

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES

1 – PREAMBULE

- 1.1. Les prescriptions architecturales énoncées ici se rapportent aux différents types de constructions susceptibles de faire l'objet d'une demande de permis de construire dans le CAP CORSE. Dans le cas d'une construction non évoquée dans les paragraphes suivants, il y aura lieu de s'inspirer des prescriptions énoncées dans le type de construction le plus voisin.
- 1.2. Les constructions neuves aussi bien que les aménagements des bâtiments existants, ne doivent pas, par leur aspect, porter atteinte aux sites et à la qualité architecturale des ensembles urbains dans lesquels ils s'édifient. Les architectures doivent cependant correspondre à la fonction des constructions.
- 1.3. Les concepteurs devront, d'une façon générale, faire preuve d'une grande modestie (qui ne signifie pas pauvreté d'imagination) pour s'insérer au mieux dans les sites naturels ou construits. Leur attention est attirée sur la subtilité de l'architecture générale du Cap-Corse tant en ce qui concerne les édifices religieux, les tours que les constructions d'habitations.
Vus de loin, ces bâtiments gris brun dégagent une force liée à leur simplicité de volume ou à la densité de leur groupement qui s'apparente au paysage grandiose de la chaîne montagneuse coupée de courtes, profondes et verdoyantes vallées ouvrant sur la mer.
Vues de près, les constructions possèdent généralement des détails qui adoucissent leur rigueur, restituent leur échelle.
- 1.4. Des dérogations aux prescriptions énoncées ci-dessous pourront être autorisées dans les sites classés et inscrits sous réserve de l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

2 – CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION ET LIEES À L'HABITAT.

2.1 VOLUMES

Dans le cas de constructions situées à l'intérieur d'un tissu urbain existant, ou à son immédiate périphérie, les volumes doivent être simples et se confondre à l'existant, de façon à rechercher une unité d'aspect. Les constructions non contiguës à l'intérieur ou à l'extérieur des hameaux devront présenter des volumes simples rappelant l'esprit des maisons groupées des hameaux anciens ou des maisons patriciennes existantes.

Est interdit tout pastiche d'architecture étrangère à la région.

Dans les terrains de fortes pentes, les constructions devront s'adapter au terrain pour permettre, après réalisation, la reconstitution du terrain naturel avec des adaptations mineures.

Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.

2.2 COUVERTURE

D'une façon générale, les couvertures seront réalisées par des toitures à deux pans, dont un pan dans le sens de la pente naturelle du terrain. La pente de toits seront supérieure à 25%. Des éléments de couverture en toiture terrasse pourront être autorisés dans la mesure où ils ne représentent pas plus de 30% de la surface de la

couverture et où ils s'intègrent harmonieusement à la conception architecturale des bâtiments.

Pour les bâtiments isolés de volumes simples en parallélépipède dont la surfaces d'emprise au sol excède 120m², les couvertures à quatre pans pourront être autorisées. A l'intérieur des hameaux, les couvertures seront réalisées en matériaux naturels provenant de carrière du pays exclusivement, de teinte gris foncé ou gris vert.

En dehors des hameaux existants, les couvertures seront réalisées en matériaux naturels ou façonnés de teinte gris foncé, gris vert, ou brun. Les teintes rouges, noires, blanches ou grises très claires sont interdites.

Les façades des constructions respecteront la palette de couleurs jointe à ce dossier. Des dérogations à ces règles de couleur ne peuvent être accordées que dans le cas de réfection partielle, et dans ce cas, le pétitionnaire devra joindre à son dossier des photographies permettant de juger la nature et la teinte du bâtiment existant. En dehors des hameaux, si l'intégration dans le site le justifie, les couvertures en toiture terrasses plantée ou toiture terrasse accessible peuvent être autorisées.

2.3 ASPECT DES FACADES ET REVETEMENTS

2.3.1. Matériaux

Les façades seront traitées dans leur ensemble

- soit en pierres de pays à joints vifs ;
- soit en enduit teinté dans la masse (exclusion des enduits peints). Les teintes blanches et très claires sont prohibées ainsi que les teintes criardes et la polychromie trop contrastée.

Dans le cas de bâtiments enduits, des éléments entiers correspondant à un volume différencié de la construction, pourront être traités en pierres du pays. Cependant, cette disposition ne doit en aucun cas conduire à une décomposition par strates horizontales de la construction. Son interdits : les briques apparentes, les parements de bois, les parements d'imitation de matériaux (y compris la pierre) les parements à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués (briques, agglomérés, carreaux de plâtre...etc...)

2.3.2. Les balcons

Les balcons sont autorisés sur les constructions neuves comme les aménagements de construction existante, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à créer à chaque niveau d'un même bâtiment, une horizontale qui s'étend sur toute la largeur de la façade.

D'une façon générale, un balcon ne doit pas, sauf cas exceptionnel, réunir plus de deux portes fenêtres.

Les garde-corps des balcons seront réalisés, soit en maçonnerie pleine, soit en métal ou aluminium teinte foncé. Le dessin des garde-corps doit être composé dans un plan vertical exclusivement (ferronnerie ventrue à l'espagnole exclue ainsi que les garde-corps réalisés partiellement en maçonnerie dont le dessin supérieur est en forme d'arcades renversées complétée par une lisse horizontale métal ou bois). Les installations de sanitaires en construction légère sur balcon sont interdites.

2.3.3. Proportion des baies.

Les baies d'une largeur supérieure à 1,50m pourront être autorisées en retrait des façades, en fond de loggia. Dans ce cas, le rapport entre hauteur et largeur n'est pas imposé. En tout état de cause, les façades présenteront une dominante de « pleins » par rapport au « vide » des ouvertures. Les appuis de fenêtre de l'architecture contemporaine, sont interdits.

2.3.4. Menuiseries et fermetures

L'emploi du bois ou de l'aluminium est recommandé. Les portes de garages à oculus et les bois vernis brillants sont interdits. Dans les périmètres de protection de bâtiments historiques, seul l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est à prendre en considération.

2.3.5. Inscriptions et enseignes

Quand elles sont autorisées par la loi du 29 Décembre 1979 n°79-1150, les inscriptions et enseignes de toute nature n'excéderont pas une surface d'ensemble supérieure à 1,00m².

2.4. CONSTRUCTIONS ANNEXES – MURS DE SOUTÈNEMENT – CLOTURE

2.4.1 Constructions annexes

Les dépendances reconnues nécessaires et les garages seront obligatoirement incorporés, accolés, reliés au bâtiment principal, de telle façon que leur volume s'intègre harmonieusement dans la composition d'ensemble. Cependant, quand la configuration du terrain l'oblige et notamment le dénivellement entre la route d'accès et la construction d'habitation est trop important, les garages pourront être isolés. Les constructions annexes devront répondre aux mêmes règles que les bâtiments principaux, matériaux des façades, couvertures identiques. Dans le cas de garages isolés, les toitures terrasses plantées peuvent être autorisées.

2.4.2. Murs de soutènement.

Lorsque l'aménagement des terrains pour réaliser des constructions nécessite la construction de murs de soutènement des terres, ceux-ci seront traité, soit en parement en pierre du pays à joints secs, soit en enduits identiques à ceux de la construction. Les murs de soutènement des terres ne doivent pas avoir une hauteur visible supérieure à 2,5 m. Lorsque ces hauteurs de terrains à soutenir sont supérieures à 2,5 m, les murs de soutènement seront réalisés par section de hauteur de 2,5 m de hauteur maximum avec interposition de plates-formes plantées.

2.4.3. Clôtures

Quand elles sont nécessaires, les clôtures seront réalisées, soit en pierre du pays à joints secs, soit en murets enduits (hauteur maximum 2,10 m) soit en métal à dessin simple, soit en bois. Sont interdites, les clôtures en éléments de béton préfabriqué, en matériaux non prévus à cet effet, tels que lits-cages, roues de charrettes etc... ainsi que les clôtures réalisées par des lisses en tubes horizontaux portés par des plots de béton. Les clôtures grillagées sont admises sous réserves d'être masquées par des haies de végétation arbustive.

Les portails et portes pratiqués dans ces clôtures seront, soit en bois, soit en fer forgé d'un dessin très simple.

2.5. TRAVAUX D'ADJONCTION, DE SURÉLÉVATION OU D'ENTRETIEN DE BÂTIMENT EXISTANT

2.5.1. Ne peuvent être autorisés que les travaux qui une fois réalisés constituent avec l'existant un ensemble homogène, tant du point de vue volumétrique, que des couvertures et de la teinte d'ensemble. Il est ainsi rappelé que les constructions en matériaux légers sur balcon sont interdites.

2.5.2. Les constructions d'adjonction à des bâtiments existants et les constructions en encorbellement sur murs existants ne seront autorisées que si les matériaux de finition, murs et couvertures, sont identiques sur l'ensemble du bâtiment concerné. La couverture aura la même pente, ou sera dans le prolongement de la toiture existante.

2.5.3. Les surélévations de bâtiments existants ne seront autorisées que si les matériaux de finition des façades et sa teinte sont identiques sur toute la hauteur du bâtiment concerné par cette surélévation.
Dans le cas de surélévation, la couverture devra respecter les mêmes règles que celles édictées en 2.2

2.5.4. Réfection des enduits de façade

Les réfections doivent être entreprises sur l'ensemble des murs d'un même corps de bâtiment à la fois et sur toute sa hauteur.

Les crépis seront réalisés par des enduits au mortier bâtard ou assimilés, teintés dans la masse (teinte dito 2.3.1).

3 - CONSTRUCTIONS LIÉES À L'ACTIVITÉ ARTISANALE, A L'EXPLOITATION AGRICOLE & SALLES DE SPORTS

3.1. Dans le cas où des constructions sont implantées à l'intérieur des hameaux existants, ou en périphérie immédiate (zone Ua et Ub) ainsi que dans les zones Ud, les règles énoncées en 2 sont applicables.

3.2. Dans le cas où ces constructions sont situées hors des hameaux, des aménagements aux prescriptions énoncées en 2 peuvent être autorisées sur les points suivants :

3.2.1. *Couvertures*

En plus des types de couvertures indiqués en 2.2, sont autorisées les couvertures en toit terrasses et à faible pente, sous réserve de respecter les teintes prescrites en 2.2.

3.2.2. *Matériaux de façade*

En plus des matériaux déjà indiqués en 2.3.1., sont autorisés pour les constructions liées à l'activité artisanale et pour celles des constructions liées à l'exploitation agricole, d'une emprise au sol supérieure à 200 m², les bardages en bois et les bardages métalliques prépeints dont la teinte se rapproche au plus près de celle de la pierre du terrain sur lequel l'édifice est bâti. La polychromie peut être autorisée sur un même bâtiment, dans la mesure où elle n'est pas contrastée violemment.

3.2.3. *Proportions des baies*

Sauf contrainte d'utilisation et de fonctionnement empêchant le respect de cette règle, les proportions des baies d'éclairément, respecteront les dispositions de l'article 2.3.3.

Aucune prescription des baies des accès à ces locaux.

4- CONSTRUCTION DE BATIMENTS PUBLICS, SCOLAIRES ET RELIGIEUX

- 4.1. Les prescriptions architecturales énoncées en 2 sont applicables pour toutes les constructions de bâtiments publics, tels que bâtiments scolaires et religieux. Des aménagements à ces prescriptions peuvent être autorisés sur les points suivants :
- 4.2. Les volumes de ces bâtiments pourront être plus complexes, pour bien marquer leur spécificité par rapport aux constructions d'habitation. Cette recherche volumétrique devra toujours se faire dans un sens de force et de rigueur.
- 4.3. Les proportions des baies pour ces bâtiments ne sont pas imposées
- 4.4. Inscriptions et enseignes
Quand elles sont autorisées par la loi du 29 décembre 1979 n° 79.1150, les inscriptions ou enseignes de désignation peuvent atteindre par bâtiment une surface de 2 m².

5- CONSTRUCTIONS EQUIPEMENTS BALNÉAIRES, HOTELIERS & COMMERCIAUX

5.1 Les prescriptions architecturales énoncées en 2 sont applicables pour des constructions d'équipements balnéaires, hôtelier et commerciaux. Des aménagements à ces prescriptions peuvent être autorisés sur les points suivants :

5.2 Proportions des baies

Les baies de commerces peuvent ne pas respecter la règle de hauteur supérieur d'au moins 20% de la largeur.

5.3 Inscriptions et enseignes

Quand elles sont autorisées par la loi du 29 septembre 1979 n° 79-1150, les inscriptions et enseignes commerciales peuvent, par bâtiment, atteindre une surface de 2 m².