue la plus commune pour représenter l'aspect extérieur d'un bâtiment.</p>	
<p>Emmarchement Escalier formé de quelques marches longues ou étendues.</p>	
<p>Égout de toit Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.</p>	
<p>Étage courant Type de niveau d'un bâtiment qui se répète. Il se distingue en cela du rez-de-chaussée, des entresols ou encore de l'attique.</p>	
<p>Faîtage Arrête d'un toit. Pièce de recouvrement (ex. : tuiles tabères) assurant la jonction entre les deux pans d'une toiture.</p>	
<p>Ferrure Une ferrure est une pièce métallique servant à unir deux parties d'une fenêtre. Les ferrures sont souvent plates et métalliques.</p>	

DEFINITIONS	ILLUSTRATIONS
<p>Gargouille Canalisations placée au sommet d'un édifice à l'extrémité d'une gouttière et permettant l'évacuation des eaux de ruissellement.</p>	
<p>Génoise Fermure d'avant toit, formée de plusieurs rangs de tuiles creuses renversées et de mortier. Ne pas confondre avec la corniche qui couronne le mur.</p>	
<p>Heberge Les Heberges désignent la ligne correspondant à la limite de moyenneté d'un mur séparant deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale. Dans le cas de deux bâtiments contigus et de hauteur inégale, l'herberge est le niveau jusqu'au un mur est considéré comme mitoyen. Par déformation, désigne aussi la surface mitoyenne ainsi délimitée sur la partie de mur qui dépasse la construction la plus basse : la surface de mur qui dépasse au-dessus de l'herberge est réputée appartenir au propriétaire de la construction la plus haute, sauf titre ou marque de propriété contraire.</p>	<p>Génoise</p>
<p>Jalousie Système de volets orientables. A Corbara, ces volets ont en bois persiennes.</p>	<p>Voiles à jalousie</p>
<p>Marquise Auvent vitré protégeant une porte d'entrée, un perron, une devanture commerciale, etc.</p>	<p>Marquise</p>
<p>Moaillon Pierres grossièrement taillées ou non, de petites dimensions. Servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.</p>	
<p>Modénatures Ensemble des éléments de la façade qui servent d'ornement.</p>	



Des palettes de couleurs relatives aux enduits, aux fenêtres, aux volets et aux portes, élaborées par l'Architecte des Bâtiments de France, ont également été jointes au règlement du SPR (AVAP) afin de guider le pétitionnaire dans son projet.

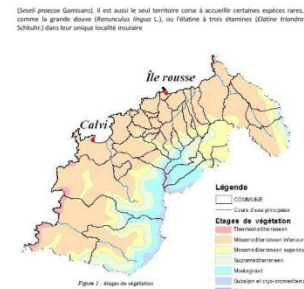


Le règlement du SPR (AVAP) impose que les essences recommandées appartiennent toutes à la flore endémique et non invasive de la Corse.

Il est demandé aux pétitionnaires de se référer à l'**Inventaire de la flore du Pays de Balagne**. Conservatoire Botanique National de Corse (mai 2014).

Afin de guider le pétitionnaire dans son choix d'essences locales, cet inventaire a été annexé directement au règlement.

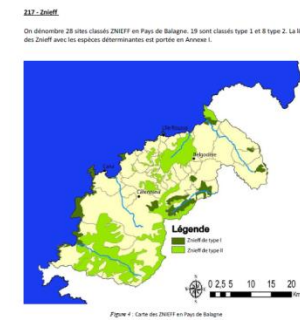
Les annexes permettent d'avoir l'information immédiatement.



Si la flore du Pays de Balagne présente de nombreux usages d'intérêt, on se rend compte, comme pour la plupart des régions de Corse, que seules ces quelques espèces et surtout les quelques portions du territoire qui les accueillent semblent correctement connues.

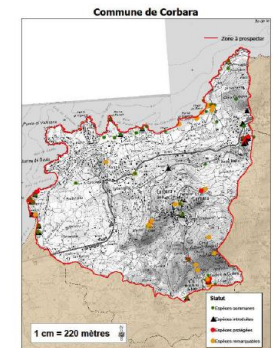
Il existe en effet de vastes lacunes, en dehors du littoral et des hautes vallées ou sommets, tout du moins dans leurs parties les plus accessibles.

La plus grande partie du territoire, dans ses parties biogéographiques perçues comme les plus banales (en gris la quasi totalité des étages méso (hors littoral) et supraméditerranéen) est peu prospectée et mal connue par les botanistes.



III - Inventaire de la flore, matériel et méthodes

Le territoire du pays de Balagne est particulièrement étendu, très accidenté dans une bonne partie de sa surface, et il était difficilement concevable d'avoir une couverture de prospection intégrale. Nous avons donc opté pour une priorisation des zones à inventorier après réalisation d'un état des lieux de la connaissance.



6. Synthèse du diagnostic du SPR (AVAP)





Sommaire

1. Site et situation

22

2. Histoire de Corbara

26

3. Morphologie urbaine

28

4. L'architecture de Corbara

33

5. Paysages naturels

39

6. Paysage urbain

56

7. Analyse environnementale

58

I. Site et situation





I. Situation Géographique

Située au nord-ouest de la Corse, **la Balagne** est longtemps restée isolée ce qui en a fait une région à part, avec ses spécificités géographiques, historiques et démographiques. **Corbara est une commune du littoral balainin.**

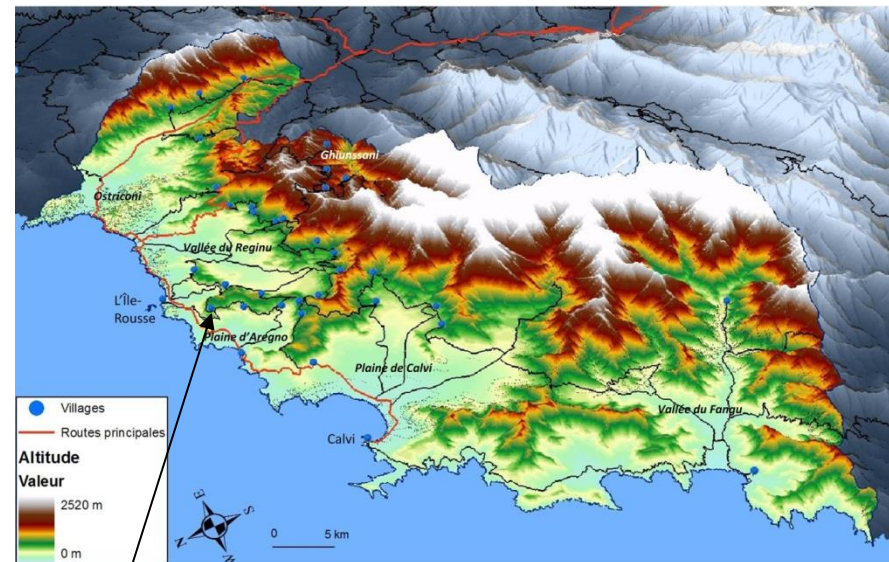
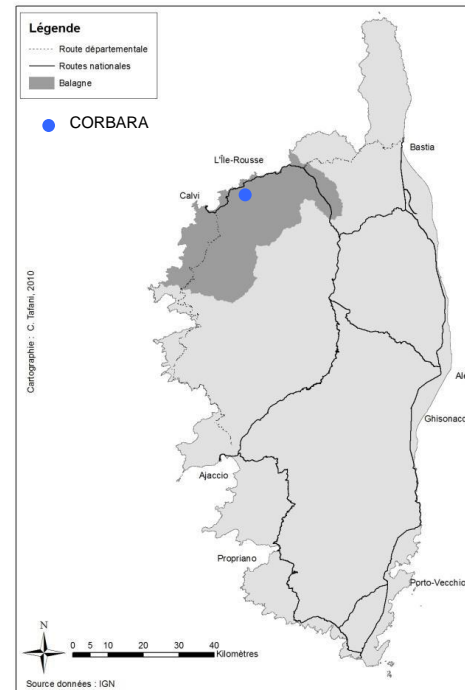
Isolée des autres microrégions insulaires par les dernières dorsales du nord de la crête principale de la Corse (NNO-SSE), ceinturée à l'est par le désert des Agriates et à l'ouest par la réserve naturelle du Fango, la Balagne peut être découpée en plusieurs sous unités géographiques.

D'un côté s'ouvre sur la mer un ensemble de vallées dont les coteaux s'élèvent jusqu'à une altitude d'environ 400 m. C'est la Balagne maritime. De l'autre côté, tournée vers la Paglia Orba (2525 mètres), la Balagne intérieure est celle des hautes-vallées et de la montagne.

La commune de Corbara se situe dans le bassin central de la Balagne maritime et plus précisément dans la plaine d'Areghno.

Corbara se trouve dans la zone traditionnelle d'habitat et de peuplement, qui est appelée aujourd'hui la Balagne peuplée, en opposition aux zones désertiques périphériques de l'Ostriconi et de la vallée du Fangu.

La plaine d'Areghno est une vallée à fond plat, écrasée par un demi-amphithéâtre montagneux et ouverte sur la mer Méditerranée. Cette plaine est séparée des autres vallées par des lanières de coteaux dont le relief peut atteindre 800 m.



Corbara

Modèle numérique de terrain de la Balagne.



2. Relief

La zone de montagne

La limite Est de la commune est constituée par la ligne de crête de la Cima SANT'ANGELO et du Monte Rottu qui rejoint vers le Nord le promontoire de Percepina que domine le Sémaphore de l'Île Rousse.

Ce massif de SANT'ANGELO forme le piémont du massif de la Balagne. Le massif de Percepina forme une dorsale Nord-Sud, avec des pentes homogènes tournées vers l'Ouest et la partie plane du littoral. Il sépare Corbara d'Île Rousse.

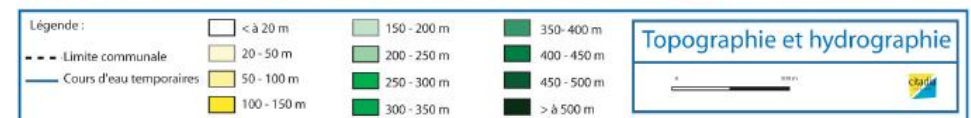
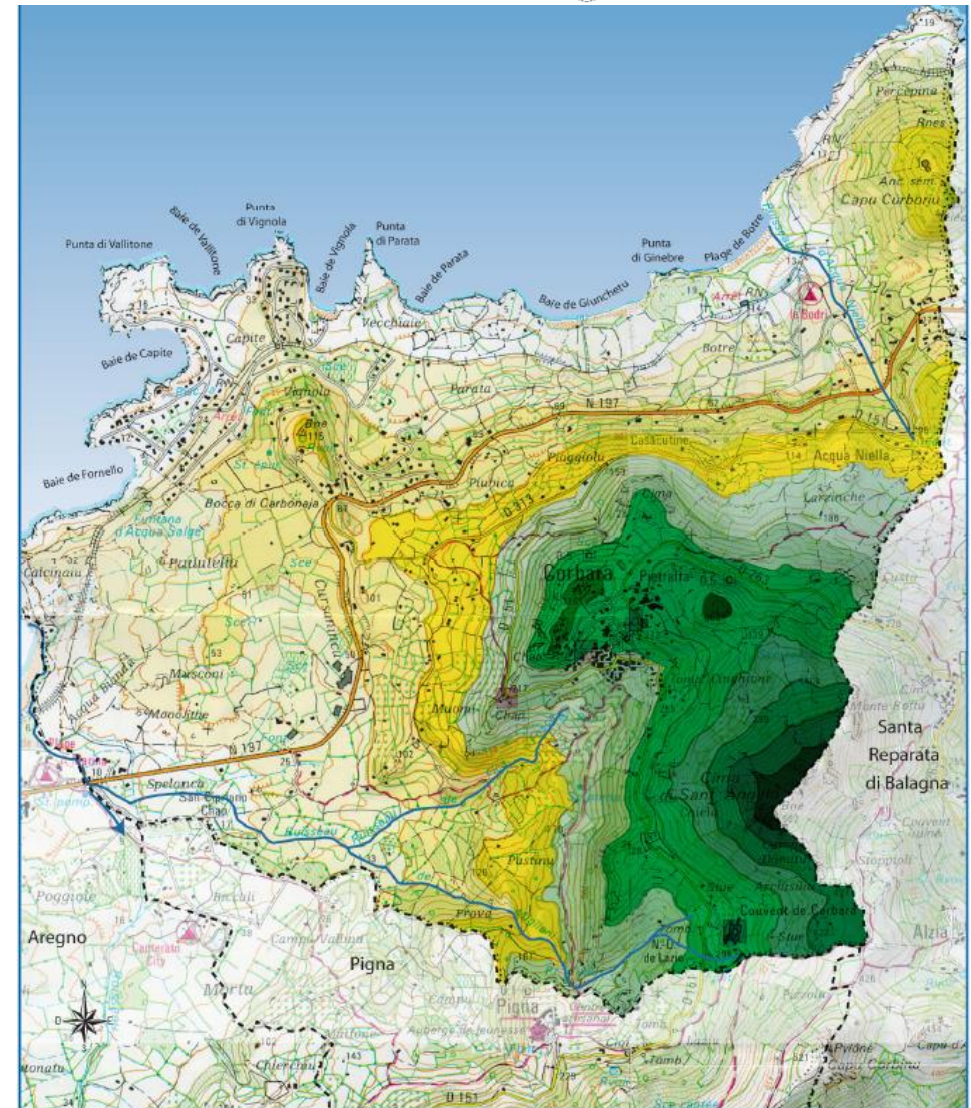
La massif de SANT'ANGELO et l'avancée de la Cima forment une dorsale Est-Ouest, derrière laquelle s'est installé le village perché de Corbara. Ce massif présente un ensemble de pentes plus ou moins homogènes tournées vers le Nord, vers la mer.

La cima se trouve en contrebas des premiers abords du village de Corbara. Le village est caché par la Cima lorsqu'on le cherche à partir du littoral. La pointe de Corbara (altitude 366 m) au-dessus du village cache de même le village.

Les lignes de crête secondaires présentent les mêmes orientations. Les Marines de Davia sont sur un promontoire dont un versant à pente moyenne est tourné vers Parata et la mer : la pointe de Vignola (altitude 115 m).

Le quartier des Pailiers s'étale sur des pentes d'orientation Sud-Ouest, tournées vers Algajola.

Les massifs ont des versants présentant un ensemble de pentes plus ou moins fortes qui convergent vers la partie littorale et la mer, en formant en quelque sorte un « cirque ».



Les parties en plaine

Les parties en plaine sont principalement localisées en bordure du littoral.

Le maquis bas discontinu recouvre une grande partie des espaces plats proches du littoral et le bord de mer de Corbara. Dans le secteur Botre Parata on rencontre des bosquets isolés (oliviers-eucalyptus) ou des massifs (génévriers).

Les espaces boisés

Une partie des feuillus est considérée comme exceptionnelle, car il s'agit des derniers boisements de Balagne ayant une fonction de protection des sols et de l'avifaune. Ces boisements situés sur les versants à pente assez forte ceinturent le village, et sont constitués de boisements denses à clairs d'oliviers, chênes verts et blancs, châtaigniers dans les thalwegs les plus humides. Le sous-bois est composé de maquis.



2. Histoire de CORBARA



L'occupation anthropique du territoire de l'actuelle commune de Corbara remonte au Néolithique. Elle se poursuit aux âges des métaux puis au moyen-âge avec l'établissement de **noyaux d'habitat** à proximité de la chapelle Saint-Pierre et Saint-Paul, de la chapelle Saint-Corneille Saint-Cyprien ou encore aux alentours de la « Cima di Sant' Anghjulu » avec **un ensemble fortifié** dont la construction remonterait au XI^{ème} siècle.

A ces noyaux d'habitat s'ajoute **une fondation castrale** avec château et village de hauteur. Corbara n'échappe pas aux faits marquants de l'histoire de la Corse notamment le démantèlement par Gènes des châteaux et fortifications à la fin du moyen-âge.

Son territoire était rattaché religieusement à la piève d'Aregno, vaste paroisse dépendante du diocèse d'Aléria, du moyen-âge à l'époque moderne, période au cours de laquelle a lieu une nouvelle organisation des circonscriptions ecclésiastiques de la Corse. Corbara devient paroisse. En 1752 l'église paroissiale par Bref du Pape Benoit XIV est érigée au rang de collégiale.

Au cours de la période susdite avec une expansion démographique continue, **l'habitat se restructure et donne naissance à des quartiers glissant le long de la pente**. En 1790 Corbara est érigée en commune, elle englobe alors également le territoire de Pigna qui se détache de Corbara en 1792 comme l'atteste le procès verbal de séparation des limites. Intégré au canton Sant'Angelo devenu canton de l'Île-Rousse en 1793, Corbara poursuit son développement.

Le percement de la route départementale entraîne une réorganisation de l'espace : les maisons sont implantées sur des parcelles plus vastes, les habitations déployant longitudinalement leur façade principale.

Corbara fait aujourd'hui partie de la Communauté de Communes de l'Île-Rousse - Balagne comprenant aussi les communes de : Belgodère, Costa, Feliceto, Lama, Mausoleo, Pigna, L'Île-Rousse, Monticello, Muro, Nessa, Novella, Occhiatana, Olmi- Cappella, Speloncato, Urtaca, Vallica, Ville di Paraso, Santa Reparata di Balagna, Palasca, Pietralba et Pioggiola et est associée aux projets concernant la Balagne.



Anciennes cartes postales de Corbara
Source : <http://www.delcampe.fr/>



3. Morphologie urbaine





L'organisation urbaine de Corbara

1. Le village

L'organisation de Corbara est l'expression d'une double culture urbaine (village perché) et rurale (village agro-pastoral).

L'urbanisation de Corbara est basée sur un mode défensif. Corbara est un ancien village castral du moyen-âge. Le village est perché dans la montagne et ne possède pas de façade sur le littoral.

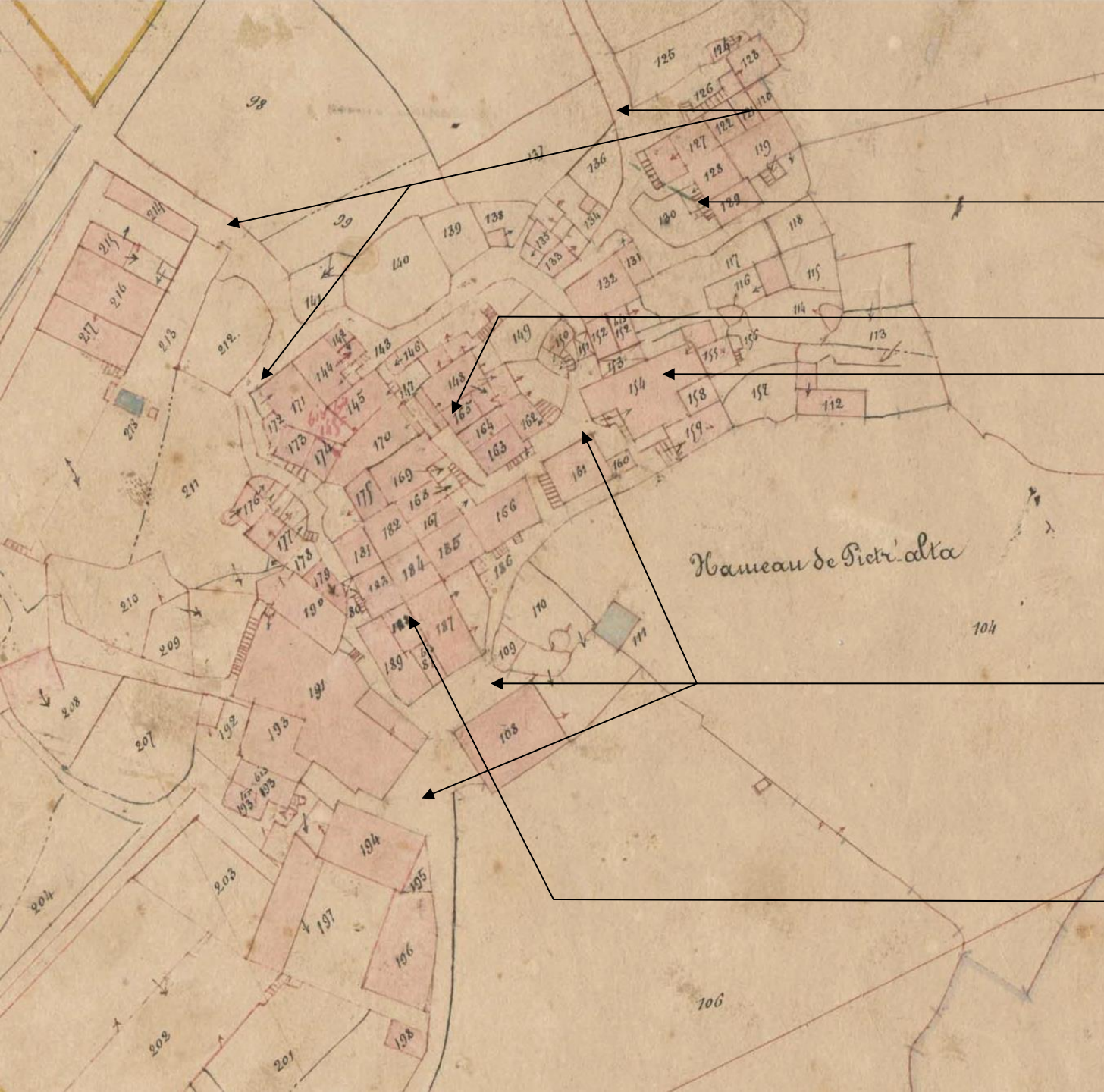
Tournée complètement vers l'intérieur des terres, Corbara se devine à peine depuis la mer. Ainsi le village était protégé des invasions.

Les maisons d'habitation à Corbara sont formées de bâtiments jointifs, mais séparées par des passages et des places qui délimitent cinq quartiers dont trois d'entre eux comprennent plusieurs noyaux d'habitat :

- Borgo,
- Guido,
- Pietralta
- Villa di Mezzo,
- Villa Sottana.

L'étude ci-après du cadastre napoléonien permet une lecture des composantes de l'organisation urbaine de Corbara : venelles, escaliers, différents types d'habitats, placettes, etc.





Ensemble de venelles (chjassi) qui dessert le quartier et permet une circulation interne.

Escaliers extérieurs qui témoignent de la hauteur des constructions et de leur double vocation : habitation et stockage.

Habitat rural.

Maison de notable.

Exemple du quartier de Pietralta

Placettes plus ou moins importantes qui ponctuent les déplacements piétons. Ces espaces de respiration structurent le quartier en lieux de vie.

Ensemble bâti formé de maisons d'habitation jointives. Les surfaces au sol permettent de différencier les maisons de notables et l'habitat rural.

2. Les cinq quartiers

Ils tendent aujourd'hui à se rejoindre. Il y a continuité entre Borgo, Villa di Mezzo et Villa Sottana que l'on ne peut distinguer que par certains endroits, particulièrement depuis le carrefour de la route de Pigna. Guido et Pietralta conservent une certaine individualité bien marquée. Seule la proximité de la mairie et de l'église rattache Pietralta au reste de la commune.



Site Patrimonial Remarquable (AVAP)

3. L'organisation des dessertes internes

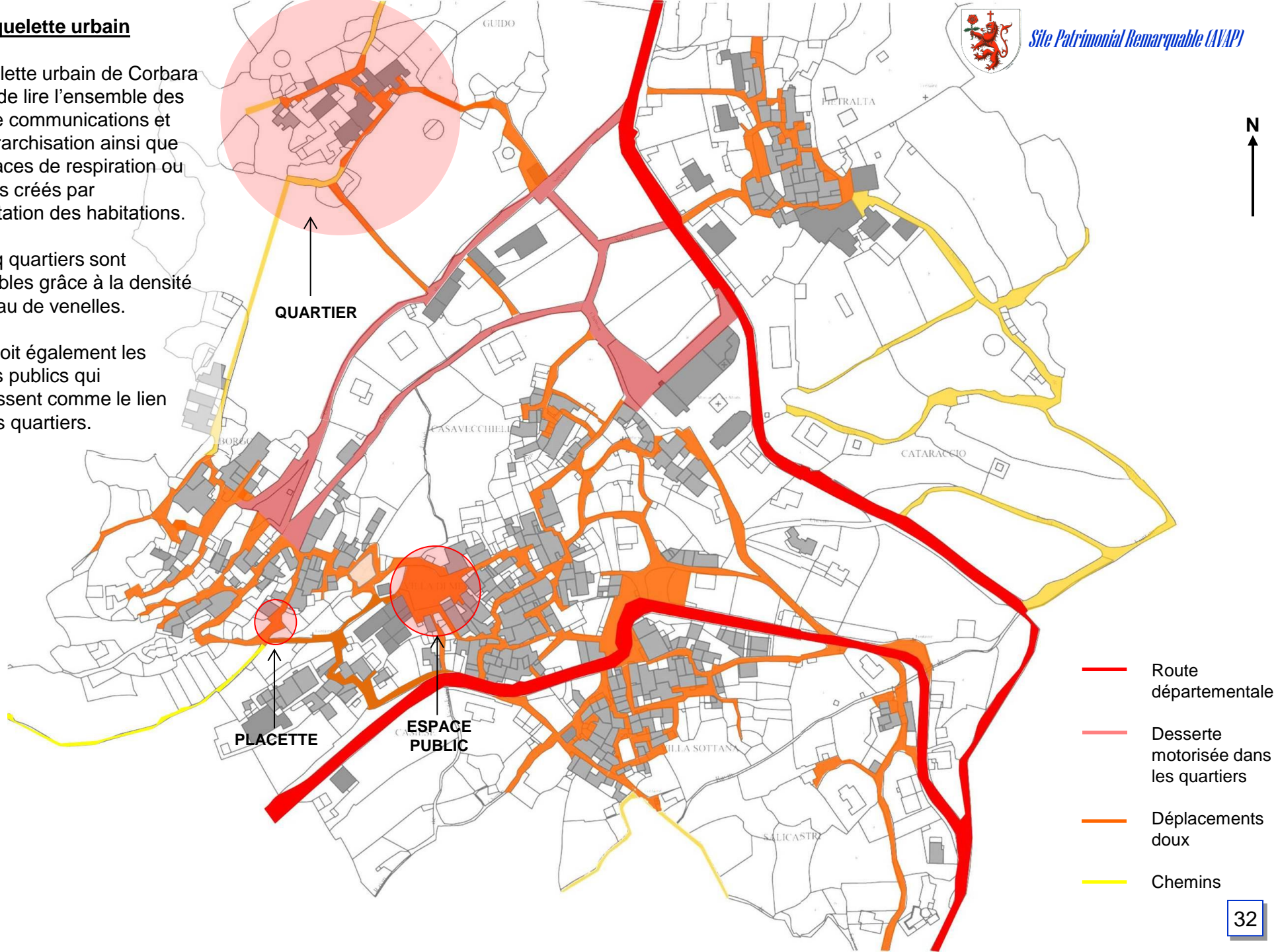
Accrochées à la montagne, imbriquées les unes dans les autres, les constructions n'avaient pas un réel besoin d'être desservies par de larges chemins. Ainsi ce sont des venelles (chjassi) qui façonnent le maillage urbain de Corbara. Ce réseau est dense et organisé. Les liaisons sont nombreuses et permettent de multiples accès pour un seul et même lieu. Ces venelles sont recouvertes de différents matériaux : le pavage ancien en granit, de l'enrobé, de la terre ou du sable. Ces venelles convergent vers les lieux de cultes et de vie sociale. Elles s'interrompent pour donner naissance à de petites places publiques. La proximité des habitations et la petite largeur des chjassi ne permettent plus de différencier à certains endroit l'espace public de l'espace privé

4. Le squelette urbain

Le squelette urbain de Corbara permet de lire l'ensemble des voies de communications et leur hiérarchisation ainsi que les espaces de respiration ou placettes créés par l'implantation des habitations.

Les cinq quartiers sont identifiables grâce à la densité du réseau de venelles.

On perçoit également les espaces publics qui apparaissent comme le lien entre les quartiers.



4. L'architecture de Corbara



I. L'habitat rural

1. Les limites

À Corbara, l'espace public et l'espace extérieur privé sont intimement liés : la limite est rarement matérialisée au niveau des devant-de-porte. Les espaces extérieurs privés offrent ainsi un paysage en continuité avec le paysage rural. Leur limite avec l'espace public est visuellement peu présente et constituée soit de murets de pierre (clôtures, murs de soutènement), soit de haies d'amandiers, de figuiers, etc.

2. Insertion dans le site

L'étagement régulier le long de la pente favorise le bon éclairage de l'ensemble et la vue depuis chaque construction. L'exiguïté des espaces a poussé les bâtisseurs à construire en hauteur sur de faibles emprises au sol. L'adaptation permanente à un espace réduit a entraîné un découpage du bâti en volumes multiples et la création de volumes annexes accolés au volume principal. Cette complexité des volumes et les décalages qui en résultent créent des micro-espaces protégés du soleil et du vent, propices à un usage semi-collectif (bancs adossés aux façades, sous les vouîtes, terrasses et devant-de-porte ombragés).

3. Implantation du bâti

La maison est souvent, par économie de pignon, accolée à une construction voisine.

4. Matériaux

L'habitat rural est construit en granit et était recouverte de tuile canal façonnées à la main, de teintes nuancées. Les tuiles mécaniques apparaissent au début du 20^{ème} siècle.





5. Toiture

On trouve des toits à deux versants ou à un seul versant.

6. Composition de la façade

Les maisons se composent en général d'un étage, voire 2 étages ou plus, l'étage de soubassement étant destiné aux fonctions de stockage ou de production. Dans tous les cas, le niveau inférieur est réservé à des usages d'exploitation et de stockage.

Le perron, qui permet d'atteindre le niveau habité était réservé aux remises. Il fait la transition entre l'espace public ou privé. Il s'ombrage souvent avec une tonnelle.



7. Les menuiseries

Les portes

Certaines portes sont surélevées pour compenser la pente et la différence de niveau d'une ruelle à l'autre. Pour y accéder, des escaliers de formes et de conception variées ont été construits.

La fermeture de la porte est généralement assurée par une serrure de forte taille. Les entrées de serrures en fer forgé sont souvent découpées mais les marteaux de portes (heurtoirs) sont rares.



Les fenêtres

Plus hautes que larges, excepté sous la toiture où elles sont le plus souvent carrées. Les autres fenêtres sont de forme rectangulaire et disposent d'ouvertures petites et étroites.

Les volets

Les volets sont en bois. Ils étaient d'abord des fermetures intérieures, puis sont apparues les persiennes à lames horizontales avec une partie inférieure relevable permettant d'observer sans trop de soleil.



2. La maison de notable

Maison de riche propriétaire ou commerçant, elle apparaît surtout au 18^{ème} et 19^{ème} siècle. Elle a été souvent agrandie en longueur au fur et à mesure des besoins de la famille.

L'architecture porte les marques des influences italiennes : corniche moulurée, balcon avec grille ouvragée sur la façade principale, chaînage d'angle, ordonnancement des fenêtres. La maison de notables s'adjoint habituellement une cour ou un jardin planté avec des murs de clôture et un portail.

1. Accès et clôtures : les maisons de notables sont accessibles par les rues du village. L'accès de la maison se fait par une entrée principale composée par un portail imposant. On retrouve aussi des portes de services le long de murs de clôture.

2. Composition : Ce sont des maisons qui ont un volume important et comportent au minimum trois ou quatre niveaux. On retrouve quelques fois des ailes secondaires accolées abritant des agrandissements ou bien des locaux d'exploitation.

3. Localisation des activités :

L'étage de soubassement est réservé à la fonction de stockage et de production (comme les ateliers d'artisan avec porte à guichet, moulin à huile à manège), présence de caves (outils, produits). Le rez-de-chaussée est surélevé avec une fonction d'habitation qui peut-être mixte (remises). Etage carré : habitation (1 ou plusieurs familles) soient plusieurs étages. Le dernier point de la maison est réservé au logement du personnel.

4. Fondations et murs : Les fondations sont réalisées sur le rocher. Les murs de moellons en granit sont grossièrement taillés et liés au mortier. L'enduit extérieur est assez épais.

5. Toiture : Les maisons les plus imposantes ont quatre versants et les plus modestes, deux versants.

6. Couverture : les maisons de notables étaient recouvertes le plus souvent de tuiles dites romaines.

7. Baies et ouvertures : Ces maisons comportent de très nombreuses baies sur toutes les façades. Les portes d'entrées en bois sont souvent dotées d'une imposte semi-circulaire garnie d'une grille en fer forgé. L'encadrement est en granit, taillé avec soin. Les volets extérieurs sont en bois peint. La porte d'entrée est monumentale sur la façade principale.

8. Les balcons

Au niveau du logement des maîtres de maison, on retrouve des balcons en fer forgé. Ils permettaient l'ouverture de portes-fenêtres et l'accès à la rue. Ils se composent d'un plancher de bois sur consoles métalliques ou de pierres qui sont parfois les seuls vestiges de l'édifice, ou bien, être en pierre, avec des consoles sculptées et une grille de fer forgé ou en fonte.

9. Éléments de décor : Il faut noter l'ordonnance poussée des façades principales. Sous les rives du toit, on peut remarquer une large corniche avec plusieurs moulures. Le portail d'entrée en bois peint est double et est accompagné de piliers ornementés.



3. Le patrimoine religieux



Site Patrimonial Remarquable (AVAP)



La Chapelle Saint-Jacques

La période baroque a marqué le paysage corse par ses monuments. Ses fastes se sont largement déployés dans les villes de l'île. Corbara a connu une prospérité suffisante pour se doter d'une somptueuse église-Collégiale « A NUNZIATA ».

De nombreux édifices religieux ponctuent le territoire communal de Corbara.

On trouve ainsi des chapelles dans chacun des quartiers, un couvent, des chapelles funéraires le long des axes principalement.



Ancienne Collégiale de l'Annonciation dite A NUNZIATA



La chapelle de la confrérie des pénitents Saint-Antoine Abbé



Le couvent St Dominique

Notre-Dame des sept douleurs



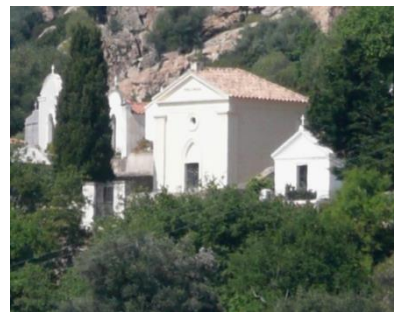
La Chapelle Saint-Pierre et Saint-Paul



La Chapelle Saint Roch



La Chapelle Sainte-Lucie



Chapelles funéraires



Eglise de la Nativité de la Vierge dite Notre-Dame de Lazio

5. Paysages naturels



I. Le patrimoine paysager de Corbara



Site Patrimonial Remarquable (AVAP)

Le patrimoine paysager de Corbara se compose des caractéristiques naturelles qui définissent le village :

- **Une montagne douce façonnée par la culture intensive** : les pentes de la montagne ont été investies en **terrasses** afin de cultiver le plus de terre possible lors du passage de l'agriculture de survie à l'agriculture commerciale. Aujourd'hui, les pentes sont recouvertes d'un maquis dense qui laisse encore deviner l'intervention humaine. On devine très clairement les murs des terrasses.
- **Des plateaux**, appelés paliers, anciennement réservés à l'élevage ou la culture sont aujourd'hui urbanisés.
- **Une plaine** qui s'étend jusqu'à la mer. Consacré à l'élevage et à l'activité de la marine, cet espace a été fortement urbanisé et restructuré avec le tourisme.



- **Des jardins et des vergers** dont on peut apprécier quelques traces en centre ancien.



Dans le village originel de Corbara, on trouve des jardins d'agrément de grande qualité qui constituent de véritables écrins de verdure à l'intérieur des quartiers. Ces jardins sont de grandes tailles et sont clos par des murs de pierres.

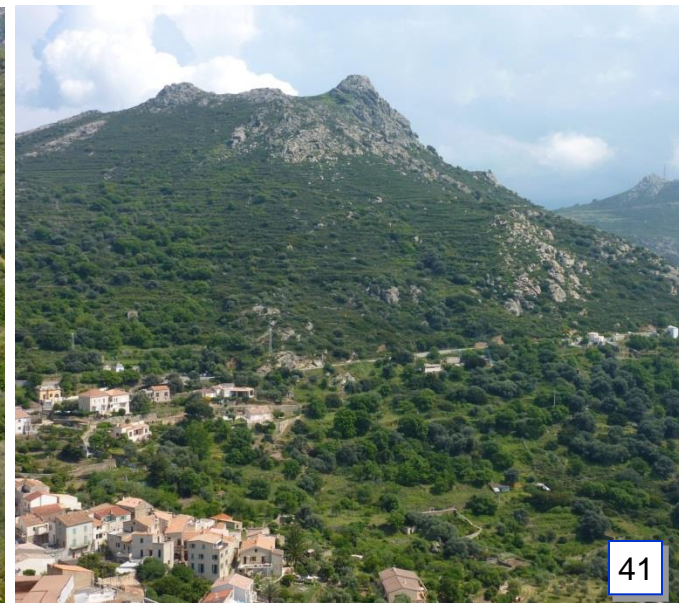
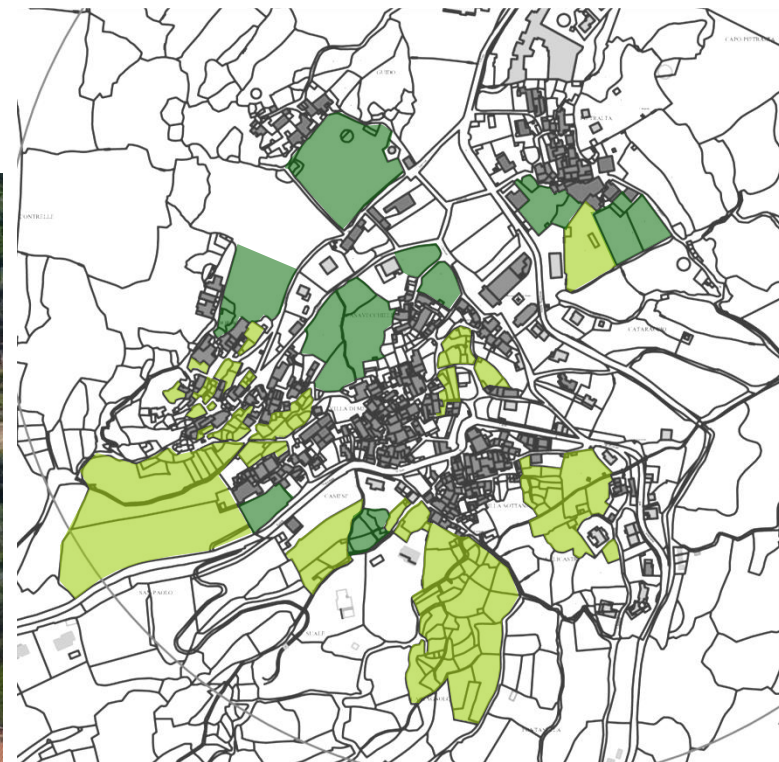
- **Des aires de battage** encore présentes.

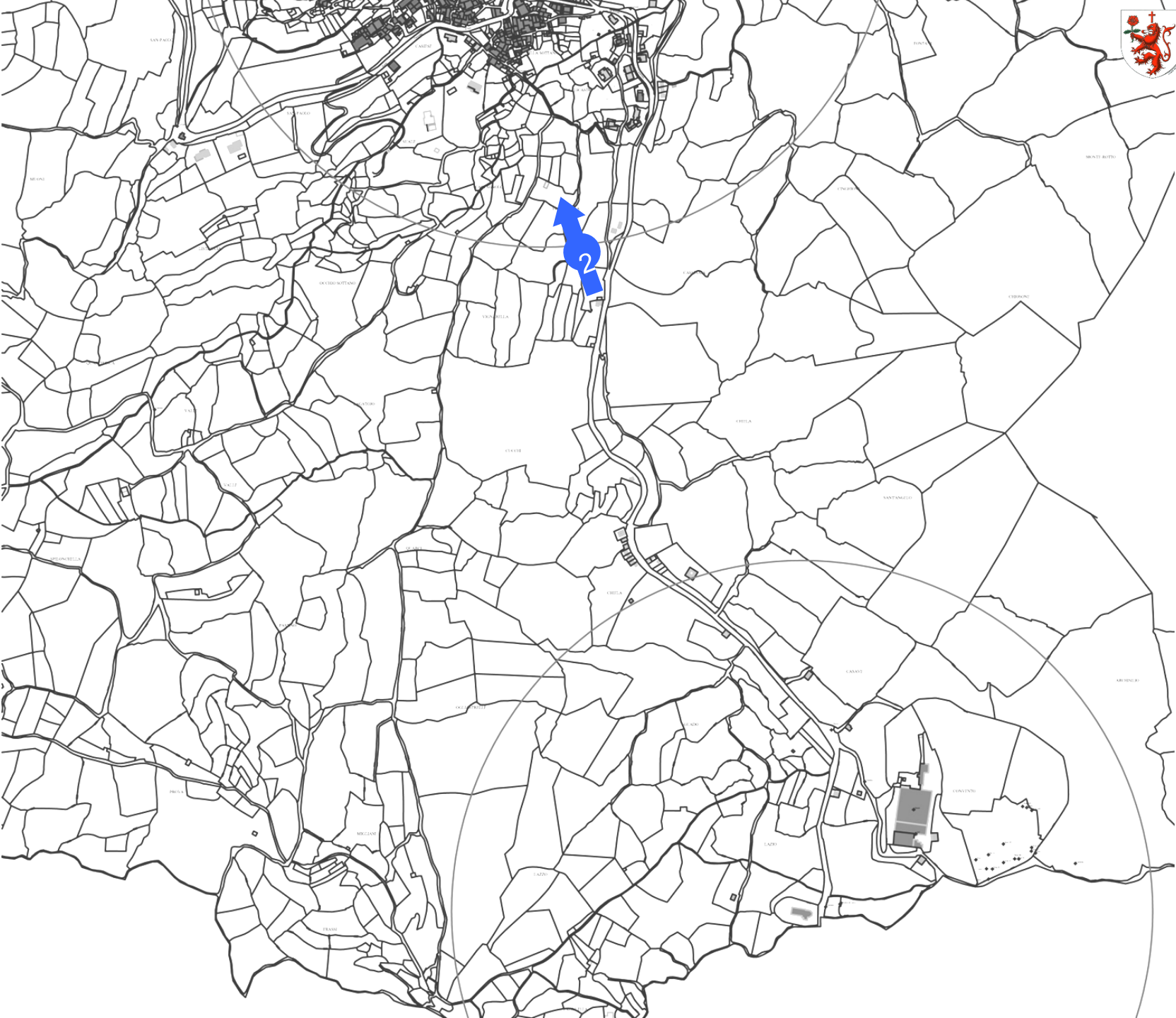
Jusque à la fin des années 1950, on y organisait les opérations de battage du grain.

- **Des terrasses.**

Corbara se situe en Balagne où d'importants travaux de rectification de la pente du terrain ont permis une culture de sol intensive. Ainsi le village possède de nombreuses terrasses qui découpent horizontalement les pentes. Ces terrasses humanisent le paysage en une cascade de plans horizontaux. Certains endroits de Corbara semblent être la scène abandonnée d'un théâtre antique.

-  Vergers et jardins potagers
-  Jardins remarquables





panoramas



Les panoramas

1





2





3





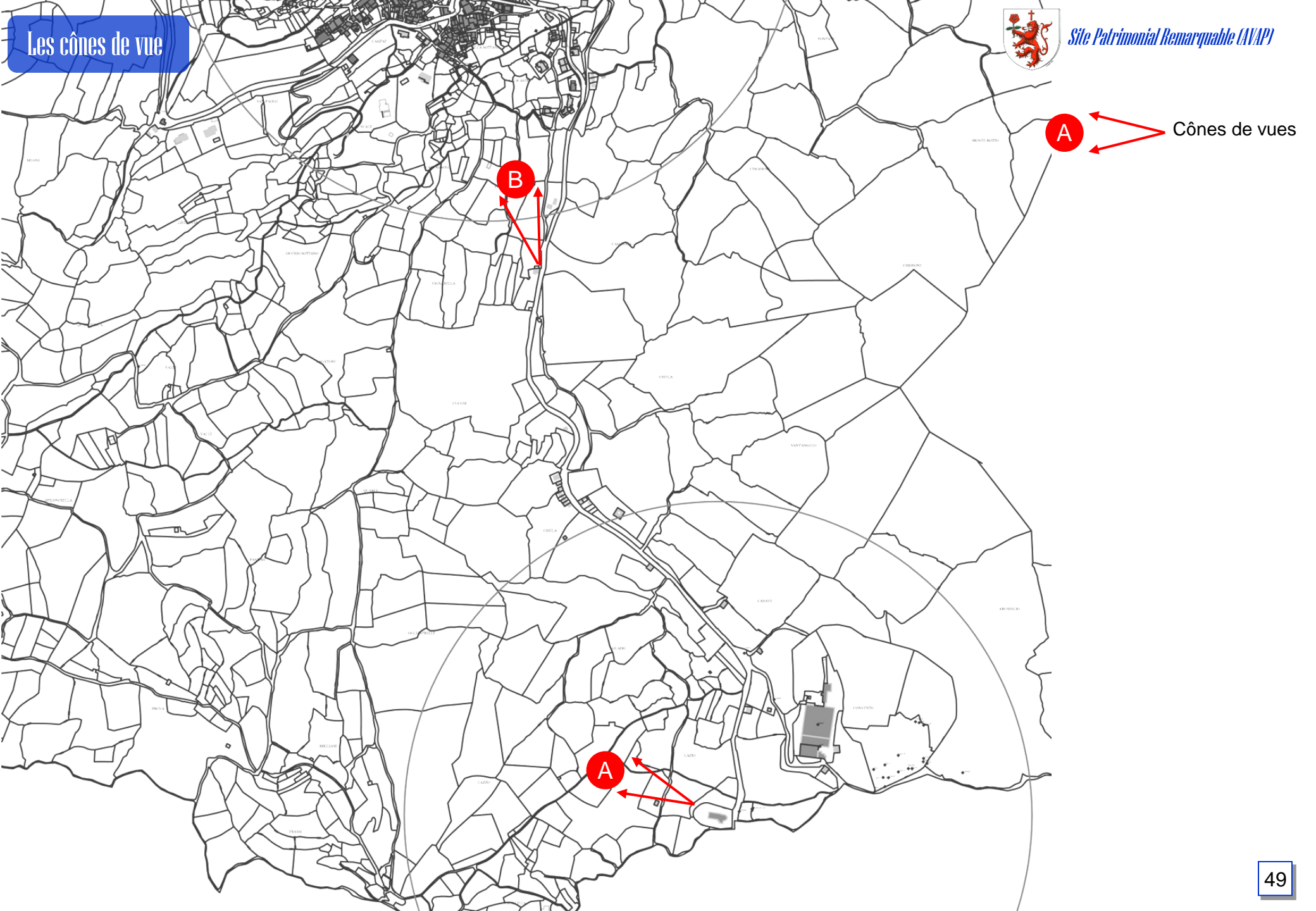
4





5



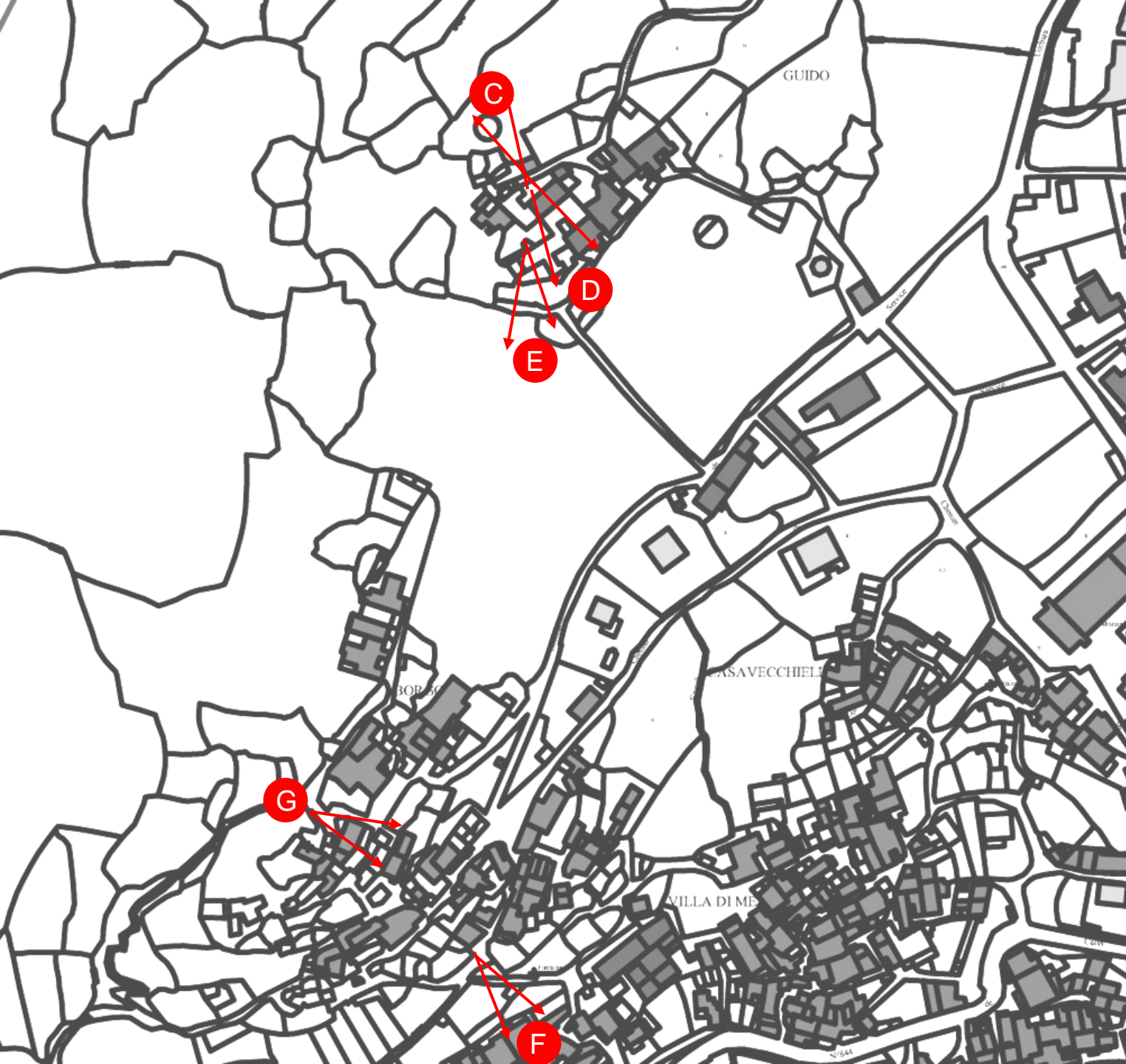


A

Cônes de vues

B

A



Cônes de vues



A





B



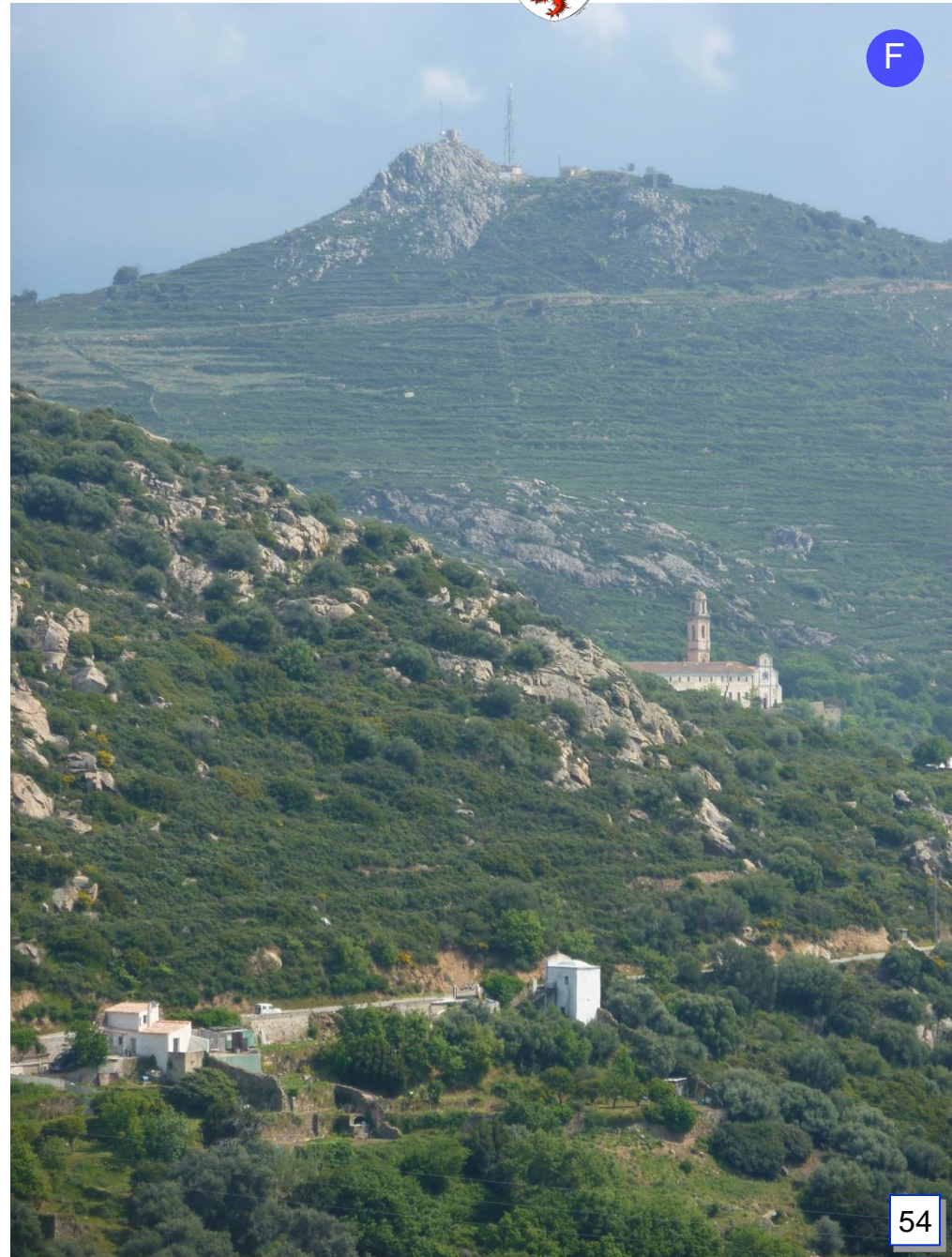




E



F





G

6. Paysage urbain



Composantes du paysage urbain de Corbara

Le paysage urbain est un produit culturel formé sous l'influence de l'environnement.

En d'autres termes, le paysage urbain se définit comme étant la compréhension de notre environnement qui se forme par les traces de l'homme et de sa vie dans la nature.

Le paysage urbain de Corbara se définit au travers d'un mode de construction particulier et d'un mode de culture du sol laissant une empreinte forte dans le paysage naturel.

Le réseau de **venelles (chjassi)** devenues piétonnes car trop étroites pour une automobile, les **passages couverts**, les **espaces de respiration**, les **fontaines**, les **escaliers**, l'enchevêtrement de l'espace public et privé créent un paysage urbain exceptionnel et représentatif de Corbara.

Outre le réseau de circulation qui irriguent les différents quartiers, l'essentiel de la composition urbaine est bien le rapport des creux et des pleins, le creux des places et placettes, des rues et ruelles, le plein des façades plus ou moins hautes, plus ou moins travaillées.

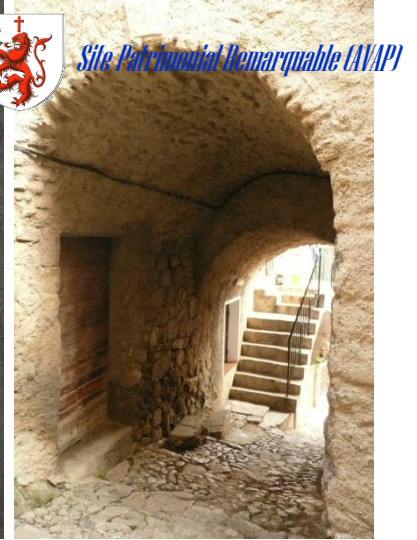
Tous ces éléments témoignent et définissent ce qui fait le patrimoine de Corbara.



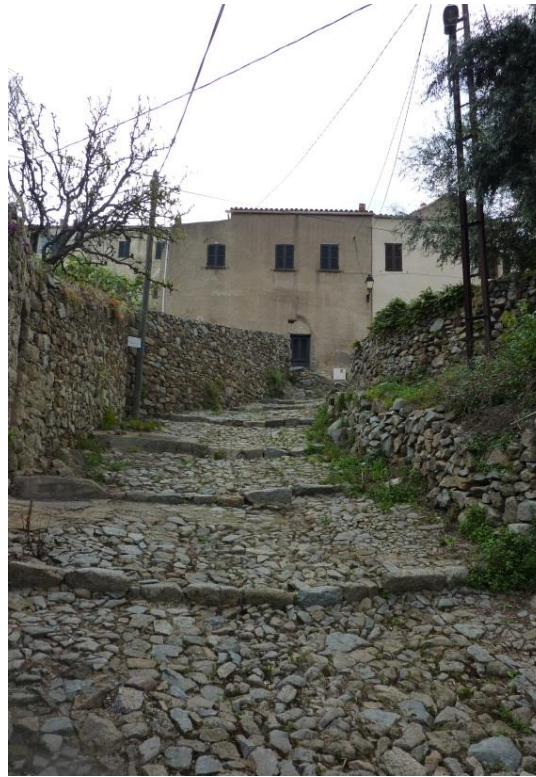
Escalier



Espace de respiration



Passage couvert



fontaine

Venelle (chjassi)



7. Analyse environnementale



Le dispositif des SPR (AVAP) a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires, en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable.

Le SPR (AVAP) n'est pas seulement un outil de valorisation et de protection des patrimoines et des paysages, mais bien une étude globale prenant en compte l'évolution de l'ensemble des paramètres environnementaux à l'échelle de la commune : culture, biodiversité, cadre de vie, économie...

L'analyse de l'état actuel de l'environnement sur le secteur du centre ancien de Corbara est donc transversale et englobe des thèmes complémentaires, afin de faire émerger les enjeux et objectifs de développement durable attachés au territoire du SPR (AVAP).

Cette analyse met en avant les éléments environnementaux participant de la démarche de développement durable, en prenant en considération les facteurs environnementaux qui interagissent avec les objectifs et les capacités réglementaires du SPR (AVAP), particulièrement en proposant des pistes d'intégration et de développement du potentiel de production en matière d'énergies renouvelables.

Les axes d'intervention dans le bâti ancien

Dans ce contexte en pleine évolution, actuellement foisonnant et mouvant, voire confus pour les non-initiés, il importe de dégager des axes d'intervention qui, sans compromettre le patrimoine bâti, permettront de participer à cette démarche d'intérêt planétaire.

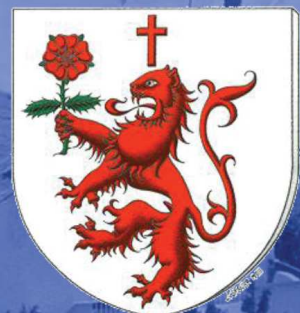
Ce bâti a résisté aux siècles souvent sans grand entretien. Il a abrité bien des générations, certes sans le confort contemporain, et pourra en accueillir bien d'autres. Il n'a jamais été dispendieux en énergie et constitue pour beaucoup un modèle.

Un consensus raisonnable, issu tant des recherches du mouvement écologique que des objectifs officiels, permet de dégager quelques axes d'intervention :

- **Utiliser des matériaux locaux et naturels**, compatibles avec le bâtiment initial,
- **Agir préférentiellement sur les ouvertures et les équipements**,
- **Remplacer des équipements de chauffage peu performants**,
- **Favoriser l'emploi d'énergies renouvelables**,
- **Adopter un comportement responsable et économe.**

Règlement

Création d'un Site Patrimonial Remarquable doté d'un règlement
d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
conformément à l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016,
sur la commune de CORBARA



Avril 2017

SOMMAIRE

Les croquis sont issus du cahiers de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne – construire et réhabiliter en Balagne.

Crédit photos U2a

1.	Mode d'emploi du règlement	5
2.	La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	6
1.	Cadre législatif	6
2.	Contenu du dossier	6
3.	Dispositions générales	7
3.1	La portée du SPR (AVAP)	7
3.2	Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques	7
3.3	Effets sur les sites classés et les sites inscrits	7
3.4	Archéologie	8
3.5	Effet sur le régime de la publicité extérieure et enseignes	8
3.6	Effet sur Plan Local d'Urbanisme	8
3.7	Régimes d'autorisation des travaux	9
3.8	Travaux devant faire l'objet d'une demande d'autorisation	9
3.9	Contenu de la demande d'autorisation	10
3.10	Instruction des demandes	11
3.11	Démolition	12
3.12	Arrêté de péril	12
3.13	Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol	13
3.	Le périmètre du SPR (AVAP) et ses secteurs	14
4.	Les servitudes de protection des 500 mètres	16
5.	Préconisations générales	17
1.	La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager	17
2.	Les espaces publics	18
2.1	Tracé et caractère de espaces publics	18
2.2	Matériaux et traitement des sols	18
2.3	Plantations	18
2.4	Les éléments isolés d'architecture	18
2.5	Le mobilier urbain, l'éclairage public et la signalétique	19
2.6	Les réseaux	19
2.7	Chemins piétons	19

3. Les devantures commerciales	20
3.1 Insertion à la rue et à la place	20
3.2 Insertion à l'immeuble	20
3.3 Vitrine avec ou sans devanture	20
3.4 Les enseignes	21
3.5 Les terrasses commerciales	21
4. Les équipements techniques et les nouvelles technologies	23
4.1 Coffrets de branchement et de coupure (eau, électricité, téléphone)	23
4.2 Branchements	23
4.3 Boîtes aux lettres	23
4.4 Ventilation mécanique contrôlée et chaudière	23
4.5 Les équipements de réception	23
5. Les plantations	24
6. Le bâti remarquable protégé au titre du SPR (AVAP)	25
6.1 Echantillons d'essai	25
6.2 Constructions d'intérêt architectural repérées au plan du SPR (AVAP)	25
6. Préconisations applicables au secteur 1	27
1, Implantation des constructions	28
2. Volumétrie générale	29
2. 1 Les toitures	29
2.1.1 Toitures à deux ou quatre pentes	29
2.1.2 Toitures terrasses	30
2.1.3 Egouts de toit	31
2.1.4 Cheminées	31
2.2 Les extensions	32
2.2.1 Les surélévations	32
2.2.2 Les adjonctions	32
2.2.3 La mitoyenneté	32
2.3 Balcon, terrasses et escalier	32
2.3.1 Les balcons	32
2.3.2 Les terrasses	33
2.3.3 Perron et escalier extérieur	33
3. Les façades	34
3.1 Composition des façades	34
3.1.1 Proportion des percements	34
3.1.2 Ordonnements des percements par étage	34
3.1.3 Matériaux des menuiseries	35
3.1.4 Les fenêtres et châssis de toit	35
3.1.5 Les volets	35
3.1.6 Coloris des menuiseries	36
3.2 Aspect extérieur des façades	37
3.2.1 Les maçonneries	37
3.2.2 Coloris des enduits	37
3.2.3 Les pierres	37
3.2.4 Les modénatures en pierre	38
3.2.5 Les pierres d'appuis de fenêtre, de seuil et de marche d'escalier	38

3.2.6 Ferronneries	38
3.2.7 Décors	39
3.2.8 Les éléments rapportés	39
3.3 Les éléments techniques en façades	40
3.3.1 Antennes et paraboles	40
3.3.2 Climatiseurs	41
3.3.3 Panneaux solaires et panneaux photovoltaïques	41
3.3.4 Boîtes aux lettres	41
3.3.5 Ecoulement d'eaux usées	41
3.3.6 Recueillement des eaux pluviales	41
4. Les clôtures	42
4.1 Sur le domaine public	42
4.2 Sur le domaine privé	42
5. Les cours et les jardins	44
5.1 Revêtement au sol	44
5.2 Les murs de clôture	44
6. Les constructions annexes	44
6.1 Les garages	44
6.2 Les annexes	44
6.3 Les abris de jardins	45
6.4 Les serres de jardin	45
6.5 Les piscines	45
6.6 Dépôt de matériel	46
7. Préconisations applicables au secteur 2	47
1. Les constructions existantes	48
2. Les aménagements nouveaux	48
3. Les plantations existantes	49
3.1 Les jardins	49
3.2 Conservation	49
3.3 Entretien	49
4. Dépôt de matériaux	49
8. Préconisations applicables au secteur 3	50
1. Implantation des constructions	52
2. Continuité du bâti	53
3. Volumétrie générale	53
3.1 Hauteur	53
3.2 Les toitures	54
3.3 Les terrasses	54
3.4 Les auvents	55
4. Composition des façades	55
4.1 Les façades	55
4.2 Proportion des percements	55

5. Les coloris	56
5.1 Les menuiseries	56
5.2 La mise en couleur des éléments de décor	56
5.3 Les espaces publics	56
6. Les matériaux de mise en œuvre et éléments de constructions	56
6.1 Les maçonneries	56
6.2 Les menuiseries	57
6.3 Les portes de garage	57
6.4 Les portails	57
7. Les éléments rapportés	57
7.1 Les treilles, pergolas et tonnelles	57
7.2 Stores et bannes	57
7.3 Les éléments techniques	58
8. Constructions annexes	59
8.1 Les garages	59
8.2 Les annexes	59
8.3 Les abris de jardin	60
8.4 Les serres de jardin	60
8.5 Les piscines	60
9. Les clôtures	60
10. Le stationnement	61
11. Les bâtiments publics	61
12. Les plantations nouvelles	61
12.1 Création de parcs, jardins et plantation d'alignement d'arbre	61
12.2 Plantations	61
9. Glossaire	63
1. Lexique de l'architecture d'une façade	64
2. Définitions	67
10. Annexes	73
1. Les secteurs du SPR (AVAP) et le zonage du PLU	74
2. Fiches patrimoniales	78
3. Cartes des cônes de vues	
4. Palette de couleurs	

1. Mode d'emploi du règlement

Le présent règlement est composé de 10 chapitres.

1. Le mode d'emploi du règlement

Ce chapitre explique le fonctionnement du document.

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

Ce chapitre pose le cadre législatif et juridique du projet de SPR (AVAP) de la commune de Corbara. Il précise les pièces écrites et graphiques qui composent le dossier de SPR (AVAP) et apporte un mode d'emploi du présent règlement.

3. Les secteurs du SPR (AVAP).

Ce deuxième chapitre décrit le périmètre du SPR (AVAP) de Corbara et les secteurs qui le composent. Le SPR (AVAP) de Corbara est divisée en 3 secteurs où les exigences réglementaires sont modulées, plus fortes dans le secteur ancien et plus nuancées et souples dans les secteurs périphériques et de liaisons.

4. La servitude de protection des 500 mètres.

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

5. Les préconisations générales.

Ce sont les préconisations qui s'appliquent sur l'ensemble du périmètre du SPR (AVAP).

6. Les préconisations applicables au secteur 1.

Ce sont les règles architecturales, urbaines, environnementales et paysagères applicables sur ce secteur. Elles sont énoncées pour les constructions existantes et les nouvelles constructions. Elles sont un complément aux préconisations générales.

7. Les préconisations applicables au secteur 2.

Ce sont les règles architecturales, urbaines, environnementales et paysagères applicables sur ce secteur. Elles sont énoncées pour les constructions existantes et les aménagements nouveaux, les plantations existantes et les plantations nouvelles. Ce qui relève de la réglementation à appliquer est dans un cadre bleu.

8. Les préconisations applicables au secteur 3.

Ce sont les règles architecturales, urbaines, environnementales et paysagères applicables sur ce secteur. Elles sont énoncées pour les constructions nouvelles, les plantations existantes et les plantations nouvelles. Ce qui relève de la réglementation à appliquer est dans un cadre bleu.

9. Glossaire

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

10. Annexes

Ce sont les fiches patrimoniales élaborées par le service patrimoine de la Ville de Corbara, les cartes des cônes de vues extraites du diagnostic du SPR (AVAP), la liste des végétaux préconisés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, et la palette de couleur de la Ville de Corbara.

2. La protection du patrimoine architectural et urbain

1. CADRE LEGISLATIF

Démarche partenariale de reconnaissance culturelle entre l'Etat et la commune, document contractuel d'aide à la décision pour les élus et mode de gestion consensuel du territoire, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) conformément à l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016, est une servitude d'urbanisme en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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

Le SPR (AVAP) comprend :

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

2. CONTENU DU DOSSIER

Le SPR (AVAP) s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous l'appellation de « périmètre du SPR (AVAP) ».

Le dossier comprend :

- Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental et le rapport de présentation qui exposent les spécificités et particularités du site urbain et du site naturel. Ils justifient les mesures de protection adoptées.
- Le plan de délimitation indiquant les secteurs du périmètre du SPR (AVAP).
- Le présent règlement.

Le présent règlement du SPR (AVAP) est indissociable du document graphique dont il est le complément. Toutes les mesures doivent être compatibles avec la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

3. DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Corbara est établi en application des dispositions de l'article 114 de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) établissant les dispositions transitoires d'application de ladite loi et de l'article L 642-2 du code du patrimoine.

Article 114:

« II. - Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement. »

3.1 – La portée du SPR (AVAP)

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

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

Comme la servitude des abords de monuments historiques est celle des sites inscrits, le SPR (AVAP) est une servitude d'utilité publique. Il ne remplace pas le PLU, mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).

Le SPR (AVAP) détermine donc un périmètre dans lequel les modalités de protection et de mise en valeur doivent s'adapter aux caractéristiques du patrimoine local.

3.2 - Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre du SPR (AVAP), la création du SPR (AVAP), a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, des parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer. Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter le SPR (AVAP) de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifié en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

Cette démarche s'effectue par procédure de PLU lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création du SPR (AVAP).

3.3 - Effets sur les sites classés et les sites inscrits

La création d'un SPR (AVAP), n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

En revanche, la création d'un SPR (AVAP), a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

3.4 - Archéologie

L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au Service Régional de l'Archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles de Corse (DRAC). Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire...). Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique.

Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact. Lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

La carte des zones de sensibilité archéologique Haute-Corse est consultable à l'adresse internet suivante : atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk.

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

Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les SPR (AVAP). Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'environnement. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

3.6 - Effet sur le Plan Local d'Urbanisme

Les SPR (AVAP), comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU. Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre SPR (AVAP) et PLU. Le SPR (AVAP) doit désormais prendre en compte les orientations du PADD. Cette obligation répond au souhait d'une part, de ne pas faire du SPR (AVAP), une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme, d'autre part, d'associer l'approche environnementale du SPR (AVAP), à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Le PADD n'émettant que des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme », le rapport que doit entretenir le SPR (AVAP), avec ce dernier est un rapport non de conformité mais de compatibilité. A défaut, il est prévu, l'application de la procédure mentionnée à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité concerne également, en tant que de besoin les dispositions réglementaires du PLU.

Il est recommandé de ne pas faire usage dans le périmètre du SPR (AVAP), des possibilités de protection offertes par le 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, ni du R.111-21, la qualification des protections devant relever du SPR (AVAP) qui leur est dédiée.

3.7 – Régimes d'autorisation de travaux

Tous les travaux en SPR (AVAP), sauf ceux concernant les immeubles classés et les immeubles inscrits au titre de la loi sur les monuments historiques, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir),
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine.

En SPR (AVAP), comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour les travaux en SPR (AVAP) soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Tous les travaux de démolition en SPR (AVAP), sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code.

Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est radicalement irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'ABF par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

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

Tous travaux ou toute intervention, tendant à modifier l'aspect extérieur d'ouvrage et d'immeuble nu ou bâti, situé dans le périmètre du SPR (AVAP), 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.

3.9 – Contenu de la demande d'autorisation

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

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

Relevé

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

Projet

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

Dans le cas de démolitions ou d'adossement, à des existants l'élévation des murs d'adossement ou pignons dégagés à la suite des travaux pourra être nécessaire.

Ces pièces graphiques pourront être accompagnées d'un descriptif écrit présentant la nature des travaux envisagés ainsi que la qualité des matériaux et les finitions projetées.

Toute modification doit être présentée dans son contexte :

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

Insertion paysagère et urbaine

Tout document graphique tel que perspective, profil ou photomontage permettant de juger l'insertion paysagère ou urbaine du projet et son impact. La carte des cônes de vues en annexe au présent règlement devra être prise en considération.

- une note paysagère décrivant les conditions et les moyens retenus pour garantir l'insertion du projet, plantations d'accompagnement, matériaux et couleur etc. . .

- un soin particulier sera apporté à l'intégration des projets dans les panoramas et points de vue ou cônes de vision, protégés au titre du SPR (AVAP) (se référer à la carte des cônes de vues jointe en annexe du présent règlement),
- dans le plan sont distingués des panorama et points de vue de référence dans lesquels l'insertion des projets doit être vérifiée.

3.10 - Instruction des demandes

Les modalités d'instruction des demandes d'autorisation de travaux évoluent par rapport au régime antérieur. Cette évolution porte essentiellement sur les conditions d'avis de l'architecte des Bâtiments de France et sur le traitement des recours contre cet avis.

Il est conseillé de se reporter au formulaire CERFA correspondant.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire, quel que soit le régime d'autorisation de travaux, à l'exception des monuments inscrits ou classés et des sites classés loi de 1930.

Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

Si l'architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans un délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

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

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France, quel que soit son sens, peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès du préfet de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec le sens de cet avis ou une au moins des prescriptions proposées par l'ABF. A défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente.

La possibilité de recours de l'autorité compétente est interne à la procédure d'instruction de la demande d'autorisation de travaux.

Cette procédure de recours peut s'exercer dans le cadre de tous les régimes d'autorisations de travaux, en particulier pour les déclarations préalables et pour les autorisations spéciales. Elle se traduit par la transmission, par l'autorité compétente, du dossier accompagné de son projet de décision.

Dans le cadre de la procédure de recours, le préfet de région ou le ministre, en cas d'évocation, n'émettent pas un avis qui se substitue à celui de l'ABF, mais se prononcent sur le projet de décision de l'autorité compétente.

Pour saisir la commission locale en tant que de besoin et pour se prononcer sur le recours, le préfet de région peut déléguer sa signature au directeur régional des affaires culturelles. Il peut mettre fin à tout moment à cette délégation ou décider d'agir lui-même pour un dossier particulier.

Dans le cas de l'instruction d'un recours relatif à une demande de permis, le préfet de région a libre choix de consulter ou non la commission locale. L'absence de consultation ne peut entraîner aucun vice de procédure.

Selon les dispositions prévues par le règlement intérieur de la commission, le préfet de région peut saisir cette instance d'une convocation par voie postale ou par voie électronique.

Lorsque cette instance siège, l'architecte des Bâtiments de France compétent est entendu pour présenter d'éventuelles observations.

Il ne peut donc représenter le directeur régional des affaires culturelles en tant que membre de l'instance et se retire au moment de la délibération.

Lorsque le quorum, établi au regard des membres présents, ne peut être atteint, le préfet de région peut cependant prendre sa décision dans le délai imparti sans que cette circonstance puisse lui être opposée.

La procédure de recours prévoit également la possibilité d'une évocation des dossiers relevant d'un intérêt national par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Cette évocation n'est possible que dans le cadre du recours formé auprès du préfet de région. Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est alors porté à six mois, y compris en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales de travaux.

Lorsque le ministre décide d'exercer son pouvoir d'évocation, il ne peut le faire qu'avant l'expiration du délai dont dispose le préfet de région pour se prononcer, que la commission locale ait été consultée ou non. Parallèlement à la transmission de la décision d'évocation à l'autorité compétente, copie en est faite au demandeur.

La décision du ministre est notifiée à l'autorité compétente dans les quatre mois suivant la date de dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable, de manière à ce qu'elle puisse prendre la décision avant l'échéance de l'instruction de la demande, portée dans ce cas à six mois.

3.11 – Démolition

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

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

La visite préalable des lieux par l'architecte des Bâtiments de France ou son représentant peut être nécessaire.

La conservation des bâtiments repérés au plan comme étant "d'intérêt architectural" est souhaitable. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 430-3 et L 430-6 du Code de l'Urbanisme, ou justification fortement motivée. Les murs et clôtures "intéressants" repérés au plan sont, au titre de la conservation, assimilables aux immeubles d'intérêt architectural.

3.12 – Arrêté de péril

L'arrêté du Maire, prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L - 511 - 1 à L - 511 - 4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de 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, historique, archéologique ou pittoresque reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France sera déposé à fin de réemploi ou pour en assurer la sauvegarde au sein d'un musée ou toute autre institution habilitée à conserver des objets à valeur patrimoniale.

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

Si l'immeuble est protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques ou à conserver conformément aux dispositions du SPR (AVAP), 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.

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants:

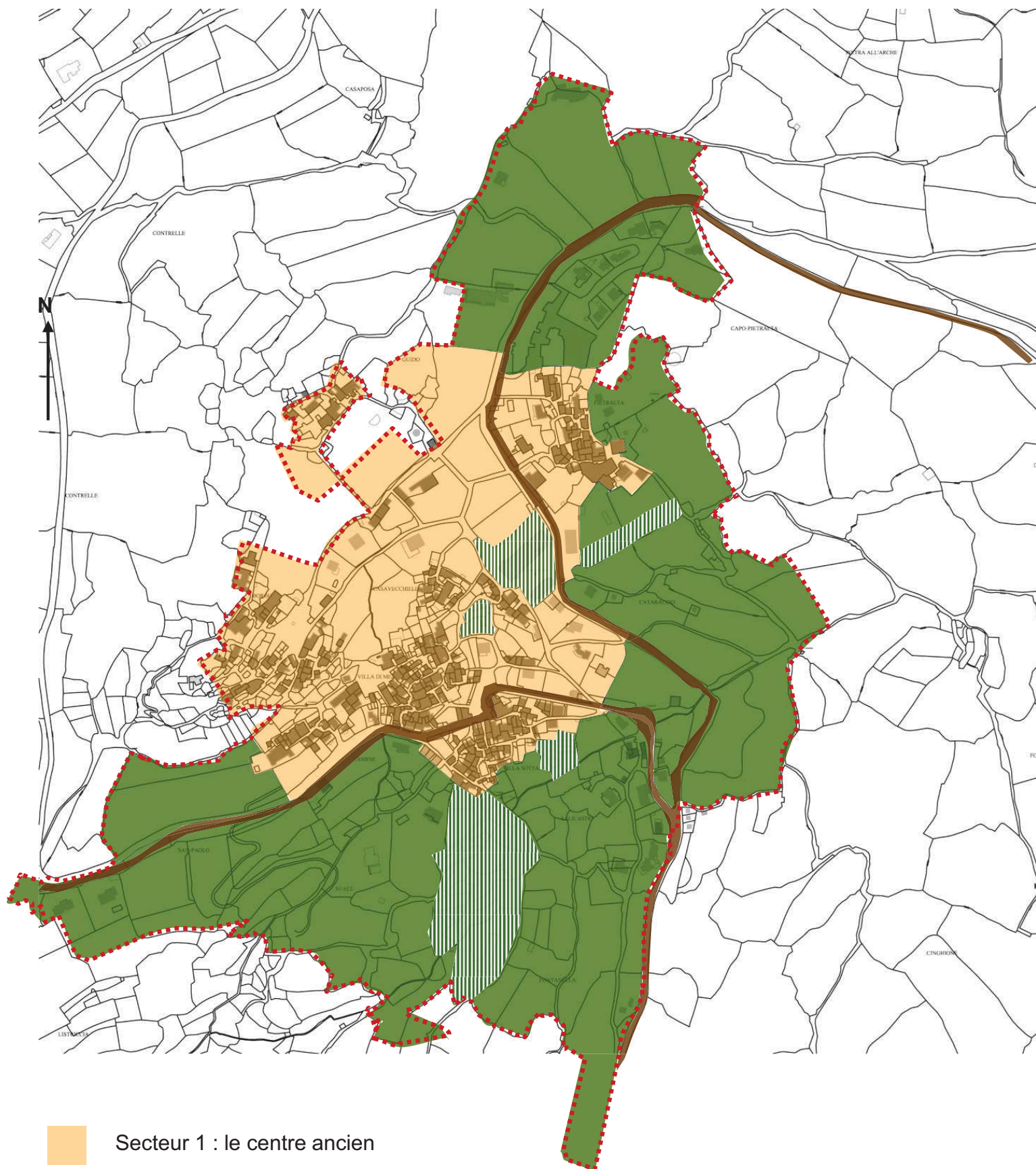
- R 111-2 (salubrité et sécurité publiques),
- R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique),
- R 111-15 (respect de l'environnement).





L'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par un SPR (AVAP), que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent également être mis en œuvre :

- les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles,
- le droit de préemption urbain,
- les zones d'aménagement concerté,
- les plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- les périmètres de restauration immobilière,
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
- les participations exigibles des constructeurs.

3. Le périmètre du SPR (AVAP) et ses secteurs



-  Secteur 1 : le centre ancien
-  Secteur 2 : le secteur de conservation stricte
-  Secteur 3 : la zone des coteaux
-  Périmètre du SPR (AVAP)

3 secteurs constitutifs du périmètre SPR (AVAP) :



▪ Le secteur du centre ancien : il englobe les quartiers de Corbara et se concentre sur le tissu bâti ancien repéré au titre de la carte des typologies architecturales et des traces urbaines (similaire au plan du cadastre Napoléonien).

Ce secteur réglementera plus particulièrement les constructions anciennes à préserver et à rénover (matériaux, couleur, éléments de modénatures, etc.), les clôtures, ainsi que les constructions neuves et annexes (implantation, volumes, matériaux, etc.).

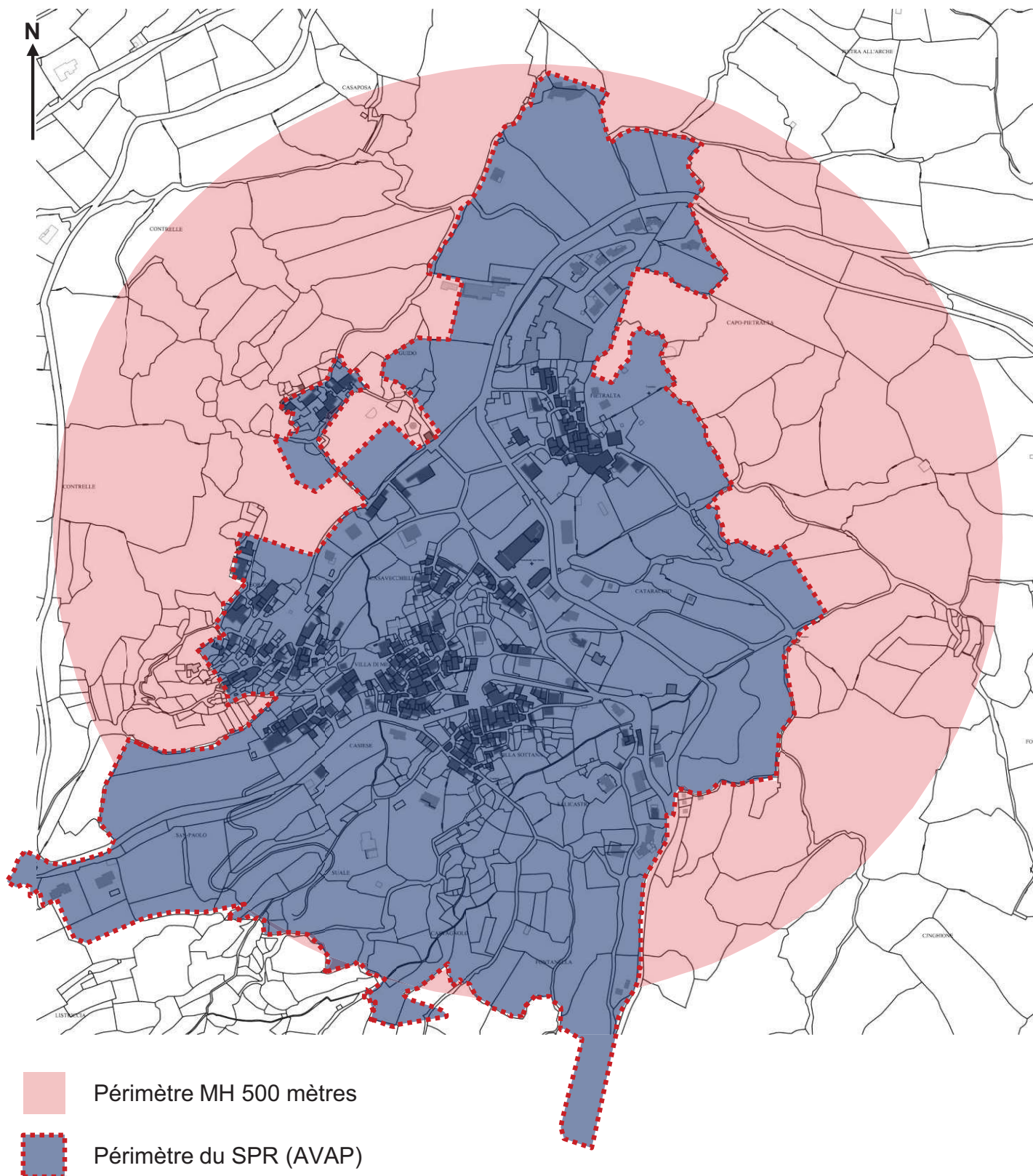


▪ Le secteur de conservation stricte : il se caractérise par des zones très sensibles qu'il convient de préserver notamment à cause des cônes de vues, de la sensibilité paysagère ou de la proximité des Monuments.



▪ Le secteur des coteaux : Il est proposé en fonction de la cartographie des éléments paysagés. Très exposé du fait du relief, il est composé de zones à l'intérieur desquelles la constructibilité sera possible en respectant des préconisations paysagères (insertion, clôtures, implantation...).

4 . Les servitudes de protection des 500 mètres



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

5. PRECONISATIONS GENERALES

1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Les autorisations de travaux (démolition ou modification des bâtiments existants, construction neuve), ne seront délivrées que dans la mesure où ces travaux :

- d'une part ne porteront pas atteinte aux éléments caractérisant la qualité et la spécificité du site urbain,
- d'autre part, s'efforceront d'en réduire les éléments d'altération et de nuisance.

En aucune manière, une construction nouvelle établie en adjonction d'une construction existante ne devra masquer un fragment d'architecture ou de sculpture existante de qualité (arc, bas-relief, baie moulurée, etc...) ;

Les mises à jour au cours des travaux, de fragments d'architecture ou de sculpture ancienne de qualité - inconnue au moment de la délivrance de l'autorisation de travaux – devront être signalées aussitôt en mairie et à l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine ; la destruction ou la dépose de ces éléments étant sujette à l'obtention d'une nouvelle autorisation de démolir.

Ainsi, les travaux engagés ne seront poursuivis que dans la mesure où ils ne préjugeront pas de la destination éventuelle de ces éléments architecturaux ou archéologiques.

5. PRECONISATIONS GENERALES

2 - LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics, comme le tracé urbain, découlent de la formation du village. L'objectif des recommandations ci-après est de maintenir et de valoriser les paysages et les espaces publics suivant leur caractère particulier.

2.1 - Tracé et caractère des espaces publics

Recommandations

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

2.2 - Matériaux et traitement des sols

Recommandations

Les pavages ou dallages anciens seront conservés et restaurés. Pour les parties neuves les revêtements de sol devront être en tuf ou en dallage traditionnels de pierres locales.

2.3 - Plantations

Recommandations

On intégrera dans l'aménagement des espaces publics des plantations d'arbres de hautes tiges dont l'essence et la trame de plantation seront rustiques et locales : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux...).

Les arbres seront implantés et gérés de façon à ne pas perturber les perspectives. On privilégiera le fleurissement en pleine terre. Les jardinières sont à proscrire dans l'espace public.

2.4 - Les éléments isolés d'architecture de qualité

Recommandations

Tous les éléments du petit patrimoine repérés au titre du SPR (AVAP) sur la cartographie relative au paysage urbain et architectural (représenté par une étoile noire), seront conservés et valorisés dans l'aménagement des espaces publics.

Leur restauration devra adopter des techniques adaptées à leurs matériaux de construction.

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

Recommandations

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

Un modèle unique de mobilier et d'éclairage devra être choisie en fonction des secteurs du SPR (AVAP), .

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

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

Lors des aménagements des espaces publics, on veillera à ce que l'ensemble du mobilier urbain (luminaires, poubelles, bancs, etc) ait le même coloris.

2.6 - Les réseaux

Recommandations

Les réseaux de toute nature seront enfouis, dissimulés ou encastrés dans la mesure du possible.

2.7 - Cheminements piétons

La continuité des cheminements piétonniers sera maintenue en cas d'aménagement urbain ou d'infrastructure.

5. PRECONISATIONS GENERALES

3 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

3.1 - Insertion à la rue et à la place

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

En centre ancien, le commerce devra s'implanter dans l'existant sans modifier la façade de l'immeuble.

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

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

3.2 - Insertion à l'immeuble

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

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

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

3.3 - Vitrine avec ou sans devanture

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

Les principes suivants sont à appliquer :

- Dans le cas d'une construction neuve, le projet de vitrine sera conçu dès l'origine du projet, y compris en ce qui concerne l'enseigne, les éléments d'obturation et les systèmes de sécurité.
- Les menuiseries et les façades en bois de devantures seront peintes dans une teinte en harmonie avec la tonalité générale de l'immeuble. Les dispositifs de fermeture devront être intégrés à la façade.

- Les devantures seront conçues avec des matériaux traditionnels (pierre, bois) ainsi qu'avec des matériaux ayant des qualités liées au développement durable. Le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à 3, dont un seul pour le châssis des baies vitrées.
- Les système d'occultation, de protection et de fermeture nocturne devront être dissimulés au maximum en position d'ouverture.
- Les tentes et bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture et ne porter aucune publicité de marque.
- Le mobilier et les installations sur l'espace public liés à l'exploitation commerciale devront s'intégrer à leur environnement urbain et ne devront pas détonner par leur couleur ou leur forme.

3.4 - Les enseignes

Conformément à la loi du 12 juillet 2010, depuis le 13 juillet 2015, les pré-enseignes ne sont autorisées que pour signaler la vente de produits du terroir, les activités culturelles (spectacles vivants ou cinématographiques, enseignement, expositions d'art...) et les monuments historiques ouverts à la visite. Ces pré-enseignes autorisées doivent être insérées à la signalétique communale. Toutes les enseignes commerciales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il sera ponctuellement autorisé des éclairages et des décorations en période de fêtes (telles que Noël). Ces installations devront être déposées à la fin de ces périodes.

Un commerce ne peut disposer que d'une seule enseigne en applique et une seule enseigne perpendiculaire à la façade. Dans tous les cas, les enseignes doivent être situées entre le rez-de-chaussée et l'étage de l'immeuble, c'est-à-dire sous l'appui des fenêtres du 1er étage.

Les enseignes appliquées sur la façade doivent respecter une hauteur maximale de 60 cm, sur une largeur inférieure à celle de la vitrine. Elles seront soit intégrées dans la surface de la vitrine, soit réalisées en lettres détachées fixées directement sur la maçonnerie de la façade. Dans les cas de devantures en appliques, les enseignes doivent être intégrées dans le panneau.

Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.

L'éclairage sera indirect et continu. Les sources lumineuses seront discrètes et s'intégreront au mieux au commerce, en cas d'enseigne en imposte notamment.

Sont interdits :

- Les enseignes apposées aux étages de l'immeuble.
- Les tubes fluorescents et enseignes de marques.
- Les décors lumineux.

3.5 - Les terrasses commerciales

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

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

- Tout aménagement destiné à pérenniser une terrasse commerciale tels que bâches fixes, **soubassements** maçonnés, vérandas...est interdit sur l'espace public.
- Seuls peuvent être autorisés les stores, les bannes, lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de la façade.
- Sur l'espace privé comme sur l'espace public, les terrasses commerciales feront l'objet d'un projet détaillé, intégrant également le mobilier.
- Elles ne comporteront pas d'accessoire à caractère commercial. Les parasols, lambrequins et stores à caractère publicitaire, sont formellement interdits.
- Les terrasses devront être installées à même le sol sans plancher ou autre revêtement rapporté.

5. PRECONISATIONS GENERALES

4 – LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES

4.1 - Coffrets de branchement et de coupure (eau, électricité, téléphone)

Le positionnement des divers organes techniques tels que les coffrets de branchement ou de coupure doit être étudié pour permettre un rendu le plus discret possible.

4.2 - Branchements

Pour tout projet de construction ou de rénovation, l'ensemble des réseaux en façade doit être encastré. Les coffrets en façade doivent être encastrés et non en saillis.

4.3 - Boîtes aux lettres

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

4.4 - Ventilation Mécanique Contrôlée et chaudière à ventouse

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

Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés. On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.

4.5 - Les équipements de réception

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés sur les arrières des toitures ou en toiture terrasse et ne devront pas être visibles du domaine public. On cherchera à intégrer les antennes par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

La démultiplication des antennes est proscrite.

Une seule antenne collective par copropriété est autorisée.

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

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

5. PRECONISATIONS GENERALES

5 – LES PLANTATIONS

Il est important d'étendre les recommandations architecturales aux plantations. En effet, les végétaux font partie intégrante de l'aménagement du village et des conseils s'imposent quant à leur choix selon la circonstance.

Il faut adapter le choix des plantations aux caractéristiques géologiques du terrain. Il est préférable de connaître la composition du sol afin d'évaluer les essences qui s'y adapteront le mieux. A défaut, on observera les plantations alentours ayant poussé spontanément et on choisira des espèces similaires.

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

Les essences recommandées appartiennent toutes à la flore endémique et non invasive de la Corse et doivent être référencées par la réglementation de la Préfecture et par la DREAL. Les références réglementaires sont susceptibles d'évoluer, il est donc pertinent de suivre les mises à jour.

Pour les recommandations se référer :

- **Au guide de l'habitat économe et confortable pour construire et réhabiliter en Balagne** (p 30. 31.32) Cf le site du syndicat mixte du Pays de Balagne www.pays-de-balagne.fr
- Au site du conservatoire botanique national de Corse <http://cbnc.oec.fr> - **Flore locale cultivable dans les jardins de Corse** (70 pages) édité en 2015, par le conservatoire botanique national de Corse.

Pour les interdictions, se référer :

- Aux documents réglementaires de la Préfecture de la région Corse sur le site <http://www.corse-du-sud.gouv.fr>.

Consulter les arrêtés préfectoraux relatifs à la circulation, l'utilisation de végétaux et notamment l'arrêté de la Préfecture de la Région Corse en date du 30 avril 2015 relatif à la prévention de l'introduction de *Xylella fastidiosa* en Corse sur le site [http:// www.corse-du-sud.gouv.fr](http://www.corse-du-sud.gouv.fr)

- Au classement des plantes invasives du Conservatoire National Botanique de Corse <http://cbnc.oec.fr/>

Dans tout projet, une attention particulière sera apportée :

- À la diversification d'espèces rustiques favorisant la biodiversité ;
- À l'économie d'eau, en renonçant à l'arrosage au-delà de la première année de plantation ;
- À la limitation des traitement phytosanitaires chimiques peu ou pas appropriés aux plantes indigènes rustiques.

5. PRECONISATIONS GENERALES

6 - LE BATI REMARQUABLE PROTEGE AU TITRE DU SPR (AVAP)

Il s'agit de toutes les constructions repérées sur le document graphique comme constructions d'intérêt architectural.

Dans tous les cas, elles devront faire l'objet de travaux de restauration soignés de préférence accomplis par une main d'œuvre qualifiée et, si nécessaire, elles devront être rétablies dans leur état d'origine.

Néanmoins à l'appui d'un projet architectural étudié par La Commission Locale prenant en compte le présent règlement ainsi que l'environnement urbain et architectural, l'homogénéité et la cohérence des espaces adjacents tant construits que non construits, certaines de ces constructions pourront supporter des modifications mineures.

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine, par suppression des adjonctions dommageables. Il pourra être demandé la suppression d'ouvrages adventices (appentis, hangars,...) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques,...).

6.1 Echantillons d'essais

Des sondages préalables, la fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures, etc.

Les sondages seront réalisés dans le cadre de la procédure administrative d'autorisation. Les essais seront réalisés in situ, dans le cadre du chantier, avant mise en œuvre de l'ouvrage concerné et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France.

6.2 Constructions d'intérêt architectural repérées au plan du SPR (AVAP)

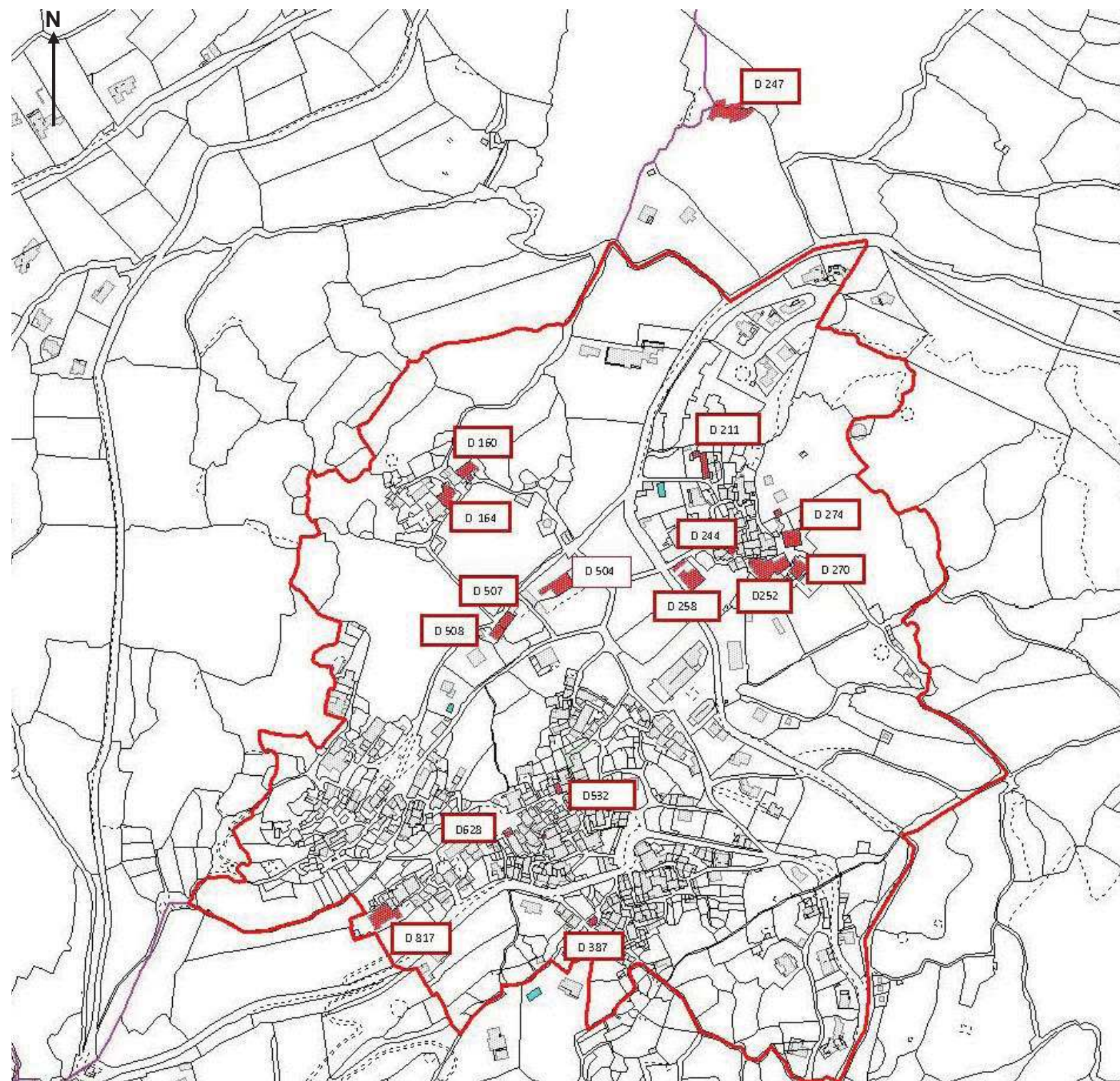
La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine. Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminées, les lucarnes, les menuiseries et ouvrages de second œuvre.

Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments, hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin, que celle des façades principales. L'entretien devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural dominants dans le secteur. Cette analogie pourra être recherchée notamment par le rappel, même de façon localisée, de matériaux identiques, ou des mêmes colorations.

Toute intervention sur ces constructions sera traitée au cas par cas.

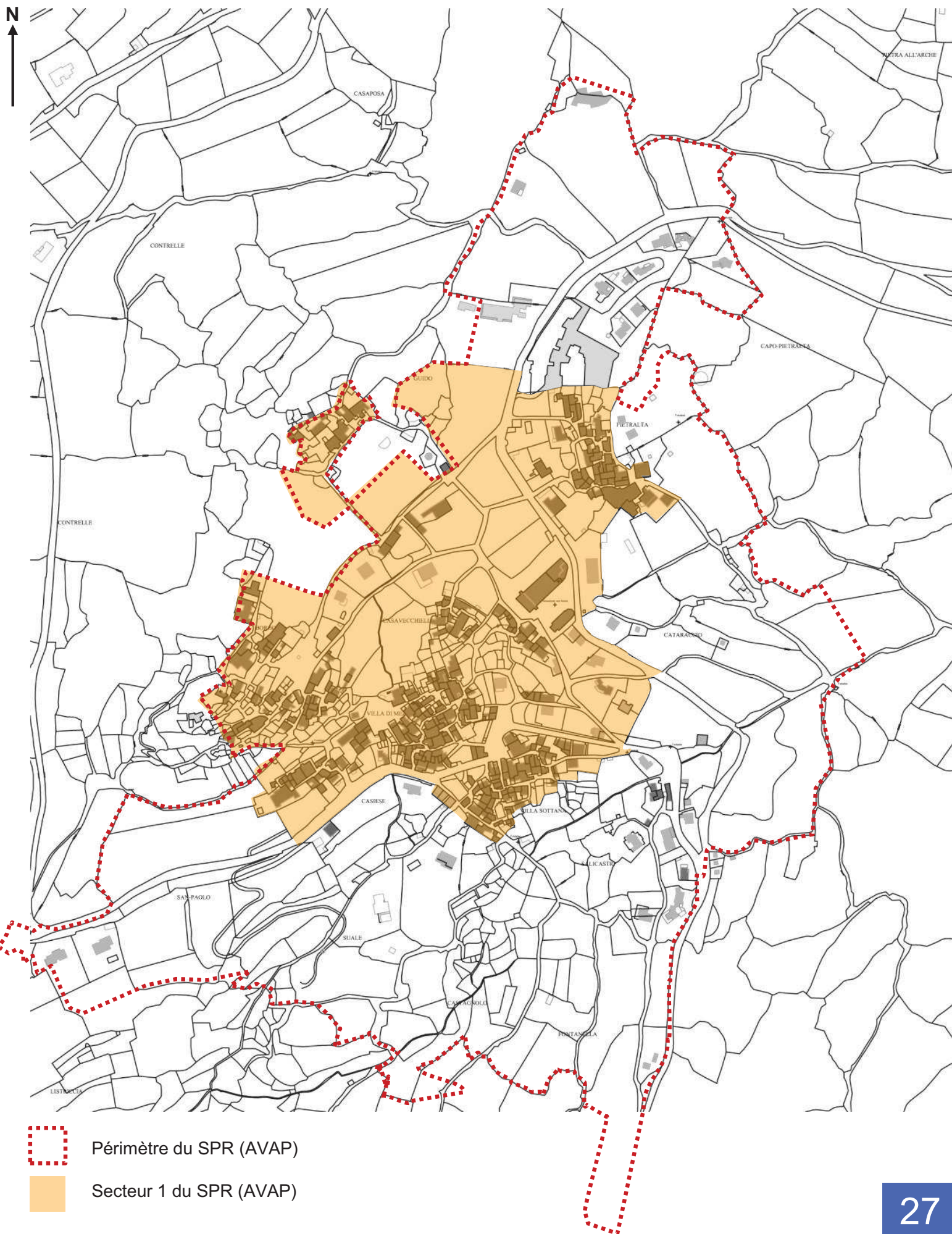
5. PRECONISATIONS GENERALES



Maisons d'intérêt architectural repérées à Corbara

Source : travail réalisé par le service patrimoine de la Ville de Corbara – fiches patrimoniales en annexe du présent règlement.

6. PRECONISATIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1



Ce chapitre concerne aussi bien les constructions existantes que les constructions nouvelles.

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

Les travaux de restauration 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 alors nécessaire d'adopter des règles de restauration communes à plusieurs immeubles ou propres à chaque corps de bâtiment.

Les travaux doivent permettre de préserver l'esprit et le caractère de l'ensemble urbain du centre ancien de Corbara.

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

1. Implantation des constructions

Tous les alignements caractérisant fortement les espaces urbains existants doivent être maintenus et matérialisés : soit par les façades principales des constructions, soit par des murs de clôture, construits sur la limite et en continuité de ces alignements.

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 authentiques de Corbara.

Les nouveaux projets doivent s'inscrire dans le vocabulaire du village et traiter la façade comme une continuité.

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

2. Volumétrie générale

La hauteur des 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. Ils devront respecter l'échelle du bâti environnant.

Les pavillons ou maisons individuelles présenteront une volumétrie simple. La création de volumes trop importants sera évitée et l'intégration des projets recherchée en étudiant l'assemblage de plusieurs volumes plus petits.

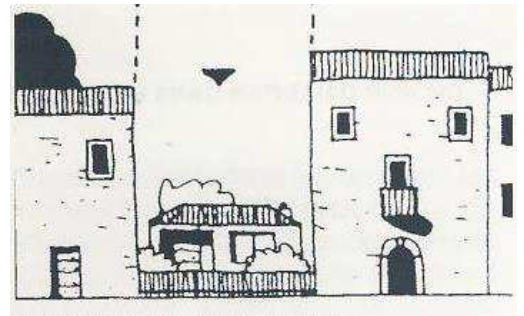
Les nouveaux projets doivent s'inspirer dans le vocabulaire du village et traiter la façade comme une continuité.

2.1 Les toitures

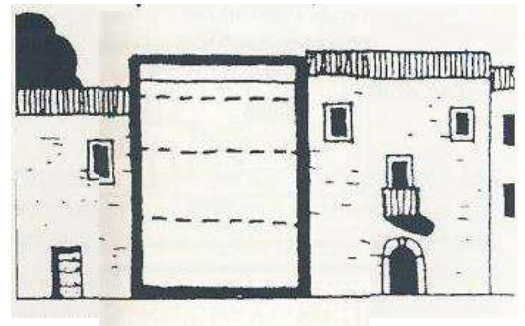
2.1.1 Toitures à deux ou quatre pentes

A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et formes des toits ne seront pas modifiées, sauf motif impérieux et notamment si des éléments anciens indiquent des dispositions authentiques différentes.

Dans le cadre d'un projet de rénovation complète, la pente du toit devra prendre en compte l'évacuation des eaux.



À éviter



À privilégier

Les surélévations seront étudiées au cas par cas. Elles devront s'intégrer de manière harmonieuse au bâti environnant. Elles ne seront autorisées que si elles conservent à la toiture les mêmes orientations et mêmes inclinaisons de ses pans.

Les toitures à quatre pentes ne sont autorisées qu'en restauration sur un bâtiment ancien identifié comme étant à quatre pans dans son état d'origine.

Matériaux

Les toitures anciennes de Corbara seront conservées et restaurées avec les mêmes matériaux (tuiles canal de terre cuite) et selon les poses traditionnelles. La tonalité des tuiles doit être vieillie et nuancée.

Les constructions nouvelles devront être réalisées avec des tuiles canal en terre cuite. La tonalité des tuiles doit être vieillie et nuancée.

2.1.2 Toitures terrasses

Les toits terrasses seront autorisés au cas par cas.

Pour restaurer une toiture terrasse non accessible :

Pour garantir l'aspect fini de la toiture, il sera demandé de mettre en œuvre des matériaux permettant un faible contraste de teinte et de texture entre le toit et le mur, du type : Mortier hydraulique de teinte tuf avec formes de pente concave ; granulats de teinte ocre ou toit végétalisé. Les matériaux d'étanchéité devront être dissimulés. Les **acrotères** sont proscrits. Pour l'évacuation des eaux pluviales il sera demandé de réaliser des **gargouilles** ou gouttières. Les gargouilles seront réalisées à partir de terre cuite.

Pour restaurer une toiture terrasse accessible :

Les terrasses et perrons seront dallés de grandes dalles de pierre sombre ou de carreaux de terre cuite de petit format et de teintes nuancées. On privilégiera les protections végétales. On évitera les stores-bannes se référant à une architecture commerciale récente. On préférera une structure métallique discrète et des velum à autoriser au cas par cas.

La ferronnerie sera toujours de teinte sombre. Les conduits de barbecues sont interdits. Les garde-corps de la terrasse seront étudiés au cas par cas. Ils pourront être maçonnés ou ferronnés. Les accès extérieurs des toits terrasses seront étudiés au cas par cas.

2.1.3 Egout de toit

Les **égouts de toits** et **débords** doivent respecter les modèles anciens traditionnels caractéristiques de Corbara. Toute utilisation du PVC est proscrite.

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

Le détail du traitement des **rives**, des **faitages** et des égouts de toit sera joint à la demande de permis de construire ou de la déclaration de travaux.

2.1.4 Cheminées

Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction laissés nus sont interdits. Ils doivent être enduits. D'une manière générale, il est proscrit de réaliser des conduits de fumée en saillie sur façades. Ceux actuellement rapportés devront être supprimés.



Exemple de génoise à Corbara



Exemples de corniche à Corbara



2.2 Les extensions

2.2.1 Les surélévations

Les surélévations seront étudiées au cas par cas. Les surélévations devront être conçues de manière homogène et continue, par corps de bâtiment.

Elles doivent respecter le caractère de l'édifice existant, le mettre en valeur et prendre en considération l'environnement urbain et la nature du bâti existant. Lors d'une surélévation avec création de terrasse, celle-ci devra se trouver au même niveau que **l'étage courant**. Les garde-corps de la terrasse seront étudiés au cas par cas. Ils pourront être en maçonnerie ou en ferronnerie.

2.2.2 Les adjonctions

Dans le cas d'extension de bâtiment existant, la partie adventice devra se greffer à l'existant sans le dénaturer. Elle sera si possible réalisée dans le prolongement des versants existants. Les volumes de couverture seront de conception simple.

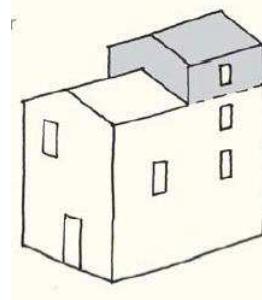
2.2.3 La mitoyenneté

Les bâtiments projetés devront respecter l'échelle du bâti environnant et ne pas dépasser 1 mètre du faîtage d'une des maisons mitoyennes.

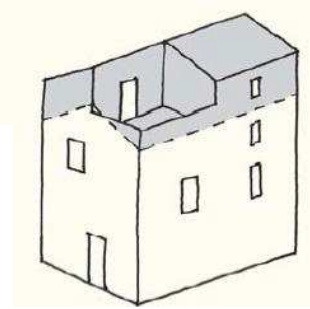
2.3 Balcon, terrasse et escalier

2.3.1 Les balcons

Les balcons seront restaurés et mis en valeur. Les **consoles de granit** et les ferronneries seront conservées. Les balcons existants ne pourront être couverts. La création de balcons est possible. Elle devra être en harmonie avec l'ordonnement et la composition de la façade. **Le balcon filant** est proscrit. La création de balcon sera étudiée au cas par cas.



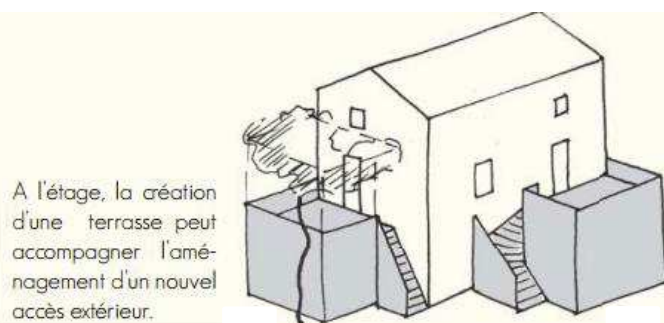
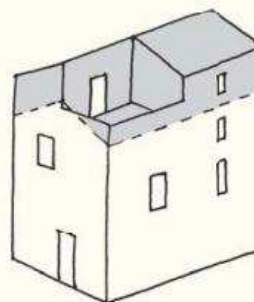
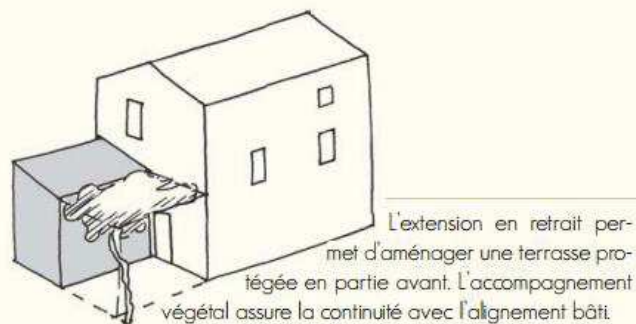
Exemple de surélévation



Exemple de surélévation avec terrasse

2.3.2 Les terrasses

La terrasse est un élément de composition architecturale. La création ou l'aménagement de terrasse doit être étudiée de manière à garantir leur parfaite intégration architecturale. La création de terrasses encaissées en toiture aussi dites « Tropéziennes » est interdite. Lors d'une création de terrasse, celle-ci devra se trouver au même niveau que l'étage courant.



2.3.3 Perron et escalier extérieur

Les perrons et escaliers extérieurs seront restaurés et mis en valeur.

Les **emmarchements** seront traités avec des éléments massifs. Les escaliers en pierre locale doivent être conservés. Les **perrons sur voûte** ne seront ni fermés ni couverts.

3. Les façades

3.1 Composition des façades

3.1.1 Proportion des percements

Dans le dessin ou dans leurs dimensions, les menuiseries traditionnelles seront conservées, restaurées ou restituées.

Les **baies** traditionnelles sont à dominantes verticales à l'exception des baies de proportion carrée situées en entre-sol, en **couronnement** de l'édifice ou dans certains cas, en rez-de-chaussée. Dans le cas de bâtiments à ordonnancement régulier, elles sont axées sur les autres baies formant la composition de la façade.

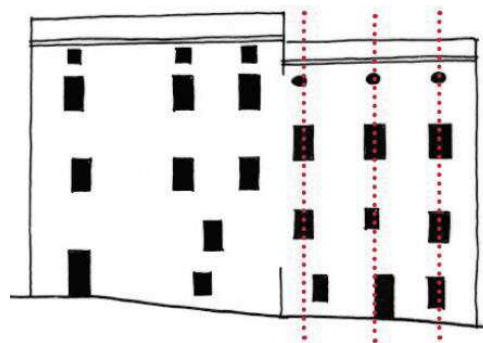
Les percements éventuels de baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de la composition de la façade et les proportions des baies préexistantes.

Les percements respecteront l'ordonnancement d'ensemble de la façade. L'ouverture des portes d'entrée modifiées ou transformées devra, dans la mesure du possible, être restituée ou restaurée.

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

3.1.2 Ordonnancement des percements par étage

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.



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.

3.1.3 Matériaux des Menuiseries

D'une manière générale, on privilégiera toujours la remise en état de la menuiserie authentique. Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint. L'utilisation de l'aluminium pour les menuiseries de fenêtres, sera traitée au cas par cas. Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

Les portes d'entrée : Les portes anciennes devront être restaurées et conservées. Dans le cas où elles manqueraient ou seraient irrécupérables, elles pourront être remplacées par des portes, en bois, réalisées sur le modèle d'origine ou à défaut à partir d'un modèle traditionnel.

Les portes de garage : Les portes de garage seront en bois, à lames parallèles ou à chevrons.

3.1.4 Les fenêtres et châssis de toit

Les fenêtres : Le découpage des menuiseries devra respecter le dessin traditionnel de manière à obtenir des carreaux plus hauts que larges.

Les vitrages miroir sont interdits. Les vitrages doivent être transparents. Le doublage des vitrages par des films colorés ou réfléchissants est interdit. Dans les menuiseries en double vitrage, les petits bois seront rapportés ou porteurs et non insérés dans le vitrage.

Les châssis de toit : Les châssis de toiture doivent être intégrés à la toiture. Ils ne doivent pas être en saillie. Ils seront étudiés au cas par cas.

3.1.5 Les volets

D'une manière générale, des volets extérieurs en bois peint seront installés pour chaque fenêtre, sauf dispositions particulières.

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

Remplacer par des fenêtres en bois selon les modèles traditionnels.

Protéger le bois par une peinture, à l'huile de lin de préférence, favorisant une meilleure durabilité et facilitant son entretien.

Vérifier si la remise en état des volets est possible. Il est toujours préférable dans ce cas de les restaurer.

Ils seront fabriqués en respectant les modèles traditionnels de volets (persiennés ou persiennés à **jalousies**). Les **volets à écharpe** sont interdits. Les volets battants et roulants ou persiennes en PVC ou métal laqué sont interdits.

3.1.6 Coloris des menuiseries

La porte d'entrée, les volets et les ferronneries devront être peints dans la même teinte. La porte d'entrée pourra être différente si celle-ci est laissée en bois brut.

Les menuiseries de fenêtre pourront être peintes d'une couleur plus claire dans les nuances de gris.

Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes existantes, et pour cela, se référer à la palette de couleur de la commune jointe en annexe.

Les volets à barres et écharpes (Z) ne correspondent pas à un modèle local.

Peindre le bois, de préférence par une peinture à l'huile de lin pour une meilleure durabilité

3.2 Aspect extérieur des façades

3.2.1 Les maçonneries

Les maçonneries de **moellons** doivent être enduites. Seuls les murs construits en pierre pour les clôtures et les soutènements pourront être laissés jointés avec des éléments apparents.

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.

Lors de la réfection des façades, tous les éléments d'animation de la façade devront être conservés (anneaux d'attache, tirants,...). Aucun matériau prévu pour être recouvert n'est admis nu. Les pierres de la façade ne pourront être dégagées si la maison en est enduite.

Pour les travaux de restauration, l'isolation intérieure est à privilégier.

3.2.2 Coloris des enduits

Les nouvelles constructions devront être d'une teinte plus soutenue que les constructions environnantes. Les enduits devront être talochés fin. Leur teinte devra s'harmoniser avec les teintes existantes, et pour cela, se référer à la palette de couleur de la commune jointe en annexe.

Pour les constructions existantes, les enduits seront réalisés exclusivement à la chaux naturelle (de type NHL 3,5 et CL90). Leur finition pourra être réalisée de manière différente selon le caractère de l'édifice. L'emploi d'une finition «talochée fin » est préconisé.

Les **badigeons** de façade seront réalisés avec de la chaux naturelle.

3.2.3 Les pierres

Les pierres employées pour la restauration, la restitution ou la reconstruction auront les mêmes

qualités d'aspect que les pierres anciennes en place (couleur et nature).

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 manière traditionnelle en cohérence avec les modes constructifs locaux et reprendre l'appareillage existant.

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

3.2.4 Les modénatures en pierre

Tous les éléments décoratifs en pierre, apparents en façades, doivent être conservés s'ils sont d'origine. Les travaux de restauration seront réalisés en maçonnerie traditionnelle de pierres et devront respecter l'appareillage ancien. Les linteaux de pierre qui encadrent les portes et les portails doivent être conservés. La modénature sera traitée au cas par cas.

3.2.5 Les pierres d'appuis de fenêtre, de seuil et de marche d'escalier

Les emmarchements seront traités avec des éléments massifs. Les appuis de fenêtre seront en pierre. Les débords en béton sont proscrits.

3.2.6 Ferronneries

Garde-corps et rampe : Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens seront conservés et restaurés. Les ferronneries pourront être laissées de teinte naturelle.

Les ferronneries nouvelles seront soit identiques aux modèles anciens, soit traitées de façon simple, et réalisées en fer ou fonte.

Quincaillerie : La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

Marquise : Seuls les **marquises** authentiques seront conservées et restaurées.

3.2.7 Décors

Tout décor figuratif en façade est proscrit.

Seuls les décors historiques de la construction pourront être reproduits sur la façade après identification par l'ABF.

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

Encadrement de baie : Les encadrements et **couronnements** authentiques de portes ou de fenêtres, anciens seront restaurés. Les encadrements de portes ou de fenêtres disparus seront restitués.

Bandeau, corniche et génoise : Les **corniches** et **bandeaux** authentiques ornant les façades seront restaurés ou reconstitués en respectant les modèles anciens. Les **génoises** sont interdites.

3.2.8 Les éléments rapportés

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. Elles pourront être végétalisées.



Exemple de treille



Stores et bannes : Les stores, bannes et similaires doivent s'inscrire dans la façade et composer avec l'ordonnement des baies, ils seront autorisés au cas par cas. Seule la pose de bâche type Vélum unie est autorisée.

Ils devront être discrets, d'une couleur unie s'harmonisant avec les façades environnantes et sans inscriptions. Tout matériel publicitaire est interdit.

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.

3.3 Les éléments techniques en façade

3.3.1 Antennes et paraboles

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés sur les arrières des toitures ou en toiture terrasse et ne devront pas être visibles du domaine public. On cherchera à intégrer les antennes par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

La démultiplication des antennes est proscrit.

Une seule antenne collective par copropriété est autorisée.

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faîtage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

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

3.3.2 Climatiseurs

L'installation de climatiseurs saillants et apparents en façade ou toiture est interdite, ils devront toujours être intégrés à la construction.

3.3.3 Panneaux solaires et panneaux photovoltaïques

La pose de capteurs solaires apparents en façade ou toiture sera autorisée au cas par cas si le contexte le permet.

3.3.4 Boîtes aux lettres

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

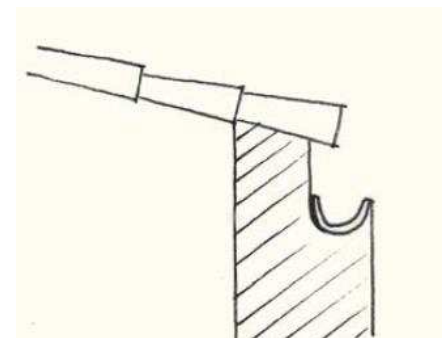
3.3.5 Ecoulement d'eaux usées

Les écoulements d'eaux usées apparents en façade doivent être supprimés. Ils devront être ramenés à l'intérieur de l'immeuble ou encastrés.

3.3.6 Recueillement des eaux pluviales

Dans le cadre d'un projet de réfection totale, l'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des systèmes de gouttières pendantes et descentes en zinc laissées naturelles et patinées 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. Les pieds de descentes de gouttières donnant sur l'espace public devront être protégés des chocs par des grilles ou par des **dauphins** en fonte.

Les gouttières PVC et brillantes sont interdites. Les gouttières doivent être de forme ronde. Les gouttières à la « balanine » doivent être conservées et restaurées.



Gouttière « à la Balanine »

4. Les clôtures

4.1 Sur le domaine public

Les clôtures seront restaurées à l'identique lorsque celles-ci présentent une mise en œuvre de qualité. Elles seront bâties et devront être en cohérence avec les constructions environnantes.

Les murs de clôture seront en maçonnerie enduits on se réfèrera à la palette de couleur jointe en annexe. Le **couronnement** du mur devra être maçonné sans débord selon une mise en œuvre locale ou s'inscrire dans les modèles locaux.

Les murs de clôtures bordant des voies et fermant les jardins privés repérés dans le rapport de présentation du SPR (AVAP) doivent être conservés et restaurés car ils présentent un intérêt architectural et correspondent à des dispositions anciennes.

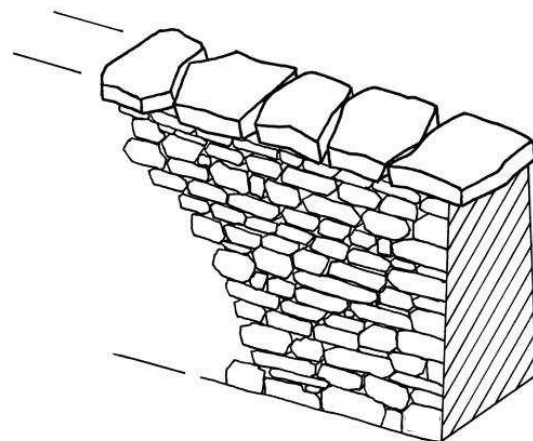
Le modèle de clôture bâtie sera adapté à l'époque de la construction de la maison. Les portillons et grilles métalliques seront conservés et restaurés. Ils seront peints dans la palette de la commune.

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

Pour les clôtures mixtes, les murs pourront être surmontés d'un dispositif à claire voie et accompagnés d'une haie mélangée dont l'essence sera locale. Les matériaux d'imitation sont interdits.

4.2 Sur le domaine privé

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



Exemples de couronnement de grande dalles posées à plat en débord bilatéral



En l'absence de mur entre parcelles, les clôtures pourront être constituées de haies mélangées d'essences locales.

Les clôtures légères en grillage auront des piquets bois ou métal peints. Elles seront doublées de haies aux essences variées et locales. Les haies de végétaux mono spécifiques type thuyas ou troène sont interdites.

Les clôtures plastiques, les clôtures de type brande et cannisses, les palissades en bois, sont interdits.

5. Les cours et les jardins

5.1 Revêtement au sol

Ils devront être soit en tuf soit en dallage traditionnel de pierres locales. Les revêtements en enrobés ou au ciment sont proscrits.

5.2 Les Murs de clôtures

On s'attachera à conserver ou à reconstruire les murs hauts et les murets en pierre sèche qui clôturent les jardins. Les restaurations et les reconstructions seront réalisées avec les matériaux et les techniques traditionnelles observées localement.

6. Les constructions annexes

6.1 Les garages

Dans le cadre d'un front bâti constitué, l'implantation du garage doit être réalisée en continuité de celui-ci, à l'exclusion de la réalisation des opérations groupées et des lotissements.

Le garage devra s'imprégner des caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, dans la même gamme de couleurs mais d'une teinte plus foncée). Tout abri de garage préfabriqué est interdit.

6.2 Les annexes

Le terme "annexe" correspond à une construction à usage non principal inférieure à 9m² (non habitable), qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle.

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

Dans le cadre d'un front bâti constitué, l'implantation de l'annexe doit être réalisée en continuité de celui-ci, à l'exclusion de la réalisation des opérations groupées et des lotissements.

L'annexe devra être conçue avec les caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, dans la même gamme de couleurs mais d'une teinte plus foncée).

6.3 Les abris de jardin

L'**abri de jardin** est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes.....Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondation. Les abris de jardin sont limités à un seul par propriété et ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulièrement soignée.

La surface des abris de jardin ne pourra excéder 5 mètres carrés. Les cabanes préfabriquées en PVC ou béton préfabriqué sont interdites. Le bois vernis et les constructions de type « chalet » sont interdits.

6.4 Les serres de jardin

La surface des serres de jardin ne pourra excéder 8 mètres carrés. Elles devront être en fer forgé.

6.5 Les piscines

Seules les piscines intégrées dans le sol sont autorisées. On plantera des écrans végétaux ou minéraux en fonction de l'environnement pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public. La couleur du revêtement de la piscine sera choisie dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise ou « lagon ». On privilégiera les couleurs sable ou grisé.

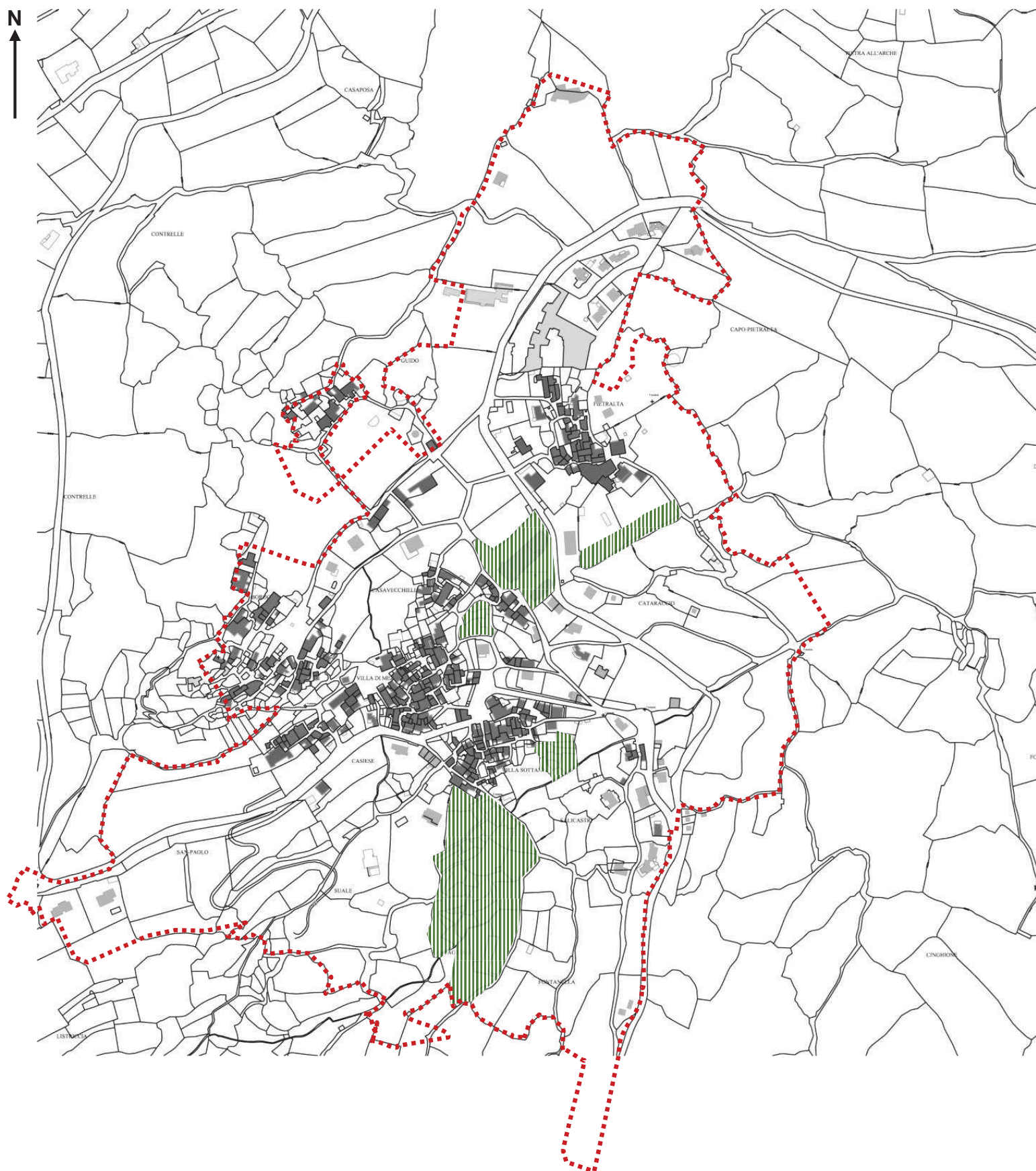
La couverture des piscines n'est pas autorisée. Seules les bâches de couleur vert foncé ou les volets roulants de protection sont admis. Les locaux techniques ne seront pas visibles depuis l'espace public.

L'autorisation se fera au cas par cas.

6.6 Dépôt de matériel

Il ne doit pas y avoir de dépôt de matériaux ou matériel apparent dans les limites du SPR (AVAP).

7. PRECONISATIONS applicables au secteur 2



Secteur 2



Périmètre SPR (AVAP)

REGLEMENTATION

1. Les constructions existantes

Les constructions liées à l'exploitation du type enclos, pailler ou autres petits abris devront être conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre d'origine.

2. Les aménagements nouveaux

Dans le respect et en cohérence avec le PLU, les espaces naturels et boisés figurant sur le plan du SPR (AVAP) devront être maintenus libres de constructions.

Les jardins identifiés sur le plan du SPR (AVAP) seront protégés. Ils seront maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal et devront être réhabilités dans leur caractère d'origine.

Les seuls aménagements autorisés seront :

- les parcs et jardins, prairies, boisements ;
- les espaces de sport ;
- les piscines intégrées dans le sol.

Les structures de ces abris et couvertures seront de couleur sombre. Les piscines hors sol seront interdites.

Le sol restera naturel ou végétal. Il ne sera ni goudronné, ni bétonné. Les allées seront réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...

On plantera des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.

Les bassins, piscines, pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du parc et du jardin et dans sa topographie. On privilégiera les piscines écologiques ou naturelles.

La couleur du revêtement sera sable ou il sera réalisé en matériaux naturels type galet.

RECOMMANDATIONS ILLUSTRÉES

Tous les accessoires de fermeture devront se fondre dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...

Les locaux techniques ne seront pas visibles depuis l'espace public et devront être intégrés aux constructions existantes.

La surface des abris de jardins ne pourra excéder 5 mètres carrés.

Les cabanes préfabriquées en PVC ou béton préfabriqué sont interdites. Le bois vernis est interdit.

3. Les plantations existantes

3.1 Les jardins

On s'attachera à conserver ou à reconstruire les murets en pierre sèche qui clôturent les jardins.

Les restaurations et les reconstructions seront réalisées avec les matériaux et les techniques traditionnelles observées localement.

3.2 Conservation

Les espaces paysagers sensibles de ce secteur repérés sur le plan sont strictement conservés.

Les murs de pierres sèches et les éléments construits présents sont à conserver.

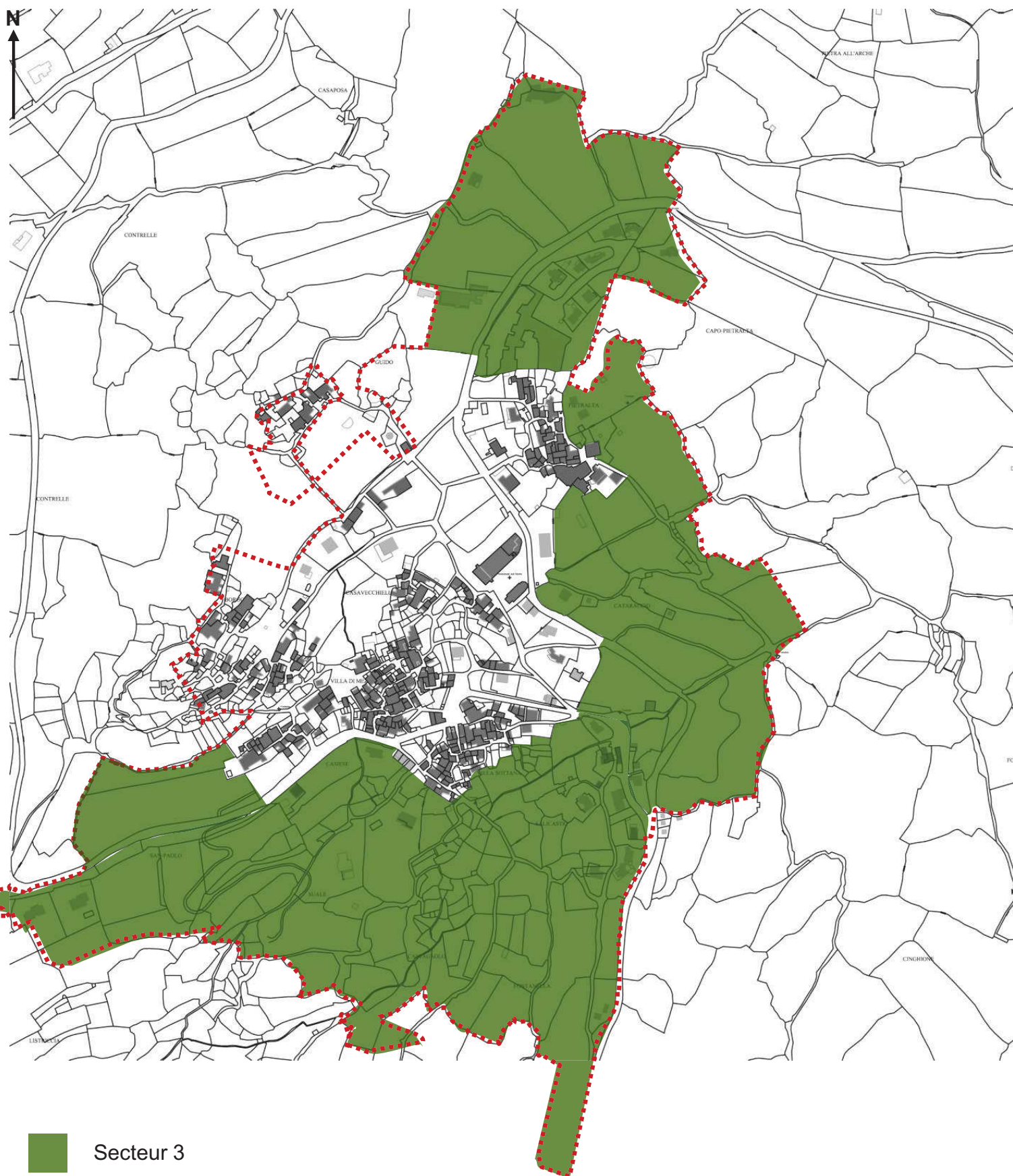
3.3 Entretien

Tout abattage fera l'objet d'une autorisation avant toute intervention. Tout abattage fera l'objet d'un remplacement dans une essence identique ou agréée.

4. Dépôt de matériaux

Il ne doit pas y avoir de dépôt de matériaux ou matériel apparent dans les limites du SPR (AVAP).

8. Préconisations applicables au secteur 3



Secteur 3



Périmètre SPR (AVAP)

Ce chapitre concerne les constructions nouvelles autorisées par le règlement du PLU et les constructions existantes

Elles devront respecter le site et créer un lien avec le patrimoine naturel de ce secteur. Elles devront s'inscrire dans la continuité urbaine et paysagère des secteurs 1 et 2. L'expression d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture existante pourra être envisagée si celle-ci se fait sur une parcelle isolée du reste de l'urbanisme et si elle se justifie pour des raisons d'intégration paysagère.

Principes d'aménagement

Aménager en respectant le site, en modifiant au minimum ses caractéristiques naturelles, topographique et identitaire :

- terrasser au minimum, s'adapter au relief ;
- planter des espèces qui poussent naturellement sur le territoire et épargner au maximum la végétation naturelle existante ;
- valoriser et mettre en scène les percées visuelles ou perspectives sur des éléments remarquables de la parcelle, du site ou du territoire, proches et lointains ; faire apparaître sur la carte les cônes de vues et les perspectives ;
- tirer parti du relief de la parcelle pour intégrer au mieux le projet et jouer sur les particularités du lieu ;
- imperméabiliser le sol au minimum.

Réduire les nuisances visuelles perçues depuis l'extérieur (à différentes échelles d'observation) :

- vérifier l'impact des constructions au niveau du site envisagé : à l'échelle du paysage, depuis les principales voies de circulation, depuis les sentiers ;
- prendre en compte l'impact de la topographie car plus le terrain est pentu, plus on est vu de l'espace environnant ;
- traiter soigneusement les limites de propriété (état, esthétique, capacité à créer des écrans pour préserver la vue de l'intérieur...) ;

- dissimuler les dispositifs techniques et nuisances visuelles : fils électriques, citernes, zones techniques...
- intégrer les zones de stationnement des véhicules dans le paysage afin de rendre la présence des voitures la plus discrète possible ;
- choisir des matériaux naturels source d'intégration (revêtements de sol, mobilier, clôtures vivantes, barrières, etc.) ;
- choisir des endémiques dont la floraison s'échelonne pour colorer longtemps le site.

1. Implantation 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.

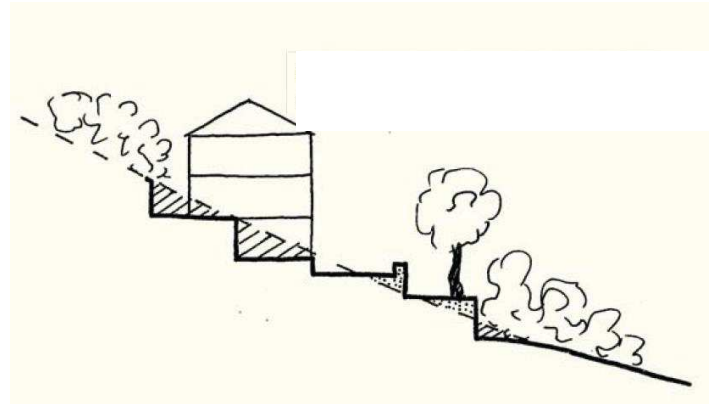
Les groupements d'habitation doivent être répartis de façon cohérente en constituant des greffes ponctuelles sur les quartiers anciens ou créer des entités cohérentes dans la continuité de l'urbanisme existant.

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.

Les **plans allongés** sont à privilégier. Les **murs gouttereaux** et les **faîtages** de toitures devront être parallèles aux courbes de niveaux.

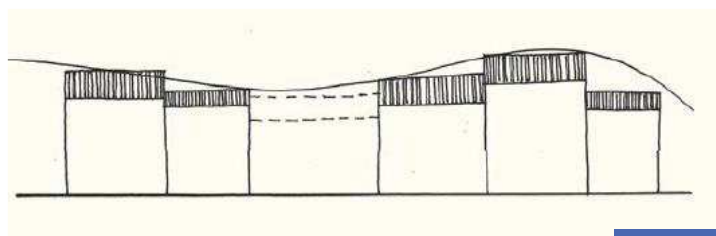
Épouser le relief : limiter les déblais et remblais, s'adosser aux terrasses.



Silhouette du bâti

Dans un village, une construction nouvelle s'insère harmonieusement lorsque sa hauteur respecte la silhouette du bâti.

Les surélévations débordant cette silhouette devront être évitées. En-deçà (volumes à rez-de-chaussée par exemple), une surélévation sera fortement recherchée.



Les nouvelles constructions devront être étudiées afin d'être parfaitement intégrées aux panoramas et cônes de vue protégés figurant sur le «PLAN» du SPR (AVAP).

2. Continuité du bâti

Le long des voies ou des espaces publics, la construction en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, est la règle.

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

En cas de retrait à l'alignement, la continuité urbaine sera assurée par le jeu de murs de pierres sèches, portails, portes, clôtures hautes pleines ou surmontées de grilles venant à l'alignement, en prolongement du volume construit.

3. Volumétrie générale

Les maisons individuelles présenteront une volumétrie simple. Les bâtiments projetés devront présenter une volumétrie simple et régulière, en évitant les effets caricaturaux. Ils devront respecter l'échelle du bâti environnant.

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

3.1 La hauteur

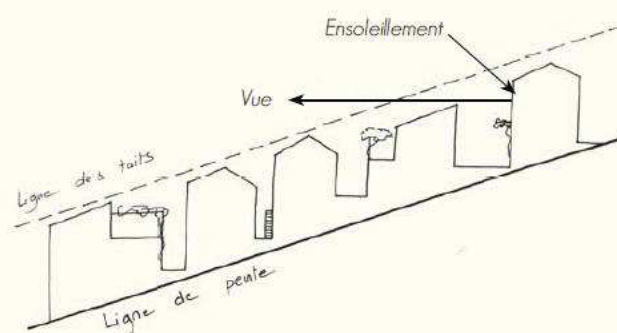
La hauteur de ces constructions ne doit pas nuire aux perspectives et échappées visuelles.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du quartier, du secteur ou de l'îlot.

Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique du secteur sera recherchée :

- Dans le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
- Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faîtage,
- Dans l'expression des rythmes horizontaux ou verticaux caractéristiques de la rue.

Hauteur par rapport aux autres constructions



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

3.2 Les toitures

Les toitures à quatre pans ne sont pas autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées au cas par cas, selon le contexte urbain si la topographie du terrain le nécessite.

3.3 Les terrasses

La terrasse est un élément de composition architecturale.

La création et l'aménagement de terrasse doivent être étudiés de manière à garantir leur parfaite intégration architecturale.

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

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

Créer une terrasse :

- *Réaliser des terrasses de petites dimensions qui s'insèrent mieux au bâti existant (voire les localiser sur la parcelle opposée par rapport à la rue).*
- *Le niveau des terrasses créées sera situé au minimum 1 étage au-dessous du niveau de la toiture.*
- *Ne pas construire de terrasse sur pilotis. Intégrer les points d'appui dans un bâti dont il sera possible de tirer parti.*
- *Les terrasses et perrons seront dallés de grandes dalles de pierre sombre ou de carreaux de terre cuite de petit format et de teintes nuancées.*
- *Les garde-corps d'escalier seront pleins et massifs ou en ferronnerie légère.*
- *Privilégier les protections végétales. Éviter les stores-bannes se référant à une architecture commerciale récente. Préférer une structure métallique discrète et des velum.*
- *La ferronnerie sera toujours de teinte sombre.*
- *Éviter les conduits de barbecues.*

Réaliser une toiture-terrasse non-accessible : Ce type de toiture doit être réservé aux petits volumes.

1. *Aspect fini de la toiture : Mettre en œuvre des matériaux permettant un faible contraste de teinte et de texture entre toit et mur, du type :*
 - *Mortier de terre avec formes de pente adaptées.*
 - *Granulats de teinte ocre.*
 - *Toit végétalisé*

3.4 Les auvents

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

L'auvent devra être en continuité de la façade.

4. Composition des façades

Les nouveaux projets doivent s'inspirer du vocabulaire du village et traiter la façade comme une continuité.

4.1 Les façades

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leurs rythmes, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés aux façades des constructions traditionnelles de Corbara.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Les placages de pierre faussement appareillés pour les **chaînages** et encadrement de baies sont interdits.

4.2 Proportion des 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.

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

2 . Dissimuler les matériaux d'étanchéité.

3. Eviter les acrotères pour leur raideur, inadaptée au paysage balanin.

4 . Evacuation des eaux pluviales : Réalisée par gargouilles ou gouttières «à la balanine».

La façade doit être composée : les ouvertures doivent être alignées selon les axes verticaux et des lignes horizontales.

Pour les percements, on gardera l'alignement, la même taille et/ou les mêmes proportions.

5. Les coloris

Les couleurs employées devront respecter la palette communale jointe en annexe.

5.1 Les menuiseries

La porte d'entrée, les volets et les ferronneries devront être peints dans la même teinte.

La porte d'entrée pourra être différente si celle-ci est laissée en bois brut.

Les menuiseries de fenêtre pourront être peintes d'une couleur plus claire dans les nuances de gris.

Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes existantes, et pour cela, se référer à la palette de couleur de la commune.

Les menuiseries en bois vernis, peintes couleur bois ou marron sont interdites.

5.2 La mise en couleur des éléments de décor

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

5.3 Les espaces publics

Lors des aménagements des espaces publics, on veillera à ce que l'ensemble du mobilier urbain (luminaire, poubelles, banc, etc) ait le même coloris.

6. Les matériaux de mise en œuvre et éléments de constructions

6.1 Les maçonneries

Pour les bâtiments, les matériaux employés seront choisis avec des matières mates ou satinées. La mise en œuvre des maçonneries devra se faire dans la continuité des préconisations du secteur 1.

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.

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.

6.2 Les menuiseries

Les menuiseries de portes, de volets et de fenêtres devront être en bois. Toutefois, les menuiseries de fenêtre en aluminium pourront être autorisées au cas par cas en fonction de leur contexte urbain.

6.3 Les portes de garage

Elles seront soit en bois à peindre sans hublot.

Elles pourront être sectionnelles ou à battants.

6.4 Les portails

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

Les portails en bois vernis ou lasuré ou en matériaux de type PVC ne sont pas autorisés.

7. Les éléments rapportés

7.1 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. Elles seront végétalisées.

Seule la pose de bâche type Vélum unie est autorisée.

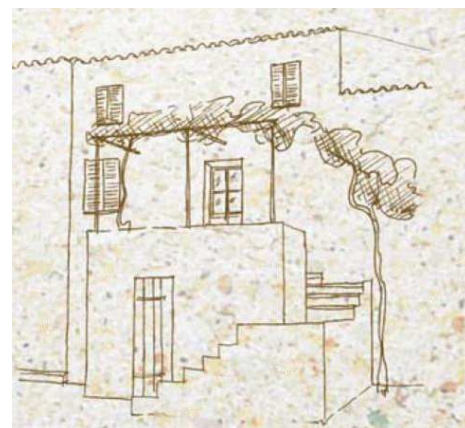
7.2 Stores et bannes

Les stores, bannes et similaires doivent s'inscrire dans la façade et composer avec l'ordonnancement des baies.

Ils devront être discrets et d'une couleur unie s'harmonisant avec les façades environnantes, de préférence sans inscriptions. Tout matériel publicitaire est interdit.



Exemple de treille



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.

7.3 Les éléments techniques

L'installation d'équipement technique apparent ou installé sans habillage (ventilation mécanique, climatisation etc...) est interdit.

Les équipements techniques devront toujours être parfaitement intégrés ou habillés et faire l'objet d'un traitement particulier.

▪ Antenne de télévision

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés sur les arrières des toitures ou en toiture terrasse et ne devront pas être visibles du domaine public. On cherchera à intégrer les antennes par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

La démultiplication des antennes est proscrite.

Une seule antenne collective par copropriété est autorisée.

▪ Paraboles

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins.

En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faîtage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

- **Climatiseurs**

L'installation de climatiseurs saillants et apparents 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.

- **Capteurs solaires**

La pose de capteurs solaires apparents en façade ou toiture sera autorisée au cas par cas sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public.

- **Conduits de fumée**

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

- **Boîtes aux lettres**

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

8. Les constructions annexes

8.1 Les garages

Le garage devra s'imprégner des caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, couleurs). Les toits terrasses sont autorisés. Se référer aux préconisations sur les toitures terrasses.

Tout abri de garage préfabriqué est interdit.

8.2 Les annexes

L'annexe devra s'imprégner des caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, couleurs). Les toits terrasses sont autorisés. Se référer aux préconisations sur les toitures terrasses.

8.3 Les abris de jardin

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

Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulièrement soignée.

8.4 Les serres de jardin

La surface des serres de jardin ne pourra excéder 8 mètres carrés. Elles devront être en fer forgé.

8.5 Les piscines

Seules les piscines intégrées dans le sol sont autorisées.

On plantera des écrans végétaux ou minéraux en fonction de l'environnement pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public.

La couleur du revêtement de la piscine sera choisie dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise ou «lagon». On privilégiera les couleurs sable ou grisé.

La couverture des piscines n'est pas autorisée. Seules les bâches de couleurs vertes foncées ou les volants roulants de protection sont admis. Les locaux techniques ne seront pas visibles depuis l'espace public.

L'autorisation se fera au cas par cas.

9. Les clôtures

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

Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments existants.

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

Ils devront être situés aux abords de bâtiments existants. Ils permettront alors d'encastrement les compteurs (électricité, gaz et eau), qui devront être dissimulés derrière une porte en bois.

Les clôtures réalisées à l'aide d'éléments préfabriqués de type palplanches de bois ou de béton ne sont pas autorisées.

10. Le stationnement

La question du stationnement doit être traitée en amont avec le souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Ils doivent de préférence être séparés de la voie et hors de la vue des passants.

11. Les bâtiments publics

Ils devront être en harmonie avec le paysage architectural et paysager environnants. Ils sont à traiter au cas par cas et devront être étudiés en amont avec les services de la commune et avec l'architecte des bâtiments de France.

12. Les plantations nouvelles

12.1 Création de parcs, jardins et plantation d'alignement d'arbre

Les projets de plantation d'allées, de bois et de haies réalisés en limite séparative devront être en feuillus d'essence locale. Les arbres isolés peuvent être d'essences variées.

12.2 Plantations

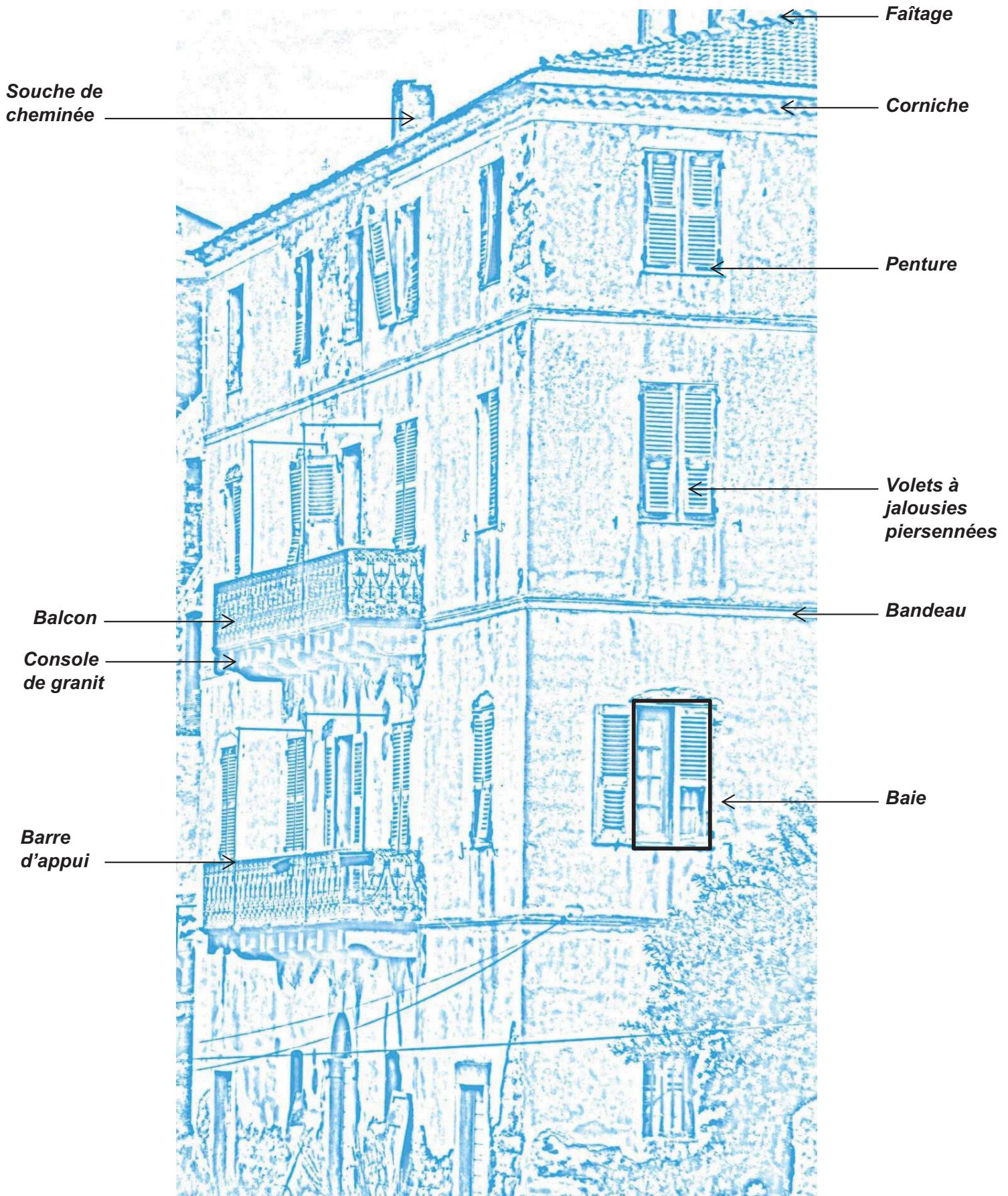
Les essences seront choisies de façon à ce que leurs masses, à maturation, s'intègrent dans le site du projet, sans masquer les angles de vues et former des écrans devant les espaces panoramiques repérés dans le diagnostic du SPR (AVAP).

Les essences à privilégier appartiennent toutes à la flore endémique et non invasive de la Corse et doivent être référencées par la réglementation de la Préfecture et de la DREAL. Les références réglementaires sont susceptibles d'évoluer, il est donc pertinent de suivre les mise à jour.

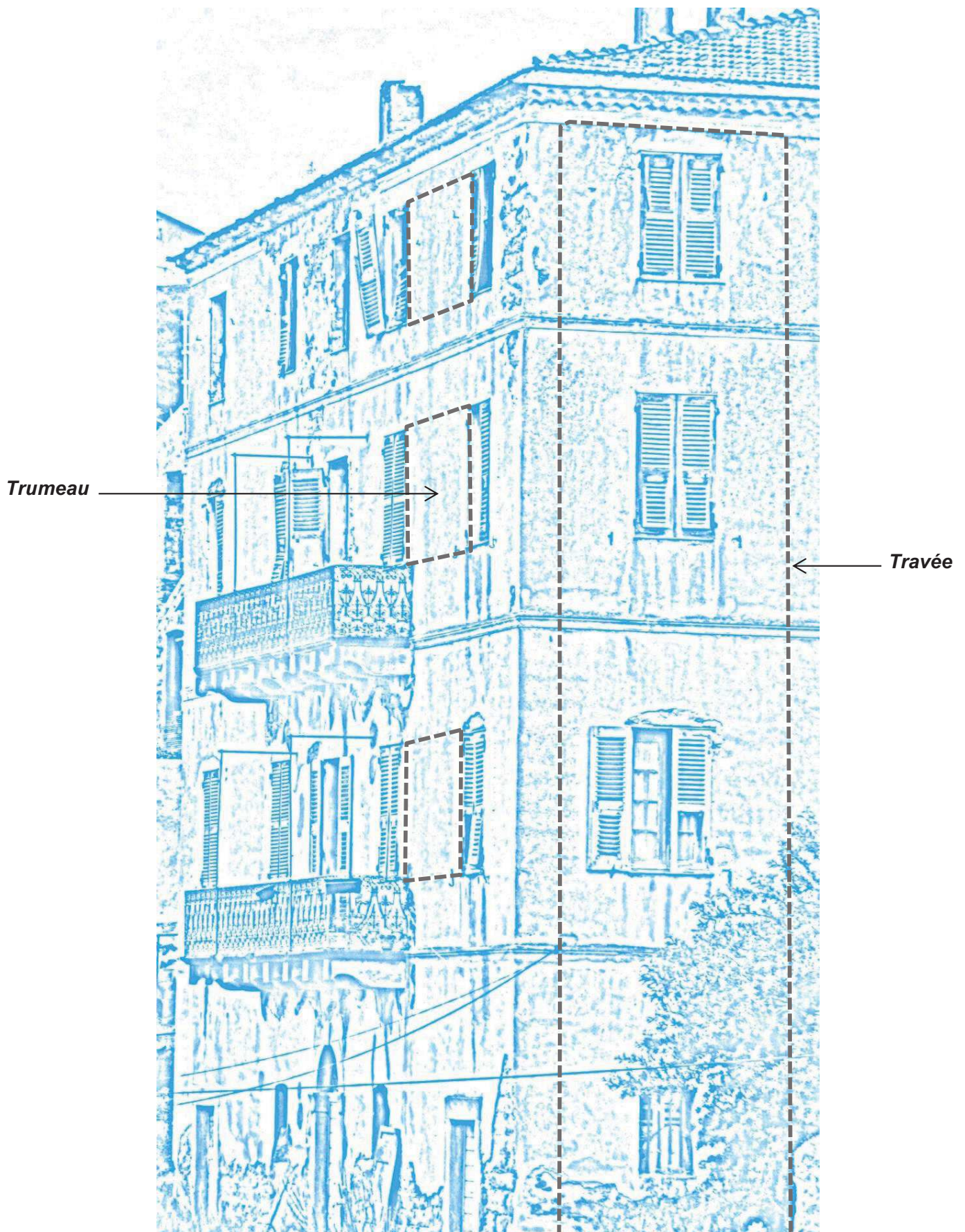
Dans tout projet, une attention particulière sera apportée :

- À la diversification d'espèces rustiques favorisant la biodiversité ;
- À l'économie d'eau, en renonçant à l'arrosage au-delà de la première année de plantation ;
- À la limitation des traitement phytosanitaires chimiques peu ou pas appropriés aux plantes indigènes rustiques ;
- Les essences invasives sont proscrites.

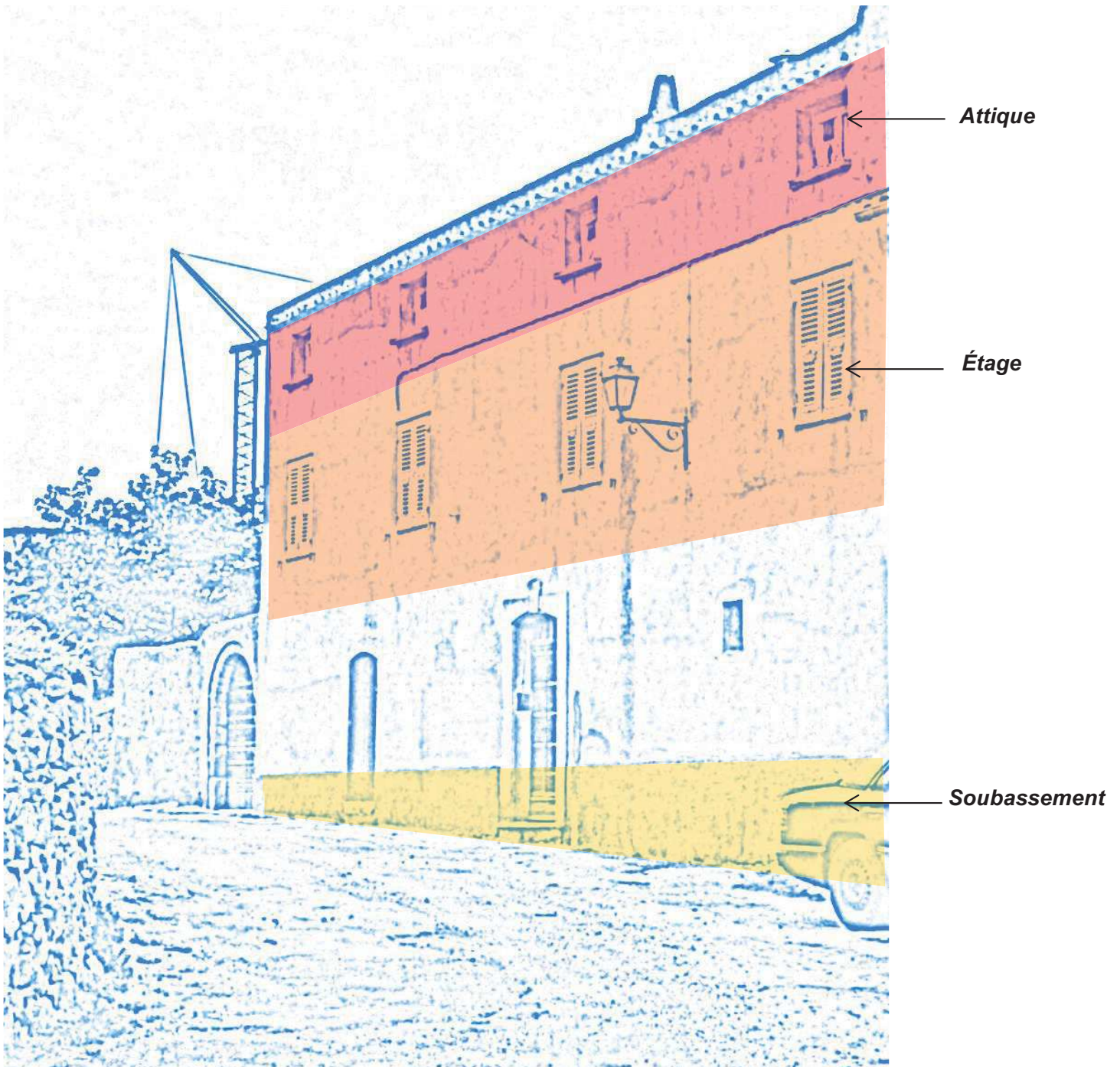
1. Lexique de l'architecture d'une façade



1. Lexique de l'architecture d'une façade



1. Lexique de l'architecture d'une façade



2. Définitions

DEFINITIONS

ILLUSTRATIONS

Abris de jardin

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

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

Acrotère

Muret masquant un toit plat ou une terrasse.

Annexe

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

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

Appareillage

C'est le terme qui désigne la façon dont les moellons, les pierres de taille ou les briques sont assemblés dans la maçonnerie.

Auvent

Elément en saillie d'un mur, souvent installé au-dessus d'une entrée, destiné à protéger de la pluie.

Attique

Partie supérieure qui vient couronner une construction.

Badigeon

Lait de chaux (mélange de chaux et d'eau) généralement coloré que l'on applique sur un parement.

Baie

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



Toit terrasse avec acrotère

Baie à linteau cintré

Baie dont le linteau est cintré

Balcon filant

Balcon parcourant un étage sur toute sa longueur.

Bandeau

Saillie horizontale continue longeant le nu d'une façade correspondant généralement au niveau des planchers bruts.

Barre d'appui

Barre à hauteur d'appui d'un balcon, d'un garde-corps ou d'un escalier.

Chaînage

Un chaînage est un élément rigidifiant l'édifice. Il est réalisé par un assemblage d'éléments verticaux ou horizontaux d'un matériau ou d'une taille différente du reste de la maçonnerie. Il est souvent réalisé en pierre de taille.

Châssis de toit

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

Chéneau

Canal en pierre, terre cuite, métal à la base de la toiture collectant l'eau vers les tuyaux de descente.

Corniche

Moulure en relief située sous le débord de toiture. Elle éloigne les eaux pluviales de la façade et constitue un élément de décor.

Couronnement

Le couronnement est la partie terminale, supérieure d'une construction.



Baie à linteau cintré



Corniche

Dauphin

Un dauphin désigne l'extrémité inférieure d'un tuyau de descente en fonte. Il peut désigner simplement le coude formé pour évacuer des eaux. Il peut également être orné d'un décor en forme de tête de dauphin.

Débord

Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade.

Élévation d'une façade

Une élévation de façade, est la représentation d'une façade. C'est la vue la plus commune pour représenter l'aspect extérieur d'un bâtiment.

Emmarchement

Escalier formé de quelques marches longues ou étendues.

Égout de toit

Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un **chéneau** ou une gouttière.

Étage courant

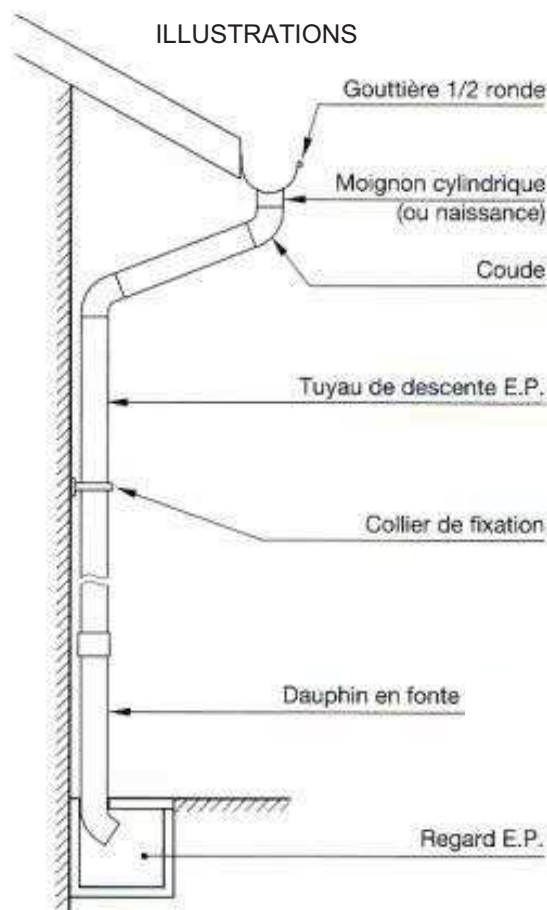
Type de niveau d'un bâtiment qui se répète. Il se distingue en cela du rez-de-chaussée, des entresols ou encore de l'attique.

Faitage

Arrête d'un toit. Pièce de recouvrement (ex. : tuiles faitières) assurant la jonction entre les deux pans d'une toiture.

Ferrures

Une ferrure est une pièce métallique servant à unir deux parties d'une fenêtre. Les ferrures sont souvent plates et métalliques.



Gargouille

Canalisation placée au sommet d'un édifice à l'extrémité d'une gouttière et permettant l'évacuation des eaux de ruissellement.

Génoise

Fermeture d'avant toit, formée de plusieurs rangs de tuiles creuses renversées et de mortier. Ne pas confondre avec la corniche qui couronne le mur.

Héberge

Les Héberges désignent la ligne correspondant à la limite de mitoyenneté d'un mur séparant deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale. Dans le cas de deux bâtiments contigus et de hauteur inégale, l'héberge est le niveau jusqu'ou un mur est considéré comme mitoyen.

Par déformation, désigne aussi la surface mitoyenne ainsi délimitée sur la partie de mur qui dépasse la construction la plus basse ; la surface de mur qui dépasse au-dessus de l'héberge est réputée appartenir au propriétaire de la construction la plus haute, sauf titre ou marque de propriété contraire.

Jalousie

Système de volets orientables. À Corbara, ces volets ont en bois persiennés.

Marquise

Auvent vitré protégeant une porte d'entrée, un perron, une devanture commerciale, etc.

Moellon

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

Modénatures

Ensemble des éléments de la façade qui servent d'ornement.

*Génoise**Volets à jalousie**Marquise*

Murs gouttereaux

Dans une construction, le mur gouttereau est le mur portant une gouttière ou un chéneau terminant le versant de toiture et recevant les eaux par opposition au mur pignon.

Plan allongé

Plan dont l'habitation est de forme allongée.

Plan de masse

Un plan de masse est destiné à montrer une vue d'ensemble du projet, incluant les limites de propriété, les accès, et les structures environnantes si elles ont un intérêt pour le plan. Pour un projet de construction, le plan de masse indique aussi les connexions aux réseaux (eau, électricité, communications...).

Le plan de masse est en général utilisé pour représenter un projet avant le dessin détaillé. Son dessin permet de décider de la configuration du site et de l'orientation des nouveaux bâtiments. Il permet aussi de vérifier qu'un projet respecte les règles d'urbanisme.

Plan massé

Plan à échelle réduite précisant l'emplacement des bâtiments et leurs volumes.

Pentures

Une penture est une pièce métallique de soutien clouée sur un volet, une porte.

Perron sur voûte

Petit escalier de pierre se terminant par une plate-forme située au dessus d'une voûte et devant l'entrée principale d'un bâtiment.

Rives

Limite d'un versant de toiture couvrant le mur pignon.

Soubassement

Base, partie inférieure d'une construction.



Perron sur voûte

Souche de cheminée

Partie visible de la cheminée qui traverse la toiture.

Travée

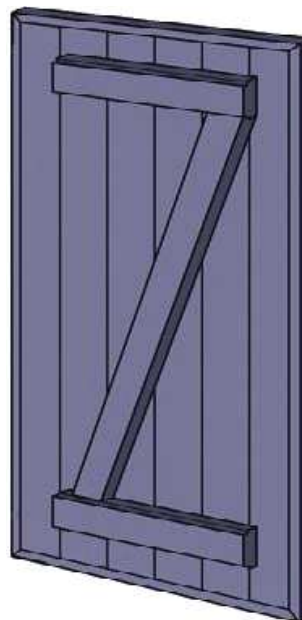
Ouverture délimitée par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux ou les pièces maîtresses d'une construction (piliers, colonnes, fermes, etc.).

Trumeaux

La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies, deux portes-fenêtres, pilier qui supporte en son milieu le linteau d'un portail ou d'une fenêtre.

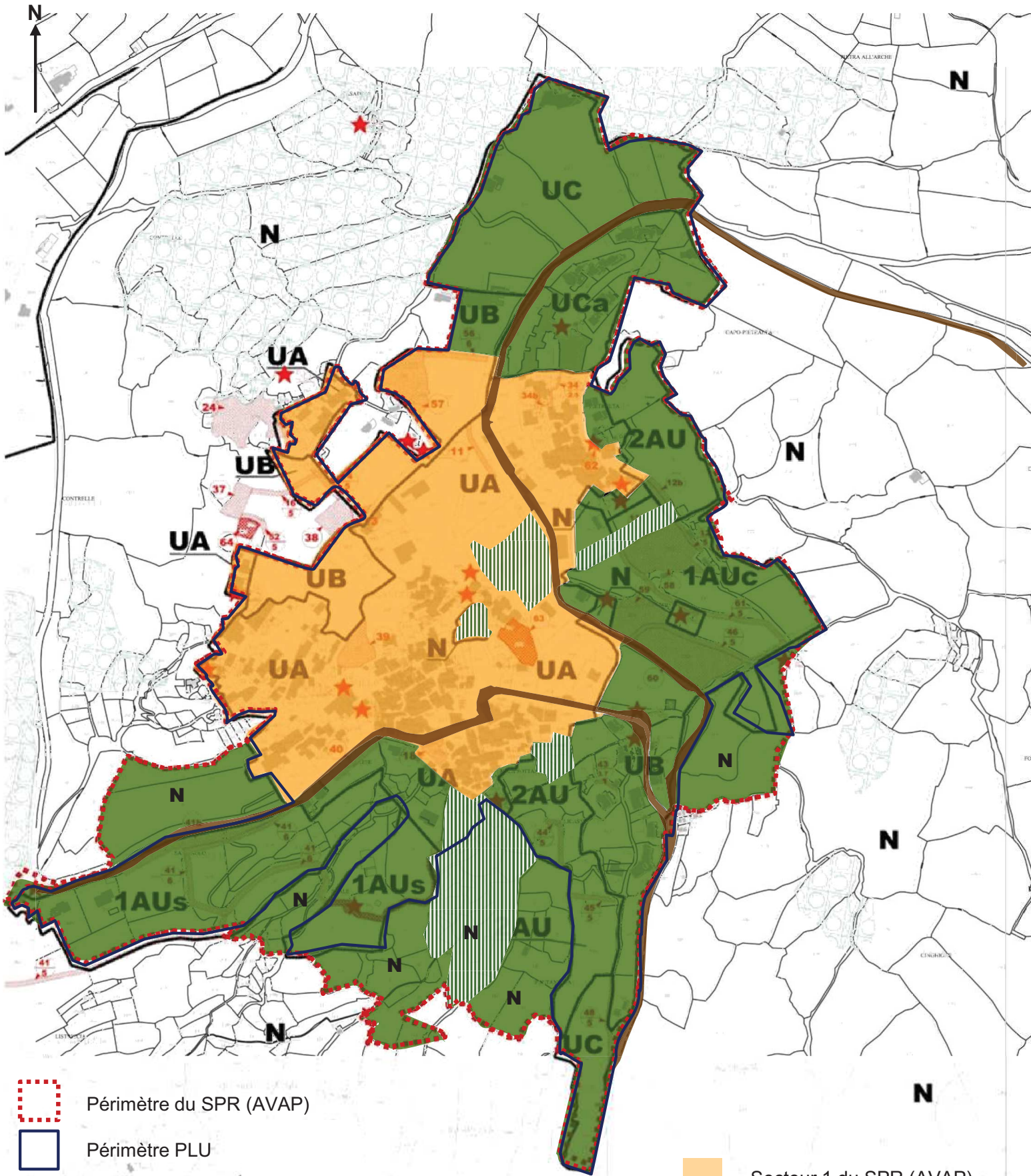
Volets à écharpe



Ce sont des volets pleins à barre et écharpe appelés communément volet en « Z ».






Volets en écharpe

1. Les secteurs du SPR (AVAP) et le zonage du PLU

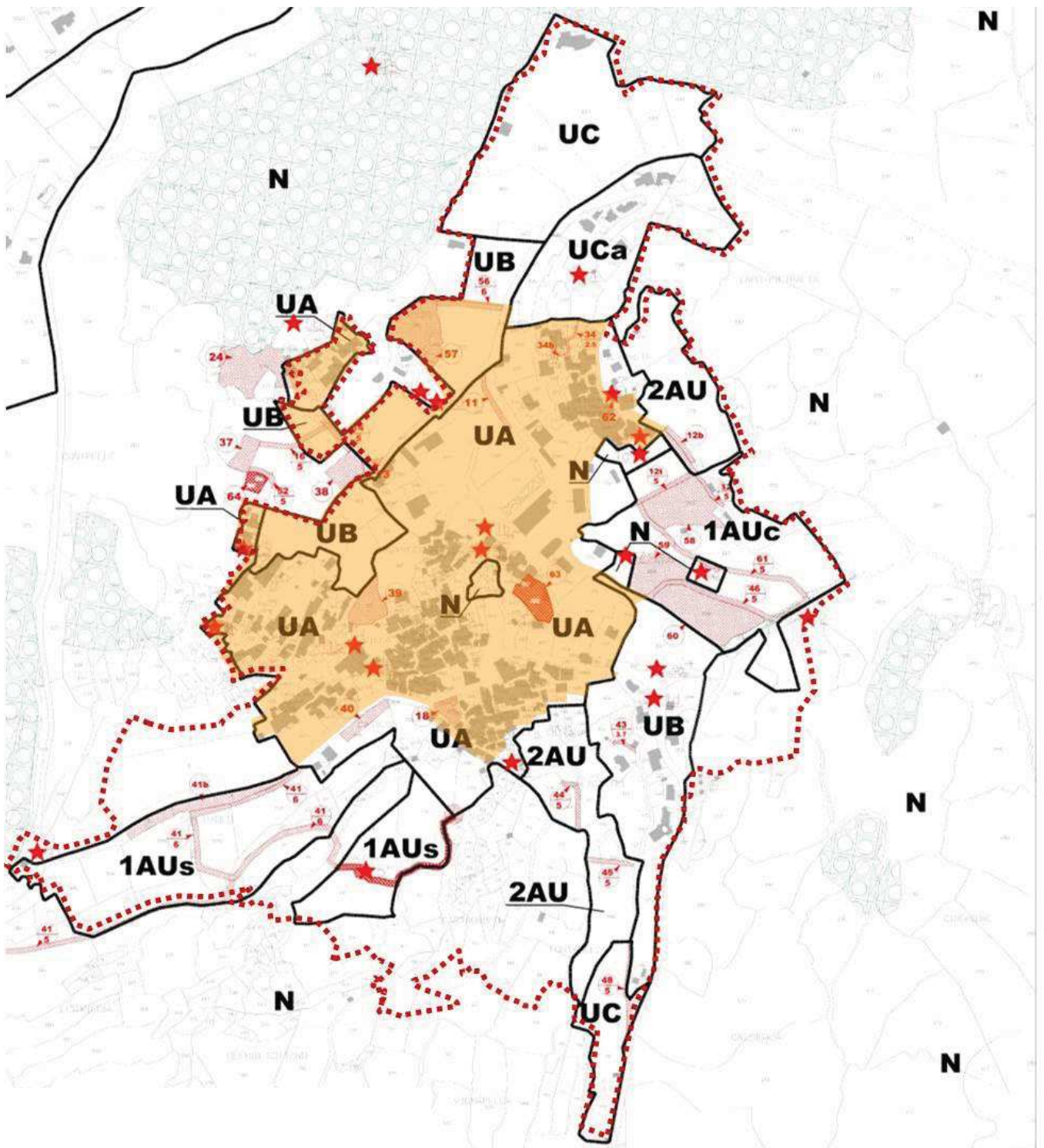



 Périimètre du SPR (AVAP)
 Périimètre PLU

 Secteur 1 du SPR (AVAP)
 Secteur 2 du SPR (AVAP)
 Secteur 3 du SPR (AVAP)


1 AU Zonage PLU

Le secteur 1 du SPR (AVAP) et le zonage du PLU



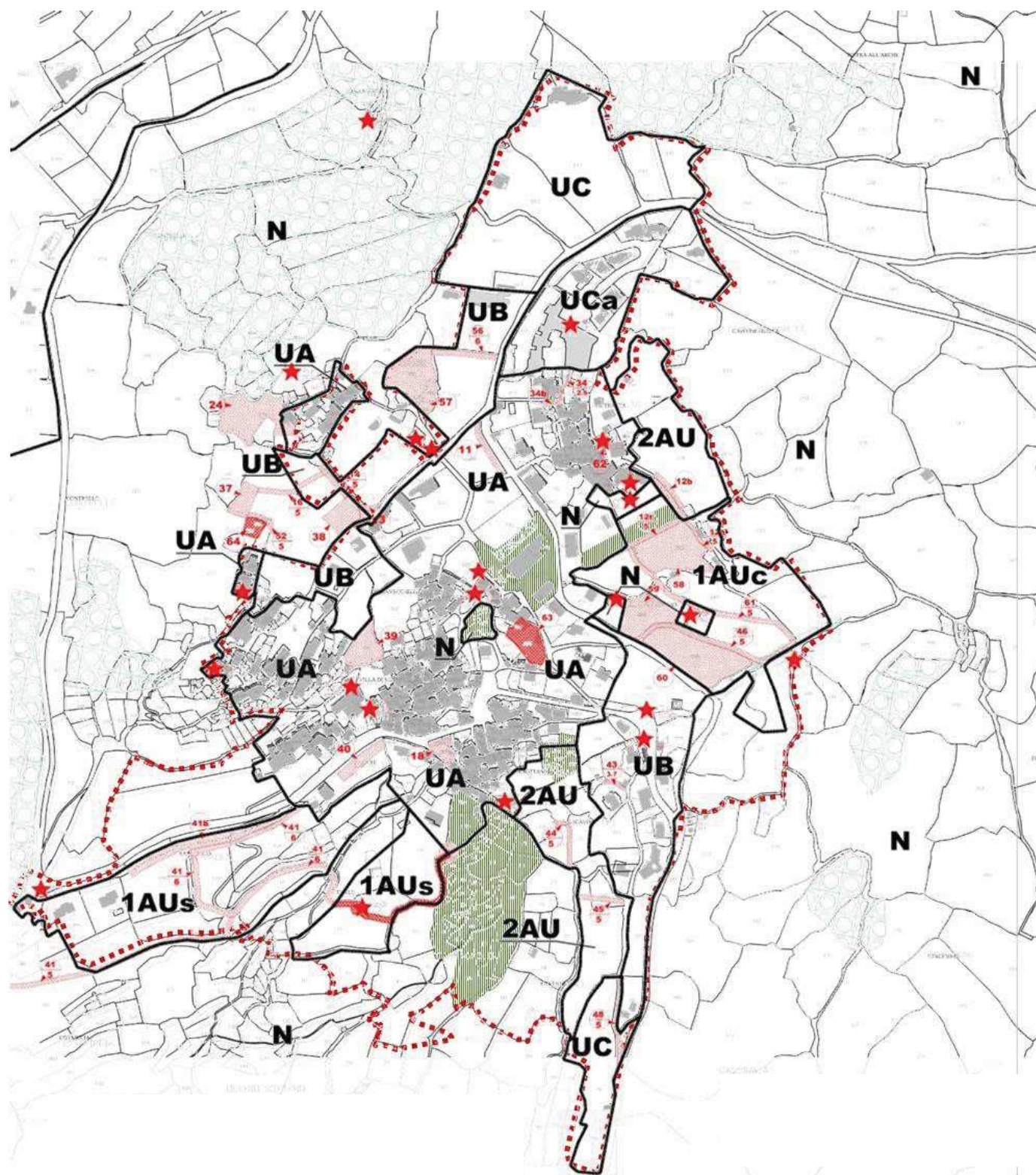
 Périmètre du SPR (AVAP)


 Périmètre PLU

 Secteur 1 du SPR (AVAP)


1 AU Zonage PLU

Le secteur 2 du SPR (AVAP) et le zonage du PLU



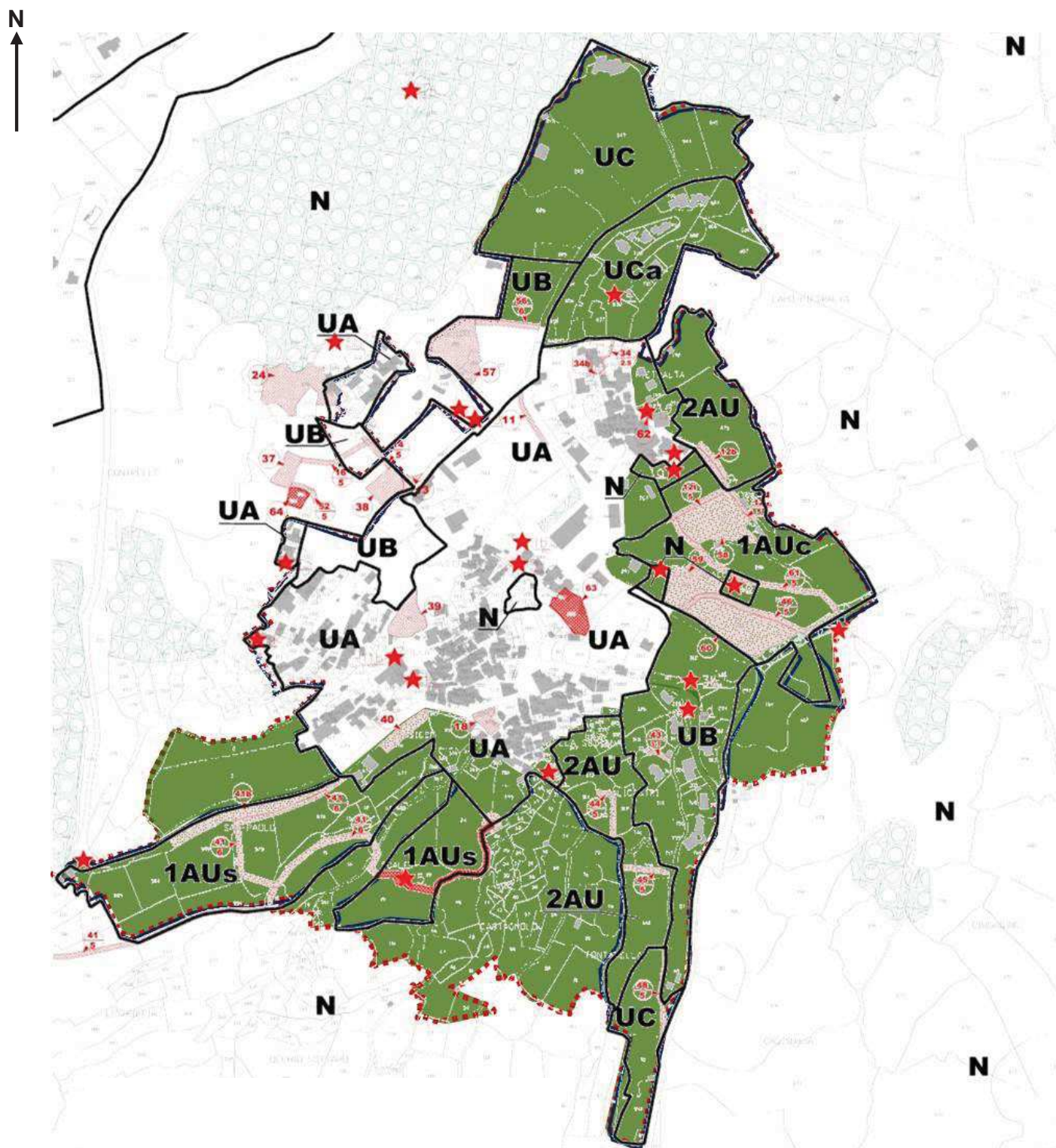
 Périmètre du SPR (AVAP)

 Périmètre PLU

 Secteur 2 du SPR (AVAP)


1 AU Zonage PLU

Le secteur 3 du SPR (AVAP) et le zonage du PLU



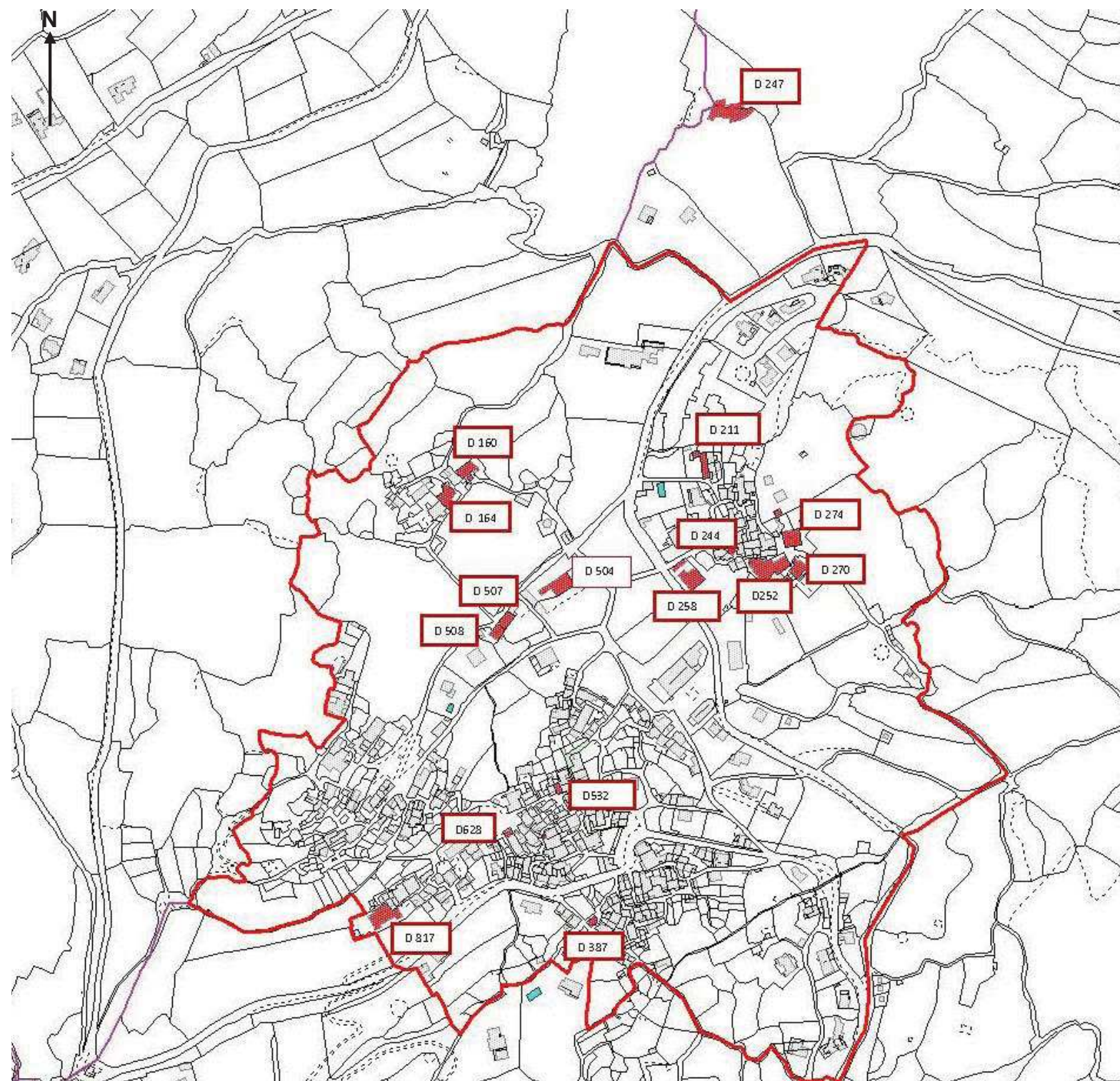
 Périmètre du SPR (AVAP)

 Périmètre PLU

 Secteur 3 du SPR (AVAP)

1 AU Zonage PLU

2. fiches patrimoniales



Maisons d'intérêt architectural repérées à Corbara

Source : travail réalisé par le service patrimoine de la Ville de Corbara – fiches patrimoniales en annexe du présent règlement.

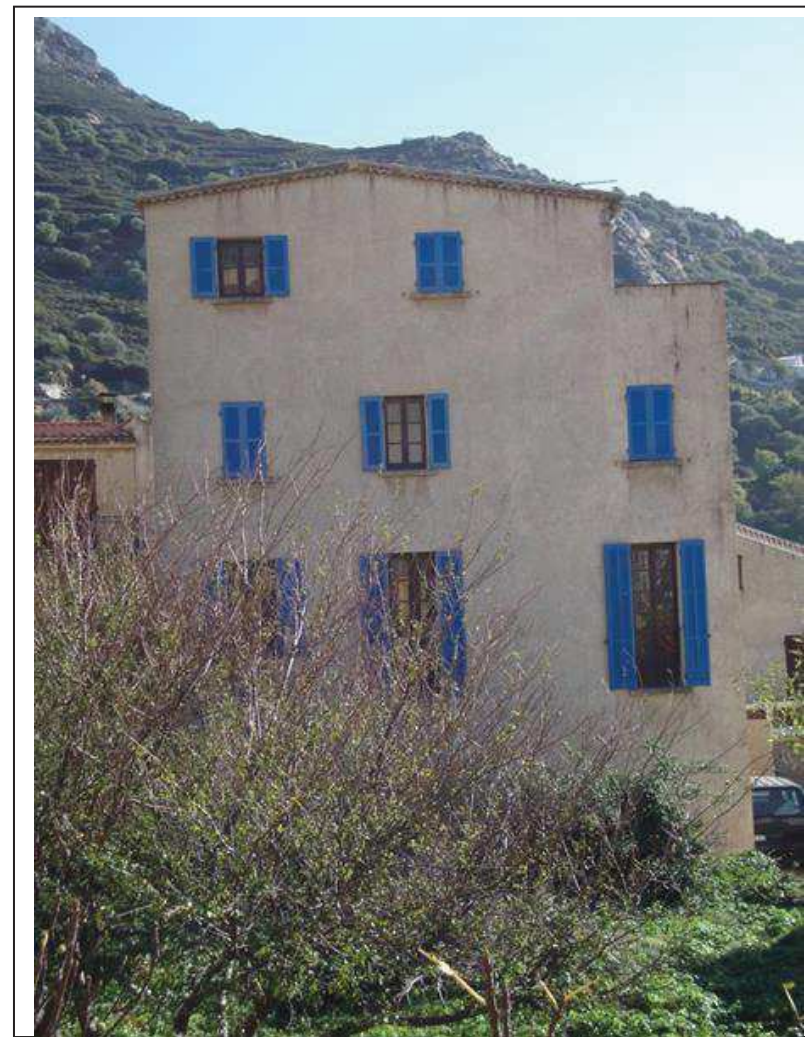
Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Patrimonial
APPL	
PARN	Remise ; remise agricole ; jardin ; passage couvert
LIEU	
CADA	1873 D 87, 88, 91 ; 2011 D 160, 161
IMPL	En village
SCLE	3 ^e quart 17 ^e siècle ; 4 ^e quart 19 ^e siècle ; 2 ^e moitié 20 ^e siècle
DATE	1664 (?) ; 1889
HIST	Maison construite à l'emplacement d'un ancien bâtiment médiéval, en 1664 (?) comme l'indique la date partiellement illisible portée sur l'édifice. Mentionnée sur l'état de section des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et la matrice cadastrale 1874-1914. Remaniée au cours du 4 ^e quart du 19 ^e siècle et de la seconde moitié du 20 ^e siècle. Date portée sur le passage couvert : 1889.
MURS	Granit ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal ; enduit hydraulique
ETAG	Etage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 2 étages carrés ; comble à surcroît
ELEV	
COUV	Toit à longs pans ; terrasse
ESCA	Escalier intérieur
DESC	Logis distribué sur le rez-de-chaussée surélevé accessible par un emmarchement de deux degrés, sur les deux étages carrés, desservis par un escalier intérieur. Fenêtres barlongues éclairant le comble. Portes bâtarde. Linteau de bois couvrant l'un des percements soulignés par des bandes blanches. Niche de dévotion en façade. Tirants. Anneau d'attache de bête de somme. Voûte en berceau continu couvrant le passage couvert à l'arc appareillé en claveaux.
TYPO	Maison mitoyenne
OBS	Passage couvert est une particularité notable ayant une véritable valeur patrimoniale.



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Notable
APPL	
PARN	Remise ; moulin à huile ; passage couvert
LIEU	
CADA	1873 D 1236 ; 2011 D 387
IMPL	En village
SCLE	4 ^e quart 18 ^e siècle ; 20 ^e siècle
DATE	1797
HIST	Maison construite en 1797 comme l'indique la date portée sur l'édifice. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale 1874-1914. Remaniée au cours de la seconde moitié du 20 ^e siècle.
MURS	Granit ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal
ETAG	Etage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 2 étages carrés
ELEV	Elévation à travées
COUV	Toit à longs pans brisés ; terrasse
ESCA	Escalier intérieur
DESC	Logis distribué sur le rez-de-chaussée surélevé accessible de plain-pied grâce au dénivelé du terrain et sur les deux étages carrés desservis par un escalier intérieur. Perron sur voûte. Passage couvert. Ancien moulin à huile à manège, en étage de soubassement. Linteau monolithe de granite portant la date 1797 couvrant la porte, en étage de soubassement.
TYPO	Maison de type I
OBS	L'implantation de cette maison fait articulation = maison rotule



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Patrimonial
APPL	
PARN	Remise ; jardin ; four à pain
LIEU	
CADA	1873 D 772 ; 2011 D 508
IMPL	En village
SCLE	1 ^{ère} moitié 19 ^e siècle
DATE	
HIST	Maison figurant sur le cadastre napoléonien dressé en 1873. Pourrait dater de la première moitié du 19 ^e siècle. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale 1874-1914.
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal
ETAG	2 étages de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré
ELEV	Elévation à travées
COUV	Toit à longs pans ; toit à un pan
ESCA	Escalier intérieur
DESC	Logis distribué sur le second étage de soubassement, sur le rez-de-chaussée surélevé, tous deux accessibles de plain-pied grâce au dénivelé du terrain ainsi que sur l'étage carré desservi par un escalier intérieur. Porte bâtarde avec imposte vitrée en arc segmentaire. Niche de dévotion, en façade. Ancien atelier d'artisan avec porte à guichet
TYPO	Maison mitoyenne ; maison de type II



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Notable
APPL	
PARN	Parc ; mur de clôture ; verger
LIEU	
CADA	1873 D 518 à 521, 526 ; 2011 D 817
IMPL	En village
SCLE	2e quart 20 ^e siècle
DATE	
HIST	Maison de notable construite au cours du deuxième quart du 20 ^e siècle à l'emplacement de cinq bâtiments mitoyens figurés sur le cadastre napoléonien dressé en 1873 et mentionnés sur l'état de section des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et la matrice cadastrale 1874-1914.
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal
ETAG	étage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré
ELEV	Elévation ordonnancée
COUV	toit à longs pans brisés ; croupe ; toit en pavillon
ESCA	Escalier de distribution extérieur ; escalier intérieur
DESC	Ensemble formé d'une maison de notable, d'un parc, d'un verger et de cultures en terrasses entourés d'un mur de clôture maçonné percé d'une porte en fonte de fer, cantonné de deux piles à faux bossage et orné d'un décor végétal rapporté. Logis distribué sur deux corps de bâtiments : corps principal légèrement en retrait et un pavillon d'angle.
TYPO	Maison de type I



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Patrimonial
APPL	
PARN	Remise
LIEU	
CADA	1873 D 174 ; 2011 D 244
IMPL	En village
SCLE	3 ^e quart 17 ^e siècle ; 1 ^{ère} moitié 19 ^e siècle ; 20 ^e siècle
DATE	1689
HIST	Maison construite en 1689 comme l'indique la date portée sur l'édifice. Remaniée au cours de la 1 ^{ère} moitié du 19 ^e siècle. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale 1874-1914. Remise en état au cours du 20 ^e siècle.
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal
ETAG	Etage de soubassement ; en rez-de-chaussée surélevé
ELEV	
COUV	Toit à un pan
ESCA	
DESC	Logis réparti sur le rez-de-chaussée surélevé accessible par un emmarchement de 5 degrés. Aménagement du comble. Porte bâtarde couverte d'un linteau monolithe. Edifice prenant appui sur de gros blocs rocheux.
TYPO	Maison mitoyenne
OBS	



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Notable
APPL	
PARN	Jardin ; remise ; four (?) mur de clôture
LIEU	
CADA	1873 D 120 à 123 ,126 ,127 ; 2011 D 211, 213
IMPL	En village
SCLE	2 ^e quart 17 ^e siècle ; 1 ^{ère} moitié 19 ^e siècle ; 20 ^e siècle
DATE	1629
HIST	Maison construite en 1629 comme l'indique la date portée sur l'édifice. Remaniée au cours de la 1 ^{ère} moitié du 19 ^e siècle. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale 1874-1914. Remise en état au cours du 20 ^e siècle
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal ; enduit hydraulique
ETAG	Rez-de-chaussée ; 1 étage carré
ELEV	
COUV	Toit à un pan ; terrasse
ESCA	Escalier de distribution extérieur
DESC	Logis distribué sur le rez-de-chaussée et sur l'étage carré desservi par deux escaliers de distribution extérieur parallèles à la façade. Mur de clôture percé d'un portail en bois à deux vantaux. Modification de la toiture probablement au cours du 20 ^e siècle, modifiant le volume d'origine de la couverture.
TYPO	Maison mitoyenne ; maison de type I
OBS	Observations : persiennes à jalousie qui sont à conserver



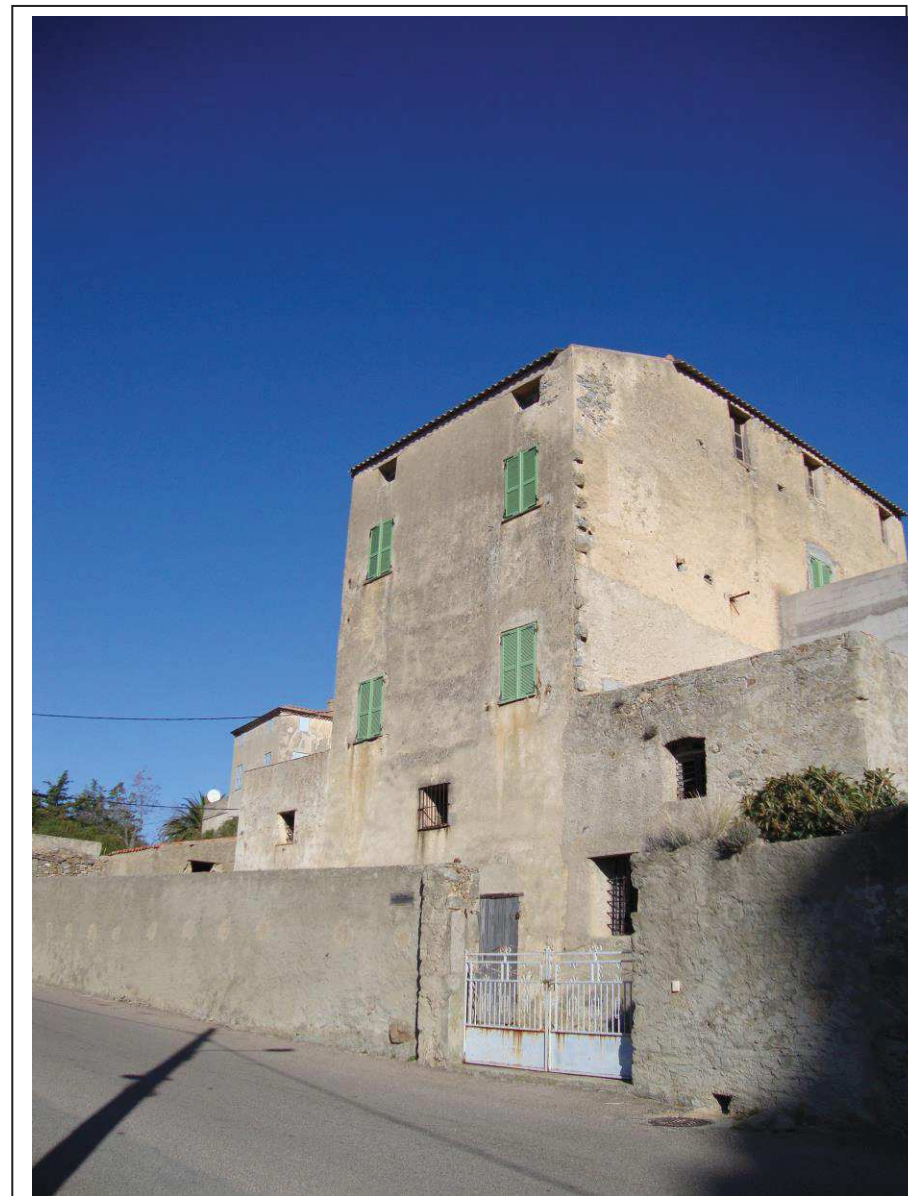
Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Patrimonial
APPL	
PARN	Remise ; moulin à huile ; jardin ; mur de clôture
LIEU	
CADA	1873 D 774, 775 ; 2011 D 507
IMPL	En village
SCLE	1ère moitié 19e siècle (?) ; 2e moitié 20e siècle
DATE	
HIST	Maison avec moulin à huile en partie constituante figurant sur le cadastre napoléonien dressé en 1873. Pourrait dater de la première moitié du 19e siècle. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale 1874-1914. Remaniée au cours de la seconde moitié du 20e siècle.
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal ; tuile plate
ETAG	Etage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré
ELEV	Elévation à travées
COUV	Toit à longs pans
ESCA	Escalier intérieur
DESC	Maison regroupant sous le même toit deux anciens bâtiments mitoyens consacrés, l'un au logis, le second à un moulin à huile à manège aujourd'hui désaffecté. Logis distribué sur le rez-de-chaussée surélevé accessible de plain-pied grâce au dénivelé du terrain et sur l'étage carré desservi par un escalier intérieur. Porte principale cintrée à agrafe. Remise, en étage de soubassement. Mur de clôture
TYPO	Maison mitoyenne ; maison de type II
OBS	L'acrotère a été traité avec soin. Les menuiseries, porte, portail sont à conserver. Alternance de tuiles creuse mécanique et de tegule sur l'ensemble de la toiture.



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Historique
PARN	Remise ; moulin à huile ; pressoir à vin ; jardin ; mur de clôture
LIEU	
CADA	1873 D 214 à 217 ; 2011 D 256 ; 258
IMPL	en village
SCLE	1 ^{er} quart 18 ^e siècle (?) ; 20 ^e siècle ; 1 ^{er} quart 21 ^e siècle
HIST	Maison de notable de la famille Franceschini construite au cours du quatrième quart du 18 ^e siècle à la demande de Marthe Franceschini, dite Davia. Celle-ci remit de l'argent à son frère Vincent pour l'édification de cette demeure dans laquelle ce dernier se retira en 1804. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale de 1874-1914 comme appartenant à Louis Franceschini et Vincent Graziani (Archives communales). Remise en état au cours du 20 ^e siècle et au début du 21 ^e siècle. Cette maison appartient à la famille de Marthe Franceschini dite Davia ("la lumineuse") née à Tunis en 1756 et morte au Maroc en 1799. Fille de petits notables de Corbara, capturés par des corsaires, elle devint l'épouse favorite du sultan Sidi Mohamed Ben Abdallah qui régna sur le Maroc de 1757 à 1790. Elle mourut dans ce pays en 1799.
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal ; plaque ondulée
ETAG	Étage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré
ELEV	Élévation ordonnancée
COUV	Toit à longs pans ; croupe
ESCA	Escalier intérieur
DESC	Ensemble formé d'une maison de notable, de dépendances et d'un jardin entourés d'un mur de clôture percé de trois portes. Logis distribué sur le rez de chaussée surélevé accessible de plain-pied grâce au dénivelé du terrain et sur l'étage carré desservi par un escalier intérieur en bois. Comble orné de peintures monumentales exécutées entre 1914 et 1918 par des prisonniers allemands et autrichiens. Moulin à huile à manège, avec broyeur et presse à vis en étage de soubassement abritant aussi les vestiges d'un pressoir à vin dit palmentu.
TYPO	Maison de type I
OBS	<ul style="list-style-type: none"> - La construction actuelle présente une volumétrie compliquée, assez peu de cohérence. - La toiture présente actuellement des plaques ondulées qui devront recevoir des tuiles canal de terre cuite dans une tonalité vieillie et nuancée et posées selon un mode traditionnel.



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Notable ; historique
PARN	Remise ; pressoir à vin ; jardin ; mur de clôture
CADA	1873 D 190 à 193 ter, 208 ; 2011 D 252, 253,267 à 268
IMPL	En village
SCLE	1ère moitié 18e siècle (?) ; 4e quart 19e siècle
DATE	1874
HIST	Ensemble formé originellement de quatre corps de logis mitoyens, de dépendances et d'un jardin entourés d'un mur de clôture. Figure sur le cadastre napoléonien dressé en 1873. Pourrait dater de la première moitié du 18e siècle. Mentionné sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874. Agrandi à cette date d'un cinquième corps de logis. Figure en 1943 comme propriété de Jean-Baptiste Franceschini Pietri dit Titus et consorts. Rappelons que cette maison appartient à un personnage historique célèbre : Jean-Baptiste Franceschini Pietri (1834-1915), fils d'Angelo Felice Franceschini et de Maria Nunzia Chiara Pietri, petit-fils d'Anton Giovanni Pietri et de Maria Antonia Dionisia Leonetti, petite nièce de Pascal Paoli. Secrétaire particulier de Napoléon III, auditeur au conseil d'état en 1859, il accompagne l'Empereur lors de la campagne d'Italie et de la guerre franco-prussienne. Après la disparition de Napoléon III, il devient le secrétaire particulier du prince Impérial puis de l'Impératrice Eugénie qui séjourna dans cette demeure. C'est en grande partie à son initiative que s'effectuera le retour des cendres de Pascal Paoli en Corse (cf. notice d'Eugène Gherardi - Dictionnaire historique de la Corse sous la direction d'Antoine Laurent Serpentine).
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal ; enduit hydraulique
ETAG	Étage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré ; comble à surcroît
ELEV	Élévation à travées
COUV	Toit polygonal
ESCA	Escalier de distribution extérieur ; escalier intérieur
DESC	Logis réparti sur le rez-de-chaussée surélevé, accessible à la fois de plain-pied grâce au dénivelé du terrain et par un escalier de distribution extérieur parallèle à la façade, sur l'élévation opposée, ainsi que sur l'étage carré desservi par un escalier intérieur. Corniche moulurée. Porte principale cintrée à agrafe. Peintures monumentales ornant une chambre et le salon, en étage carré. Moulin à huile et pressoirs à vin en étage de soubassement. Ancien moulin à huile à manège équipant une dépendance, aujourd'hui désaffecté. Ensemble entouré d'un mur de clôture orné d'anneaux d'attache de bête de somme.
TYPO	Maison de type I ; maison mitoyenne
OBS	Le décor peint représentant des denticules, s'efface. Présence d'un acrotère.



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Notable
APPL	
PARN	Belvédère ; jardin ; remise ; cour jardin ; mur de clôture ; moulin à huile
LIEU	
CADA	2011 D 503 ; 504
IMPL	en village
SCLE	4 ^e quart moitié 19 ^e siècle
DATE	1879
HIST	Maison de notable construite en 1879 comme l'indique la date portée sur l'imposte au-dessus de la porte principale.
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	tuile canal
ETAG	Étage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 2 étages carrés
ELEV	Élévation ordonnancée
COUV	toit à longs pans et croupe
ESCA	escalier intérieur
DESC	Maison de notable complétée de dépendances et d'un jardin en terrasse entourés d'un mur de clôture percé de deux portes et d'un portail architectural avec grille en fonte de fer, ouvrant sur une cour jardin. Logis distribué sur le rez-de-chaussée surélevé, accessible de plain-pied grâce au dénivelé du terrain et sur les deux étages carrés desservis par un escalier intérieur. Génoise. Belvédère. Porte principale sommée d'une imposte vitrée. Garde-corps en fer forgé. Remise abritant un moulin à huile à manège et les vestiges d'un pressoir à vin Présence de dépendances juxtaposées ou indépendantes.
TYPO	Maison de type I
OBS	Observations : le portail ainsi que les piles doivent être préservés. Les volets et les fenêtres sont à conserver ainsi que la position des crochets sur la façade.



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Historique
APPL	
PARN	Jardin ; remise ; cour jardin ; mur de clôture
LIEU	
CADA	1873 D 194 à 197 ; 2011 D 269, 270
IMPL	En village
SCLE	2eme moitié 17 ^e siècle (?) ; 1ere moitié 19 ^e siècle ; limite 20 ^e siècle 21 ^e siècle
DATE	
HIST	Maison de notable figurant sur le cadastre napoléonien dressé en 1873. Pourrait dater de la deuxième moitié du 17 ^e siècle. Remaniée au cours de la première moitié du 19 ^e siècle. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale de 1874-1914. Remise en état de la fin du 20 ^e siècle au début du 21 ^e siècle. Le religieux franciscain, François Antoine Mariani, plus connu sous le nom de Padre Rossu, y naquit en 1715. Docteur en théologie, il sera recteur de l'Université de Corse, qui avait ouvert ses portes le 3 janvier 1765, sous le généralat de Pascal Paoli, puis de 1774 à 1779, date de sa mort, recteur du Collège Royal de Calvi (cf. notice de François-Joseph Casta. Dictionnaire historique de la Corse sous la direction d'Antoine Laurent Serpentine).
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal ; enduit hydraulique
ETAG	Etage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 2 étages carrés
ELEV	Elévation ordonnancée
COUV	toit à longs pans ; terrasse
ESCA	Escalier de distribution extérieur ; escalier intérieur
DESC	Ensemble formé d'une maison de notable aux élévations ordonnancées, de dépendances et d'un jardin entourés d'un mur de clôture percé de deux portails. Logis distribué sur l'étage de soubassement, sur le rez-de-chaussée surélevé, desservi par un escalier de distribution extérieur en L et sur les deux étages carrés accessibles par un escalier intérieur. Garde-corps en fer forgé. Imposte vitrée sommant la porte principale. Porte bâtarde, en étage de soubassement, ouvrant sur une remise. Peintures monumentales (non étudiées) ornant les voûtes couvrant les pièces du premier étage carré. Dépendances juxtaposées ou indépendantes
TYPO	Maison de type I
OBS	Les décors peints en façade sont des réalisations fantaisistes du 20 ^e siècle. Aucun décor peint n'était présent sur les façades des maisons du village de Corbara.



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Notable
APPL	
PARN	Remise ; four à pain ; étable à chevaux ; bassin ; cour jardin ; aire à battre
LIEU	
CADA	1873 D 108, 111 ; 2011 D 193, 271, 274
IMPL	en village
SCLE	17 ^e siècle (?) ; milieu 19 ^e siècle ; 20 ^e siècle ; 1 ^{er} quart 21 ^e siècle
DATE	
HIST	Maison de notable figurant sur le cadastre napoléonien dressé en 1873. Pourrait dater du 17e siècle. Remaniée au milieu du 19e siècle. Mentionnée avec la chapelle et les dépendances sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale de 1874- 1914. Remise en état au cours du 20e siècle et au début du 21e siècle.
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal
ETAG	Etage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré
ELEV	
COUV	Toit à un pan ; appentis
ESCA	Escalier de distribution extérieur ; escalier intérieur
DESC	Ensemble formé d'une maison de notable prenant appui sur une assise rocheuse, d'une chapelle, de dépendances et d'un jardin en terrasse. Logis réparti sur le rez-de chaussée surélevé accessible par un escalier de distribution extérieur perpendiculaire à la façade et sur l'étage carré desservi par un escalier intérieur. Anneau d'attache de bête de somme, en façade. Moulin à huile à manège en étage de soubassement. Présence d'une pierre à contrepoids dite "pisone", à l'extérieur de la maison. Remises indépendantes.
TYPO	Maison de type I
OBS	Les persiennes à jalousie doivent être préservées ainsi que les volets intérieurs. Les gouttières en PVC sont à éviter



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Notable et historique
APPL	Du comte Savelli de Guido ; Manoir du Guido
PARN	Jardin ; remise
LIEU	
CADA	1873 D 66 ; 2011 D 164
IMPL	En village
SCLE	3eme quart 17eme siècle ; 1 ^{ère} moitié 19 ^e siècle ; 2 ^e moitié 20 ^e siècle ; 1 ^{er} quart 21eme siècle
DATE	1658
HIST	Maison construite à l'emplacement d'un ancien édifice médiéval pour partie en 1658 comme l'indique la date portée sur l'aile en retour. Mentionnée sur l'état de section des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale 1874-1914. Remaniée au cours de la première moitié du 19e siècle, de la seconde moitié du 20e siècle et au début du 21e siècle. Remise agricole et abri pastoral de la première moitié du 19e siècle, remis en état au cours du 20e siècle.
MURS	Granite ; moellon ; enduit
TOIT	Tuile canal
ETAG	Étage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage carré
ELEV	
COUV	Toit polygonal ; appentis ; terrasse
ESCA	Escalier de distribution extérieur ; escalier intérieur
DESC	Maison formée d'un corps principal et de deux ailes en retour. Logis distribué sur le rez-de-chaussée surélevé desservi par un escalier de distributions extérieures parallèles à la façade et sur l'étage carré accessible par un escalier intérieur. Oculi éclairant le comble. Corniche moulurée. Fenêtres aux encadrements moulurés et peints. Pierres d'attente. Remise agricole et étable en parties constituantes
TYPO	Maison mitoyenne ; maison de type I
OBS	Les encadrements des fenêtres ainsi que les oculi sont à préserver. Portail et son encadrement ont été réalisés au cours du 1 ^{er} quart du 21eme siècle.



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Patrimonial
APPL	
PARN	Remise ; forge
LIEU	
CADA	1873 D 952 à 955 ; 2011 D 532
IMPL	En village
SCLE	2 ^e moitié 17 ^e siècle (?) ; 1 ^{ère} moitié 19 ^e siècle ; 1 ^{er} quart 21 ^e siècle
DATE	
HIST	Maison figurant sur le cadastre napoléonien dressé en 1873. Pourrait dater de la 2 ^e moitié du 17 ^e siècle. Remaniée au cours de la 1 ^{ère} moitié du 19 ^e siècle. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale 1874-1914 .Remise en état au début du 21 ^e siècle.
TOIT	Tuile canal ; enduit hydraulique
ETAG	En rez-de-chaussée ; 1 étage carré
ELEV	
COUV	Toit à un pan ; terrasse
ESCA	Escalier de distribution extérieur
DESC	Logis réparti sur l'étage carré accessible par un escalier de distribution extérieur en L. Terrasse sur voûte. Ancienne forge mitoyenne, avec porte guichet, aujourd'hui désaffectée.
TYPO	Maison mitoyenne ; maison de type II



Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Patrimonial
APPL	
PARN	Remise ; passage couvert
LIEU	
CADA	1873 D 1041 ; 2011 D 628
IMPL	En village
SCLE	2 ^e moitié 17 ^e siècle (?) ; 1 ^{ère} moitié 19 ^e siècle ; 20 ^e siècle
DATE	
HIST	Maison figurant sur le cadastre napoléonien dressé en 1873. Pourrait dater de la 2 ^e moitié du 17 ^e siècle. Remaniée au cours de la 1 ^{ère} moitié du 19 ^e siècle. Mentionnée sur l'état de sections des propriétés bâties et non bâties établi en 1874 et sur la matrice cadastrale 1874-1914. Remise en état au cours du 20 ^e siècle.
TOIT	Tuile canal ; enduit hydraulique
ETAG	Rez-de-chaussée ; 1 étage carré
ELEV	
COUV	Toit à un pan ; terrasse
ESCA	Escalier intérieur
DESC	Logis distribué sur le rez-de-chaussée et sur l'étage carré desservi par un escalier intérieur. Baies oblongue et barlongue éclairant le comble, obturées par des volets de bois. Portes couvertes de linteaux en arc segmentaire. Porte bâtarde. Ancien atelier d'artisan avec porte à guichet, en rez-de-chaussée. Tirant. Anneau d'attache de bête de somme.
TYPO	Maison mitoyenne ; maison de type II
OBS	Passage couvert est une particularité notable ayant une véritable valeur patrimoniale.



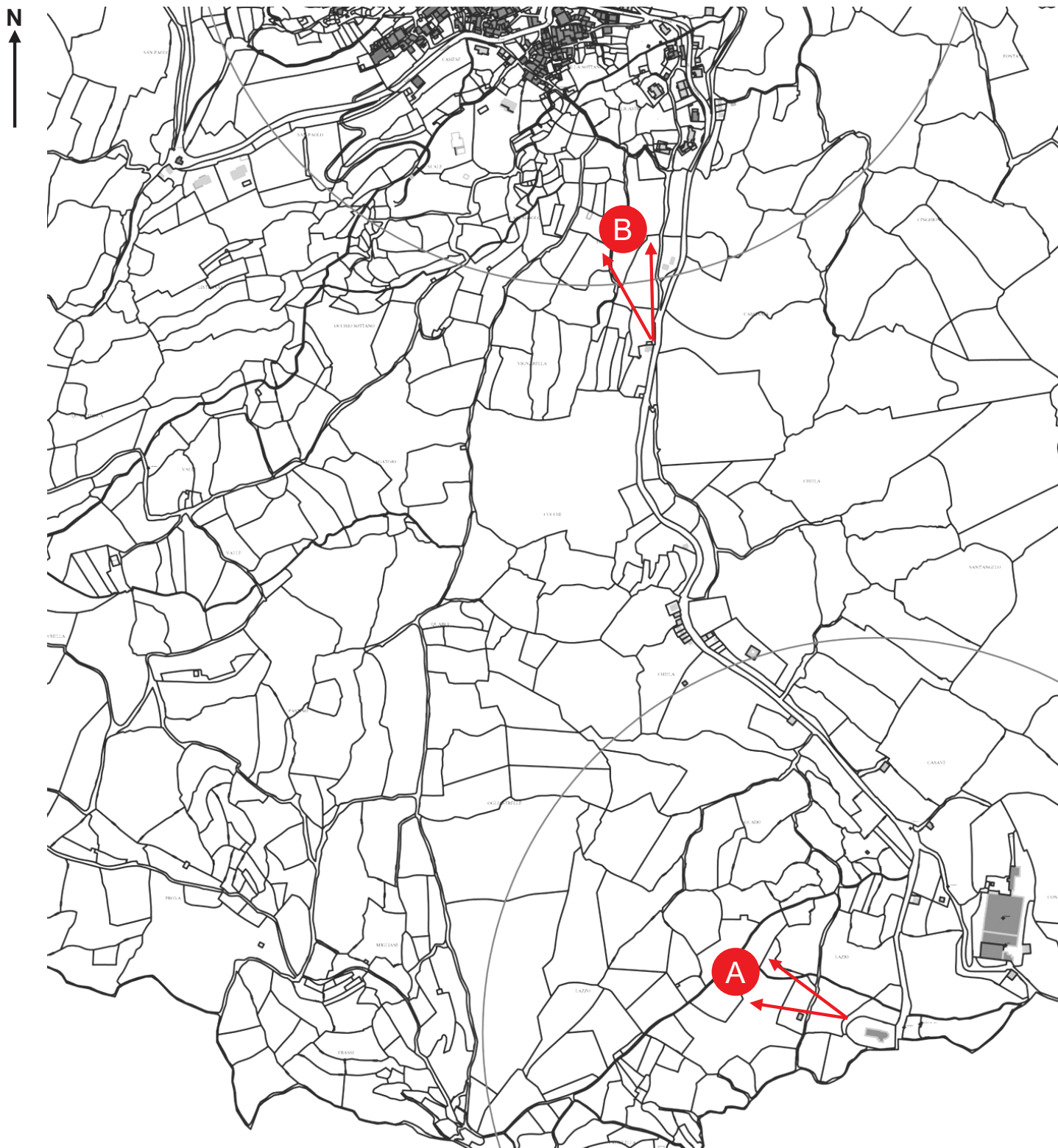
Maisons remarquables Corbara

DENO	Maison
GENR	Notable
APPL	
PARN	Parc ; mur de clôture
LIEU	
CADA	2011C 247
IMPL	isolé
SCLE	3eme quart 20° siècle
DATE	1969
HIST	
TOIT	Enduit hydraulique
ETAG	Etage de soubassement ; rez-de-chaussée surélevé ; 1 étage
ELEV	
COUV	Terrasse
ESCA	Escalier de distribution extérieur ; escalier intérieur ;
DESC	Ensemble formé d'une maison, d'un parc entouré d'un mur de clôture maçonné. Logis réparti sur plusieurs corps de bâtiments.
TYPO	Maison de type I
OBS	Exemple de réussite d'intégration d'une construction contemporaine.

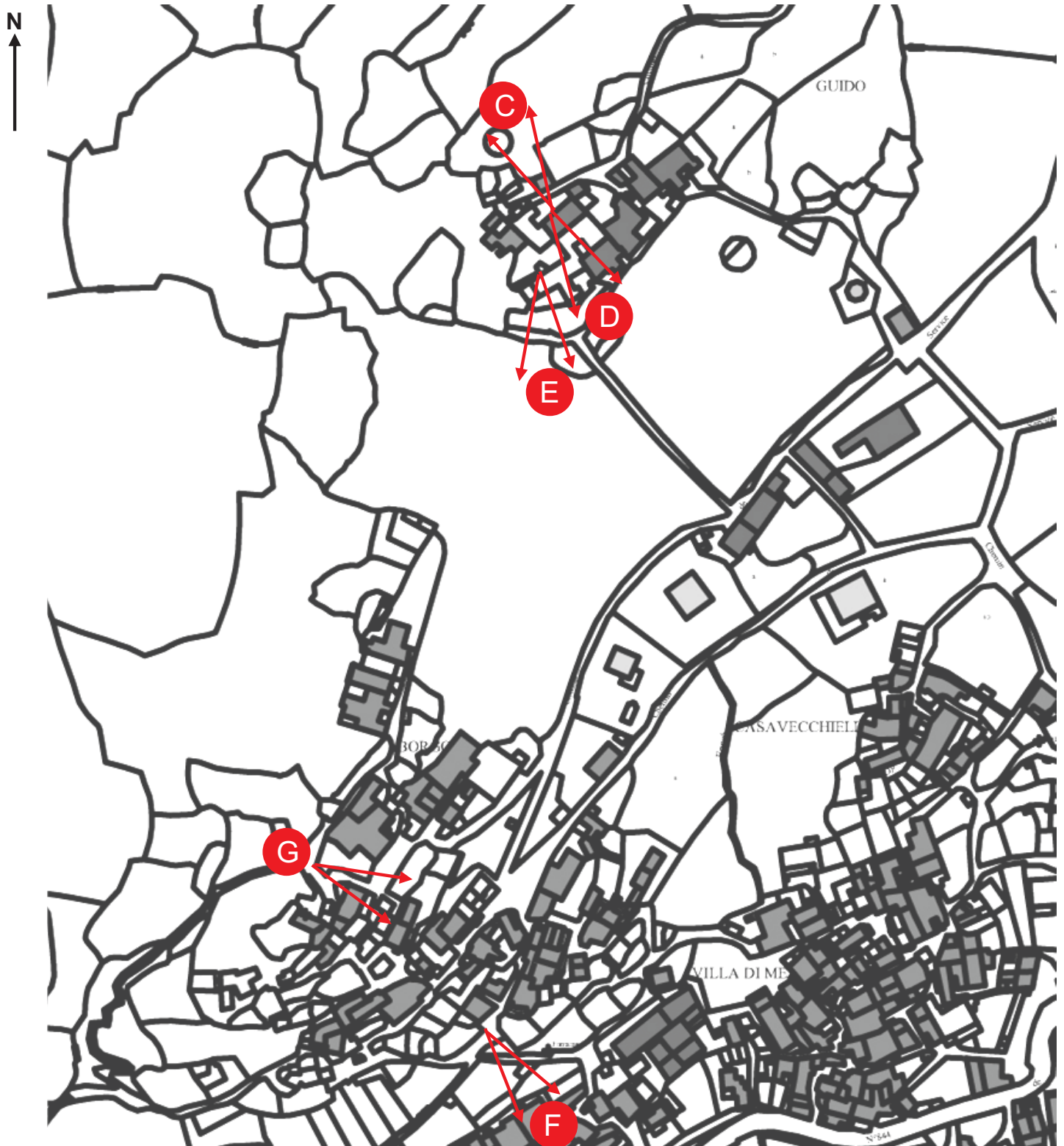


TYPOLOGIE / maison mitoyenne ; maison de type I (maison de notable) ; maison de type II (maison avec un étage carré) ;

2. CARTES DES CÔNES DE VUES



2. CARTES DES CÔNES DE VUES



 Cônes de vues







E




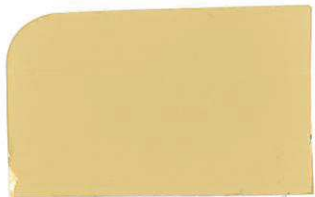
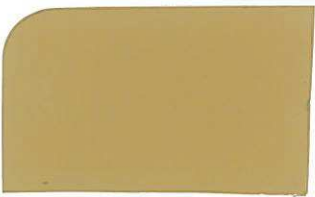

F



PALETTE DE COULEURS DE LA COMMUNE DE CORBARA

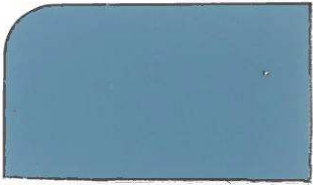


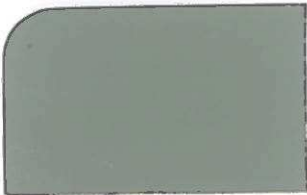

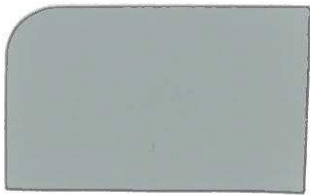
ENDUIT

*Les enduits doivent être teintés naturellement par la couleur du sable
(nuances de tuf)*

RAL 1001	
RAL 1002	
RAL 1011	
RAL 1014	



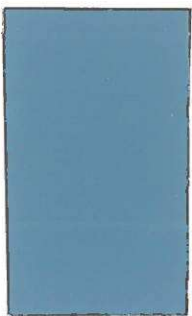

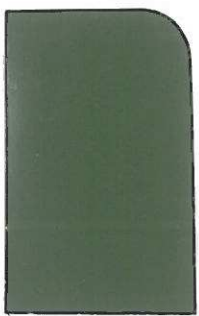

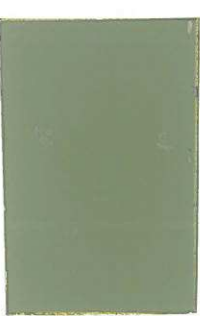

PALETTE DE COULEURS DE LA COMMUNE DE CORBARA

FENETRES : les fenêtres doivent être de la même teinte ou de teinte plus claire que les volets.

RAL 5014	
RAL 6013	
RAL 7002	
RAL 7023	
RAL 7034	
RAL 7042	

PALETTE DE COULEURS DE LA COMMUNE DE CORBARA

VOLETS / PORTES

RAL 5007		RAL 7033	
RAL 5014		RAL 7039	
RAL 6003		RAL 8000	
RAL 6013		RAL 8024	
RAL 6025	