

▣ FICHE ACTION 1.2.6

LIMITER L'URBANISATION DIFFUSE À L'EXISTANT



RAPPEL DE LA PROBLÉMATIQUE

A partir de la fin des années 1960, le changement des modes de vie s'est progressivement traduit par une transformation lente des paysages, à l'appui d'une urbanisation individuelle peu dense et souvent dispersée.

Ces nouvelles formes d'urbanisation diffuse ont par endroit conduit à un morcellement des terres agricoles et des espaces naturels, pouvant localement fragiliser leurs qualités intrinsèques.

Au regard des enjeux de préservation des paysages, des milieux naturels et agricoles du Cap Corse, auxquels s'ajoutent des contraintes législatives renforcées en matière de réduction de la consommation d'espaces, la poursuite de toute forme d'urbanisation diffuse est à exclure.

OBJECTIFS

- Eviter le mitage des espaces agricoles et naturels
- Préserver le principe ancien d'étagement et de regroupement des constructions
- Réduire l'impact visuel des constructions existantes

TERMINOLOGIE

L'urbanisation diffuse : Elle se caractérise par un habitat individuel pavillonnaire dispersé et très peu dense, éloigné de tout groupement bâti. A grande échelle, le phénomène d'urbanisation diffuse peut modifier de façon substantielle la qualité et l'intégrité des paysages.

PRINCIPES D'ACTIONS

Limiter la réalisation de nouvelles constructions dans les secteurs agricoles et naturels des communes, dans le respect du corpus législatif en vigueur (art.1 des PLU).

Classer en zones naturelles (zones N) l'ensemble des secteurs d'urbanisation diffuse, le cas échéant, en zones agricoles (zones A).

Permettre l'agrandissement mesuré des constructions existantes (art. L123-1-5 du Code de l'Urbanisme) : autoriser uniquement et seulement les travaux confortatifs et l'agrandissement du volume du bâti existant (art2.) ceci à l'exception de l'habitat diffus situé dans la bande des 100 mètres à partir du rivage.

Améliorer l'insertion paysagère des constructions existantes :

- inciter à la création de masques végétaux et d'écrans visuels aux constructions
- favoriser l'utilisation de couleurs de valeurs moyennes (exclure les couleurs trop claires) lors des ravalements de façades (enduits, peintures), cf. Fiche Action 1.4.2 ;
- améliorer le traitement paysager des limites de la parcelle privée.

SITES OU TERRITOIRES CONCERNÉS

L'ensemble des communes du Cap Corse.

ACTEURS CONCERNÉS

Les communes, urbanistes.

PARTENAIRES À MOBILISER

DDTM Haute-Corse Service Aménagement-Habitat, Agence d'Urbanisme de Corse, CAUE de Haute-Corse, Architecte des Bâtiments de France (STAP), DREAL

Exemple d'urbanisation diffuse



Exemple de l'incidence sur les paysages de l'urbanisation diffuse

Le mitage du littoral :
des incidences fortes sur le paysage depuis la mer.



Le mitage en plaine et en montagne :
des incidences sur les espaces agricoles et naturels.



Le mitage aux abords des groupements bâtis :
des incidences sur l'homogénéité des formes urbaines.

Exemple d'un agrandissement mesuré sur une construction en secteur diffus

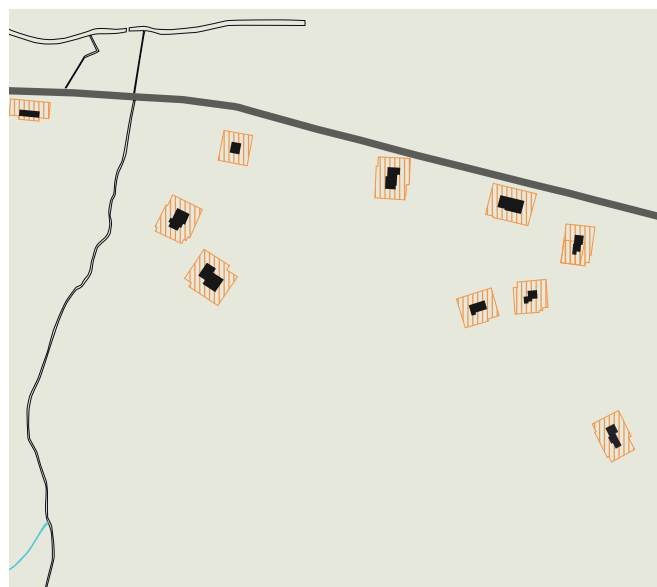
Un exemple de tissu urbain diffus composé de quelques constructions éloignées les unes des autres, en plaine, et ceinturé d'espaces agricoles.



Il s'agit d'exclure le développement mais autoriser uniquement l'agrandissement des constructions existantes.

ÉTAT INITIAL



PRINCIPES SPATIALISÉS

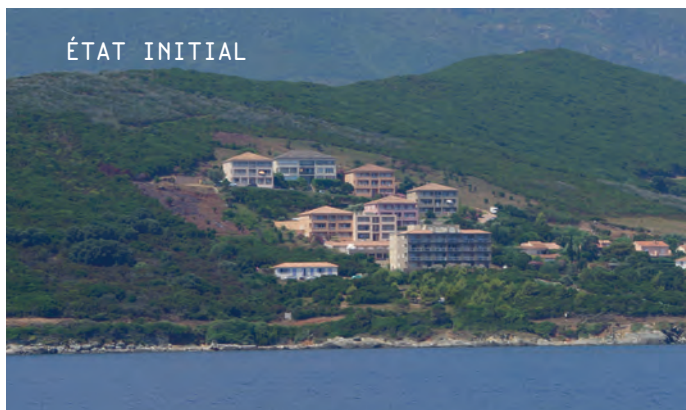


-  Autoriser uniquement et seulement l'agrandissement des constructions existantes
-  Affirmer la protection des espaces agricoles ou naturels

Exemple d'insertion paysagère possible de constructions existantes

(Cf. Fiche Action 2.1.1 "Requalifier les caps construits par l'intégration paysagère du bâti existant")

ÉTAT INITIAL



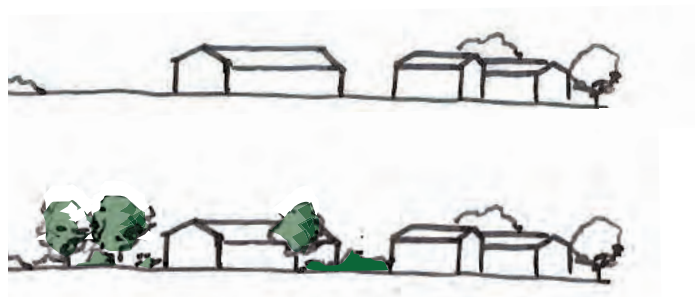
PROJECTION



ZOOM "INSÉRER LES CONSTRUCTIONS PAR LA VÉGÉTATION"

Les plantations autour des bâtiments peuvent permettre :

- de créer des cordons et des écrans limitant massivement les incidences du bâti dans sa hauteur et dans sa longueur ;
- d'organiser une nouvelle silhouette bâtie ou végétale.



🔍 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

EXPÉRIENCE INTÉRESSANTE

Projet d'insertion d'une construction isolée, Villa Pagliaghju, commune de Corbara.



Sources : Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Corse, 2010.



AUTRES ACTIONS DE LA CHARTE

Fiches Actions 1.5.1 à 1.5.4 Construire en s'inspirant des formes urbaines traditionnelles

Fiche Action 2.1.1 Requalifier les caps construits par l'intégration paysagère du bâti existant

Fiche Action 3.3.1 Développer l'insertion paysagère des projets depuis la mer

🔍 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.

