FICHE ACTION 1.2.2
INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DES HAMEAUX ET VILLAGES DANS LE RESPECT DES MODES TRADITIONNELS

RAPPEL DE LA PROBLÉMATIQUE

Les hameaux et villages constituent des ensembles urbains historiques et patrimoniaux à l'intérieur des territoires du Cap Corse. Leurs constructions suivent une composition architecturale et paysagère traditionnelle.

Un des enjeux de développement est de maintenir leur structure originelle dans leurs composantes traditionnelles (trame urbaine et architecture) et dans un souci de limitation de la consommation de l'espace. Il s'agit de renforcer l'armature des hameaux/villages pour permettre l'intégration de l'intérieur des communes dans la dynamique urbaine. Dans la façon d'appréhender les modes d'intervention urbains dans le Cap Corse, le hameau se distingue du village et groupes de bâtis formant un village.

OBJECTIFS

- Maintenir une structure urbaine homogène et identitaire ;
- Revitaliser et redynamiser l'intérieur du territoire ;
- Répondre aux besoins en logement ;
- Protéger et valoriser le bâti à intérêt patrimonial.

TERMINOLOGIE

Le hameau : un petit groupe de constructions dans une organisation spatiale relativement modeste. Il comprend une densité siginificative de constructions sur un périmètre restreint.

Le village : un ensemble de constructions organisé autour d'un noyau urbain traditionnel. Le village est plus important que le hameau. Outre sa taille, c'est ses fonctions de centralité présentes ou passées qui le différencie : équipements et espaces publics, services et commerces de proximité, lieux cultuels, etc.

Il appartiendra aux auteurs des PLU de définir et caractériser précisemment la notion de hameau et de village au regard des spécificités urbaines de chaque commune.

SITES OU TERRITOIRES CONCERNÉS
L'ensemble des communes du Cap Corse

ACTEURS CONCERNÉS
Les communes, aménageurs, constructeurs, urbanistes.

PRINCIPES D'ACTIONS

L'application des principes d'actions ci-après devra s'inscrire dans le cadre législatif en vigueur et notamment dans le respect des lois Littoral et Montagne (en particulier concernant les espaces proches du rivage).

> Principes pour les hameaux

Autoriser les constructions à l'intérieur (en greffe et en creux) du hameau sans remettre en cause sa taille.

Engager la réhabilitation du bâti dégradé en l'accompagnant d'une politique sociale de l'habitat.

> Principes pour les villages

Permettre l'extension ou le renforcement de l'espace déjà urbanisé en recherchant la mixité des fonctions urbaines.

> Principes communs aux hameaux et aux villages

Privilégier un développement dense et groupé :
- resserrer les contours des zones urbaines autour des noyaux anciens ;
- déterminer des règles inscrites dans la trame urbaine traditionnelle : alignement sur voies et espaces publics (art.6), implantation sur les limites séparatives (art.7), absence d'emprise au sol (art.9), volumes bâtis simples (art.11) ;
- adapter le développement aux morphologies urbaines existantes.

Préserver la cohérence entre espaces bâtis et espaces jardinés :
- trouver un équilibre entre zone urbaine et zone naturelle ;
- autoriser une extension raisonnée sur les espaces jardinés ;
- utiliser l'outil de préservation des P.L.U "terrains cultivés et espaces non-bâtis à protéger dans les espaces urbains ".

Protéger l'écrin naturel des villages et hameaux : utiliser les outils réglementaires de préservation des P.L.U (zone N et espaces boisés classés).

Maîtriser le développement autour du bâti isolé en frange des hameaux ou villages : permettre uniquement les travaux confortatifs et un agrandissement limité dans les conditions fixées par l'article L123-1-5 et par le règlement du PLU (30 % de la surface de l'emprise au sol).

Ménager des coupures végétales et des espaces de respiration entre hameaux : utiliser les outils réglementaires de préservation des PLU (zone N, EBC, éléments de paysages identifiés et sites à protéger).

PARTENAIRES À MOBILISER
DDTM Haute-Corse Service Aménagement et Habitat / DREAL Corse / Agence d'Aménagement Durable de Planification et d'Urbanisme de Corse / CAUE de Haute-Corse / ABF

Typologie de hameau et de village

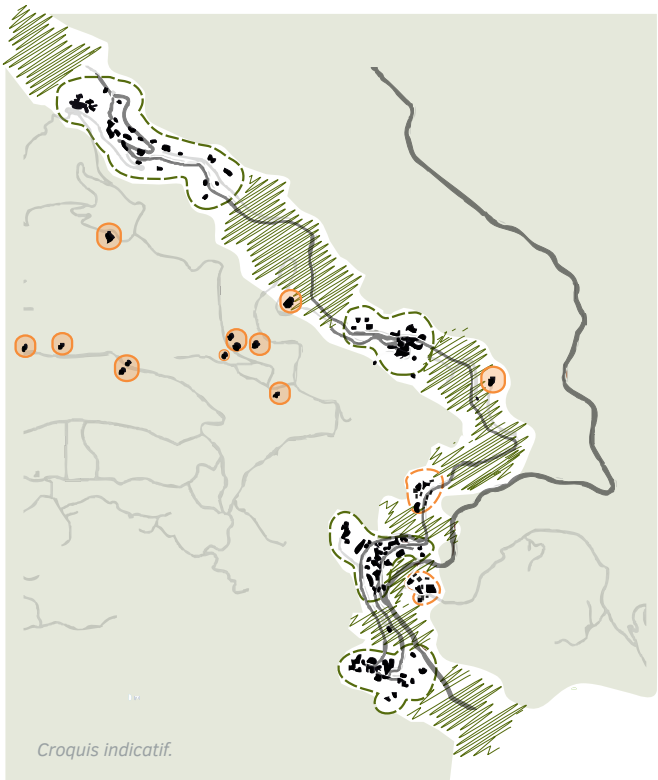
HAMEAU

VILLAGE

Exemple n°1 : Principes d'aménagement d'un village ou d'un hameau

ÉTAT INITIAL

PRINCIPES SPATIALISÉS



Hameaux
- 10 à 20 constructions
- taille limité
- unicité du bâti

Villages
- taille supérieure aux hameaux
- fonctions de centralités (présentes ou passées)

Principes de développement des hameaux :
- en frange urbaine, en creux et en greffe
- dense et groupé
- réhabilitation du bâti dégradé

Principes de développement des villages :
- extension et renforcement de l'espace urbanisé
- dense et groupé

Protéger l'écrin naturel

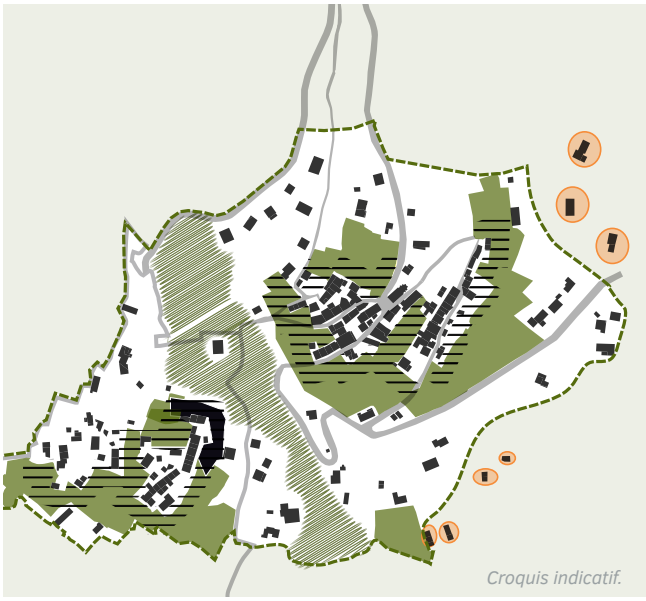
Ménager des coupures végétales et de respiration

Exclure le développement autour du bâti isolé

Exemple n°2 : Principes d'aménagement (zoom sur un ensemble bâti formant un village)

ÉTAT INITIAL

PRINCIPES SPATIALISÉS



Principes de développement d'un village :
- en extension et renforcement de l'espace urbanisé
- dense et groupé

Protéger l'écrin naturel

Ménager des coupures végétales et des espaces de respiration entre les entités bâties

Exclure le développement autour du bâti isolé

Préserver la cohérence entre espaces bâtis et espaces jardinés

Autoriser une extension raisonnée sur les espaces jardinés

tout en préservant les jardins et terrasses
(au titre de l'article L123-1-5, alinéa III-2)

SIMULATION D'INTERVENTION

EXTENSION EN GREFFE

Source : Paysages bâtis en Corse
(DREAL Corse, Maison de l'architecture Corse)

OUTILS À MOBILISER

PLANIFICATION

Le PADDUC
- Le livret littoral
- Le livret Montagne
- Le PADD
- Les Orientations réglementaires
- Schéma d'Aménagement Territorial

Les futurs Plans Locaux d'Urbanisme (communaux ou intercommunaux)
- Les documents graphiques et le zonage
- Le réglement
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

URBANISME OPÉRATIONNEL
- Les permis d'aménager comme outil de projet

LOGEMENT HABITAT URBANISME OPÉRATIONNEL
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI)

PATRIMOINE
- Les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

ZOOM "ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT DES HAMEAUX ET VILLAGES SELON LEURS TYPOLOGIES DE CONSTITUTION"

Les hameaux et villages présentent des morphologies bâties issues et adaptées à une topographie souvent marquée. **Les principes de développement des groupements bâtis devront respecter leur typologie d'implantation traditionnelle.**
Cf. Fiche Action 1.2.8 "Adapter le développement des hameaux et villages selon leurs typologie de constitution".

HAMEAU EN CÔTEAU

VILLAGE EN ÉPERON

EXPÉRIENCE INTÉRESSANTE

Projet en extension et densification de l'espace urbanisé, commune de Brando

AUTRES ACTIONS DE LA CHARTE

Fiche Action 1.2.6 Limiter l'urbanisation diffuse à l'existant
Fiche Action 1.2.8 Adapter les modes de développement des hameaux selon leurs typologies de constitution
Fiche Action 1.3.1 Recenser les espaces publics à enjeux au travers des pratiques locales
Fiche Action 1.3.2 Définir les actions de préservation et de mises en valeur selon les typologies d'espaces publics
Fiche Action 1.5.1 à **1.5.4** Construire en s'inspirant des formes urbaines traditionnelles
Fiche Action 1.6.1 à **1.6.4** Réaliser une création architecturale contemporaine
Fiche Action 2.4.2 Préserver les espaces jardinés dans et autour des hameaux et les parcs des maisons d'américains
Fiche Action 2.4.3 Valoriser les espaces jardinés des hameaux

Une mission menée de mars 2014 à décembre 2015 par Terre en vue, collectif des paysagistes / Stéphane Baumeige, architecte du patrimoine / Ateliers Dynamiques Urbaines, urbanistes / l'ADÉUS, sociologues /Studio madehok, agence de communication

Maître d'ouvrage COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CAP CORSE

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage escoffier

Financée par UNION EUROPÉENNE La Charte paysagère et architecturale du Cap Corse est cofinancée par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Corse avec le Fonds européen de développement régional.