

SCI U MARMIGNATTU
M.Ambroise Savelli
315 Villa di Mezzo
20256 CORBARA

Avance n° SB/A N° 6237

	S.A.D	INFO
DIR		
DIR Adj		
Ad. Dir		
PCR		
SG		
SEPEI		
SEPI	<u>α</u>	<u>FD</u>
SEADD		
SICP		
Sec DIR		
Signalé		Délai de réponse
<u>DIR</u>	DIR Adj.	Ad. Dir.

D.R.E.A.L.
Mme Sylvie LEMONNIER
19, cours Napoléon
CS 10006
20704 Ajaccio Cedex

A Corbara, le Mercredi 18 Juillet 2017

paste' le 28/08/17

Affaire : Examen cas par cas (art. R 122-3 du code de l'environnement)

Référence : Dossier F 09417P020

V/ref : DREAL/SBEP/DSPEI/JD/2017/n°169

Objet : informations complémentaires

Madame la Directrice régionale adjointe,

Concernant l'affaire citée en objet et suite à votre courrier en date du 23/06/2017, je vous apporte, comme souhaité, les précisions suivantes :

1/ Sur l'insertion paysagère du projet :

Au stade de l'opération d'aménagement en cours, à savoir la demande d'un permis d'aménager pour la réalisation de 4 lots à bâtir sur une partie de la parcelle B 2006 sise commune de Corbara, nous ne connaissons pas encore la teneur des projets de constructions qui s'implanteront sur lesdits lots.

Néanmoins, nous avons établi un règlement du lotissement dont vous pourrez lire un extrait ci-après :

« Article 2-10 : Aspect extérieur des constructions :

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti et naturel.

Il sera fait application des règles de l'article UE10 du règlement du PLU en vigueur, complété des articles suivants :

I. REGLES GENERALES

1/ Terrassements :

- *Un relevé topographique et des coupes de terrassement du terrain devront être joint à la demande de permis de construire, afin de pouvoir apprécier l'adaptation au sol du projet.*
- *Les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain naturel et s'orienter dans la parallèle des courbes de niveaux afin d'éviter des mouvements de terre trop importants qui défigureraient le site. A cet effet, le sens des faitages sera orienté perpendiculairement à la direction de la plus grande pente.*

2/ Volumes construits

En complément des règles contenues dans le règlement du PLU, toute construction nouvelle doit respecter les règles de construction édictées à l'article 3 du titre 3 du règlement du PPRIf applicable sur la commune de Corbara

3/ Affichage et publicité

Sans complément au PLU

4/ Clôtures

a- Généralités

Pour ne pas interférer avec l'ensoleillement des parcelles à l'intérieur du lotissement, les haies d'arbres sont interdites

Les clôtures pourront être constituées :

- *Par un mur en pierres locales apparentes de 2m de haut maximum*
 - *Par un dispositif à clairevoie (grillage à mailles large) doublé ou non d'une haie végétale, le tout ne pouvant dépasser les 2 m de hauteur*
 - *Les murs bahuts sont interdits*
- b- En bordure de voie***
- *Les éléments techniques (coffrets, boîtes aux lettres, luminaires) doivent être intégrés à la clôture du lot qu'ils desservent, et être accessibles depuis l'emprise collective.*
 - *les haies végétales en bordure de voirie, si elles sont doublées par un grillage, devront être implantées côté voirie de sorte à masquer le grillage »*

Comme ceci est indiqué dans le texte, ces règles viennent en complément des règles édictées à l'article 10 de la zone UE du PLU en vigueur.

Les acquéreurs de lot sur l'opération d'aménagement projetée devront donc, en tout état de cause, respecter les dispositions suivantes :

« ARTICLE UE 10 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti et naturel.

I. REGLES GENERALES

1. Terrassements

Les travaux de terrassement en vue de l'aménagement des terrains et la construction des bâtiments, seront limités au strict nécessaire (accès et implantation des constructions) le terrain sera laissé à l'état naturel chaque fois que cela sera possible.

2. Volumes construits

Les ouvrages sur pilotis ouverts sont interdits.

3. Affichage et publicité.

Sont applicables les dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et textes pris pour son application.

4. Clôtures

La hauteur maximale des clôtures ne dépassera pas deux mètres pour les pierres locales apparentes

(1 mètre pour la maçonnerie enduite). Elles seront formées de murs de pierres locales apparentes ou de haies vives. Si le grillage est utilisé, il ne doit être qu'à large maille et fixé à des potelets de bois ou de métal sans mur bahut, ou à des parties de murs ou maçonneries, il est conseillé de les accompagner de végétation.

Sont interdites, les clôtures formées par :

- des panneaux en béton moulé, ajourés ou non,*
- des matériaux artificiels apparents.*

II. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

1. Murs : matière et couleur

1.1. La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel, pierres de carrière locales non taillées à joints secs en face extérieure ou en "tout venant" jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre. Les linteaux ou encadrements de fenêtre peuvent être appareillés avec pierre taillée.

1.2. Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des constructions traditionnelles (tuff). Les enduits écrasés sont interdits.

1.3. Une construction nouvelle comme une restauration devra être totalement en pierres ou totalement enduite, volume par volume.

1.4. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, une différenciation sera nettement marquée entre les deux parties de bâtiments ou bien, suivant le cas, une reprise générale de la façade, y compris la partie existante, pourra être exigée.

1.5. Sera interdit :

- tout matériau et procédé et mise en œuvre non traditionnels dans la région, bardages, placage, enduits "fantaisie", enduits rustiques notamment irréguliers ;*
- tout emploi partiel de la pierre : appareillage de linteaux, soubassements, chaînage d'angles.*

2. Proportion des baies

Les baies seront d'une hauteur supérieure à leur largeur, sauf pour les grandes baies : devantures de commerces, portes de garages, passages, portes cochères, portes d'entrées, loggias en retrait des façades qui pourront avoir une proportion approximativement carrée. Les grandes baies plus larges que hautes seront divisées par des éléments pleins placés en

façade qui les rythment (trumeaux, piliers, etc...) ou seront placées en retrait au fond de loggia, pergola, porche ou galerie.

3. Fermetures

3.1. Les croisées et portes-fenêtres seront traditionnelles en bois ou en métal. Le PVC et l'aluminium peuvent être autorisés.

3.2. Les portes pleines seront en bois à planches horizontales, inclinées, ou à chevrons.

3.3. Les volets seront pleins en bois, à planches horizontales, verticales ou en panneau plein ou des persiennes traditionnelles en bois. Sont également autorisés les volets roulants en aluminium ou PVC patinés mat et d'une teinte s'approchant de la façade ou plus foncée.

3.4. Seront interdits :

- les persiennes "accordéon", les portes de garage et portes d'entrée à oculus, les vernis brillants

- l'utilisation des matériaux autres que le bois, le PVC, ou l'aluminium dans les conditions autorisées ci-dessus.

4. Eléments rapportés en façade

4.1. Sont interdits :

- les appuis de baies épais et débordants,

- les auvents en "génoise" ou en matériaux légers,

- les tuyaux d'évacuation apparents ou encoffrés, sauf s'ils font l'objet d'un motif architectural et d'un emplacement justifié.

- les marquises

4.2. Dans le but de permettre la recherche de nouveaux éléments architecturaux motivés par l'intégration de nouvelles techniques seront autorisés :

- les chutes d'eaux pluviales "habillées",

- l'intégration des panneaux solaires dans l'architecture, en toitures, en terrasses ou sur le terrain, après examen détaillé des emplacements projetés.

- les bardages bois

5. Toitures et couvertures

Sont autorisées :

- les couvertures en terrasses plantées et les terrasses en tuf ou en gravillons de pierre locale

- les terrasses praticables couvrant moins d'un tiers de l'emprise au sol de la construction.

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts, les toitures terrasses devront être traitées avec des couleurs discrètes et en harmonie avec le site.

6. Façades

Pour les façades orientées face à la mer, et au-delà d'une longueur de 10 mètres, le développé de façade devra présenter des décrochements significatifs permettant de limiter leur impact visuel. Pour les façades orientées face à la mer le développé de façade total ne pourra excéder 25 mètres

7. Piscines

Afin de garantir leur intégration paysagère et de limiter leur perception visuelle depuis les points hauts les piscines et bassins devront être de couleur beige ou grise »

2/ sur l'accès au lotissement :

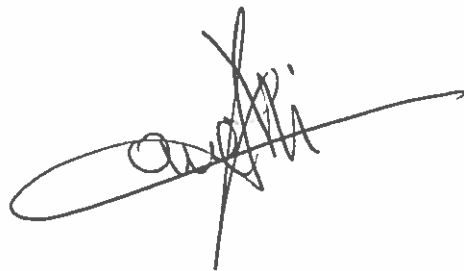
Afin de limiter les ouvertures sur la voie publique, l'accès au projet est organisé sur la RT 30 de concert avec le lotissement en projet sur la propriété riveraine (parcelles B 1167-467-2007 à 2010).

Seront donc prisent en considération les prescriptions techniques contenues dans l'autorisation de voirie obtenue le 12/09/2016 :

- les accès seront revêtus sur au moins 15mL en béton ou enrobé
- aucun obstacle (portail, poteau ...) ne sera implanté à moins de 5ml du bord de l'accotement
- les eaux pluviales du lotissement seront canalisées et dirigées sur des exutoires autre que ceux de la route territoriale
- Signalisation du chantier et maintien en l'état de la route : l'entreprise responsable des travaux aura la charge de la signalisation règlementaire de son chantier de jour et de nuit et sera responsable des accidents pouvant survenir par défaut ou insuffisance de cette signalisation.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la directrice adjointe, l'expression de mes salutations distingu e.

Ambroise SAVELLI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ambroise Savelli', with a long horizontal stroke extending to the right.