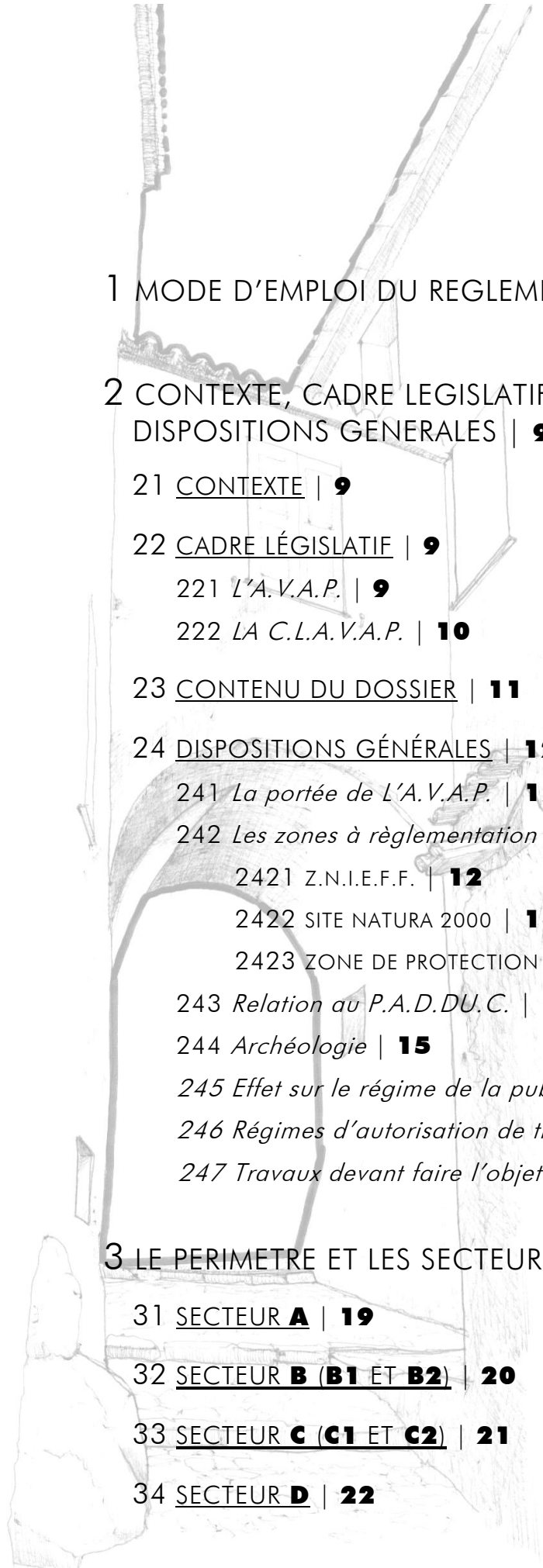




RÈGLEMENT
DE L'**A**IRE DE
VALORISATION DE
L'**A**RCHITECTURE ET DU
PATRIMOINE
DE LA COMMUNE DE
SPELONCATO

20226 SPELONCATO | CORSE [FR]
AVRIL 2022



| SOMMAIRE

1 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT | **7**

2 CONTEXTE, CADRE LEGISLATIF, CONTENU DU DOSSIER, DISPOSITIONS GENERALES | **9**

21 CONTEXTE | **9**

22 CADRE LÉGISLATIF | **9**

221 *L'A.V.A.P.* | **9**

222 *LA C.L.A.V.A.P.* | **10**

23 CONTENU DU DOSSIER | **11**

24 DISPOSITIONS GÉNÉRALES | **12**

241 *La portée de L'A.V.A.P.* | **12**

242 *Les zones à réglementation particulière* | **12**

2421 *Z.N.I.E.F.F.* | **12**

2422 *SITE NATURA 2000* | **13**

2423 *ZONE DE PROTECTION SPÉCIALE* | **13**

243 *Relation au P.A.D.DU.C.* | **13**

244 *Archéologie* | **15**

245 *Effet sur le régime de la publicité extérieure* | **16**

246 *Régimes d'autorisation de travaux* | **16**

247 *Travaux devant faire l'objet d'une autorisation* | **17**

3 LE PERIMETRE ET LES SECTEURS DE L'A.V.A.P. | **18**

31 SECTEUR A | **19**

32 SECTEUR B (B1 ET B2) | **20**

33 SECTEUR C (C1 ET C2) | **21**

34 SECTEUR D | **22**

4 LES PRECONISATIONS GENERALES | **23**

41 CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES PAR SECTEUR | **23**

411 *Secteur A* | **23**

4111 CARACTERISTIQUES URBAINES | **23**

4112 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES | **24**

412 *Secteur B* | **25**

4121 CARACTERISTIQUES GÉNÉRALES | **25**

4122 LES FUTURES CONSTRUCTIONS | **26**

4123 TERRASSEMENTS ET VIDE SANITAIRES | **27**

413 *Secteur C* | **27**

414 *Secteur D* | **27**

42 LES ELEMENTS MORPHOLOGIQUES | **28**

421 *Période d'identification* | **28**

422 *Typologie des cellules bâties* | **29**

4221 EDIFICES EN ALIGNEMENT | **30**

4222 LES EDIFICES PAR AGREGATIONS DE VOLUMES | **30**

423 *Hauteur des édifices* | **32**

43 LES SOLS DES ESPACES PUBLICS | **33**

44 LES PLANTATIONS | **34**

45 LES ENSEIGNES ET PUBLICITE EXTERIEURE | **34**

46 LES TERRASSES ET DEVANTURES COMMERCIALES | **34**

5 LES PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR **A** | **36**

51 ELEMENTS D'ARCHITECTURE | **36**

511 *Toitures* | **36**

512 *Souches de cheminées* | **37**

513 *Balcons et terrasses* | **38**

5131 BALCON AVEC STRUCTURE EN FER/BRIQUES ET GARDE-CORPS MÉTALLIQUE | **38**

5132 BALCON AVEC STRUCTURE EN BÉTON ARMÉ ET GARDE-CORPS MÉTALLIQUE | **39**

5133 TERRASSE AVEC GARDE-CORPS MAÇONNÉ (CLAUSTRAS DE TERRE CUITE) | **40**

5134 TOIT-TERRASSE AVEC GARDE-CORPS MAÇONNÉ | **41**

514 Seuils et escaliers extérieurs | **42**

5141 ESCALIER EN PIERRES DE TAILLE SANS GARDE-CORPS | **42**

5142 ESCALIER EN PIERRES AVEC GARDE-CORPS MÉTALLIQUE | **43**

5143 SEUIL AVEC PERRON MAÇONNE | **44**

52 MENUISERIES | **45**

521 Portes | **45**

5211 PORTE EN BOIS 2 BATTANTS SANS IMPOSTE | **45**

5212 PORTE EN BOIS 2 BATTANTS AVEC IMPOSTE | **46**

5213 PORTE EN BOIS À BATTANT UNIQUE SANS IMPOSTE | **47**

5214 PORTE EN BOIS À BATTANT UNIQUE AVEC IMPOSTE | **48**

5215 PORTE SECONDAIRE EN BOIS À BATTANT UNIQUE SANS IMPOSTE | **49**

5216 PORTE SECONDAIRE EN BOIS 2 BATTANTS SANS IMPOSTE | **50**

5217 PORTE SECONDAIRE EN BOIS 2 BATTANTS AVEC IMPOSTE | **51**

522 Fenêtres | **52**

523 Volets et persiennes | **53**

5231 VOLET EN BOIS A UN SEUL BATTANT | **53**

5232 VOLET EN BOIS 2 BATTANTS | **54**

5233 PERSIENNES EN BOIS A UN SEUL VANTAIL | **55**

5234 PERSIENNES EN BOIS 2 VANTAUX/AVEC JALOUSIES | **56**

53 LES FAÇADES | **57**

531 Composition des façades | **57**

532 Traitement des façades | **58**

533 Corniches, modénatures et décors | **60**

54 LES ELEMENTS DE STRUCTURES ET SECONDAIRES | **61**

541 Arcades | **61**

542 Loggias | **62**

543 Arc de contrefort | **63**

544 Passages voutés | **64**

545 Clôtures et murs d'enceintes | **65**

546 Pergolas/abris | **66**

547 Garages | **67**

548 Lucarnes, grilles, marquises et auvents | **68**

5481 LUCARNE | **68**

5482 GRILLES | **69**

5483 MARQUISES ET AUVENTS | **70**

55 LES ÉLÉMENTS RAPPORTÉS | **71**

551 Les réseaux et chutes d'eaux vannes | **71**

552 Gouttières et descentes d'eaux pluviales | **72**

56 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET TECHNOLOGIQUES | **73**

561 Les antennes et paraboles | **73**

562 Les panneaux solaires | **74**

563 Les moteurs de climatisation | **75**

564 Les boîtes aux lettres | **76**

57 LES ESPACES À VIVRE | **77**

571 La place du village | **77**

572 La place de l'église | **78**

6 LES PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR B (B1 ET B2) | **79**

61 ELEMENTS D'ARCHITECTURE | **79**

611 Toitures | **79**

62 MENUISERIES | **80**

63 LES FAÇADES | **81**

64 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET TECHNOLOGIQUES | **82**

641 Les moteurs de climatisation | **83**



642 Les boîtes aux lettres | **84**

7 LES PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR **D** | **85**

71 ELEMENTS D'ARCHITECTURE | **85**

711 Toitures | **86**

72 MENUISERIES | **87**

73 LES FAÇADES | **88**

74 LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET TECHNOLOGIQUES | **89**

741 Les moteurs de climatisation | **90**

742 Les boîtes aux lettres | **91**

8 LES PRECONISATIONS POUR LE SECTEUR **C** (**C1** ET **C2**) | **92**

81 LES PAILLERS (PAGHJAGHJI) | **92**

82 LE BÂTI RURAL DE BASE | **93**

821 Le bâti d'habitation | **93**

822 Le bâti religieux rural | **94**

83 LE TRAME VIAIRE | **95**

831 Les sentiers et les murets | **95**

832 Ponts | **96**

84 LE STRUCTURE FONCIÈRE | **97**

841 Les unités foncière | **97**

842 Les murs d'enceintes et les accès | **98**

85 LE COUVERT VÉGÉTAL | **99**

1 MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le présent règlement se décline en 8 chapitres, dont celui-ci consacré au mode d'emploi.

Le chapitre 2 est consacré à la présentation du contexte, du cadre législatif, du contenu du dossier et des dispositions générales

Les dispositions générales définissent la portée de l'A.V.A.P., indiquent les zones à réglementation particulière, la relation au P.A.D.D.U.C., et d'autres dispositions relatives à l'archéologie, aux effets sur le régime de la publicité extérieure, au régimes d'autorisation de travaux ainsi qu'aux travaux devant faire l'objet d'une autorisation.

Le chapitre 3 présente le périmètre de l'A.V.A.P. ainsi que les quatre Secteurs de ce périmètre : **A, B, C, D**.

Le chapitre 4 est celui des préconisations générales, c'est à dire celles qui s'appliquent à l'ensemble du périmètre quelque soit le Secteur.

Toutefois, certaines de ces préconisations générales se réfèrent à des critères qualifiants, propres à chacun des Secteur.

C'est pour cela que les caractéristiques urbaines ou les caractéristiques architecturales générales sont déclinées par Secteur (paragraphe 211, 212, 213, 214).

Le chapitre 5 est celui consacré aux préconisations spécifique au secteur **A**.

Le chapitre 6 au secteur **B**.

Le chapitre 7 au secteur **D**.

Le chapitre 8 au secteur **C**.

Pour ces 4 chapitres le document se présente sous forme de fiches.

Chaque fiche indique en haut à droite le secteur auquel elle se réfère **A**, **B**, **C**, ou **D**.

En haut à gauche le chiffre en grand indique le numéro du chapitre, ici le 5.

Le 51 indique un sous élément du chapitre 5, ici les éléments d'architecture, puis le 514 pour la catégorie des « seuils et escaliers extérieurs » et enfin le 5141 pour les escaliers en pierres de taille sans garde corps. Cette numérotation permet de décliner chaque catégorie avec ses sous ensembles.

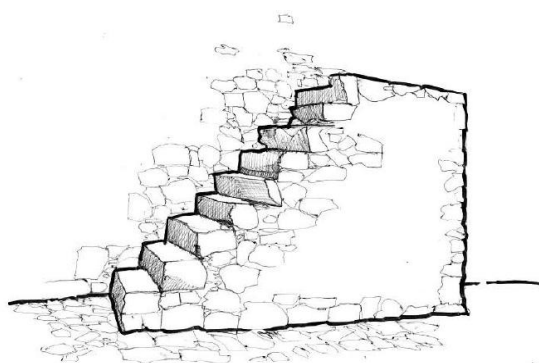
5 | 51 ELÉMENTS D'ARCHITECTURE



514 SEUILS ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

➤ **5141 ESCALIER EN PIERRES DE TAILLE SANS GARDE-CORPS**

Au dessous des titres sont insérés le croquis ou la photo correspondante à la fiche, ici l'escalier en pierre de taille sans garde-corps.



Enfin le bas de la fiche est consacré aux Préconisations/Prescriptions/Recommandations.

2 CONTEXTE, CADRE LEGISLATIF, DISPOSITIONS GENERALES

21 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.

22 CADRE LEGISLATIF

221 L'A.V.A.P.

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.

222 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.

23 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier d'A.V.A.P. 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.

24 DISPOSITIONS GENERALES

241 La Portée de l'A.V.A.P.

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 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.

242 Les zones à réglementation particulière

2421 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.

2422 SITE NATURA 2000

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

2423 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.

243 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 réglementaires » 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. 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 s'imposant à ce dernier.

244 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

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).

245 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).

246 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.

247 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.

3 LE PERIMETRE DE L'A.V.A.P.

Le périmètre originel du SPR de Speloncato se décline en quatre zones distinctes. Aujourd'hui et par suite des divergences rencontrées dans le cadre de la gestion de certains dossiers, anciens, de la Zone D, la municipalité souhaite amender le règlement concernant cette zone.

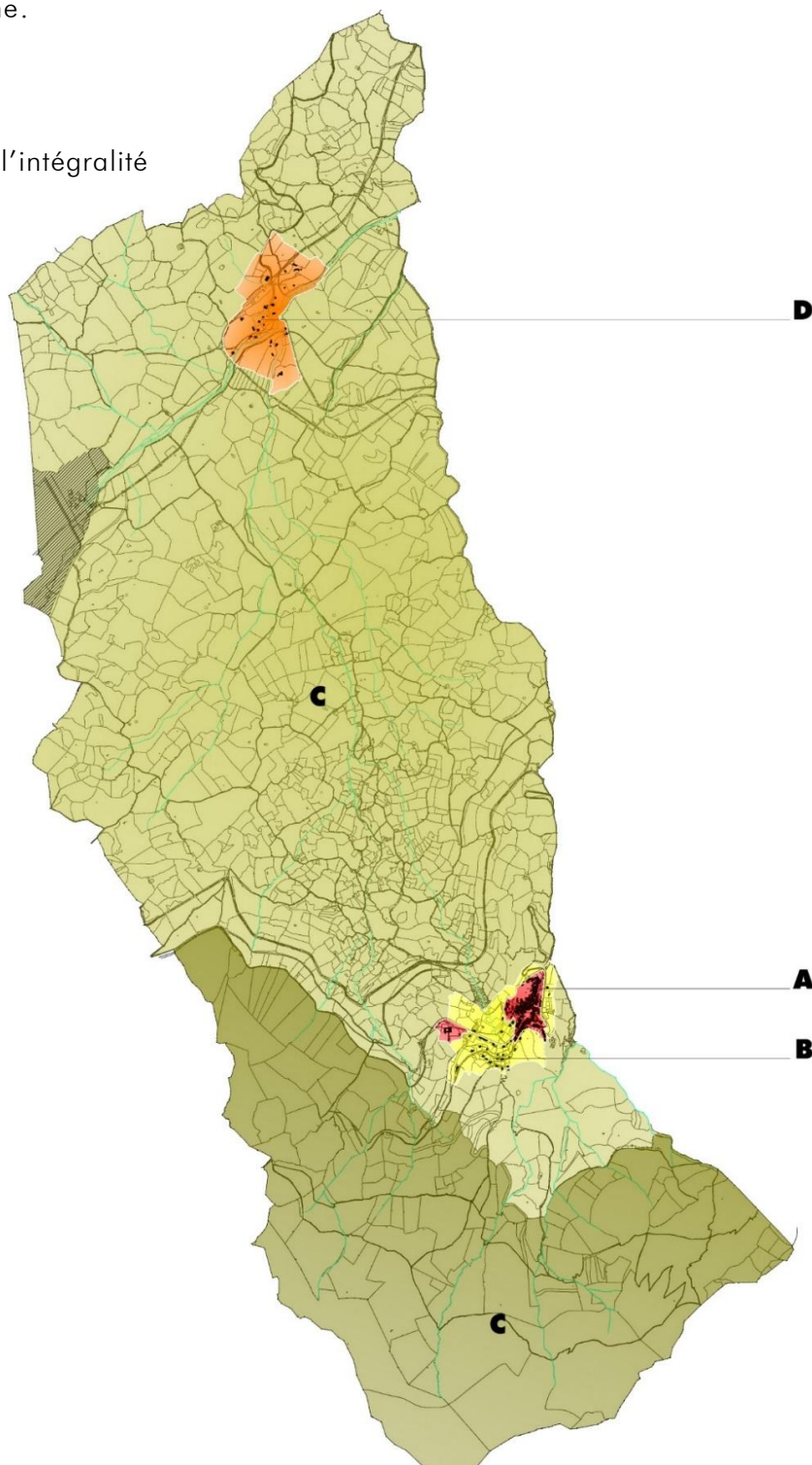
Quatre secteurs ont été identifiés, l'ensemble couvrant l'intégralité du territoire communal.

SECTEUR **A** : Le centre ancien.

SECTEUR **B** : Les zones sensibles limitrophes du bourg principal.

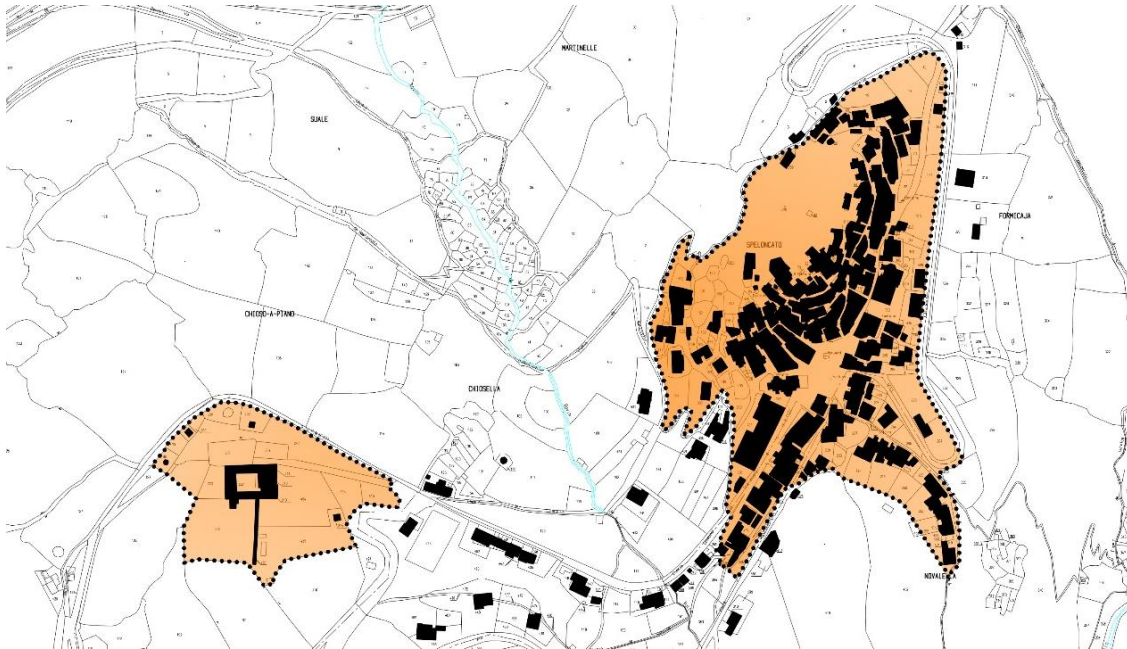
SECTEUR **C** : Les secteurs diffus et la structure rurale du territoire.

SECTEUR **D** : Les éventuels nouveaux hameaux.



31 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.

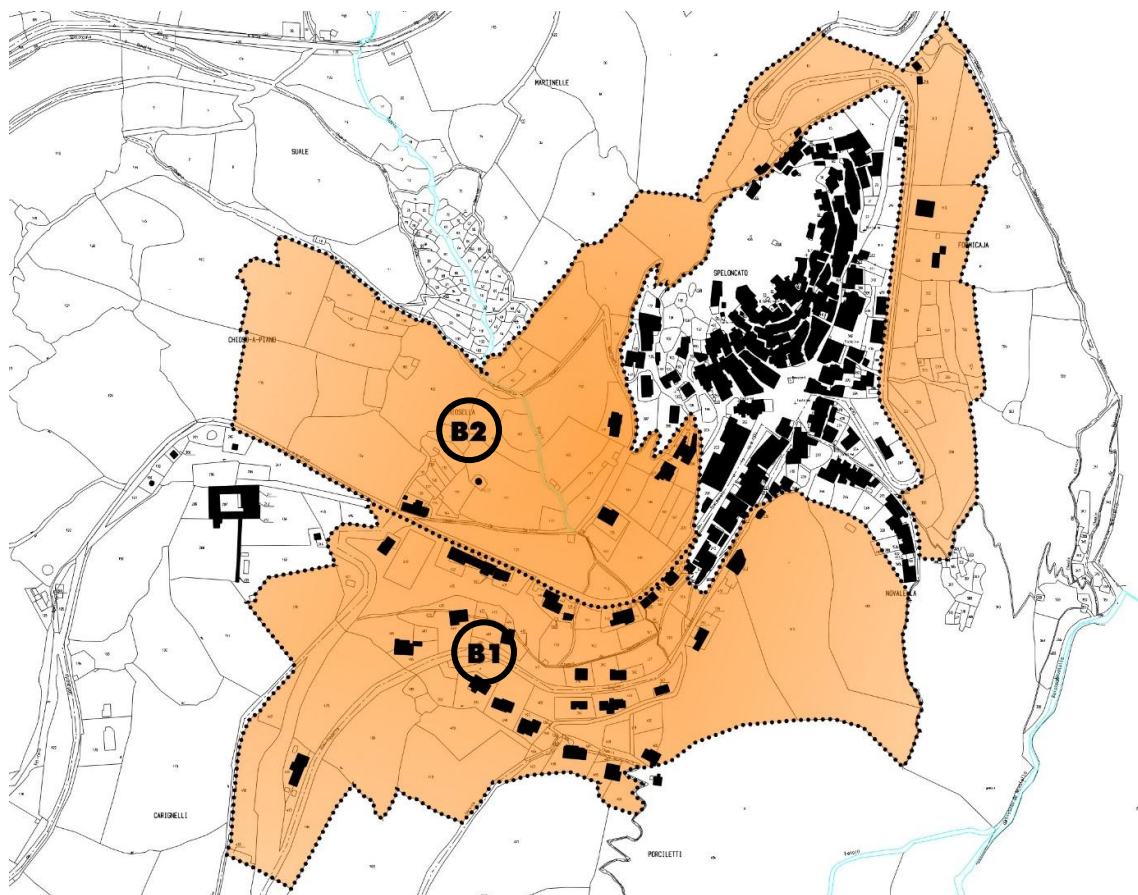
De ce fait le respect des caractéristiques urbaines et du langage architectural est primordial.

32 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.



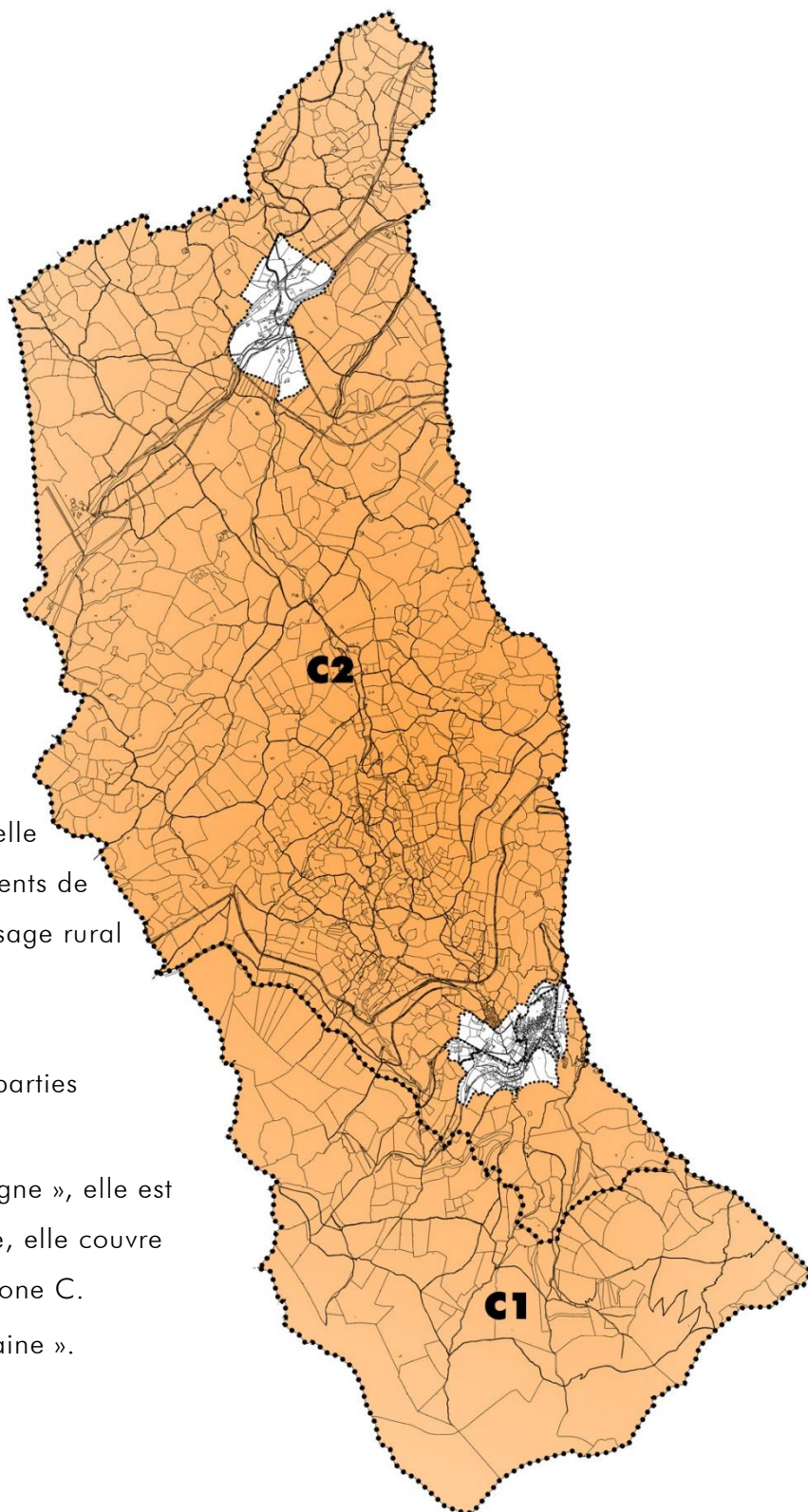
33 SECTEUR C

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**) :

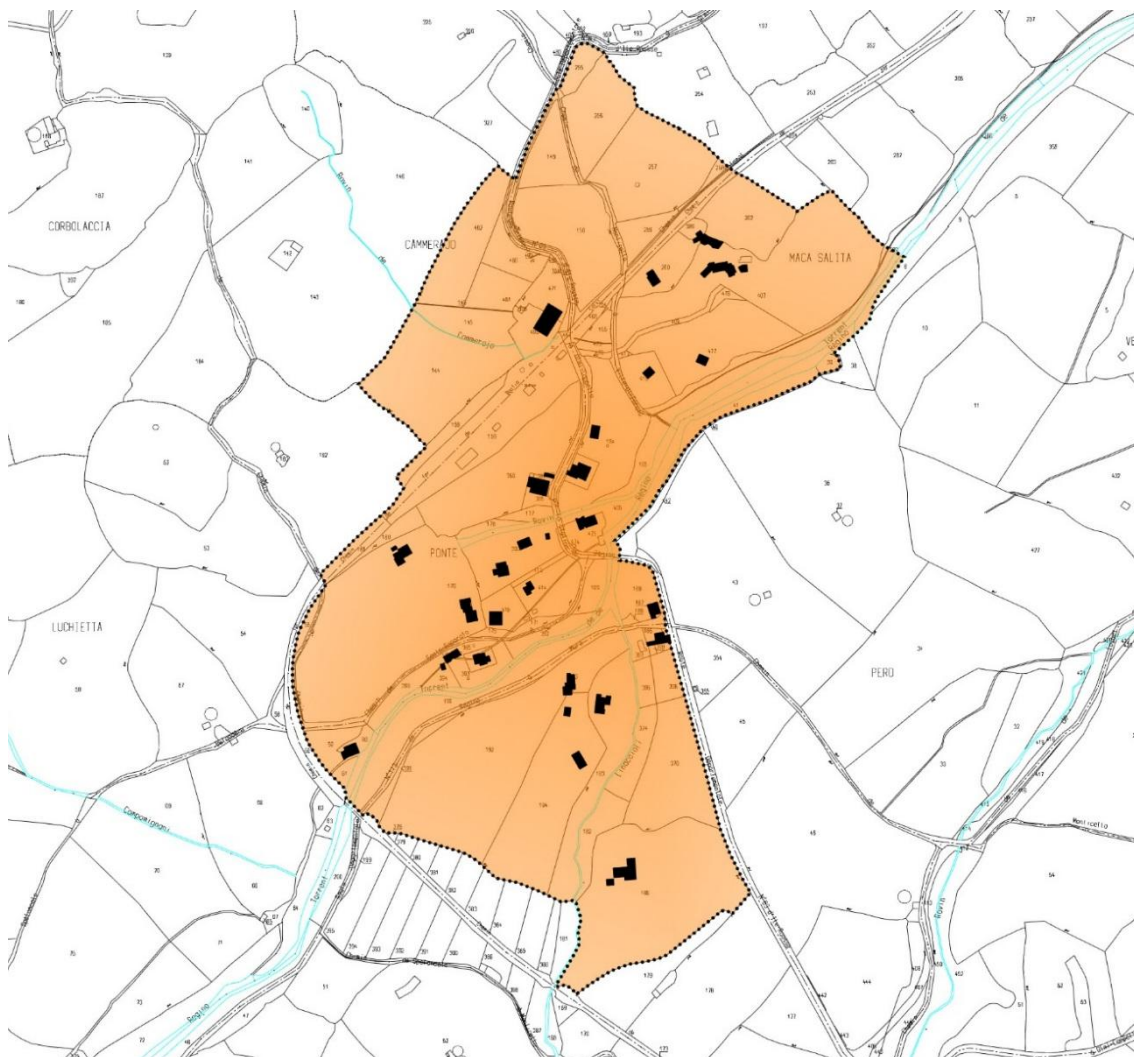
- La **C1** est la partie « montagne », elle est adossée à la dorsale de l'île, elle couvre à-peu-près un quart de la zone C.
- La **C2** correspond à la « plaine ».



34 SECTEUR D (HAMEAU DU REGINU)

Le secteur **D** (hameau du Reginu) est déjà partiellement urbanisée et l'application de la procédure SPR soulève de grandes difficultés de mise en conformité **des projets individuels déjà réalisés ou engagés**.

Délimitation de la zone **D** telle que définie dans le SPR.



Il faut noter que sur la zone **D** est largement impactée par les zones inondables.

4 LES PRECONISATIONS GENERALES

41 CARACTERISTIQUES GÉNÉRALES PAR SECTEUR

411 Secteur **A**

4111 CARACTERISTIQUES 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.

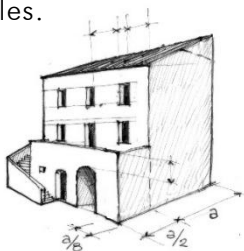
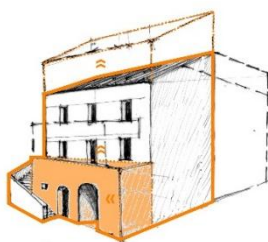
La fin de l'époque romaine voit une longue période d'insécurité en Corse et le village perché de Speloncato se développe à partir de cette époque. Mais c'est face aux dangers croissants que présentait la Corse du XVI^e siècle que les habitants se réfugièrent petit à petit à Speloncato, abandonnant leur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

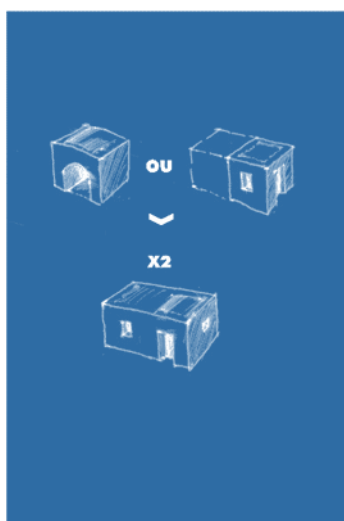


4112 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

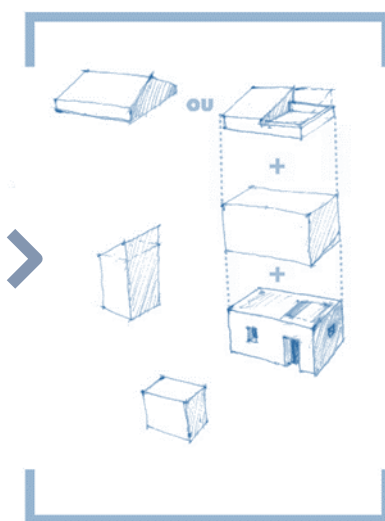
Le village de Speloncato se caractérise par des édifices multivolume qui ont d'ailleurs évolué dans le temps au fil des recompositions des propriétés ou tout simplement de la création d'extensions, verticales ou horizontales.



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]

412 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.

4121 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.



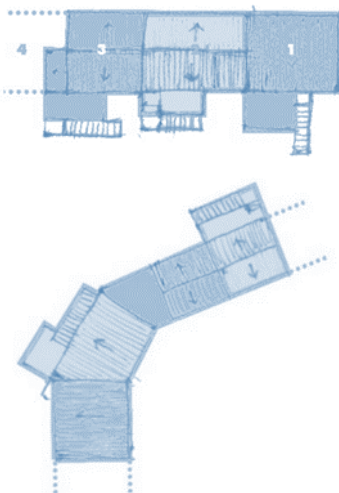
4122 LES FUTURES CONSTRUCTIONS

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*.



Recommandation :

Il faut favoriser les projets d'habitat groupé uniquement pour les constructions nouvelles.



4123 TERRASSEMENTS ET VIDE SANITAIRES

Prescriptions :

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.

413 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 » (cfr. paragraphe 5)

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.

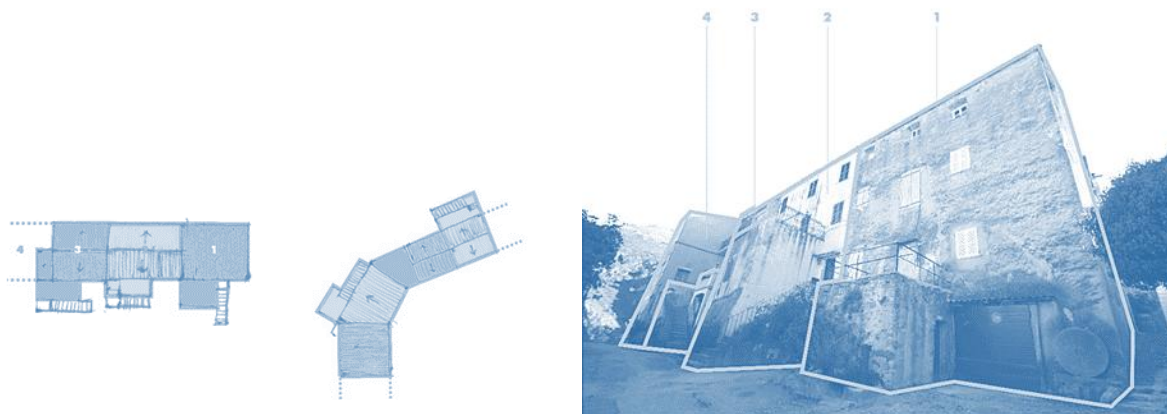
414 Secteur D

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.

Recommandations :

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.



42 LES ELEMENTS MORPHOLOGIQUES

421 Période d'identification

Sur le secteur A les édifices d'après 1970 sont très rares (en gris) des édifices anciens (orange) par rapport aux constructions récentes (gris)...



A gauche, les édifices comportant des éléments décoratifs (parcelles cerclées de noir)...



A droite les édifices possédant un portail décoré (marqués d'un point noir)...

En superposant ces informations on met en évidence la prédominance d'un double arc de circulation « noble » par rapport au reste du village.

Les interventions le long de ces axes devront faire l'objet d'une attention particulière.

422 Typologie des cellules bâties

Les volumes seront simples. Ils accompagneront le mouvement du site urbain. Les bâtiments situés à un angle de l'espace public feront l'objet d'un traitement particulièrement soigné afin de présenter un aspect composé cohérent.

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.

Trois typologies de base ont été identifiées et localisées pour définir les cellules bâties.

4221 EDIFICES EN ALIGNEMENT

Prescriptions :

Pour les édifices en alignement, la modification des volumes initiaux devra être strictement limitée et encadrée.

Recommandations :

La construction d'édifices/immeubles isolés devra autant que possible être limitée.

Cette typologie de cellules bâties est la moins répandue sur le territoire de la commune, surtout pour les édifices datant d'avant 1970.

Il s'agit d'unités d'habitation disposées en alignement accolées les unes aux autres, possédant uniquement deux façades (une avant, une arrière) et un accès indépendant pour chaque unité.



4222 LES EDIFICES PAR AGREGATIONS DE VOLUMES

Recommandation :

Les édifices par agrégations de volumes ne pourront être modifiés qu'en cas d'absolue nécessité et après une évaluation approfondie.

Cette typologie, « les édifices par agrégations de volumes » se différencie de la typologie « édifices en alignement », même si parfois elle peut en

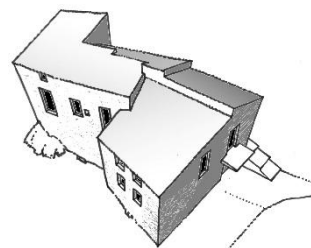
être très proche, par le fait que les édifices par agrégations comptent obligatoirement plusieurs volumes.

Prescriptions :

Les édifices d'avant 1970 devront maintenir leur configuration actuelle conformément aux 4 types de configuration répertoriés et localisés sur le territoire et présentés ci-dessous :

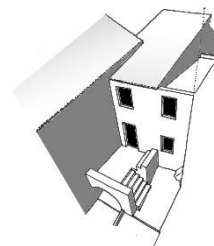
TYPE **(A)** Entité traditionnelle multiple composée de différents volumes.

Chaque volume possède son propre accès et sa propre toiture.



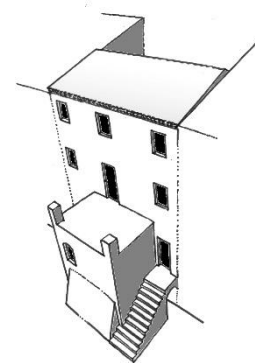
TYPE **(B)** Entité traditionnelle multiple composée de volumes basiques caractérisés par différentes hauteurs, fonctions et toitures.

Accès direct unique par escalier extérieur.



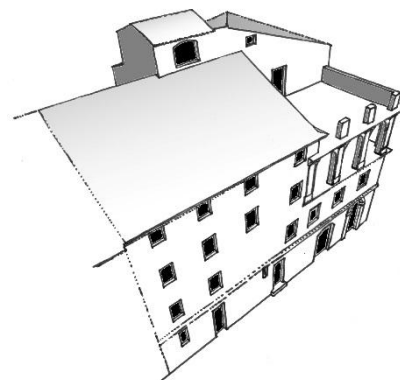
TYPE **(C)** Entité traditionnelle multiple composée de différents volumes.

Chaque volume possède sa propre toiture mais est desservi par un accès unique indirect via terrasse ou portique.



TYPE **(D)** Entité traditionnelle multiple transformée en volume unitaire mais dont les éléments de la composition originale restent identifiables par le biais des toitures et des fonctions.

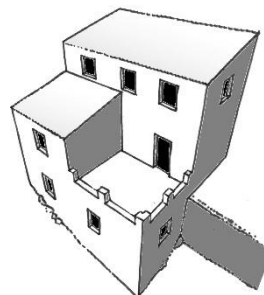
Accès divers et indépendants.



Pour les édifices récents deux types ont été identifiés.

TYPE **(E)** Entité contemporaine indépendante, multiple, composée de volumes basiques caractérisés par différentes hauteurs, fonctions et toitures.

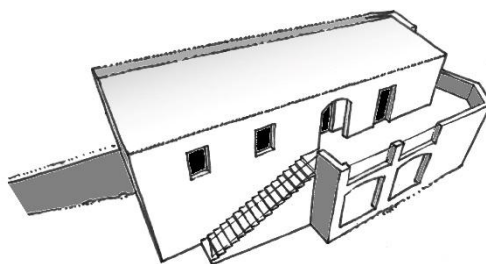
Accès unique direct.



TYPE **(F)** Entité contemporaine indépendante simple enrichie de divers éléments rapportés tels, escalier extérieur, portique et terrasse.

Accès unique par escalier extérieur.

(Typologie néo provençale).



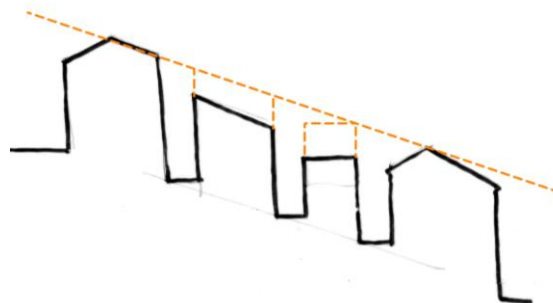
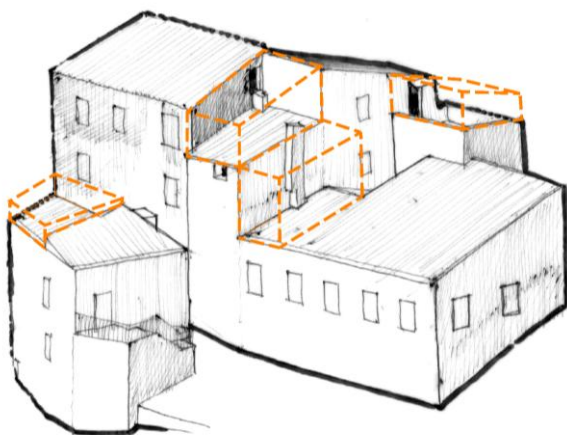
Recommandations :

- Ces deux types ne sont pas satisfaisants et il faut donc promouvoir une nouvelle philosophie de la construction et mettre en avant des marqueurs architecturaux forts pour les constructions neuves, quel que soit l'endroit où elles seront implantées.
- Il faut favoriser les projets d'habitat groupé.

Prescriptions :

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.

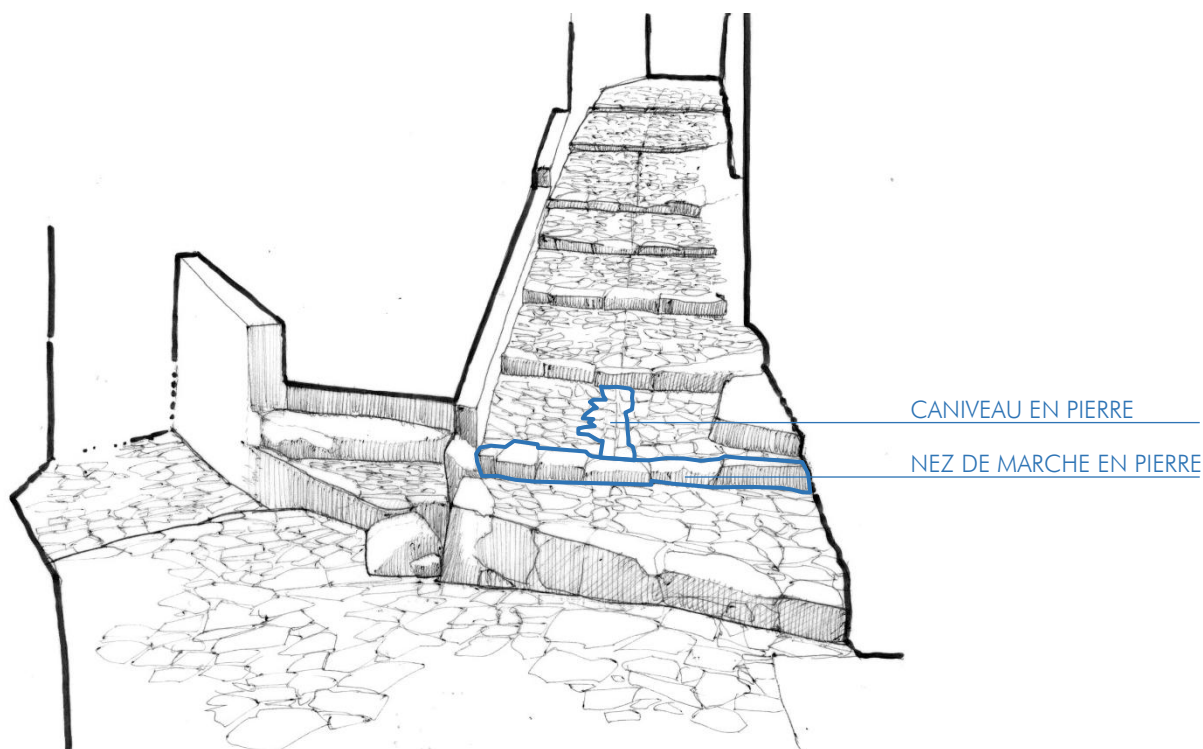
423 Hauteur des édifices



Prescriptions :

- Les interventions visant à modifier les volumes des edifices seront étudiées au cas par cas et devront se faire de manière homogène et continue par corps de bâtiment dans le respect des principes d'agrégation qui caractérisent le tissu architectural et urbain du village.
- En cas de surélévation, la hauteur maximum devra s'inscrire en cohérence avec le bâti mitoyen. Seules de petits volumes pourront être autorisés à condition qu'ils respectent à la fois les hauteurs maximums définies par les volumes mitoyens et la ligne de pente déterminée par la hauteur des faitages des toitures dominantes. (Cf. croquis).

43 LES SOLS DES ESPACES PUBLICS



Prescriptions :

Il faut préserver et conserver les sols en revêtement traditionnel. En cas de nécessité de réfection ou d'intervention, il faudra unifier les traitements, notamment pour les revêtements de pierres (ricciate) ou pour les revêtements de tuf compacté. La collectivité devra absolument donner l'exemple sur les espaces publics de circulation.

Pour les parties neuves les revêtements de sol devront être en tuf ou en dallage traditionnels de pierres locales.

44 LES PLANTATIONS

Recommandations :

On intégrera dans l'aménagement des espaces publics des plantations d'arbres dont l'essence et la trame de plantation seront locales.

Les arbres seront implantés et gérés de façon à ne pas perturber les perspectives.

45 LES ENSEIGNES ET PUBLICITES EXTERIEURES

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

Toutes les enseignes commerciales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Prescriptions :

- Les enseignes seront peintes avec éclairage indirect par spots lumineux.
- Les enseignes à caisson plastique sont interdites.

Recommandations :

Les enseignes ne devront pas être placées en saillie.

46 LES TERRASSES ET LES DEVANTURES COMMERCIALES

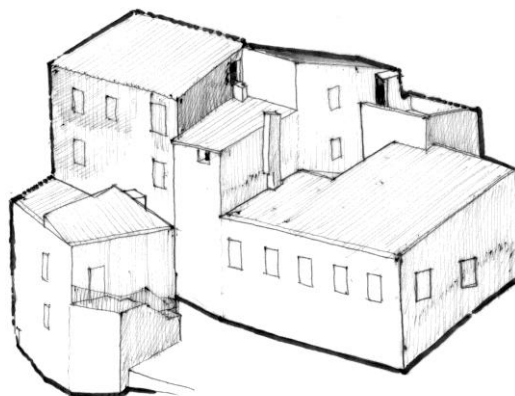
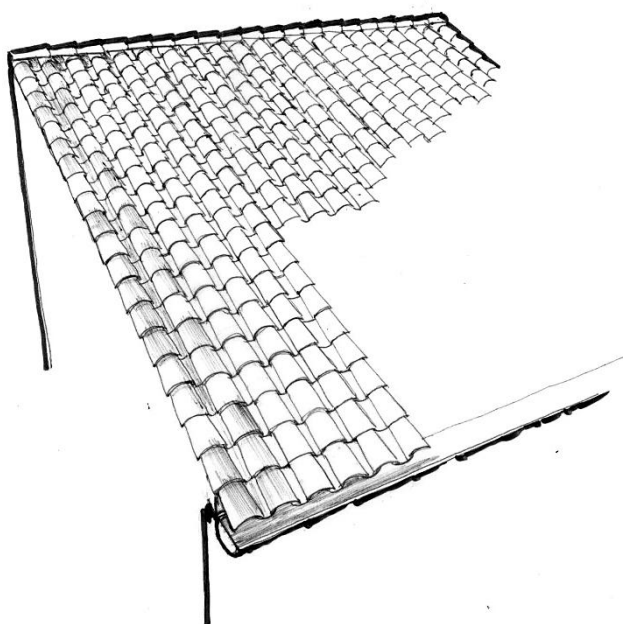
Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé, ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu.

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

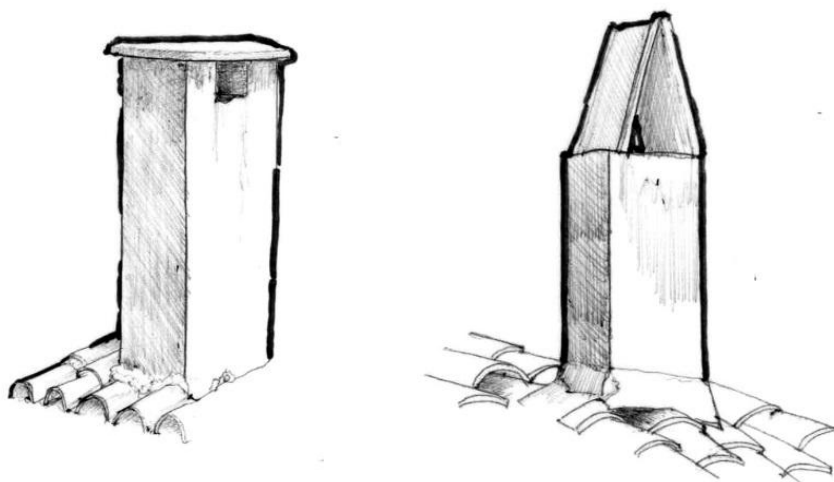
Tout aménagement destiné à pérenniser une terrasse commerciale (tels que bâches fixes, soubassements maçonnés, vérandas) sera soumis à autorisation.

Sur l'espace privé comme sur l'espace public, les terrasses commerciales feront l'objet d'un projet détaillé, intégrant également le mobilier.

511 TOITURES

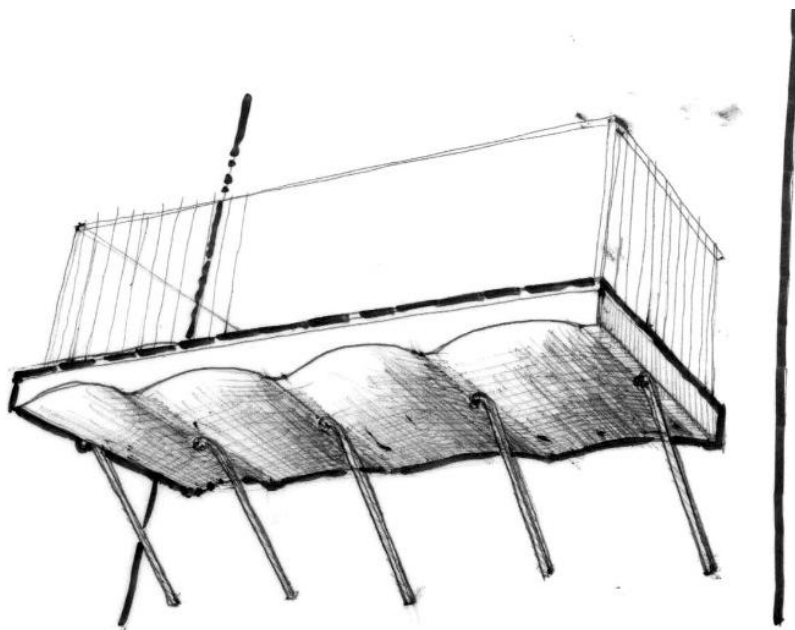
**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :

- Une attention particulière devra être apportée aux toitures car elles représentent un élément important de qualification de l'édifice du point de vue architectural.
- Les toitures seront à un, deux versants, les pentes seront moyennes (entre 20 et 25 degrés).
- Les toitures à quatre pentes de certains édifices nobles devront être conservées et en cas de besoin, la réfection se fera à l'identique, en suivant les caractéristiques et le type de matériaux utilisés traditionnellement.
- Plus généralement, sur le secteur A, la réfection des toitures se fera à l'identique en suivant les caractéristiques et le type de matériaux utilisés traditionnellement.
- Les toitures anciennes seront conservées et restaurées avec les mêmes matériaux (tuiles canal de terre cuite) et selon les poses traditionnelles. La tonalité des tuiles doit se rapprocher au maximum de la tuile d'origine.
- 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.

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES****Prescriptions :**

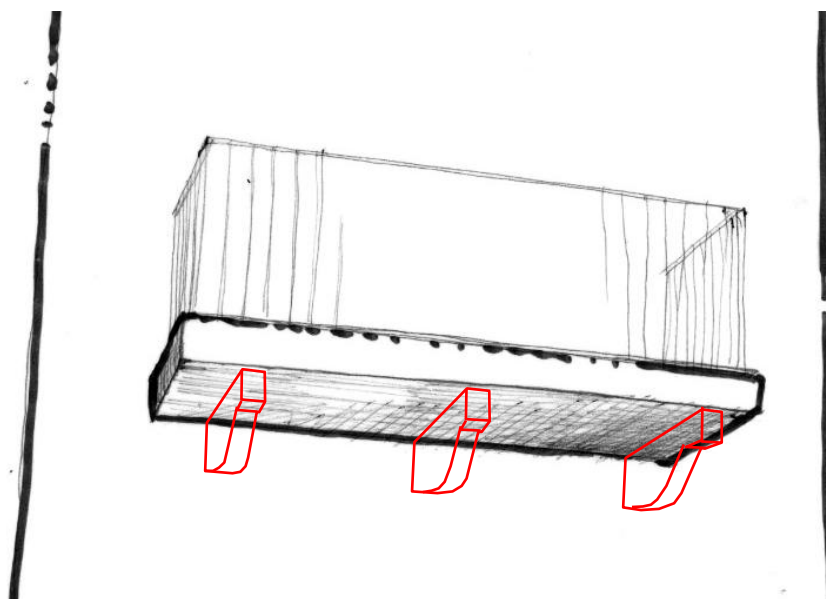
- Les souches de cheminées devront être maçonnées selon les modèles anciens et être situées près du faîtage.
- Les souches métalliques, préfabriquées, longilignes ne sont pas autorisées.

513 BALCONS ET TERRASSES

➤ **5131 BALCON AVEC STRUCTURE EN FER/BRIQUES ET GARDE-CORPS MÉTALLIQUE****PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :

- Les balcons ne pourront pas être modifiés ou éliminés. En cas d'absolue nécessité, la modification sera soumise à autorisation.
- Les balcons en encorbellement devront être restaurés ou reconstruits à l'identique.
- Les balcons à garde-corps métalliques seront en fer forgé d'un modèle traditionnel ou d'un dessin épuré.
- Les balcons seront restaurés et mis en valeur. Les balcons existants ne pourront être couverts.
- La création de balcon sera étudiée au cas par cas et devra être en harmonie avec la composition architecturale originelle de l'édifice.

➤ **5132 BALCON AVEC STRUCTURE EN BÉTON ARMÉ ET GARDE-CORPS MÉTALLIQUE**



PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les balcons ne pourront pas être modifiés ou éliminés. En cas d'absolue nécessité, la modification sera soumise à autorisation. Quand ils ne sont pas en encorbellement, ils devront impérativement reposer sur des consoles.
- Les balcons à garde-corps métalliques seront en fer forgé d'un modèle traditionnel ou d'un dessin épuré.
- Les balcons seront restaurés et mis en valeur. Les balcons existants ne pourront être couverts.
- La création de balcon sera étudiée au cas par cas et devra être en harmonie avec la composition architecturale originelle de l'édifice.

513 BALCONS ET TERRASSES

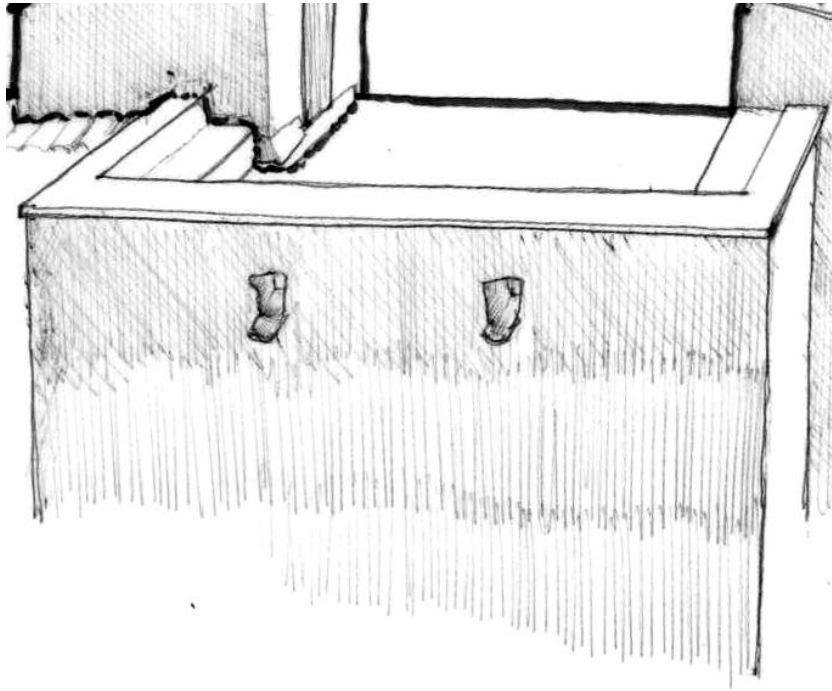
➤ **5133 TERRASSE AVEC GARDE-CORPS MAÇONNÉ (CLAUSTRAS DE TERRE CUITE)**

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :

- Les balcons ne pourront pas être modifiés ou éliminés. En cas d'absolue nécessité, la modification sera soumise à autorisation.
- Les garde-corps pleins maçonnés en claustras de terre cuite devront être conservés.

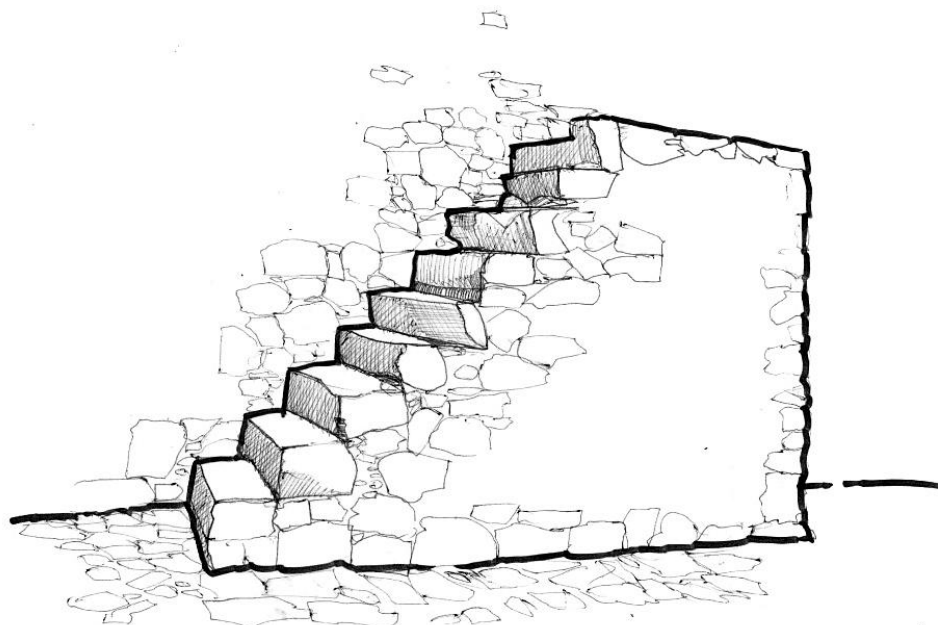
513 BALCONS ET TERRASSES

> 5134 TOIT-TERRASSE AVEC GARDE-CORPS MAÇONNÉ

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES****Prescriptions :**

- Les garde-corps maçonnés des toits terrasses ne pourront être modifiés ni dans leur hauteur ni dans leur aspect.
- Les gargouilles seront réalisées à partir de terre cuite.

514 SEUILS ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

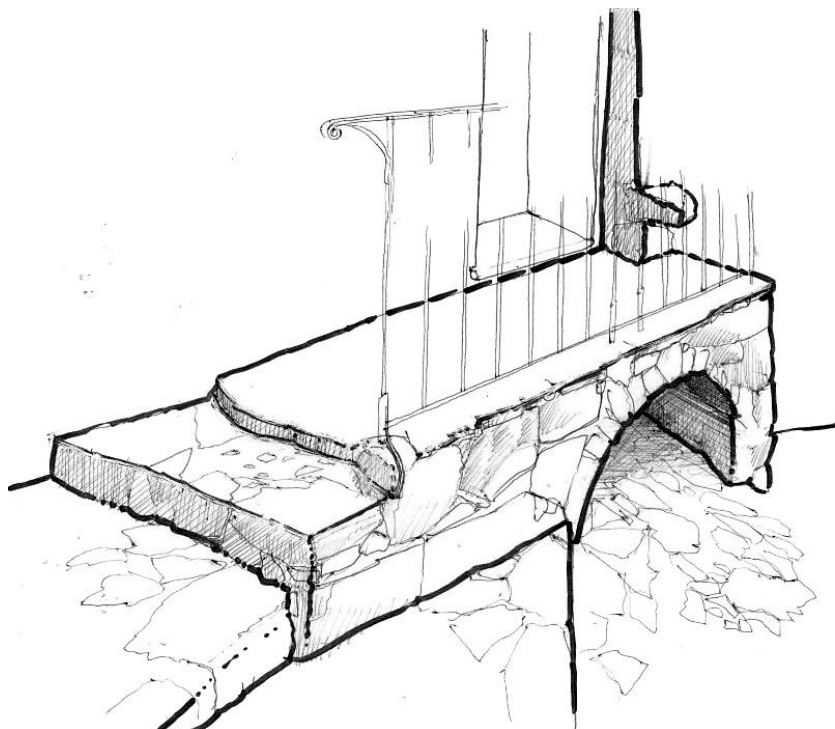
> **5141 ESCALIER EN PIERRES DE TAILLE SANS GARDE-CORPS**

Le seuil et l'escalier extérieur d'accès sont des espaces importants de la maison. L'imbrication de l'espace public de la rue et de l'espace privé est telle que le seuil et l'escalier extérieurs sont semi-publics marquant la transition entre les deux espaces.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRESPrescriptions :

- Les perrons et escaliers extérieurs seront restaurés.
- Les emmarchements seront restaurés à l'identique en pierre locale.
- Les perrons sur voute ne seront ni fermés ni couverts.

514 SEUILS ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

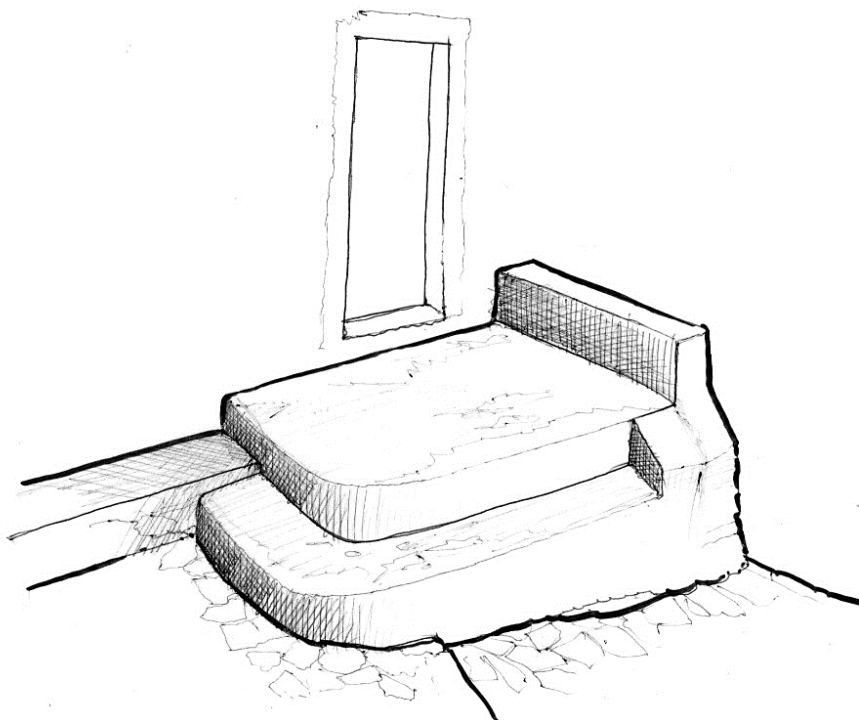
➤ **5142 ESCALIER EN PIERRES AVEC GARDE-CORPS METALLIQUE**

Le seuil et l'escalier extérieur d'accès sont des espaces importants de la maison. L'imbrication de l'espace public de la rue et de l'espace privé est telle que le seuil et l'escalier extérieurs sont semi-publics marquant la transition entre les deux espaces.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRESPrescriptions :

- Les perrons et escaliers extérieurs seront restaurés.
- Les emmarchements seront restaurés à l'identique en pierre locale.
- Les garde-corps seront en fer forgé d'un modèle traditionnel ou d'un dessin épuré.
- Les perrons sur voute ne seront ni fermés ni couverts.

514 SEUILS ET ESCALIERS EXTÉRIEURS

➤ 5143 SEUIL AVEC PERRON MAÇONNÉ

Le seuil et l'escalier extérieur d'accès sont des espaces importants de la maison. L'imbrication de l'espace public de la rue et de l'espace privé est telle que le seuil et l'escalier extérieurs sont semi-publics marquant la transition entre les deux espaces.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :**

Les perrons maçonnés ne pourront être transformés dans leur structure mais les revêtements (enduits ou sols) pourront être modifiés sur la base de prescriptions documentées.

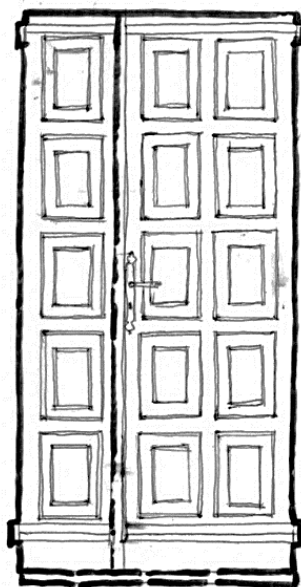
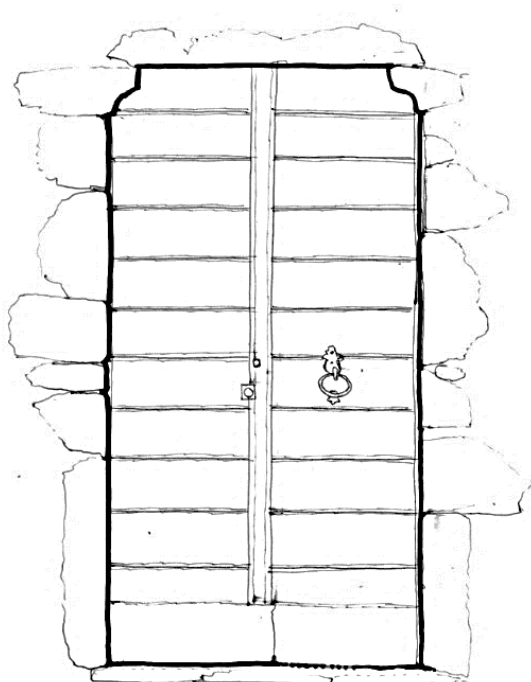
5 | 52 MENUISERIES

SÉCTEUR

A

521 PORTES

➤ 5211 PORTE EN BOIS 2 BATTANTS SANS IMPOSTE



| PORTES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les portes d'accès principal devront être conservées, toujours privilégier la restauration au remplacement.
- En cas de détérioration avancée, le remplacement devra s'inspirer de la porte d'origine et correspondre aux typologies présentées ici.
- Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

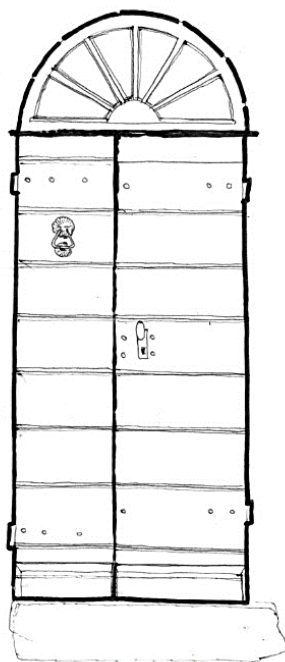
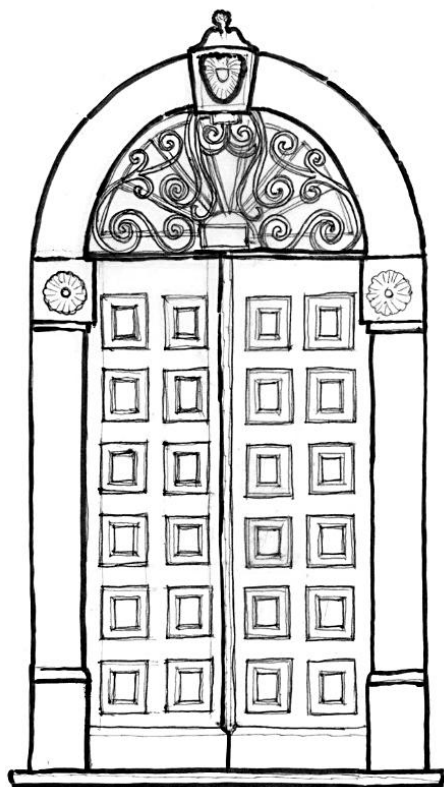
5 | 52 MENUISERIES

SÉCTEUR

A

521 PORTES

➤ 5212 PORTE EN BOIS 2 BATTANTS AVEC IMPOSTE



| PORTES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les portes d'accès principal devront être conservées, toujours privilégier la restauration au remplacement.
- En cas de détérioration avancée, le remplacement devra s'inspirer de la porte d'origine et correspondre aux typologies présentées ici.
- Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint.
- Les impostes ne pourront en aucun cas être supprimées. Les ferronneries d'ornement des impostes devront être préservées et restaurées.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

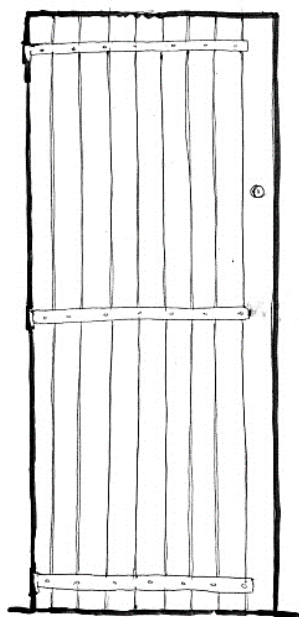
5 | 52 MENUISERIES

SÉCTEUR

A

521 PORTES

➤ 5213 PORTE EN BOIS À BATTANT UNIQUE SANS IMPOSTE



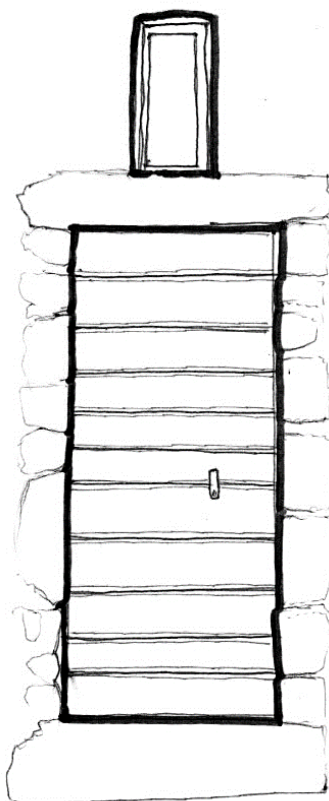
| PORTES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les portes d'accès principal devront être conservées, toujours privilégier la restauration au remplacement.
- En cas de détérioration avancée, le remplacement devra s'inspirer de la porte d'origine et correspondre aux typologies présentées ici.
- Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

521 PORTES

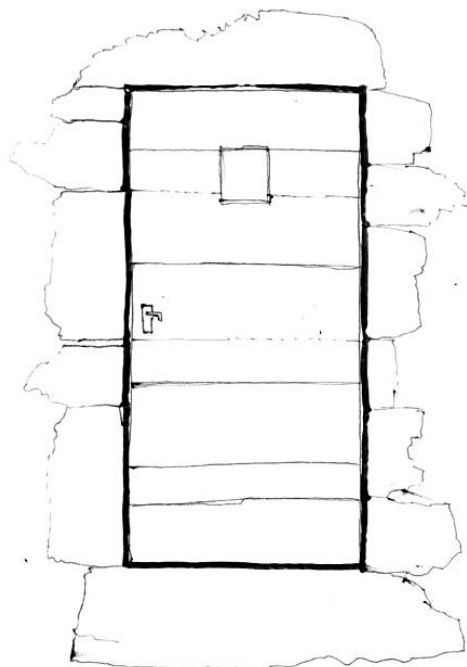
> 5214 PORTE EN BOIS À BATTANT UNIQUE AVEC IMPOSTE

| PORTES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :**

- Les portes d'accès principal devront être conservées, toujours privilégier la restauration au remplacement.
- En cas de détérioration avancée, le remplacement devra s'inspirer de la porte d'origine et correspondre aux typologies présentées ici.
- Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint.
- Les impostes ne pourront en aucun cas être supprimées. Les ferronneries d'ornement des impostes devront être préservées et restaurées.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

521 PORTES

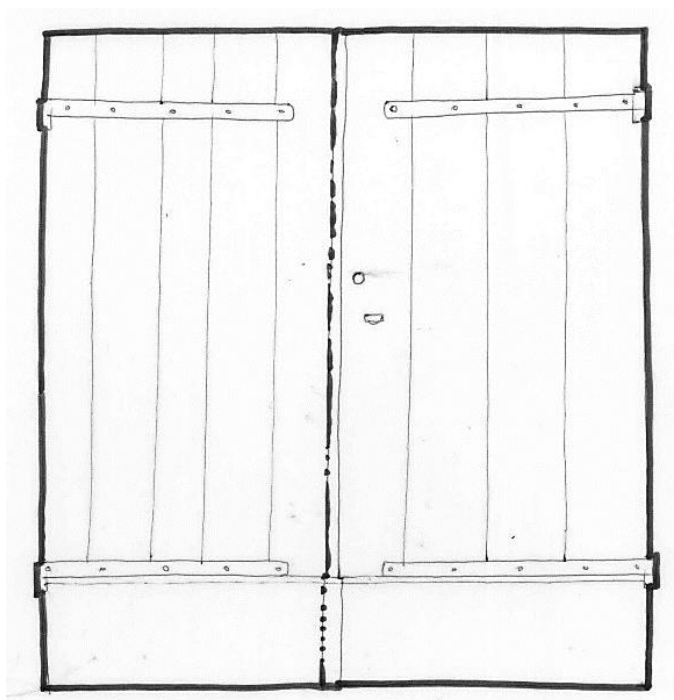
> 5215 PORTE SECONDAIRE EN BOIS À BATTANT UNIQUE SANS IMPOSTE

| PORTES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :**

- Les portes d'accès principal devront être conservées, toujours privilégier la restauration au remplacement.
- En cas de détérioration avancée, le remplacement devra s'inspirer de la porte d'origine et correspondre aux typologies présentées ici.
- Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

521 PORTES

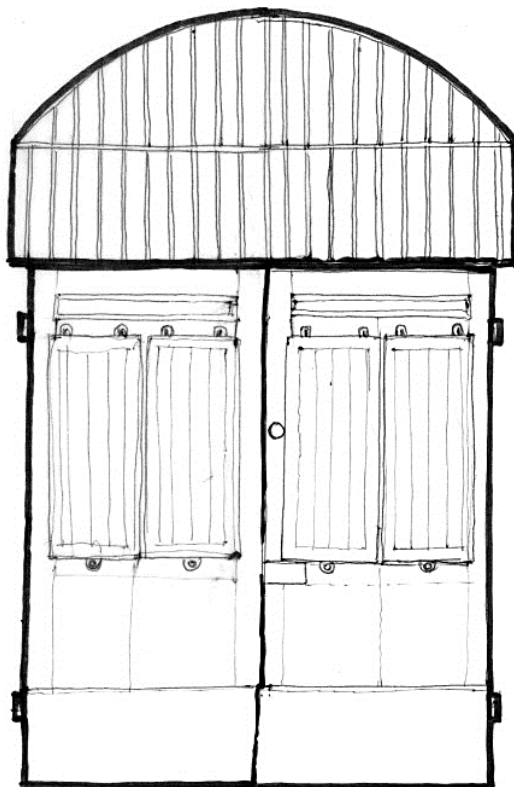
> 5216 PORTE SECONDAIRE EN BOIS 2 BATTANTS SANS IMPOSTE

| PORTES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :**

- Les portes d'accès principal devront être conservées, toujours privilégier la restauration au remplacement.
- En cas de détérioration avancée, le remplacement devra s'inspirer de la porte d'origine et correspondre aux typologies présentées ici.
- Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

521 PORTES

> **5217 PORTE SECONDAIRE EN BOIS 2 BATTANTS AVEC IMPOSTE**

| PORTES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRESPrescriptions :

- Les portes d'accès principal devront être conservées, toujours privilégier la restauration au remplacement.
- En cas de détérioration avancée, le remplacement devra s'inspirer de la porte d'origine et correspondre aux typologies présentées ici.
- Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint.
- Les impostes ne pourront en aucun cas être supprimées. Les ferronneries d'ornement des impostes devront être préservées et restaurées.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

5 | 52 MENUISERIES



522 FENÊTRES



| FENÊTRES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Seules les menuiseries en bois sont autorisées.
- Les menuiseries devront respecter le dessin traditionnel avec carreaux plus hauts que larges.
- Dans les menuiseries en double vitrage, les petits bois seront rapportés ou porteurs et non insérés dans le vitrage.

Recommandations :

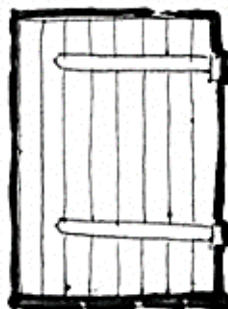
Les volets intérieurs, quand il y en a, devront être conservés.

5 | 52 MENUISERIES



523 VOLETS ET PERSIENNES

➤ 5231 VOLET EN BOIS À UN SEUL BATTANT



|VOLETS ET PERSIENNES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les volets extérieurs devront être en bois, pleins.
- Les volets en PVC ou métal laqué sont interdits.

5 | 52 MENUISERIES



523 VOLETS ET PERSIENNES

> 5232 VOLET EN BOIS 2 BATTANTS



|VOLETS ET PERSIENNES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

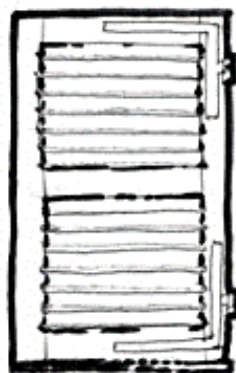
- Les volets extérieurs devront être en bois, pleins.
- Les volets en PVC ou métal laqué sont interdits.

5 | 52 MENUISERIES



523 VOLETS ET PERSIENNES

➤ 5233 PERSIENNES EN BOIS À UN SEUL VANTAIL



|VOLETS ET PERSIENNES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les persiennes extérieures devront être en bois
- Elles devront être conforme au modèle traditionnel.
- Les persiennes extérieures en PVC ou métal laqué sont interdites.

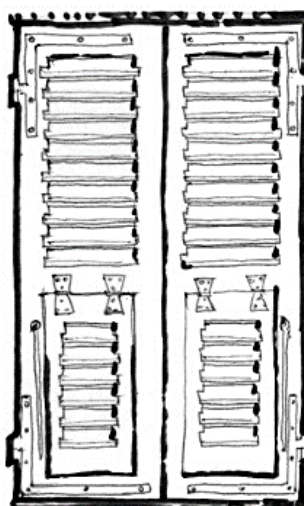
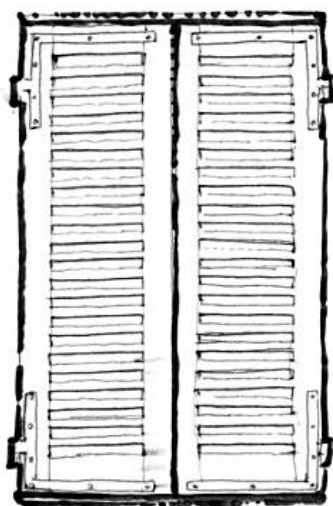
5 | 52 MENUISERIES

SÉCTEUR

A

523 VOILETSET PERSIENNES

➤ 5234 PERSIENNES EN BOIS 2 VANTAUX/AVEC JALUOSIES



|VOILETS ET PERSIENNES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les persiennes extérieures devront être en bois.
- Elles devront être conforme au modèle traditionnel.
- Les persiennes extérieures en PVC ou métal laqué sont interdites.

5 | 53 LES FAÇADES

SÉCTEUR

A

531 COMPOSITION DES FAÇADES

| COMPOSITION DES FAÇADES



Les baies sont à dominantes verticales à l'exception des baies de proportion carrée situées en entresol, en couronnement de l'édifice ou dans certains cas, en rez-de-chaussée.

Plus grande proportion de « plein » que de « vide » sur les façades. Baies plus hautes que larges.

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. La modification des ouvertures des portes d'entrée est soumise à autorisation préalable.

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

Les appuis de baies seront minces, en ardoise ou en terre cuite.

5

| 53 LES FAÇADES



532 TRAITEMENT DES FAÇADES



TRAITEMENT DES FAÇADES

Chaque projet d'intervention en façade devra être l'objet d'un dossier de présentation complet et pas uniquement d'un descriptif, d'un quantitatif et d'un estimatif (devis).

Le dossier devra être aussi composé :

- d'un relevé photographique simple avant travaux (photos d'ensemble et photos de détails notamment si des modénatures et des décors sont présents),
- du descriptif détaillé de la réalisation des travaux (pour les fonds de façades comme pour les modénatures et décors),
- des fiches techniques de tous les matériaux qui seront utilisés (enduits, mise en couleur, restauration des modénatures et décors),
- des propositions de couleurs et des modalités d'application.
- **Aucun élément du langage architectural initial ne pourra être modifié ou éliminé. Il en sera ainsi pour les éléments de décors, les modénatures mais aussi pour les éléments particuliers qualifiant le langage architectural de la façade (lucarnes, arcades, loggia, arcade de contrefort, garde-corps, etc...).**
- **Percement des façades : On s'inspirera des percements anciens.**

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

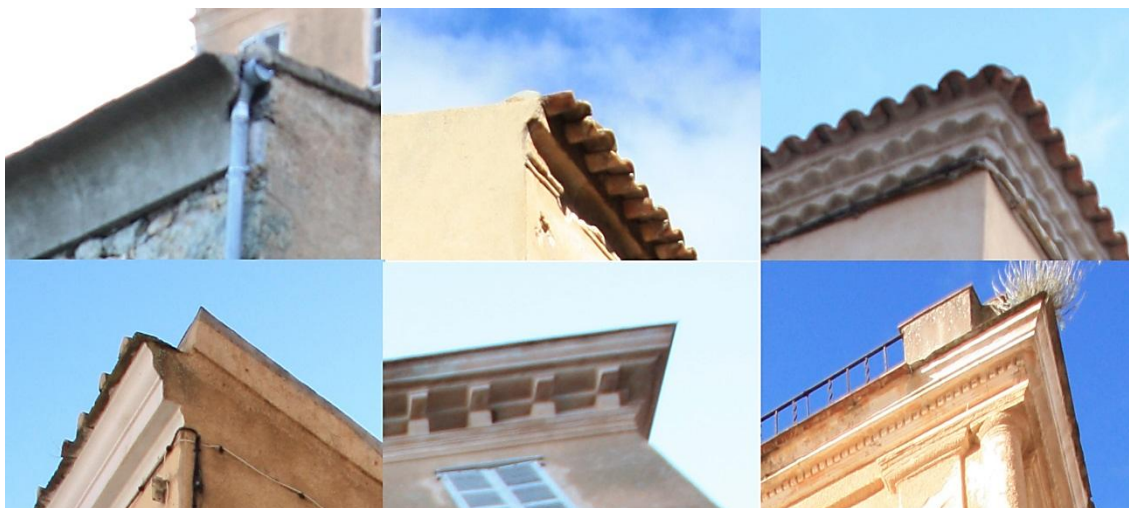
- En cas de réfection des enduits, seuls les enduits à la chaux sont autorisés (chaux aérienne ou chaux hydraulique dans le respect des nomenclatures de référence). Leur finition pourra être réalisée de manière différente selon le caractère de l'édifice. L'emploi d'une finition «talochée fin » est préconisé.
- Les joints en creux ou en relief sur les murs en pierres sont à proscrire, ils seront réalisés dans le ton des pierres qu'ils jointent.
- Les couleurs devront s'inspirer de la palette de la Balagne et être réalisées à la chaux.
- Pour la remise en couleur (rafraîchissement) sur des enduits ciment sains (qui ne nécessitent pas une réfection marquée), l'utilisation de produits se rapprochant le plus possible du rendu des badigeons de chaux sera obligatoire.

5 | 53 LES FAÇADES

SÉCTEUR

A

533 CORNICHES, MODÉNATURES ET DÉCORS



| CORNICHES, MODÉNATURES ET DÉCOR

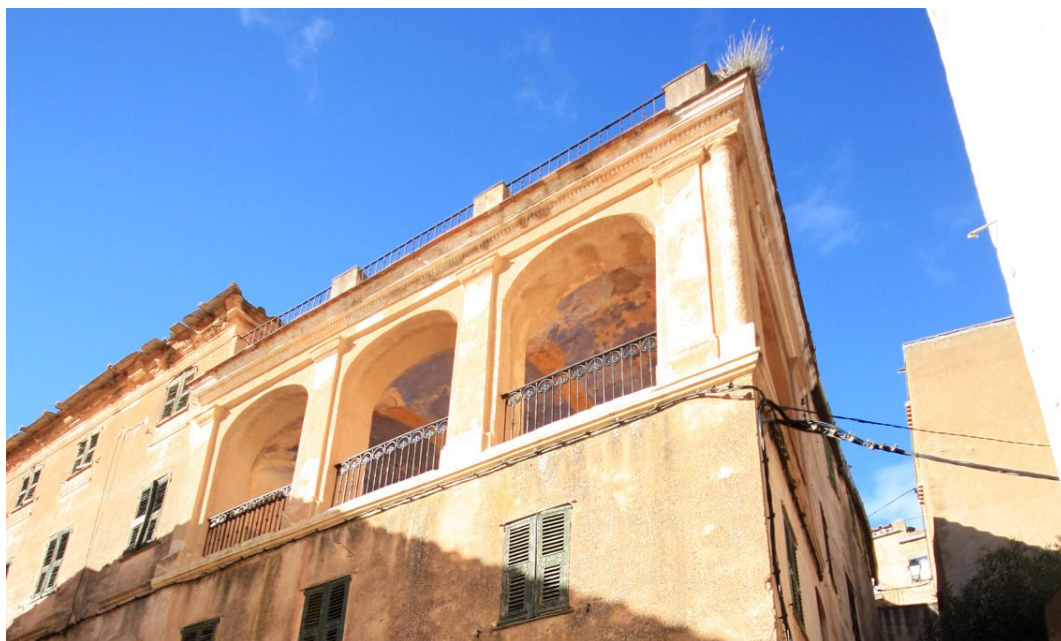
PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les corniches traditionnelles devront être restaurées.
- Un débord de toiture sur les longs pans ou des chéneaux inscrits dans l'épaisseur des murs pourront éviter les gouttières rapportées (gargouille en tuile en bout de chéneau).
- Les corniches dites « génoises », les débordements de toiture en pignon et les tuiles de rives sont à proscrire.

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES****Prescriptions :**

- Les arcades seront restaurées.
- Les perrons sur voute ne seront ni fermés ni couverts.



Chaque projet d'intervention devra être l'objet d'un dossier de présentation complet et pas uniquement d'un descriptif, d'un quantitatif et d'un estimatif (devis).

Le dossier devra être aussi composé :

- D'un relevé photographique simple avant travaux (photos d'ensemble et photos de détails notamment si des modénatures et des décors sont présents),
- Du descriptif détaillé de la réalisation des travaux (pour les fonds de façades comme pour les modénatures et décors),
- Des fiches techniques de tous les matériaux qui seront utilisés (enduits, mise en couleur, restauration des modénatures et décors),
- Des propositions de couleurs et des modalités d'application.

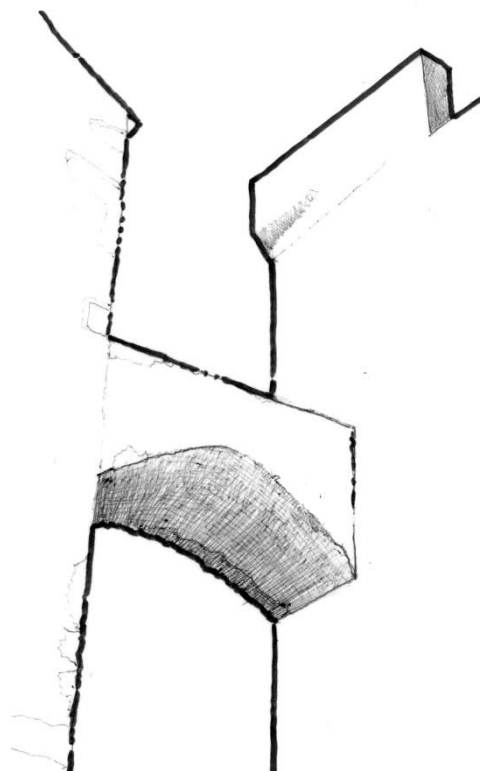
Aucun élément du langage architectural initial ne pourra être modifié ou éliminé.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

Les loggias seront restaurées. Elles ne pourront être modifiées.

543 ARC DE CONTREFORT



| ARC DE CONTREFORT

Au delà de leur fonctionnalité structurelle, les arcs de contrefort sont un élément du langage architectural traditionnel.

Ils ne pourront donc être modifiés dans leur forme.

En cas de création de nouveaux arcs, la forme traditionnelle devra être reproduite.

544 PASSAGES VOUTÉS



Les passages voutés sont un élément important du village. Ils devront être restaurés dans les règles de l'art.

Chaque projet d'intervention devra être l'objet d'un dossier de présentation complet et pas uniquement d'un descriptif, d'un quantitatif et d'un estimatif (devis).

Le dossier devra être aussi composé :

- d'un relevé photographique simple avant travaux (photos d'ensemble et photos de détails notamment si des modénatures et des décors sont présents),
- du descriptif détaillé de la réalisation des travaux (pour les fonds de façades comme pour les modénatures et décors),
- des fiches techniques de tous les matériaux qui seront utilisés (enduits, mise en couleur, restauration des modénatures et décors),
- des propositions de couleurs et des modalités d'application.

Il faut aussi préserver et conserver les sols en revêtement traditionnel. En cas de nécessité de réfection ou d'intervention, il faudra unifier les traitements, notamment pour les revêtements de pierres (ricciate). La collectivité devra absolument donner l'exemple sur les espaces publics de circulation.

545 CLÔTURES ET MURS D'ENCEINTES

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES****Prescriptions :**

Les murs de pierres à sec ou enduits de manière traditionnelle seront restaurés, leur hauteur variera en fonction du contexte bâti.



PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

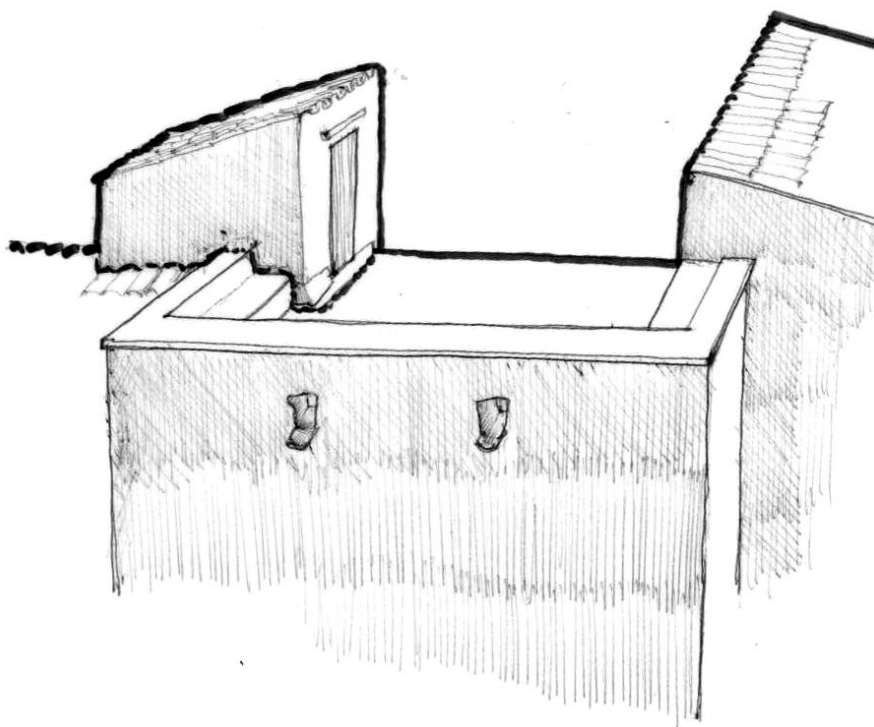
Les pergolas ou abris végétalisés existants doivent être préservés. La création de nouvelles pergolas sera soumise à autorisation préalable après demande documentée.

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES****Prescriptions :**

- L'implantation du garage doit être réalisée en continuité du bâti existant et en reprendre les caractéristiques (enduit, matériaux, couleurs).
- Les portes de garages seront en bois à lames horizontale ou obliques.
- Les grandes ouvertures longilignes sont interdites.

548 LUCARNES, GRILLES, MARQUISES ET AUVENTS

➤ **5481 LUCARNES**



| LUCARNES, GRILLES, ...

Les lucarnes et chiens assis, notamment quand il s'agit d'accès aux toits-terrasses, sont à Speloncato un élément qualifiant de la structure architecturale de certains édifices.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les lucarnes existantes devront absolument être conservées. Leur modification est strictement soumise à autorisation préalable.
- Les menuiseries en PVC ou métal laqué sont interdites.

548 LUCARNES, GRILLES, MARQUISES ET AUVENTS

➤ **5482 GRILLES**



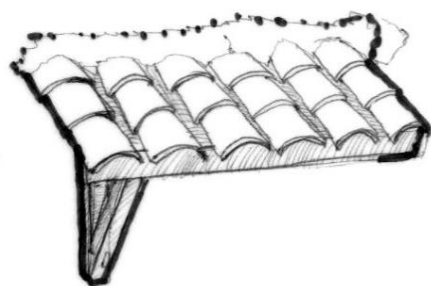
| LUCARNES, GRILLES, ...

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

Les grilles traditionnelles en fer forgé devront être préservées et conservées, quelque soit leur facture, élaborée et décorative ou simple et fonctionnelle.

548 LUCARNES, GRILLES, MARQUISES ET AUVENTS

➤ **5483 MARQUISES ET AUVENTS**

| LUCARNES, GRILLES, ...

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRESPrescriptions :

- Les marquises et auvents de type traditionnel seront restaurés. Ils ne pourront être ni déposés, ni modifier sans autorisation préalable.
- Ils devront être restaurés avec les mêmes matériaux selon les poses traditionnelles.
- La création de nouveaux éléments devra correspondre au type traditionnel et leur dimension ne devra pas nuire à l'équilibre générale de la façade.

551 LES RÉSEAUX ET CHUTES D'EAUX VANNES

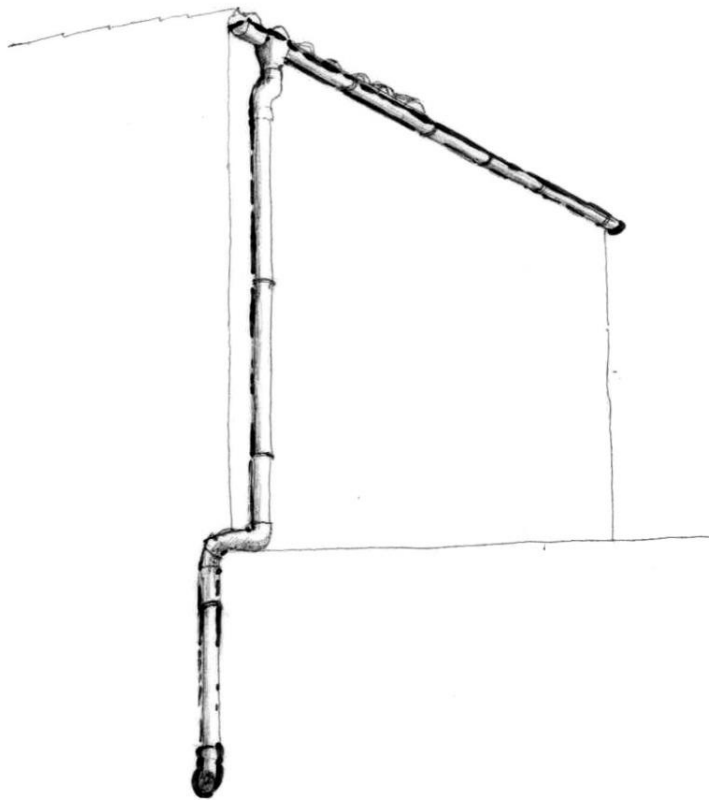


| LES RESEAUX ET ...

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRESRecommandations :

- Tous les nouveaux réseaux devront être encastrés quand cela est possible et autorisé par l'opérateur du réseau. Quand cela est possible, ils devront être ramenés à l'intérieur du bâtiment.
- Les descentes de sanitaires en saillie sur les façades devront être rendues moins inesthétiques par un recouvrement de tuiles canal emboîtées.

552 GOUTTIÈRES ET DESCENTES D'EAUX PLUVIALES



| GOUTTIÈRES ET ...

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :**

- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en cuivre, zinc ou galva avec dauphin en fonte.
- Les éléments en PVC doivent être évités.



PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

Les antennes et paraboles sont strictement interdites en toiture et au sol. Une installation câblée d'ores et déjà réalisée permet de répondre aux besoins.



PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

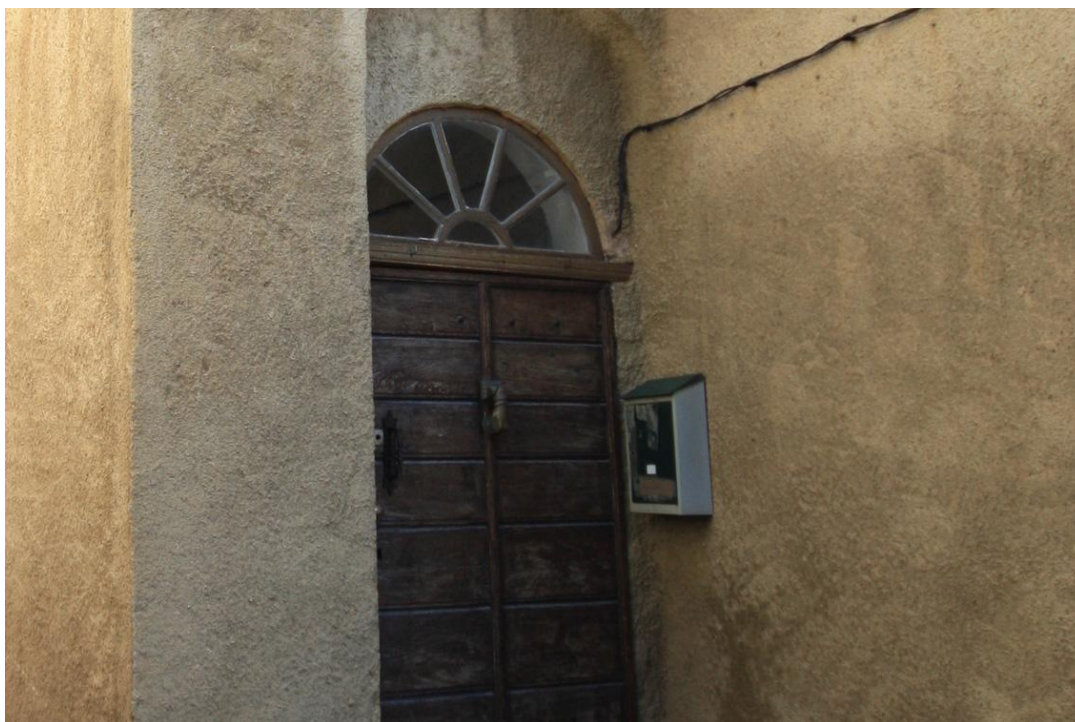
- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques sont strictement interdits en toiture.
- Ils peuvent être autorisés au sol s'ils sont invisibles depuis l'espace public.



PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous les éléments techniques récents.
- Les moteurs de climatisation ne sont autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public.
- Les eaux de condensation des moteurs ne doivent pas se déverser sur le domaine public.

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES****Prescriptions :**

- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en saillie.
- Elles peuvent être intégrées au mur d'enceinte.

Recommandation :

Il est souhaitable quand cela est possible de créer une réserve pour encastrer la boîte aux lettres.



Elle est le centre du village mais elle est aussi l'échangeur de toutes les formes de circulations.

La place représente pratiquement le premier contact avec le cœur de l'intérieur du village, elle façonne donc immédiatement le rapport à l'esthétique et au mode de vie du lieu.

L'élimination du stationnement passe par l'identification de lieux de stationnement plus petits mais à des endroits stratégiques. Les nouveaux lieux de stationnement devront prendre en compte la distance entre parking et habitation, cette distance et le cheminement pour la parcourir doivent être, au pire, équivalant à ce qui existe aujourd'hui.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Préconisations :

- Cet espace devra être l'objet d'une analyse de fonctionnalité et d'aménagement, spécifique.
- Il faudra aussi évaluer et imaginer un moyen cohérent, paisible et réaliste d'éliminer le stationnement des véhicules sur la place.
- Malgré la traversée par les routes départementales pour lesquelles aucune alternative n'est possible, cette place doit être embellie et dédiée en priorité à la création d'un espace de vie.
- L'esthétique des façades donnant sur la place devra faire l'objet d'une attention particulière.



A l'heure actuelle, l'espace devant la Collégiale Santa Maria Assunta n'est ni un parvis, ni une place, ni un espace à vivre.

Il est un lieu de passage pour les piétons qui se rendent à l'église et pour les voitures qui se garent sur le terre-plein surplombant la vallée au-dessus de Ville di Paraso et qui ouvre sur un magnifique panorama qui plonge jusqu'à la mer.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Préconisations :

- Cet espace devra être l'objet d'une analyse de fonctionnalité et d'aménagement, spécifique afin de le rendre plus noble devant le parvis de l'église et plus ludique et paysager sur le côté terre-plein.
- Il faudra aussi évaluer et imaginer un moyen cohérent, paisible et réaliste d'éliminer le stationnement des véhicules sur la place.
- L'esthétique des façades donnant sur la place devra faire l'objet d'une attention particulière.

611 LES TOITURES



| LES TOITURES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :**

- Les toitures seront à un, deux versants, les pentes seront moyennes (entre 20 et 25 degrés).
- Les toitures à quatre pentes ne sont pas autorisées.
- Les surélévations seront étudiées au cas par cas. Elles devront s'intégrer de manière harmonieuse au bâti environnant et plus généralement à l'environnement.

6 | 62 LES MENUISERIES

SÉCTEUR

B



| LES MENUISERIES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Recommandations :

- Les menuiseries extérieures seront réalisées de préférence en bois peint sur la même base que celles autorisées en secteur A.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique seront l'objet d'une évaluation au cas par cas.
- Pour les fenêtres, le bois devra être privilégié mais l'aluminium pourra au cas par cas être autorisé.

6 | 63 LES FAÇADES

SÉCTEUR

B



| LES FAÇADES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Recommandations :

- Les couleurs devront s'inspirer de la palette de la Balagne et s'harmoniser avec les teintes existantes.
- Les enduits devront être talochés fin.
- Plus grande proportion de « plein » que de « vide » sur les façades. Baies plus hautes que larges.



| LES EQUIPEMENTS ...

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les antennes et paraboles ne seront autorisées que si la connexion au réseau câblé du village est impossible.
- Pour tout projet de construction, l'ensemble des réseaux en façade doit être encastré. Les coffrets en façade doivent être encastrés et non en saillis.
- Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) comme les panneaux solaires seront disposés sur les arrières des toitures ou en toiture terrasse et ne devront pas être visibles du domaine public. On cherchera à intégrer ces éléments 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.
- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques peuvent être autorisés au sol s'ils sont peu visibles depuis l'espace public.



PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous les éléments techniques récents.
- Les moteurs de climatisation ne sont autorisés que s'ils sont peu visibles depuis l'espace public.

642 LES BOITES AUX LETTRES



| LES BOÎTE AUX LETTRES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :**

- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en saillie.
- Elles peuvent être intégrées au mur d'enceinte.



Le Secteur **D** (hameau du Reginu) déjà partiellement urbanisée reprend certaines des problématiques liées au Secteur B limitrophe du village.

Le 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.

Les bâtisses construites récemment ne correspondent pas dans leur grande majorité aux critères architecturaux du bourg centre, pour cela il est indispensable de formaliser un moratoire concernant les batisses déjà construites et celles dont le projet est déjà largement engagé.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Préconisations :

- 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.

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES****Prescriptions pour les constructions nouvelles:**

- Les toitures seront à un, deux versants, les pentes seront moyennes (entre 20 et 25 degrés).
- Les toitures à quatre pentes ne sont pas autorisées.
- Les surélévations seront étudiées au cas par cas. Elles devront s'intégrer de manière harmonieuse au bâti environnant et plus généralement à l'environnement.

7 | 72 LES MENUISERIES



| LES MENUISERIES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Recommandations :

- Les menuiseries extérieures seront réalisées de préférence en bois peint sur la même base que celles autorisées en secteur A.
- Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique seront l'obéit d'une évaluation au cas par cas.
- Pour les fenêtres, le bois devra être privilégié mais l'aluminium pourra au cas par cas être autorisé.

7 | 73 LES FAÇADES



| LES FAÇADES

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Recommandations :

- Les couleurs devront s'inspirer de la palette de la Balagne et s'harmoniser avec les teintes existantes.
- Les enduits devront être talochés fin.
- Plus grande proportion de « plein » que de « vide » sur les façades. Baies plus hautes que larges.



| LES EQUIPEMENTS ...

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- Les antennes et paraboles ne seront autorisées que si la connexion au réseau câblé du village est impossible.
- Pour tout projet de construction, l'ensemble des réseaux en façade doit être encastré. Les coffrets en façade doivent être encastrés et non en saillis.
- Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) comme les panneaux solaires seront disposés sur les arrières des toitures ou en toiture terrasse devront être visibles le moins possible dans la mesure des possibilités qu'autorisent la morphologie et le contexte du site concerné. On cherchera à intégrer ces éléments 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.
- Les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques peuvent être autorisés au sol s'ils sont peu visibles depuis l'espace public.



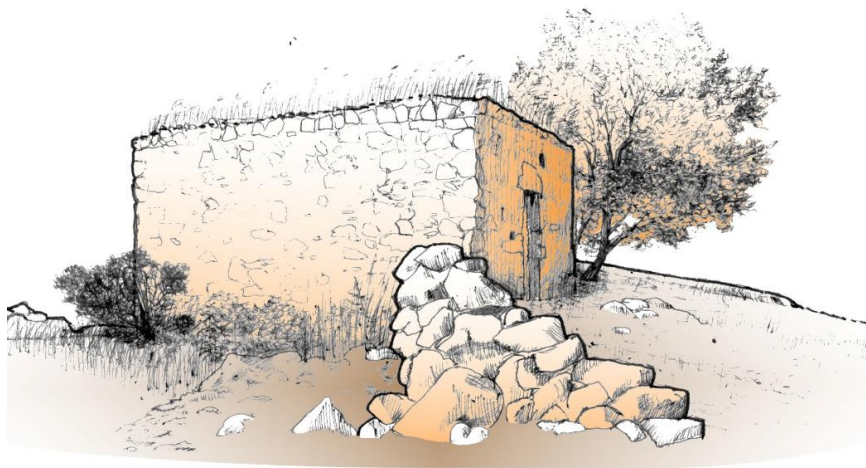
| LES MOTEURS ...

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES**Prescriptions :**

- Le principe est l'intégration discrète dans l'architecture de tous les éléments techniques récents.
- Les moteurs de climatisation devront être visibles le moins possible dans la mesure des possibilités qu'autorisent la morphologie et le contexte du site concerné.

**PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES****Prescriptions :**

- Les boîtes aux lettres ne doivent pas être posées en saillie.
- Elles peuvent être intégrées au mur d'enceinte.



L'élément clef comme souvent en zone rurale en Corse sont les « Paghjiaghji », (paillers), ces petites bâtisses typiques qui sont le témoignage de l'activité d'élevage du passé et qui désormais, loin d'être abandonnés aiguisent d'autres désirs plus proche des activités modernes telles que le tourisme.

Sur la commune de Speloncato les « *Paghjaghji* » sont au nombre de 282 et représente une emprise totale au sol d'environ 9 300 m².

Ils sont situés au cœur d'un maillage de sentiers et de chemins très étoffé sur la commune. Dans la plupart des cas on note aussi la présence de l'*Aghja* à proximité.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

- La restauration des « Paghjaghji » devra suivre des règles strictes et conformes au mode traditionnel : matériaux (chaux, tuiles ou chappe d'enduit...), couleur d'enduit, épaisseur des murs, proportions et composition, structure et composition de la toiture.
- Les éventuels agrandissements devront respecter le mode d'implantation et de construction du pailler. Ce type d'habitat appelle à une simplicité des volumes et à une sobriété des détails.
- L'implantation des éventuels agrandissements devra également prendre en compte les aires à blé et murets et s'agencer avec eux.
- Les percements des façades devront être réalisés dans le respect des percements anciens (petites baies, plus hautes que larges).
- Toute transformation, agrandissement ou création d'extension devra faire l'objet d'un projet technique complet et pertinent avec la volumétrie, la structure et le mode de construction d'origine.

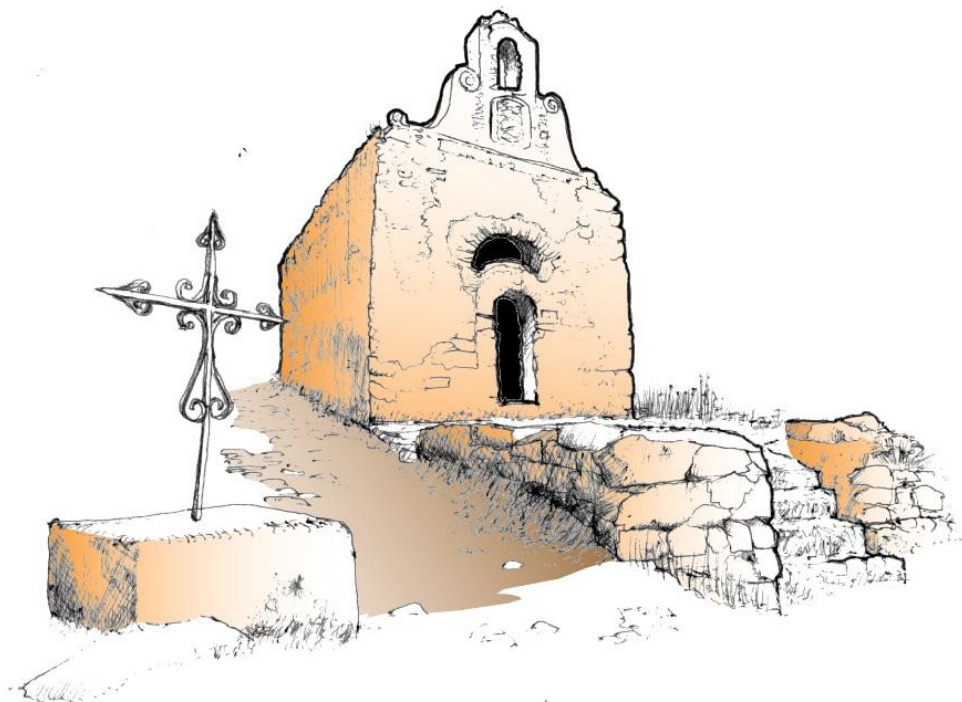
Préconisation :

Les « Paghjiaghji » doivent faire l'objet d'une démarche globale spécifique qui permette de fixer des règles d'utilisation, de modification et de valorisation.



Les paillers représentent un marqueur important du patrimoine bâti rural et traditionnel de la commune, ils sont aussi le témoignage d'un mode de vie certes du passé mais en lien avec la vitalité démographique de la commune à la fin du XIX^{ème} siècle (plus de 1000 habitants en 1850).

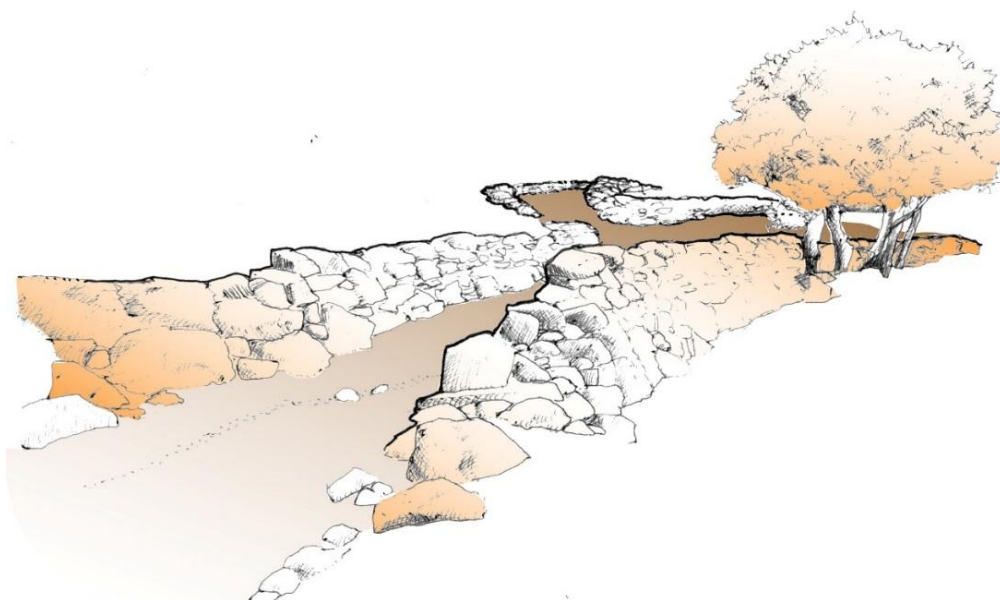
Ils sont aussi le modèle de base d'un bâti rural d'habitation plus élaboré...



Les paillers représentent un marqueur important du patrimoine bâti rural et traditionnel de la commune, ils sont aussi le témoignage d'un mode de vie certes du passé mais en lien avec la vitalité démographique de la commune à la fin du XIXème siècle (plus de 1000 habitants en 1850).

Ils sont aussi le modèle de base du bâti rural mais aussi de la structure architecturale de petites chapelles.

831 LES SENTIERS ET LES MURETS



La trame viaire représente un maillage inégal d'une partie à l'autre du secteur **C2** et est composée d'une part de sentiers praticables et même parfois balisés mais de nombreux autres abandonnés ou privatisés, partout agrémentée de petit patrimoine.

Les sentiers anciens et devenus sentiers de découvertes touristiques imposent de mener une réflexion à la fois sur leur conservation mais aussi sur leur devenir et sur le mode de valorisation non invasive dont ils pourraient être l'objet.

Ils sont certainement, au cœur de cette organisation foncière précise, des éléments remarquables qui en augmentent la valeur historique, culturelle et patrimoniale.

La trame des sentiers et chemins est très intéressante avec de nombreux éléments du patrimoine rural parfois un peu délaissé mais dans l'ensemble, (notamment sur certaine partie de la zone) encore praticable.

C'est un réseau naturel auxquels s'ajoute aussi le patrimoine lié aux cours d'eau, ouvrages d'irrigation, moulins, ponts...

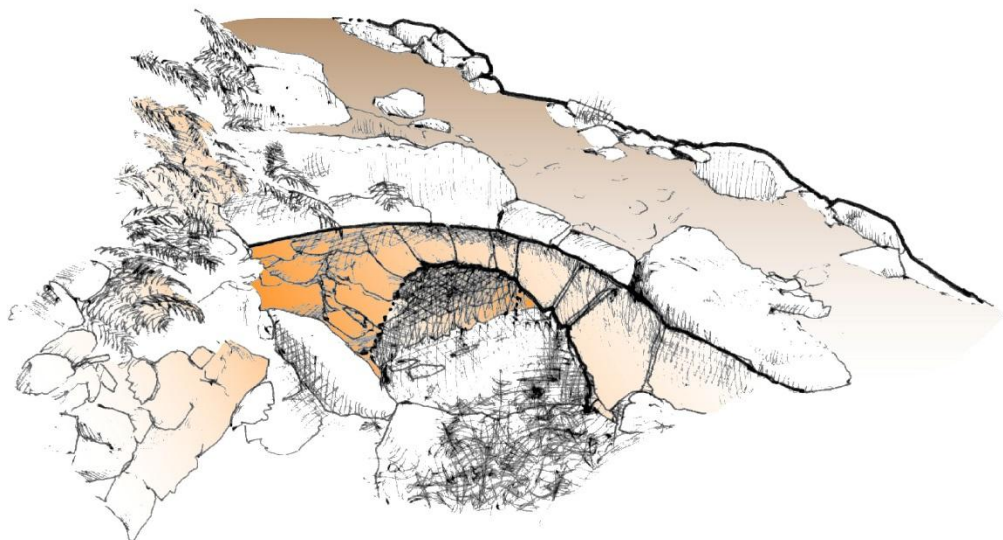
PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

La restauration du « petit patrimoine » devra suivre des règles strictes et conformes au mode traditionnel : matériaux, proportions et composition, structure.

Recommandations :

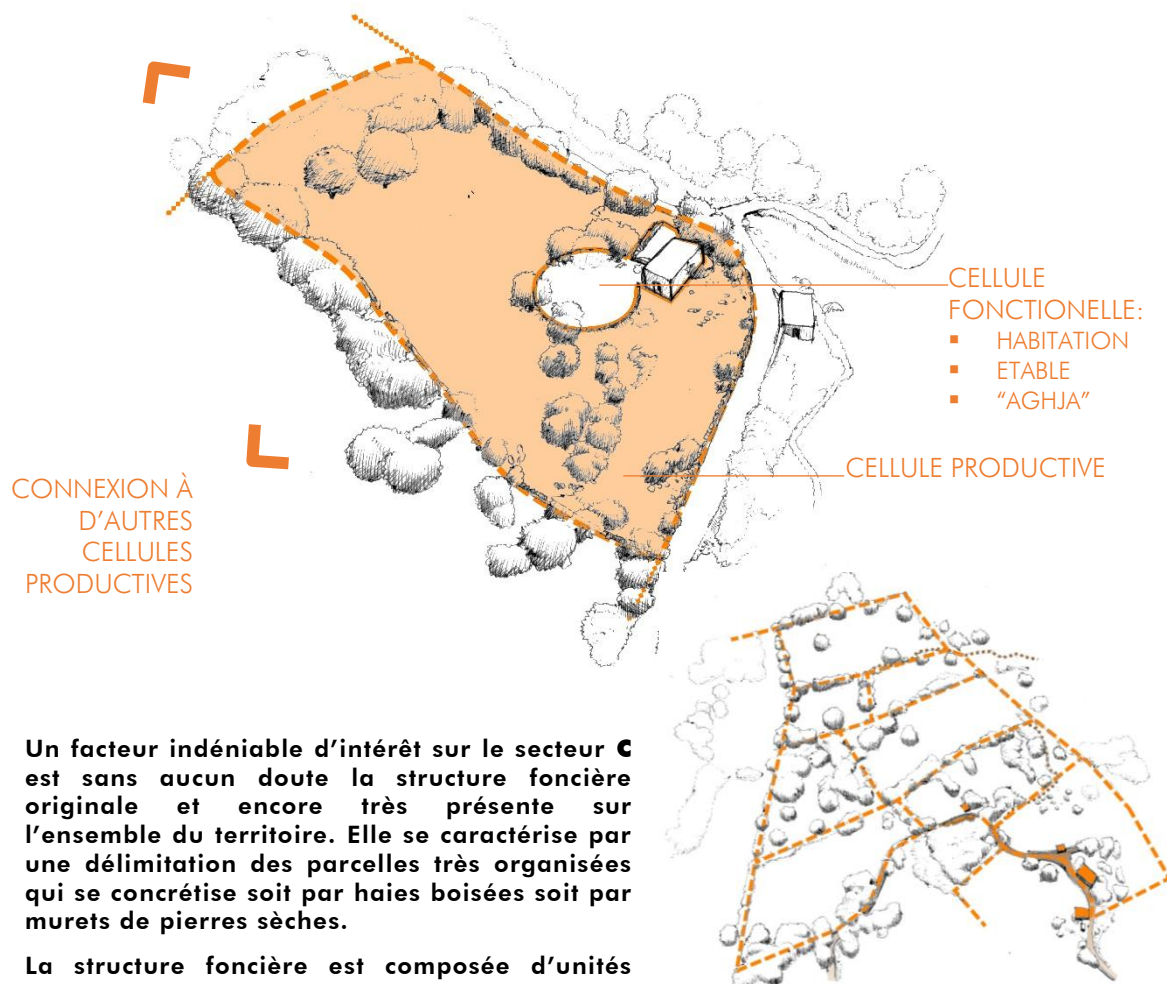
Le maillage des sentiers et le petit patrimoine rural devrait faire l'objet d'une démarche de valorisation appuyée.



PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Prescriptions :

La restauration du « petit patrimoine » devra suivre des règles strictes et conformes au mode traditionnel : matériaux, proportions et composition, structure.



Un facteur indéniable d'intérêt sur le secteur C est sans aucun doute la structure foncière originale et encore très présente sur l'ensemble du territoire. Elle se caractérise par une délimitation des parcelles très organisées qui se concrétise soit par haies boisées soit par murets de pierres sèches.

La structure foncière est composée d'unités foncières qui répondent presque systématiquement au même schéma de base :

- Une cellule fonctionnelle avec habitation, étable, aire à blé (aghja),
- Une cellule productive,
- Et la délimitation des parcelles avec connexion aux unités foncières limitrophes.

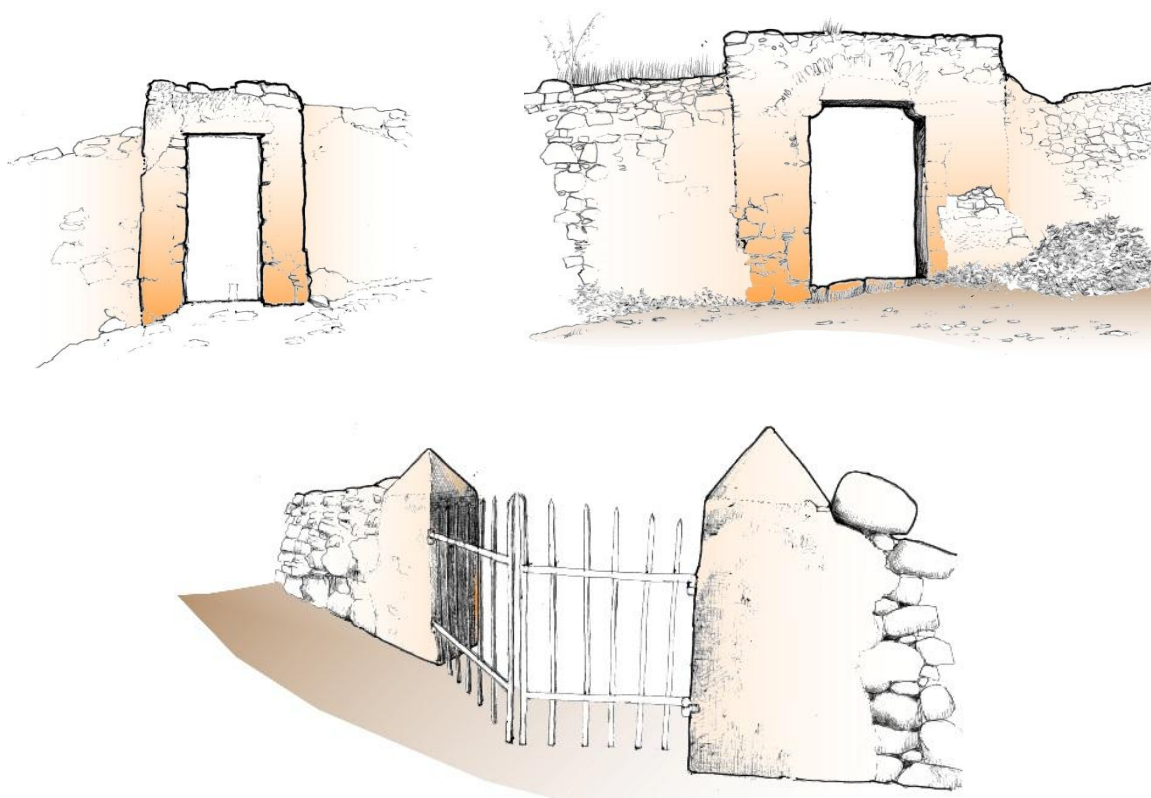
PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Préconisations :

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.

842 LES MURS D'ENCEINTES ET LES ACCÈS



| LES MURS D' ENCEINTE ...

Les murs d'enceinte sont très présents et sur certaines propriétés ils en imposent même par la richesse de leur composition.

La hauteur la méthode d'élévation ainsi que les portes principales d'accès démontrent une certaine ostentation...

Ces portes principales sont complétées par des portes d'accès secondaires tout aussi marquées.

Même dans les cas d'accès légèrement plus rustique, la propriété est marquée comme ici avec des piliers de portail imposants et maçonnés.

PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

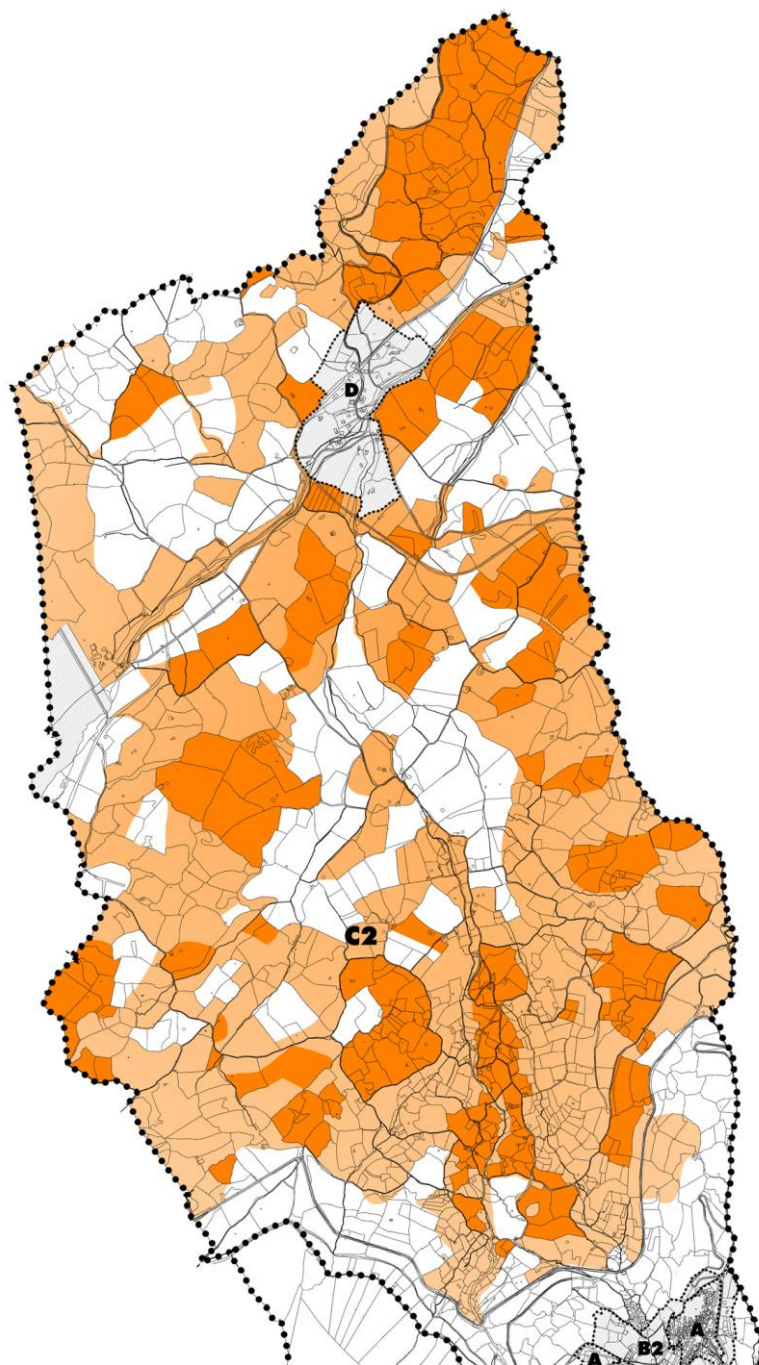
Recommandations :

- Toute intervention (restauration, transformation) devrait suivre des règles strictes et conformes au mode traditionnel de construction.
- Aucun élément de ce patrimoine ne devrait être modifié ou éliminé sans autorisation préalable.

8 | 85 LE COUVERT VÉGÉTAL



| LE COUVERT VÉGÉTAL



Le secteur C 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.

Ce secteur présente de grandes aires de couvert végétal (en orange clair) avec notamment les zones à oliviers (en orange foncés).

Speloncato est concernée par deux Z.N.I.E.F.F. de 2^e génération, un site Natura 2000 et une zone de protection spéciale.