

RAPPORT DE PRESENTATION SPR DE SPELONCATO

1. CONTEXTE, CADRE LEGISLATIF, DISPOSITIONS GENERALES

1.1. CONTEXTE

La Municipalité de Speloncato en Balagne a instauré il y a déjà de nombreuses années une Z.P.P.A.U.P. couvrant le territoire de la commune.

Aujourd'hui, en prévision de l'évolution des réglementations, elle a lancé une procédure de mise à jour de la Z.P.P.A.U.P. et de l'adaptation aux nouvelles exigences qu'impliqueront les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du patrimoine (A.V.A.P.). Il s'agit notamment de répondre aux exigences « environnementales » et « durables » que ces dernières induisent.

La Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est un dispositif instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993, et qui constitue depuis le 24 février 2004 l'article L6423 du Code du Patrimoine. Elle avait pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité en lui substituant un « périmètre intelligent ».

Le 12 juillet 2010, les Z.P.P.A.U.P. ont été remplacées par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La Z.P.P.A.U.P. de Speloncato a été instaurée en novembre 2003.

1.2. DE LA Z.P.P.A.U.P. À L'AVAP AU SPR

1.2.1. La Z.P.P.A.U.P.

La Z.P.P.A.U.P. (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est un dispositif instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993, et qui constitue depuis le 24 février 2004 l'article L6423 du Code du Patrimoine. Elle avait pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité en lui substituant un « périmètre intelligent ».

Le 12 juillet 2010, les Z.P.P.A.U.P. ont été remplacées par les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

La Z.P.P.A.U.P. de Speloncato a été instaurée en novembre 2003.

1.2.2. Les interrogations de la population concernant la Z.P.P.A.U.P.

Lors des nombreux échanges avec la population, soit par réunions publiques, soit par contacts directs lors des visites de terrain, un sentiment de rejet très fort a été exprimé à l'encontre des réglementations.

Le sentiment général exprimé peut se résumer par les deux affirmations suivantes :

☐ *La Z.P.P.A.U.P. n'a servi à rien, l'AVAP ne servira pas plus.*

☐ *Ces réglementations ne produisent que des contraintes*

Face à ce type de sentiment, il était indispensable d'essayer d'en comprendre les raisons, objectives ou non, et de tenter d'y apporter une réponse qui se

devait d'être rassurante. Les dispositifs, quoiqu'il en soit, contraignants comme les Z.P.P.A.U.P. et les A.V.A.P. ne peuvent être efficaces qu'avec un minimum d'esprit participatif de la part des populations concernées. En effet, imaginer faire respecter une réglementation sur la seule base du contrôle est tout à fait irréaliste au vu de l'ampleur de la tâche.

Durant la phase d'étude préalable à la mise en place de l'A.V.A.P. il était logique, face au scepticisme des habitants, de se poser la double question concernant la période présidée par la Z.P.P.A.U.P..

☐ *La Z.P.P.A.U.P. a-t-elle été efficace ?*

☐ *A-t-elle été trop contraignante ?*



700 photos d'état des lieux ont été réalisées sur le territoire de la commune de Speloncato dont la grande majorité sur le bourg principal. Force est de constater que de nombreuses réalisations ne sont pas à la hauteur de ce que devrait mériter un site comme celui de Speloncato dont la typicité et la particularité sont incontestables.

Il est clair que ni la contrainte de la réglementation imposée par la Z.P.P.A.U.P., ni le système de contrôle en vigueur, ni le degré de mobilisation

et d'engagement des citoyens n'auront permis d'éviter que de nombreuses parties du site soient sinon totalement dénaturées, tout au moins largement transformées ou simplement peu entretenues.

Rien ne semble irréversible, mais il est désormais urgent qu'une prise de conscience collective et généralisée favorise un changement profond des pratiques, des procédures et des intentions. Le contrôle final exercé de plein droit par l'Architecte des Bâtiments de France ne peut à lui seul préserver le site. La municipalité n'est pas non plus, pour d'évidentes raisons techniques et de par la faiblesse des moyens humains à disposition, en mesure de contrôler ou d'impulser une véritable action de préservation du patrimoine, naturel paysager et bâti.

On peut objectivement se demander si sans la Z.P.P.A.U.P., la situation aujourd'hui aurait été la même ?

Il faut reconnaître que la volonté exprimée à l'époque par la création de la Z.P.P.A.U.P. démontre bien qu'il existait dans cette commune de Balagne un vrai désir de préserver l'identité esthétique, urbanistique, paysagère et monumentale de Speloncato.

Et il est malgré tout indéniable que l'existence de ce type de réglementation stimule dans tous les cas la nécessité de préserver le patrimoine naturel, culturel et bâti même si elle génère aussi une impression de contrainte.

Pour dépasser cette impression, qui peut, il est vrai, être parfois le fruit de la réalité, il est prévu de mettre en place un dispositif d'animation spécifique à même de faire de l'AVAP/SPR un outil de structuration, d'assistance et d'accompagnement afin d'en limiter les contraintes tout en permettant la mise en place d'une assistance innovante à la valorisation du territoire.

1.3. CADRE LEGISLATIF

1.3.1. L'A.V.A.P./S.P.R.

Le 12 juillet 2010, les Z.P.P.A.U.P. ont été remplacées par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine [A.V.A.P.].

L'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique créée par la loi n. 2010-788 du 12 juillet 2010 et découle de Grenelle II. Un document de référence pour comprendre ce qu'est une A.V.A.P. est la circulaire du 2 mars 2012.

L'A.V.A.P. conserve les principes fondamentaux de la Z.P.P.A.U.P.

Elle a vocation à se substituer à la Z.P.P.A.U.P. en intégrant notamment à l'approche patrimoniale et urbaine existante, les objectifs du développement durable.

Elle propose ainsi une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment ceux relatifs à l'énergie, et une meilleure concertation avec la population.

A l'instar de la Z.P.P.A.U.P., l'objet central de l'A.V.A.P. porte sur le patrimoine culturel et ses objectifs pour la préservation et la mise en valeur de celui-ci.

L'A.V.A.P. doit appréhender l'ensemble des champs patrimoniaux d'ordre culturel. Outre les patrimoines architectural, urbain et paysager, deux champs sont nouvellement mentionnés par rapport aux Z.P.P.A.U.P. : le patrimoine historique et le patrimoine archéologique. Depuis les AVAP se sont transformées en démarche de formalisation des SPR (Site Patrimonial Remarquable).

1.3.2. La C.L.A.V.A.P.

La Commission Locale de l'A.V.A.P. (C.L.A.V.A.P.) est une instance locale consultative. L'objectif est de créer une plate-forme d'échanges pérenne accompagnant l'ensemble de la démarche de l'A.V.A.P. depuis sa mise à

l'étude, en passant par le suivi de cette dernière, jusqu'à son application, après création...

En vertu du dernier alinéa de l'article D. 642-2 du code du patrimoine la commission locale arrête un règlement intérieur.

La Commission est habilitée à se prononcer :

- ☐ Durant l'instruction de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, sur les travaux d'étude et de création de l'A.V.A.P. produits par le bureau d'étude désigné à cette fin ainsi qu'à chaque phase de l'instruction du document conformément aux dispositions du Chapitre II du code du patrimoine (articles L. 642-2, L. 642-3, D. 642-3 à D. 642-10),
- ☐ À tout moment, dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux,
- ☐ Elle peut être consultée par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition, notamment lorsque celui-ci nécessite une adaptation mineure des dispositions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- ☐ À tout moment, sur les conditions de gestion de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine :
 - Gestion de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine : politiques, contractuelles ou non, de promotion et d'animation, accompagnement de l'intervention opérationnelle, modification du périmètre de l'A.V.A.P.
 - Application de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine : Proposition d'adaptations mineures ponctuelles de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou, plus généralement, de l'engagement d'une procédure de modification ou de révision de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, avis sur objectifs et

mesures envisagées préalablement à l'engagement de telles procédures à l'initiative de la collectivité ou de l'État.

- ☐ Sur demande du Préfet de Région, dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'art. L. 642-6 du code du patrimoine.
- ☐ La présidence de la commission est assurée par le Maire de Speloncato.

1.3.3. CONTENU DU DOSSIER

Le dossier d'A.V.A.P./S.P.R. est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation comprenant le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ;
- Le règlement ;
- Les documents graphiques.

La procédure d'application se résume comme suit :

- Conduite de l'étude en association avec l'Architecte des Bâtiments de France,
- Mise en œuvre d'une concertation,
- Constitution de la commission locale de l'A.V.A.P., la C.L.A.V.A.P.,
- Développement de la procédure jusqu'à enquête publique.

1.4. DISPOSITIONS GENERALES

1.4.1. La Portée de l'A.V.A.P./ S.P.R.

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (devenues Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par la Loi du 12

juillet 2010 dite du Grenelle II de l'Environnement) 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 et celle des sites inscrits, l'A.V.A.P. est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le P.L.U. (quant il y en a un), mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).

L'A.V.A.P. détermine donc un périmètre dans lequel les modalités de protection et de mise en valeur doivent s'adapter aux caractéristiques du patrimoine local.

1.4.2. Les zones à réglementation particulière

1.4.2.1. Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

Speloncato est concernée par deux Z.N.I.E.F.F. de 2^e génération :

- Oliveraies et boisements des collines de Balagne

La zone d'une superficie de 1 959 ha, est divisée en plusieurs unités réparties dans les principales vallées de la Balagne. Les différentes unités représentent les vestiges de l'ancien paysage arboré qui recouvrait la Balagne.

- Vallée du Regino

La zone qui couvre une superficie de 4 229 ha, est située au creux de la vallée du Regino, et suit le cours d'eau. La Z.N.I.E.F.F. englobe la

Z.P.S. (Zone de Protection Spéciale) mise en place pour le suivi et la protection du Milan royal, avec une extension pour le cours d'eau, pour son intérêt batracologique et herpétologique, et une autre permettant d'inclure les mines de Lozari pour leur intérêt chiroptérologique.

1.4.2.2. SITE NATURA 2000

Speloncato est concernée par une zone de protection spéciale (Dir. Oiseaux).

1.4.2.3. ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE

Le site est situé dans le massif de la Corse granitique (granite à porphyroïdes de la région de Calvi) qui domine à 90% avec quelques secteurs avec des sédiments quaternaires (cuvette du Regino) et des formations sédimentaires et métamorphiques. On y constate la présence de nombreuses oliveraies.

La Vallée du Regino est une plaine d'une superficie de 3 713 ha. Elle est un site classé Natura 2000, au titre de la conservation des oiseaux. Elle abrite notamment une densité exceptionnelle de milans royaux et d'engoulevents d'Europe. Elle bénéficie du statut de zone de protection spéciale (Z.P.S.) depuis janvier 2006.

1.4.3. Relation au P.A.D.D.U.C.

Le Plan d'Aménagement et de Développement DURable de la Corse est le projet d'aménagement et de développement de la Corse à l'horizon 2040.

Le P.A.D.D.U.C. est un projet de société pour le territoire corse et les Corses. C'est, en premier lieu, un document d'aménagement qui est organisé autour d'un projet spatial régional répondant à 5 grands défis et se déclinant en objectifs de niveaux local et régional.

C'est également un document d'urbanisme qui dit le droit des sols à travers des « orientations réglementaires » énoncées dans un fascicule spécifique et une « carte de destination générale du territoire ».

Les documents d'urbanisme locaux devront le décliner pour permettre la mise en œuvre de ses objectifs.

C'est ensuite un document opérationnel qui propose les moyens de sa mise en œuvre par une programmation, des partenariats et des modes de faire.

Enfin, c'est un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement et propose des ajustements afin de les éviter, de les réduire, et si ce n'est pas possible, de les compenser.

Le Paragraphe 3 (Mettre en valeur les centres anciens et le patrimoine bâti) du Livret 4 du P.A.D.DU.C. approuvé le 2 Octobre 2015 et consacré aux « Orientation règlementaires » stipule qu'il faut veiller à ce que le renouvellement urbain dans ces quartiers ne procède pas par démolition/reconstruction, ce qui est souvent pratiqué en matière de rénovation urbaine, mais plutôt par réhabilitation.

Il indique clairement qu'il faut développer les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.).

Ce dispositif est mis en œuvre à l'initiative de la commune, à laquelle il permet d'assurer le maintien de la qualité architecturale et de l'insertion paysagère du bâti ancien. De plus, outre la conservation et la protection, il s'agit d'un outil dynamique qui s'intègre dans un projet global de développement urbain économique, social et culturel, en permettant de mettre en valeur et de partager des objectifs de qualité.

L'A.V.A.P./S.P.R. présente de multiples avantages :

- Elle est une approche alternative, voire complémentaire au périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique et aux sites inscrits

mais préserve également des ensembles à caractère patrimonial et paysager ne comprenant pas nécessairement de monument protégé ;

- Elle constitue un inventaire exhaustif du patrimoine ;
- Elle permet aux propriétaires de bénéficier d'une défiscalisation de certains travaux liés à l'amélioration et à la mise en valeur extérieure de l'habitat
- Elle lie la collectivité et l'État sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires. Elle est de nature à rapprocher l'Architecte des Bâtiments de France de ses partenaires.
- Il est recommandé d'élaborer conjointement un document d'urbanisme, l'AVAP/SPR s'imposant à ce dernier.

1.4.4. Archéologie

Un certain nombre de sites relevant de l'archéologie sont présents sur le territoire communal comme par exemple I Bagni, Giustiniani, Castellacciu...



Ces sites, vestiges du passé et de l'histoire de la commune devront être exempts de toute construction afin de ne pas entraver la bonne marche de fouilles éventuelles.

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

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

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

La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au Service Régional de l'Archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles de Corse (DRAC).

1.4.5. Effet sur le régime de la publicité extérieure

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

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi ENE ou Grenelle 2) ainsi que le décret du 30 janvier 2012 ont profondément réformé la réglementation relative à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes en vigueur. Ces nouvelles dispositions sont

intégrées dans le Code de l'Environnement (parties législative et réglementaire : livre V Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, titre VIII Protection du cadre de vie, Chapitre Ier Publicité, enseignes et pré-enseignes, article L581-1 et suivants et R581-1 et suivants).

1.4.6. Régimes d'autorisation de travaux

Un arrêté du 12 avril, publié au Journal officiel du 25, précise les modalités de l'autorisation préalable nécessaire aux travaux compris dans le périmètre d'une A.V.A.P.

Tous les travaux (à l'exception de ceux portant sur un monument historique classé) ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une A.V.A.P., sont soumis à une autorisation préalable (article L.642-6 du Code du patrimoine). Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement. « Le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue, dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord, selon les cas, de l'architecte des Bâtiments de France, du préfet de région ou du ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés » (article D.642-11 du Code du patrimoine).

L'arrêté du 12 avril fixe les modalités de mise en œuvre de cette autorisation spéciale : il précise les conditions d'enregistrement (formulaire Cerfa 14433*02), d'instruction et d'affichage, ainsi que le délai de recours.

1.4.7. Travaux devant faire l'objet d'une autorisation

Les travaux visés par l'autorisation spéciale sont ceux qui ne sont pas assujettis aux diverses autorisations du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir).

- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal,
- Construction nouvelle de moins de 12 m de hauteur et dont la surface hors œuvre brute ne dépasse 2 m²,
- Travaux sur construction existante,
- Autres annexes à l'habitation,
- Clôture,
- Aire de stationnement, dépôt de véhicules et garage collectif de caravanes,
- Travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol,
- Piscine (non couverte),
- Coupe et abattage d'arbres,
- Ouvrage d'infrastructure,
- Modification de voie ou espace public,
- Installation de mobilier urbain ou d'œuvre d'art,
- Plantation effectuée sur voie ou espace public,
- Ouvrage et accessoires de lignes de distribution électrique.

2. LE PERIMETRE DE L'A.V.A.P./S.P.R

Il a été décidé de reconduire le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. car celui-ci couvrait l'ensemble du territoire de la commune. Un zonage spécifique a été élaboré afin de mettre en évidence à la fois les éléments qualifiants de chaque zone mais aussi l'approche et les enjeux s'y rattachant.

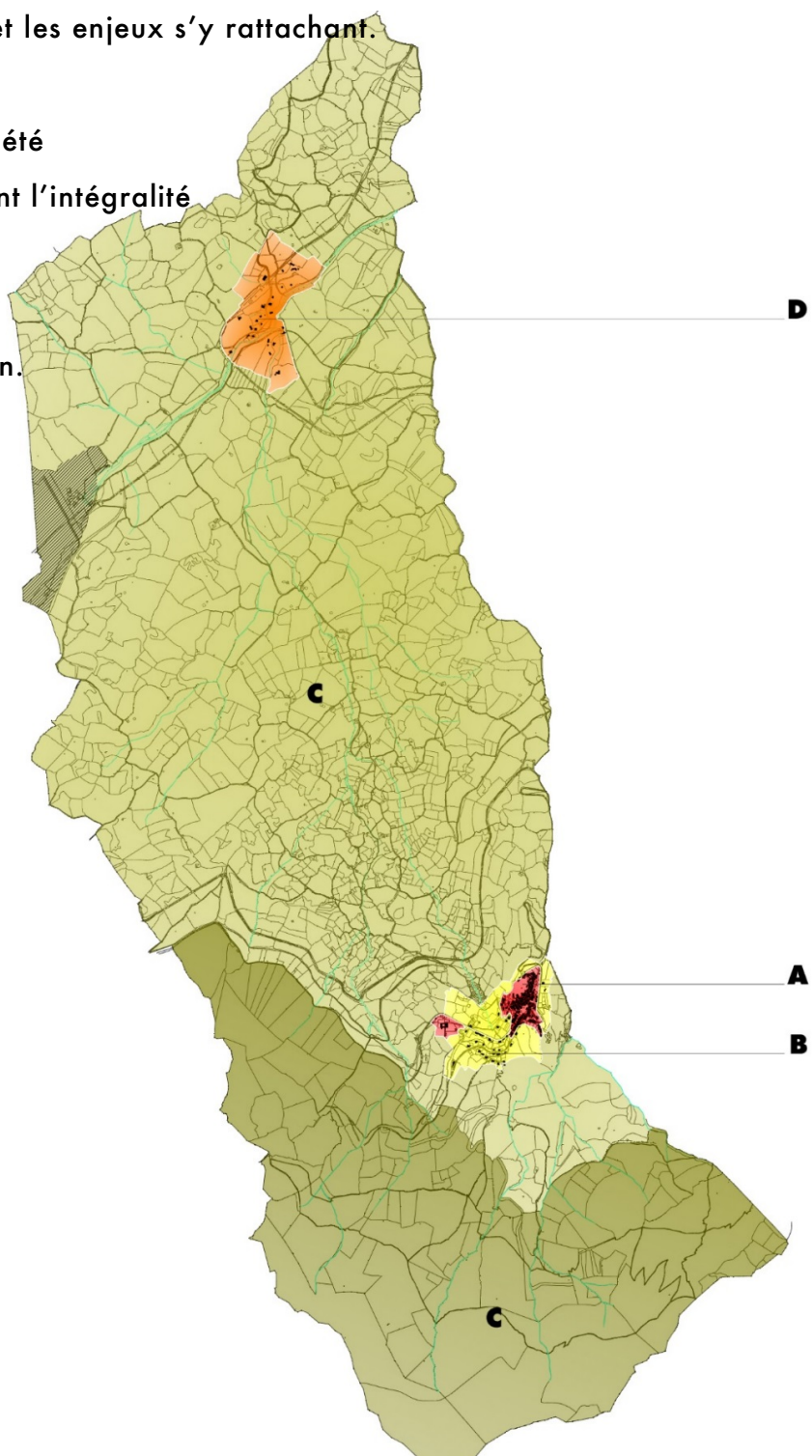
Au final, quatre secteurs ont été identifiés, l'ensemble couvrant l'intégralité du territoire communal.

SECTEUR A : Le centre ancien.

SECTEUR B : Les zones sensibles limitrophes du bourg principal.

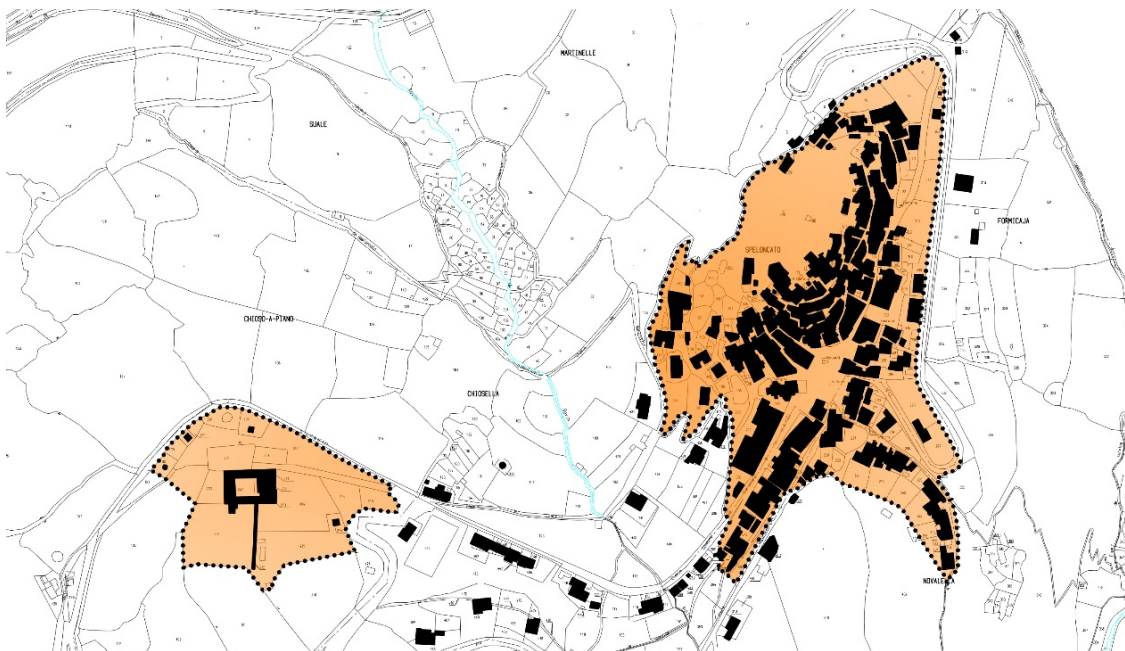
SECTEUR C : Les secteurs diffus et la structure rurale du territoire.

SECTEUR D : Les éventuels nouveaux hameaux.



2.1. SECTEUR A

Ce secteur concerne le village.

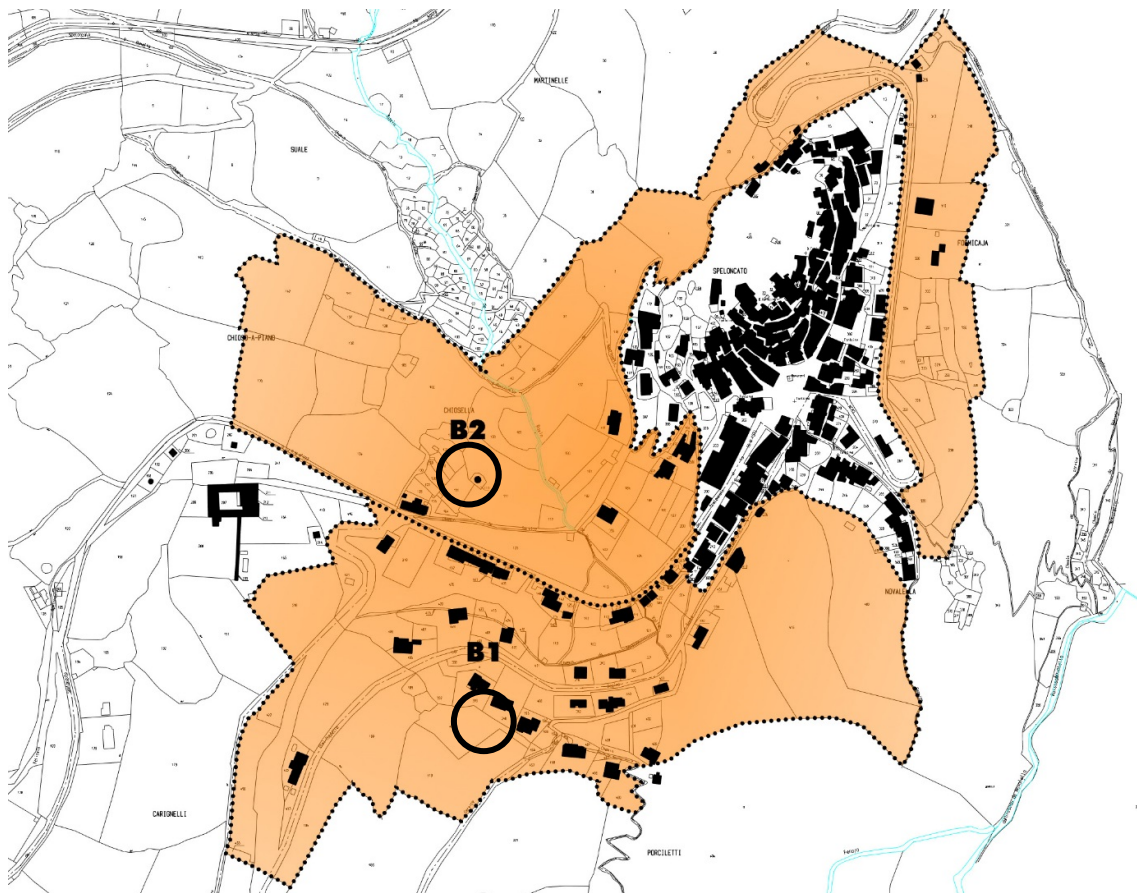


Ce secteur est fondamental car le village est, de par sa position sur la commune, l'élément qui va qualifier dès le premier abord l'ensemble du territoire.

De ce fait le respect des caractéristiques urbaines et du langage architectural est primordial.

2.2. SECTEUR B

Le Secteur B couvre les zones sensibles limitrophes du bourg principal.
Dans ce secteur, deux aires différentes sont identifiées, la B1 et la B2.
Ces deux aires sont très importantes car leur urbanisation a un impact visuel direct sur la perception esthétique du site.



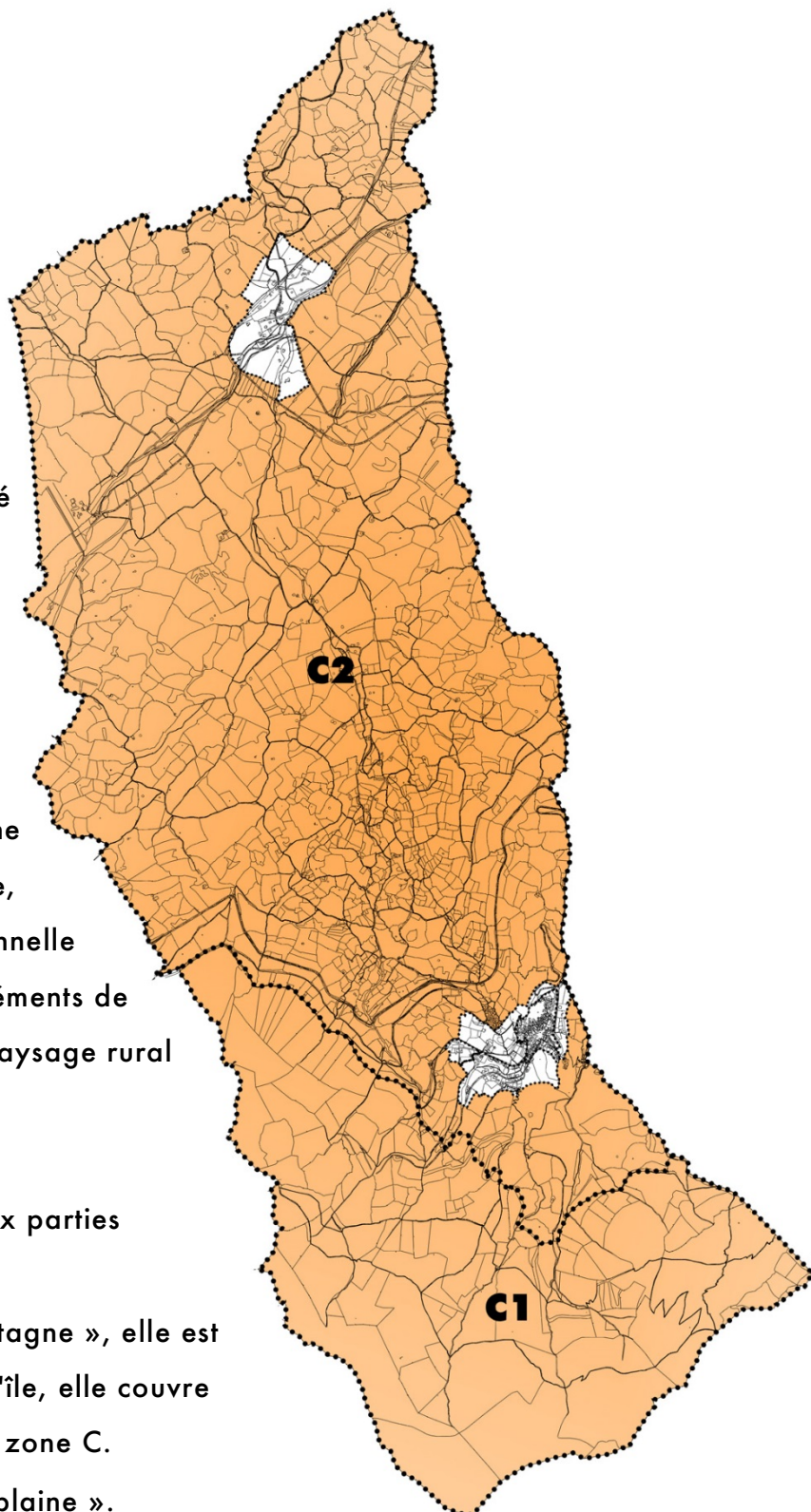
2.3. SECTEUR C

Le Secteur C correspond au secteur diffus du territoire de la commune. Il en couvre pratiquement la totalité.

Ce secteur qui en apparence semble se limiter à un couvert végétal ou boisé (notamment l'olivier) classique de la Balagne est plus riche qu'il n'y paraît et cela même au-delà des Z.N.I.E.F.F. qui la concerne. Il se distingue en effet par une structure foncière particulière, par une trame viaire traditionnelle très riche et enfin par des éléments de qualification typique de ce paysage rural très intéressants.

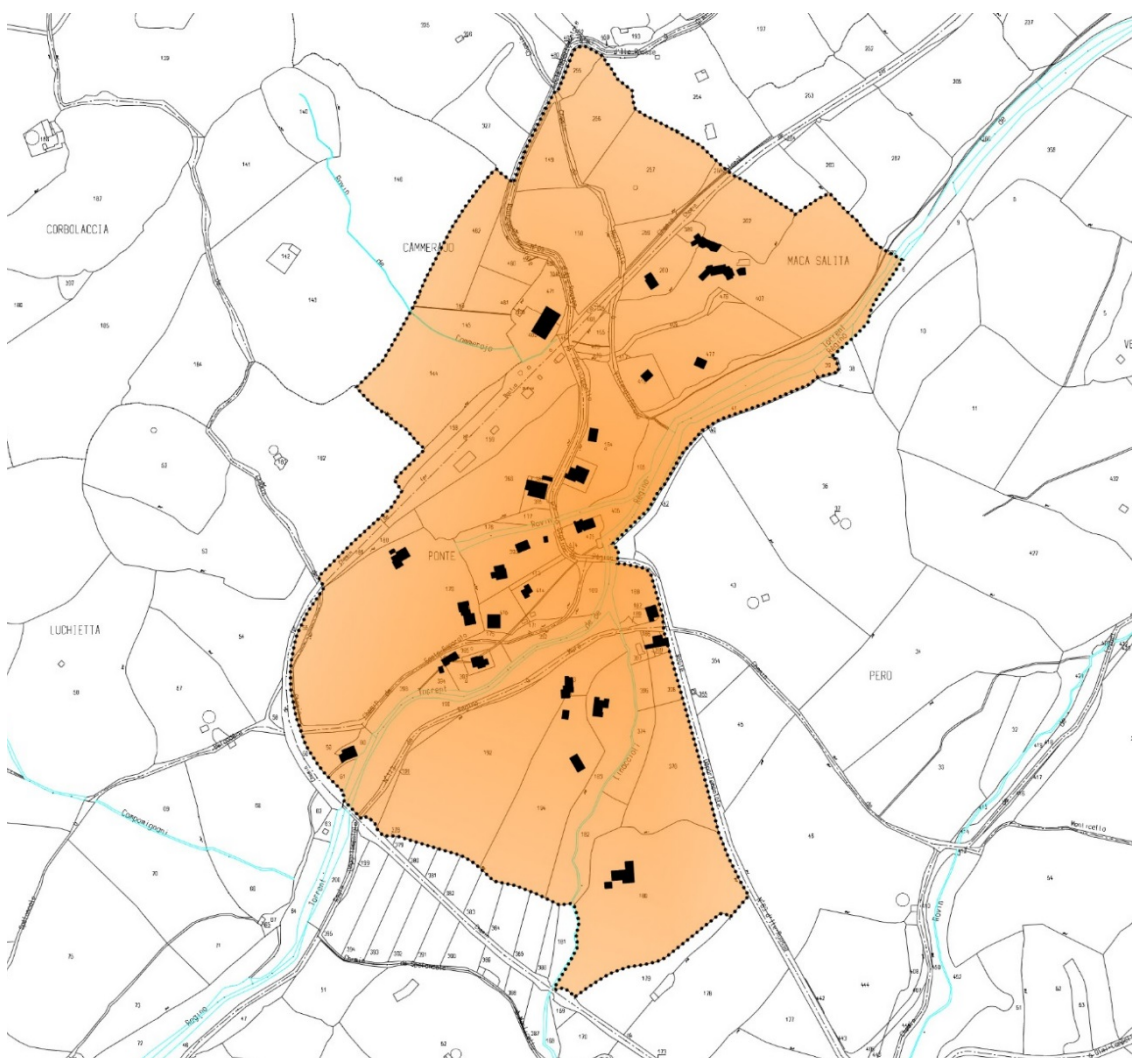
Le secteur C se divise en deux parties (Zone C1 et Zone C2) :

- La C1 est la partie « montagne », elle est adossée à la dorsale de l'île, elle couvre à-peu-près un quart de la zone C.
- La C2 correspond à la « plaine ».



2.4. SECTEUR D (HAMEAU DU REGINU)

Le secteur D (hameau du Reginu) déjà partiellement urbanisée reprend certaines des problématiques liées au secteur B (aires B1 et B2, limitrophes du village).



3. LES PRECONISATIONS GENERALES

3.1. CARACTERISTIQUES GÉNÉRALES PAR SECTEUR

3.1.1. Secteur A

3.1.1.1. Caractéristiques urbaines

Le village correspond à la typologie classique des villages corses avec un habitat très groupé. Sa particularité est d'avoir été érigé sur un piton rocheux qui accueillait certainement à l'origine un castellu.

La fin de l'époque romaine voit une longue période d'insécurité en Corse et le village perché de Speloncato se développe à partir de cette époque. Mais c'est face aux dangers croissants que présentait la Corse du XVI^e siècle que les habitants se réfugièrent petit à petit à Speloncato, abandonnant leur village de plaine.

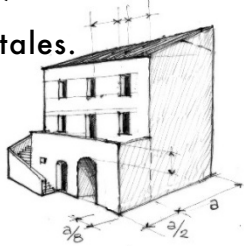
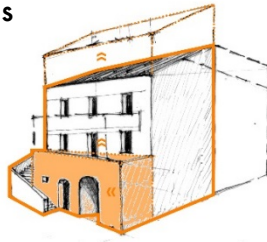
Le village de Speloncato est en effet un lieu de refuge depuis des millénaires. La morphologie du village est caractéristique du souci défensif qui marque l'implantation : passages voûtés, dédale de ruelles étroites aux maisons hautes qui, il y peu de temps encore, ne comportait pas de fenêtres au rez-de-chaussée.



3.1.1.2. Caractéristiques architecturales

Le village de Speloncato se caractérise par des édifices multivolume qui ont d'ailleurs évolué dans

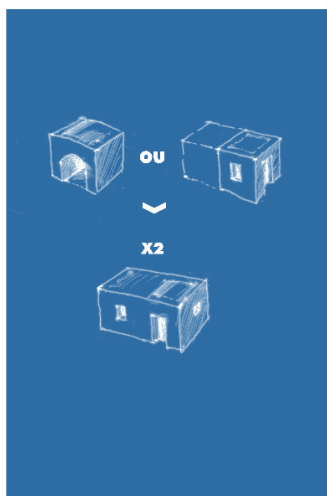
le temps au fil des recompositions des propriétés ou tout simplement de la création d'extensions, verticales ou horizontales.



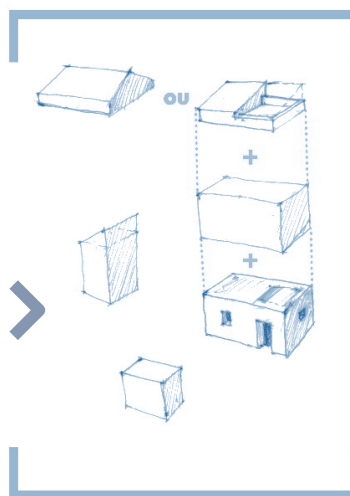
Malgré les évolutions et modification du bâti, on peut néanmoins mettre en évidence des éléments qualifiants de l'implantation et du développement du village.

En règle générale et à l'exception de certaines maisons notables, le bâti est le fruit d'une évolution simple qui a toujours privilégié l'humilité de fait et l'efficacité.

Il est intéressant de comparer les éléments de base de l'évolution des volumes bâtis entre typologie rurale et typologie urbaine. Il y a une analogie certaine dans l'évolution des deux, marquées par de nombreux points communs notamment si l'on se réfère aux origines.



[TYPOLOGIE RURALE]



[TYPOLOGIE URBAINE]

3.1.2. Secteur B

Le Secteur B couvre les zones sensibles limitrophes du bourg principal. Dans ce secteur, deux aires différentes sont identifiées, la B1 et la B2.

Ces deux aires sont déjà urbanisées.

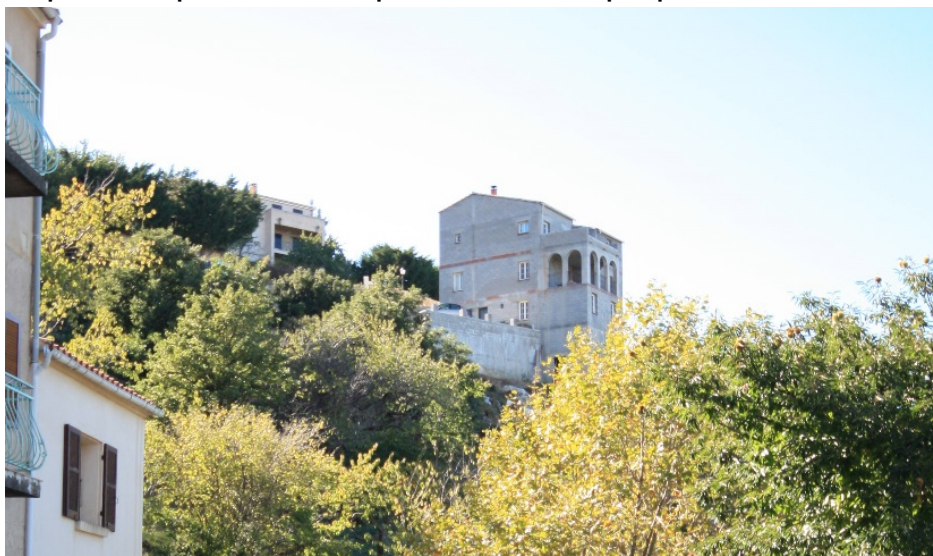
Sur l'aire B1, les bâtisses construites récemment ne correspondent pas dans leur grande majorité aux critères architecturaux du bourg centre. De plus, le fait que cette aire soit en surplomb du village met en évidence un flagrant manque d'intégration au paysage.

Sur l'aire B2, de par leur nombre moins important, l'impact des nouvelles constructions sur le site est moins prégnant. Toutefois, dans ce cas aussi et même si la sensation est moins évidente à priori, le décalage avec les critères architecturaux du bourg centre reste marqué.

3.1.2.1. CARACTERISTIQUES GENERALES

Le Secteur B (avec les aires B1 et B2) représente un des aspects les plus délicats à gérer pour l'administration car elle s'impose comme la zone naturelle d'extension du village. L'urbanisation des deux aires de la zone B d'ores et déjà bien entamée demande des prises de position claires et fermes.

Certes il faut tenir compte des projets individuels déjà engagés même s'ils ne correspondent pour l'heure qu'à un acte de propriété foncière.

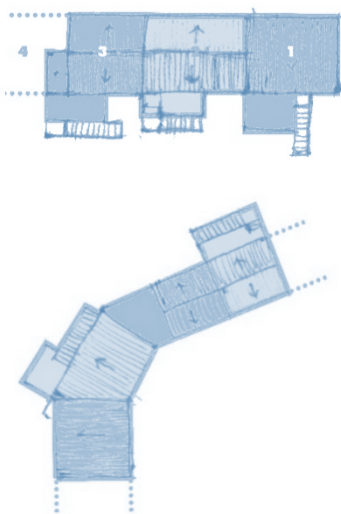


3.1.2.2. Les futures constructions

Il s'agit de promouvoir une nouvelle philosophie de la construction et de mettre en avant des marqueurs architecturaux forts pour les constructions neuves, quel que soit l'endroit où elles seront implantées. Encore trop souvent les codes du langage architectural utilisés se réfèrent au style néo provençal que les évolutions et simplifications ultérieures de ces dernières années ont transformé en *pseudo néo provençal*.



Il faut favoriser les projets d'habitat groupé.



3.1.2.3. TERRASSEMENTS ET VIDE SANITAIRES

Sur le secteur B les terrassements sont limités à m 2,30 de hauteur et les vides sanitaires à une hauteur de m 1,50.

3.1.3. Secteur C

Ce secteur se distingue par une structure foncière particulière, par une trame viaire traditionnelle très riche et enfin par des éléments de qualification typique de ce paysage rural très intéressants. Il se caractérise par une délimitation des parcelles très organisées qui se concrétise soit par haies boisées soit par murets de pierres sèches.

Le secteur C se divise en deux parties (Zone C1 et Zone C2) :

- La C1 est la partie « montagne », elle est adossée à la dorsale de l'île, elle couvre à-peu-près un quart de la zone C.
- La C2 correspond à la « plaine », c'est sur cette partie que nous avons construit les deux thématismes « ruraux »

Cette trame et ses différents éléments sont un témoignage incomparable de l'énergie et du labeur que les populations locales ont consacrés dans le passé à l'aménagement et à l'entretien de leur territoire.

Il faut protéger, restaurer et créer les conditions de leur conservation en créant une dynamique de valorisation.

3.1.4. Secteur D

Le secteur D (hameau du Reginu) semble au prime abord le site parfait pour l'urbanisation. Hélas les parcelles classées inondables sont largement majoritaires mais il reste quelques parcelles qui pourraient accueillir des projets de construction.

Il faut favoriser les projets collectifs de construction en habitat groupé. Il faut tenir compte des projets individuels déjà engagés et les évaluer.

Les critères devront être similaires à ceux définis pour la Zone B. Il s'agira de promouvoir une nouvelle philosophie de la construction qui mette en avant des marqueurs architecturaux forts.

