

FICHE ACTION 1.2.8

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



RAPPEL DE LA PROBLÉMATIQUE

Les hameaux et villages forment des ensembles urbains historiques organisés en groupement d'éléments individualisés compacts et ceinturés d'une respiration naturelle non bâtie. Leurs constructions suivent une composition urbaine qui se décline suivant leur adaptation à la topographie. Peuvent être ainsi distingués les hameaux et villages en replat, les hameaux et villages en coteau, les hameaux et villages en crête, les hameaux et villages en éperon et les hameaux et villages en butte. Les enjeux de développement des hameaux et villages vont différer en fonction de leurs morphologies bâties car paysagèrement plus ou moins sensibles.

Il s'agit de déterminer des principes-clés de développement qui respectent les typologies des modes initiales d'occupation du territoire.

OBJECTIFS

- Disposer de jalons pour un aménagement urbain maîtrisé
- Maintenir une morphologie urbaine homogène et identitaire
- Protéger et valoriser les ensembles bâtis à intérêt patrimonial
- Respecter les morphologies bâties traditionnelles en fonction de leur typologie originelle
- Respecter la pente, élément caractéristique du mode d'implantation traditionnel

TERMINOLOGIE

Le hameau en replat : Hameau installé en terrasse entre deux pentes accentuées. Le schéma urbain suit un étirement horizontal des constructions et évite les plus fortes pentes.

Le hameau en coteau : Hameau installé à flanc de versant d'un relief. Les hameaux s'étalent en grappe dans la pente.

Le hameau en crête : Hameau installé sur une ligne de cime d'un relief. L'implantation des constructions est linéaire le long et de part et d'autre de la crête.

Le hameau en éperon : Hameau installé sur une avancée rocheuse d'un contre-fort collinaire ou montagnoux. Les constructions se concentrent sur les parties encore accessibles que laisse ce type de relief.

Le hameau en butte : Hameau installé sur le sommet d'une masse collinaire.

RECOMMANDATIONS

Identifier et caractériser dans les Plans Locaux d'Urbanisme les hameaux selon leur typologie d'implantation.

Envisager le développement des groupements bâtis traditionnels selon leur typologie d'implantation (Cf. exemples de principes d'extension et de développement des hameaux ci-après).

Traduire les principes d'aménagement en dispositions réglementaires dans les règlements des PLU.

Envisager le développement des groupements bâtis traditionnels selon leurs caractéristiques de "village" ou de "hameau" (Cf. Fiche Action 1.2.2 "Inscrire Le développement des hameaux et villages dans le respect des modes traditionnels").

Privilégier un développement dense et groupé :

- Resserer les contours des zones urbaines autour des noyaux anciens ;
- Définir des règles d'implantation dans les documents d'urbanisme qui maintiennent la trame urbaine traditionnelle : alignement sur voies et espaces publics (art.6), implantation sur les limites séparatives (art.7), absence de limitation d'emprise au sol (art.9), volumes bâtis simples et respectant les caractéristiques architecturales de l'existant (art.11).

Maîtriser le développement urbain autour du bâti isolé, en frange des hameaux et villages.

Protéger l'écrin naturel, les espaces de respiration et l'unicité des espaces bâtis et espaces jardinés : utiliser les outils réglementaires de préservation des P.L.U (zone N, espaces boisés classés, éléments de paysages identifiés et sites à protéger, terrains cultivés et espaces non-bâti à protéger dans les espaces urbains).

SITES OU TERRITOIRES CONCERNÉS

L'ensemble des communes du Cap Corse.

ACTEURS CONCERNÉS

Les communes, les associations, les aménageurs, les urbanistes, les propriétaires.

PARTENAIRES À MOBILISER

CTC / DREAL Corse / Agence d'Aménagement Durable de Planification et d'Urbanisme de Corse CAUE / Office de l'Environnement de Corse

Exemples de typologie de hameaux et villages



Exemples de principes d'extension et de développement des hameaux et villages

RAPPEL

- Seuls peuvent faire l'objet d'une extension les espaces comportant une densité (et un nombre) de constructions significatifs (agglomérations et villages)
- Les espaces urbanisés pouvant être densifiés, sans pouvoir s'étendre, comportent au minimum 10 à 15 constructions groupées
- Les espaces d'urbanisation diffuse ou les groupes de moins de 10-15 constructions ne peuvent ni être étendus ni être densifiés ; seule l'extension des constructions existantes peut être admise (dans les conditions fixées par l'article L123-1-5 car espaces devant être classés en zone A ou N).

Localisation en orange pour chaque cas des zones d'implantation de développement bâti, de façon non limitative, mais incitative.

HAMEAU ET VILLAGE EN REPLAT

Le replat favorise un développement organisé suivant une densité faible par extension dans les zones adjacentes aux hameaux existants. La priorité doit être **le maintien de la compacité au détriment du mitage.**



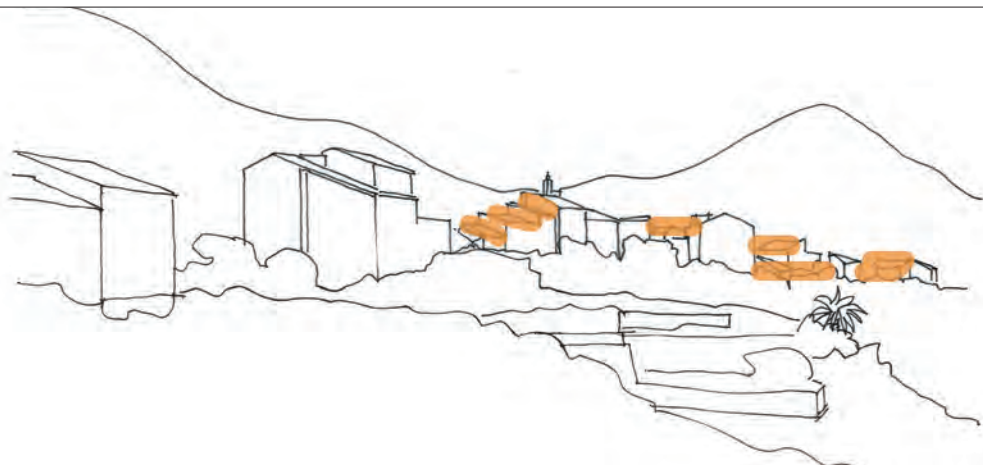
HAMEAU ET VILLAGE EN CÔTEAU

Le côteau, situation de pente moyenne à forte, présente, généralement, un foncier disponible mais avec des problématiques liées aux situations de pente. L'objectif est de **développer les espaces en creux sans remettre en cause la silhouette du hameau.** On privilégiera la constitution d'îlots.



HAMEAU ET VILLAGE EN CRÊTE

La situation de crête est similaire au cas du coteau mais apparaît ici le problème de la conservation du paysage bâti et non bâti. La silhouette de la crête existante devra être conservée dans la grande majorité des cas. **Seuls des comblements de vides et extensions seront possibles.**



HAMEAU ET VILLAGE EN ÉPERON

La situation d'éperon est le cas probablement **le plus contraignant** de mode de développement des typologies de hameaux. Le foncier y est rare et précieux. Les situations sont toujours patrimonielement sensibles. Il conviendra dans ces cas d'orienter le **développement sur quelques cas rares : des extensions et greffes sur des bâtiments existants s'intégrant dans une séquence architecturale cohérente.**

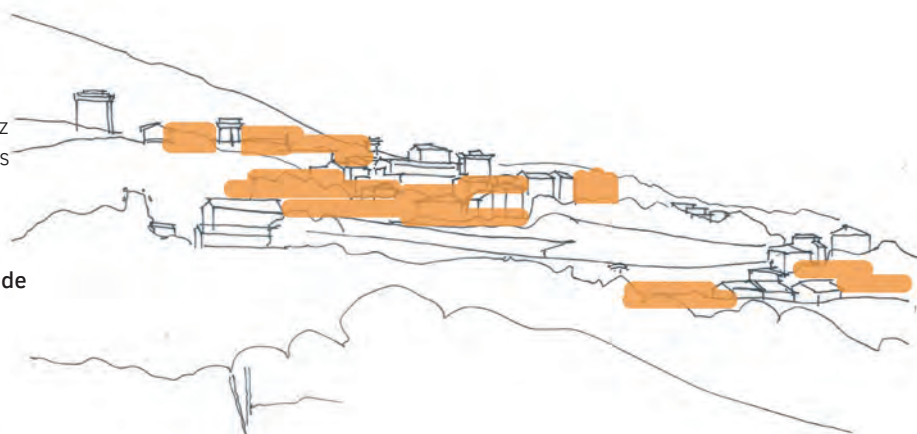


HAMEAU ET VILLAGE EN BUTTE

Le cas des hameaux en butte est assez particulier car il reprend les caractères du replat et de la crête.

Le développement envisageable est alternativement :

- en comblement dans les situations de bâti en crête
- en extension dans les parties en replat



ZOOM "CONSTRUIRE DANS LA PENTE "

Dans le Cap, l'approche du développement des hameaux est **indissociable de la prise en compte de la pente** pour répondre aux enjeux de respect des typologies d'implantation.

Voici quelques principes mis en évidence dans la Fiche Action 1.5.2 "Construire en s'inspirant des formes urbaines traditionnelles : construire dans la pente".

SOLUTIONS EN PENTE FAIBLE



SOLUTIONS EN PENTE MOYENNE



SOLUTIONS EN PENTE FORTE



🔧 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 règlement
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

URBANISME OPÉRATIONNEL

- Les permis d'Aménager comme outil de projet

PATRIMOINE

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

EXPÉRIENCE INTÉRESSANTE

Projet en greffe de village, terrasses de Pietralta, logis Corse, commune de Corbara.



AUTRES ACTIONS DE LA CHARTE

Fiche Action 1.2.6 Limiter l'urbanisation diffuse à l'existant

Fiche Action 1.2.2 Inscrire Le développement des hameaux et villages dans le respect des modes traditionnels

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



📌 Assistance à
Maîtrise d'Ouvrage



📌 Financée par



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.

