

Règlement

Création d'une Aire de Mise en Valeur de
l'Architecture et du Patrimoine sur la commune de
CORBARA



Octobre 2015

SOMMAIRE

LES CROQUIS SONT ISSUS DU CAHIERS DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES DU PAYS DE
BALAGNE — CONSTRUIRE ET RÉHABILITER EN BALAGNE.

CRÉDIT PHOTOS U2A

1.	MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT	5
2.	LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	6
1.	CADRE LÉGISLATIF	6
2.	CONTENU DU DOSSIER	6
3.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
3.1	LA PORTÉE DE L'AVAP	7
3.2	ARCHÉOLOGIE	7
3.3	EFFET SUR LE RÉGIME DE LA PUBLICITÉ	8
3.4	EFFET SUR LE PLU	8
3.5	RÉGIMES D'AUTORISATION DES TRAVAUX	9
3.6	TRAVAUX DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION	9
3.7	CONTENU DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	10
3.8	INSTRUCTION DES DEMANDES	11
3.9	DÉMOLITION	12
3.10	ARRÊTÉ DE PÉRIL	12
3.11	PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL	13
3.	LE PÉRIMÈTRE DE L'AVAP ET LES SECTEURS DE L'AVAP	14
4.	LES SERVITUDES DE PROTECTION DES 500 MÈTRES	16
5.	PRÉCONISATIONS GÉNÉRALES	17
1.	LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER	18
2.	LES ESPACES PUBLICS	18
2.1	TRACÉ ET CARACTÈRE DE ESPACES PUBLICS	18
2.2	MATÉRIAUX ET TRAITEMENT DES SOLS	18
2.3	PLANTATIONS	18
2.4	LES ÉLÉMENTS ISOLÉS D'ARCHITECTURE	18
2.5	LE MOBILIER URBAIN, L'ÉCLAIRAGE PUBLIC ET LA SIGNALÉTIQUE	19
2.6	LES RÉSEAUX	19
2.7	CHEMINEMENTS PIÉTONS	19

3. LES DEVANTURES COMMERCIALES	20
3.1 INSERTION À LA RUE ET À LA PLACE	20
3.2 INSERTION À L'IMMEUBLE	20
3.3 VITRINE AVEC OU SANS DEVANTURE	20
3.4 LES ENSEIGNES	21
3.5 LES TERRASSES COMMERCIALES	22
4. LES ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES	23
4.1 COFFRETS DE BRANCHEMENT ET DE COUPURE (EAU, ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE)	23
4.2 BRANCHEMENTS	23
4.3 BOÎTES AUX LETTRES	23
4.4 VENTILATION MÉCANIQUE CONTRÔLÉE ET CHAUDIÈRE	23
4.5 LES ÉQUIPEMENTS DE RÉCEPTION	23
5. LES PLANTATIONS	24
6. LE BÂTI REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DE L'AVAP	25
6.1 ECHANTILLONS D'ESSAI	25
6.2 CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT ARCHITECTURAL REPÉRÉES AU PLAN DE L'AVAP	25
6. PRÉCONISATIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1	27
1, IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	28
2. VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE	29
2. 1 LES TOITURES	29
2. 1. 1 TOITURES À DEUX OU QUATRE PENTES	29
2. 1. 2 TOITURES TERRASSES	30
2. 1. 3 EGOUTS DE TOIT	31
2. 1. 4 CHEMINÉES	31
2.2 LES EXTENSIONS	32
2.2. 1 LES SURÉLÉVATIONS	32
2.2. 2 LES ADJONCTIONS	32
2.2. 3 LA MITOYENNETÉ	32
2.3 BALCON, TERRASSES ET ESCALIER	32
2.3. 1 LES BALCONS	32
2.3. 2 LES TERRASSES	33
2.3. 3 PERRON ET ESCALIER EXTÉRIEUR	33
3. LES FAÇADES	34
3.1 COMPOSITION DES FAÇADES	34
3. 1. 1 PROPORTION DES PERCEMENTS	34
3. 1. 2 ORDONNANCEMENTS DES PERCEMENTS PART ÉTAGE	34
3. 1. 3 MATÉRIAUX DES MENUISERIES	35
3. 1. 4 LES FENÊTRES ET CHÂSSIS DE TOIT	35
3. 1. 5 LES VOIETS	35
3. 1. 6 COLORIS DES MENUISERIES	36
3.2 ASPECT EXTÉRIEUR DES FAÇADES	37
3.2. 1 LES MAÇONNERIES	37
3.2. 2 COLORIS DES ENDUITS	37
3.2. 3 LES PIERRES	37
3.2. 4 LES MODÉNATURES EN PIERRE	38
3.2. 5 LES PIERRES D'APPUI DE FENÊTRE, DE SEUIL ET DE MARCHE D'ESCALIER	38

3.2.6	FERRONNERIES	38
3.2.7	DÉCORS	39
3.2.8	LES ÉLÉMENTS RAPPORTÉS	39
3.3	LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES EN FAÇADES	40
3.3.1	ANTENNES ET PARABOLES	40
3.3.2	CLIMATISEURS	41
3.3.3	PANNEAUX SOLAIRES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES	41
3.3.4	BOITES AUX LETTRES	41
3.3.5	ÉCOULEMENT D'EAUX USÉES	41
3.3.6	RECUEILLEMENT DES EAUX PLUVIALES	41
4.	LES CLÔTURES	42
4.1	SUR LE DOMAINE PUBLIC	42
4.2	SUR LE DOMAINE PRIVÉ	42
5.	LES COURS ET LES JARDINS	44
5.1	REVÊTEMENT AU SOL	44
5.2	LES MURS DE CLÔTURE	44
6.	LES CONSTRUCTIONS ANNEXES	44
6.1	LES GARAGES	44
6.2	LES ANNEXES	44
6.3	LES ABRIS DE JARDINS	45
6.4	LES SERRES DE JARDIN	45
6.5	LES PISCINES	45
6.6	DÉPÔT DE MATÉRIEL	46
7.	PRÉCONISATIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2	47
1.	LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES	48
2.	LES AMÉNAGEMENTS NOUVEAUX	48
3.	LES PLANTATIONS EXISTANTES	48
3.1	LES JARDINS	49
3.2	CONSERVATION	49
3.3	ENTRETIEN	49
4.	DÉPÔT DE MATÉRIAUX	49
8.	PRÉCONISATIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3	50
1.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	52
2.	CONTINUITÉ DU BÂTI	53
3.	VOLUMÉTRIE GÉNÉRALE	53
3.1	HAUTEUR	54
3.2	LES TOITURES	54
3.3	LES TERRASSES	54
3.4	LES AUVENTS	55
4.	COMPOSITION DES FAÇADES	55
4.1	LES FAÇADES	55
4.2	PROPORTION DES PERCEMENTS	55

5. LES COLORIS	56
5.1 LES MENUISERIES	56
5.2 LA MISE EN COULEUR DES ÉLÉMENTS DE DÉCOR	56
5.3 LES ESPACES PUBLICS	56
6. LES MATÉRIAUX DE MISE EN ŒUVRE ET ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTIONS	56
6.1 LES MAÇONNERIES	56
6.2 LES MENUISERIES	57
6.3 LES PORTES DE GARAGE	57
6.4 LES PORTAILS	57
7. LES ÉLÉMENTS RAPPORTÉS	57
7.1 LES TREILLES, PERGOLAS ET TONNELLES	57
7.2 STORES ET BANNES	57
7.3 LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES	58
8. CONSTRUCTIONS ANNEXES	59
8.1 LES GARAGES	59
8.2 LES ANNEXES	59
8.3 LES ABRIS DE JARDIN	60
8.4 LES SERRES DE JARDIN	60
8.5 LES PISCINES	60
9. LES CLÔTURES	60
10. LE STATIONNEMENT	64
11. LES BÂTIMENTS PUBLICS	61
12. LES PLANTATIONS NOUVELLES	61
12.1 CRÉATION DE PARCS, JARDINS ET PLANTATION D'ALIGNEMENT D'ARBRE	61
12.2 PLANTATIONS	61
9. GLOSSAIRE	63
1. LEXIQUE DE L'ARCHITECTURE D'UNE FAÇADE	64
2. DÉFINITIONS	67
10. ANNEXES	73
1. LES SECTEURS DE L'AVAP ET LE ZONAGE DU PLU	74
2. FICHES PATRIMONIALES	78
3. CARTES DES CÔNES DE VUES	
4. INVENTAIRE DE LA FLORE DU PAYS DE BALAGNE	
5. PALETTE DE COULEURS	

1. MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est composé de 10 chapitres.

1. Le mode d'emploi du règlement

Ce chapitre explique le fonctionnement du document.

2. La protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Ce chapitre pose le cadre législatif et juridique du projet de l'AVAP de la commune de Corbara. Il précise les pièces écrites et graphiques qui composent le dossier de l'AVAP et apporte un mode d'emploi du présent règlement.

3. Les secteurs de l'AVAP.

Ce deuxième chapitre décrit le périmètre de l'AVAP de Corbara et les secteurs qui le composent. L'AVAP de Corbara est divisée en 3 secteurs où les exigences réglementaires sont modulées, plus fortes dans le secteur ancien et plus nuancées et souples dans les secteurs périphériques et de liaisons.

4. La servitude de protection des 500 mètres.

Ce chapitre précise la nouvelle réglementation vis-à-vis du périmètre des 500 mètres.

5. Les préconisations générales.

Ce sont les préconisations qui s'appliquent sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP.

6. Les préconisations applicables au secteur 1.

Ce sont les règles architecturales, urbaines, environnementales et paysagères applicables sur ce secteur. Elles sont énoncées pour les constructions existantes et les nouvelles constructions. Elles sont un complément aux préconisations générales.

7. Les préconisations applicables au secteur 2.

Ce sont les règles architecturales, urbaines, environnementales et paysagères applicables sur ce secteur. Elles sont énoncées pour les constructions existantes et les aménagements nouveaux, les plantations existantes et les plantations nouvelles. Ce qui relève de la réglementation à appliquer est dans un cadre bleu.

8. Les préconisations applicables au secteur 3.

Ce sont les règles architecturales, urbaines, environnementales et paysagères applicables sur ce secteur. Elles sont énoncées pour les constructions nouvelles, les plantations existantes et les plantations nouvelles. Ce qui relève de la réglementation à appliquer est dans un cadre bleu.

9. Glossaire

Quelques mots ont été définis afin de permettre une meilleure compréhension du présent règlement. Les mots que l'on retrouve dans le glossaire sont en **bleu** dans le texte du règlement.

10. Annexes

Ce sont les fiches patrimoniales élaborées par le service patrimoine de la Ville de Corbara, les cartes des cônes de vues extraites du diagnostic de l'AVAP, la liste des végétaux préconisés par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, et la palette de couleur de la Ville de Corbara.

1. CADRE LEGISLATIF

Démarche partenariale de reconnaissance culturelle entre l'Etat et la commune, document contractuel d'aide à la décision pour les élus et mode de gestion consensuel du territoire, l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'urbanisme en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'AVAP a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Elle comprend :

- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ainsi qu'un rapport de présentation qui exposent les motifs et les objectifs relatifs à la création de l'AVAP et les particularités historiques, patrimoniales, architecturales, urbaines et environnementales et paysagères du territoire retenu.
- Un règlement avec des prescriptions et recommandations à prendre en compte pour l'établissement des projets afin d'assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés.
- Un périmètre correspondant à la délimitation de la zone protégée incluant les éléments identifiés du patrimoine à préserver dans une perspective architecturale, urbaine et paysagère.

2. CONTENU DU DOSSIER

L'AVAP s'applique sur une partie du territoire communal, délimitée sur les documents graphiques sous l'appellation de « périmètre de l'AVAP ».

Le dossier comprend :

- Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental et le rapport de présentation qui exposent les spécificités et particularités du site urbain et du site naturel. Ils justifient les mesures de protection adoptées.
- Le plan de délimitation indiquant les secteurs du périmètre de l'AVAP.
- Le présent règlement.

Le présent règlement de l'AVAP est indissociable du document graphique dont il est le complément.

3. DISPOSITIONS GENERALES

3.1 - La portée de l'AVAP

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (devenues Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine par la Loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II de l'Environnement) a répondu essentiellement à trois objectifs :

- adapter la servitude des abords des monuments historiques aux circonstances de lieux et lui donner un corps de règles, ainsi qu'aux sites inscrits,
- améliorer la protection du patrimoine urbain et paysager,
- donner aux communes un rôle actif et responsable dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine.

Comme la servitude des abords de monuments historiques et celle des sites inscrits, l'AVAP est une servitude d'utilité publique. Elle ne remplace pas le PLU, mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).

L'AVAP détermine donc un périmètre dans lequel les modalités de protection et de mise en valeur doivent s'adapter aux caractéristiques du patrimoine local.

3.2 - Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, des parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer. Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'AVAP de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifié en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

Cette démarche s'effectue par procédure de PLU lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création de l'AVAP.

3.3 - Effets sur les sites classés et les sites inscrits

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

3.4 - Archéologie

L'article L 531-14 du code du patrimoine régit les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au Service Régional de l'Archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles de Corse (DRAC).

Concernant les dossiers de demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et les dossiers de ZAC, la consultation du SRA est réalisée à l'initiative de l'autorité compétente en matière d'urbanisme lorsque ces projets sont situés dans une zone de présomption de prescription, ou encore à l'initiative du maire de la commune ou du porteur de projet (pétitionnaire...). Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.

Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national.

Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Cette consultation est alors de droit et automatique.

Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact. Lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

3.3 - Effet sur le régime de la publicité extérieure et enseignes

Suivant l'article L. 581-8 du code de l'environnement, la publicité est interdite dans les AVAP. Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité restreinte ou de secteurs soumis au régime général fixé en application de l'article L. 581-9 du code de l'environnement. Les modalités de mise en œuvre de ces dispositions sont fixées par le code de l'environnement et ses textes d'application.

3.4 - Effet sur le Plan Local d'urbanisme

Les AVAP, comme toutes les servitudes d'utilité publique, sont annexées aux PLU. Une nouvelle obligation de cohérence a été introduite entre AVAP et PLU. L'AVAP doit désormais prendre en compte les orientations du PADD. Cette obligation répond au souhait d'une part, de ne pas faire de l'AVAP une servitude indépendante de la démarche d'urbanisme, d'autre part, d'associer l'approche environnementale de l'AVAP à celle du PLU, le PLU étant exposé aux mêmes objectifs de protection environnementale et de développement durable.

Le PADD n'émettant que des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme », le rapport que doit entretenir l'AVAP avec ce dernier est un rapport non de conformité mais de compatibilité. A défaut, il est prévu, l'application de la procédure mentionnée à l'article L.123-16 du code de l'urbanisme.

Cette mise en compatibilité concerne également, en tant que de besoin les dispositions réglementaires du PLU.

Il est recommandé de ne pas faire usage dans le périmètre de l'AVAP des possibilités de protection offertes par le 7 de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, ni du R.111-21, la qualification des protections devant relever de l'AVAP qui leur est dédiée.

3.5 – Régimes d'autorisation de travaux

Tous les travaux en AVAP, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions de l'article L.642-6 du code du patrimoine. Les régimes d'autorisation de travaux sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir),
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine.

En AVAP, comme c'était le cas en ZPPAUP depuis la réforme des autorisations de travaux entrée en vigueur le 1er octobre 2007, tout dossier de demande d'autorisation de travaux contient impérativement une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution de ces travaux. Cette obligation prévue en droit de l'urbanisme pour les travaux en AVAP soumis à formalité au titre du droit de l'urbanisme (articles R.431-14 (PC) et R.431-36 (DP) du code de l'urbanisme) a été étendue par l'article D.642-14 du code du patrimoine aux projets de travaux soumis à autorisation préalable en application de l'article L.642-6 du code du patrimoine.

Tous les travaux de démolition en AVAP sont soumis à permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sous réserve des dispenses prévues à l'article R.421-29 du même code.

Une déclaration préalable pour un projet de travaux comportant des travaux de démolition est radicalement irrecevable. Un tel dossier s'il a été transmis à tort à l'ABF par le maire est immédiatement renvoyé à l'autorité compétente sur ce motif.

3.6 – Travaux devant faire l'objet d'une demande d'autorisation

Tous travaux ou toute intervention, tendant à modifier l'aspect extérieur d'ouvrage et d'immeuble nu ou bâti, situé dans le périmètre de l'AVAP, sont soumis à autorisation préalable.

- démolition ou construction de bâtiments
- transformation ou modification de bâti existant
- travaux de peinture ou de couverture
- aménagement d'abords de jardin ou de cour y compris revêtements de sol et plantations
- construction de clôture
- installation de panneaux de signalisation ou d'information
- travaux de terrassement, remblais et déblais et affouillements
- installation de réseaux aériens (électricité, téléphone)
- installation de compteurs de distribution
- création ou aménagement de parking
- installation d'enseignes et pré-enseignes
- installation de climatiseur
- aménagement de terrasse
- installation de mobilier urbain et aménagement d'espace public
- modification de devanture commerciale
- installation de bâche ou store
- installation de grille de protection
- etc.

3.7 – Contenu de la demande d'autorisation

Le dossier de demande d'autorisation de travaux doit comprendre toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension du projet.

Avant toute intervention dans le cadre de l'AVAP, qu'il s'agisse de restauration, d'aménagement, de réhabilitation, de transformation, d'extension ou de démolition, une analyse détaillée de l'immeuble devra être faite, accompagnée d'un inventaire des éléments à préserver et à conserver ou à réutiliser.

Relevé

Présentation de l'état actuel. Un état des lieux en plan, coupe et élévations accompagné d'un reportage photographique.

Projet

- L'**élévation des façades** sur voies publiques et sur cours ou jardin ainsi que les pignons et parties de murs en **hébergement** de toiture.
- Un plan de couverture faisant apparaître l'ensemble des souches et des ouvrages saillants en toitures.
- Un plan de masse montrant l'aménagement des abords.
- Un dessin pour les revêtements de sols destinés aux espaces libres
- L'élévation des murs sur les éventuels passages publics, et les clôtures.
- L'ensemble des plans de détail nécessaires à la bonne maîtrise du projet :
 - ✓ menuiseries
 - ✓ **souches de cheminées**
 - ✓ éléments de **modénature** à restaurer ou remplacer
 - ✓ stores et bâches
 - ✓ ouvrages de serrurerie à remplacer ou restaurer
 - ✓ devantures commerciales ou percements en rez-de-chaussée
 - ✓ enseignes et pré-enseignes.

Dans le cas de démolitions ou d'adossement, à des existants l'élévation des murs d'adossement ou pignons dégagés à la suite des travaux pourra être nécessaire.

Ces pièces graphiques pourront être accompagnées d'un descriptif écrit présentant la nature des travaux envisagés ainsi que la qualité des matériaux et les finitions projetées.

Toute modification doit être présentée dans son contexte :

- l'élévation d'un immeuble doit faire apparaître les héberges mitoyennes,
- pour une devanture commerciale, l'élévation doit montrer l'insertion du projet dans l'ensemble de la façade.

Insertion paysagère et urbaine

Tout document graphique tel que perspective, profil ou photomontage permettant de juger l'insertion paysagère ou urbaine du projet et son impact. La carte des cônes de vues en annexe au présent règlement devra être prise en considération.

- une note paysagère décrivant les conditions et les moyens retenus pour garantir l'insertion du projet, plantations d'accompagnement, matériaux et couleur etc. . .
- un soin particulier sera apporté à l'intégration des projets dans les panoramas et points de vue ou cônes de vision, protégés au titre de l'AVAP (se référer à la carte des cônes de vues jointe en annexe du présent règlement),
- dans le plan sont distingués des panorama et points de vue de référence dans lesquels l'insertion des projets doit être vérifiée.

3.8 - Instruction des demandes

Les modalités d'instruction des demandes d'autorisation de travaux évoluent par rapport au régime antérieur. Cette évolution porte essentiellement sur les conditions d'avis de l'architecte des Bâtiments de France et sur le traitement des recours contre cet avis.

Il est conseillé de se reporter au formulaire CERFA correspondant.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire, quel que soit le régime d'autorisation de travaux. Celui-ci dispose d'un mois à compter de sa saisine par l'autorité compétente pour émettre son avis.

Toutefois, s'il estime le dossier incomplet, il en avise l'autorité compétente dans un délai permettant à celle-ci de notifier au demandeur, dans le mois suivant le dépôt de la demande en mairie, un courrier de demande de pièces complémentaires.

Si l'architecte des Bâtiments de France ne rend pas d'avis dans un délai d'un mois, il est réputé avoir émis un avis favorable tacite.

Recours contre l'avis de l'architecte des Bâtiments de France

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France, quel que soit son sens, peut faire l'objet d'un recours formé par l'autorité compétente auprès du préfet de région dans l'hypothèse où cette dernière n'est pas d'accord avec le sens de cet avis ou une au moins des prescriptions proposées par l'ABF. A défaut, cet avis s'impose à l'autorité compétente.

La possibilité de recours de l'autorité compétente est interne à la procédure d'instruction de la demande d'autorisation de travaux.

Cette procédure de recours peut s'exercer dans le cadre de tous les régimes d'autorisations de travaux, en particulier pour les déclarations préalables et pour les autorisations spéciales. Elle se traduit par la transmission, par l'autorité compétente, du dossier accompagné de son projet de décision.

Dans le cadre de la procédure de recours, le préfet de région ou le ministre, en cas d'évocation, n'émettent pas un avis qui se substitue à celui de l'ABF, mais se prononcent sur le projet de décision de l'autorité compétente.

Pour saisir la commission locale en tant que de besoin et pour se prononcer sur le recours, le préfet de région peut déléguer sa signature au directeur régional des affaires culturelles. Il peut mettre fin à tout moment à cette délégation ou décider d'agir lui-même pour un dossier particulier.

Dans le cas de l'instruction d'un recours relatif à une demande de permis, le préfet a libre choix de consulter ou non la commission locale. L'absence de consultation ne peut entraîner aucun vice de procédure.

Selon les dispositions prévues par le règlement intérieur de la commission, le préfet peut saisir cette instance d'une convocation par voie postale ou par voie électronique.

Lorsque cette instance siège, l'architecte des Bâtiments de France compétent est entendu pour présenter d'éventuelles observations.

Il ne peut donc représenter le directeur régional des affaires culturelles en tant que membre de l'instance et se retire au moment de la délibération.

Lorsque le quorum, établi au regard des membres présents, ne peut être atteint, le préfet de région peut cependant prendre sa décision dans le délai imparti sans que cette circonstance puisse lui être opposée.

La procédure de recours prévoit également la possibilité d'une évocation des dossiers relevant d'un intérêt national par le ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés. Cette évocation n'est possible que dans le cadre du recours formé auprès du préfet de région. Le délai d'instruction de la demande d'autorisation est alors porté à six mois, y compris en ce qui concerne les déclarations préalables et les autorisations spéciales de travaux.

Lorsque le ministre décide d'exercer son pouvoir d'évocation, il ne peut le faire qu'avant l'expiration du délai dont dispose le préfet de région pour se prononcer, que la commission locale ait été consultée ou non. Parallèlement à la transmission de la décision d'évocation à l'autorité compétente, copie en est faite au demandeur.

La décision du ministre est notifiée à l'autorité compétente dans les quatre mois suivant la date de dépôt d'un dossier complet de demande de permis ou de déclaration préalable, de manière à ce qu'elle puisse prendre la décision avant l'échéance de l'instruction de la demande, portée dans ce cas à six mois.

3.9 – Démolition

La démolition d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble est subordonnée à l'obtention du permis de démolir, conformément aux articles : L - 430 - 1 à L -430- 9 et R - 430 - 1 à R - 430 – 20 du Code de l'Urbanisme.

Lors des démolitions, tout matériau ou élément architectural, ayant une valeur artistique ou archéologique reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France ou des Services Archéologiques compétents, sera conservé ou déposé à fin de réemploi à l'intérieur de la commune de Corbara.

La visite préalable des lieux par l'architecte des Bâtiments de France ou son représentant peut être nécessaire.

La conservation des bâtiments repérés au plan comme étant "d'intérêt architectural" est souhaitable. Leur démolition est interdite sauf dans les cas prévus à l'article L 430-3 et L 430-6 du Code de l'Urbanisme, ou justification fortement motivée. Les murs et clôtures "intéressants" repérés au plan sont, au titre de la conservation, assimilables aux immeubles d'intérêt architectural.

3.10 – Arrêté de péril

L'arrêté du Maire, prescrivant la réparation ou la démolition des bâtiments menaçant ruine et faisant l'objet des procédures prévues par les articles L - 511 - 1 à L - 511 - 4 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne pourra être pris qu'après avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, qui sera invité à assister à l'expertise prévue à l'article L - 511 - 2 du Code de l'Urbanisme mentionné.

Tout matériau ou élément architectural ayant une valeur artistique, historique, archéologique ou pittoresque reconnue par l'Architecte des Bâtiments de France sera déposé à fin de réemploi ou pour en assurer la sauvegarde au sein d'un musée ou toute autre institution habilitée à conserver des objets à valeur patrimonial.

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L-511 - 3 du Code de la Construction et de l'Urbanisme, le Maire en informe l'Architecte des Bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

Si l'immeuble est protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques ou à conserver conformément aux dispositions de l'AVAP, toutes les mesures provisoires nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens tout en permettant la conservation de l'édifice et sa restauration ultérieure seront prises.

3.11 – Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent applicables sur le territoire de la commune dotée ou non d'un document d'urbanisme, en vertu de l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme suivants:

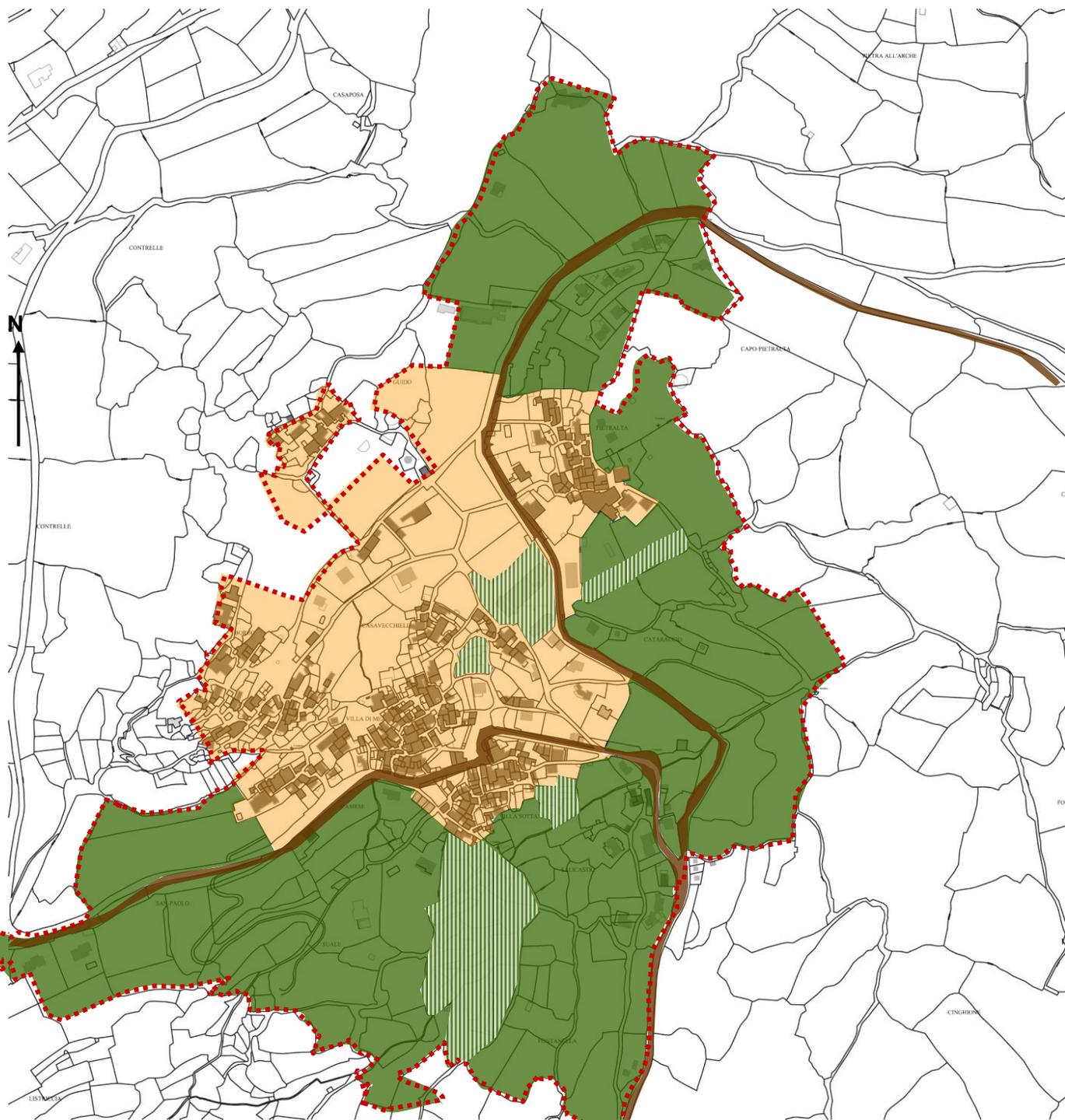
- R 111-2 (salubrité et sécurité publiques),
- R 111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique),
- R 111-15 (respect de l'environnement).

L'article R 111-21 (respect des caractères et des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains, des sites et des perspectives monumentales) ne s'applique plus dans le territoire couvert par une AVAP, que la commune soit dotée ou non d'un document d'urbanisme.

Peuvent également être mis en œuvre :

- les dispositions du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles,
- le droit de préemption urbain,
- les zones d'aménagement concerté,
- les plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- les périmètres de restauration immobilière,
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre,
- les participations exigibles des constructeurs.

3. LE PÉRIMÈTRE DE AVAP ET LES SECTEURS DE L'AVAP



-  Secteur 1 : le centre ancien
-  Secteur 2 : le secteur inconstructible
-  Secteur 3 : la zone des coteaux
-  Périmètre de l'AVAP

3 secteurs constitutifs du périmètre AVAP :



▪ Le secteur du centre ancien : il englobe les quartiers de Corbara et se concentre sur le tissu bâti ancien repéré au titre de la carte des typologies architecturales et des traces urbaines (similaire au plan du cadastre Napoléonien).

Ce secteur réglera plus particulièrement les constructions anciennes à préserver et à rénover (matériaux, couleur, éléments de modénatures, etc.), les clôtures, ainsi que les constructions neuves et annexes (implantation, volumes, matériaux, etc.).

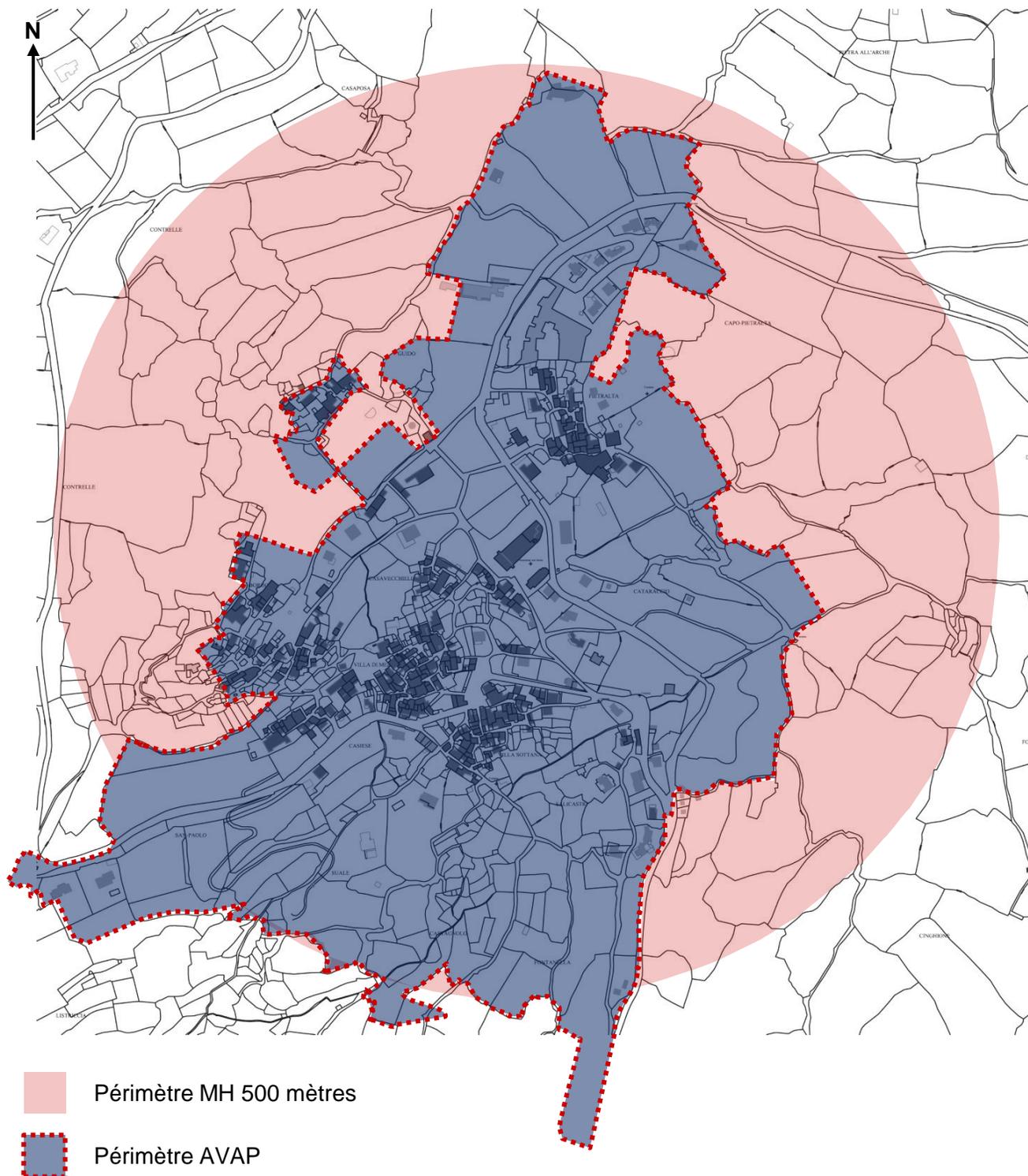


▪ Le secteur inconstructible : il se caractérise par des zones très sensibles qu'il convient de préserver notamment à cause des cônes de vues, de la sensibilité paysagère ou de la proximité des Monuments.



▪ Le secteur des coteaux : Il est proposé en fonction de la cartographie des éléments paysagés. Très exposé du fait du relief, il est composé de zones à l'intérieur desquelles la constructibilité sera possible en respectant des préconisations paysagères (insertion, clôtures, implantation...).

4 . LES SERVITUDES DE PROTECTION DES 500 MÈTRES



Les servitudes de protection des abords des Monuments Historiques (rayon de 500 mètres) sont suspendues uniquement dans le périmètre de l'AVAP. Elles continuent à s'appliquer au-delà.

5. PRECONISATIONS GENERALES

1. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Les autorisations de travaux (démolition ou modification des bâtiments existants, construction neuve), ne seront délivrées que dans la mesure où ces travaux :

- d'une part ne porteront pas atteinte aux éléments caractérisant la qualité et la spécificité du site urbain,
- d'autre part, s'efforceront d'en réduire les éléments d'altération et de nuisance.

En aucune manière, une construction nouvelle établie en adjonction d'une construction existante ne devra masquer un fragment d'architecture ou de sculpture existante de qualité (arc, bas-relief, baie moulurée, etc...) ;

Les mises à jour au cours des travaux, de fragments d'architecture ou de sculpture ancienne de qualité - inconnue au moment de la délivrance de l'autorisation de travaux – devront être signalées aussitôt en mairie et au Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ; la destruction ou la dépose de ces éléments étant sujette à l'obtention d'une nouvelle autorisation de démolir.

Ainsi, les travaux engagés ne seront poursuivis que dans la mesure où ils ne préjugeront pas de la destination éventuelle de ces éléments architecturaux ou archéologiques.

5. PRECONISATIONS GENERALES

2 - LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics, comme le tracé urbain, découlent de la formation du village. L'objectif des recommandations ci-après est de maintenir et de valoriser les paysages et les espaces publics suivant leur caractère particulier.

2.1 - Tracé et caractère des espaces publics

Recommandations

Le tracé et la composition des espaces publics, tout en intégrant les fonctions et les besoins, devront préserver leur identité. Ainsi, les fonctions de stationnements ou les fonctions commerciales ne devront pas être les éléments dominants de composition de l'espace public.

2.2 - Matériaux et traitement des sols

Recommandations

Les pavages ou dallages anciens seront conservés et restaurés. Pour les parties neuves les revêtements de sol devront être en tuf ou en dallage traditionnels de pierres locales.

2.3 - Plantations

Recommandations

On intégrera dans l'aménagement des espaces publics des plantations d'arbres de hautes tiges dont l'essence et la trame de plantation seront rustiques et locales : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux...).

Les arbres seront implantés et gérés de façon à ne pas perturber les perspectives. On privilégiera le fleurissement en pleine terre. Les jardinières sont à proscrire dans l'espace public.

2.4 - Les éléments isolés d'architecture de qualité

Recommandations

Tous les éléments du petit patrimoine repérés au titre de l'AVAP sur la cartographie relative au paysage urbain et architectural (représenté par une étoile noire), seront conservés et valorisés dans l'aménagement des espaces publics.

Leur restauration devra adopter des techniques adaptées à leurs matériaux de construction.

2.5 - Le mobilier urbain, l'éclairage public et la signalétique

Recommandations

Les éléments de mobilier et d'éclairage devront être implantés de façon à ne pas perturber les perspectives et les paysages urbains.

Un modèle unique de mobilier et d'éclairage devra être choisie en fonction des secteurs de l'AVAP.

Les éléments de signalisation (routière et d'information) devront être regroupés et implantés de façon à limiter leur impact visuel.

Les équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets...) seront dissimulés, intégrés au bâti ou enfouis.

Lors des aménagements des espaces publics, on veillera à ce que l'ensemble du mobilier urbain (luminaires, poubelles, bancs, etc) ait le même coloris.

2.6 - Les réseaux

Recommandations

Les réseaux de toute nature seront enfouis, dissimulés ou encastrés dans la mesure du possible.

2.7 - Cheminements piétons

La continuité des cheminements piétonniers sera maintenue en cas d'aménagement urbain ou d'infrastructure.

5. PRECONISATIONS GENERALES

3 - LES DEVANTURES COMMERCIALES

3.1 - Insertion à la rue et à la place

L'aménagement de la façade commerciale (devanture, enseigne, banne, éclairage) doit respecter l'architecture de l'immeuble et son environnement.

En centre ancien, le commerce devra s'implanter dans l'existant sans modifier la façade de l'immeuble.

L'agencement de la devanture devra respecter le rythme parcellaire. Le regroupement de plusieurs locaux contigus ou l'installation d'un commerce dans un local chevauchant une ou plusieurs lignes séparatives ne pourra se traduire en façade par une devanture d'un seul tenant. Les devantures devront correspondre au rythme du découpage de chaque façade et respecter leurs structures respectives.

Les emprises sur la voie publique seront limitées par le règlement de voirie en vigueur. Seuls pourront être autorisés les aménagements précaires réduits ou le simple mobilier et les étalages mobiles, dans la mesure où ils n'apporteront aucune gêne pour la circulation piétonne.

3.2 - Insertion à l'immeuble

Les devantures dégageront totalement les portes d'entrée d'immeubles et accès aux étages qui seront maintenus hors du cadre de l'agencement commercial et associés à la façade de l'immeuble.

L'agencement de la devanture devra faire correspondre autant que possible, les parties pleines (**trumeaux**) et les parties vides (baies) du rez-de-chaussée avec celles des étages supérieurs.

La mise à nu des poutres, poteaux et piliers de bois en façade n'est pas autorisée. On lui préférera des tableaux maçonnés et enduits reprenant les éléments de **modénature** de la façade en étage.

3.3 - Vitrine avec ou sans devanture

Les devantures et les vitrines doivent respecter l'architecture de la façade existante et dans certains cas, permettre de la restituer.

Les principes suivants sont à appliquer :

- Dans le cas d'une construction neuve, le projet de vitrine sera conçu dès l'origine du projet, y compris en ce qui concerne l'enseigne, les éléments d'obturation et les systèmes de sécurité.
- Les menuiseries et les façades en bois de devantures seront peintes dans une teinte en harmonie avec la tonalité générale de l'immeuble. Les dispositifs de fermeture devront être intégrés à la façade.

- Les devantures seront conçues avec des matériaux traditionnels (pierre, bois) ainsi qu'avec des matériaux ayant des qualités liées au développement durable. Le nombre des matériaux employés pour la réalisation de la devanture est limité à 3, dont un seul pour le châssis des baies vitrées.
- Les système d'occultation, de protection et de fermeture nocturne devront être dissimulés au maximum en position d'ouverture.
- Les tentes et bannes mobiles sont autorisées dans la limite des règlements de voirie en vigueur à condition d'être totalement dissimulées en position de fermeture et ne porter aucune publicité de marque.
- Le mobilier et les installations sur l'espace public liés à l'exploitation commerciale devront s'intégrer à leur environnement urbain et ne devront pas détonner par leur couleur ou leur forme.

3.4 - Les enseignes

Conformément à la loi du 12 juillet 2010, depuis le 13 juillet 2015, les pré-enseignes ne sont autorisées que pour signaler la vente de produits du terroir, les activités culturelles (spectacles vivants ou cinématographiques, enseignement, expositions d'art...) et les monuments historiques ouverts à la visite. Ces pré-enseignes autorisées doivent être insérées à la signalétique communale. Toutes les enseignes commerciales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il sera ponctuellement autorisé des éclairages et des décorations en période de fêtes (telles que Noël). Ces installations devront être déposées à la fin de ces périodes.

Un commerce ne peut disposer que d'une seule enseigne en applique et une seule enseigne perpendiculaire à la façade. Dans tous les cas, les enseignes doivent être situées entre le rez-de-chaussée et l'étage de l'immeuble, c'est-à-dire sous l'appui des fenêtres du 1er étage.

Les enseignes appliquées sur la façade doivent respecter une hauteur maximale de 60 cm, sur une largeur inférieure à celle de la vitrine. Elles seront soit intégrées dans la surface de la vitrine, soit réalisées en lettres détachées fixées directement sur la maçonnerie de la façade. Dans les cas de devantures en appliques, les enseignes doivent être intégrées dans le panneau.

Des dispositions différentes pourront être autorisées, dans le cas où la destination des lieux justifierait de signaler les commerces ou activités de manière particulière, ou bien dans le cas où l'enseigne proposée justifierait d'une recherche esthétique.

L'éclairage sera indirect et continu. Les sources lumineuses seront discrètes et s'intégreront au mieux au commerce, en cas d'enseigne en imposte notamment.

Sont interdits :

- Les enseignes apposées aux étages de l'immeuble.
- Les tubes fluorescents et enseignes de marques.
- Les décors lumineux.

3.5 - Les terrasses commerciales

- Les aménagements de terrasses commerciales sur l'espace public ou privé, ne doivent en aucun cas porter atteinte au caractère du lieu, mais au contraire concourir à la qualité du cadre bâti.

Rappel : Les terrasses commerciales sur domaine public sont soumises à autorisation et doivent conserver un caractère temporaire.

- Tout aménagement destiné à pérenniser une terrasse commerciale tels que bâches fixes, **soubassements** maçonnés, vérandas...est interdit sur l'espace public.
- Seuls peuvent être autorisés les stores, les bannes, lorsqu'ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de la façade.
- Sur l'espace privé comme sur l'espace public, les terrasses commerciales feront l'objet d'un projet détaillé, intégrant également le mobilier.
- Elles ne comporteront pas d'accessoire à caractère commercial. Les parasols, lambrequins et stores à caractère publicitaire, sont formellement interdits.
- Les terrasses devront être installées à même le sol sans plancher ou autre revêtement rapporté.

5. PRECONISATIONS GENERALES

4 – LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES ET LES NOUVELLES TECHNOLOGIES

4.1 - Coffrets de branchement et de coupure (eau, électricité, téléphone)

Le positionnement des divers organes techniques tels que les coffrets de branchement ou de coupure doit être étudié pour permettre un rendu le plus discret possible.

4.2 - Branchements

Pour tout projet de construction ou de rénovation, l'ensemble des réseaux en façade doit être encastré. Les coffrets en façade doivent être encastrés et non en saillis.

4.3 - Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent s'inscrire harmonieusement dans la composition d'ensemble.

4.4 - Ventilation Mécanique Contrôlée et chaudière à ventouse

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

Les groupes apparents existants doivent être systématiquement intégrés aux bâtiments ou supprimés. On veillera à ce que l'installation de chaudière à ventouse se fasse dans le respect du bâti existant en évitant toute sortie sur la façade donnant sur le domaine public.

4.5 - Les équipements de réception

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés sur les arrières des toitures ou en toiture terrasse et ne devront pas être visibles du domaine public. On cherchera à intégrer les antennes par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

La démultiplication des antennes est proscrite.

Une seule antenne collective par copropriété est autorisée.

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

Les paraboles seront peintes soit d'une teinte sombre, soit de la couleur du matériau sur lequel elles se positionnent.

5. PRECONISATIONS GENERALES

5 – LES PLANTATIONS

Il est important d'étendre les recommandations architecturales aux plantations.

En effet, les végétaux font partie intégrante de l'aménagement du village et des conseils s'imposent quant à leur choix selon la circonstance.

Il faut adapter le choix des plantations aux caractéristiques géologiques du terrain.

Il est préférable de connaître la composition du sol afin d'évaluer les essences qui s'y adapteront le mieux.

A défaut, on observera les plantations alentours ayant poussé spontanément et on choisira des espèces similaires.

On pourra se servir de plantations comme des éléments architecturaux, par exemple, pour matérialiser une séparation ou habiller un mur aveugle.

Les essences recommandées appartiennent toutes à la flore endémique et non invasive de la Corse. On se référera à l'Inventaire de la flore du Pays de Balagne. Conservatoire Botanique National de Corse (mai 2014) .

Dans tout projet, une attention particulière sera apportée :

- À la diversification d'espèces rustiques favorisant la biodiversité ;
- À l'économie d'eau, en renonçant à l'arrosage au-delà de la première année de plantation ;
- À la limitation des traitements phytosanitaires chimiques peu ou pas appropriés aux plantes indigènes rustiques.

5. PRECONISATIONS GENERALES

6 - LE BATI REMARQUABLE PROTEGE AU TITRE DE L'AVAP

Il s'agit de toutes les constructions repérées sur le document graphique comme constructions d'intérêt architectural.

Dans tous les cas, elles devront faire l'objet de travaux de restauration soignés de préférence accomplis par une main d'œuvre qualifiée et, si nécessaire, elles devront être rétablies dans leur état d'origine.

Néanmoins à l'appui d'un projet architectural fin étudié par La Commission Locale prenant en compte le présent règlement ainsi que l'environnement urbain et architectural, l'homogénéité et la cohérence des espaces adjacents tant construits que non construits, certaines de ces constructions pourront supporter des modifications mineures.

A l'occasion des travaux de restauration ou d'entretien, les bâtiments doivent être rendus le plus possible à leurs dispositions d'origine, par suppression des adjonctions dommageables.

Il pourra être demandé la suppression d'ouvrages adventices (appentis, hangars,...) ou de canalisations parasites (descentes ou canalisations en façade, câbles électriques ou téléphoniques,...).

6.1 Echantillons d'essais

Des sondages préalables, la fourniture d'échantillons de matériaux ou la réalisation d'essais de mise en œuvre pourront être demandés, notamment pour les ravalements, rejointoiements, enduits, couvertures, etc.

Les sondages seront réalisés dans le cadre de la procédure administrative d'autorisation. Les essais seront réalisés in situ, dans le cadre du chantier, avant mise en œuvre de l'ouvrage concerné et présentés pour accord avant exécution à l'Architecte des Bâtiments de France.

6.2 Constructions d'intérêt architectural repérées au plan de l'AVAP

La restauration ou l'entretien devront être réalisés en maintenant les volumes et les percements, ou en restituant le cas échéant, les volumes initiaux, et les percements d'origine.

Les réparations seront exécutées avec des matériaux analogues à ceux d'origine, et avec les mêmes mises en œuvre, notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminées, les lucarnes, les menuiseries et ouvrages de second œuvre.

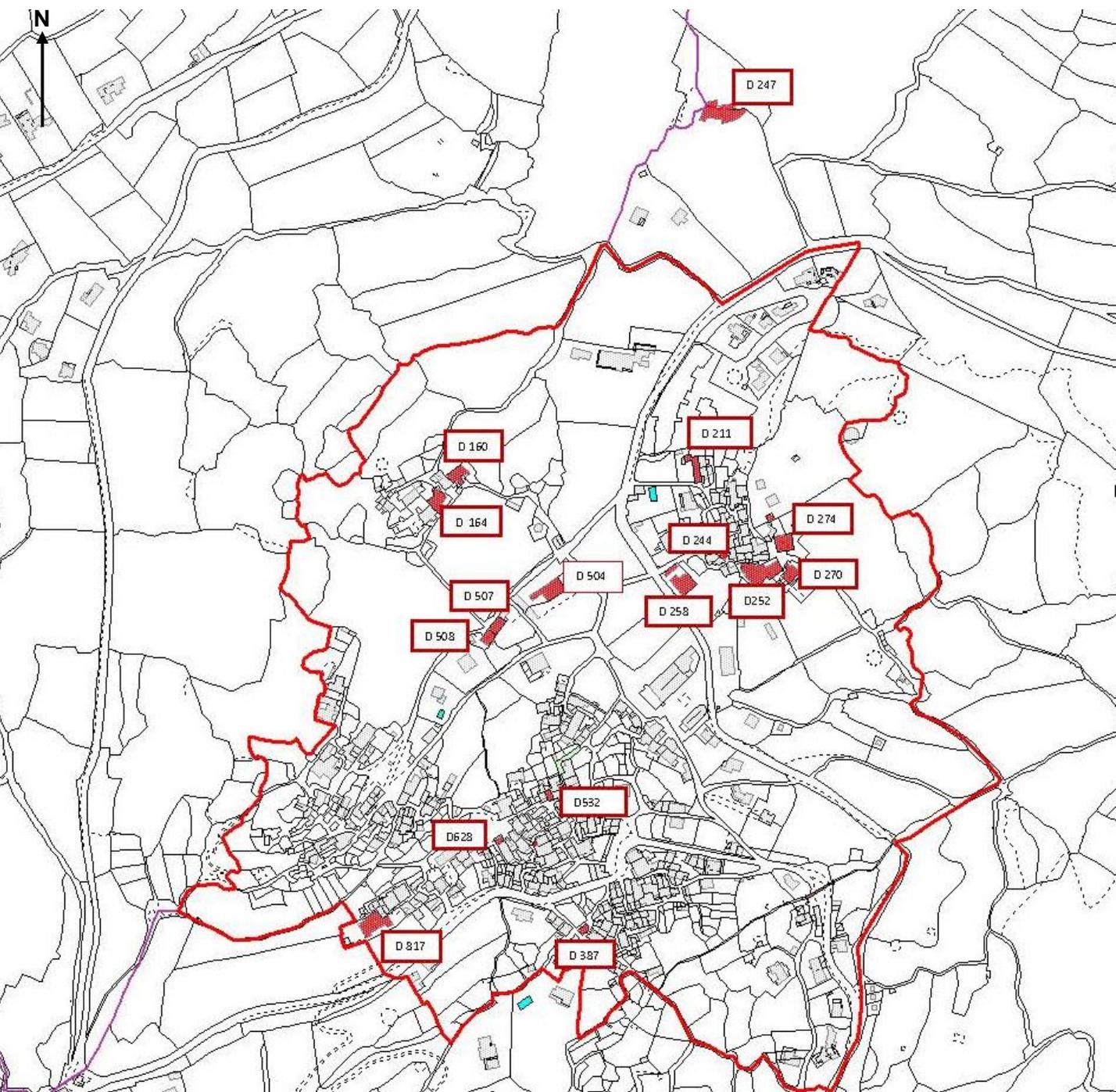
Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés devront être conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

La restauration des façades latérales ou postérieures, et des éléments, hors œuvre, sera réalisée dans les mêmes conditions, et avec le même soin, que celle des façades principales.

L'entretien devra être réalisé de manière, soit à maintenir en bon état de conservation les dispositions et matériaux d'origine, soit à modifier ceux-ci en vue d'une meilleure cohérence du tissu urbain, par analogie avec les immeubles d'intérêt architectural dominants dans le secteur. Cette analogie pourra être recherchée notamment par le rappel, même de façon localisée, de matériaux identiques, ou des mêmes colorations.

Toute intervention sur ces constructions sera traitée au cas par cas.

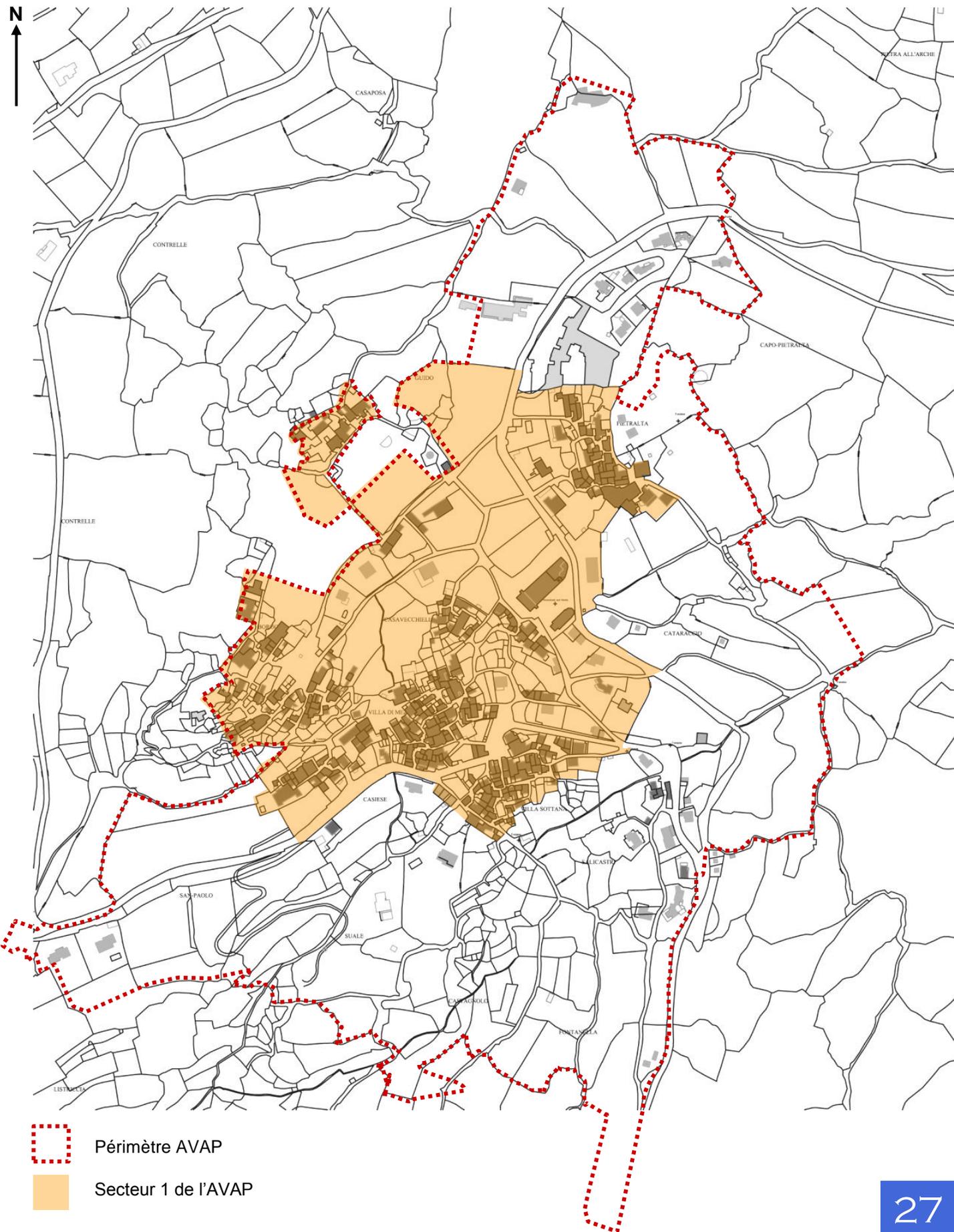
5. PRECONISATIONS GENERALES



Maisons d'intérêt architecturales repérées à Corbara

Source : travail réalisé par le service patrimoine de la Ville de Corbara – fiches patrimoniales en annexe du présent règlement.

6. PRECONISATIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1



Ce chapitre concerne aussi bien les constructions existantes que les constructions nouvelles.

Les façades sur rue présentent une continuité dans laquelle se retrouvent différentes époques de construction.

Les travaux de restauration doivent permettre à chacune de retrouver ou d'affirmer son identité, en soulignant le parcellaire ancien sans altérer l'image de l'ensemble.

Le cadastre actuel ne correspond pas forcément à la composition architecturale. Il sera alors nécessaire d'adopter des règles de restauration communes à plusieurs immeubles ou propres à chaque corps de bâtiment.

Les travaux doivent permettre de préserver l'esprit et le caractère de l'ensemble urbain du centre ancien de Corbara.

Chaque opération doit tenir compte du contexte urbanistique, architectural et paysager dans lequel elle s'inscrit afin de préserver le caractère et l'esprit du quartier.

1. Implantation des constructions

Tous les alignements caractérisant fortement les espaces urbains existants doivent être maintenus et matérialisés : soit par les façades principales des constructions, soit par des murs de clôture, construits sur la limite et en continuité de ces alignements.

L'ordonnement des constructions et **les plans de masse** ou de lotissement doivent s'inscrire dans une démarche raisonnée d'urbanisation et faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

Les groupements d'habitation doivent être répartis de façon cohérente en constituant des greffes ponctuelles sur les quartiers anciens.

Les masses bâties doivent être organisées en s'inspirant des exemples locaux d'architecture authentiques de Corbara.

Les nouveaux projets doivent s'inscrire dans le vocabulaire du village et traiter la façade comme une continuité.

Le plan de masse tiendra compte des dénivelés naturels et les projets de constructions seront conçus en fonction de la morphologie du site.

2. Volumétrie générale

La hauteur des constructions ne doit pas nuire aux perspectives et échappées visuelles. Les bâtiments projetés devront présenter une volumétrie simple et régulière, en évitant les effets caricaturaux. Ils devront respecter l'échelle du bâti environnant.

Les pavillons ou maisons individuelles présenteront une volumétrie simple. La création de volumes trop importants sera évitée et l'intégration des projets recherchée en étudiant l'assemblage de plusieurs volumes plus petits.

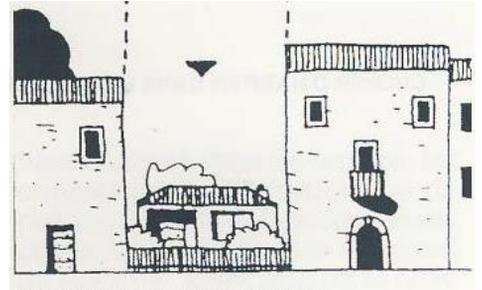
Les nouveaux projets doivent s'inspirer dans le vocabulaire du village et traiter la façade comme une continuité.

2.1 Les toitures

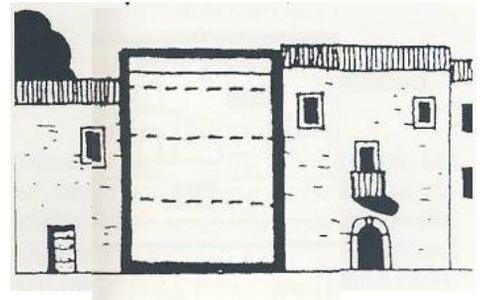
2.1.1 Toitures à deux ou quatre pentes

A l'occasion des travaux de restauration, les pentes et formes des toits ne seront pas modifiées, sauf motif impérieux et notamment si des éléments anciens indiquent des dispositions authentiques différentes.

Dans le cadre d'un projet de rénovation complète, la pente du toit devra prendre en compte l'évacuation des eaux.



À éviter



À privilégier

Les surélévations seront étudiées au cas par cas. Elles devront s'intégrer de manière harmonieuse au bâti environnant. Elles ne seront autorisées que si elles conservent à la toiture les mêmes orientations et mêmes inclinaisons de ses pans.

Les toitures à quatre pentes ne sont autorisées qu'en restauration sur un bâtiment ancien identifié comme étant à quatre pans dans son état d'origine.

Matériaux

Les toitures anciennes de Corbara seront conservées et restaurées avec les mêmes matériaux (tuiles canal de terre cuite) et selon les poses traditionnelles. La tonalité des tuiles doit être vieillie et nuancée.

Les constructions nouvelles devront être réalisées avec des tuiles canal en terre cuite. La tonalité des tuiles doit être vieillie et nuancée.

2.1.2 Toitures terrasses

Les toits terrasses seront autorisés au cas par cas.

Pour restaurer une toiture terrasse non accessible :

Pour garantir l'aspect fini de la toiture, il sera demandé de mettre en œuvre des matériaux permettant un faible contraste de teinte et de texture entre le toit et le mur, du type : Mortier hydraulique de teinte tuf avec formes de pente concave ; granulats de teinte ocre ou toit végétalisé. Les matériaux d'étanchéité devront être dissimulés. Les **acrotères** sont proscrits. Pour l'évacuation des eaux pluviales il sera demandé de réaliser des **gargouilles** ou gouttières. Les gargouilles seront réalisées à partir de terre cuite.

Pour restaurer une toiture terrasse accessible :

Les terrasses et perrons seront dallés de grandes dalles de pierre sombre ou de carreaux de terre cuite de petit format et de teintes nuancées. On privilégiera les protections végétales. On évitera les stores-bannes se référant à une architecture commerciale récente. On préférera une structure métallique discrète et des velum à autoriser au cas par cas.

La ferronnerie sera toujours de teinte sombre. Les conduits de barbecues sont interdits. Les garde-corps de la terrasse seront étudiés au cas par cas. Ils pourront être maçonnés ou ferronnés. Les accès extérieurs des toits terrasses seront étudiés au cas par cas.

2.1.3 Egout de toit

Les **égouts de toits** et **débords** doivent respecter les modèles anciens traditionnels caractéristiques de Corbara. Toute utilisation du PVC est proscrite.

Les **corniches ou génoise** couronnant les façades seront restaurées. Quand elles manquent, elles seront restituées en adoptant un modèle ancien.

Le détail du traitement des **rives**, des **faitages** et des égouts de toit sera joint à la demande de permis de construire ou de la déclaration de travaux.

2.1.4 Cheminées

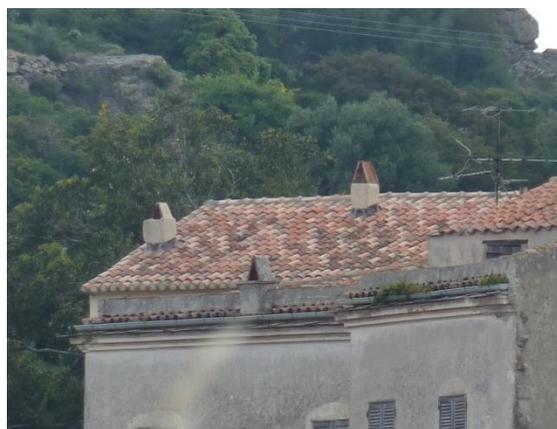
Les conduits ou dispositifs d'aspiration et d'extraction laissés nus sont interdits. Ils doivent être enduits. D'une manière générale, il est proscrit de réaliser des conduits de fumée en saillie sur façades. Ceux actuellement rapportés devront être supprimés.



Exemple de génoise à Corbara



Exemples de corniche à Corbara



2.2 Les extensions

2.2.1 Les surélévations

Les surélévations seront étudiées au cas par cas. Les surélévations devront être conçues de manière homogène et continue, par corps de bâtiment.

Elles doivent respecter le caractère de l'édifice existant, le mettre en valeur et prendre en considération l'environnement urbain et la nature du bâti existant. Lors d'une surélévation avec création de terrasse, celle-ci devra se trouver au même niveau que **l'étage courant**. Les garde-corps de la terrasse seront étudiés au cas par cas. Ils pourront être en maçonnerie ou en ferronnerie.

2.2.2 Les adjonctions

Dans le cas d'extension de bâtiment existant, la partie adventice devra se greffer à l'existant sans le dénaturer. Elle sera si possible réalisée dans le prolongement des versants existants. Les volumes de couverture seront de conception simple.

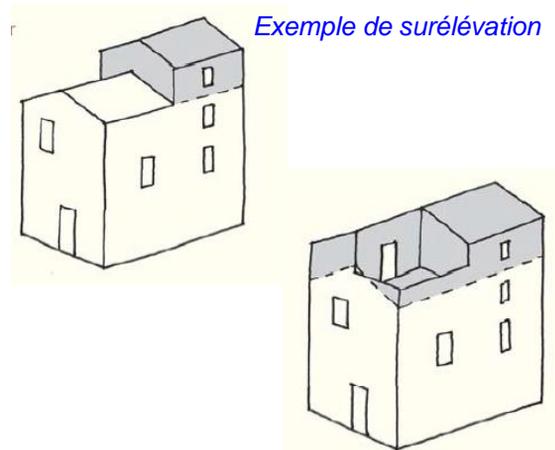
2.2.3 La mitoyenneté

Les bâtiments projetés devront respecter l'échelle du bâti environnant et ne pas dépasser 1 mètre du faitage d'une des maisons mitoyennes.

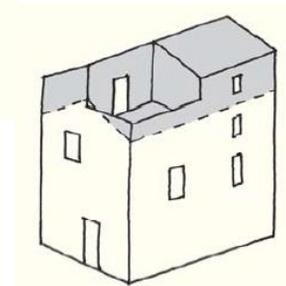
2.3 Balcon, terrasse et escalier

2.3.1 Les balcons

Les balcons seront restaurés et mis en valeur. Les **consoles de granit** et les ferronneries seront conservées. Les balcons existants ne pourront être couverts. La création de balcons est possible. Elle devra être en harmonie avec l'ordonnancement et la composition de la façade. **Le balcon filant** est proscrit. La création de balcon sera étudiée au cas par cas.



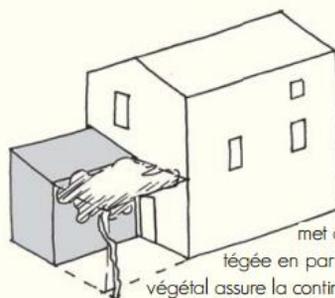
Exemple de surélévation



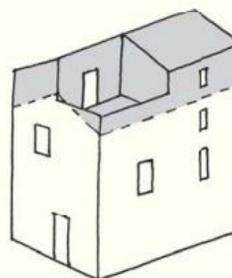
Exemple de surélévation avec terrasse

2.3.2 Les terrasses

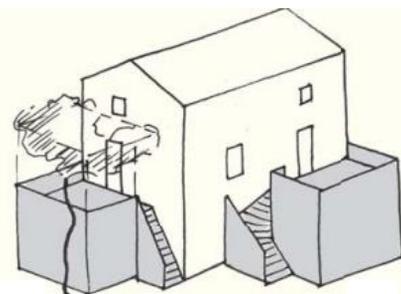
La terrasse est un élément de composition architecturale. La création ou l'aménagement de terrasse doit être étudié de manière à garantir leur parfaite intégration architecturale. La création de terrasses encaissées en toiture aussi dites « Tropéziennes » est interdite. Lors d'une création de terrasse, celle-ci devra se trouver au même niveau que l'étage courant.



L'extension en retrait permet d'aménager une terrasse protégée en partie avant. L'accompagnement végétal assure la continuité avec l'alignement bâti.



La terrasse ne peut constituer un simple décaissé de la toiture. Elle sera située un étage au-dessous.



A l'étage, la création d'une terrasse peut accompagner l'aménagement d'un nouvel accès extérieur.

2.3.3 Perron et escalier extérieur

Les perrons et escaliers extérieurs seront restaurés et mis en valeur.

Les **emmarchements** seront traités avec des éléments massifs. Les escaliers en pierre locale doivent être conservés. Les **perrons sur voûte** ne seront ni fermés ni couverts.

3. Les façades

3.1 Composition des façades

3.1.1 Proportion des percements

Dans le dessin ou dans leurs dimensions, les menuiseries traditionnelles seront conservées, restaurées ou restituées.

Les **baies** traditionnelles sont à dominantes verticales à l'exception des baies de proportion carrée situées en entre-sol, en **couronnement** de l'édifice ou dans certains cas, en rez-de-chaussée. Dans le cas de bâtiments à ordonnancement régulier, elles sont axées sur les autres baies formant la composition de la façade.

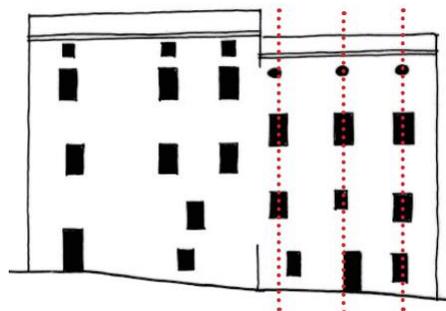
Les percements éventuels de baies, s'ils sont indispensables, devront respecter l'esprit de la composition de la façade et les proportions des baies préexistantes.

Les percements respecteront l'ordonnancement d'ensemble de la façade. L'ouverture des portes d'entrée modifiées ou transformées devra, dans la mesure du possible, être restituée ou restaurée.

Les baies à linteau cintré devront être équipées de menuiseries cintrées.

3.1.2 Ordonnancement des percements par étage

D'une manière générale, les percements sont axés par **travées** et les **trumeaux** règnent entre eux. La taille des baies va en décroissant depuis le rez-de-chaussée jusqu'au dernier niveau.



D'une manière générale, les percements sont axés par travées et les trumeaux règnent entre eux. La taille des baies va en décroissant depuis le rez-de-chaussée jusqu'au dernier niveau.

3.1.3 Matériaux des Menuiseries

D'une manière générale, on privilégiera toujours la remise en état de la menuiserie authentique. Pour tous les immeubles restaurés, les menuiseries extérieures seront réalisées en bois peint. L'utilisation de l'aluminium pour les menuiseries de fenêtres, sera traitée au cas par cas. Les menuiseries en PVC, en matériau synthétique ou thermoplastique, sont proscrites.

Les portes d'entrée : Les portes anciennes devront être restaurées et conservées. Dans le cas où elles manqueraient ou seraient irrécupérables, elles pourront être remplacées par des portes, en bois, réalisées sur le modèle d'origine ou à défaut à partir d'un modèle traditionnel.

Les portes de garage : Les portes de garage seront en bois, à lames parallèles ou à chevrons.

3.1.4 Les fenêtres et châssis de toit

Les fenêtres : Le découpage des menuiseries devra respecter le dessin traditionnel de manière à obtenir des carreaux plus hauts que larges.

Les vitrages miroir sont interdits. Les vitrages doivent être transparents. Le doublage des vitrages par des films colorés ou réfléchissants est interdit. Dans les menuiseries en double vitrage, les petits bois seront rapportés ou porteurs et non insérés dans le vitrage.

Les châssis de toit : Les châssis de toiture doivent être intégrés à la toiture. Ils ne doivent pas être en saillie. Ils seront étudiés au cas par cas.

3.1.5 Les volets

D'une manière générale, des volets extérieurs en bois peint seront installés pour chaque fenêtre, sauf dispositions particulières.

Les menuiseries à bois apparent sont à éviter, sauf dans le cas de certaines portes d'entrée en noyer, fruitier ou chataignier qui devront être cirées.

Remplacer par des fenêtres en bois selon les modèles traditionnels.

Protéger le bois par une peinture, à l'huile de lin de préférence, favorisant une meilleure durabilité et facilitant son entretien.

Vérifier si la remise en état des volets est possible. Il est toujours préférable dans ce cas de les restaurer.

Ils seront fabriqués en respectant les modèles traditionnels de volets (persiennés ou persiennés à **jalousies**). Les **volets à écharpe** sont interdits. Les volets battants et roulants ou persiennes en PVC ou métal laqué sont interdits.

3.1.6 Coloris des menuiseries

La porte d'entrée, les volets et les ferronneries devront être peints dans la même teinte. La porte d'entrée pourra être différente si celle-ci est laissée en bois brut.

Les menuiseries de fenêtre pourront être peintes d'une couleur plus claire dans les nuances de gris.

Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes existantes, et pour cela, se référer à la palette de couleur de la commune jointe en annexe.

Les volets à barres et écharpes (Z) ne correspondent pas à un modèle local.

Peindre le bois, de préférence par une peinture à l'huile de lin pour une meilleure durabilité

3.2 Aspect extérieur des façades

3.2.1 Les maçonneries

Les maçonneries de **moellons** doivent être enduites. Seuls les murs construits en pierre pour les clôtures et les soutènements pourront être laissés jointés avec des éléments apparents.

Pour les édifices restaurés, sont proscrits les bardages plastiques ou métalliques ainsi que les placages de pierre étrangère à l'architecture ancienne ou les appareillages caricaturaux.

Lors de la réfection des façades, tous les éléments d'animation de la façade devront être conservés (anneaux d'attache, tirants,...). Aucun matériau prévu pour être recouvert n'est admis nu. Les pierres de la façade ne pourront être dégagées si la maison en est enduite.

Pour les travaux de restauration, l'isolation intérieure est à privilégier.

3.2.2 Coloris des enduits

Les nouvelles constructions devront être d'une teinte plus soutenue que les constructions environnantes. Les enduits devront être talochés fin. Leur teinte devra s'harmoniser avec les teintes existantes, et pour cela, se référer à la palette de couleur de la commune jointe en annexe.

Pour les constructions existantes, les enduits seront réalisés exclusivement à la chaux naturelle (de type NHL 3,5 et CL90). Leur finition pourra être réalisée de manière différente selon le caractère de l'édifice. L'emploi d'une finition «talochée fin » est préconisé.

Les **badigeons** de façade seront réalisés avec de la chaux naturelle.

3.2.3 Les pierres

Les pierres employées pour la restauration, la restitution ou la reconstruction auront les mêmes

qualités d'aspect que les pierres anciennes en place (couleur et nature).

Le remplacement des éléments jouant un rôle structurel, quand il est nécessaire, sera réalisé en éléments massifs. Les reprises de pierres de taille seront effectuées avec des pierres présentant les mêmes caractéristiques de grain, de facture et de texture ainsi que de couleur et de valeur que les pierres anciennes en place.

La finition des parements doit être réalisée de manière traditionnelle en cohérence avec les modes constructifs locaux et reprendre l'appareillage existant.

Les reprises de pierres effectuées devront respecter la logique ancienne d'**appareillage** ou de construction.

3.2.4 Les modénatures en pierre

Tous les éléments décoratifs en pierre, apparents en façades, doivent être conservés si ils sont d'origine. Les travaux de restauration seront réalisés en maçonnerie traditionnelle de pierres et devront respecter l'appareillage ancien. Les linteaux de pierre qui encadrent les portes et les portails doivent être conservés. La modénature sera traitée au cas par cas.

3.2.5 Les pierres d'appuis de fenêtre, de seuil et de marche d'escalier

Les emmarchements seront traités avec des éléments massifs. Les appuis de fenêtre seront en pierre. Les débords en béton sont proscrits.

3.2.6 Ferronneries

Garde-corps et rampe : Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens seront conservés et restaurés. Les ferronneries pourront être laissées de teinte naturelle.

Les ferronneries nouvelles seront soit identiques aux modèles anciens, soit traitées de façon simple, et réalisées en fer ou fonte.

Quincaillerie : La quincaillerie ancienne sera, dans la mesure du possible, réutilisée sur les menuiseries remplacées.

Marquise : Seuls les **marquises** authentiques seront conservés et restaurés.

3.2.7 Décors

Tout décor figuratif en façade est proscrit.

Seuls les décors historiques de la construction pourront être reproduits sur la façade après identification par l'ABF.

Soubassement : Les **soubassements** doivent être conservés et restaurés.

Encadrement de baie : Les encadrements et **couronnements** authentiques de portes ou de fenêtres, anciens seront restaurés. Les encadrements de portes ou de fenêtres disparus seront restitués.

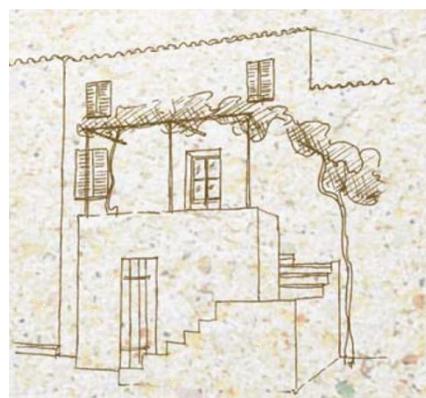
Bandeau, corniche et génoise : Les **corniches** et **bandeaux** authentiques ornant les façades seront restaurés ou reconstitués en respectant les modèles anciens. Les **génoises** sont interdites.

3.2.8 Les éléments rapportés

Treilles, pergolas et tonnelles : Pour les dessins de ces structures, on s'inspirera des modèles anciens traditionnels. Les structures, béton armé, aluminium, tube de fibrociment, etc. sont interdites. Elles pourront être végétalisées.



Exemple de treille



Stores et bannes : Les stores, bannes et similaires doivent s'inscrire dans la façade et composer avec l'ordonnancement des baies, ils seront autorisés au cas par cas. Seule la pose de bâche type Vélum unie est autorisée.

Ils devront être discrets, d'une couleur unie s'harmonisant avec les façades environnantes et sans inscriptions. Tout matériel publicitaire est interdit.

Ils devront s'escamoter totalement en tableau, être à mécanismes aussi discrets que possible et dotés de lambrequins rigides.

Les systèmes à projection droite, équipés de toile unie de coton ou similaire, seront choisis unis, sans rayures ou motifs.

3.3 Les éléments techniques en façade

3.3.1 Antennes et paraboles

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés sur les arrières des toitures ou en toiture terrasse et ne devront pas être visibles du domaine public. On cherchera à intégrer les antennes par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

La démultiplication des antennes est proscrit.

Une seule antenne collective par copropriété est autorisée.

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins. En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

Les paraboles seront peintes soit d'une teinte sombre, soit de la couleur du matériau sur lequel elles se positionnent.

3.3.2 Climatiseurs

L'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite, ils devront toujours être intégrés à la construction.

3.3.3 Panneaux solaires et panneaux photovoltaïques

La pose de capteurs solaires apparents en façade ou toiture sera autorisée au cas par cas si le contexte le permet.

3.3.4 Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées aux bâtiments ou aux murs de clôture.

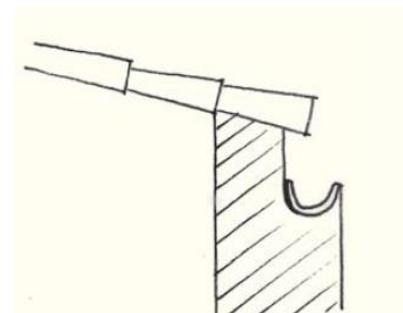
3.3.5 Ecoulement d'eaux usées

Les écoulements d'eaux usées apparents en façade doivent être supprimés. Ils devront être ramenés à l'intérieur de l'immeuble ou encastrés.

3.3.6 Recueillement des eaux pluviales

Dans le cadre d'un projet de réfection totale, l'évacuation des eaux pluviales sera effectuée par des systèmes de gouttières pendantes et descentes en zinc laissées naturelles et patinées et fixées aux murs par des pattes à scellement. L'emploi de gouttière et descentes en matériau synthétique ou PVC est interdit sur l'extérieur. Les pieds de descentes de gouttières donnant sur l'espace public devront être protégés des chocs par des grilles ou par des **dauphins** en fonte.

Les gouttières PVC et brillantes sont interdites. Les gouttières doivent être de forme ronde. Les gouttières à la « balanine » doivent être conservées et restaurées.



Gouttière « à la Balanine »

4. Les clôtures

4.1 Sur le domaine public

Les clôtures seront restaurés à l'identique lorsque celles-ci présentent une mise en œuvre de qualité. Elles seront bâties et devront être en cohérence avec les constructions environnantes.

Les murs de clôture seront en maçonnerie enduits on se réfèrera à la palette de couleur jointe en annexe. Le **couronnement** du mur devra être maçonné sans débord selon une mise en œuvre locale ou s'inscrire dans les modèles locaux.

Les murs de clôtures bordant des voies et fermant les jardins privés repérés dans le rapport de présentation de l'AVAP doivent être conservés et restaurés car ils présentent un intérêt architectural et correspondent à des dispositions anciennes.

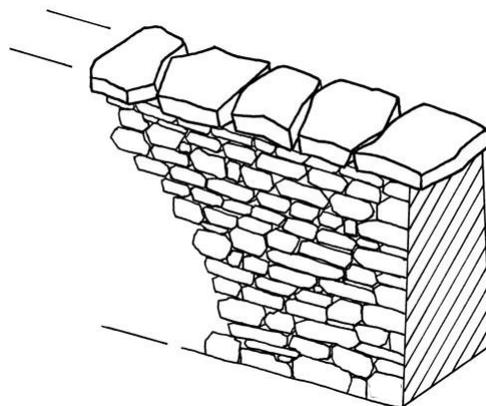
Le modèle de clôture bâtie sera adapté à l'époque de la construction de la maison. Les portillons et grilles métalliques seront conservés et restaurés. Ils seront peints dans la palette de la commune.

Les éléments manquants (portail, grille, ...) seront restitués suivant le modèle existant ou un modèle en cohérence avec l'architecture et le type de clôture.

Pour les clôtures mixtes, les murs pourront être surmontés d'un dispositif à claire voie et accompagnés d'une haie mélangée dont l'essence sera locale. Les matériaux d'imitation sont interdits

4.2 Sur le domaine privé

Sur les limites latérales et arrière, les murs de clôtures existant seront conservés, restitués ou réhabilités selon l'art de bâtir traditionnel.



Exemples de couronnement de grande dalles posées à plat en débord bilatéral



En l'absence de mur entre parcelles, les clôtures pourront être constituées de haies mélangées d'essences locales.

Les clôtures légères en grillage auront des piquets bois ou métal peints. Elles seront doublées de haies aux essences variées et locales. Les haies de végétaux mono spécifiques type thuyas ou troène sont interdites.

Les clôtures plastiques, les clôtures de type brande et cannisses, les palissades en bois, sont interdits.

5. Les cours et les jardins

5.1 Revêtement au sol

Ils devront être soit en tuf soit en dallage traditionnel de pierres locales. Les revêtements en enrobés ou au ciment sont proscrits.

5.2 Les Murs de clôtures

On s'attachera à conserver ou à reconstruire les murets en pierre sèche qui clôturent les jardins. Les restaurations et les reconstructions seront réalisées avec les matériaux et les techniques traditionnelles observées localement.

6. Les constructions annexes

6.1 Les garages

Dans le cadre d'un front bâti constitué, l'implantation du garage doit être réalisée en continuité de celui-ci, à l'exclusion de la réalisation des opérations groupées et des lotissements.

Le garage devra s'imprégner des caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, dans la même gamme de couleurs mais d'une teinte plus foncée). Tout abri de garage préfabriqué est interdit.

6.2 Les annexes

Le terme "annexe" correspond à une construction à usage non principal inférieure à 9m² (non habitable), qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle.

Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Dans le cadre d'un front bâti constitué, l'implantation de l'annexe doit être réalisée en continuité de celui-ci, à l'exclusion de la réalisation des opérations groupées et des lotissements.

L'annexe devra être conçue avec les caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, dans la même gamme de couleurs mais d'une teinte plus foncée).

6.3 Les abris de jardin

L'**abri de jardin** est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes.....Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondation. Les abris de jardin sont limités à un seul par propriété et ne devront pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulièrement soignée.

La surface des abris de jardin ne pourra excéder 5 mètres carrés. Les cabanes préfabriquées en PVC ou béton préfabriqué sont interdites. Le bois vernis et les constructions de type « chalet » sont interdites.

6.4 Les serres de jardin

La surface des serres de jardin ne pourra excéder 8 mètres carrés. Elles devront être en fer forgé.

6.5 Les piscines

Seules les piscines intégrées dans le sol sont autorisées. On plantera des écrans végétaux ou minéraux en fonction de l'environnement pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public. La couleur du revêtement de la piscine sera choisie dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise ou « lagon ». On privilégiera les couleurs sable ou grisé.

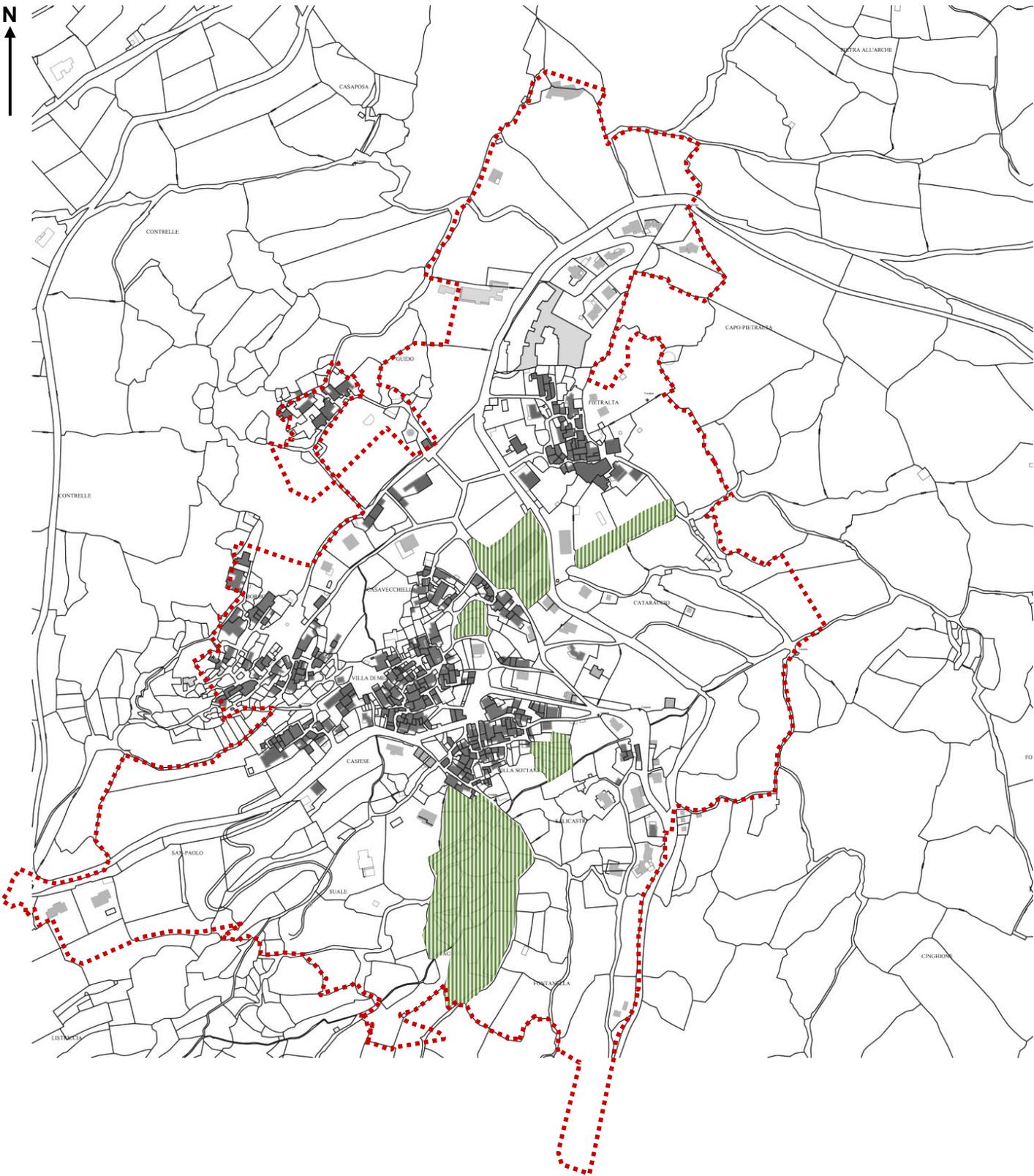
La couverture des piscines n'est pas autorisée. Seules les bâches de couleur vert foncé ou les volets roulants de protection sont admis. Les locaux techniques ne seront pas visibles depuis l'espace public.

L'autorisation se fera au cas par cas.

6.6 Dépôt de matériel

Il ne doit pas y avoir de dépôt de matériaux ou matériel apparent dans les limites de l'AVAP.

7. PRECONISATIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2



Secteur 2



Périmètre AVAP

REGLEMENTATION

1. Les constructions existantes

Les constructions liées à l'exploitation du type enclos, pallier ou autres petits abris devront être conservées et restaurées dans le respect de leur mise en œuvre d'origine.

2. Les aménagements nouveaux

Dans le respect et en cohérence avec le PLU, les espaces naturels et boisés figurant sur le plan de l'AVAP devront être maintenus libres de constructions.

Les jardins identifiés sur le plan de l'AVAP seront protégés. Ils seront maintenus dans leur caractère par des modes de gestion appropriés notamment pour le renouvellement du végétal et devront être réhabilités dans leur caractère d'origine.

Les seuls aménagements autorisés seront :

- les parcs et jardins, prairies, boisements ;
- les espaces de sport ;
- les piscines intégrées dans le sol.

Les structures de ces abris et couvertures seront de couleur sombre. Les piscines hors sol seront interdites

Le sol restera naturel ou végétal. Il ne sera ni goudronné, ni bétonné. Les allées seront réalisées dans des matériaux dont la texture et la teinte sont de type naturel : sable stabilisé, gravillons, pierre...

On plantera des écrans végétaux pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public des aménagements autorisés.

Les bassins, piscines, pièce d'eau doivent être inclus dans la composition du parc et du jardin et dans sa topographie. On privilégiera les piscines écologiques ou naturelles.

La couleur du revêtement sera sable ou il sera réalisé en matériaux naturels type galet.

RECOMMANDATIONS ILLUSTRÉES

Tous les accessoires de fermeture devront se fondre dans l'aspect général du parc ou du jardin : grillages doublés de végétaux, clôtures légères non brillantes...

Les locaux techniques ne seront pas visibles depuis l'espace public et devront être intégrés aux constructions existantes.

La surface des abris de jardins ne pourra excéder 5 mètres carrés.

Les cabanes préfabriquées en PVC ou béton préfabriqué sont interdites. Le bois vernis est interdit.

3. Les plantations existantes

3.1 Les jardins

On s'attachera à conserver ou à reconstruire les murets en pierre sèche qui clôturent les jardins.

Les restaurations et les reconstructions seront réalisées avec les matériaux et les techniques traditionnelles observées localement.

3.2 Conservation

Les espaces paysagers sensibles de ce secteur repérés sur le plan sont inconstructibles.

Les murs de pierres sèches et les éléments construits présents sont à conserver.

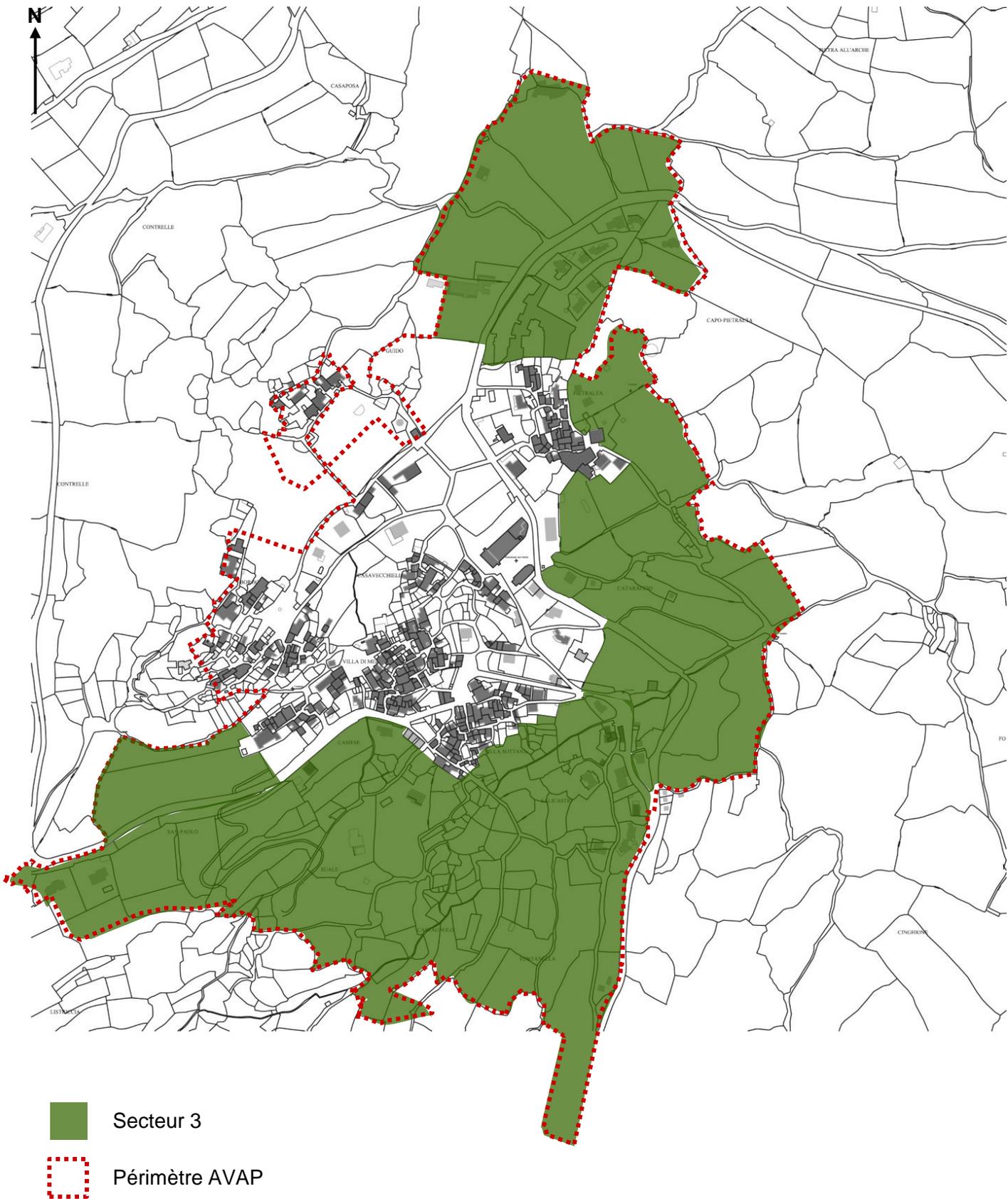
3.3 Entretien

Tout abattage fera l'objet d'une autorisation avant toute intervention. Tout abattage fera l'objet d'un remplacement dans une essence identique ou agréée.

4. Dépôt de matériaux

Il ne doit pas y avoir de dépôt de matériaux ou matériel apparent dans les limites de l'AVAP.

8. PRÉCONISATIONS APPLICABLES AU SECTEUR 3



Ce chapitre concerne les constructions nouvelles autorisées par le règlement du PLU et les constructions existantes

Elles devront respecter le site et créer un lien avec le patrimoine naturel de ce secteur. Elles devront s'inscrire dans la continuité urbaine et paysagère des secteurs 1 et 2. L'expression d'une architecture contemporaine en rupture avec l'architecture existante pourra être envisagée si celle-ci se fait sur une parcelle isolée du reste de l'urbanisme et si elle se justifie pour des raisons d'intégration paysagère.

Principes d'aménagement

Aménager en respectant le site, en modifiant au minimum ses caractéristiques naturelles, topographique et identitaire :

- terrasser au minimum, s'adapter au relief ;
- planter des espèces qui poussent naturellement sur le territoire et épargner au maximum la végétation naturelle existante ;
- valoriser et mettre en scène les percées visuelles ou perspectives sur des éléments remarquables de la parcelle, du site ou du territoire, proches et lointains ; faire apparaître sur la carte les cônes de vues et les perspectives ;
- tirer parti du relief de la parcelle pour intégrer au mieux le projet et jouer sur les particularités du lieu ;
- imperméabiliser le sol au minimum.

Réduire les nuisances visuelles perçues depuis l'extérieur (à différentes échelles d'observation) :

- vérifier l'impact des constructions au niveau du site envisagé : à l'échelle du paysage, depuis les principales voies de circulation, depuis les sentiers ;
- prendre en compte l'impact de la topographie car plus le terrain est pentu, plus on est vu de l'espace environnant ;
- traiter soigneusement les limites de propriété (état, esthétique, capacité à créer des écrans pour préserver la vue de l'intérieur...) ;

- dissimuler les dispositifs techniques et nuisances visuelles : fils électriques, citernes, zones techniques...
- intégrer les zones de stationnement des véhicules dans le paysage afin de rendre la présence des voitures la plus discrète possible ;
- choisir des matériaux naturels source d'intégration (revêtements de sol, mobilier, clôtures vivantes, barrières, etc.) ;
- choisir des endémiques dont la floraison s'échelonne pour colorer longtemps le site.

1. Implantation des constructions

L'ordonnancement des constructions et les plans de masse ou de lotissement doivent s'inscrire dans une démarche raisonnée d'urbanisation et faire l'objet d'une étude particulière d'insertion paysagère.

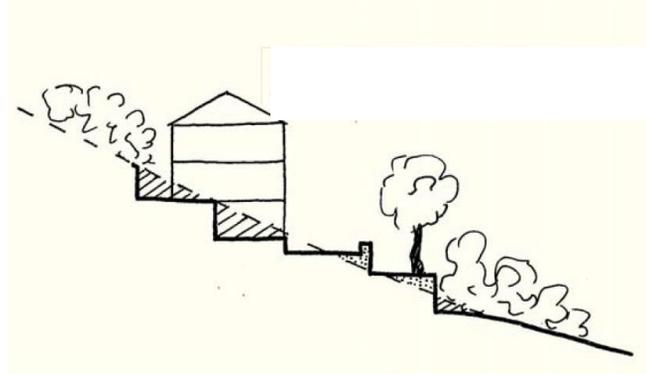
Les groupements d'habitation doivent être répartis de façon cohérente en constituant des greffes ponctuelles sur les quartiers anciens ou créer des entités cohérentes dans la continuité de l'urbanisme existant.

Les masses bâties doivent être organisées en s'inspirant des exemples locaux d'architecture traditionnelle.

Le plan de masse tiendra compte des dénivelés naturels et les projets de constructions seront conçus en fonction de la morphologie du site.

Les **plans allongés** sont à privilégier. Les **murs gouttereaux** et les **faîtages** de toitures devront être parallèles aux courbes de niveaux.

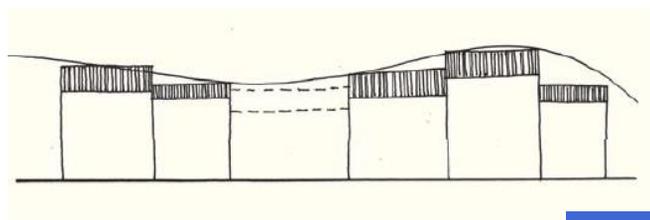
Épouser le relief : limiter les déblais et remblais, s'adosser aux terrasses.



Silhouette du bâti

Dans un village, une construction nouvelle s'insère harmonieusement lorsque sa hauteur respecte la silhouette du bâti.

Les surélévations débordant cette silhouette devront être évitées. En-deça (volumes à rez-de-chaussée par exemple), une surélévation sera fortement recherchée.



Les nouvelles constructions devront être étudiées afin d'être parfaitement intégrées aux panoramas et cônes de vue protégés figurant sur le «PLAN» de l'AVAP.

2. Continuité du bâti

Le long des voies ou des espaces publics, la construction en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, est la règle.

Sur les parcelles de grande largeur, le retrait sur limite latérale pourra être admis, sous réserve que la continuité urbaine sur voie soit maintenue.

En cas de retrait à l'alignement, la continuité urbaine sera assurée par le jeu de murs de pierres sèches, portails, portes, clôtures hautes pleines ou surmontées de grilles venant à l'alignement, en prolongement du volume construit.

3. Volumétrie générale

Les maisons individuelles présenteront une volumétrie simple. Les bâtiments projetés devront présenter une volumétrie simple et régulière, en évitant les effets caricaturaux. Ils devront respecter l'échelle du bâti environnant.

La création de volumes trop importants sera évitée et l'intégration des projets recherchée en étudiant l'assemblage de plusieurs volumes plus petits.

3.1 La hauteur

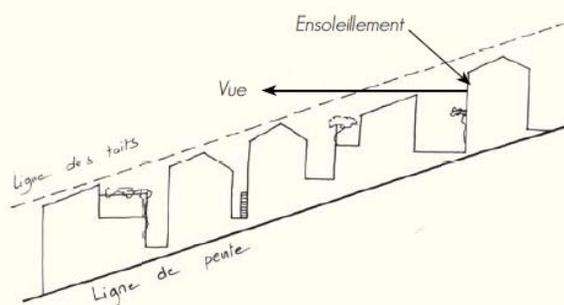
La hauteur de ces constructions ne doit pas nuire aux perspectives et échappées visuelles.

Les constructions nouvelles seront conçues en harmonie avec la typologie architecturale dominante du quartier, du secteur ou de l'îlot.

Cette harmonie des nouveaux immeubles avec ceux qui constituent la référence typologique du secteur sera recherchée :

- Dans le maintien de l'échelle parcellaire ou dans son évocation,
- Dans le respect du gabarit des volumes environnants et des orientations de faitage,
- Dans l'expression des rythmes horizontaux ou verticaux caractéristiques de la rue.

Hauteur par rapport aux autres constructions



L'adaptation au sol ne devra nécessiter aucun talutage artificiel ou remblai autour de la construction.

3.2 Les toitures

Les toitures à quatre pans ne sont pas autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées au cas par cas, selon le contexte urbain si la topographie du terrain le nécessite.

3.3 Les terrasses

La terrasse est un élément de composition architecturale.

La création ou l'aménagement de terrasse doit être étudié de manière à garantir leur parfaite intégration architecturale.

La création de terrasses encaissées en toiture aussi dites « Tropéziennes » est interdite.

Dans le cas de toiture terrasse ou de couverture à faible pente, tous les ouvrages techniques et équipements devront être intégrés.

Créer une terrasse :

- *Réaliser des terrasses de petites dimensions qui s'insèrent mieux au bâti existant (voire les localiser sur la parcelle opposée par rapport à la rue).*
- *Le niveau des terrasses créées sera situé au minimum 1 étage au-dessous du niveau de la toiture.*
- *Ne pas construire de terrasse sur pilotis. Intégrer les points d'appui dans un bâti dont il sera possible de tirer parti.*
- *Les terrasses et perrons seront dallés de grandes dalles de pierre sombre ou de carreaux de terre cuite de petit format et de teintes nuancées.*
- *Les garde-corps d'escalier seront pleins et massifs ou en ferronnerie légère.*
- *Privilégier les protections végétales. Éviter les stores-bannes se référant à une architecture commerciale récente. Préférer une structure métallique discrète et des velum.*
- *La ferronnerie sera toujours de teinte sombre.*
- *Éviter les conduits de barbecues.*

Réaliser une toiture-terrasse non-accessible : Ce type de toiture doit être réservé aux petits volumes.

1. *Aspect fini de la toiture : Mettre en œuvre des matériaux permettant un faible contraste de teinte et de texture entre toit et mur, du type :*
 - *Mortier de terre avec formes de pente adaptées.*
 - *Granulats de teinte ocre.*
 - *Toit végétalisé*

3.4 Les auvents

Pour les bâtiments en rez-de-chaussée le traitement des couvertures sur **auvent** ou terrasses couvertes sera réalisé dans le prolongement du toit principal.

L'auvent devra être en continuité de la façade.

4. Composition des façades

Les nouveaux projets doivent s'inspirer du vocabulaire du village et traiter la façade comme une continuité.

4.1 Les façades

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser par leurs proportions, leurs rythmes, leur échelle, leur couleur et les matériaux employés aux façades des constructions traditionnelles de Corbara.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est interdit.

Les placages de pierre faussement appareillés pour les **chaînages** et encadrement de baies sont interdits.

4.2 Proportion des percements

Les percements sont traités de manière à affirmer la composition architecturale et le caractère de l'édifice.

Ils doivent être étudiés de manière à garantir l'intégration parfaite du projet au paysage urbain et au site.

Les notions de verticalité de l'ensemble des éléments de structure doit l'emporter sur l'horizontalité notamment en ce qui concerne les percement qui devront être de forme rectangulaire disposés verticalement.

2 . Dissimuler les matériaux d'étanchéité.

3. Eviter les acrotères pour leur raideur, inadaptée au paysage balanin.

4 . Evacuation des eaux pluviales : Réalisée par gargouilles ou gouttières «à la balanine».

La façade doit être composée : les ouvertures doivent être alignées selon les axes verticaux et des lignes horizontales.

Pour les percements, on gardera l'alignement, la même taille et/ou les mêmes proportions.

5. Les coloris

Les couleurs employées devront respecter la palette communale jointe en annexe.

5.1 Les menuiseries

La porte d'entrée, les volets et les ferronneries devront être peint dans la même teinte.

La porte d'entrée pourra être différente si celle-ci est laissée en bois brute.

Les menuiseries de fenêtre pourront être peintes d'un couleur plus claire dans les nuances de gris.

Les teintes des menuiseries devront s'harmoniser avec les teintes existantes, et pour cela, se référer à la palette de couleur de la commune

Les menuiseries en bois vernis, peintes couleur bois ou marron sont interdites.

5.2 La mise en couleur des éléments de décor

Les **pentures**, **ferrures**, grilles et ferronneries seront peintes de la même couleur que la menuiserie sur laquelle elles s'implantent.

5.3 Les espaces publics

Lors des aménagements des espaces publics, on veillera à ce que l'ensemble du mobilier urbain (luminaire, poubelles, banc, etc) ait le même coloris.

6. Les matériaux de mise en œuvre et éléments de constructions

6.1 Les maçonneries

Pour les bâtiments, les matériaux employés seront choisis avec des matières mates ou satinées. La mise en œuvre des maçonneries devra se faire dans la continuité des préconisations du secteur 1.

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis est à éviter.

Dans le cas de parois vitrées les verres réfléchissants seront évités.

Les couleurs ou teintes claires doivent être évitées car elles font des taches dans le paysage.

L'emploi de couleurs vives ou franches en grande surface est à éviter.

L'emploi de couleurs sourdes ou cassées sera toujours préféré.

6.2 Les menuiseries

Les menuiseries de portes, de volets et de fenêtres devront être en bois. Toutefois, les menuiseries de fenêtre en aluminium pourront être autorisées au cas par cas en fonction de leur contexte urbain.

6.3 Les portes de garage

Elles seront soit en bois à peindre sans hublot.

Elles pourront être sectionnelles ou à battants.

6.4 Les portails

Les percements dans les murs de clôture seront fermés par un portail de bois plein ou d'une grille ferronnée. Ces éléments devront être d'une hauteur en rapport avec celle du mur et des éventuelles piles d'entrée.

Les portails en bois vernis ou lasuré ou en matériaux de type PVC ne sont pas autorisés.

7. Les éléments rapportés

7.1 Treilles, pergolas et tonnelles

Pour les dessins de ces structures, on s'inspirera des modèles anciens traditionnels.

Les structures, béton armé, aluminium, tube de fibrociment, etc. . . sont interdites. Elles seront végétalisées.

Seule la pose de bâche type Vélum unie est autorisée.

7.2 Stores et bannes

Les stores, bannes et similaires doivent s'inscrire dans la façade et composer avec l'ordonnancement des baies.

Ils devront être discrets et d'une couleur unie s'harmonisant avec les façades environnantes, de préférence sans inscriptions. Tout matériel publicitaire est interdit.



Exemple de treille



Ils devront s'escamoter totalement en tableau, être à mécanismes aussi discrets que possible et dotés de lambrequins rigides.

Les systèmes à projection droite, équipés de toile unie de coton ou similaire, seront choisis unis, sans rayures ou motifs.

7.3 Les éléments techniques

L'installation d'équipement technique apparent ou installé sans habillage (ventilation mécanique, climatisation etc...) est interdit.

Les équipements techniques devront toujours être parfaitement intégrés ou habillés et faire l'objet d'un traitement particulier.

▪ Antenne de télévision

Les équipements de réception (antennes, paraboles, etc.) seront disposés sur les arrières des toitures ou en toiture terrasse et ne devront pas être visibles du domaine public. On cherchera à intégrer les antennes par le choix d'un emplacement peu ou pas visible, utilisation des combles par exemple. Dans tous les cas, un positionnement en façade principale est strictement interdit.

La démultiplication des antennes est proscrit.

Une seule antenne collective par copropriété est autorisée.

▪ Paraboles

L'installation des antennes paraboliques est autorisée sous réserve qu'elles restent totalement invisibles depuis l'espace public. Lorsque cela est possible, elles devront être implantées dans les combles ou dans les jardins.

En cas d'implantation sur la façade, elles devront être placées en dessous du niveau du faitage et seront de teinte neutre et de diamètre réduit.

▪ Climatiseurs

L'installation de climatiseur saillant et apparent en façade ou toiture est interdite, ils devront toujours être intégrés à la construction.

▪ Groupe de ventilation mécanique

L'installation de groupes d'extraction et de conduites d'air en apparent sur toiture ou en applique sur façade est interdite.

▪ Capteurs solaires

La pose de capteurs solaires apparents en façade ou toiture sera autorisée au cas par cas sous réserve de ne pas être visible depuis l'espace public.

▪ Conduits de fumée

D'une manière générale, il est proscrit de réaliser des conduits de fumée en saillie sur façades.

▪ Boîtes aux lettres

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées aux bâtiments ou aux murs de clôture.

8. Les constructions annexes

8.1 Les garages

Le garage devra s'imprégner des caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, couleurs). Les toits terrasses sont autorisés. Se référer aux préconisations sur les toitures terrasses (chapitre 3 page)

Tout abri de garage préfabriqué est interdit.

8.2 Les annexes

L'annexe devra s'imprégner des caractéristiques de l'habitation principale (enduit, matériaux, couleurs). Les toits terrasses sont autorisés. Se référer aux préconisations sur les toitures terrasses (chapitre 3 page).

8.3 Les abris de jardin

Les abris de jardin sont limités à un seul par propriété et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

Ils devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulièrement soignée.

8.4 Les serres de jardin

La surface des serres de jardin ne pourra excéder 8 mètres carrés. Elles devront être en fer forgé.

8.5 Les piscines

Seules les piscines intégrées dans le sol sont autorisées.

On plantera des écrans végétaux ou minéraux en fonction de l'environnement pour limiter l'impact visuel depuis l'espace public.

La couleur du revêtement de la piscine sera choisie dans une teinte diminuant l'impact visuel, en évitant le bleu turquoise ou «lagon». On privilégiera les couleurs sable ou grisé.

La couverture des piscines n'est pas autorisée. Seules les bâches de couleurs vertes foncées ou les volants roulants de protection sont admis. Les locaux techniques ne seront pas visibles depuis l'espace public.

L'autorisation se fera au cas par cas.

9. Les clôtures

La continuité et la qualité du tissu urbain sont assurées par les clôtures ou les haies qui relient les constructions, bordent les rues et les chemins, séparent les parcelles entre-elles.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments existants.

Dans les parties urbanisées, les murs de clôture pourront être maçonnés.

Ils devront être situés aux abords de bâtiments existants. Ils permettront alors d'encastrement les compteurs (électricité, gaz et eau), qui devront être dissimulés derrière une porte en bois.

Les clôtures réalisées à l'aide d'éléments préfabriqués de type palplanches de bois ou de béton ne sont pas autorisées.

10. Le stationnement

La question du stationnement doit être traitée en amont avec le souci de rendre les véhicules les moins perceptibles possibles à partir de l'espace public. Ils doivent de préférence être séparés de la voie et hors de la vue des passants.

11. Les bâtiments publics

Ils devront être en harmonie avec le paysage architectural et paysager environnants. Ils sont à traiter au cas par cas et devront être étudiés en amont avec les services de la commune et avec l'architecte des bâtiments de France.

12. Les plantations nouvelles

12.1 Création de parcs, jardins et plantation d'alignement d'arbre

Les projets de plantation d'allées, de bois et de haies réalisées en limite séparative devront être en feuillus d'essence locale. Les arbres isolés peuvent être d'essences méditerranéennes variées.

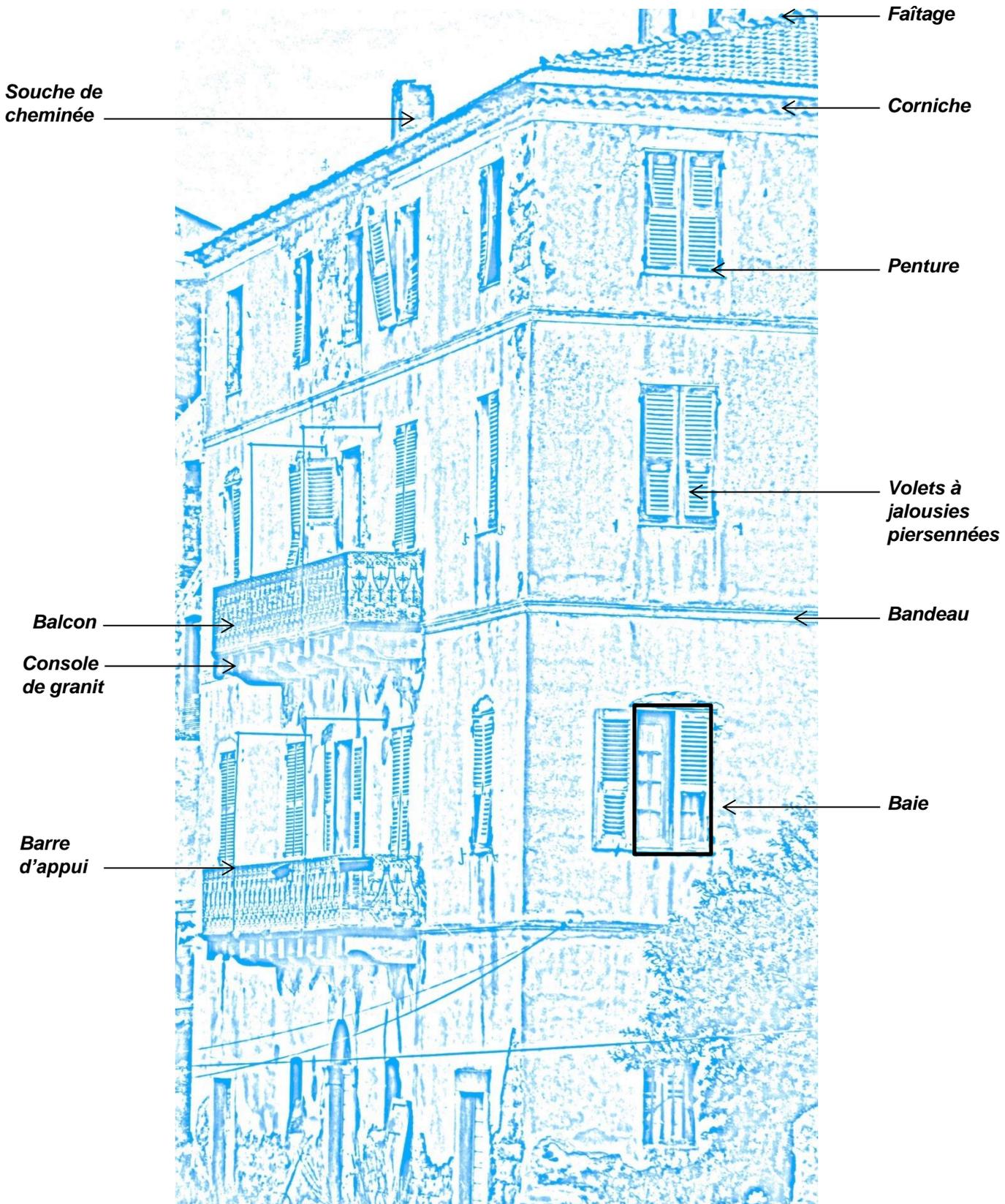
12.2 Plantations

Les essences seront choisies de façon à ce que leurs masses, à maturation, s'intègrent dans le site du projet, sans masquer les angles de vues et former des écrans devant les espaces panoramiques repérés dans le diagnostic de l'AVAP.

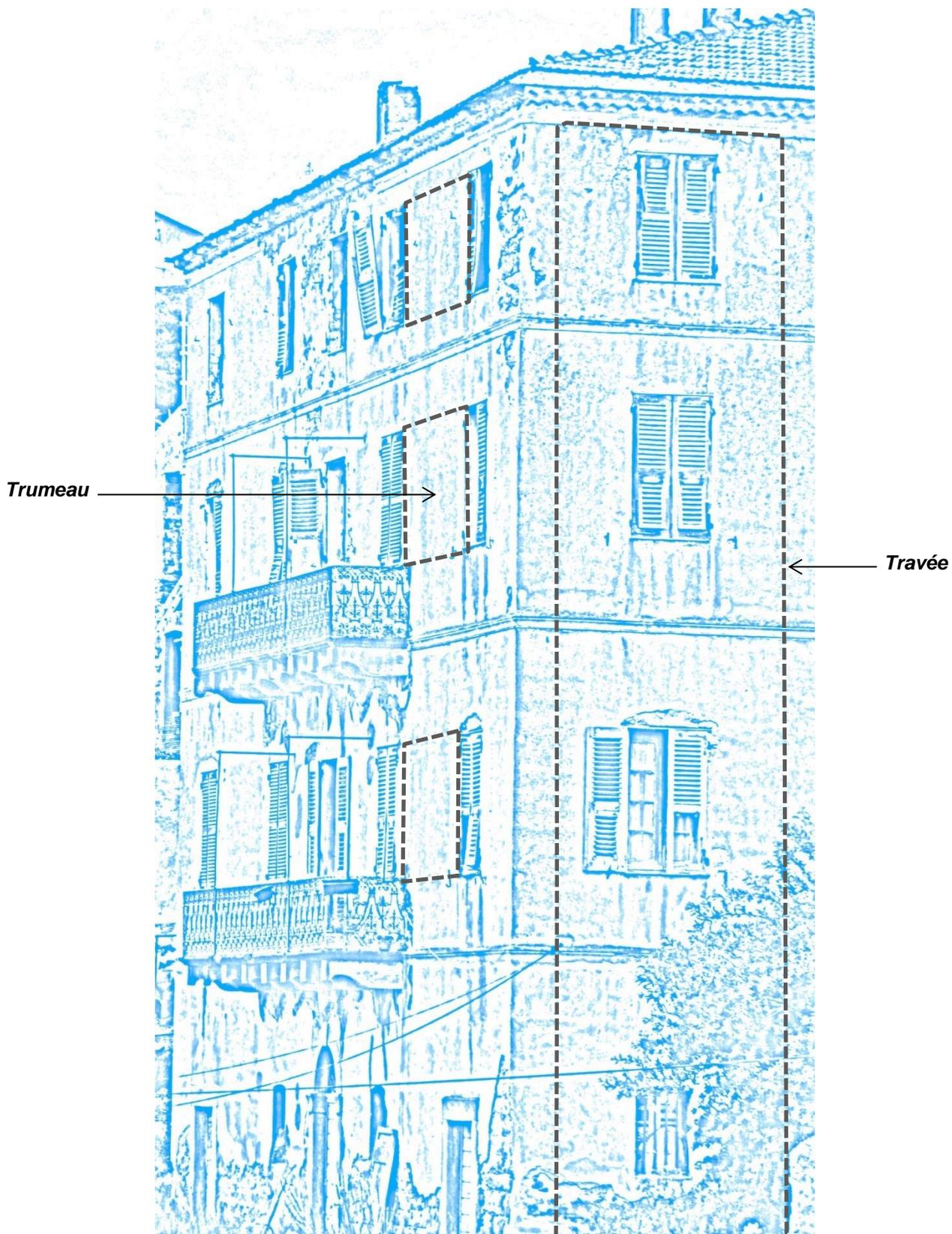
Les essences à privilégier appartiennent toutes à la flore méditerranéenne. Dans tout projet, une attention particulière sera apportée :

- À la diversification d'espèces rustiques favorisant la biodiversité ;
- À l'économie d'eau, en renonçant à l'arrosage au-delà de la première année de plantation ;
- À la limitation des traitement phytosanitaires chimiques peu ou pas appropriés aux plantes indigènes rustiques ;
- Les essences invasives sont proscrites.

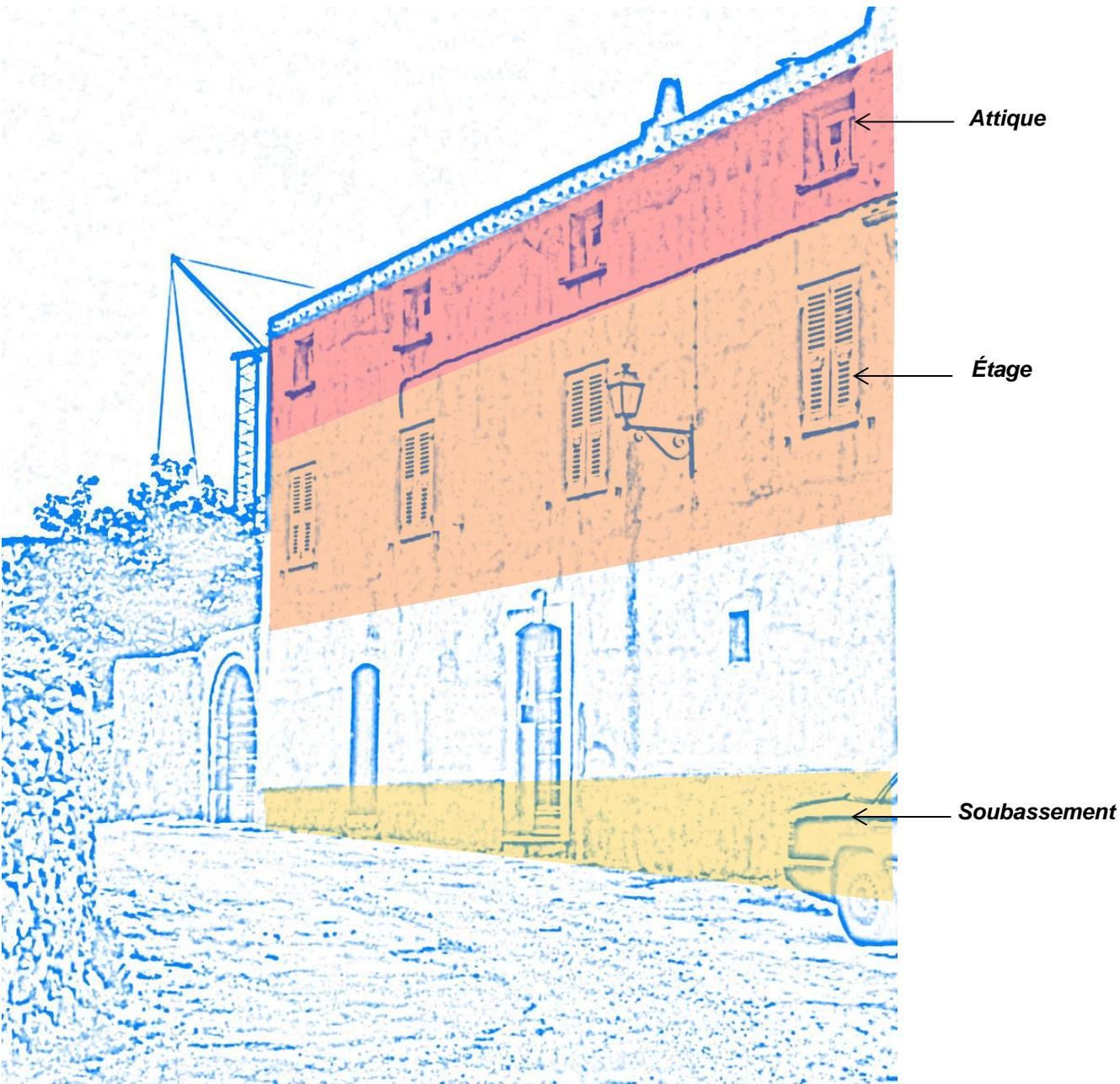
1. LEXIQUE DE L'ARCHITECTURE D'UNE FAÇADE



1. LEXIQUE DE L'ARCHITECTURE D'UNE FAÇADE



1. LEXIQUE DE L'ARCHITECTURE D'UNE FAÇADE



2. DÉFINITIONS

DEFINITIONS

ILLUSTRATIONS

Abris de jardin

L'abri de jardin est une petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes.....

Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondation.

Acrotère

Muret masquant un toit plat ou une terrasse.

Annexe

Le terme "annexe" correspond à une construction à usage non principal (non habitable), qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle.

Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.



Toit terrasse avec acrotère

Appareillage

C'est le terme qui désigne la façon dont les moellons, les pierres de taille ou les briques sont assemblés dans la maçonnerie.

Auvent

Élément en saillie d'un mur, souvent installé au-dessus d'une entrée, destiné à protéger de la pluie.

Attique

Partie supérieure qui vient couronner une construction.

Badigeon

Lait de chaux (mélange de chaux et d'eau) généralement coloré que l'on applique sur un parement.

Baie

Une baie est une ouverture dans un mur. Elle est destinée à laisser un passage à travers le mur pour permettre aux hommes ou aux animaux de circuler (la porte et le portail), pour éclairer, pour aérer.

Baie à linteau cintré

Baie dont le linteau est cintré

Balcon filant

Balcon parcourant un étage sur toute sa longueur.

Bandeau

Saillie horizontale continue longeant le nu d'une façade correspondant généralement au niveau des planchers bruts.

Barre d'appui

Barre à hauteur d'appui d'un balcon, d'un garde-corps ou d'un escalier.

Chaînage

Un chaînage est un élément rigidifiant l'édifice. Il est réalisé par un assemblage d'éléments verticaux ou horizontaux d'un matériau ou d'une taille différente du reste de la maçonnerie. Il est souvent réalisé en pierre de taille.

Châssis de toit

Le châssis d'une fenêtre est le cadre qui supporte le vitrage. Le châssis de toit est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé. C'est une fenêtre percée sur un toit dont le châssis, en bois ou métallique d'une seule pièce, s'ouvre par rotation (châssis oscillant), par rotation et/ou projection panoramique (châssis à tabatière).

Chéneau

Canal en pierre, terre cuite, métal à la base de la toiture collectant l'eau vers les tuyaux de descente.

Corniche

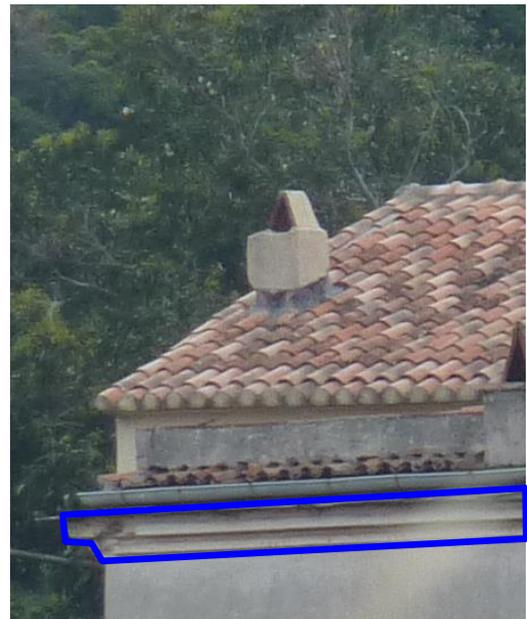
Moulure en relief située sous le débord de toiture. Elle éloigne les eaux pluviales de la façade et constitue un élément de décor.

Couronnement

Le couronnement est la partie terminale, supérieure d'une construction.



Baie à linteau cintré



Corniche

Dauphin

Un dauphin désigne l'extrémité inférieure d'un tuyau de descente en fonte. Il peut désigner simplement le coude formé pour évacuer des eaux. Il peut également être orné d'un décor en forme de tête de dauphin.

Débord

Ensemble des parties d'un toit qui sont en saillie, en surplomb par rapport au nu de la façade.

Élévation d'une façade

Une élévation de façade, est la représentation d'une façade. C'est la vue la plus commune pour représenter l'aspect extérieur d'un bâtiment.

Emmarchement

Escalier formé de quelques marches longues ou étendues.

Égout de toit

Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un **chéneau** ou une gouttière.

Étage courant

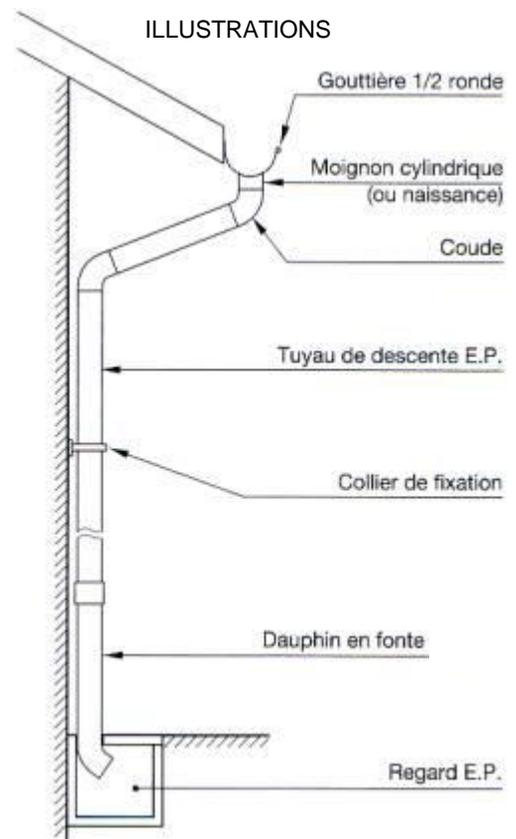
Type de niveau d'un bâtiment qui se répète. Il se distingue en cela du rez-de-chaussée, des entresols ou encore de l'attique.

Faîtage

Arrête d'un toit. Pièce de recouvrement (ex. : tuiles faîtières) assurant la jonction entre les deux pans d'une toiture.

Ferrures

Une ferrure est une pièce métallique servant à unir deux parties d'une fenêtre. Les ferrures sont souvent plates et métalliques.



Gargouille

Canalisation placée au sommet d'un édifice à l'extrémité d'une gouttière et permettant l'évacuation des eaux de ruissellement.

Génoise

Fermeture d'avant toit, formée de plusieurs rangs de tuiles creuses renversées et de mortier. Ne pas confondre avec la corniche qui couronne le mur.

*Génoise***Héberge**

Les Héberges désignent la ligne correspondant à la limite de mitoyenneté d'un mur séparant deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale. Dans le cas de deux bâtiments contigus et de hauteur inégale, l'héberge est le niveau jusqu'où un mur est considéré comme mitoyen.

Par déformation, désigne aussi la surface mitoyenne ainsi délimitée sur la partie de mur qui dépasse la construction la plus basse ; la surface de mur qui dépasse au-dessus de l'héberge est réputée appartenir au propriétaire de la construction la plus haute, sauf titre ou marque de propriété contraire.

*Volets à jalousie***Jalousie**

Système de volets orientables. À Corbara, ces volets ont en bois persiennés.

Marquise

Auvent vitré protégeant une porte d'entrée, un perron, une devanture commerciale, etc.

Moellon

Pierres grossièrement taillées ou non, de petites dimensions. Servaient à construire les murs et étaient généralement enduits.

Modénatures

Ensemble des éléments de la façade qui servent d'ornement.

*Marquise*

Murs gouttereaux

Dans une construction, le mur gouttereau est le mur portant une gouttière ou un chéneau terminant le versant de toiture et recevant les eaux par opposition au mur pignon.

Plan allongé

Plan dont l'habitation est de forme allongée.

Plan de masse

Un plan de masse est destiné à montrer une vue d'ensemble du projet, incluant les limites de propriété, les accès, et les structures environnantes si elles ont un intérêt pour le plan. Pour un projet de construction, le plan de masse indique aussi les connexions aux réseaux (eau, électricité, communications...).

Le plan de masse est en général utilisé pour représenter un projet avant le dessin détaillé. Son dessin permet de décider de la configuration du site et de l'orientation des nouveaux bâtiments. Il permet aussi de vérifier qu'un projet respecte les règles d'urbanisme.

Plan massé

Plan à échelle réduite précisant l'emplacement des bâtiments et leurs volumes.

Pentures

Une penture est une pièce métallique de soutien clouée sur un volet, une porte.

Perron sur voûte

Petit escalier de pierre se terminant par une plate-forme située au dessus d'une voûte et devant l'entrée principale d'un bâtiment.

Rives

Limite d'un versant de toiture couvrant le mur pignon.

Soubassement

Base, partie inférieure d'une construction.



Perron sur voûte

Souche de cheminée

Partie visible de la cheminée qui traverse la toiture.

Travée

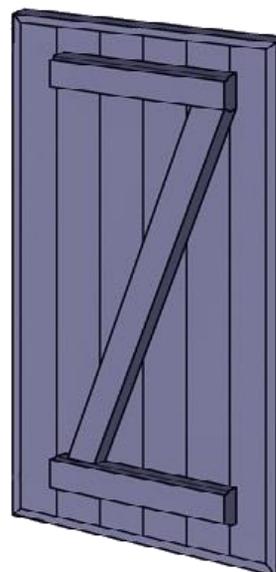
Ouverture délimitée par deux supports verticaux constituant les points d'appuis principaux ou les pièces maîtresses d'une construction (piliers, colonnes, fermes, etc.).

Trumeaux

La partie d'un mur, d'une cloison comprise entre deux baies, deux portes-fenêtres, pilier qui supporte en son milieu le linteau d'un portail ou d'une fenêtre.

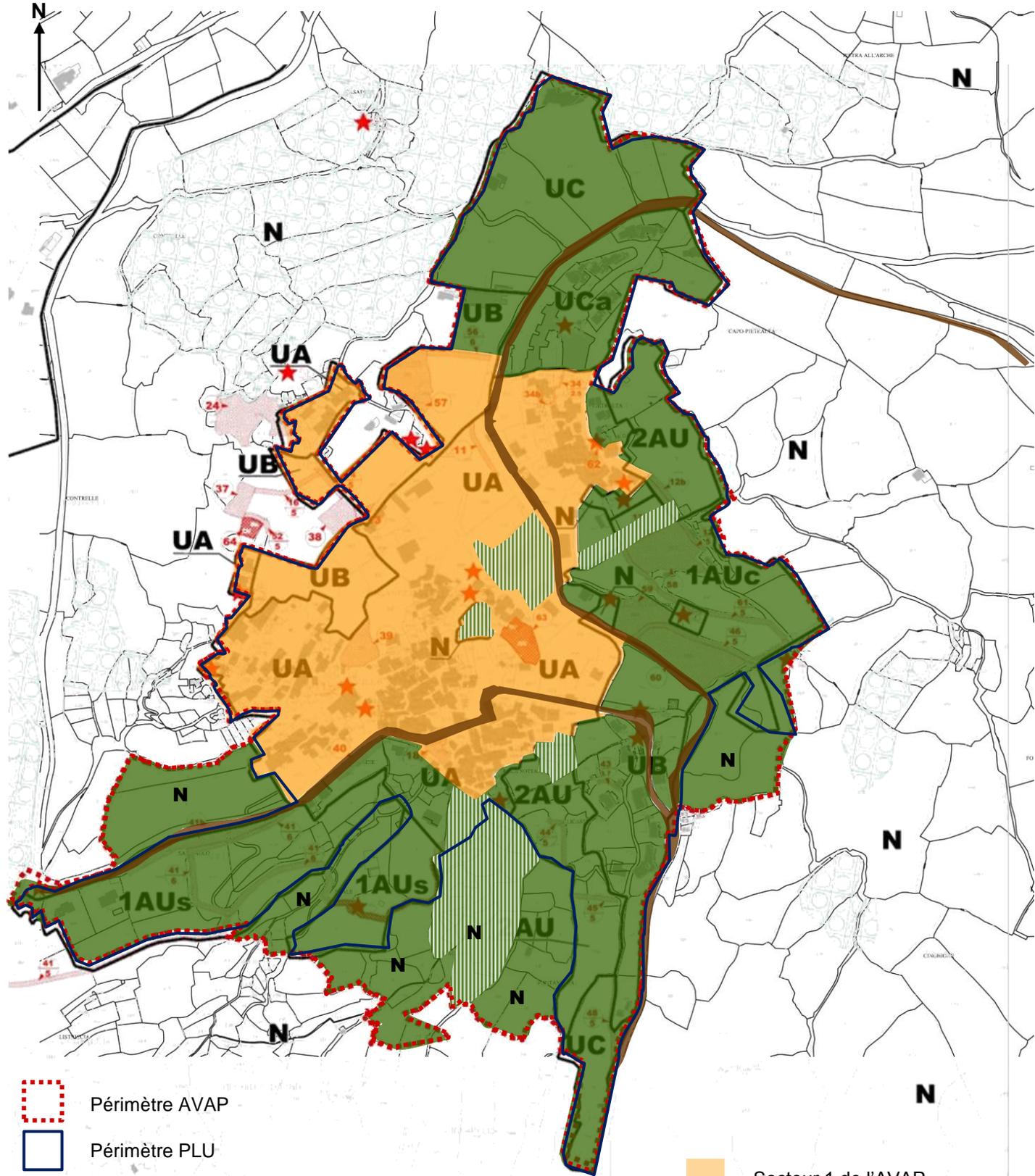
Volets à écharpe

Ce sont des volets pleins à barre et écharpe appelés communément volet en « Z ».



Volets en écharpe

1. LES SECTEURS DE L'AVAP ET LE ZONAGE DU PLU

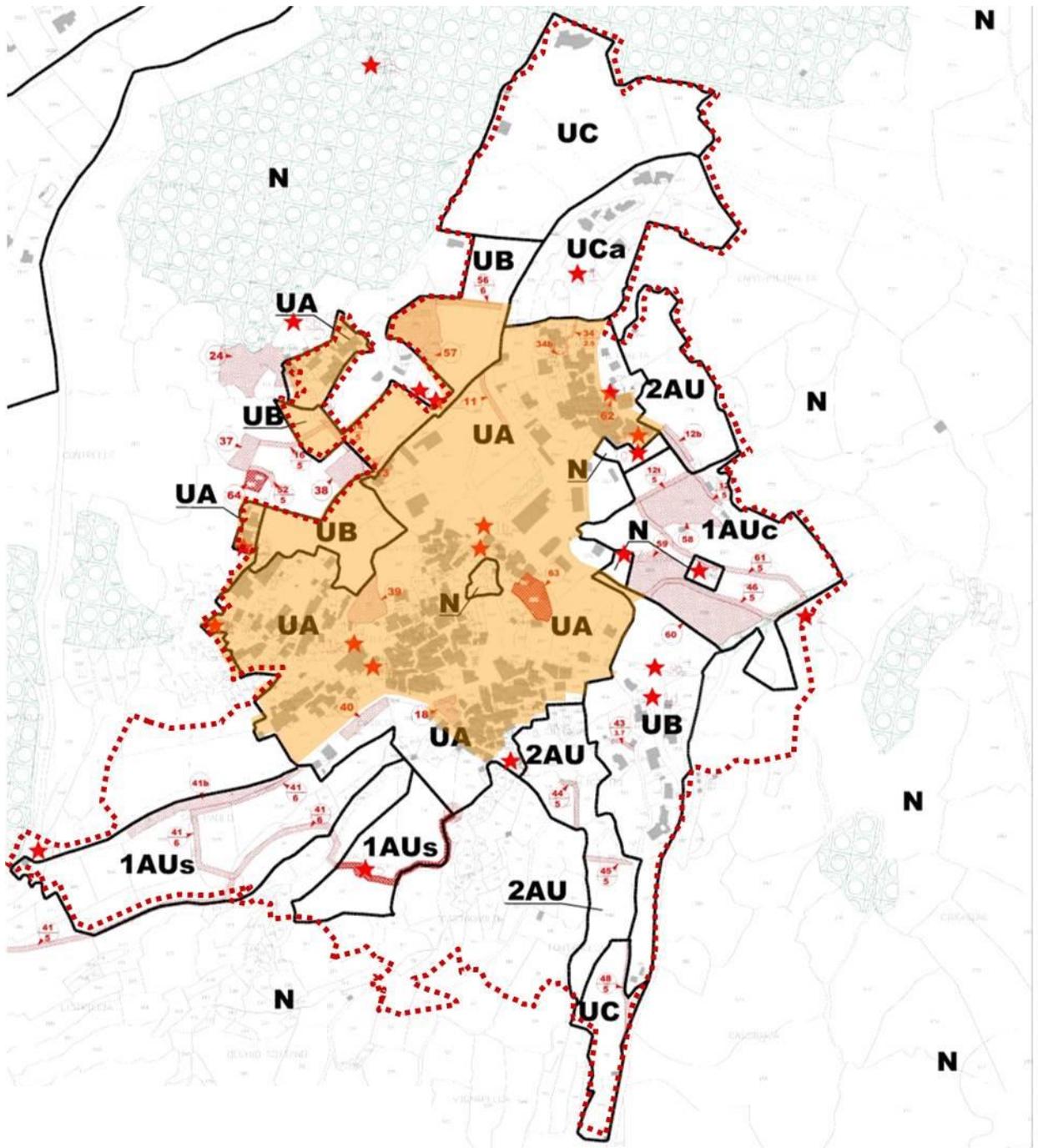


-  Périimètre AVAP
-  Périimètre PLU

-  Secteur 1 de l'AVAP
-  Secteur 2 de l'AVAP
-  Secteur 3 de l'AVAP

1 AU Zonage PLU

LE SECTEUR 1 DE L'AVAP ET LE ZONAGE DU PLU



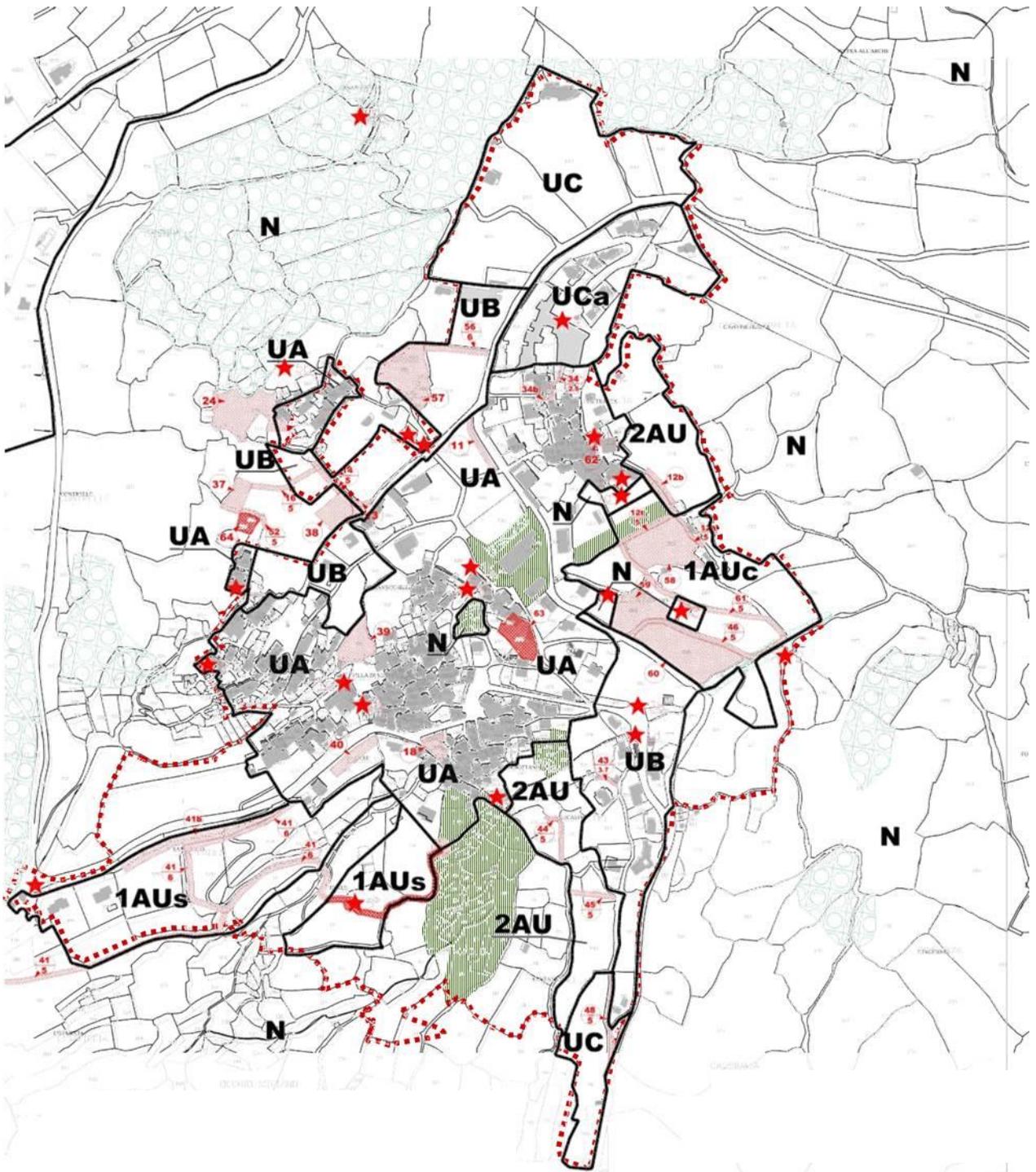
 Périmètre AVAP

 Périmètre PLU

 Secteur 1 de l'AVAP

1 AU Zonage PLU

LE SECTEUR 2 DE L'AVAP ET LE ZONAGE DU PLU

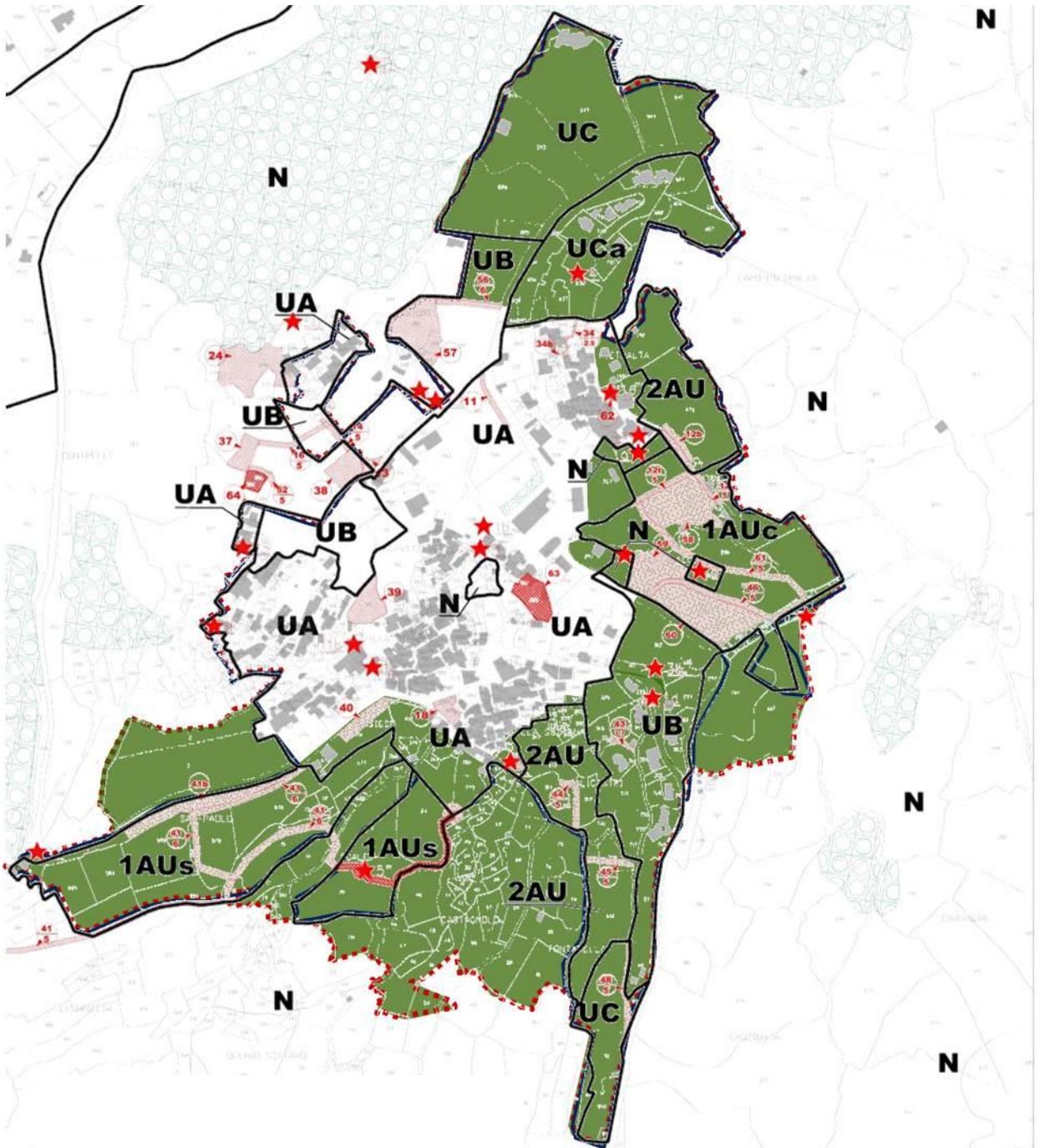


-  Périmètre AVAP
-  Périmètre PLU

 Secteur 2 de l'AVAP

1 AU Zonage PLU

LE SECTEUR 3 DE L'AVAP ET LE ZONAGE DU PLU



Périmètre AVAP



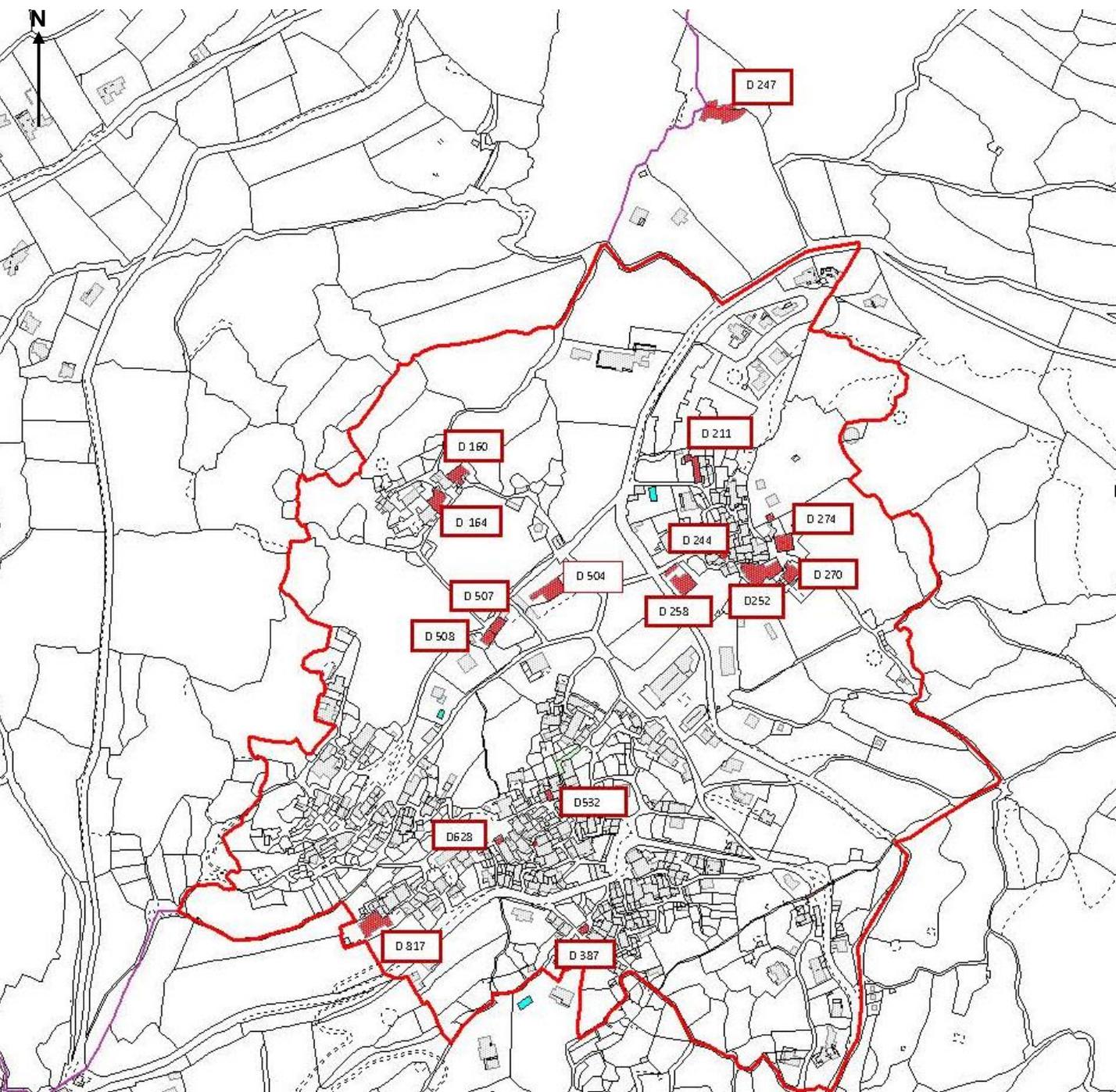
Périmètre PLU



Secteur 3 de l'AVAP

1 AU Zonage PLU

2. FICHES PATRIMONIALES



Maisons d'intérêt architecturales repérées à Corbara

Source : travail réalisé par le service patrimoine de la Ville de Corbara – fiches patrimoniales en annexe du présent règlement.