

Réponse courrier DREAL à l'attention de M. Sébastien Bergers pour donner suite à notre échange lors de la réunion de formation/information sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans l'instruction des actes de construire le 23 septembre 2022 dans les locaux de la mairie de Bastia

Vos réf : DREAL/SBEP/DSPEI/MCA/2022/n°150

Nos réf : F09422P047

Objet : Réponse au courrier de demande compléments dans le cadre d'un examen au cas par cas du 10 mai 2022 (dossier n°F09422P047)

Compléments sur les points suivants :

- « Des informations sont attendues sur la période, la durée des travaux et les modalités prévues pour en limiter les incidences » :

La réalisation des travaux est prévue en 3 tranches sur 3 ans (1 année par tranche)

Chaque tranche de travaux sera séquencée en 4 phases :

La première phase consistera en la réalisation de l'implantation des plateformes des voiries et des plateformes d'assise des bâtiments.

Sur la base du relevé des arbres réalisé lors des études de conception, les arbres à abattre seront marqués.

La deuxième phase en la réalisation du défrichage par abattage, débardage mécanisé et arrachage des souches des arbres marqués.

La troisième phase en la réalisation des terrassements des voiries et des bâtiments.

Ces 3 premières phases de travaux de libération des emprises

Durée de : 4 mois

Modalités / limite incidence : Ces 3 premières phases auront lieu en dehors de la période de reproduction de la faune à savoir de mars à octobre.

La quatrième phase permettra de réaliser les constructions bâtis et les chaussées.

Durée de : 8 mois

Modalités/ limite incidence : ces travaux seront réalisés en dehors des période de nidification

Le Printemps et l'été seront réservées aux travaux de second œuvre à l'intérieur des bâtiments Ces travaux n'engendreront pas de dégradations d'habitats favorables à la présence d'espèces protégées.

- « Il est noté la présence de chênes liège, favorables à la nidification de l'avifaune mais le dossier ne précise pas le nombre d'individus qui seront conservés » :

→ *Plan masse végétation A3 / PC 02.3-Dossier de Permis de Construire octobre 2021- Complété octobre 2022 // [Annexe 1](#)*

- « Si une clôture est prévue (à indiquer), il est nécessaire de préciser les mètres linéaires et comment ces installations ne s'opposeront pas à la bonne circulation des espèces » :

Les limites périphériques existantes sont constituées de murs et murets en pierres sèches formant clôture de 500ml qui seront conservés, rénovés et mis en valeur.

→ *Plan masse végétation A3 / PC 02.3-Dossier de Permis de Construire octobre 2021- Complété octobre 2022 // [Annexe 1](#)*

→ *Notice descriptive et Notice descriptive des matériaux / PC 04- PC 10.1-Dossier de Permis de Construire octobre 2021 // [Annexe 2](#)*

→ *Photos clôtures existantes : murs et murets en pierres sèches*



- « Une seule journée d'investigations a été réalisée, le 04/02/22, période peu propice. Il est donc demandé de compléter cette analyse avec, à minima, des inventaires ce printemps. Il est également attendu des précisions sur la possibilité d'un suivi des travaux par un écologue » :

Des inventaires complémentaires ont été réalisés par le cabinet d'études ENDEMYS, il reste une prospection floristique qui sera réalisée au mois de novembre.

→ Calendrier flore

30 mai 2022

1 août 2022

novembre 2022

→ Calendrier faune

18 juillet 2022 (nocturne)

13 juin 2022

15 juillet 2022

Un suivi écologique de travaux sera réalisé par ENDEMYS, à la demande du maître d'ouvrage dès le début des travaux afin de prendre en compte les enjeux écologiques déterminés par les inventaires.

- « Le projet se situe au sein du site inscrite « hameau d'Erbalunga et ses abords », il est nécessaire de nous faire parvenir l'avis de l'architecte des bâtiments de France et de confirmer le respect de la charte architecturale et paysagère du Cap Corse. Des vues avant/après du projet depuis le littoral sont également attendues » :

Les recommandations de la charte architecturale et paysagère du Cap Corse ont été prise en compte dès les premières étapes de la conception du projet, notamment pour l'implantation, les terrassements, les volumes, les formes, les matériaux et la colorimétrie afin de préserver les qualités patrimoniales du territoire, en favorisant un développement urbain et une architecture de qualité. L'Architecte des Bâtiments de France a été associé au projet dès le début au travers de consultations préalables d'avant-projet et ce jusqu'au permis pour lequel il a donné son accord assorti de prescriptions.

La réalisation des travaux se fera conformément à ces prescriptions

Un souci particulier a été apporté aux conditions d'intégration paysagères des constructions afin de préserver la qualité des paysages y compris depuis la mer en limitant leur impact visuel

→ Avis Consultation préalable avant-projet du 04 et 20 janvier ; 21 avril et 11 novembre 2021 //

Annexe 3

→ Avis ABF Dossier de Permis de Construire du 28/12/21 // Annexe 4

→ Notice descriptive et Notice descriptive des matériaux / PC 04- PC 10.1-Dossier de Permis de Construire octobre 2021 // Annexe 2

→ Coupes A3 / PC 03 Dossier de Permis de Construire octobre 2021 // Annexe 5

→ Façades A3 / PC 05.1 ; PC 05.2 et PC 05.3-Dossier de Permis de Construire octobre 2021 // Annexe 6

→ Insertion paysagère A3 / PC 06.1 ; PC 06.2 et PC 06.3-Dossier de Permis de Construire octobre 2021 // Annexe 7

→ Perspectives 3D A3 / PC 06.4 et PC 06.5-Dossier de Permis de Construire octobre 2021 // Annexe 8

→ Vues du projet avant-après depuis la mer 01 et 02 octobre 2022 // Annexe 9

- « Le dossier ne comporte aucun élément sur la gestion des eaux pluviales, il convient de compléter ce point » :

Conformément au PLU applicable **ARTICLE Ud 4** DESSERTE PAR LES RESEAUX alinéa 4.2.2 Eaux pluviales le projet prévoit la réalisation de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées sont prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel.

le réseau sera établi en collecteur de diamètre 400 et 600 mm, les réseaux secondaires et les raccordements seront réalisés en diamètre 315 mm Les eaux pluviales seront stockées sur le terrain dans des caissons de rétention sous voirie afin de ne pas surcharger le réseau communal et de limiter les débits. Ces réservoirs ont une contenance égale à 1 m3 par 20 m2 de sol imperméabilité. Les eaux pluviales seront libérées en dehors des épisodes plu- vieux par un système temporisé.

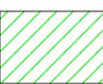
→ Plan de masse / Réseaux A3/ PC 02.2- Dossier de Permis octobre 2021 // **Annexe 10**

→ Note de calcul de rétention des eaux pluviales – Dossier de Permis octobre 2021// **Annexe 11**

LISTE DES ANNEXES :

- ◆ **Annexe 1** = Plan masse végétation A3 / PC 02.3-Dossier de Permis de Construire octobre 2021- Complété octobre 2022
- ◆ **Annexe 2** = Notice descriptive et Notice descriptive des matériaux / PC 04- PC 10.1-Dossier de Permis de Construire octobre 2021
- ◆ **Annexe 3** = Avis Consultation préalable avant-projet du 04 et 20 janvier ; 21 avril et 11 novembre 2021
- ◆ **Annexe 4** = Avis ABF Dossier de Permis de Construire du 28/12/21
- ◆ **Annexe 5** = Coupes A3 / PC 03-Dossier de Permis de Construire octobre 2021
- ◆ **Annexe 6** = Façades A3 / PC 05.1 ; PC 05.2 et PC 05.3-Dossier de Permis de Construire octobre 2021
- ◆ **Annexe 7** = Insertion paysagère A3 / PC 06.1 ; PC 06.2 et PC 06.3-Dossier de Permis de Construire octobre 2021
- ◆ **Annexe 8** = Perspectives 3D A3 / PC 06.4 et PC 06.5-Dossier de Permis de Construire octobre 2021
- ◆ **Annexe 9** = Vues avant-après du projet depuis la mer 01 et 02 octobre 2022
- ◆ **Annexe 10** = Plan de masse / Réseaux A3/ PC 02.2-Dossier de Permis octobre 2021
- ◆ **Annexe 11** = Note de calcul de rétention des eaux pluviales-Dossier de Permis octobre 2021



-  Arbres conservés
-  Arbres supprimés
-  Arbres de hautes tiges plantés
-  Chênes lièges conservés
-  Chênes lièges supprimés
-  Partie re-naturalisée de la parcelle non aménagée par l'ensemble immobilier
-  Clôtures murs et murets en pierres sèches

Maître de l'ouvrage Architecte
 SARL Mucchitana
 340 Rue des Platanes
 Chez SAS Hold Mat
 20 290 Borgo

SARL PIERI.s Architect
 Imp. Julie ZANNI BARBONI
 Rés. "Le Rubis" Paratojo
 20 200 Bastia

Construction d'un ensemble immobilier de 21 bâtiments
 Lieu dit "CAMPO" - 20 222 Brando

Demande d'autorisation de défrichage
 Plan de masse Végétation

Echelle :
 1 / - ème

Décembre 2021

Maître de l'ouvrage :

SARL Mucchitana

340 Rue des Platanes, chez SAS Hold Mat

20 290 Borgo

Construction d'un ensemble immobilier de 21 bâtiments "Domaine U Campu", Commune de BRANDO

Adresse du projet :

Lieu dit "Campo"

20 222 Brando

Parcelles n° 905, 609, 907, 908 et 946, Section B

Surface : 17 862 m²

PC 4 - Notice descriptive **PC 10.1 - Notice descriptive des matériaux**

Architecte :

SARL PIERI.s Architect

Impasse Julie ZANNI BARBONI

Résidence "Le Rubis", Paratojo

20 200 Bastia



PC4 / PC 10-1

NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET PRESENTANT LE PROJET et INDIQUANT LES MATERIAUX UTILISES

I - PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le terrain de l'opération projetée se situe sur la commune d'Erbalunga, en Haute Corse, qui se situe en prolongement du lieu-dit Campo en direction du village de Mausoleo.

L'emplacement du projet se situe sur les parcelles référencées au cadastre : Section B N°905 – Section B N°906 - Section B N°907 - Section B N°908 – Section B N°946 La superficie est de 17 862m².

Cet espace est occupé par une construction en pierre existante à l'entrée du domaine.

L'objet du présent permis porte sur la construction de logements sur le domaine, la réhabilitation de cette construction existante et l'aménagement des espaces extérieurs.

LES ABORDS

Le site dédié au projet se situe dans le prolongement du nouveau quartier au lieu-dit Campo. La volonté du projet est d'être en continuité de ce quartier.

Pour cela, le domaine U Campu est un domaine ouvert à tous, afin de créer un véritable lieu d'urbanité qui entendra le village de pêcheurs d'Erbalunga vers le village de Mausoleo.

Il s'agira, d'un lieu que l'on traverse, que l'on parcourt, d'un lieu où l'on peut flâner.

Le bosquet présent au Sud du domaine se poursuivra sur le site U Campu afin de créer une continuité végétale et ainsi lier les lieux de manière naturelle.

LE TERRAIN & LES CONSTRUCTIONS

Le terrain de l'opération est globalement en pente selon l'axe Nord / Sud.

Il accueille à l'entrée du domaine une ruine en pierre existante sur deux niveaux d'une surface de plancher d'environ 80 m².

Le terrain présente des traces que composent des murs de pierres sèches.

Le site est bordé d'une voie de circulation au Nord, ainsi qu'au Sud-Ouest.

L'accès à la parcelle se fait depuis la route qui parcourt le projet du Campu à l'Est et depuis la voie du cimetière à l'Ouest.

Le terrain est partiellement arboré à très arboré au niveau la zone d'emprise réservée inscrite au PLU.

II – PRESENTATION DU PROJET :

II-1 AMENAGEMENT DU TERRAIN

Le projet répond au programme par la réalisation de logements, mais va au-delà en offrant également de l'espace public.

A l'image d'un village corse le projet développe des constructions groupées en ensemble homogène et compact.

Ces maisons forment des bandes bâties, rectiligne mais souples, ondulant sur le site, le long des reliefs.

Comme évoqué précédemment, le bosquet présent au Sud du domaine se poursuivra sur le projet afin de créer un ensemble végétalisé.

Une attention particulière est portée aux espaces extérieurs qui sont intégrés au programme comme espaces fondamentaux et non plus comme « abords ». Ces derniers ont un rôle essentiel dans la gestion de l'interface avec le village.

Globalement, le terrain naturel sera très peu transformé.

Des murs en pierre extraite du site permettront d'aménager des planches à l'image des restanques présentes sur le territoire Cap Corsin accompagnées de végétation endémique.

Les arbres seront préservés au maximum, ceux qui devront être supprimés seront replantés.

II-2 L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION ET LA COMPOSITION DES VOLUMES

LE PROGRAMME :

Le programme consiste en la construction de 21 maisons et la réhabilitation d'une bâtisse existante.

L'ambition du projet est de repousser le programme au-delà des murs pour rayonner sur la commune par un travail approfondi sur les espaces extérieurs et leur continuité avec les espaces publics.

LE PARTI :

Le parti architectural, paysager et urbanistique de ce projet a trouvé sa source dans l'image du village corse en général et celui plus précisément d'Erbalunga.

Les constructions s'adaptent au terrain naturel et à ses pentes, cela permet la reconstitution du terrain naturel avec des adaptations mineures.

VOLUMETRIE :

L'intention générale est de reprendre le rythme de l'architecture de village afin d'intégrer harmonieusement les logements.

Le travail d'alignement des bâtiments par rapport à la rue, et les trames étroites donnent une verticalité aux maisons. Le décalage vertical des faitages et des volumes accentue l'effet souhaité du village corse.

Dans l'ensemble le projet est constitué de volume simple en R+1, d'une façon générale les couvertures seront réalisées par des toitures à deux pans dans le sens de la pente naturelle du terrain.

En partie basse du terrain une bande bâtie en R+1 à usage d'habitation est complétée par une bande de volumes en RDC alignés sur la rue et qui proposera des espaces couverts et non clos destinés au rangement des poussettes, vélos, trottinettes, pour l'ensemble du domaine. Aucune liaison n'existe entre ces deux bandes bâties.

II-3 FACADES :

Les façades sont traitées de manière à obtenir une unité sur l'ensemble du projet.

Elles sont tramées et composées avec un panachage de 3 ou 4 tons d'enduits afin d'accentuer l'effet aléatoire.

Pensées dans leur ensemble elles constituent un ensemble homogène bien que chaque trame toujours quelque peu différente dans ses proportions et composition.

Les façades sont dites simples et alignées sur la rue à l'image des villages du Cap.

Chaque trame est composée d'ouvertures plus hautes que large et tramées selon des axes verticaux.

D'une façon générale les ouvertures, portes et fenêtres seront à double vantaux et à linteau droit.

Les balcons en R+1 sont limités à 1 par volume, pour les petits volumes ils sont limités à 1 baie, les plus grands volumes présentent des balcons filants desservant 2 portes fenêtres.

II-4 MATERIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

Le choix des matériaux utilisés prend racine dans l'image du village corse en général et celui plus précisément d'Erbalunga.

Les matériaux utilisés sont les suivants :

La chaux : Les façades sont enduites à la chaux talochée fin. L'ensemble est composé d'une variation de couleurs de chaux selon les teintes du contexte du village d'Erbalunga.

La lauze : Les toitures sont en lauze.

Le bois : Les portes d'entrées sont en bois à lames horizontales.

La pierre : le revêtement des terrasses sera en pierre.

Les murs sont réalisés avec le schiste extrait du terrain : Le territoire Cap Corsin est marqué par le relief, recoupé de restanques de pierre qui asservissent la pente.

L'ensemble des espaces extérieurs seront aménagés par des planches à l'image des restanques significatives de ce paysage.

Les garde-corps des balcons sont en métal de teinte foncée.

Les menuiseries extérieures sont en aluminium avec une variation de couleurs selon les teintes du contexte du village d'Erbalunga.

II-5 TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS

L'ensemble des espaces extérieurs sera végétalisé.

En partie haute du site, un cœur d'îlot organise une zone fortement plantée, seront aménagés par des planches à l'image des restanques significatives de ce paysage.

Les cheminements piétons seront en pierres, comme façonnés pour accéder aux logements.

II-6 TRAITEMENT DU STATIONNEMENT

Les espaces de stationnements seront perméables en tuf stabilisé et planté d'arbres à hautes tiges pour apporter de l'ombrage.

II-7 TRAITEMENT DES ACCES ET DES LIMITES DE TERRAIN

Les deux accès du domaine U Campu, à l'est depuis l'ensemble résidentiel existant et à l'ouest depuis la route du cimetière seront mis en valeur et fortement végétalisés.

Le traitement des limites périphérique existant constitué de murs et murets en pierre traditionnelle seront conservés, rénovés et mis en valeur.

Les deux paires de piliers intégrés aux murs en pierres existants, situées en limites périphériques à l'ouest et au sud seront aussi conservés, rénovés et mis en valeur.

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de la Corse
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Corse

MAIRIE DE BRANDO
ERBALUNGA
2022 BRANDO

Dossier suivi par : HUBERT BOUIRON

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Bastia, le 04/01/2021

numéro : cp04320n0019

demandeur :

adresse du projet : Erbalunga 2022 BRANDO

SARL MUCCHITANA

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 23/12/2020

reçu au service le : 23/12/2020

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
HAMEAU ERBALUNGA - TOUR ERBALUNGA

Le projet s'est complètement éloigné du projet d'origine en créant des unités trop différentes par leur implantation et leur volumétrie.

Il doit être retravaillé dans l'optique de maisons de village juxtaposées et un alignement mieux marqué sur la voirie, pour retrouver une cohérence d'ensemble ici perdue.

Il est fortement conseillé de diminuer le linéaire du module de base, de ne pas multiplier les portes-fenêtres, de favoriser le R+2 et la mitoyenneté.

L'architecte des Bâtiments de France



BOURRIER Isabelle

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de la Corse
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Corse

**MAIRIE DE BRANDO
ERBALUNGA
2022 BRANDO**

Dossier suivi par : HUBERT BOUIRON

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Bastia, le 20/01/2021

numéro : cp04320n0019-1

demandeur :

adresse du projet : Erbalunga 2022 BRANDO

SARL MUCCHITANA

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 23/12/2020

reçu au service le : 18/01/2021

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
HAMEAU ERBALUNGA - TOUR ERBALUNGA

Comme suite à notre rendez-vous du 18/01/2021 et afin de bien appréhender l'intégration du projet dans le terrain, il convient de me transmettre

- 2 ou 3 coupes perpendiculaires au terrain,
- 4 façades (3 sur rue, 1 sur jardin).

L'architecte des Bâtiments de France



BOURRIER Isabelle

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de la Corse
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Corse

MAIRIE DE BRANDO
ERBALUNGA
2022 BRANDO

Dossier suivi par : HUBERT BOUIRON

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Bastia, le 21/04/2021

numéro : cp04320n0019-2

demandeur :

adresse du projet : Erbalunga 2022 BRANDO

SARL MUCCHITANA

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 23/12/2020

reçu au service le : 24/03/2021

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
HAMEAU ERBALUNGA - TOUR ERBALUNGA

Le projet a bien évolué. Je vous invite à prendre en compte les remarques suivantes :

1. Sur l'implantation des maisons :

Je m'interroge néanmoins sur le désalignement d'une partie des volumes par rapport à la rue et à la multiplication des murs de soutènements en cascade en cœur d'îlot et en partie basse du terrain. Une réorientation par rapport à la rue serait sans doute préférable pour renforcer le décalage vertical des faitages et éviter les passerelles. De plus, une conception des maisons avec des demi-niveaux plutôt que des volumes uniformes de plain pied pourrait être envisagée pour éviter les effets "cours anglaises" depuis la rue.

2. Sur l'architecture des maisons :

- Le décalage entre les faitages et/ou les volumes devraient être accentués pour paraître moins artificiels.
- Les balcons.

Sur la rue, le nombre de balcons et leur implantation doivent être revus.

La création de balcon en R+1 doit être limité à 1 par volume (et non deux) et se faire sur la baie proche du centre de la façade.

Sur le jardin et sur les grands volumes à 4 travées, le modèle à un balcon filant desservant deux portes-fenêtres est plus communément admis. La profondeur des balcons ne doit pas dépasser 1,20m. Néanmoins, sur les petits volumes à deux travées, il me semble préférable de limiter le balcon à 1 baie et non deux pour éviter l'effet systématique.

- Les fenêtres doivent être de préférence à doubles vantaux. Elles doivent être suffisamment éloignées des angles ou des murs séparatifs entre volumes.
- Les portes d'entrée doivent être à linteau droit.
- Les terrasses en pierre.

La profondeur des terrasses au dessus des garages mérite d'être réduite car trop importante. Les volumes des maisons devraient être décalées vers la rue pour libérer davantage d'espace en cœur d'îlot.

Les pergolas doivent être supprimées car elles s'intègrent mal aux façades déjà composées de balcons.

Les ouvertures pour les garages doivent être à linteau droit. Seules les ouvertures pour les

passages sont autorisées en plein centre.

3. Sur les matériaux :

- Toutes les fenêtres et portes-fenêtres doivent être équipées de petits bois structurels ou rapportés sur le vitrage.
- Les enduits seront exécutés à la chaux talochée fin. Une palette doit être présentée pour validation par l'UDAP 2B.

4. Sur les aménagements extérieurs :

- Ils sont bien traités, laissant les espaces délimités par des murailletes en pierre traditionnelle accompagnées de végétation endémique.
- Les espaces de stationnement doivent être de préférence perméables et plantés pour apporter de l'ombrage.
- Les cheminements piétons pourraient être en lauze, comme façonnés pour accéder au logement, en revanche il est impératif que les stationnements soient en tuf stabilisé.
- Les entrées et sorties du lotissement doivent être mises en valeur et végétalisées le plus possible. En partie basse du terrain, le local en pierre (a priori le local poubelles) devrait être davantage en retrait.

- Le traitement des limites périphériques et leur rapport avec les terrains voisins doivent être précisés.

L'architecte des Bâtiments de France



BOURRIER Isabelle

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de la Corse
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Corse

**MAIRIE DE BRANDO
ERBALUNGA
2022 BRANDO**

Dossier suivi par : HUBERT BOUIRON

Objet : demande de consultation Avant Projet

A Bastia, le 11/11/2021

numéro : cp04320n0019-5

demandeur :

adresse du projet : Erbalunga 2022 BRANDO

SARL MUCCHITANA

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 23/12/2020

reçu au service le : 03/11/2021

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
HAMEAU ERBALUNGA - TOUR ERBALUNGA

Le projet est en voie d'achèvement : les espaces extérieurs, cheminements piétons et automobiles doivent être plus foncés pour se fondre plus discrètement dans l'environnement.

Les menuiseries de fenêtres doivent être de couleur gris moyen et non pas blanche comme représentée.

Il est souhaitable d'adapter des petits bois rapportés sur le vitrage.

La longueur des balcons ne doit pas excéder 1m10-1m20 pour rester dans les dimensions traditionnelles.

Les consoles doivent avoir des profils et des arêtes plus adoucies.

L'architecte des Bâtiments de France



BOURRIER Isabelle



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de la Corse
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Corse

MAIRIE DE BRANDO
ERBALUNGA
2022 BRANDO

Dossier suivi par : Virginie SPINELLI

Objet : demande de permis de construire

A Bastia, le 28/12/2021

numéro : pc04321n0025

adresse du projet : Campo 2022 BRANDO

nature du projet : Construction logement collectif

déposé en mairie le : 05/11/2021

reçu au service le : 05/11/2021

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
HAMEAU ERBALUNGA - TOUR ERBALUNGA

demandeur :

SARL MUCCHITANA
340 rue des Platanes
Chez SAS Hold Mat
20290 Borgo

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Les portes-fenêtres ne doivent pas excéder 1m20 de large.

Les menuiseries des fenêtres doivent être en bois ou en aluminium de couleur gris moyen. Le PVC est interdit.

Les volets doivent être en bois, à persiennes.

Les portes d'entrée et de garage doivent être en bois, à lames larges horizontales ou obliques.

Les appuis de fenêtres doivent être en pierre ou en terre cuite, sans débord en béton.

Du fait qu'ils ne sont pas centrés en façade, les balcons ne doivent pas avoir de consoles de soutien. Les dalles de balcon doivent être les plus minces possibles.

La couverture doit être en lauze naturelle (en totalité : rampants, rives, faitage et arêtes). La lauze doit être de couleur gris-bleu-argenté, épaisse et d'aspect irrégulier.

Les différences de hauteur de faitage des volumes accolés doivent être d'au moins 50cm. Les souches de cheminée doivent être de type traditionnel.

Les couleurs des matériaux (enduits, menuiseries de fenêtres et portes, éléments en serrurerie) doivent être prises dans nuancier de la charte architecturale et paysagère du Cap Corse disponible sur la page "UDAP 2B" du site internet de la DRAC de Corse. Elles doivent être présentées sous forme d'échantillon à l'ABF avant leur mise en œuvre définitive.

(2) Il serait préférable que les fenêtres et portes-fenêtres soient respectivement à 6 et 8 carreaux. Les petits bois devraient être rapportés sur les deux faces du vitrage ou structurels.

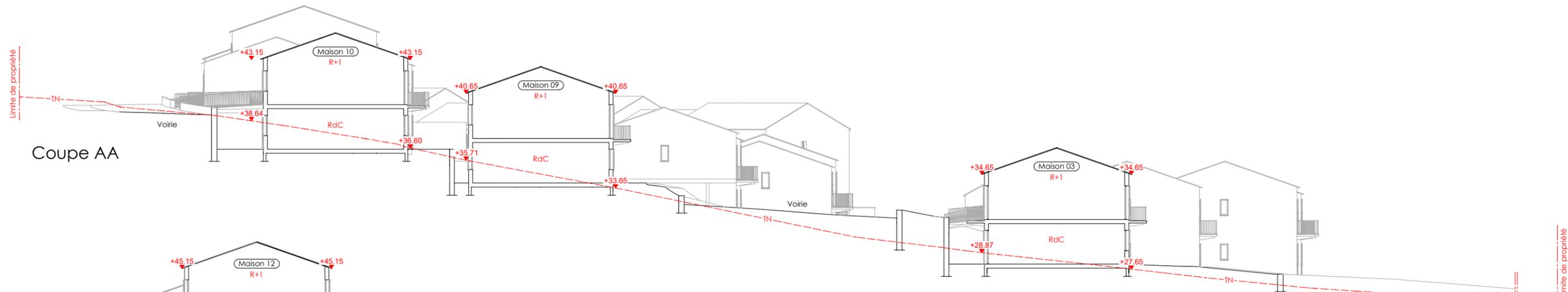
L'architecte des Bâtiments de France



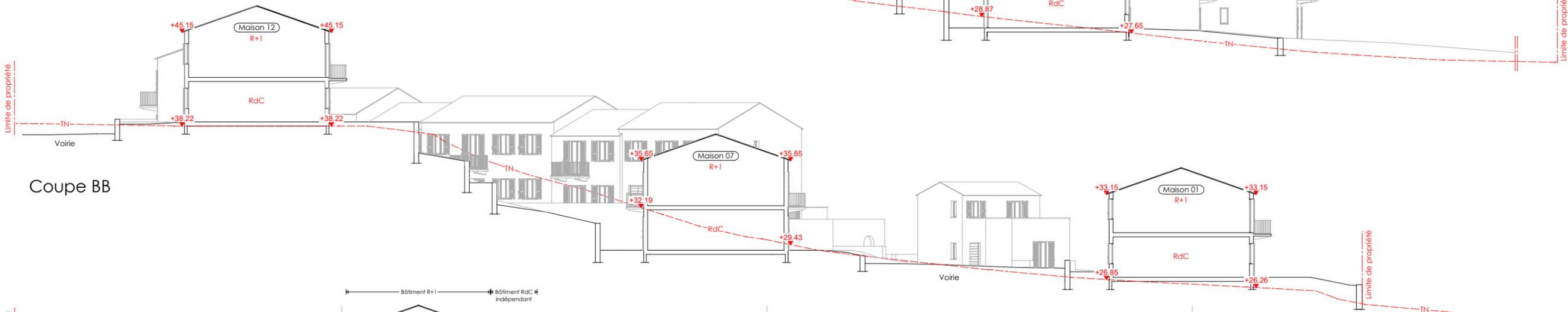
BOURRIER Isabelle

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

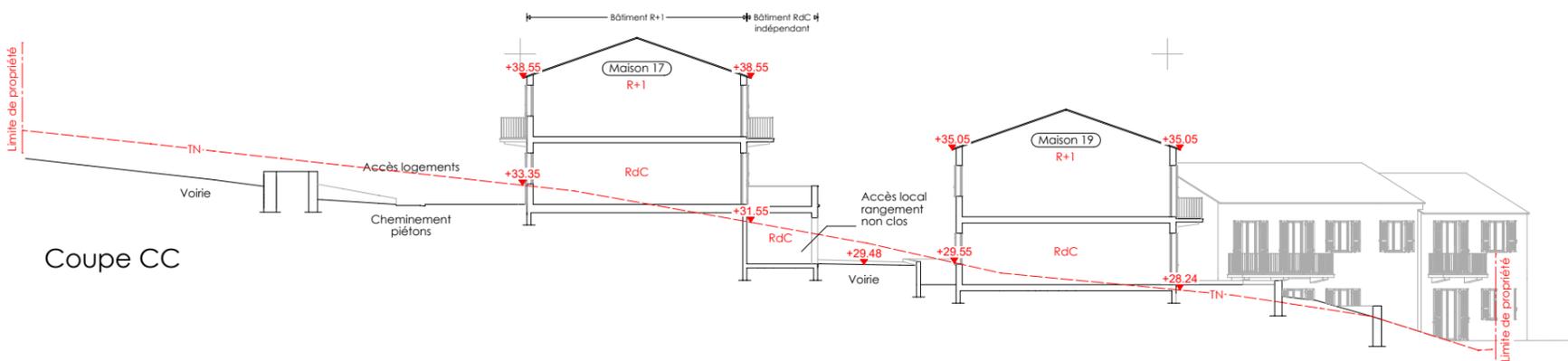
En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.



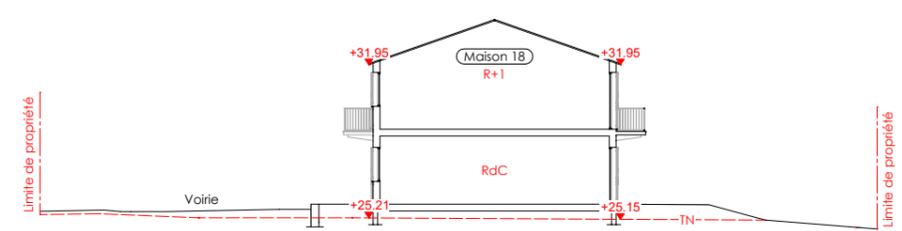
Coupe AA



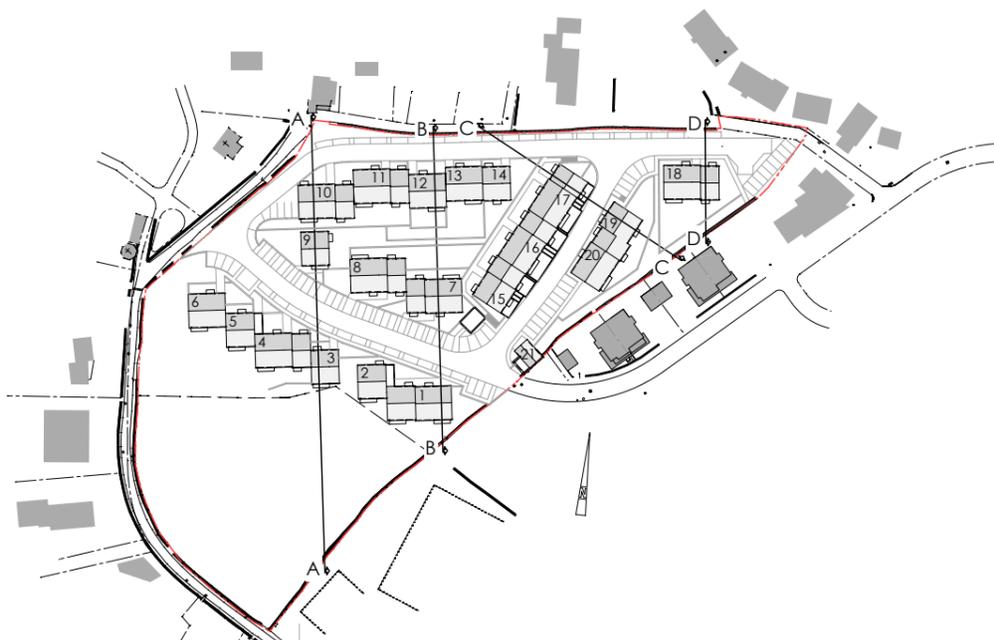
Coupe BB



Coupe CC



Coupe DD



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 21 BÂTIMENTS

Domaine U CAMPU
Lieu dit " CAMPO " - 20 222 BRANDO

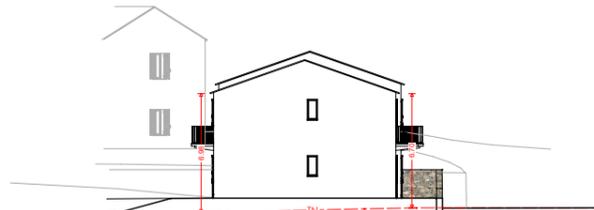
Maître de l'ouvrage	Architecte
SARL Mucchitana 340 Rue des Platanes chez SAS Hold Mat 20 290 BORGIO	SARL PIERI.s Architect Impasse Julie ZANNI BARBONI Résidence " Le Rubis ", Paratojo 20 200 BASTIA

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE Octobre 2021

PC 03		A1	éch : 1 / 150 è
	Coupe AA	A1	éch : 1 / 150 è
	Coupe BB	A1	éch : 1 / 150 è
	Coupe CC	A1	éch : 1 / 150 è
	Coupe DD	A1	éch : 1 / 150 è



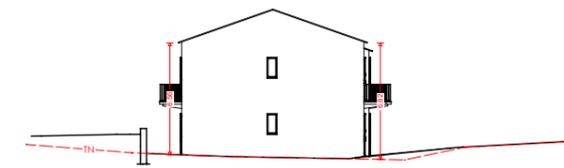
Façade 1.1



Façade 1.2



Façade 1.3

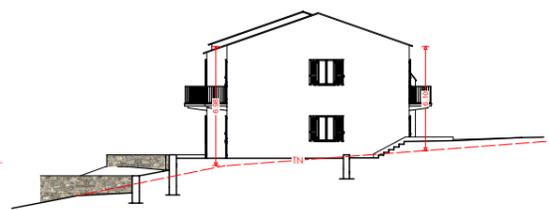


Façade 1.4



Façade 1.5

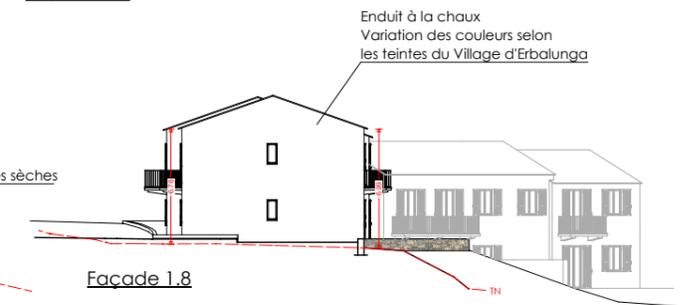
Portes bois à lames horizontales



Façade 1.6



Façade 1.7



Façade 1.8

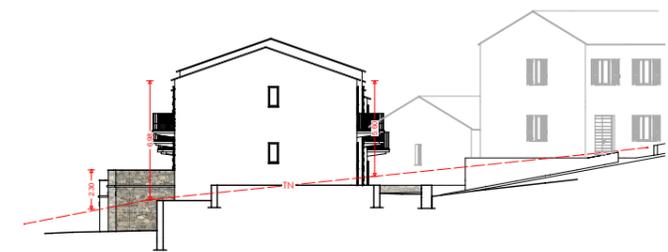
Enduit à la chaux
Variation des couleurs selon
les teintes du Village d'Erbalunga



Façade 2.1

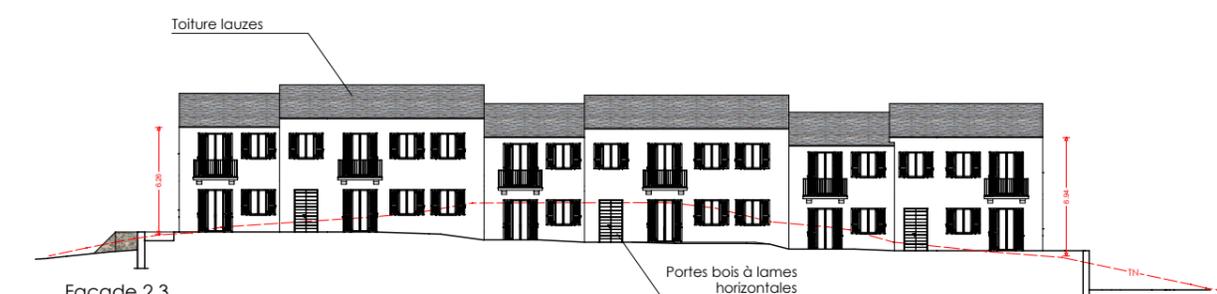
Toiture lauzes

Pierres sèches



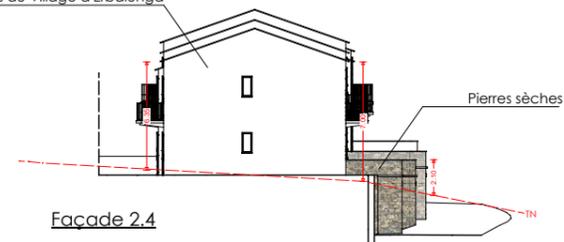
Façade 2.2

Enduit à la chaux
Variation des couleurs selon
les teintes du Village d'Erbalunga



Façade 2.3

Portes bois à lames horizontales



Façade 2.4



CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 21 BÂTIMENTS

Domaine U CAMPU
Lieu dit " CAMPO " - 20 222 BRANDO

Maître de l'ouvrage	Architecte
SARL Mucchitana 340 Rue des Platanes chez SAS Hold Mat 20 290 BORGIO	SARL PIERI.s Architect Impasse Julie ZANNI BARBONI Résidence " Le Rubis ", Paratojo 20 200 BASTIA

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE Octobre 2021

PC 05.1	Façades Zone 1	A1	éch : 1 / 200 è
	Façades Zone 2	A1	éch : 1 / 200 è

