

## A. RECOMMANDATIONS POUR LES SECTEURS ZC (habitat contemporain)

---

- Le hameau contemporain d'habitat isolé et/ou d'habitat diffus -
  - Les lotissements et l'habitat pavillonnaire-
  - L'habitat collectif regroupé-

Le principe de la maison individuelle, au milieu d'un petit parcellaire aménagé en jardin d'agrément et clôturé, en zone péri urbaine, date de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle et à fortiori des années 1960-80.

Le style de maisons genre néo-provençal, très à la mode, est inadapté à l'architecture bâtie locale conduisant par ailleurs à une banalisation des paysages bâtis. Généralement la proportion des volumes, la complication des toitures (décrochements, 4 pans...), les grandes ouvertures et le type de matériaux employés (verre, métal, PVC, panneaux préfabriqués...) s'adaptent mal au site d'implantation. Le projet est rarement conçu suivant les caractéristiques topographiques ou paysagères du site, c'est la démarche inverse qui semble prévaloir, marquant durablement le paysage.

Dans le cas de l'habitat diffus où la surconsommation d'espace est une contrainte (financière, paysagère...), l'objectif est de maîtriser l'utilisation de l'espace par une densification du bâti. Celle-ci conduit à une meilleure rentabilisation des investissements dégagés par la collectivité et la gestion des infrastructures et VRD.

Des formes plus denses existent sous forme de lotissements : ces opérations d'ensemble permettent à la base un aménagement plus cohérent et global mais produisent le même type d'impact que les précédentes par manque d'adaptation du projet au site. Il n'y a pas toujours une composition mais un projet sommaire. Cette forme d'urbanisation permet toutefois de densifier et répond en milieu périurbain à une attente forte d'accès à la propriété.

Ainsi, pour les dossiers de lotissement, il est souhaitable de mettre en évidence l'impact du projet à différentes échelles de perception. L'architecte devra composer en équilibrant les volumes entre eux et avec l'environnement même de la zone d'implantation.

Architecture, matériaux, couleurs, gestion des abords et des espaces publics, des VRD, des espaces verts constituent des éléments indispensables dans la personnalité du micro paysage créé. La notion de gestion des espaces est également à intégrer dans la réflexion même du porteur de projet.

En définitive, l'intégration n'exclue pas une architecture contemporaine, elle doit seulement prendre en considération les éléments naturels et bâtis de l'environnement.

### a- Implantation des constructions et aménagements à réaliser

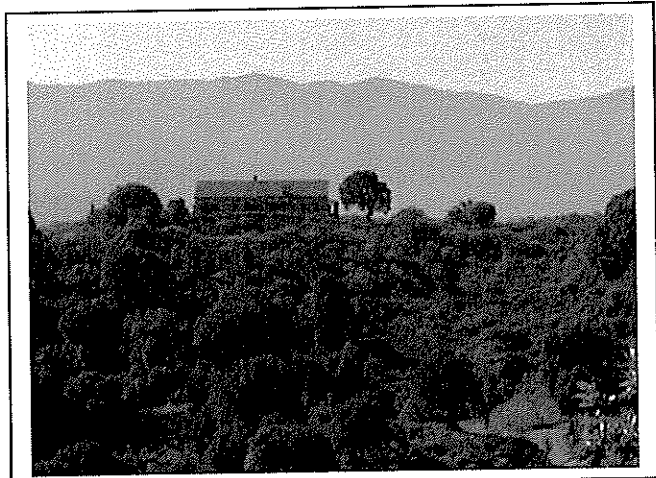
Les constructions et projets d'ensemble doivent respecter certaines règles de bons sens vis-à-vis des infrastructures existantes et/ou à créer.

## 1- Environnement

- Préserver les boisements et la végétation préexistante : chênes, pins, pré-bois, aulnes...
- Implantation des constructions à plus de 25 mètres de rus et cours d'eau (pollution et ruissellement).
- Construction autorisée sur des pentes inférieures à 15% sauf autorisation préfectorale. Les constructions en balcons ou isolées sur les reliefs pentus ont un impact visuel fort.
- Préserver les lignes de crête de toute construction afin de préserver les unités paysagères.
- Préserver les sources, captages et réservoirs de toute construction (pollution de la ressource). Un périmètre de protection est obligatoire. En l'absence de périmètre établi compter 100 mètres.

### **Construction sur une ligne de crête**

*Rupture avec la continuité du paysage et des perspectives  
Absence d'intégration au milieu naturel.  
Préférer des constructions sur les versants et de plain pied avec des matériaux et/ou des couleurs (toits, façades, ouvertures) qui s'intègrent avec l'environnement.*



## 2- Alignement des constructions par rapport à la voirie

L'alignement permet une cohérence et une structuration de l'aire bâtie vis-à-vis du paysage et de l'environnement dans un espace artificialisé.

- Implantation minimum à 12 mètres des routes départementales et de la route nationale 194 afin de prévoir les entrées/sorties de véhicules, les aires de stationnements, les trottoirs, l'éclairage public et mobilier urbain, les espaces verts et jardins le cas échéant.
- Implantation à 100 mètres de la RN 193 (mesures de protection acoustique).
- Implantation à 6 mètres des voies communales.

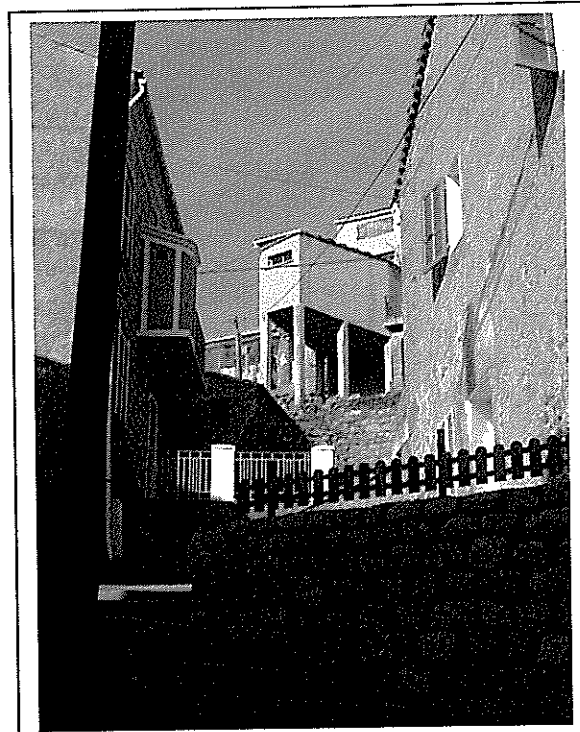
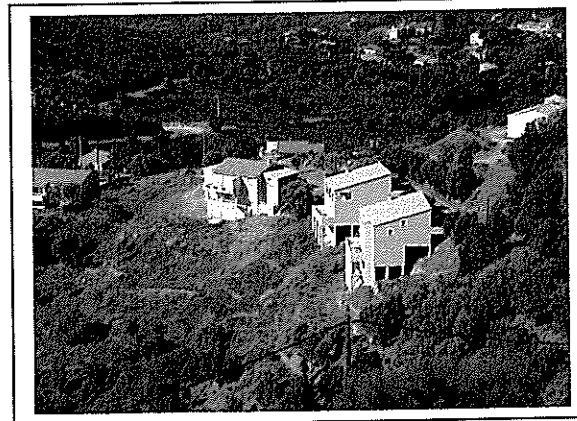
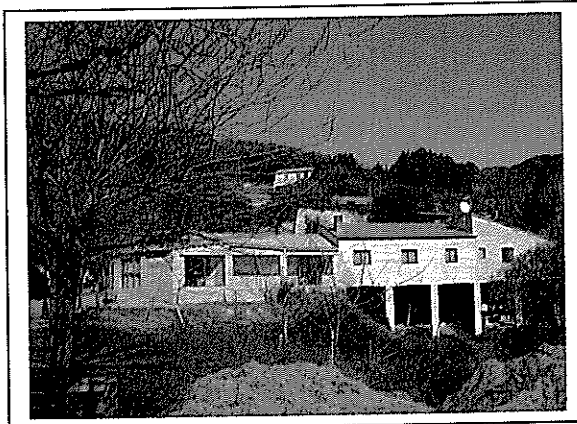
## 3- Infrastructures et aménagements à intégrer dans la réflexion lors de l'implantation des constructions

- Prévoir dans les zones d'urbanisation dense, la mixité de la circulation avec la réalisation de trottoirs (0,75 mètre minimum) sur les abords de la voirie.
- Une aire de stationnement est préconisée entre la voirie et les constructions.
- Envisager une aire de retournement dans le cas d'opérations d'ensemble type lotissement présentant des voies sans issue.
- Envisager une parcelle réservée aux espaces verts, square... dans le cadre de réalisation de lotissements pavillonnaires.
- Réalisation obligatoire de local à poubelles intégré à l'environnement sur chaque lotissement.
- Raccordement obligatoire aux réseaux collectifs existant ou projetés.

## b- Adaptation des constructions en terme de pente

Les excavations, terrassements et enrochements supérieurs à 1 mètre pour recevoir une construction sur terrains pentus sont interdits. De façon générale, les constructions devront suivre le relief au maximum sans remblais ni déblais. Les dénivelés de terrain pourront être comblés par des vides sanitaires d'1,5 mètre maximum avec des murs aveugles.

Les constructions sur pilotis et autres piliers de soutènement des terrasses et bâtis sur terrains pentus sont interdits. Préférer des murs pleins enduits ou en pierres de granit qui se fond dans l'architecture bâtie envisagée. La végétation permet de mieux intégrer les grands volumes (haie, vigne vierge, chèvrefeuille, bougainvillées...).

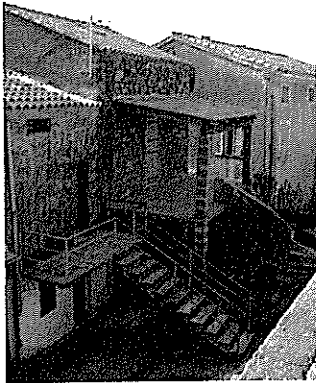


*Piliers, pilotis, excavations, enrochements... à proscrire*

## c- Les extensions et rénovations

Les extensions relèvent du permis de construire. Elles doivent être en adéquation avec le bâti d'origine (volumétrie, couleurs, matériaux, architecture) et ne doivent en aucun cas donner l'aspect d'un rajout indépendant du bâti initial. Les vérandas, appentis, perrons, WC suspendus, balcons sont à éviter.

Les rénovations font l'objet d'une déclaration en mairie. Les critères tels que la couleur et les matériaux employés seront de éléments de référence quant à l'autorisation de travaux délivrée par les services instructeurs.



#### ***Extensions inappropriées***

*En haut à gauche : matériaux (claustras, béton), piliers, volumétrie, couleurs ne sont pas en adéquation avec l'architecture sobre d'origine en pierres sèches de granite.*

*En haut à droite : WC suspendus malvenus.*

*Ci-contre : Terrasses, balcons, escaliers, toit en tuiles rouge vif inappropriés à l'architecture d'origine : matériaux, couleurs, volumétrie, décrochements et alignement.*

#### **d- La hauteur des constructions**

Afin de préserver au maximum une bonne intégration du bâti à l'environnement, les constructions ne devront pas dépasser 2 niveaux (R+1) avec une hauteur maximale au faîtage de 7 mètres.

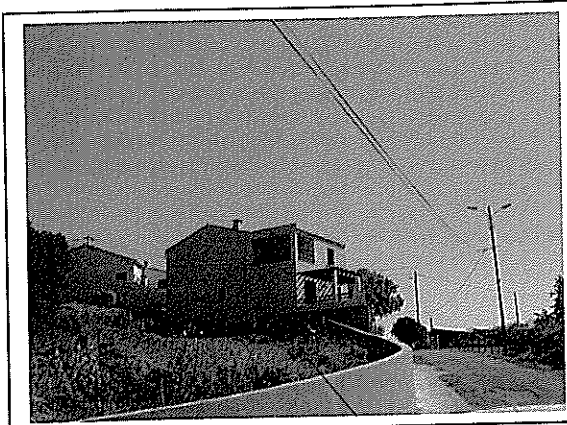
Les constructions situées sur des pentes supérieures à 15% seront de plain-pied (R+0) ou devront s'inscrire sur le terrain sans excavation –terrassements.

Les bâtiments des zones d'activités de Baleone-Panchetta-Pernicaggio-Caldaniccia et de Ponte Bonellu ne devront pas dépasser 8 mètres au faîtage du toit (Zone ZCb).

#### **e- La volumétrie**

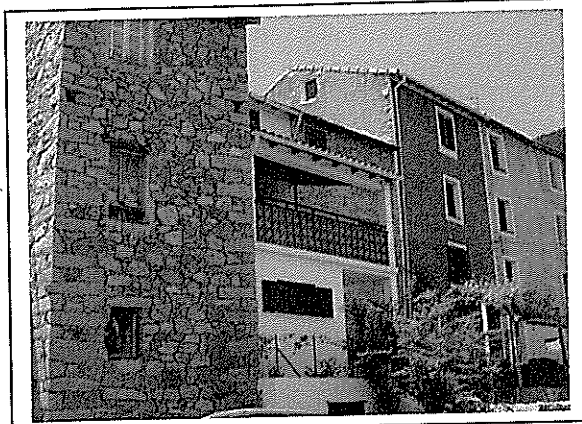
Les constructions nouvelles doivent donc se fondre dans leur environnement bâti et non bâti : pentes, terrain, accessibilité, perspectives et horizons, végétation, boisements, exposition, infrastructures, constructions, proportions.

Les volumes doivent être simples et proportionnés. Les décrochements qui rompent avec l'unité du bâtiment sont à éviter. Les ouvertures doivent être alignées et proportionnées aux façades. Il est souhaitable d'éviter tout écart superflu, les volumes multiples et postiches.



**Rupture de volumétrie et de style architectural**

*La même construction présente une anarchie dans les vides et les pleins des façades, un toit terrasse juxtaposé à un toit 2 pans, une architecture contemporaine type néo provençale avec une architecture type maison californienne.*



**Discontinuité architecturale :**

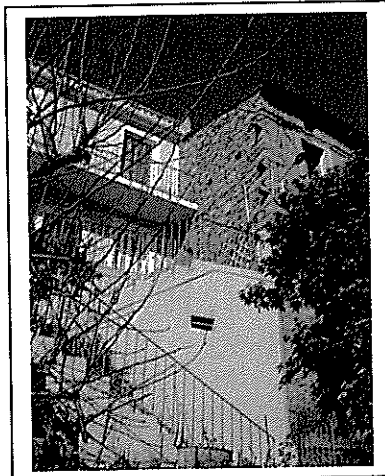
*Juxtaposition d'une construction en pierres de granite avec des constructions de volumétries et d'architecture différentes (ouvertures, hauteurs, matériaux, équilibre entre les vides et les pleins, couleur des façades, balcons, menuiseries).*

**f- Les façades et les couleurs**

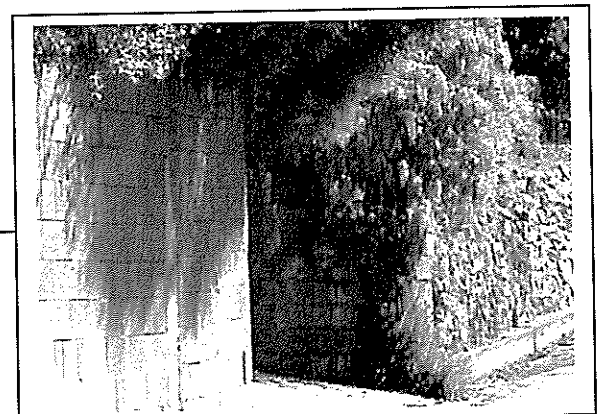
La couleur et la texture d'une façade créent l'unité entre les volumes. Elles sont le lien entre l'espace urbanisé et l'espace naturel au sens large. Les couleurs des façades et des menuiseries devront s'harmoniser avec les ambiances paysagères et l'environnement naturel. Les couleurs vives sont à proscrire (blanc, jaunes citron, rouges ocres, gris bleus, roses). Les couleurs plus soutenues (terre, sable, pierre, rouille, beiges orangés) se fondent plus facilement dans le maquis et gommant l'aspect médiocre de certaines constructions. La couleur unifie et estompe à la fois les différents éléments du paysage. A l'inverse, l'anarchie chromatique accentue les disparités.

Toutes les constructions en maçonnerie (murs de soutènement, hangars, garages, murs de clôture, bâtis publics et privés, équipements et infrastructures...) qui ne sont pas en pierres de granite apparents seront impérativement enduites et teintées suivant une palette de couleurs la plus appropriée au site. L'enduit sera écrasé et lissé.

Les matériaux seront à défaut de pierre de granite, de parpaings ou de briques de terre cuite enduits. L'emploi de verre, de matériaux nobles intégrés au site est également conseillé.



*Ci-contre :  
Anarchie  
chromatique et  
Couleurs vives*



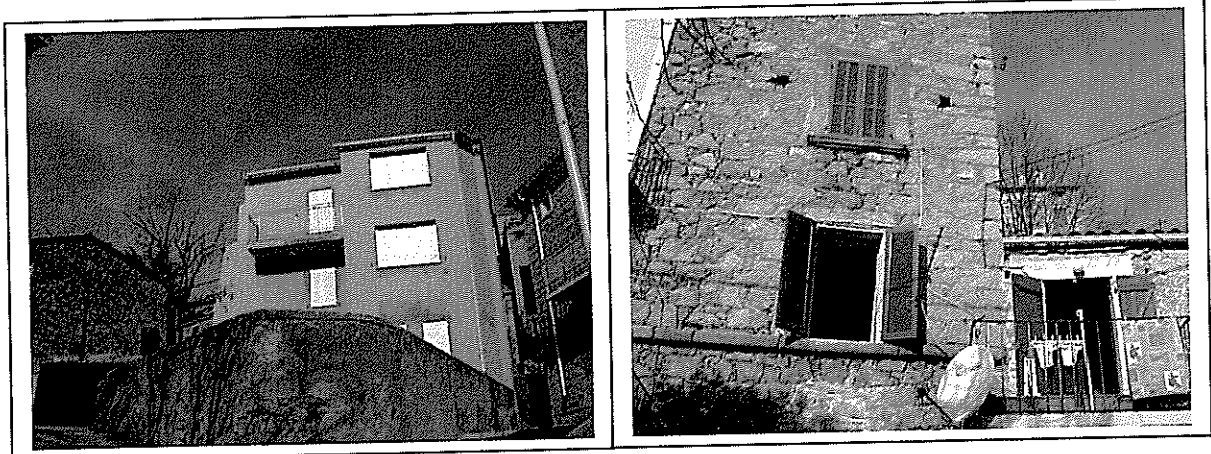
*A droite:  
Absence  
d'enduit sur les  
murs de  
soutènement.*

### g- Les toitures

La toiture constitue la cinquième façade d'un bâtiment elle est tout aussi importante que les façades. Ainsi, les toitures devront être de préférence en adéquation avec l'architecture méditerranéenne, c'est-à-dire 2 pans inclinés entre 18% et 30%. La couverture se fera en tuiles canal de préférence vieilles ou de tuiles mécaniques rondes en terre cuite. La couleur rouge vif est à proscrire. Les toitures en amiante ciment, en fibre de verre, en tôle, en bois, en toit terrasse ou en goudron seront interdites.

### h- Les ouvertures

Les ouvertures présenteront un aspect uniforme (volumes, architecture géométrique, couleurs, matériaux). Elles seront alignées verticalement et horizontalement. Un équilibre devra être préservé entre les pleins et les vides. L'architecture d'ensemble des portes et ouvertures devra être maintenue : ouvertures françaises ou coulissantes, volets pleins, à lattes ou persiennes, stores coulissantes. Les ouvertures françaises et les persiennes sont toutefois recommandées avec des teintes bois, vertes ou blanches (architecture locale). Les vérandas et les velux sont à éviter.



#### *Discontinuité des types d'ouvertures*

*Cohabitation sur la même façade du même bâtiment des ouvertures à la française avec des volets et des baies coulissantes*

#### *Anarchie chromatique*

*La couleur des persiennes varie d'un étage à l'autre sur la même façade, à proscrire.*

## B. RECOMMANDATIONS POUR LES SECTEURS ZCa (hameaux anciens)

Les hameaux anciens (Mandriolo, Sarrola, Trinite, Carcopino) sont de petites agglomérations qui animent le paysage de l'arrière-pays sarrolais. Hameaux balcons à flancs de montagne. Ils témoignent d'un art de construire dans les sites montagneux et difficiles (pentes, roches) mais s'insèrent particulièrement bien dans le paysage (maisons en pierres sèches, enduit couleur terre, sable). Les constructions soulignent les courbes de niveau avec leurs terrassements qui servent de supports à la voirie. Elles se présentent en blocs, pâtés de maisons avec des volumes simples et purs sans décrochement et sur des plans généralement rectangulaires. Ces assemblages en quartiers de maisons étroites, parfois hautes de 3 étages où les pleins dominent les vides se fondent en une seule unité de style.

Cette conception donne au village une harmonie sobre, les juxtapositions en quartiers créent des emboîtements variés et animent l'ensemble. Les hameaux sont prolongés par des jardins terrasses