Département de la Haute Corse

Commune de Lama

Plan Local d'Urbanisme

7.1. Site Patrimonial Remarquable (SPR)

D. Règlement

Maître d'ouvrage :

COMMUNE DE LAMA

Mandataire :

CA' Architectes
Raphaëlle Davin : Architecte DE- urbaniste
Sébastien Celeri : Architecte du patrimoine

Cotraitant :

Agence De Mari
Diana De Mari : Paysagiste DPLG

Site Patrimonial Remarquable (AVAP)

Commune de Lama

Règlement





Sommaire

I. Dispositions générales **5**

1. Fondement législatif
2. Champ d'application
3. Mode de fonctionnement
4. Textes de référence
4. Secteurs du SPR (AVAP) de Lama
5. Type de patrimoine protégé

II. Dispositions particulières **15**

1. Rappel des secteurs
2. Principes généraux
3. Aspect extérieur des constructions
4. Réseaux, équipements, espaces extérieurs publics et privés

III. Annexes **96**

1. Palette communale
2. Tableau récapitulatif du règlement du SPR (AVAP)



I. Dispositions générales

1. Fondement législatif

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, le Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) conformément à l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016, est une servitude d'urbanisme en accompagnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Le SPR (AVAP) a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Le SPR (AVAP) est fondé 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.

Le SPR (AVAP) comprend :
- Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental
- Un rapport de présentation qui exposent les motifs et les objectifs relatifs à la création du SPR (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.

Le présent règlement du SPR (AVAP) est indissociable du document graphique dont il est le complément. Toutes les mesures doivent être compatibles avec la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) doté d'un règlement d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Corbara est établi en application des dispositions de l'article 114 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) établissant les dispositions transitoires d'application de ladite loi et de l'article L 642-2 du code du patrimoine.
L'article 112, 2e alinéa du II de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) précise, dans le cadre des mesures transitoires :
«II. Les projets d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis en l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sen de l'article L.631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.»

2. Champ d'application

La loi du 7 janvier 1983 complétée par la loi du 8 janvier 1993 en créant les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (devenues Aires 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 est celle des sites inscrits, le SPR (AVAP) est une servitude d'utilité publique. Il ne remplace pas le PLU, mais vient le compléter (au titre des annexes et servitudes d'utilités publiques).

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

2.1- Les monuments historiques et leurs abords

La création d'un SPR (AVAP) est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.
En revanche le SPR (AVAP) suspend les effets de la servitude des abords de monuments historiques à l'intérieur de son territoire. Au-delà de ses limites, la servitude continue de s'appliquer, à la différence de la ZPPAUP.
Lors d'une transformation de ZPPAUP en SPR (AVAP) les servitudes de protection au titre des abords de monuments historiques dépassant les limites du SPR (AVAP) se trouveront rétablies sans nécessiter de procédure spécifique autre que la notification au préfet en vue de la mise à jour du PLU s'il existe. Il sera opportun de veiller à ce que la délimitation deu SPR (AVAP) contribue à réduire au mieux ces parties résiduelles. Dans le cas contraire, ces parties résiduelles pourront être réduites par une procédure de modification de périmètre de protection des monuments inclus dans le périmètre du SPR (AVAP) Cette mesure peut être conduite concomitamment avec celle du SPR (AVAP) et faire l'objet d'une enquête publique simultanée.

Pour rappel, la commune de Lama compte un seul monument historique classé : l'ancienne église Saint-Laurent.

2.2- Les sites classés et les sites inscrits

La création d'un SPR (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 ».
Les effets d'un site inscrit sont suspendus dans le périmètre d'un SPR (AVAP), ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire. En cas de suppression d'un SPR (AVAP), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

2.3 - Les zones de protection délimitées au titre de la loi du 2 mai 1930

Les zones de protection délimitées au titre de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur remplacement par un SPR (AVAP).
Ne s'applique pas dans le cadre de la commune de Lama.

3. Mode de Fonctionnement

3.1- SPR (AVAP) et Plan Local d'Urbanisme

Le SPR (AVAP), comme toutes les servitudes d'utilité publiques, doivent être jointes en annexe des PLU pour produire des effets. La loi a renforcé le dispositif d'articulation entre les SPR (AVAP) et des PLU afin de montrer en quoi le SPR (AVAP) et ses orientations particulières en matière de protection du patrimoine et des espaces participe au projet d'urbanisme et d'éviter l'indétermination qui pouvait exister entre ZPPAUP et PLU en cas de dispositions discordantes.
D'une part le diagnostic qui fonde les objectifs de l'aire doit prendre en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du PLU s'il existe, la partie relative à l'environnement du diagnostic de l'aire reprenant et complétant en tant que de besoin l'analyse environnementale du PLU. Le rapport de présentation de l'aire justifie la compatibilité des objectifs de protection et de développement durable avec le PADD du PLU. Cette disposition vise à ne pas faire du SPR (AVAP) une servitude indépendante du projet local d'urbanisme et à associer l'approche environnementale de l'aire à celle du PLU.
D'autre part le SPR (AVAP) ne peut être créée que si le PLU a été mis en compatibilité avec ses dispositions. Cette mise en compatibilité relève de la procédure simplifiée, visée à l'article L123-14-2 du code de l'urbanisme, dont l'enquête publique porte à la fois sur le projet de SPR (AVAP) et sur les évolutions du PLU rendues nécessaires par sa mise en compatibilité de celui-ci.

L'e SPR (AVAP) de Lama a été élaborée de manière concomitante avec le PLU et propose à ce titre un règlement qui est compatible avec celui du PLU.

3.2- Régime d'autorisation en SPR (AVAP)

Tous les travaux, à l'exception de ceux concernant les monuments historiques classés, ayant pour objet de modifier l'aspect d'un immeuble bâti ou non sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente en matière d'autorisation.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de cette autorisation.
Il peut s'agir de travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation ou de modification de l'aspect extérieur d'un immeuble
Les régimes d'autorisation de travaux sont : la déclaration préalable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir, l'autorisation spéciale de travaux (travaux de voirie, mobilier urbain par exemple).
La décision peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions de l'aire.

Le SPR (AVAP) ne peut pas faire l'objet de mesures d'anticipation. C'est ainsi que, le cas échéant, le régime des abords des monuments historiques continue de s'appliquer jusqu'à l'entrée en vigueur du SPR (AVAP). Il n'est pas possible également d'appliquer des mesures de sauvegarde telles que le sursis à statuer à la différence des secteurs sauvegardés.

A la différence des secteurs sauvegardés également, les prescriptions des SPR (AVAP) ne portent pas sur les travaux intérieurs des immeubles, ne règlementent pas l'usage des matériaux, ne peuvent imposer la démolition des constructions.

3.3 Instruction des demandes

L'autorité compétente dans le cas général est le maire au nom de la commune ou le président de l'EPCI. L'instruction de la demande se fait sous son autorité.
Lorsque l'autorité compétente est l'Etat, l'instruction est effectuée par le service déconcentré de l'Etat chargé de l'architecture et du patrimoine.
Lorsque le dossier de demande d'autorisation est complet, le silence gardé pendant deux mois par l'autorité compétente vaut rejet de la demande.
En cas de dossier incomplet, l'autorité compétente demande les pièces manquantes dans un délai d'un mois. Le demandeur dispose de trois mois pour les fournir, au-delà de ce délai, la demande est réputée rejetée. Le délai d'instruction court à compter de la réception de ces pièces.
Le dossier complet ou complété est transmis à l'Architecte des Bâtiments de France. Si celui-ci considère le dossier incomplet, il dispose de quinze jours pour en aviser l'autorité compétente.

L'ABF dispose d'un mois pour faire connaître son avis à l'autorité compétente sur un dossier complet. A l'expiration de ce délai, son silence vaut approbation du permis ou non-opposition à la déclaration préalable qui vaut alors autorisation.
S'il est défavorable au projet ou s'il juge qu'il doit être modifié pour être compatible avec les dispositions du règlement du SPR (AVAP), l'ABF transmet son avis motivé ou sa proposition de prescriptions motivées à l'autorité compétente.

Contestation de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France
En cas désaccord avec l'avis de l'ABF, l'autorité compétente dispose d'un délai de sept jours pour soumettre au préfet de Région, par lettre recommandée avec accusé de réception, un projet de décision. Elle adresse copies de ce courrier à l'ABF et au demandeur. Le silence du préfet de Région au-delà d'un délai de quinze jours pour une autorisation préalable ou une autorisation spéciale et d'un mois pour un permis vaut approbation du projet de décision.

3.4 Effets du SPR (AVAP) sur le régime de publicité

La publicité est interdite de droit dans les SPR (AVAP). Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi sous la conduite du Maire.
Le Maire peut en outre autoriser l'affichage d'opinion et la publicité relative aux activités des associations, mentionnés à l'article L. 581-13, sur les palissades de chantier, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'État.

3.5. Les effets sur les autorisations de camping

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de campings sont interdits sur le territoire des SPR (AVAP), sauf dérogation accordée par l'autorité compétente, après avis de l'ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3.6. La fiscalité

Dans le périmètre d'un SPR (AVAP), les propriétaires bailleurs peuvent imputer sur leur revenu global les déficits fonciers générés par des opérations de restauration immobilière dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique.
A fortiori les travaux réalisés dans les PRI (Plans de Renouvellement Immobilier) situés dans un SPR (AVAP) peuvent bénéficier de ces exonérations.

3.7. Les sanctions pénales

Les travaux relevant du permis de construire, d'aménager ou de démolir et de la déclaration préalables, réalisés sans autorisation ou en violation de l'autorisation délivrée et de ses prescriptions sont illicites et peuvent faire l'objet de poursuites en fonction de articles L480-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour objet ou effet de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, sur le territoire d'un SPR (AVAP)doivent avoir fait l'objet d'une autorisation préalable. A défaut le contrevenant est passible d'une contravention de la cinquième classe (1500 euros d'amende, 3500 euros en cas de récidive).

4. Textes de référence

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, art. 28

Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Arrêté du 12 avril 2012 relatif à la mise en œuvre de l'autorisation spéciale de travaux prévue aux articles L642-6 et D 642-11 à D642-28 du Code du patrimoine

Circulaire NOR MCCCC 1206 718 C relative aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine
Art. L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine
Art. R. 642-22, R. 642-29 et D. 642-1 à D-642-28 du code du patrimoine
Art. L. 126-1 du code de l'urbanisme
Art. L. 123-14-2 du code de l'urbanisme

Loi LCAP (Liberté de la Création de l'Architecture et du Patrimoine), article L.114, relative aux SPR.

5. Secteurs du SPR (AVAP) de Lama

La division de la zone d'étude en secteurs a pour but la mise en place de règles adaptées aux objectifs de protection recherchés et définis dans le rapport de présentation.

3 secteurs ont été définis :

Secteur A : Village de Lama
Secteur B : Abords du village et hameau(x).
Secteur C : Grands paysages agricole et naturel

6. Type de patrimoine protégé

6.1- Patrimoine paysager

La commune de Lama possède un important patrimoine paysager marqué par la présence notamment de sites inscrits et classés.
Sa caractéristique principale est cependant de présenter une topographie révélant la situation géographique exceptionnelle du village de Lama en balcon sur la vallée agricole de l'Ostriconi et surmontée des émergences rocheuses granitiques.

Au cours des études, plusieurs vues ont été repérées et hiérarchisées :
- vue lointaine (entrer détail)
- vues fragmentaires
- vues panoramiques

Par ailleurs, plusieurs lieux s'avèrent remarquables par la densité de leur aménagement en terrasse et l'échelle de leur parcellaire : jardins de Ficabruna, de Cortaline...

6.2- Patrimoine urbain

La commune dispose de plusieurs espaces publics -rues et places- qui témoignent d'un savoir-faire ancestral qu'il s'agira de protéger au titre du SPR (AVAP).

6.3- Patrimoine architectural

Le patrimoine architectural de Lama présente une certaine diversité.
Trois catégories d'architecture ont été définies :

- Architecture vernaculaire villageoise dense
Ces bâtiments, qui sont principalement des logements, relèvent d'un intérêt patrimonial dans l'unité de leur ligne sobre et fonctionnelle.
Cette architecture développe des volumes plus hauts que larges et hiérarchisent les fonctions au sein du bâtiment : le rez-de-chaussé, jadis, lieux des bêtes ou du stockage. Un escalier et un perron extérieurs sur une voûte en plein cintre donnent accès au logement, au premier étage. L'étage sous combles sert également de stockage.

- Architecture des Palazzi isolée
Ces immeubles sont remarquables et à protéger vis-à-vis de la qualité de leur architecture : le volume est unique et dispose d'une modénature spécifique. Ces immeubles s'accompagnent souvent d'un parvis ou d'un jardin.

- Bâtiments agricoles localisés de manière diffuse sur l'ensemble du périmètre communal (moulins, écurie, pressoir...), mais également des aménagements liés : aires de battage du blé, murs de soutènements et de clôtures en pierres sèches...

- Architectures remarquables religieuses, funéraires, monuments aux morts, fontaines, lavoirs, fours à pain, fours à chaux...

L'objectif majeur du règlement, qui référence plusieurs édifices, est de préserver ces oeuvres d'interventions extérieures qui pourraient les dégrader (comme dans le cas de rénovation énergétique -isolation par l'extérieure- qui s'avère souvent peu adéquate sur les monuments anciens) ou qui pourraient impacter visuellement l'unité architectural ou paysagère patrimoniale de Lama (dans le cadre d'installation d'équipements, par exemple : paraboles, climatisation, panneaux solaires...).

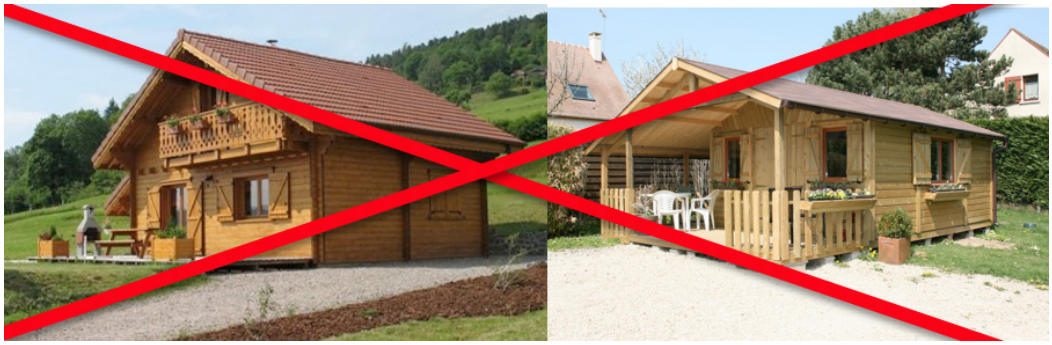
6.4 Protection de l'identité patrimoniale bâtie insulaire

Les constructions devront répondre aux caractéristiques identitaires et patrimoniales de la géographie, de l'histoire, du paysage, de l'urbanisme et de l'architecture de la Balagne et plus spécifiquement de la vallée de l'Ostriconi.

Afin de s'inscrire dans une préservation de l'architecture balanine, il s'agira, plus généralement d'interdire tous les éléments architecturaux propre aux architectures d'import telles que l'architecture néo-provençale et l'architecture de type chalet.
La conception et la réalisation de constructions fidèles aux modèles de maisons individuelles sur catalogue est à proscrire sur l'ensemble de la commune.



Le style néo-provençal est interdit sur la commune de Lama



Le style chalet est interdit sur la commune de Lama

De manière générale, sont proscrits :

- les couleurs vives en façades,
- les enduits écrasés,
- tout élément de modénature de type « pastiche » (fausses pierres de parements, fausses dalles, balustres et sculptures moulées et préfabriquées, fausses colonnes, génoises en tuiles…),
- les volumes architecturaux complexes,
- les tuiles flammées et rouge vif,
- les toitures quatre pentes (en dehors de celles déjà existantes sur les palazzi ou casone),
- les constructions présentant une toiture dont l'inclinaison est supérieure ou égale à 30%,
- les chalets préfabriqués,
- les débords de toitures importants sur les murs gouttereaux et les murs pignons,
- les assemblages à mi-bois aux angles,
- les volets à contreventement en écharpe,
- les bardages bois à lames de largeur régulière.



II. Dispositions particulières

1. Rappel des secteurs du SPR (AVAP) de Lama **16**

Secteur A : village historique de Lama
Secteur B : Abords du village et hameau(x)
Secteur C : Grands paysages agricole et naturel

2. Principes généraux **22**

R1. Aménager un terrain en respectant le paysage
R2. Implanter et orienter le bâti
R3. Respecter la morphologie des volumes bâtis balanins
R4. Démolitions - Reconstructions

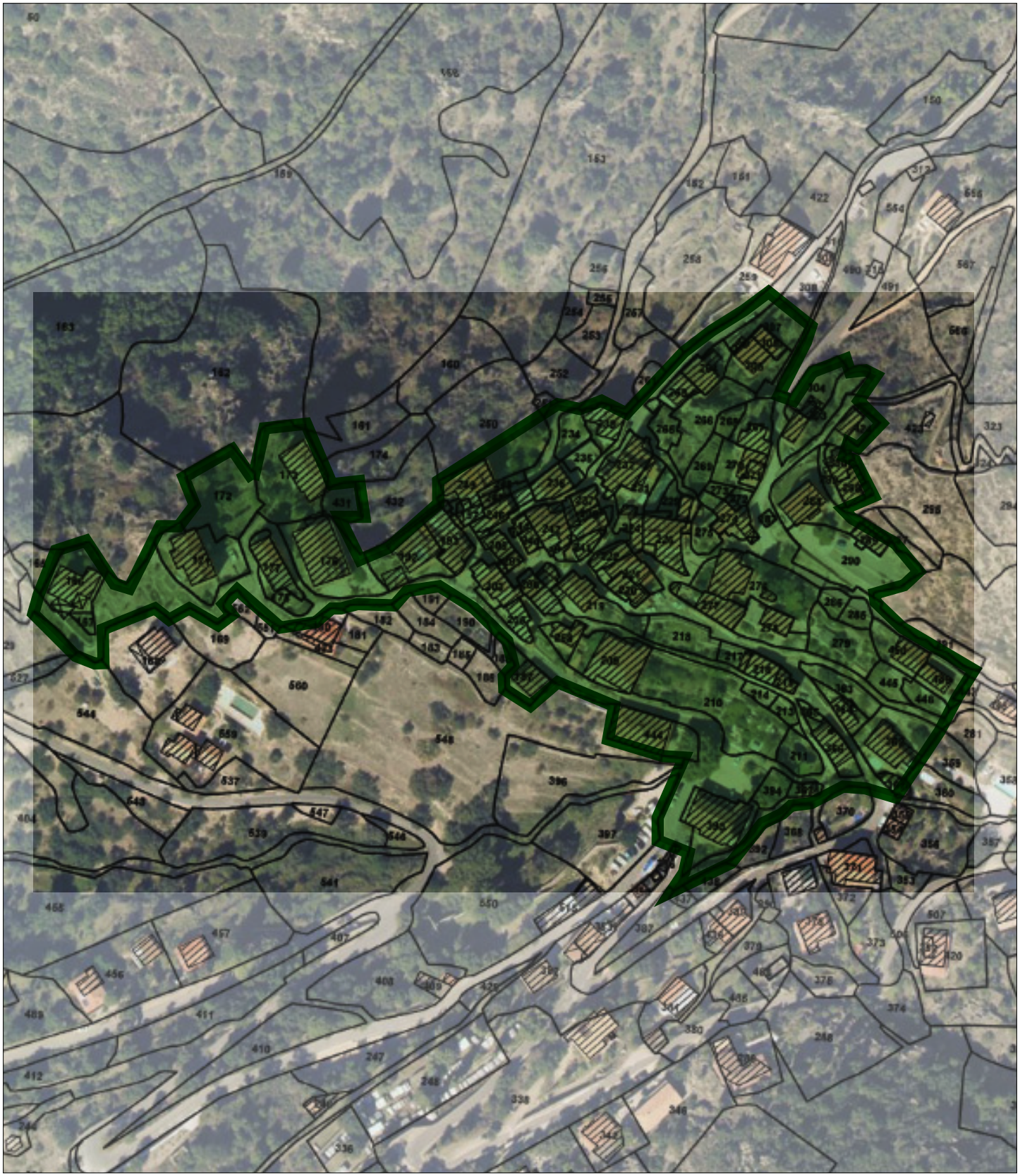
3. Aspect extérieur des constructions **38**

R5. Clôtures et portails
R6. Toitures
R7. Façades
R8. Matériaux de façade
R9. Menuiseries extérieures
R10. Garde-corps et grilles

4. Réseaux, équipements, espaces extérieurs publics et privés **74**

R11. Réseaux
R12. Equipements énergétiques
R13. Façades commerciales
R14. Espaces publics, voiries et aires de stationnement
R15. Aménagements extérieurs privés

A B C *Nota : les particularités du règlement par zone sont signalées par un bandeau coloré*



Secteur A

Village historique de Lama

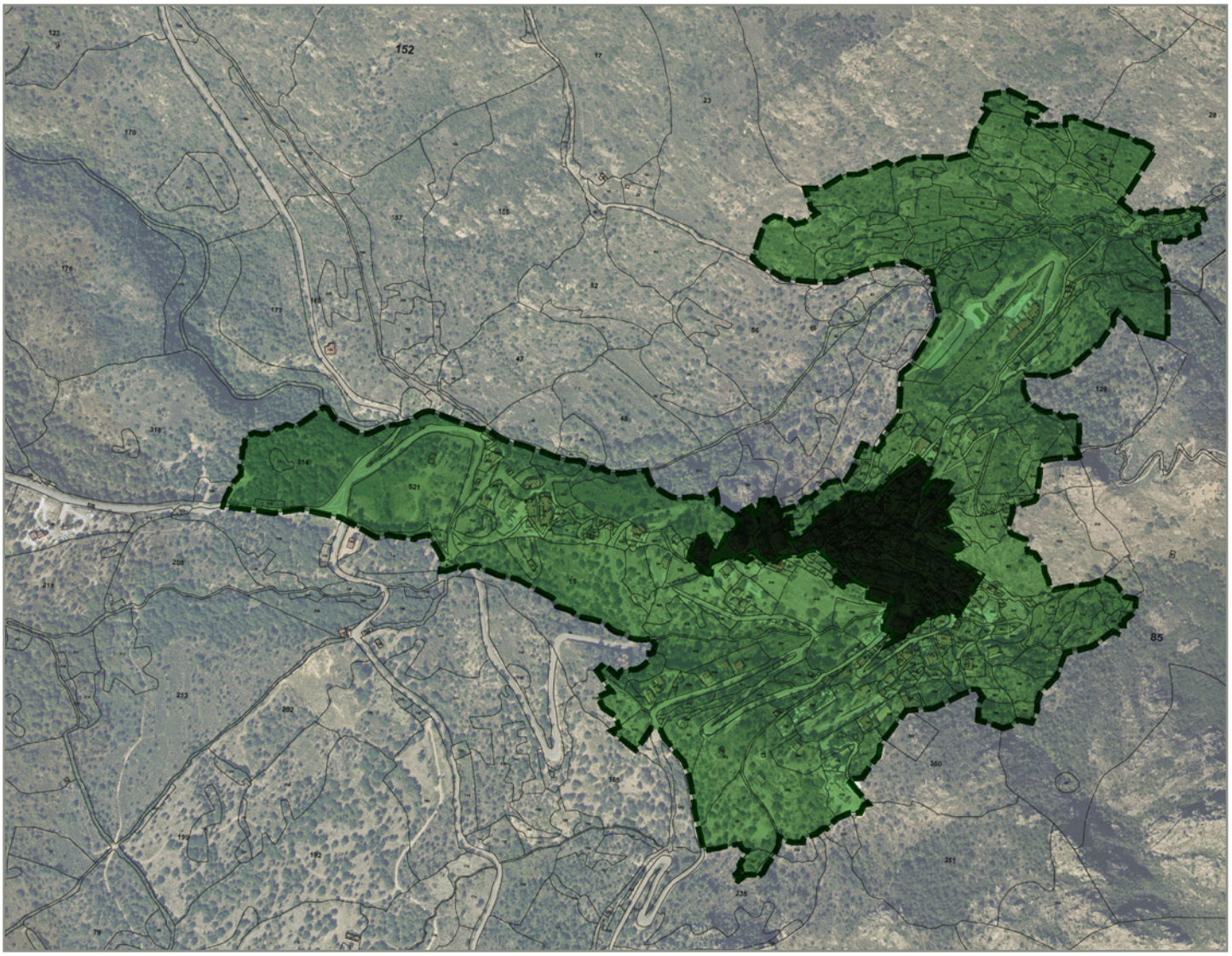
Le secteur correspond au bâti le plus ancien regroupant des témoignages de l'époque médiévale et jusqu'au milieu du 19es (palazzi).

Dans cette zone, on privilégiera la préservation de la silhouette de Lama, on encouragera les restitutions des dispositions historiques dans le cadre de requalifications et on mettra en valeur les savoir-faire et les matériaux locaux dans le cadre de réhabilitations et de rénovations énergétiques.

Par ailleurs, on veillera à la prise en compte des préconisations patrimoniales pour l'ensemble des espaces publics (places, placettes, voies, sentes et sentiers) mais également pour tous les éléments fonctionnels et décoratifs qui s'y rattachent : drainages et canalisations des eaux de pluie, ouvrages de soutènement, végétalisation...



Les objectifs inhérents au secteur «Village historique de Lama» :
- préserver la structure urbaine (densités, alignements, volumes, gabarits)
- protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, donner un cadre règlementaire pour la transformation des aspects extérieurs des bâtiments (façades, toitures)
- donner un cadre à l'aménagement des espaces publics et des espaces privés visibles depuis l'espace public (maintenir la visibilité des terrasses et des jardins)
- donner un cadre à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (pour en limiter l'impact)


152
85

Secteur B

Abords du village et hameau(x)

Cette zone comprend le parcellaire remarquable des anciens jardins de Lama qui ceinturent le village et se développent vers le côteau de Ficabruna.
Cette zone comprend également le hameau de Santarella et la future zone d'extension du village prévue au PLU (Cava).

L'enjeu de ce secteur est de préserver le caractère paysager anthropique de la zone (aménagements en terrasses, murs de soutènement en pierres sèches), mais également de préserver et mettre en valeur les espaces publics, les monuments remarquables, le petit patrimoine bâti... Il s'agira aussi de garantir l'intégration de l'urbanisme et de l'architecture contemporains (hameau de Santarella et futur hameau de Cava...).



Les objectifs du secteur «Jardins et abords du village» :
- marquer une limite à l'urbanisation par un traitement des franges urbaines avec les espaces agricoles et naturels (végétation, recul des constructions, cheminements piétons…),
- préserver le caractère paysager du coteau en favorisant une bonne intégration des constructions nouvelles et des dispositifs de production ou d'économie d'énergies,
- maintenir la trame parcellaire agricole et les éléments constituant ce paysage (terrasses, murets de pierres sèches, plantations d'oliviers…).



Secteur C

Grands paysages agricoles et naturels

Ce secteur s'étend sur l'ensemble du périmètre communal de Lama.
Il comprend de nombreux points de vues et de nombreuses constructions témoignant de la vie rurale traditionnelle.
Ce périmètre comprend également la protection et la mise en valeur des anciens chemins ruraux et la protection des limites parcellaires bocagères qui caractérisent certaines parties de la plaine.



Les objectifs pour le secteur «Grands Paysages agricoles et naturels» :
- préserver la qualité architecturale rurale des édifices : pour les secteurs comprenant un bâtiment majeur ou remarquable (un moulin, un pressoir...), une conservation rigoureuse et le maximum de précautions archéologiques sont nécessaires,
- les interventions dans ce secteur doivent permettre de conserver la ponctuation végétale constituée par les bocages agricoles et les massifs arborés qui marquent le paysage,
- maintenir la composition paysagère des domaines agricoles (alignements d'arbres, clôtures, boisements...)
- préserver le caractère « naturel » des cours d'eau (ripisylves) et mettre en valeur le patrimoine hydraulique et les voies de halage attenantes.

R1. Aménager un terrain en respectant le paysage

Une attention particulière devra être apportée au volet paysager du dossier de demande d'autorisation d'urbanisme :

- l'insertion dans le site : le point de vue de l'insertion pourra être imposé et, le cas échéant, complété par un second point de vue. Les insertions seront obligatoirement des photomontages ou reproduiront strictement un point de vue photographique.

- le plan de masse : il doit indiquer la ou les constructions prévues, les aménagements de la parcelle ainsi que les constructions avoisinantes.
Un relevé topographique réalisé par un géomètre sera fourni et les altimétries (bâtiments, terrain, talus, murs) seront reportées sur le plan. Les éléments remarquables existants (arbres, rochers, murs) seront indiqués.

- les coupes : une ou plusieurs coupes sur le terrain et les constructions, y compris avoisinantes, indiqueront les altimétries prévues ainsi que le terrain naturel.

R1.1 - La topographie

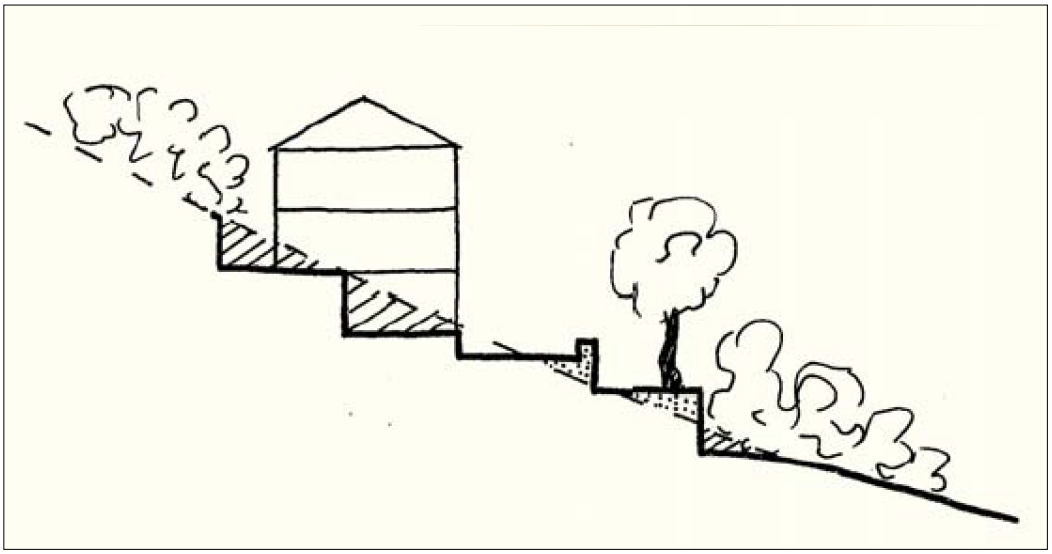
** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

«Epouser le relief : limiter les déblais et remblais, s'adosser aux terrasses»*

Les terrains seront aménagés de préférence en terrasses comme il est d'usage à Lama.
Les murs de soutènement sont en maçonnerie traditionnelle (généralement en pierre sèche) comprenant des dispositifs de drainage des eaux de pluie.
Les affleurements rocheux seront préservés autant que possible et devront être inscrits dans les aménagements paysagers.

Sont autorisés :
- terrassements jusqu'à 2,30m de hauteur
- murs de soutènements en maçonnerie traditionnelle de pierres sèches locales
Les marches en pierre existantes en encorbellement seront conservées et restaurées.

Illustration de Ginette Dal Maso pour le Pays de Balagne. In Cahier de recommandations Architecturales et Paysagères du Pays de Balagne.



Dans la mesure du possible, on fera prévaloir une hauteur de terrasse identique d'une parcelle à l'autre lorsqu'elles se développent sur une même courbe de niveau.

Sont interdits :
- les terrassements importants
- les talus
- les enrochements
- les soutènements en gabions, en modules préfabriqués (dont blocs béton), en palpanches et projection béton

«Prévoir le drainage du terrain et l'évacuation des eaux en cas de fortes pluies»*

L'aménagement du terrain devra comprendre des dispositifs de drainage et de canalisation des eaux de pluie afin d'éviter les phénomènes d'érosion et les nuisances de l'humidité sur les aménagements et terrasses et les volumes bâtis.

A ce titre, il convient de prévoir :
- des ouvertures régulières dans les murs de soutènement pour évacuer l'eau de pluie et un drainage périphérique
- une canalisation des eaux de ruissellement au sein de la parcelle
- un drainage périphérique de l'habitation et une canalisation en périphérie des terrasses



Les murs de soutènement sont traditionnellement en pierres sèches (non maçonnées) afin d'assurer le drainage des eaux de pluie.

R1.2 - La végétation

La végétation remarquable pré-existante sur site devra être maintenue (alignements d'arbres, arbres isolés, haies, bocages, vergers, jardins…)
La végétation doit être encouragée sur l'ensemble de la commune.

Sur les espaces bâtis, la végétation est autorisée :
- en toiture, dans le cadre des toitures-terrasses végétalisées
- en façade, en accompagnement des séquences d'entrée, sur les perrons, mais également sur les balcons, terrasses, treilles...
Néanmoins, il s'agira d'être vigilant vis-à-vis des espèces grimpantes et privilégier une végétation des parties basses des façades, afin de ne pas porter préjudice aux dispositifs d'eaux pluviales, aux corniches et aux toitures.

Le traitement végétal, notamment au regard de l'espace public, sera adapté à la structure paysagère générale.
Le choix des essences sera effectué parmi les espèces endogènes et/ou historiques : oliviers, chênes, cédratiers, vignes, cactiers, bruyères, lentisques, myrthes, arbousiers...

On veillera à la protection des espèces suivantes :
- Helicodiceros muscivorus *(Sentier vers le Monte Astu, à l'ouest de Pinzalone)*
- Charybdis maritima *(Sentier vers le Monte Astu, à l'ouest de Pinzalone)*
- Gagea bohemica *(Ensemble des pelouses d'altitude du refuge de Prunincu jusqu'au Monte Astu)*
- Gagea granatellii *(idem)*
- Gagea soleirolii *(idem)*
- Gagea villosa *(idem)*
- Acis longifolia *(Sentier vers le Monte Astu, à l'ouest de Pinzalone)*
- Romulea revelieri *(Pelouses humides entre Funtana di a taula et Monte Astu)*
- Sedum multiceps *(Village)*

Source :
Inventaire de la flore de Balagne
Lama : pages 72 à 74
http://www.pays-de-balagne.fr/Atlas_de_la_biodiversite_page_205_1,352.htm

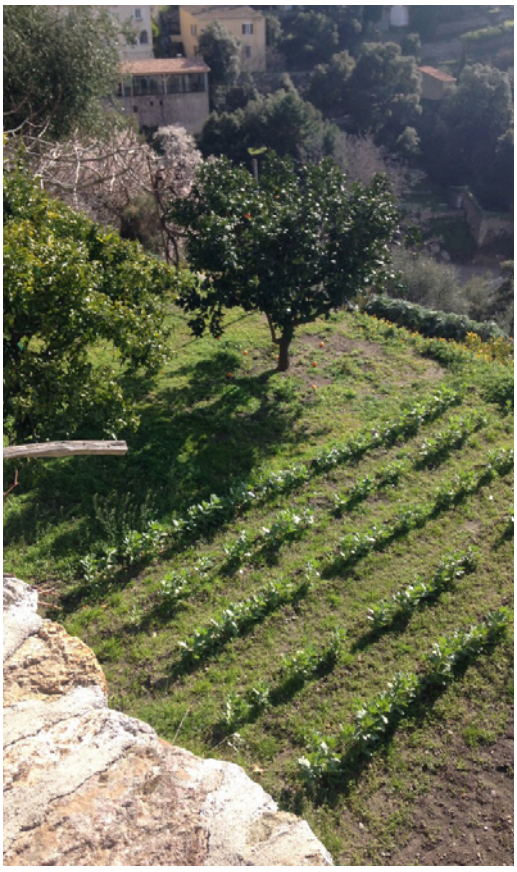
Sont interdits :
- l'emploi de matériaux d'imitation (fausse pelouse, fausse plante grimpante..)
- l'ensemble des espèces invasives identifiées à l'inventaire floral de la Balagne : Achillea millefolium, Buddleja davidii, Cistus albidus, Cytisus multiflorus, Cytisus striatus, Gomphocarpus fruticosus»



Exemples d'espèces florales qui, bien que décoratives, s'avèrent être une menace pour le patrimoine végétal endogène de Lama : la Cytise multiflore et l'Arbre à Papillons.




Exemples d'espèces protégées : romulée de Révélière et Nivéole à longues feuilles

Platanes, pin maritime, murier, agrume et plante potagère dans le centre du village.

R1.3 - Caractéristiques des terrains

La trame parcellaire de petite taille (jardins du village, de Ficabruna, de Cortaline mais également petit parcellaire le long des cours d'eau et parcellaire historique) doit être respectée ou maintenue lisible lorsqu'un bâtiment nouveau est implanté sur l'emprise de plusieurs anciennes parcelles, par la manière d'inscrire le bâti (par exemple par une différence volumétrique ou de traitement de façade).

Cette disposition ne s'applique pas pour la création d'un équipement public ou d'intérêt collectif.

R2. Implanter et orienter le bâti

Secteur A Village bâti

Secteur B Abords du village et hameaux

«Implanter la construction selon les lignes de force du paysage et le long des courbes de niveau»*

Le volume bâti présentera son faîtage ou son mur de long pan paralèllement aux courbes de niveaux.

Le bâtiment à construire s'inscrira de préférence en amont de sa parcelle.
Il profitera de la rupture de pente et des aménagements extérieurs comprenant des murs de soutènement pour s'implanter dans le prolongement de ces derniers.

Le jardin extérieur se développe généralement à côté ou en aval de la construction.

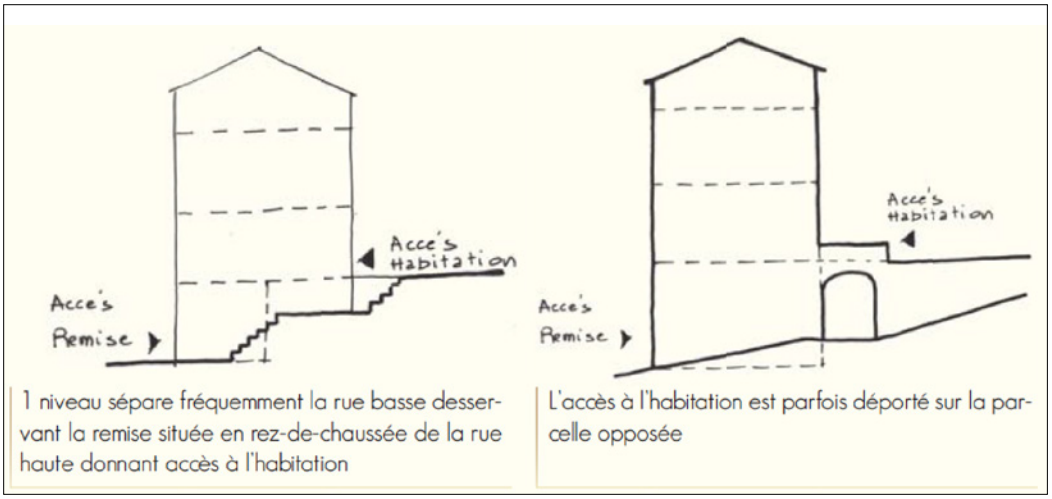
«L'implantation tire parti au plus près des dénivelés existants et permet sur les terrains en forte pente de bénéficier de deux accès de plain-pied»*

Le bâtiment se réservera la possibilité d'un double accès de plain-pied, tirant parti de la nature topographique du site.

L'accès principal à l'habitation se fait la plupart du temps sur un mur de long pan (le pignon invitant généralement à une mitoyenneté bâtie).

Le bâti s'implante en alignement de la voie lorsque celui-ci existe, sauf exceptionnellement pour des motivations paysagères (notamment la présence d'arbre(s) ou de jardins remarquables) ou dans le cadre d'un aménagement urbain cohérent (tel que la création d'une cour ou d'un parvis) ou pour une continuité avec le bâti existant.

L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue, sans retrait ni saillie (sauf édicules des installations techniques).



1 niveau sépare fréquemment la rue basse desservant la remise située en rez-de-chaussée de la rue haute donnant accès à l'habitation

L'accès à l'habitation est parfois déporté sur la parcelle opposée

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

Illustration de Ginette Dal Maso pour le Pays de Balagne.
In Cahier de recommandations Architecturales et Paysagères du Pays de Balagne.



L'implantation des constructions s'étage en fonction de la topographie. La ligne des toitures s'accorde avec la pente naturelle.



Les habitations qui s'inscrivent dans la topographie comprennent une double entrée «haute», au premier niveau et «basse» par les anciennes remises, à partir de l'espace public.

«Se greffer sur l'existant.
Regrouper plusieurs constructions pour constituer un nouvel îlot.»*

Les constructions seront implantées sur l'une ou les deux limites séparatives. Lorsque la largeur de la parcelle est supérieure à la longueur de la construction, celle-ci sera implantée sur une des limites séparatives et, afin d'assurer la continuité de la voie publique, elle sera complétée par des murets, des bâtis annexes, etc...

«Adapter la construction au microclimat»*

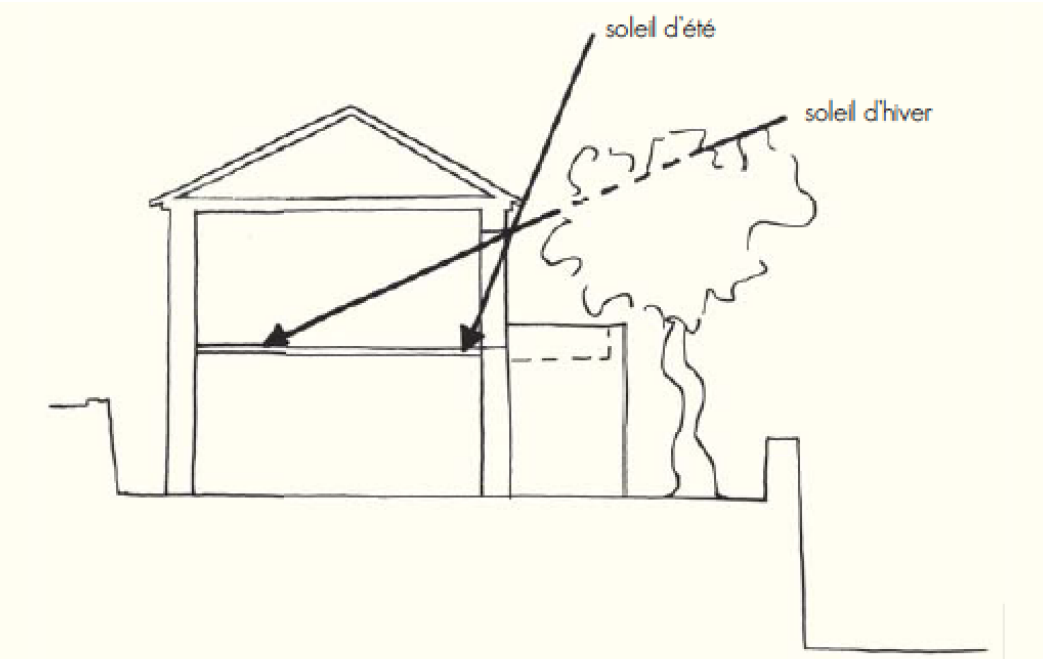
Le bâti sera, de préférence groupé. Il sera recherché la mitoyenneté et l'ouverture de petits espaces libres (jardins) à l'abri des vents dominants.

«L'adaptation fine au terrain crée des espaces extérieurs protégés»*

Les haies et les arbres existants seront maintenus sur une parcelle afin de limiter l'exposition aux vents et préserver des zones d'ombres et de fraîcheur en période estivale.
Dans le cadre de plantations dans un rayon inférieur ou égal à 10 mètres, il sera préférable d'opter pour des essence à feuilles caduques afin de profiter du soleil d'hiver.

L'épaisseur des murs doit être considérée au regard de sa capacité à faire office de brise-soleil. Les murs actuels (en blocs béton) présentent une épaisseur souvent trop faible.

L'exposition des baies des façades devra permettre de préserver des possibilités de ventilation naturelle au sein du logement. La double exposition permet de favoriser les courants d'air.



Les arbres à feuilles caduques assurent l'ombrage d'été et l'ensoleillement d'hiver

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

Illustration de Ginette Dal Maso pour le Pays de Balagne. In Cahier de recommandations Architecturales et Paysagères du Pays de Balagne.





La mitoyenneté est gage d'économie de la construction, de richesse du vocabulaire urbain (passage sous voûte) mais c'est également un frein aux vents dominants qui s'engouffrent dans la vallée de l'Ostriconi. L'orientation du village historique s'expose au Sud, sur la partie la plus ensoleillée, tandis que le cimetière et les chapelles funéaires s'implantent à l'ubac et face à la mer.



Secteur C
Grands paysages naturel et agricole

Le bâti cherchera à s'implanter de manière à minimiser son impact visuel dans le paysage, à ce titre, il évitera de s'inscrire dans les cônes de perceptions à préserver identifiés sur la cartographie associée au règlement.

Lorsque cela est possible, le bâti s'implantera plutôt en amont de la parcelle.
Les nouvelles constructions devront s'appuyer sur les ouvrages maçonnés existants sur le terrain (murs de clôture, murs de soutènement, construction existante...).

L'implantation du bâti ne se fera pas sur les lignes de crêtes, ni sur les émergences topographiques.

Les hangars agricoles, quelque soit leurs volume, sont autorisés. Cependant leurs dimensions doivent être compatibles aves les besoins de l'exploitation. Ils sont implantés de préférence en aval des terrains et en fond de vallée.
Ils sont intégrés à la topographie naturelle du site.
Le volume doit être clos.
(se référer à l'article R.3.4 : hauteur maximale des constructions autorisées)

R3. Respecter la morphologie des volumes bâtis balanins

R3.1 - Principes généraux

Les volumes présenteront une simplicité et une compacité de forme.
Le bâti traditionnel est constitué de formes simples : carré, rectangle, forme en «L».
La richesse de la construction vient ensuite des éléments secondaires : escaliers, perrons d'accès, appentis. Trop fragmenter les volumes conduirait à une rupture avec l'architecture régionale.

Les volumes bâtis sont plus hauts que larges dans le centre médiéval.
Ils sont plus larges que hauts en périphérie du village.

Les volumes bâtis sont de faible profondeur lorsqu'ils présentent leur long pan ou faîtage (généralement entrée principale du logement) parallèlement aux courbes de niveaux.
Ils peuvent présenter une profondeur plus conséquente lorsque le faîtage s'oriente perpendiculairement aux courbes de niveaux dans le cadre d'un alignement sur rue par exemple.

Pour les nouvelles constructions, la mitoyenneté du bâti sera favorisée.
La hauteur des vides-sanitaires ne pourra présenter plus de 1,5m de hauteur, en cas de forte pente.

Est interdit :
- tout élément emprunté à l'architecture néo-provençale ou au chalet (se reporter aux dispositions générales du règlement)



R3.2 - Les extensions

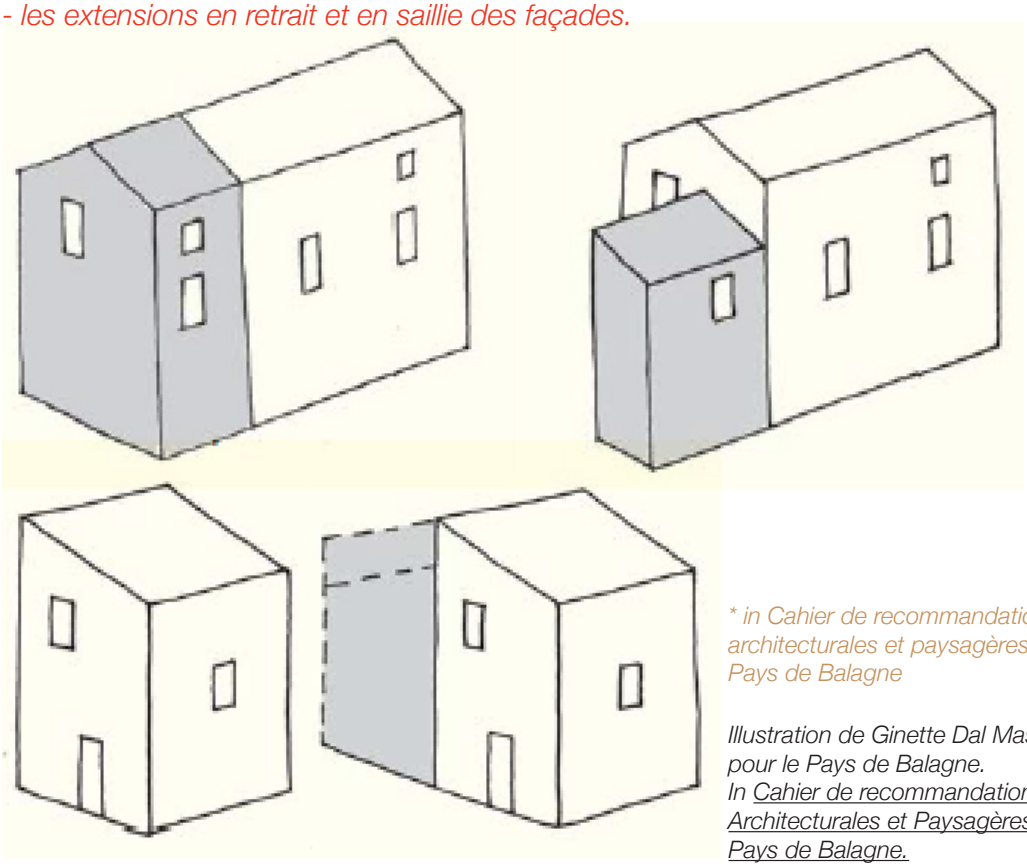
La partie nouvelle doit obéir aux mêmes règles que les constructions neuves. Toutefois, le problème est plus complexe, car il convient en même temps de mettre en valeur l'existant et garder une cohérence à l'ensemble.
Elles suivent la logique des volumes bâtis existants.
Elles respectent l'ordonnancement, le rythme des ouvertures, les matériaux et les coloris mis en oeuvre sur la construction initiale.

Quelques principes simples peuvent être dégagés :

- regrouper les nouveaux besoins (pièces supplémentaires, nouveaux accès, terrasses, etc) plutôt que de les éparpiller sur le volume initial.
- réutiliser les éléments architecturaux de la construction initiale dans l'extension : proportion des baies, hauteurs d'étage, type de toiture...
- la réalisation d'un volume séparé permettra souvent de résoudre les problèmes de raccord avec l'existant : enduit de façade, raccords de toiture, raccords des planchers d'étage.

«Agrandir dans la continuité ou différencier les hauteurs distinctivement. Eviter les décalages de toiture minimes (...) L'agrandissement en partie arrière atteindra le faîtage ou sera limité à l'étage inférieur»*

Sont proscrits :
- les extensions en retrait et en saillie des façades.



** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

Illustration de Ginette Dal Maso pour le Pays de Balagne.
In Cahier de recommandations Architecturales et Paysagères du Pays de Balagne.



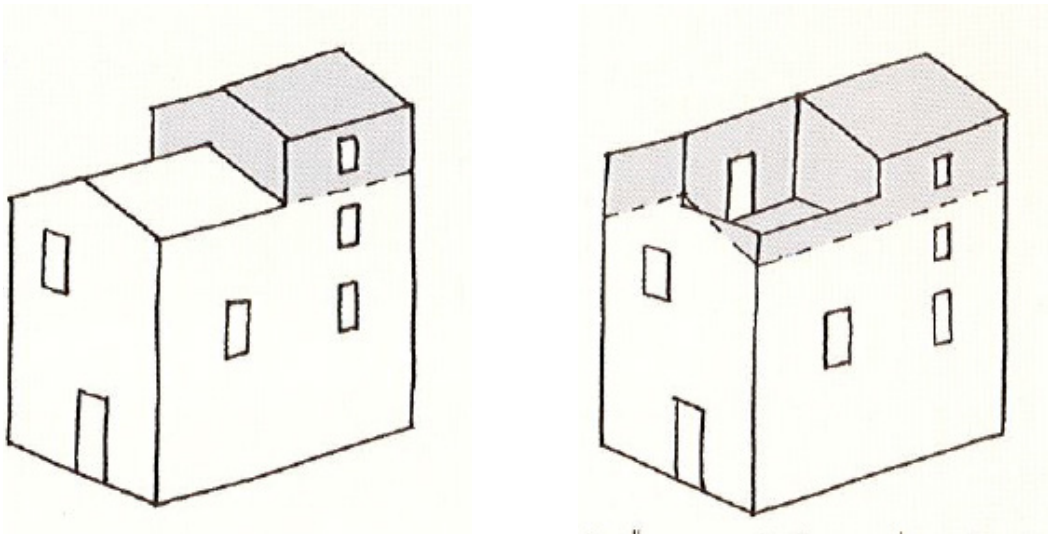
Deux exemples à ne pas suivre pour l'extension d'un logement : les ajouts de volume se détachent de la façade et les escaliers d'accès sont aménagés perpendiculairement à la construction, ce qui crée un impact visuel fort et dénature l'unité du volume initial.

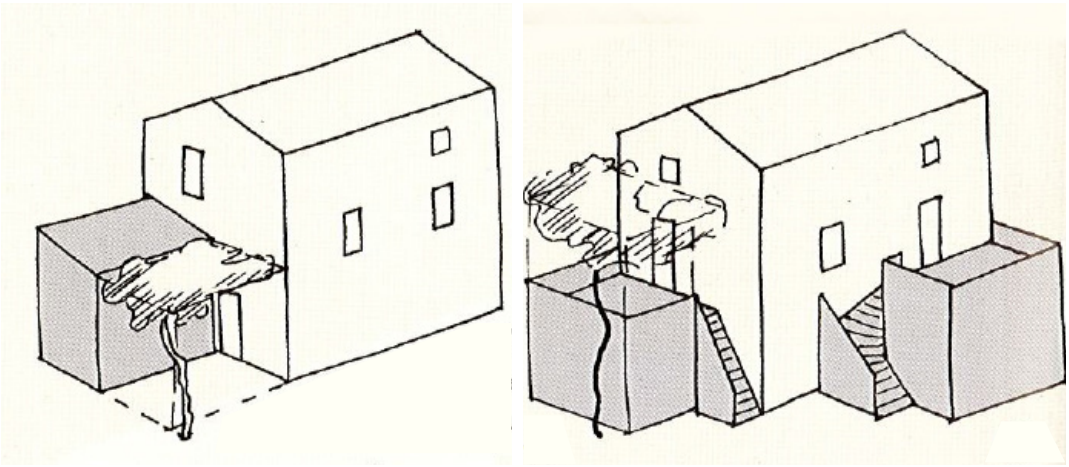
R3.3 - Les surélévations

Les surélévations des constructions existantes sont autorisées, dans le respect des règles de hauteur maximale décrites pages suivantes. La toiture, les nouvelles fenêtres ou éléments architecturaux d'accompagnement doivent suivre, s'il y a lieu, les règles communes.
La surélévation devra s'accompagner d'une amélioration de l'aspect du bâti initial : réfection de l'enduit, démolition des volumes nuisant à l'identité de l'architecture initiale...

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

«Les extensions verticales des volumes existant en rez-de-chaussée seront recherchées»*

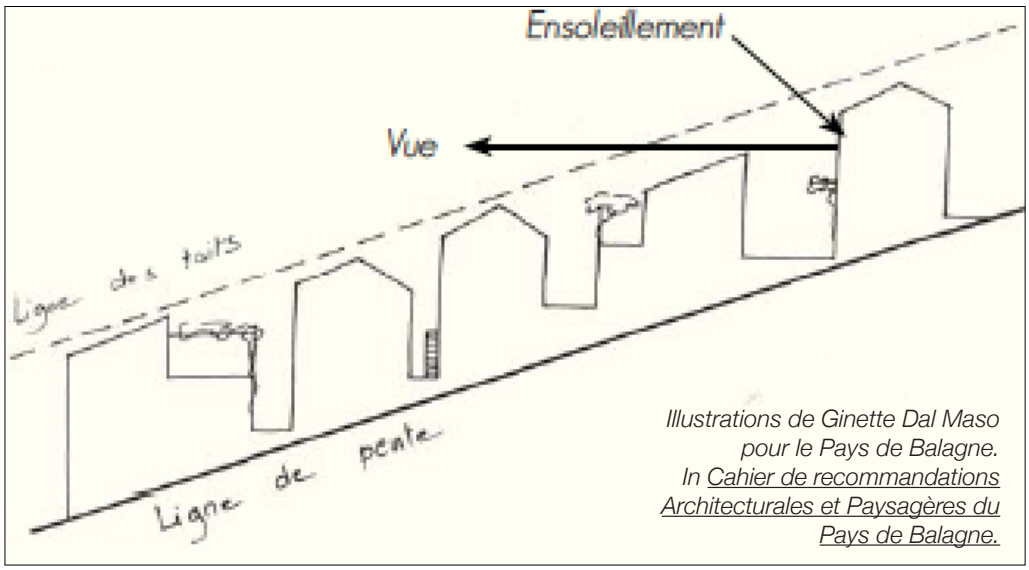




R3.4 - Hauteur maximale des constructions

Secteur A
Village bâti

Le village historique qui se développe verticalement doit maintenir une distinction de hauteur par rapport aux autres secteurs urbanisés ou à urbaniser.
Pour définir la hauteur des immeubles, on fera référence à l'égout le plus haut du volume mitoyen ou du volume existant le plus proche avec une tolérance admise de 1mètre.
La ligne des toitures dans la pente naturelle doit être respectée.
La hauteur maximale des constructions dans le secteur A du village correspondra à un R+2 + combles maximum dans le cadre de nouvelles constructions et 11 mètres maximum à l'égout.
(schéma type indicatif : un niveau en RDC, deux étages «nobles», un niveau de combles)
La hauteur des immeubles existants sera conservée.
Les vides-sanitaires doivent être intégrés à la topographie et s'harmoniser avec la composition générale de la façade.
La hauteur des constructions ne devra en aucun cas dépasser les différntes côtes NGF, repérées au plan du secteur B.



Illustrations de Ginette Dal Maso pour le Pays de Balagne. In Cahier de recommandations Architecturales et Paysagères du Pays de Balagne.

Secteur B
Abords du village et hameaux

En périphérie, la hauteur maximale des constructions sera équivalente à un R+1 et 7 mètres maximum.

Les R+2 pourront être admis ponctuellement dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble comprenant plus de 2 logements qui inscriront leur RDC dans la topographie et afficheront un R+1 (et 7 mètres) sur l'espace public.
En l'absence d'alignement sur l'espace public ou de voirie, la hauteur maximale des constructions (R+1 et 7m) sera appréciée à partir du point le plus bas de l'implantation bâtie.

Les vides-sanitaires doivent être intégrés à la topographie et s'harmoniser avec la composition générale de la façade

Le site de Santarella présente une limite de faîtage relative à la hauteur de la route en amont : 425NGF (voir repère sur la carte du secteur B).
Par ailleurs, le site de Cava présente une rupture topographique (ravin) sur le cours d'eau et une émergence qui limitera les possibilités d'implantation des constructions au Nord du site (Cava 2). Ces limites sont repérées sur la carte du secteur B.

La hauteur des constructions ne devra en aucun cas dépasser la côte 570 NGF, repérée sur le plan du secteur B.

Sont interdits :
Les constructions en R+2 isolées en situation de promontoire ou sur terrain dont la pente est inférieure à 15%.



R+1 au hameau de Santarella



Un vide-sanitaire trop haut, formant façade aveugle porte atteinte au paysage bâti de Lama



Les constructions à venir devront limiter leur hauteur pour préserver les perspectives remarquables sur le paysage bâti.



La route qui mène au village présente des niveaux de références altimétriques à ne pas dépasser dans le cadre des constructions futures, afin de préserver des vues sur le paysage de l'Ostriconi.



Les réservoirs sont également des repères altimétriques «limites» de la commune.

Secteur C
Grands paysages naturel et agricole

La hauteur maximale des constructions est fixée au R+1 et 7 mètres en alignement sur voirie.
En l'absence d'alignement sur espace public ou voirire, la hauteur maximale des constructions (R+1 et 7m) sera appréciée à partir du point le plus bas de l'implantation bâtie.

Les bâtiments remarquables de la commune repérés sur la cartographie de l'AVAP devront conserver leur hauteur d'origine.

Les vides-sanitaires doivent être intégrés à la topographie et s'harmoniser avec la composition générale de la façade.

Les hangars agricoles présenteront une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage.

R4. Démolitions - Reconstructions

R4.1 - Démolitions

La démolition complète ou partielle des immeubles est possible dans les conditions suivantes :

- si elle n'est pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du site (notamment les éléments remarquables bâtis repérés en annexe) et si le projet de remplacement est conforme aux préconisations de l'AVAP,
- dans le cas où la démolition est motivée par un mauvais état de la structure de l'édifice,
- dans le cas d'une amélioration de l' «état historique» de la construction.

Dans tous les cas, cette démolition est soumise à autorisation. Le dossier de demande de permis de démolir devra comprendre tous les éléments qui permettent de bien décrire l'existant : photographies, croquis, plans ou relevés.



Les «appicci» (volumes bâtis en ajout des façades qui sont souvent une solution au problème des sanitaires et de leur évacuation en centre ancien) font partie des démolitions partielles qui seraient justifiées au regard d'une restitution d'une unité de la façade, dans le cadre d'une rénovation.

R4.2 - Reconstructions

La reconstruction est soumise aux mêmes règles que les autres constructions neuves.



Les friches bâties qui portent atteinte au contexte patrimoinal paysager de Lama sont des structures qu'il serait souhaitable de voir disparaître.

R5. Clôturer l'espace

Secteur A Village bâti
Secteur B Abords du village et hameaux

«Les espaces extérieurs privés se différencient peu visuellement des espaces publics» *

R5.1 - Les clôtures

Les clôtures présenteront une continuité de volume, de mise en oeuvre et de matériaux sur l'ensemble de la limite parcellaire.
Le changement de la nature de la clôture pourra être accepté sous couvert d'une argumentation formulée sur une analyse du contexte existant de la parcelle.
Par ailleurs, elles présenteront des matériaux et une mise en oeuvre en continuité avec le ou les volumes bâtis qui l'accompagnent au sein de la parcelle.
Elles se développeront sur une hauteur limitée (parapet 40cm à 1 mètre) et fixe, sans redent. Elles suivront la topographie du terrain.

Dans certains cas, elles peuvent former un clos. Dans ce cas, les clôtures ne pourront dépasser 1,6 mètres de hauteur au dessus du niveau de l'espace public (route ou place).

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*



Exemple de clôture respectant les enjeux inhérents au dégagement de vues, à l'inscription dans la pente et à la cohérence de matériaux et de mise en oeuvre avec la construction à laquelle elle se rattache.
L'ajout de grillage surmontant le muret de pierres n'est en revanche pas souhaitable.

«Le muret assure une continuité bâtie entre la construction et le paysage rural aménagé» *

Sont autorisés :
- les murs maçonnés en pierres locales
- les murets-jardinières (plantés)
- les haies végétales
- la ferronerie
- le bois

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle aux cônes de vue identifiés sur la cartographie (ouvertures paysagères, silhouettes du village ou vues sur les monuments).

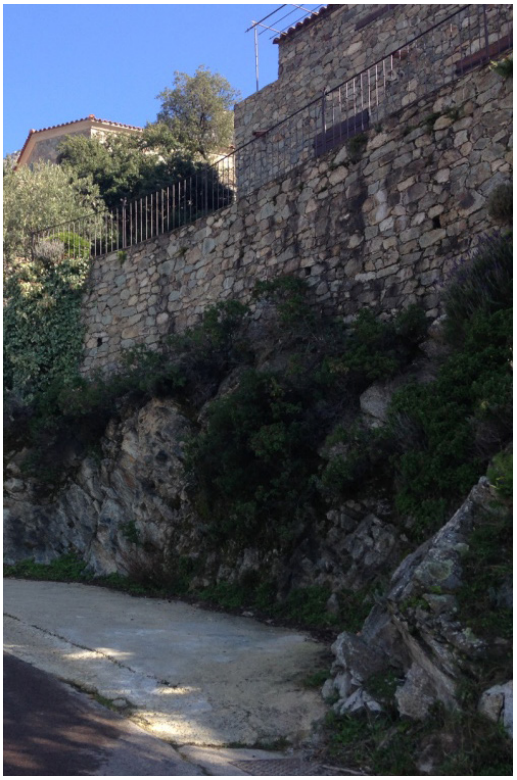
Lorsqu'elles sont occultantes et/ou maçonnées, les clôtures devront comprendre des ouvertures régulières en partie basse pour assurer le bon écoulement des eaux de pluies et le passage de la petite faune en zone urbaine et péri-urbaine. A ce titre, il conviendra d'aménager un passage de 15 à 20 cm sous la délimitation ou d'opter pour des matériaux permettant le passage de la faune (mailles ou espaces suffisamment grands ou ouvertures d'environ 20x20cm tous les 10 à 15m).

Sont proscrits :
- les murs maçonnés en modules préfabriqués
- les clôtures maçonnées non enduites
- les clôtures présentant des redents
- les grilles et bardages horizontaux
- l'emploi de matériaux plastifiés
- les bois exotiques
- l'emploi d'espèces végétales invasives



Le muret jardinière est un savoir-faire local qu'il s'agira d'encourager dans le cadre d'érection de clôtures dans le centre du village.





La clôture maçonnée épouse les reliefs et se développe souvent en appui des affleurements rocheux.



Le long des routes qui suivent les courbes de niveaux, les clôtures basses seront préférées afin de préserver des vues en balcon sur le paysage.

Les clôtures

Les clôtures doivent respecter une unité de matériaux et de mise en œuvre avec la construction à laquelle elles se rattachent.

En secteur agricole et naturel, les clôtures peuvent être formalisées par de simples piquets de bois accompagnés de fils en acier galvanisé.

Lorsqu'elles sont occultantes et/ou maçonnées, les clôtures devront comprendre des ouvertures régulières en partie basse pour assurer le bon écoulement des eaux de pluies et le passage de la petite faune en zone urbaine et péri-urbaine. A ce titre, il conviendra d'aménager un passage de 15 à 20 cm sous la délimitation ou d'opter pour des matériaux permettant le passage de la faune (mailles ou espaces suffisamment grands ou ouvertures d'environ 20x20cm tous les 10 à 15m).

Sont autorisés :
- les murs maçonnés en pierres locales
- les haies végétales
- le bois

Sont interdits :
- les murs maçonnés en modules préfabriqués
- les clôtures maçonnées non enduites
- les clôtures présentant des redents
- l'emploi de matériaux plastifiés
- les bois exotiques
- l'emploi d'espèces végétales invasives

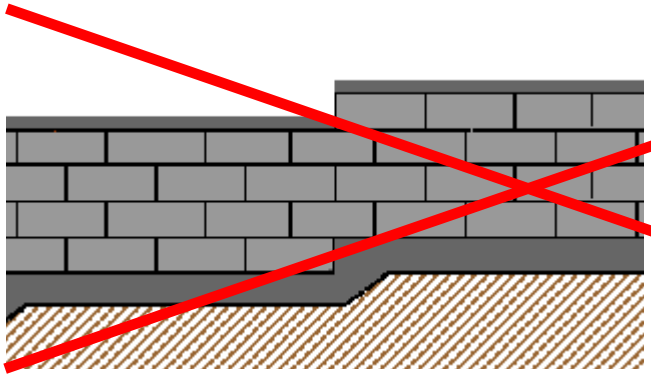


Clôture en pierres et végétation en limite parcellaire avec la route du village.

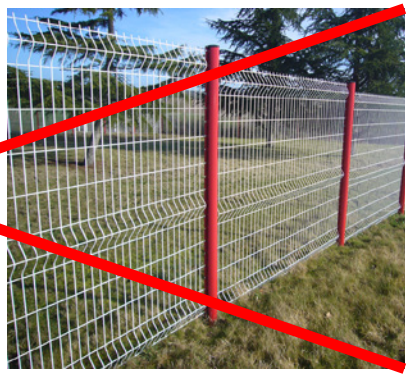
Les clôtures maçonnées

Les clôtures seront, de préférence, matérialisées par des murets en pierres locales. Les murs en pierre formant clôture pourront être enduit à la chaux à pierre-vue (à fort découvrement).
Lorsqu'ils ne sont pas en pierres, les murs maçonnés seront obligatoirement préparés pour recevoir un enduit à la chaux.

Ils présenteront une épaisseur similaire à un mur en pierre, soient 40 cm minimum. Leur hauteur est généralement celle d'une assise. Leur couronnement est généralement plat.
Certaines clôtures murées de jardins pourront ponctuellement se développer jusqu'à 1,6 mètres de haut et ainsi former un clos. Néanmoins, il conviendra de se préserver à tout prix des fermetures visuelles qui porteraient préjudice à la qualité des panoramas qu'offre le village. Ces clos, lorsqu'ils existeront, pourront être couronnés à plat ou avec une pente (glacis) pour le bon écoulement des eaux.
Lorsque le couronnement est en pierre apparente, il conviendra d'opter pour de grandes dalles posées à plat en débord bilatéral ou de pierre posées verticalement sur la tranche et clavées par des cales.



Tout type de clôtures en redants, en blocs de bétpn non enduits ou occultant des vues remarquables est interdite.



Les grillages industriels sont proscrits

Les haies végétales

L'emploi du végétal pourra être admis en limite de parcelle.
Les haies vives qui occultent les vues seront de préférence employées perpendiculaires aux courbes de niveaux. Une porosité sera attendue pour les limites parcellaires se présentant en balcon sur le paysage de l'Ostriconi.
Par ailleurs, il conviendra de respecter les essences végétales et florales endogènes : lentisques, bruyères, chênes, oliviers, myrtes...mais également toute les espèces plantées que l'on retrouve dans les vergers et potager de la vallée de l'Ostriconi et plus généralement de la Balagne : amandiers, orangers, clémentiniers, cédratiers...
Les cactées pourront également être admis en limite parcellaire.

Sont interdits :
- toutes les espèces identifiées comme espèces invasives
- tout plant importé

La ferronnerie

La ferronnerie pourra être employée en limite parcellaire.
Elle sera à barreaux droits, de section ronde ou carrée surmontée d'un fer plat.
Les clôtures en fer forgé pourront couronner des murs maçonnés. Toutefois, l'ensemble de la clôture, comme dit précédemment, ne pourra dépasser 1,6 mètres de hauteur.





La clôture privée peut s'inspirer de la typologie employée pour la délimitation et la mise en sécurité des espaces publics qui emploient de la ferronnerie.

Le bois

L'emploi du bois en clôture pourra être admis en périphérie des espaces urbanisés, pour les clôtures s'ouvrant sur les espaces agricoles ou naturels.
Le bois employé sera d'essence locale afin de répondre aux caractéristiques esthétiques et identitaire du village (chataîgnier, pin...).



Clôture en piquets de bois

Secteur A Village bâti

Secteur B Abords du village et hameaux

R5.2 Les portails

Les portails devront prolonger la logique constructive mise en oeuvre pour les limites parcellaires et le ou les volumes bâtis auquels ils donnent accès.

Ils pourront présenter une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur de la limite parcellaire sans toutefois dépasser 1,6 mètres.
Les portails présentant une hauteur supérieur à la clôture seront admis dans le cadre d'une clôture maçonnée.
A ce titre, les piliers de contreventement reprendront le même langage architectural que les clôtures qu'ils accompagnent.

«Les piliers d'entrée s'achèvent fréquemment par un couronnement pyramidal» *

Les portails seront de préférence en fer forgé à barreaux droits.
Néanmoins, ils pourront également être traités en bois à lames pleines à double recouvrement.
Comme pour les clôtures, les bardages ajourés horizontaux ne seront pas admis.
Une partie occultante pourra être admise en partie basse sans toutefois dépasser un mètre de hauteur ou la hauteur de la clôture à laquelle le portail se rattache.

Les portails sont disposés en tableau sur la maçonnerie qui les contrevente.

Sont proscrits :
- les grilles et bardages horizontaux.
- l'emploi de matériaux plastifiés.
- les bois exotiques.

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*



Portail en fer forgé (Casa Saturnini XIXes)



Portail en bois à lames croisées



Portillon en fer-forgé à barreaux droits

Secteur C
Grands paysages naturel et agricole

Les portails

Les portails en secteur agricole et naturel peuvent se présenter avec un bardage horizontal.

Sont autorisés :
- les portails en bois
- les portails en ferronnerie
- les portails en acier autopatinable

Sont proscrits :
- l'emploi de matériaux plastifiés et PVC
- l'emploi de bois exotiques
- les portails bricolés (palettes, tole ondulée...)



Types de portails à éviter



Portail en fer-forgé



Portail en acier

R6. Toitures

R6.1 - Les toitures en tuiles

Les faîtages se présentent parallèlement aux courbes de niveaux ou aux voies publiques, fidèlement à l'orientation prise du bâti environnant déjà existant. Lorsqu'elles sont à deux pentes, les pentes sont symétriques.

Les appentis (toits une pente) sont réservés aux petits volumes et annexes bâties de moins de 40m2.

Les toitures quatre pentes ne sont admises que pour les palazzi, dans le cadre de toiture quatre pentes déjà existantes.



R6.2 - Les toitures-terrasses

Elles sont autorisées sous conditions d'être accessibles depuis un étage courant.
Les toitures-terrasses seront admises pour les petits volumes annexes (surface de toiture inférieure ou égale à 40m2).

Elle seront recouvertes :
- soit d'un jardin d'agrément ou potager (terre végétale plantée),
- soit de carreaux de terre cuite (pose droite et coloris identique à ceux attendus dans le cadre des couvertures en tuiles),
- soit d'un platelage en bois (bois d'essence locale).

Un soin particulier sera à apporter aux acrotères :
- leur hauteur sera réduite au minimum (égale ou inférieure à 15cm).
- le relevé d'étanchéité ne sera en aucun cas visible depuis l'espace public.
Pour les toitures terrasses accessibles, les acrotères devront être intégrés à l'aménagement des garde-corps.

Les toitures terrasses existantes traditionnelles seront entretenues et conservées.
Elles sont recouvertes par de la terre ou du tuf.
La transformation de ces toitures en toitures en tuiles est interdite.

Nota : Les toits en terrasses sont peu nombreux.
Le paysage des toitures de Lama doit rester majoritairement à une ou deux pentes.

Sont interdits :
- l'étanchéité apparente en toiture
- les revêtements concassés type gravier





Exemple de toiture-terrasse végétalisée dans le cadre d'un volume bâti annexe (local pour les containers à déchets)



Toitures-terrasses accessibles dans le centre du village

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages naturel et agricole

Les toitures-terrasses

Elles sont autorisées sous conditions :
- d'être couvertes de terre végétale et planté (constitution d'un vrai jardin en toiture) ou d'être recouvertes de carreaux de terre-cuite (pose droite et coloris identique à ceux attendus dans le cadre des couvertures en tuiles) ou d'être recouvertes d'un platelage en bois d'essence locale.

Un soin particulier sera à apporter aux acrotères :
- leur hauteur sera réduite au minimum (égale ou inférieure à 15cm).
- le relevé d'étanchéité ne sera en aucun cas visible depuis l'espace public.

Pour les toitures-terrasses accessibles, les acrotères devront être intégrés à l'aménagement des garde-corps.

Les toitures-terrasses traditionnelles (existantes) seront entretenues et conservées. Elles sont recouvertes par de la terre ou du tuf.
La transformation de ces toitures en toitures en tuiles est interdite.

Les souches de cheminées et édicules techniques en toiture seront regroupés et feront l'objet d'un traitement spécifique garantissant leur bonne intégration paysagère (par le soin apportée à la silhouette en toiture se détachant sur le ciel : «skyline») et architectural (par une recherche de pertinence vis à vis de l'emploi de matériaux, de la mise en oeuvre et des lignes et volumes retenus).

Sont interdits :
- l'étanchéité apparente en toiture
- les revêtements concassés type gravier

R6.3 - Les couvertures

Les plaques de sous-toiture seront obligatoirement à double recouvrement de tuiles.

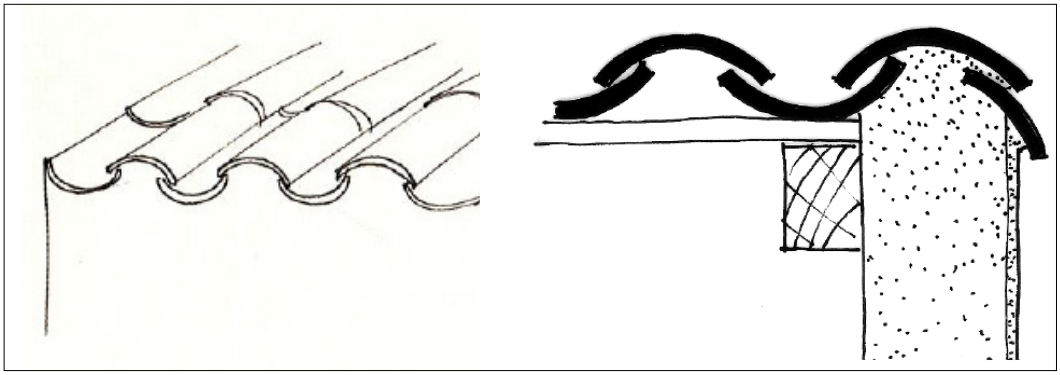
Les tuiles de rives se présentent :
- soit par une tuile de courant non débordante
- soit par une demi-tuile de couvert en débord du mur, formant goutte d'eau

Les solins sont en plomb ou en zinc.

Sont interdits :
- les tuiles plates, mécaniques, romanes...
- les coloris de tuile trop vifs et les tuiles flammées,
- les amplitudes colorées trop importantes entre les tuiles,
- les bandes d'étanchéité apparentes en toiture,
- les inclinaisons des versants de plus de 35%.



Exemples à ne pas reproduire : tuiles flambées et tuiles plates.
Sur le deuxième exemple, le faîtage entre en contradiction avec l'espace public et la topographie.
Nota : les toitures quatre pentes sont réservées aux architectures remarquables.

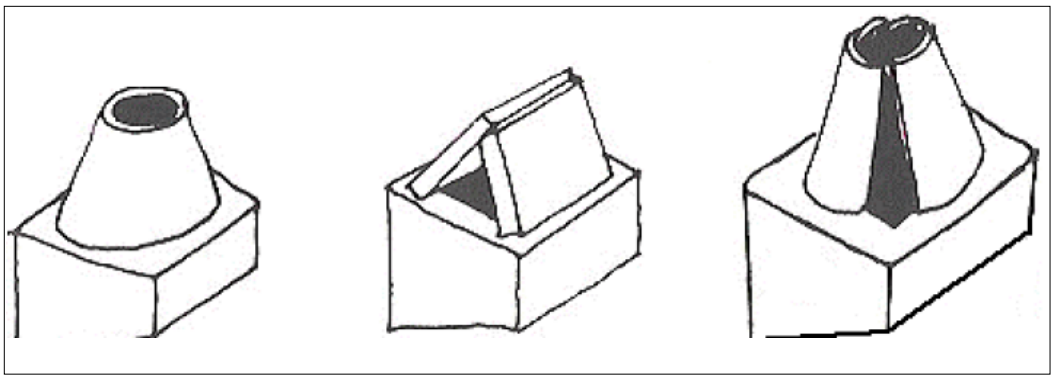


Côté pignon, la couverture s'achève par une tuile de courant non débordante.
Une autre option (celle de droite), peut consister en une rive traitée avec une demi tuile de couvert.

R6.4 - Souches de cheminées

Elles sont maçonnées et enduites, de forme simple.
Matériaux utilisés : maçonnerie, briques en terre cuite, tuiles.
Celles surmontées par une dalle plate sont interdites.
Les souches de cheminées à plusieurs évents doivent être conservées et restaurées.

Sont interdits :
- les cheminées couronnées d'une tuile plate
- les conduits sans ouvrage maçonné
- les conduits apparents en façade



Exemples de souches de cheminées admises (source croquis : ZPPAUP de Lama)



Cheminées remarquables du palazzu Saturnini

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages naturel et agricole

Souches de cheminées

Elles sont généralement maçonnées et enduites, de forme simple en briques, recouvertes de tuiles.

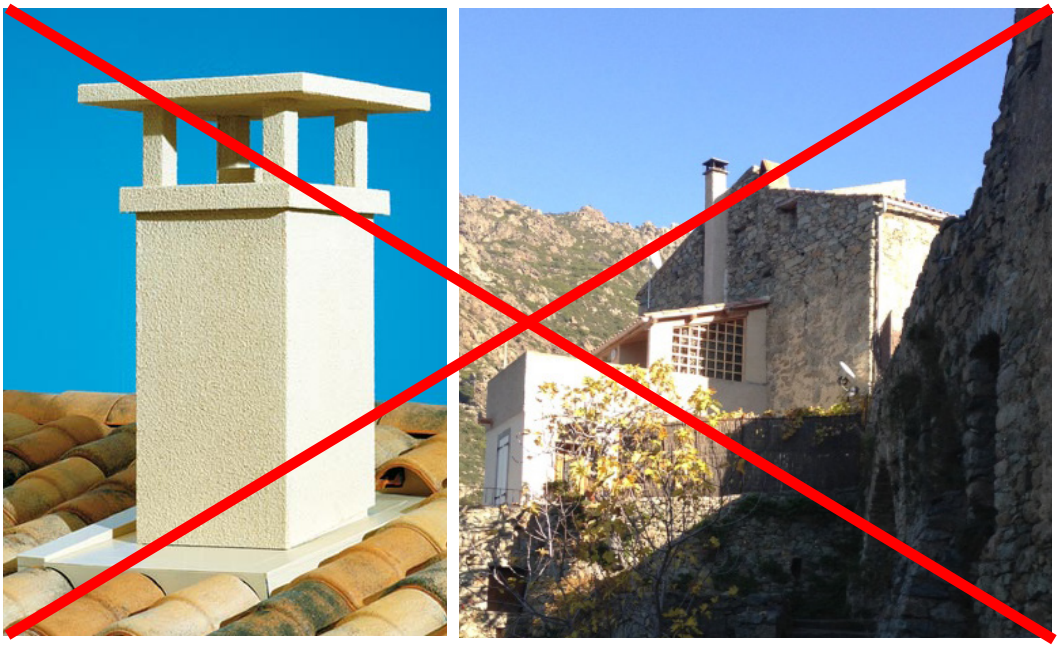
Elles pourront néanmoins présenter un simple conduit en toiture à condition qu'elles répondent aux coloris locaux.

Elles se placeront de préférence au plus près du faîtage afin de limiter leur hauteur dans le cadre d'une inscription sur une toiture en pente.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, elles se présenteront soit au plus près d'un angle soit au plus près de l'ensemble des autres édicules techniques pouvant être nécessaires en toiture.

Sont interdits :
- les ouvrages ostentatoires
- les matériaux réfléchissants ou trop brillants (acier galvanisé, inox...)

Le règlement de la zone A s'applique aux constructions identifiées comme remarquables sur le document cartographique.



Type de souche (préfabriquée) et conduit de fumée apparent en façade à éviter absolument.

R6.5 - Débords de toiture

Un simple débord de tuiles sera préféré.

«Maisons modestes : simple débord des tuiles de couvert (16 à 20cm) Volumes importants : génoises à un ou deux rangs ou corniches moulurées simples, réalisées au mortier de chaux sur une maçonnerie en pierre surmontée de tuiles ou d'ardoises»*

Dans le cas où la toiture comporte des plaques sous tuiles: ces dernières ne devront pas être visibles sous le débord de tuile des corniches (prévoir des tuiles de courant posées sous les PST).

Les débords peuvent être formés de lits de pierres plates posées en encorbellement.

Sont interdits :
- les débords de plus de 30cm
- les débords de toitures en façade pignon

Corniches

Lorsqu'elles existent, les corniches devront être simples et peu saillantes : plus hautes que profondes.
Les corniches seront réservées aux murs de long pan. Les pignons pourront comprendre un retournement de la corniche sur un linéaire équivalent à l'épaisseur du mur de façade et 80cm.





Détails de corniches dans le secteur du centre ancien de Lama

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages naturel et agricole

Débords de toiture

Les débords de toiture sont admis sous condition de ne pas être un simple exercice de style et d'apporter une réponse aux besoins du logement.

A ce titre, il sera accepté :
- si il fait office de brise-soleil et sera donc préféré au Sud,
- si il crée un véritable volume extérieur couvert par le prolongement de la toiture principale de la construction,

Le règlement de la zone A s'applique au patrimoine remarquable et intéressant identifié sur la cartographie de l'AVAP.

Sont interdits :
- les débords de plus de 30cm
- les débords de toitures en façade pignon



Débords de toiture à éviter absolument sur l'ensemble des secteurs.

R6.6 - Les dispositifs d'eaux pluviales

Elles se situent aux angles du bâti ou sur la limite mitoyenne entre deux habitations mitoyennes et sur les murs goutteraux.
Les descentes sont en zinc, en cuivre (aspect patiné) ou en acier galvanisé.
Les chenaux sont en cuivre ou en terre-cuite.
Les exutoires sont en fonte.
Les gouttières «à la balanine» sont rares.

Les gargouilles des toitures-terrasses seront formalisées par une simple tuile.

Nota : les gouttières «à la balanine» (chéneau bâti en tuiles sur le murs), sont très ponctuelles à Lama. Lorsqu'elles existent, elles seront conservées.

Sont proscrits :
- les gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC
- les gouttières et descentes d'eaux pluviales à section carrée



Exemple de gouttière à la balanine à conserver sur la Casa Monti.



Exemple de gouttière en zinc dans le centre de Lama



Gouttières et descentes d'eaux pluviales en PVC à proscrire sur l'ensemble de la commune.

R7. Façades

Secteur A Village bâti

R7.1 - Les ouvertures en façades

Les ouvertures en façade sont peu nombreuses.
Les parties pleines de façade l'emportent largement sur le vide.
Les ouvertures sont plus hautes que larges.

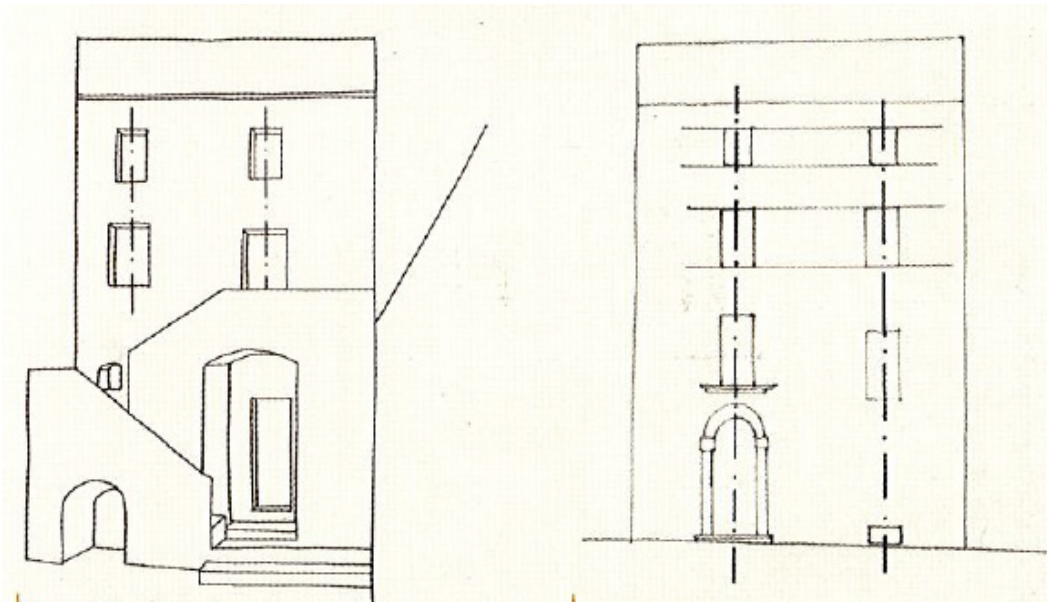
«Tempérer les volumes en créant des ouvertures opposées ou des «cheminées» d'aspiration.»*

Les ouvertures présentent un ordonnancement : leur surface diminue au fur et à mesure de la progression des étages.
Les baies s'alignent verticalement à l'axe.

Les baies les plus proches de l'égout de toiture (étage des combles) présentent un rapport longueur-largeur équivalent ou une forme ronde ou ovoide.

Loggias

Les loggias existantes doivent être maintenues et restaurées.
La fermeture des loggias n'est admise qu'à condition d'opter pour une mise en oeuvre des éléments de menuiseries en retrait à l'intérieur des maçonneries formant loggias (la pose de la menuiserie en tableau ou en saillie de la façade est proscrite).



Illustrations de Ginette Dal Maso pour le Pays de Balagne. In Cahier de recommandations Architecturales et Paysagères du Pays de Balagne.

«Création d'un porche ou d'une loggia.
- Insérer l'ouverture dans la composition de la façade principale et la situer près d'un angle.
- Rechercher une forte prédominance des parties pleines.
- Respecter les arcs-type, plein-cintre ou légèrement surbaissés.
- Donner de l'épaisseur aux embrasures (l'épaisseur des murs porteurs actuels étant d'aspect trop faible»*

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

La création de loggias sur les constructions existantes n'est pas autorisée.
Sur les constructions neuves, la création de loggias est autorisée si elle ne porte pas atteinte à la qualité du site et si elle participe au projet architectural.

Dans le cadre de création, quelques principes simples peuvent être dégagés :
- respect de l'ordonnancement des ouvertures vis-à-vis de la loggia.
- la loggia doit être considérée comme une grande ouverture dans la façade et non comme une terrasse couverte. Elle est fermée totalement sur trois de ses côtés et peut présenter un découpage en deux à trois ouvertures en façade.
- les ouvertures en façade des loggias reprennent les logiques de proportion et d'alignement évoquées plus haut
- leur linteau n'est pas droit mais en arc plein cintre ou surbaissé









** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages naturel et agricole

Les ouvertures en façades

Les ouvertures doivent être en pertinence avec le style de l'architecture développé dans le cadre du projet.

A ce titre, une architecture se développant verticalement et présentant une toiture en tuiles, devra respecter la définition générale pour les ouvertures dans le secteur A :
- les ouvertures sont peu nombreuses,
- les parties pleines l'emportent largement sur les parties vides,
- les ouvertures sont plus hautes que larges.

Une architecture dont la façade se développe horizontalement pourra prévoir ponctuellement des baies plus larges que hautes.
Dans ce cas, la baie conservera une épaisseur visuelle de la maçonnerie au pourtour de 80cm.

Loggias
Sur les constructions neuves, la création de loggias est autorisée si elle ne porte pas atteinte à la qualité du site et si elle participe au projet architectural.

Dans le cadre de création, quelques principes simples peuvent être dégagés :
- respect de l'ordonnancement des ouvertures vis-à-vis de la loggia.
- la loggia doit être considérée comme une grande ouverture dans la façade et non comme une
terrasse couverte. Elles est fermée totalement sur trois de ses côtés et peut présenter un découpage en deux à trois ouvertures en façade.
- les ouvertures en façade des loggias reprennent les logiques de proportions et d'alignement évoquées plus haut
- leur linteau n'est pas droit mais en arc plein cintre ou surbaissé

Les architectures remarquables doivent maintenir les ouvertures existantes.
Dans le cadre de création d'ouvertures, elles reprennent la définition des ouvertures pour le secteur A.

Sont interdits :
- les baies d'angle



Façades du hameau de Santarella



Construction contemporaine réinterprétant les volumes et les rythmes des ouvertures en façade de l'architecture balanine sur les hauteurs de Lama.

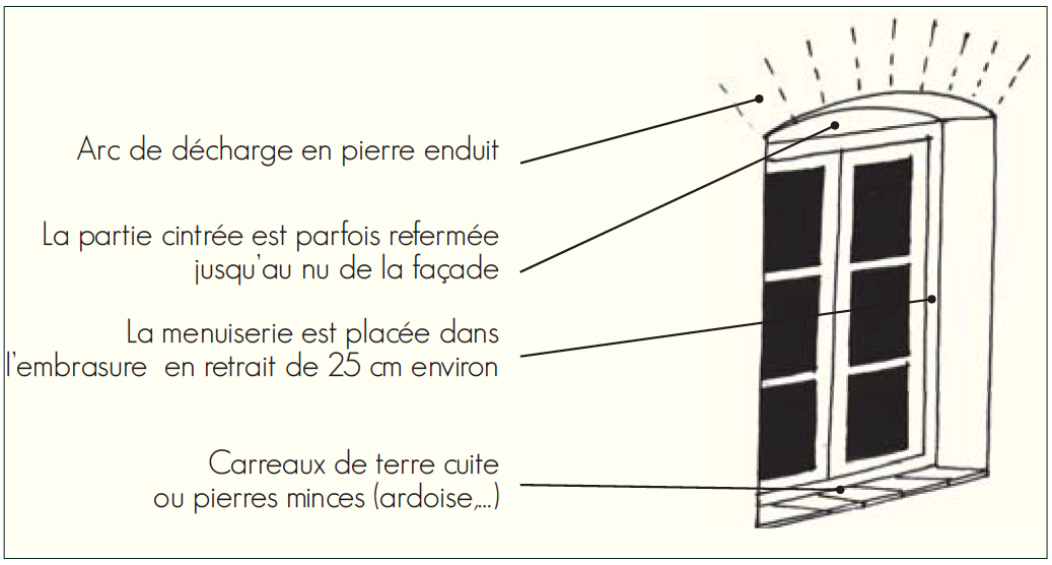
R7.2 - Les linteaux, jambages, appuis de fenêtres et seuils de portes

Les linteaux des baies sont droits ou en arc surbaissé.
Ils peuvent présenter un arc plein cintre dans le cadre d'un couronnement de porte, d'un portail d'entrée ou d'ouverture de loggia.
Les linteaux apparents sont généralement en pierre ou en bois. Les arcs maçonnés seront enduits.

Les jambages ne présentent aucune saillie ou retrait en façade et sont en pierre ou en maçonnerie enduite.
Seules les jambages des portes d'entrée peuvent être en granit taillé ou présenter pontuellement des éléments moulurés.

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

«Les linteaux sont droits lorsque l'espace situé sous l'arc de décharge en pierre a été comblé ou dans le cas de linteau en bois (2eme étage). Sinon, ils forment un arc surbaissé. Ils sont rarement protégés par un solin.»



Illustrations de Ginette Dal Maso pour le Pays de Balagne. In Cahier de recommandations Architecturales et Paysagères du Pays de Balagne.

R7.3 - Les appuis de fenêtre et seuil de porte

Les appuis de fenêtres sont peu épais et peu saillants génarelement en terre cuite ou en pierre locale.
Les seuils des portes sont en pierre locale.

Sont interdits :
- les linteaux, les appuis de fenêtres et seuils de portes en béton préfabriqué
- les couronnements de baies en matériaux scellés saillants sur la façade



Exemple d'un linteau de fenêtre en bois surmonté d'un arc de décharge en pierre.



Linteaux sur seule et même façade : bois, pierre et arc surbaissé en pierre locale enduit.



Appui de fenêtre et seuil de porte en pierre.

R7.4 - Modénature et décors

Ils sont rares et réservés aux architectures remarquables de types palazzi, casone et architecture funéraire ou religieuse.

Les bandeaux autour des fenêtres et des portes d'entrée sont légèrement en saillie vis à vis de la façade (5 à 7cm).
Ils peuvent compléter le décor de la façade en jouant sur une polychromie.
Ponctuellement des bandeaux peuvent matérialiser les planchers des étages et animer une façade qui serait aveugle.

Une modénature en légère saillie peut également redessiner le chaînage d'angle sur les architectures remarquables.

Tout ravalement de façade des architectures remarquables doit bénéficier d'une étude préalable visant au levé architectural de l'ensemble des façades et détaillant l'ensemble des éléments de modénature et des éléments peints.





Les éléments de modénatures sont réservés aux architectures remarquables : palazzi, casone, architecture religieuse et funéraire.(exemples : Casa Ceccaldi, qui comprend également des décors peints et chapelle Graziani), casa Bertola et église Notre-Dame de la Visitation et St-Laurent.





R7.5 - Volumes annexes : escaliers extérieurs, perrons, porches, terrasses, loggias en saillie...

Sur les constructions existantes
Les escaliers extérieurs et perrons sont autorisés.
Ils se développent parallèlement aux façades des constructions auxquels ils donnent accès. Ils desservent l'étage supérieur et ne pourront dépasser la hauteur du rez-de-chaussé (et quatre mètres).
Lorsqu'ils sont maçonnés, ils sont en pierre locale enduite sur voûte formant porche ou loggia en rez-de-chaussée.
Les perrons sont autorisés dans un volume maximal de 9m2 (surface hors oeuvre).
Ils sont obligatoirement maçonnés en pierres locales.

Les treilles et tonnelles légères sont autorisées et devront être végétalisées. Elles sont en bois d'essence locale ou en fer forgé.

Les balcons et terrasses sont autorisés lorsqu'ils ne se présentent pas en saillie sur la façade de la construction existante : ils pourront être créés à l'occasion d'une suppression d'allège, dans le cadre d'un agrandissement de baie.

Les terrasses sont admises en toiture, elles sont couvertes de carreaux de terre cuite (pose droite) de couleur identique à la toiture en tuile de la construction ou des constructions environnantes.

Sont interdits
(constructions existantes) :
- les balcons et terrasses en saillie des façades
- les ouvrages maçonnés préfabriqués en béton



Escaliers d'accès à l'étage formant porche au rez-de-jardin de la construction.



Escaliers et perron sur voûte en maçonnerie traditionnelle à pierre-vue dans le centre du village.

Secteur A
Village bâti

Sur les constructions neuves
Sont autorisés : les escaliers, perrons, porches, terrasses et loggias.
Les escaliers extérieurs se développent parallèlement aux façades des constructions auxquels ils donnent accès.
Les treilles et tonnelles légères sont autorisées et devront être végétalisées.
Les terrasses sont réalisées au R+1 et forment une véritable loggia/porche à l'étage inférieur.

Sont interdits :
(constructions neuves)
- les terrasses en saillie des façades, soutenues par de simples poteaux en béton
- les vérandas et verrières

«L'extension en retrait permet d'aménager une terrasse protégée en partie avant. A l'étage, la création d'une terrasse peut accompagner l'aménagement d'un nouvel accès.»*

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*





Exemples de volumes extérieurs bien négociés dans la cadre d'un bâtiment déjà existant et dans le hameau de Santarella, comprenant la séquance d'entrée du logement par un escalier et un perron.

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages naturel et agricole

Sont autorisés : les escaliers, les perrons ,les porches, les terrasses et les loggias.
Les escaliers extérieurs se développent parallèlement aux façades des constructions auxquels ils donnent accès.

Les treilles et tonnelles légères sont autorisées et devront être végétalisées.

Les loggias sont autorisées et offrent une terrasse accessible à l'étage supérieur lorsqu'elles se présente en saillie des façades.
Les terrasses extérieures sont couvertes de carreaux de terre cuite (pose droite) de coloris identique à la toiture de la construction.
Tous les autres volumes annexes répondent aux caractéristiques des constructions neuves.

Sont interdits :
- les terrasses en saillie des façades, soutenues par de simples poteaux en béton
- les tonnelles en béton et en structure «lourde»

R7.6 - Tous de boulins, rochers, pierres d'attentes, potences et niches

Les trous de boulins, dans le cadre d'une réfection de façade, seront comblés d'une pierre et seront enduits en préservant un léger retrait vis à vis de la façade. Ils pourront être marqués d'une croix afin de garantir leur localisation après travaux.





A gauche, un exemple à Lama d'un trou de boulin comblé avec un enduit à la chaux et marqué d'une étoile. A droite, trous de boulins et pierres d'attente visibles depuis l'espace public à Lama.

Les rochers (fondation naturelle de la construction) et les pierres d'attente ne seront en aucun cas enduites.
Dans le cadre de leur restauration, les façades recevant les pierres d'attente (généralement les murs pignons des constructions) pourront recevoir un enduit à pierre-vue.

Les potences en pierre ou en bois existantes seront préservées et restaurées.
Les potences en bois se placent de manière désaxée vis à vis du linteau, afin de ne pas le surcharger.





A gauche, pierres de chaînage de l'angle d'une ancienne habitation. Les témoignages du passé de Lama doivent être conservés. A droite, potence en bois.

R8. Matériaux de façade

R8.1 - Les enduits

Ils sont à la chaux naturelle teintée dans la masse ou finition peinte avec peinture minérale. Le type de chaux hydraulique est autorisé : normes européennes type CL90 ou NHL3.5
Les ciments naturels pourront être utilisés dans le cadre de réparations spécifiques (moulures, éléments de décor en pierre…)
Les couleurs de la pierre et de la terre locales seront préférés (couleurs sombres).
Les enduits sont lissés ou à pierre-vue.

Sont interdits :
- les enduits projetés écrasés
- les enduits plastifiés (RPE)
- les enduits au ciment
- les enduits de couleur claire ou criarde



Il s'agira d'éviter les enduits trop clairs qui «trouent» le paysage naturel à dominante sombre.



L'enduit à pierre vue peut être mis en oeuvre pour les mur en moellons de granit.

R8.2 - La pierre

La pierre utilisée sera obligatoirement d'origine locale : granit gris-brun ou pierre schisteuse.
Si la pierre est utilisée en habillage d'un mur maçonné, elle aura une épaisseur minimale de 30 cm.

Les joints des pierres pourront être bouchés avec des éclats de pierre d'origine locale, soit remplis au mortier de chaux naturelle.

Sont interdits :
- les joints en surépaisseur de la pierre
- les joints peints
- les faux joints
- les joints tracés au fer

<u>R8.3 - Le bois</u>

Dans le secteur A, les bardages en bois ne sont pas permis sur les façades des constructions existantes.
Les bardages en bois ne sont pas permis sur les façades des constructions existantes d'intérêt patrimonial identifiées sur les cartes.

Dans les secteur B et C, le bois est autorisé sur les nouvelles constructions, dans le cadre de petits volumes et de petites surfaces.
Dans ce cas, ils devront présenter des lames irrégulières.
Les essences locales seront à privilégier.

Sont interdits :
- les essences de bois exotiques
- les panneaux de bois en modules préfabriqués
- les panneaux en contre-plaqué, composites et lamellé-collé

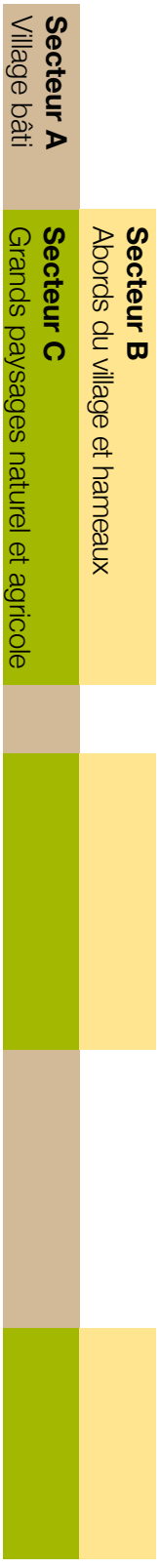
<u>R8.4 - Le béton</u>

L'usage du béton apparent en façade n'est pas permis dans le secteur A du village ancien.

Dans les autres secteurs, le béton apparent est autorisé pour les nouvelles constructions sous conditions de mise en œuvre :
- type banchage «planchettes» (faisant apparaître après séchage la veine du bois ayant formé le coffrage)
- type béton matricé
Le béton pourra être teinté dans la masse ou lazuré selon les teintes du site naturel dans lequel il s'insère.

Dans le secteur A, sont interdits :
- les parements métalliques (bardage, cassettes, etc…)
- les bardages en plastiques et PVC...
- les murs rideaux (chassis vitrés)
- les imitations de matériaux
- les modules préfabriqués en béton

Dans les secteurs B et C, sont interdits :
- les bardages en plastiques et PVC...
- les murs rideaux (chassis vitrés)
- les imitations de matériaux
- les modules préfabriqués en béton



R9. Menuiseries extérieures

Secteur A Village bâti

R9.1 - Les fenêtres

Elles sont ouvrantes à la française, à simple ou deux vantaux.
Les vitrages seront redécoupés par des meneaux (petits bois) de façon à former des rectangles plus hauts que larges.

Les menuiseries sont placées en tableau ou au nu intérieur des murs de la construction (de 20 à 40cm en retrait de la façade).

Elles sont en bois peint, teinte selon palette.
La teinte des menuiseries des fenêtres est, de préférence, coordonnée avec celle des volets.

Sont interdits :
- les baies vitrées
- les menuiseries aluminium, métal et PVC
- les vitrages réfléchissants/miroirs
- les vitraux
- les fenêtres de toiture
- la couleur blanche





Secteur B Abords du village et hameaux
Secteur C Grands paysages

Les menuiseries de fenêtres sont en bois peint, en aluminium ou acier laqué.
Teinte selon palette.

Sont interdits :
- l'aluminium anodisé
- les menuiseries avec finitions brillantes
- les vitrages réfléchissants/miroirs
- les vitraux
- les fenêtres de toiture
- le PVC
- la couleur blanche

Secteur A
Village bâti

R9.2 - Les volets

En secteur A, ils sont généralement à deux ouvrants, persiennés avec jalousies.
Les volets pleins sont réservés à un usage interne au logement ou pour la fermeture des fenêtres sous combles.
Les volets pleins sont à lames croisées ou rustiques.

Les volets sont sur gonds scellés dans la maçonnerie de la construction.
Ils sont posés au nu de la façade, ne présentant aucun retrait ou saillie par rapport à celle-ci.
Ils sont en bois peint, teinte selon palette.

Sont interdits :
- les volets en métal, en aluminimum et en PVC
- les volets sur encadrement
- les volets pleins avec écharpes biaises en contreventement
- les volets roulants
- la couleur blanche



Volets à persiennes à Lama



Illustration des jalousies en position ouverte (coloris façade hors cadre AVAP)

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages

Dans les autres secteurs, les volets sont généralement à deux ouvrants, persiennés avec jalousies.
Les volets pleins sont réservés à un usage interne au logement ou pour la fermeture des fenêtres sous combles ou pour les portails de garage.
Les volets pleins sont à lames croisées ou rustiques.

Traditionnellement, les volets sont sur gonds scellés dans la maçonnerie de la construction.
Ils sont en bois peint, teinte selon palette.

Les volets coulissants, composés de lames de bois sur chassis métallique sont admis pour les nouvelles constructions.



Dans les secteurs B et C, les volets à persiennes peuvent être réinterprétés dans un langage architectural contemporain.

Sont interdits :
- les volets en métal, en aluminimum et en PVC
- les volets pleins avec écharpes biaises en contreventement
- les volets roulants
- la couleur blanche



Les volets-roulants et les menuiseries extérieures en PVC sont interdites sur l'ensemble des secteurs.

R9.3 - Les portes

Les portes d'entrée sont en bois à lames croisées (verticales et horizontales ou en arêtes de poisson) ou à panneaux.
La porte d'entrée principale peut se présenter comme une porte fenêtre en respectant les dispositions énoncées pour les fenêtres en matière de meneaux. Dans ce cas, cette porte sera disposée en tableau ou au nu intérieur du mur afin de fermer cette baie par un volet.

Les portes d'entrées pourront être couronnées d'une imposte vitrée semi-circulaire.

Les portes d'entrées qui s'ouvrent sur un vestibule ou les portes des palazzi et des casone devront être conservées et restaurées.

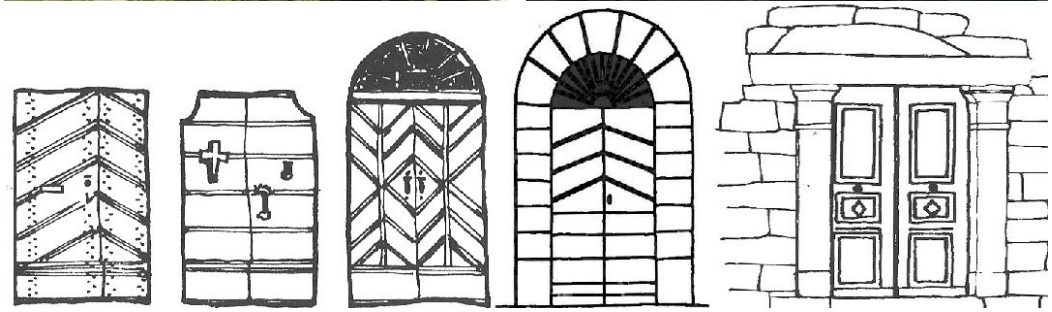
«L'imposte sera protégée par une grille ouvragée. La traverse sera en bois ou en granit. La menuiserie est positionnée à 25cm environ du mur»*

** in Cahier de recommandations architecturales et paysagères du Pays de Balagne*

Sont proscrits :
- toutes menuiseries extérieures en PVC, en aluminium, ou en métal
- les chassis fixe portant volets
- les volets-roulants
- les vitrages armés, colorés ou réfléchissants
- la couleur blanche







Les portes sont en bois à panneaux menuisées pour les constructions remarquables, en bois à lames croisées pour les constructions plus modestes.

A droite, un exemple de menuiserie PVC blanc en rénovation qui ne s'inscrit pas dans les préconisations pré-citées.

R10. Garde-corps et grilles

Les garde-corps sont en fer forgé, à barreaux droits surmontés d'un fer plat.
Ils pourront ponctuellement être en bois lorsqu'ils mettent en sécurité une fenêtre dont l'allège serait trop basse.

Les garde-corps des fenêtres, portes-fenêtres et loggias sont disposés en tableau de la maçonnerie.

Les garde-corps pourront être maçonnés à condition de bénéficier du même traitement que la construction principale et de former une banquette. Ils ne seront autorisés que sur les perrons d'entrée ou pour les toits-terrasses.

Sont proscrits :
- les garde-corps maçonnés ou à panneaux pleins
- les garde-corps vitrés ou en plexiglas
- les barreaux horizontaux
- les balustres



Garde-corps d'un balcon, sur un immeuble du centre ancien de Lama.



Garde-corps sur une terrasse d'accès au logement dans le hameau de Santarella.




Les garde-corps des terrasses sont généralement en fer-forgé. Les décorations sont rares

- les garde-corps en aluminium

R10.1 - Les grilles

Elles sont rares mais seront autorisées ponctuellement pour les baies du rez-de-chaussée ou pour les niveaux semi-enterrés et vides-sanitaires.
Dans ce cas, elles sont en fer forgé de section ronde ou carrée.
Les assemblages des grilles sont généralement à trous renflés.

La trame de la grille se présentera plus souvent orthogonale qu'oblique.





R11. Réseaux

R11.1 - Transformateurs électriques, armoires de distribution Telecom

Les réseaux techniques publics doivent être intégrés à l'aménagement des espaces publics et traités avec le même soin que les constructions.
Les armoires doivent bénéficier d'une inscription dans l'architecture de la construction à laquelle elles se rattachent. Il s'agira, par exemple, de créer une niche qui pourra être fermée d'un volet ou d'une grille.
Toute réfection de voirie prévoira les réserves nécessaires pour l'enfoissement des réseaux.

Sont interdits :
- les armoires placées en applique/saillie des constructions





Exemples d'aménagements permettant l'intégration des réseaux et équipements dans le contexte patrimonial de Lama.

R11.2 - Antennes, Paraboles

Elles devront être installées en priorité dans les combles.
Elles pourront être posées sur les balcons lorsqu'ils existent, à l'arrière des garde-corps. Dans ce cadre, elles devront être de même teinte que l'enduit de façade.
En toiture, les équipements seront de même teinte que le matériaux de couverture mis en oeuvre.
Plus généralement, les solutions collectives seront favorisées.

Sont interdits :
- tout équipement visible depuis l'espace public

R12. Equipements énergétiques

R12.1 - Aérothermie (climatiseurs et pompes à chaleur)

Ces équipements seront préférés sans unité extérieure. Dans ce cas, les grilles en façade nécessaires à la sortie d'air seront de même couleur que celles employées pour la façade de la construction.

Les centrales d'air et les unités extérieures sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à la construction.
Les solutions peuvent se trouver en aménageant une niche dans le mur que l'on viendra refermer d'une grille ou d'un volet.
Lorsqu'une terrasse ou un balcon existent, les unités pourront être posées sur la dalle et être occultées par un aménagement s'intégrant dans l'architecture.

Sont proscrits :
- les éléments saillants en façade et toiture
- les éléments visibles depuis l'espace public





Les unités extérieures des climatiseurs doivent à tout prix être évitées afin de ne pas porter atteinte à au patrimoine architectural, urbain et paysager de Lama.

R12.2 - Capteurs solaires

Dans le secteur A, les capteurs solaires sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
Ils seront installés dans les jardins et occultés par un aménagement spécifique intégré aux aménagements extérieurs.

Sont interdits :
- les capteurs solaires en toiture et en façade des constructions
- les capteurs solaires sur consoles

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages

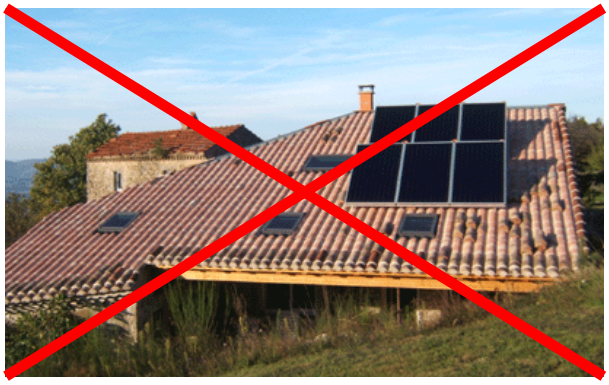
Dans les secteurs B et C, les capteurs solaires sont autorisés dans les jardins s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
Ils seront occultés par un aménagement spécifique (habillage) intégré aux aménagements extérieurs.

Ils sont admis sur les constructions :
- en toiture, dans ce cas, ils devront occuper la surface totale de la toiture ou un des versants de la toiture, sans saillie, ni retrait (dans l'épaisseur de la couverture) et comprendre une bavette en zinc au pourtour,
- sur la toiture, le long de l'égout, formant débord. Pour cette solution, il s'agira également d'opter pour une installation des capteurs au nu de la toiture.
- en toiture par l'utilisation de tuiles solaires
- en façade, lorsqu'ils occupent la surface totale d'une façade
- en façade lorsqu'ils s'intègrent à l'architecture (panneaux solaires en garde-corps, cellules solaires en vitrage...).

Sont interdits :
- les capteurs solaires sur consoles,
- les parcs photovoltaiques,
- les capteurs solaires en façade ou en toiture sur le patrimoine architectural repéré sur la cartographie de l'AVAP



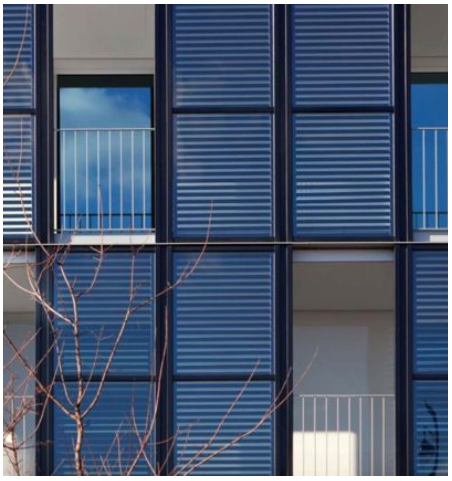
La tuile solaire, une alternative aux panneaux solaires qui s'inscrit davantage dans un contexte patrimonial



Les panneaux solaires ne doivent en aucun cas être en console sur la toiture et se présenter comme un «ajout».



Panneaux solaires intégrés à l'architecture et faisant office de garde-corps (auditorium de Pigna).



Panneaux solaires faisant office de claustra, inscrits dans une composition d'ensemble de la façade

R12.3 - Eolien

Les éoliennes sont interdites sur l'ensemble du secteur du village.
En revanche, dans les secteurs B et C, les éoliennes domestiques sont autorisées.
Elles s'implantent en dehors des perspectives remarquables identifiées sur la cartographie de l'AVAP.
Elles seront de préférence, de couleur sombre.

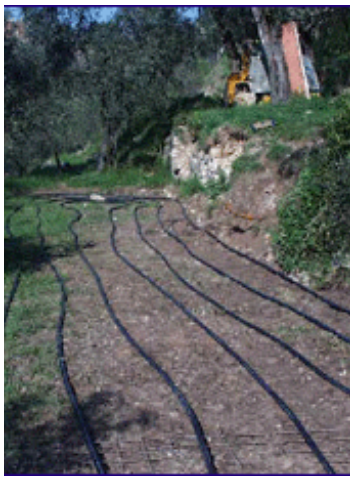


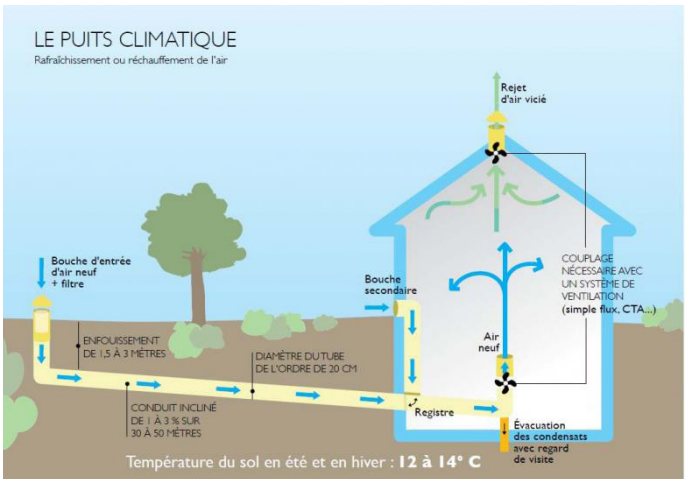
Les éoliennes doivent composer avec l'environnement immédiat. Aujourd'hui des alternatives existent,qui mimétisent le vocabulaire naturel : ici l'arbre éolienne.

En raison des nécessités inhérentes à la géothermie (forage profond ou éloignement des terrasses, réseaux électriques enterrés et arbres) la géothermie n'est pas autorisée dans le secteur du village.

En secteur B et C, la géothermie est autorisée sous conditions :
- de ne pas impacter le paysage arboré pré-existant du terrain
- de comprendre un aménagement paysager après travaux

Nota : la géothermie horizontale n'accepte que la pelouse et les plantes de massif à proximité immédiate des capteurs, à ce titre, il convient de privilégier ce type de production d'énergie plutôt sur les secteurs paysagers présentant une végétation basse.





R12.4 - Isolation thermique par l'extérieur

Elle est interdite sur l'ensemble du secteur A du village.

Elle est autorisée dans les secteurs B et C et reprend les dispositions règlementaires applicables aux façades et aux toiture des constructions.
Elle n'est pas autorisée sur l'ensemble des bâtiments d'intérêt patrimonial repérés sur la cartographie.

L'enduit chaux-chanvre, une alternative pour l'isolation thermique
L'enduit est une des utilisations phares du chanvre : sa mise en oeuvre est possible à l'intérieur comme à l'extérieur, sur tous les matériaux de gros oeuvre, excepté le plâtre.
La matière, entièrement naturelle, est recyclable et ne se dégrade pas dans le temps. Elle répond ainsi parfaitement aux nouvelles exigences du bâtiment liées au label Haute Qualité Environnementale.
Dans le bâti ancien il apporte un complément d'isolation phonique et thermique et renforce la régulation de l'humidité des murs, tout en préservant ou en restituant l'aspect minéral des façades traditionnelles.
L'enduit est constitué d'un mélange de chanvre, sous forme de chénevotte (partie centrale et moelleuse de la tige de chanvre) ou de chanvre brut défibré (bois de la tige, défibré et dépoussiéré) de chaux, de sable et d'eau. Il se met en oeuvre dans les mêmes conditions qu'un enduit à la chaux : les murs anciens doivent être décrépis et débarrassés des joins anciens, la surface nettoyée.
Un gobetis d'accrochage peut être prévu mais n'ai pas obligatoire.
L'enduit par lui-même exige deux passes, dont une de finition.
Les dosages en chaux varient selon l'utilisation (intérieur/extérieur)
L'enduit peut être teinté dans la masse comme tout enduit à la chaux.
L'isolation constituée par un mortier chaux-chanvre est compatible avec la réglementation et l'aspect des alignements
- le piquage de l'enduit existant libère 2 à 3 cm
- une épaisseur de 5 à 6 cm d'épaisseur suffit pour augmenter considérablement la résistance thermique de la paroi.
- le ressaut est acceptable par la réglementation car il reste dans la marge d'erreur de la construction



Application d'une isolation chaux-chanvre sur une façade extérieure



Enduit chaux-chanvre, finition intérieure

R12.5 - Ventilation

Les éléments assurant la ventilation du logement devront s'intégrer à l'architecture des constructions.
A ce titre, il convient de prévoir les entrées et sorties en priorité par la toiture. Celles-ci s'intègreront à la couverture en prévoyant une tuile de ventilation.
Lorsque la ventilation par la toiture n'est pas envisageable, il conviendra de prévoir une entrée/sortie en façade, dans la maçonnerie. La grille nécessaire en façade aura une teinte similaire au matériau de façade.
Les entrées d'air par les fenêtres seront prévues par des réglettes de ventilation installée sur les menuiseries, de teinte similaire aux menuiseries.

Sont proscrits :
- les aérateurs à volets



Réglette de ventilation de coloris similaire à la menuiserie



Aérateur à proscrire



La ventilation naturelle des combles des immeubles anciens doit être de préréfence maintenue

R13. Façades commerciales

R13.1 - Les vitrines

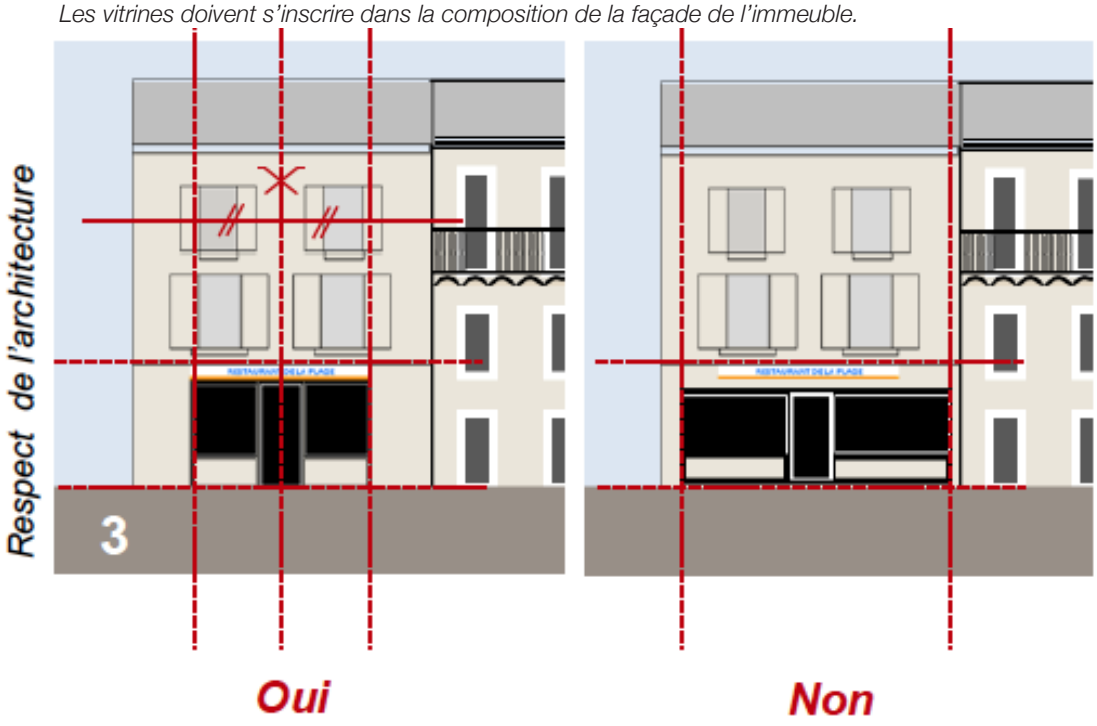
Les vitrines doivent prendre en compte la composition globale de la façade sur laquelle elles s'insèrent (principe d'ordonnancement, trame des percements).
Leur hauteur est limitée au rez-de-chaussée.
Les portes d'entrée des immeubles doivent rester dégagées.

Les vitrines et menuiseries occupant les baies, en l'absence de composition spécifique, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie (20 à 40cm).

Les grilles et les rideaux de protection sont autorisés s'ils sont implantés sur le côté intérieur du vitrage.

Sont interdits :
- les rideaux de fer plein
- la pose à demeure devant les vitrines, sur espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique

Les vitrines doivent s'inscrire dans la composition de la façade de l'immeuble.



R13.2 - Les enseignes commerciales

Les enseignes commerciales
En applique sur la façade : elles ne doivent pas dépasser les allèges des fenêtres du premier étage.
En drapeau : leur dimension maximale doit être de 80x80 cm avec une saillie de 90 cm maximum. Les enseignes drapeau doivent être composées d'une plaque de métal (mate) découpé accompagnée d'éléments de ferronnerie.

Seront préférées :
- les enseignes peintes sur la façade,
- les enseignes sans épaisseur (type lettres métalliques découpées), en applique sur la façade.

Matériaux indiqués :
- bois, fer, acier mat et autopatinable, cuivre, zinc

Sont interdits :
- les enseignes en polyester et plastique
- les enseignes caisson
- les enseignes lumineuse, clignotantes ou éblouissantes.
- les enseignes imprimées sur matériaux de type plastifié





En haut à gauche, enseigne à éviter.
En bas et à droite, enseignes à préférer.

R14. Espaces publics

Les espace publics doivent répondre au décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
(extraits choisis ci-dessous)

Cheminements
Le sol des cheminements créés ou aménagés n'est pas meuble, le revêtement n'est pas glissant et ne comporte pas d'obstacle. Le profil en long présente la pente la plus faible possible et comporte le minimum de ressauts. Lorsque ceux-ci ne peuvent être évités, ils comportent des bords arrondis ou chanfreinés. La pente transversale est la plus faible possible. Toute dénivellation importante peut être franchie par un plan incliné. Lorsque le cheminement courant se fait par un plan incliné, celui-ci respecte des caractéristiques minimales définies par arrêté.
Le profil en travers a une largeur suffisante et dégagée de tout obstacle pour permettre le cheminement des piétons en sécurité. Le mobilier urbain, en particulier les bornes et poteaux, y compris lorsqu'ils sont implantés en porte-à-faux, est aisément détectable par les personnes aveugles ou malvoyantes.
Des cheminements praticables, sans obstacle pour la roue, la canne ou le pied, sont aménagés pour permettre l'usage et la traversée des espaces publics, y compris des voies ou espaces pavés.
Lorsque les trottoirs et zones piétonnes comportent des « bateaux », ceux-ci comportent des ressauts aux bords arrondis ou chanfreinés.
Les passages pour piétons sont clairement identifiés par rapport au reste de la voirie au moyen d'un contraste visuel et d'un repérage, tactile ou autre. Ils sont repérables par les personnes handicapées, notamment les personnes aveugles ou malvoyantes qu'elles soient ou non assistées par un animal. Des bandes d'éveil de vigilance sont implantées au droit des traversées pour piétons.
La signalétique et les autres systèmes d'information sont accessibles aux personnes handicapées.

Stationnement
Lorsque des places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public, au moins 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes circulant en fauteuil roulant.
Lorsque cet aménagement fait partie d'un projet global de stationnement, le nombre de places réservées est calculé sur la base de l'ensemble des emplacements prévus au projet. Au-delà de cinq cents places, le nombre de places aménagées est fixé par arrêté municipal sans pouvoir être inférieur à dix.
Les emplacements réservés sont librement accessibles. Leur agencement permet

à toute personne de rejoindre le trottoir ou le cheminement pour piétons sans danger et sans rencontrer d'obstacle.
Les parcmètres et autres systèmes d'accès sont facilement accessibles et utilisables par les personnes handicapées physiques. Ils sont installés au plus près des emplacements réservés mentionnés au premier alinéa du présent 2°.

Postes d'appel d'urgence
Les postes d'appel d'urgence et leurs abords sont conçus pour être utilisés par les personnes handicapées, notamment celles qui circulent en fauteuil roulant et les personnes sourdes ou malentendantes.

Emplacements d'arrêt de véhicules de transport collectif
Toute création ou tout aménagement d'un emplacement d'arrêt de véhicules de transport collectif est conçu, conformément au schéma directeur d'accessibilité des services prévu au troisième alinéa du I de l'article 45 de la loi du 11 février 2005, pour faciliter l'accès des personnes handicapées à ces véhicules ainsi que leur embarquement.
L'aménagement des points d'arrêt permet l'arrêt des véhicules de transport collectif au plus près du quai ou du trottoir sur toute leur longueur. L'accès des piétons n'est pas entravé par l'implantation de mobilier urbain.
Dans le cas de systèmes de transport guidé par rail, la sécurité des personnes aveugles ou malvoyantes est assurée par l'implantation de bandes d'éveil de vigilance.

Le décret du 17 mai 2006 prévoit 3 motifs permettant au gestionnaire et/ou propriétaire de solliciter une ou plusieurs demande(s) de dérogation aux règles d'accessibilité.

Les 3 motifs sont les suivants :
- impossibilité technique,
- disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences,
- préservation du patrimoine.

Les espaces publics de Lama, contraints par leur topographie, leur étroitesse et leur qualité patrimoniale seront souvent sujets aux dérogations prévues par la loi. Néanmoins, la commune doit s'attacher à donner une réponse minimale aux besoins des Personnes à Mobilité Réduite.

A ce titre, les espaces publics patrimoniaux et très contraints pourront comprendre :

- des rampes de maintien pour les espaces les plus contraints par la topographie (pour les ricciade par exemple). Ces barres de maintien seront traitées en pertinence avec les matériaux acceptés pour les différents secteurs de l'AVAP : fer forgé, acier corten....

- sur les cheminements «à requalifier», localisés sur la carte de l'AVAP et comprenant une pente faible (voies parralèles aux courbes de niveaux) les prescriptions techniques prévues par la loi devront être respectés.
Les revêtements prescrits dans le règlement doivent comprendre une mise en oeuvre la plus plane possible pour faciliter l'accès des PMR : les dallages mis en oeuvre seront posés de préférence en bord à bord par exemple, l'emploi de matériaux mixte ou de matériaux coulés peuvent être également motivé pour favroriser une meilleure accessibilité.

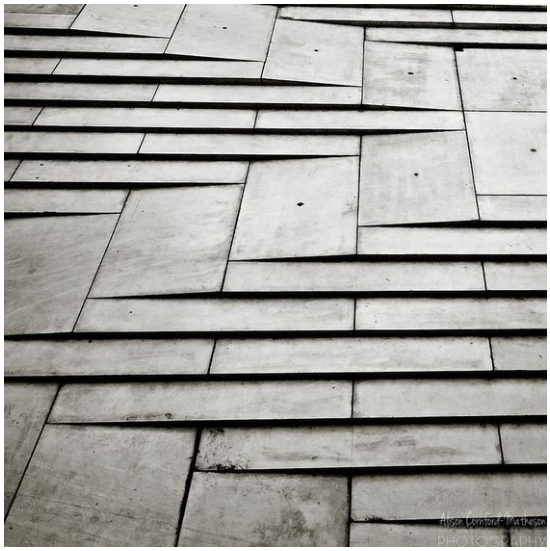
- d'une manière générale, les trottoirs trop étroits (moins de 2 mètres de large) seront évités. Les espaces réservés aux piétons seront prévus de préférence sans dénivelé avec la chaussée mais clairement signalés par un changement de couleur, de matériaux, ou par une signalétique horizontale ou verticale appropriée.

- des espaces de stationnement réservés aux PMR au plus près du centre ancien et des zones d'habitation.

Les aménagements utiles aux Personnes à Mobilité Réduite devront également s'inscrire dans le cadre patrimonial.
Les matériaux envisagés pour les aménagements doivent respecter les qualités patrimoniales indiquées dans le règlement.
Tout aménagement spécifique qui viendrait en «ajout» de l'espace public, doit faire l'objet d'une étude spécifique pour apprécier son intégration patrimoniale.
Les solutions standardisées sont à proscrire.



Exemple de signalétique horizontale et verticale signalant les stationnements PMR



Rampe PMR inscrite dans un emmarchement.



Détail d'un aménagement spécifique aux PMR dans le cadre d'une traversée piétonne et privilégiant les matériaux nobles.



L'accessibilité de l'espace public pour tous doit être l'occasion de trouver des solutions intégrant à la fois les contraintes PMR et les contraintes du site : topographique et patrimoine. La proposition ci-dessus tient compte de l'emploi de matériaux nobles (pavés au sol) et prévoit un système de rampes pour l'accès des Personnes à Mobilité Réduites qui s'intègre bien dans la rupture topographique du site.

R14.1 - Les chemins et sentiers

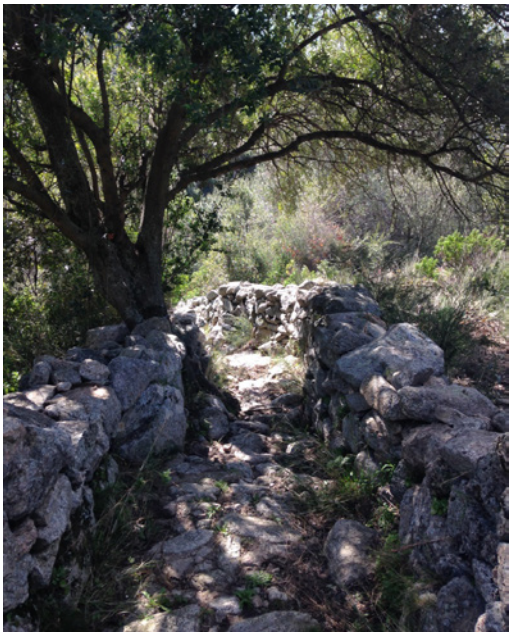
Ils sont généralement pavés ou en ricciata.
Ils peuvent être délimités par une série de pierres posés à même le sol ou par un mur en pierres (se reporter au règlement des clôtures dans ce cas).
La pierre employée est locale.

Les chemins et sentiers publics existants seront conservés et entretenus à l'identique.
Les projets mitoyens doivent tenir compte de leur présence afin de conserver leur fonction et leur rôlepatrimonial.

Par exemple :
- réfection du mur mitoyen commun
- implantation du bâti projeté : ne pas tourner la façade « arrière » vers le chemin
- profiter du chemin pour y implanter l'accès
- traitement qualitatif du sol entre le chemin et le bâti projeté

Sont interdits :
- les revêtements coulés ou enrobés



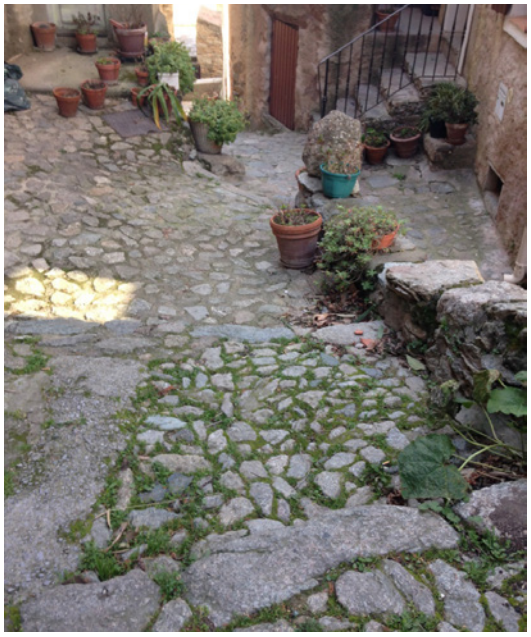


Le sentier de Lama est en pierre locale. Les marches, lorsqu'elles existent, sont généralement matéralisées par des pierres plus généreuses et mieux taillées que les pierres qui servent au dallage. Les pierres qui bordent les chemins sont soit de simples pierres levées, soit des murets de pierres sèches. Exemple de chemin à proximité immédiate des palazzi de Lama et entre les terrasses jardinées de Ficabruna.

R14.2 - Places et rues

Dans le secteur A, les places et rues de Lama sont couvertes de pierres locales.
La mise en œuvre est la ricciata, le dallage ou le pavement.
Elles peuvent également être en stabilisé.
Elles sont généralement dessinés par l'alignement des habitations ou bordés de murs et murets de pierres locales.
Les espaces publics «en balcon» sur le paysage de l'Ostriconi doivent préverser leurs perspectives (se référer à la cartographie de l'AVAP) et prévoir des aménagements en ce sens.
Le traitement des eaux de pluie n'est pas traité comme un ajout mais doit être intégré (fils d'eau, caniveau...) à la qualité d'ensemble de l'espace public.

Sont interdits :
- les surfaces en enrobé
- les revêtements extérieurs en modules préfabriqués (dalles auto-bloquantes)
- les revêtements extérieurs d'imitation
- la pose de la pierre en opus incertum



La mise en oeuvre de la pierre sur lit de sable est un moyen de freiner le ruissellement de l'eau en milieu urbanisé.



Les surfaces en enrobé sont à éviter.

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages

Dans les secteurs B et C, elles doivent présenter une continuité dans les matériaux mis en oeuvre sur les places et les rues du village ancien (secteur A) et prévoir des aménagements paysagers appartenant à la commune (murets-jardinières, treilles de vigne, alignements d'arbres...), en «rappel».

Elles doivent comprendre un revêtement extérieur poreux (perméable) dont la teinte sera fidèle au contexte bâti et paysager dans lequelle il s'inscrit.
Elles comprendront sur une partie de leur surface, une mise en oeuvre de la pierre locale (pour l'égout, les trottoirs, les bandes de roulement des voitures par exemple).
Le béton désactivé est autorisé.

Toute solution «coulée» prévoira un traitement spécifique à la jonction avec les murs des constructions bordant les espaces publics et les éléments de clôtures maçonnées, afin de limiter les infiltrations capilaires des eaux de ruissellement dans les maçonneries des habitations et des clôtures.

Il s'agira, plus généralement, de limiter au maximum l'artificalisation des sols.

Sont interdits :
- les surfaces totalement traitées en enrobé
- les revêtements extérieurs en modules préfabriqués (dalles auto-bloquantes)
- les revêtements extérieurs d'imitation
- la pose de la pierre en opus incertum



La mise en oeuvre de matériaux mixte sera privilégiée : ici, granit et béton désactivé.



En milieu naturel, seule les bande de roulements peuvent être matérialisées afin de limiter l'artificialisation des sols.

Secteur A
Village bâti

R14.3 - Voirie et aire de stationnement

Elles doivent s'apparenter à de véritables espaces publics et présenter une continuité dans les matériaux mis en oeuvre sur les places et les rues du village ancien.
Les aires de stationnement et la voirie doivent bénéficier d'un plan d'aménagement paysager qui prévoit des plantations appartenant à la commune (murets-jardinières, treilles de vigne, alignements d'arbres...).
Elles doivent également prévoir un revêtement extérieur poreux et dont la teinte sera fidèle au contexte bâti et paysager dans lequelle il s'inscrit.
Elles comprendront sur une partie de leur surface, une mise en oeuvre de la pierre locale (pour l'égout, les trottoir, les bandes de roulement par exemple).

Le béton désactivé est autorisé.
Toute solution «coulée» prévoira un traitement spécifique à la jonction avec les murs des constructions bordant les espaces publics et les éléments de clôtures maçonnées, afin de limiter les infiltrations capilaires des eaux de ruissellement dans les maçonneries des habitations et des clôtures.

Il s'agira, plus généralement, de limiter au maximum l'artificalisation des sols.

Sont interdits :
- les surfaces en enrobé
- les revêtements extérieurs en modules préfabriqués (dalles auto-bloquantes)
- les revêtements extérieurs d'imitation
- la pose de la pierre en opus incertum




Aires de stationnement sans artificialisation du sol à Lama.

Secteur B
Abords du village et hameaux

Secteur C
Grands paysages

Dans les secteurs B et C, la création de voies nouvelles éventuelles doit se faire :
- en limitant au maximum l'importance des déblais-remblais
- en limitant la largeur des voies
La création de parkings doit se faire par petites unités, insérées aux sites en limitant l'importance des déblais-remblais qui modifieraient la continuité paysagère.

La voirie et les aires de stationnement doivent s'apparenter à de véritable espaces publics et présenter une continuité dans les matériaux mis en oeuvre sur les places et les rues du village ancien.
Elles doivent bénéficier d'un plan d'aménagement paysager qui prévoit des plantations et un mobilier appartenant à la commune (murets-jardinières, treilles de vigne, alignements d'arbres, noues paysagères, murets formant banquettes...)
Elles doivent prévoir un revêtement extérieur dont la teinte sera fidèle au contexte bâti et paysager dans lequelle il s'inscrit.

Toute solution «coulée» prévoira un traitement spécifique à la jonction avec les murs des constructions bordant les espaces publics et les éléments de clôtures maçonnées, afin de limiter les infiltrations capilaires des eaux de ruissellement dans les maçonneries des habitations et des clôtures.

Sont interdits :
- les revêtements extérieurs en modules préfabriqués (dalles auto-bloquantes)
- les revêtements extérieurs d'imitation
- la pose de la pierre en opus incertum




Exemples d'aires de stationnement accompagnés d'un aménagement paysager

La signalétique

Il est attendu un traitement unitaire et homogène sur toute la commune
Les solutions collectives doivent être favorisées aux points stratégiques de la commune (entrées de commune et village).

Sont interdits :
- les panneaux en polyester et plastique

R14.4 - Le mobilier urbain

Privilégier le mobilier fabriqué non standardisé.
Les matériaux locaux devront être favorisés : pierre, bois, fer forgé...
Les matériaux métalliques sont admis s'ils s'intègrent correctement dans le patrimoine et bénéficie d'un coloris sombre ou d'un aspect patiné.

L'éclairage urbain doit favoriser les solutions d'économie d'énergie et de variation de lumière pour réduire les pollutions lumineuses la nuit.
Les monuments remarquables pourront bénéficier d'un éclairage spécifique afin de les valoriser.

Les containers à déchets ménagers et de tri doivent bénéficier de solutions s'inscrivant dans le patrimoine bâti et les espaces urbains.
La solution déjà existante à Lama (maçonnée en pierres locales en entrée de village) doit être reproduite autant que de besoin sur l'ensemble de la commune.

Sont interdits :
- tous les matériaux d'imitation
- les matériaux trop brillants
- les matériaux en plastique, polyester et PVC



Le mobilier urbain doit s'intégrer à une composition d'ensemble de l'espace public de Lama.



L'éclairage public devra mettre en valeur le patrimoine.





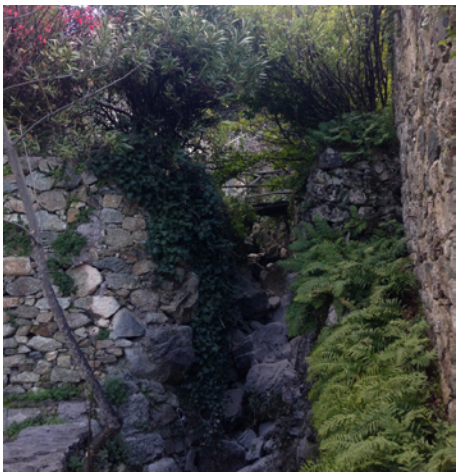
Containers à déchets de Lama : des solutions exemplaires.

R14.5 - Réseau hydrographique, berges et végétation rivulaire

Secteur A Village bâti

Dans le secteur A :
- les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, en pierre moellonnée
- la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives sur le patrimoine bâti peut être supprimée afin d'ouvrir des fenêtres sur le paysage bâti, agricole ou naturel.

Est interdit :
- l'emploi de béton en partie visible pour la tenue des berges

Aménagements autour du cours d'eau (Canale) de Lama en milieu urbanisé.

Secteur B Abords du village et hameaux
Secteur C Grands paysages

Dans les secteurs B et C, les espaces des rives boisées ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive (maintien des ripisylves)
- les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée
- la végétation spontanée sur les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives, les essences locales seront favorisées




Les aménagements des cours d'eau ont un impact sur le paysage bâti et non bâti de Lama. Les aménagements en béton doivent être limités et occultés le plus souvent possible.

R15. Aménagements extérieurs privés

Terrasses (jardins) et piscines.

Les terrasses extérieures sont autorisées et couvertes de carreaux de terre cuite (pose droite, couleur identique à la toiture de la construction), de briques posées sur chant, de pierres (locales) en dallage (pose romanum) ou en ricciata.
Elles pourront également présenter un patelage en bois.

Les piscines ne sont pas autorisées dans le secteur du village.

Sont interdits :
- les pavés auto-bloquants
- les patelages en bois exotique
- les dalles de bois (caillebotis)
- la pose de pierre en opus incertum

Secteur A
Village bâti



Les carrelages sont a éviter pour les espaces extérieurs. Il sera préférable d'employer un dallage ou des carreaux de terre-cuite dont la teinte sera similaire à celle des couvertures en tuiles (ici, l'effet flammé est à proscrire).



Exemple de traitement de sol extérieur adéquat utilisant la pierre locale. La pierre est posée sans liant, ce qui donne une qualité drainante au sol.

Secteur B Abords du village et hameaux

Secteur C Grands paysages

Dans les secteurs B et C, les terrasses extérieures sur terre-plein sont autorisées. Leur finition extérieure devra s'accorder avec le parti-pris architectural et les matériaux de la construction à laquelle elles se rattachent.

Les piscines sont autorisées sous conditions :
- choix de formes géométriques simples
- les margelles seront dans le même matériau et coloris que les autres aménagements extérieurs existants ou que celui employé pour la construction principale
- les aménagements liés à la sécurité seront réalisés en matériaux discrets (clôtures en bois, grilles en fer-forgé ou grillage fin), en cohérence avec le traitement des abords
- le fond de la piscine sera de couleur de couleur gris-vert ou vert sombre

Sont interdits :
- les pavés auto-bloquants
- les patelages en bois exotique
- les dalles de bois (caillebotis)
- la pose de pierre en opus incertum
- les piscines hors-sol
- les piscines à fond bleu clair ou blanc
- les couvertures autres que les bâches de couleur gris-vert ou vert sombre



Les piscines et leurs aménagements immédiats ont un impact sur le paysage de Lama.



III. Annexes

1. Palette communale **94**

1.1 Toitures
1.2 Enduits
1.3 Menuiseries
1.4 Ferronneries

2. Tableau récapitulatif du règlement **102**











Les enduits

La proposition de teinte d'un enduit de façade doit se faire sur la base d'une recherche colorimétrique -historique- sur la façade existante.
Un essai du nouvel enduit sur site sera nécessaire afin d'apprécier la teinte et la texture exposée à la lumière naturelle.
Le blanc est à proscrire, les teintes trop claires à éviter.
La couleur de l'enduit doit faire référence à la couleur de la pierre locale.
La palette communiquée ci-dessous est à titre indicatif.





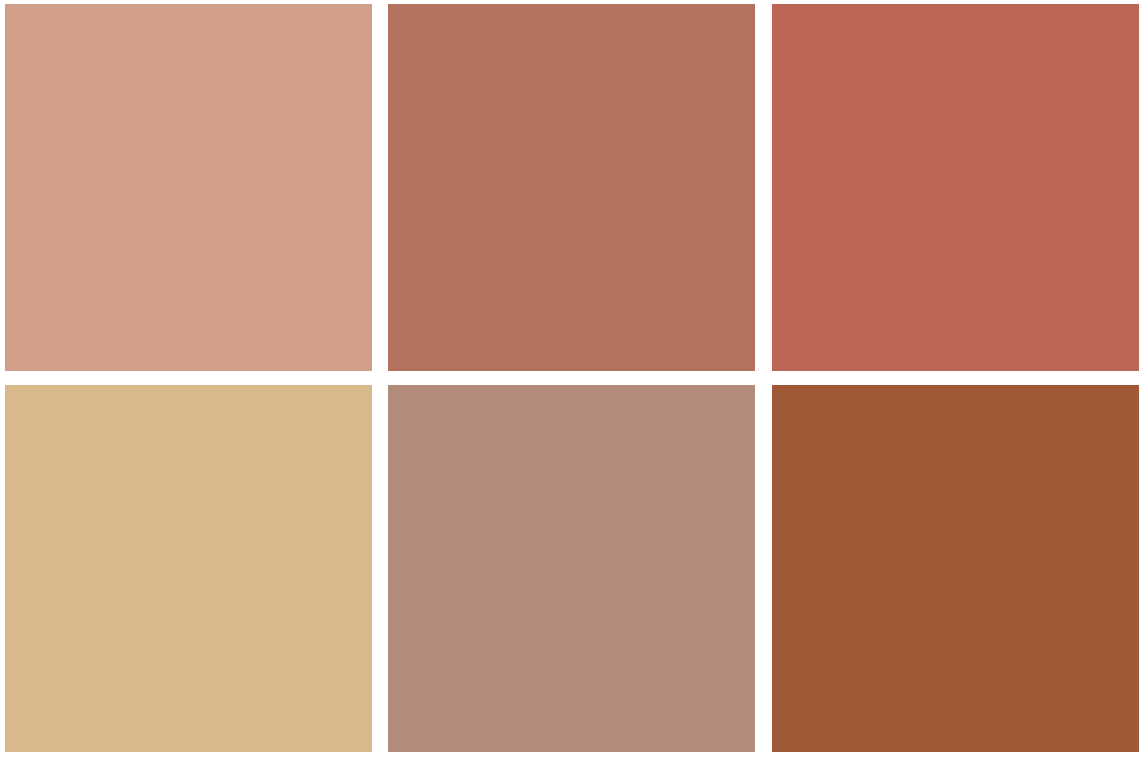







Les toitures

Les teintes sont celles de la terre-cuite et ses variations autour des ocres rouges, roses et jusqu'aux oranges et marrons. On ne mélangera pas les teintes claires et les teintes foncées sur une seule et même toiture. Les variations de teintes doivent être subtiles et préférer les associations de teintes claires-médianes ou médianes-foncées. Palette de couleur donnée à titre indicatif.













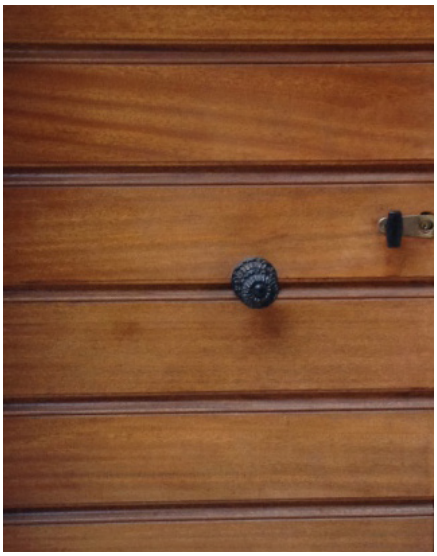
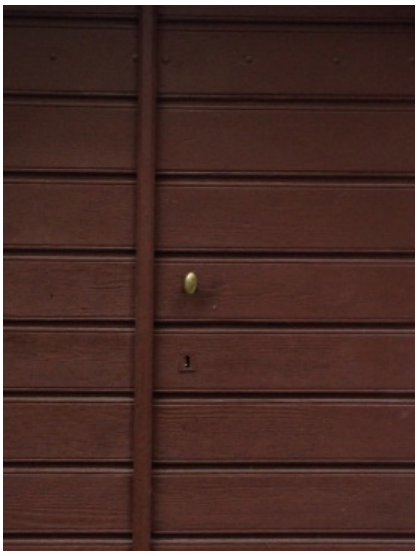


Les menuiseries

Teintes naturelles du bois sec local lazurées ou peintes : du marron au gris.
Peintes, elles se déclinent également dans les verts, les bleus et les ocres.
Palette de couleur donnée à titre indicatif. La recherche historique de teinte par sondage sur menuiserie existante sera nécessaire. Un essai sur site est souhaitable avant travaux.








RANDONNEE DU MONTE ASTU

Ferronnerie, metallerie, serrurerie

Teintes fidèles à la couleur d'origine du matériaux (aspect patiné), ou du noir et brun au rouille. Les peintures peuvent également être grises et vertes sombres. Palette de couleur donnée à titre indicatif.



1. Principes généraux

	Secteur A : **village bâti**	Secteur B : **Abords du village et hameau**	Secteur C : **Grand paysage**
Aménager un terrain en respectant le paysage	**La topographie** Les terrains seront aménagés de préférence en terrasses comme il est d'usage à Lama. Les murs de soutènement sont en maçonnerie traditionnelle comprenant des dispositifs de drainage des eaux de pluie. Les affleurements rocheux seront préservés autant que possible et devront être inscrits dans les aménagements paysagers. Sont autorisés : - terrassements jusqu'à 2,30m de hauteur - soutènements en maçonnerie traditionnelle de pierres sèches locales *Sont interdits :* *- les terrassements importants* *- les talus* *- les enrochements* *- les soutènements en gabions, en modules préfabriqués (dont blocs béton), en palpanches et projection béton*		
	La végétation La végétation remarquable pré-existante sur site devra être maintenue (alignements d'arbres, arbres isolés, haies, bocages, vergers, jardins…) La végétation doit être encouragée sur l'ensemble de la commune. Sur les espaces bâtis, la végétation est autorisée : - en toiture, dans le cadre des toitures-terrasses végétalisées - en façade, en accompagnement des séquences d'entrée, sur les perrons, mais également sur les balcons, terrasses... Néanmoins, il s'agira d'être vigilant vis-à-vis des espèces grimpantes et privilégier une végétation des parties basses des façades, afin de ne pas porter préjudice aux dispositifs d'eaux pluviales et des toitures. Le traitement végétal, notamment en regard de l'espace public, sera adapté à la structure paysagère générale. Le choix des essences sera effectué dans les espèces endogènes et/ou historiques : oliviers, chênes, cédratiers, vignes, cactiers, bruyère, lentisques, myrthes, arbousiers... On veillera à la protection des espèces : - Helicodiceros muscivorus - Charybdis maritima - Gagea bohemica - Gagea granatellii - Gagea soleirolii - Gagea villosa - Acis longifolia - Romulea revelieri - Sedum multiceps *Sont interdits :* *- l'emploi de matériaux d'imitation* *- l'ensemble des espèces invasives identifiées à l'inventaire floral de la Balagne : Achillea millefolium, Buddleja davidii, Cistus albidus, Cytisus multiflorus, Cytisus striatus, Gomphocarpus fruticosus"* Cf; *Inventaire de la flore de Balagne* *Pour Lama : pages 72 à 74* *http://www.pays-de-balagne.fr/Atlas_de_la_biodiversite_page_205_1,352.htm*		
	Caractéristiques des terrains La trame parcellaire de petite taille (jardins du village, de Ficabruna, de Cortaline mais également petit parcellaire le long des cours d'eau et parcellaire historique repéré au plan sur le secteur B) doit être respectée ou maintenue lisible lorsqu'un bâtiment nouveau est implanté sur l'emprise de plusieurs anciennes parcelles, par la manière d'inscrire le bâti (par exemple par une différence volumétrique ou de traitement de façade). Cette disposition ne s'applique pas pour la création d'un équipement public ou d'intérêt collectif.		

	Secteur A : **village bâti**	Secteur B : **Abords du village et hameau**	Secteur C : **Grand paysage**
Implanter et orienter le bâti	**Implantation** Le bâti s'implante en alignement de la voie lorsque celui-ci existe, sauf exceptionnellement pour des motivations paysagères (notamment la présence d'arbre(s) ou de jardins remarquables) ou dans le cadre d'un aménagement urbain cohérent (tel que la création d'une cour ou d'un parvis) ou pour une continuité avec le bâti existant. L'implantation à l'alignement est exigée pour la totalité de la façade sur rue, sans retrait ni saillie (sauf édicules des installations techniques). Dans le cas de construction en retrait par rapport à l'alignement, un mur de clôture maintiendra l'effet de continuité urbaine, sauf en cas de création d'un espace public, si celui-ci n'altère pas la cohérence du front bâti. Lorsque cela est possible, le bâti tirera parti de la topographie du site et permet un double accès de plain-pied. Les constructions seront implantées sur l'une ou les deux limites séparatives. La mitoyenneté du bâti doit être recherchée. L'implantation du bâti ne se fera pas sur les lignes de crêtes, ni sur les émergences topographiques.		Le bâti cherchera à s'implanter de manière à minimiser son impact visuel dans le paysage, à ce titre, il évitera de s'inscrire dans les cônes de perceptions à préserver identifiés sur la cartographie associée au règlement. Lorsque cela est possible, le bâti s'implantera plutôt en amont de la parcelle. Les nouvelles constructions devront s'appuyer sur les ouvrages maçonnés existants sur le terrain (murs de clôture, murs de soutènement, construction existante...). L'implantation du bâti ne se fera pas sur les lignes de crêtes, ni sur les émergences topographiques. Les hangars agricoles, quelque soit leurs volumes, sont autorisés. Cependant leurs dimensions doivent être compatibles aves les besoins de l'exploitation. Ils sont implantés de préférence en aval des terrains et en fond de vallée. Le volume doit être clos.

<table>
<tr><th></th><th>Secteur A : village bâti</th><th>Secteur B : Abords du village et hameau</th><th>Secteur C : Grand paysage</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Respecter la morphologie des volumes bâtis balanins</td><td colspan="3">Volumes bâtis
Simplicité et compacité de forme
Parallélépipédiques
Verticalité lorsqu'ils présentent une mitoyenneté
Horizontalité lorsqu'ils se présentent isolés

Sont interdits :
- tout élément emprunté à l'architecture néo-provençale ou au chalet (se reporter aux dispositions générales du règlement en partie I)</td></tr>
<tr><td>Hauteur des constructions
Le village historique qui se développe verticalement doit maintenir cette distinction de hauteur par rapport au autres secteurs.
Pour définir la hauteur des immeubles, on fera référence à l'égout le plus haut du volume mitoyen ou du volume existant le plus proche avec une tolérance admise de 1m.
La ligne des toitures dans la pente doit être respectée.
Néanmoins, la hauteur maximale des constructions dans le secteur A du village correspondra à un R+2 + combles maximum dans le cadre de nouvelles constructions et 12 mètres maximum à l'égout.
(schéma type indicatif : un niveau en RDC, deux étages "nobles", un niveau de combles)
La hauteur des immeubles existant sera conservée.
Les vides-sanitaires doivent être intégrés à la topographie et s’harmoniser avec la composition générale de la façade
La hauteur des constructions ne devra en aucun cas dépasser la côte 570 NGF, repérée sur le plan du secteur B.</td><td>En périphérie, la hauteur maximale des constructions sera équivalente à un R+1 et 7 mètres maximum.
Les R+2 pourront être admis ponctuellement dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble comprenant plus de 2 logements qui inscriront leur RDC dans la topographie et afficheront un R+1 (et 7 mètres) sur l'espace public.
En l'absence d'alignement sur l'espace public ou de voirie, la hauteur maximale des construction (R+1 et 7m) sera appréciée à partir du point le plus bas de l'implantation bâtie.
Les vides-sanitaires doivent être intégrés à la topographie et s’harmoniser avec la composition générale de la façade

Le site de Santarella présente une limite de faîtage relative à la hauteur de la route en amont : 425NGF (voir repère sur la carte du secteur B).
Par ailleurs, le site de Cava présente une rupture topographique (ravin) sur le cours d’eau et une émergence qui limitera les possibilités d’implantation des constructions au Nord du site (Cava 2). Ces limites sont repérées sur la carte du secteur B.
La hauteur des constructions ne devra en aucun cas dépasser la côte 570 NGF, repérée sur le plan du secteur B.

Sont interdits :
Les constructions en R+2 isolées en situation de promontoire ou sur terrain dont la pente est inférieure à 15%.</td><td>La hauteur maximale des constructions est fixée au R+1 et 7 mètres en alignement sur voirie.
En l'absence d'alignement sur espace public ou voirire, la hauteur maximale des construction (R+1 et 7m) sera appréciée à partir du point le plus bas de l'implantation bâtie.
Les bâtiments remarquables inscrits au patrimoine architectural de la commune dans le cadre de l'AVAP devront conserver leur hauteur d'origine.
Les vides-sanitaires doivent être intégrés à la topographie et s’harmoniser avec la composition générale de la façade.
Les hangars agricoles présenteront une hauteur maximale de 6 mètres au faîtage.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Extensions de la construction
Elles suivent la logique des volumes bâtis existants.
Elles doivent répondre à l'ensemble des nouveaux besoins en un minimum de volumes.
Elles respectent l'ordonnancement, le rythme des ouvertures, les matériaux et les coloris mis en oeuvre sur la construction initiale.</td></tr>
<tr><th></th><th>Secteur A : village bâti</th><th>Secteur B : Abords du village et hameau</th><th>Secteur C : Grand paysage</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Démolitions-Reconstructions</td><td colspan="3">Démolitions
La démolition complète ou partielle des immeubles est possible dans les conditions suivantes :
- si elle n’est pas de nature à porter atteinte à l’aspect général du site (notamment les éléments remarquables bâtis repérés sur la cartographie) et si le projet de remplacement est conforme au règlement de l'AVAP.
- dans le cas où la démolition est motivée par un mauvais état de la structure de l’édifice (arrêté de péril)
Dans tous les cas, cette démolition est soumise à autorisation. Le dossier de demande de permis de démolir devra comprendre tous les éléments qui permettent de bien décrire l’existant : photographies, croquis, plans ou relevés.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Reconstructions
La reconstruction est soumise aux mêmes règles que les autres constructions neuves.</td></tr>
<tr><th></th><th>Secteur A : village bâti</th><th>Secteur B : Abords du village et hameau</th><th>Secteur C : Grand paysage</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Bâtiments publics et utilitaires</td><td colspan="3">Bâtiments public
Dans le cas particulier des bâtiments publics, des adaptations au règlement sont possibles afin de répondre aux contraintes réglementaires, fonctionnelles et architecturales.
Ces adaptations devront être motivées au cas par cas.
- les matériaux bio-sourcés devront être privilégiés
- si des adaptations à la palette communale peuvent être envisagées dans le cadre de maçonnerie enduite, la teinte retenue ne pourra s'éloigner de la palette du contexte géologique et végétal existant à Lama.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Bâtiments utilitaires
Dans le cas de création ou d'extension de bâtiments utilitaires tels que bâtiments commerciaux ou agricoles, hangars, serres, etc. :
- Les couleurs devront respecter la palette de la commune. Les coloris sombres seront privilégiés.
- L'implantation sur la parcelle sera conforme à l'article sur l'implantation et l'orientation du bâti détaillé plus haut.
- Il peut être demandé de morceler le volume afin de réduire son impact visuel. Il s'agira de trouver un équilibre entre la préservation des volumes bâti patrimoniaux et la réponse aux besoins spécifiques de volumes et de programme du projet.
- La hauteur maximale sera appréciée en fonction de sa visibilité sur le site et plus particulièrement de sa perception depuis les espaces publics.
- Les matériaux bio-sourcés seront privilégiés</td></tr>
</table>

2. Aspect extérieur des constructions

	Secteur A : **village bâti**	Secteur B : **Abords du village et hameau**	Secteur C : **Grand paysage**
Clôtures et portails	**Les clôtures** Les clôtures doivent respecter une unité de matériaux et de mise en œuvre avec la construction à laquelle elles se rattachent. Elles se développe généralement sur une hauteur limitée (parapet 40cm à 1 mètre) et fixe. Néanmoins, elles peuvent se présenter sous forme de véritable enceinte ou clos dans le cadre des clôtures des palazzi ou de certains jardins. Lorsqu'elles sont occultantes et/ ou maçonnées, les clôtures devront comprendre des ouvertures régulières en partie basse pour assurer le bon écoulement des eaux de pluies et le passage de la petite faune en zone urbaine et péri-urbaine. A ce titre, il conviendra d'aménager un passage de 15 à 20 cm sous la délimitation ou d'opter pour des délimitations permettant le passage de la faune (mailles ou espaces suffisamment grands ou créer des ouvertures d'environ 20x20cm tous les 10 à 15m. Sont autorisés : - les murs maçonnés en pierres locales - les murets-jardinières (plantés) - les haies végétales - la ferronerie - le bois Les clôtures ne doivent pas faire obstacle aux cônes de vue identifiés sur la cartographie (silhouette de la ville ou vue sur les monuments). *Sont interdits :* *- les murs maçonnés en modules préfabriqués* *- les clôtures maçonnées non enduites* *- les clôtures présentant des redents* *- les grilles et bardages horizontaux* *- l'emploi de matériaux plastifiés* *- les bois exotiques* *- l'emploi d'espèces invasives*		**Les clôtures** Les clôtures doivent respecter une unité de matériaux et de mise en œuvre avec la construction à laquelle elles se rattachent. En secteur agricole et naturel, les clôtures peuvent être formalisées par de simples piquets de bois accompagnés de fils en acier galvanisé. Lorsqu'elles sont occultantes et/ ou maçonnées, les clôtures devront comprendre des ouvertures régulières en partie basse pour assurer le bon écoulement des eaux de pluies et le passage de la petite faune en zone urbaine et péri-urbaine. A ce titre, il conviendra d'aménager un passage de 15 à 20 cm sous la délimitation ou d'opter pour des délimitations permettant le passage de la faune (mailles ou espaces suffisamment grands ou créer des ouvertures d'environ 20x20cm tous les 10 à 15m. Sont autorisés : - les murs maçonnés en pierres locales - les haies végétales - le bois *Sont interdits :* *- les murs maçonnés en modules préfabriqués* *- les clôtures maçonnées non enduites* *- les clôtures présentant des redents* *- l'emploi de matériaux plastifiés* *- les bois exotiques* *- l'emploi d'espèces invasives*
	Les portails Leur hauteur est variable mais ne dépassera toutefois pas 2 mètres. Les portails en bois sont à barreaux verticaux ajourés ou pleins à lames croisées. Sont autorisés : - les portails en bois - les portails en ferronnerie - les portails en acier autopatinable *Sont proscrits :* *- les grilles et bardages horizontaux* *- l'emploi de matériaux plastifiés et PVC* *- l'emploi de bois exotiques* *- l'acier galvanisé et l'acier inox*		**Les portails** Les portails en secteur agricoles et naturel peuvent se présenter avec un bardage horizontal. Sont autorisés : - les portails en bois - les portails en ferronnerie - les portails en acier autopatinable *Sont proscrits :* *- l'emploi de matériaux plastifiés et PVC* *- l'emploi de bois exotiques* *- l'acier galvanisé et l'acier inox*

	Secteur A : **village bâti**	Secteur B : **Abords du village et hameau**	Secteur C : **Grand paysage**
Toitures	**Toitures en tuiles** <u>Les toitures en tuiles sont à un ou deux versants.</u> Les faîtages se présentent parallèlement aux courbes de niveaux ou aux voies publiques, fidèlement à l'orientation prise du bâti. Lorsqu'elles sont à deux pentes, les pentes sont symétriques. Les appentis (toits une pente) sont réservés aux petits volumes et annexes bâties de moins de 40m2. Les toitures quatre pentes ne sont admises que pour les palazzi, dans le cadre de toiture quatre pentes déjà existantes. <u>Les couvertures sont en tuiles canal ou romaines</u> (imbrex et tegulae). Les plaques de sous-toiture seront obligatoirement à double recouvrement de tuiles. Les tuiles de rives se présentent : - soit par une tuile de courant non débordante - soit par une demi-tuile de couvert Les solins sont en plomb ou en zinc. *Sont interdits :* *- les tuiles plates, mécaniques, romanes...* *- les coloris trop vifs* *- les tuiles flammées* *- les amplitudes colorées trop importantes* *- les inclinaisons de plus de 35%*		

	Les toitures-terrasses Elles sont autorisées sous conditions d'être accessibles depuis un étage courant. Elle seront recouvertes : - soit d'un jardin d'agrément ou potager (terre végétale et plantations)	**Les toitures-terrasses** Elles sont autorisées sous conditions : - d'être couverte de terre végétale et planté (constitution d'un vrai jardin en toiture) ou d'être recouvertes de carreaux de terre-cuite (pose droite et coloris identique à ceux attendus dans le cadre des couvertures en tuiles) ou d'être recouvertes d'un platelage en bois d'essence locale
	- soit d'être recouvertes de carreaux de terre cuite (pose droite et coloris identique à ceux attendus dans le cadre des couvertures en tuiles) - soit d'être recouvertes d'un platelage en bois (bois d'essence locale) Un soin particulier sera à apporter aux acrotères : - leur hauteur sera réduite au minimum - le relevé d'étanchéité ne sera en aucun cas visible depuis l'espace public Pour les toitures terrasses accessibles, les acrotères devront être intégrés à l'aménagement des garde-corps. Les toitures terrasses existantes traditionnelles seront entretenues et conservées. Elles sont recouvertes par de la terre ou du tuf. La transformation de ces toitures en toitures en tuiles est interdite. Sont interdits : *- l'étanchéité apparente en toiture* *- les revêtements concassés type gravier*	Un soin particulier sera à apporter aux acrotères : - leur hauteur sera réduite au minimum - le relevé d'étanchéité ne sera en aucun cas visible depuis l'espace public Pour les toitures-terrasses accessibles, les acrotères devront être intégrées à l'aménagement des garde-corps. Les toitures-terrasses existantes traditionnelles seront entretenues et conservées. Elles sont recouvertes par de la terre ou du tuf. La transformation de ces toitures en toitures en tuiles est interdite. Les souches de cheminées et édicules techniques en toiture seront regroupés et feront l'objet d'un traitement spécifique garantissant leur bonne intégration paysagère (par le soin apportée à la silhouette en toiture se détachant sur le ciel : "skyline") et architectural (par une recherche de pertinence vis à vis de l'emploi de matériaux, de la mise en oeuvre et des lignes et volumes retenus). *Sont interdits :* *- l'étanchéité apparente en toiture* *- les revêtements concassés type gravier*
	Souches de cheminées Elles sont maçonnées et enduites, de forme simple en briques, recouvertes de tuiles. Les souches de cheminées à plusieurs évents, présentes sur les toitures des casoni et palazzi doivent être conservées et restaurées. *Sont interdits :* *- les cheminées couronnées d'une tuile plate* *- les conduits sans ouvrage maçonné* *- les conduits apparents en façade*	**Souches de cheminées** Elles sont généralement maçonnées et enduites, de forme simple en briques, recouvertes de tuiles. Elles pourront néanmoins présenter un simple conduit en toiture à condition qu'elles répondent aux coloris locaux. Elles se placeront de préférence au plus près du faîtage afin de limiter leur hauteur dans le cadre d'une inscription sur une toiture en pente. Dans le cas d'une toiture-terrasse, elles se présenteront soit au plus près d'un angle soit au plus près de l'ensemble des autres édicules techniques pouvant être nécessaires en toiture. *Sont interdits :* *- les ouvrages ostentatoires* *- les matériaux réflechissants ou trop brillants (acier galvanisé, inox...)* Le règlement de la zone A s'applique aux constructions identifiées comme remarquables sur le document cartographique.
	Débords de toitures et corniches Pour les maisons modestes, un simple débord de toiture court sera préféré : 16 à 20cm. La sous-face du débord de toiture des PST est assurée par une tuile de couvert. Les corniches sont simples et peu saillantes et réservées au murs goutteraux. Un retour de corniche peut s'entendre sur le mur pignon sur une longueur équivalente à l'épaisseur du mur de la construction et 80cm max. *Sont interdits :* *- les débords de plus de 30cm* *- les débords de toitures en façade pignon*	Les débords de toiture sont admis sous condition de ne pas être un simple exercice de style et d'apporter une réponse aux besoins du logement. A ce titre, il sera accepté : - si il fait office de brise-soleil et sera donc préféré au Sud, - si il crée un véritable volume extérieur couvert par le prolongement de la toiture principale de la construction, Le règlement de la zone A s'applique aux constructions identifiées comme remarquables sur le document cartographique. *Sont interdits :* *- les débords de plus de 30cm* *- les débords de toitures en façade pignon*
	Gouttières et descentes d'eaux pluviales Elles se situent aux angles du bâti ou sur la limite mitoyenne entre deux habitations mitoyennes et sur les murs goutteraux. Les descentes sont en zinc, en cuivre (aspect patiné) ou en acier galvanisé. Les chenaux sont en cuivre ou en terre-cuite. Les exutoire sont en fonte. Les gouttières "à la balanine" sont rares. Les gargouilles des toitures-terrasses seront formalisées par une simple tuile. Sont interdits : *- les matériaux plastifiés et PVC* *- les gouttières et descentes d'eaux pluviales à section carrée*	

	Secteur A : **village bâti**	Secteur B : **Abords du village et hameau**	Secteur C : **Grand paysage**
Façades	**Les ouvertures : baies et loggias (en retrait)**	Les ouvertures doivent être en pertinence avec le style de l'architecture développé dans le cadre du projet. A ce titre, une architecture se développant verticalement et présentant une toiture en tuiles, devra respecter la définition générale pour les ouvertures dans le secteur A : - elles sont peu nombreuses, - les parties pleines l'emportent largement sur les parties vides, - elles sont plus hautes que larges. Une architecture dont la façade se développe horizontalement pourra prévoir ponctuellement des baies plus larges que hautes. Dans ce cas, la baie conservera une épaisseur visuelle de la maçonnerie au pourtour de 80cm. Loggias Sur les constructions neuves, la création de loggias est autorisée si elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et si elles participent au projet architectural. Dans le cadre de création, quelques principes simples peuvent être dégagés : - respect de l'ordonnancement des ouvertures vis-à-vis de la loggia. - la loggia doit être considérée comme une grande ouverture dans la façade et non comme une terrasse couverte. Elles est fermée totalement sur trois de ses côtés et peut présenter un découpage en deux à trois ouvertures en façade. - les ouvertures en façade des loggias reprennent les logiques de proportions et d'alignement évoquées plus haut - leur linteau n'est pas droit mais en arc plein cintre ou surbaissé Les architectures remarquables doivent maintenir les ouvertures existantes. Dans le cadre de création d'ouvertures, elles reprennent la définition des ouvertures pour le secteur A. *Sont interdits :* *- les baies d'angle*	
	Elles sont peu nombreuses. Les parties pleines l'emportent largement sur les parties vides. Elles sont plus hautes que larges. Les ouvertures présentent un ordonnancement : leur surface diminue au fur et à mesure de la progression des étages. Les baies s'alignent verticalement à l'axe. Les baies les plus proches de l'égout de toiture (étage des combles) présentent un rapport longueur-largeur équivalent ou une forme ronde ou ovoide. Loggias Les loggias existantes doivent être maintenues et restaurées. La fermeture des loggias n'est admise qu'à condition d'opter pour une mise en oeuvre des éléments de menuiseries en retrait à l'intérieur des maçonneries formant loggias (la pose de la menuiserie en tableau ou en saillie de la façade est proscrite). La création de loggias sur les constructions existantes n'est pas autorisée. Sur les constructions neuves, la création de loggias est autorisée si elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et si elles participent au projet architectural. Dans le cadre de création, quelques principes simples peuvent être dégagés : - respect de l'ordonnancement des ouvertures vis-à-vis de la loggia. - la loggia doit être considérée comme une grande ouverture dans la façade et non comme une terrasse couverte. Elle est fermée totalement sur trois de ses côtés et peut présenter un découpage en deux à trois ouvertures en façade. - les ouvertures en façade des loggias reprennent les logiques de proportions et d'alignement évoquées plus haut - leur linteau n'est pas droit mais en arc plein cintre ou surbaissé		
	Les linteaux, jambages, appuis de fenêtres et seuils Les linteaux des baies sont droits ou en arc surbaissé. Ils peuvent présenter un arc plein cintre en couronnement d'une porte, un portail d'entrée ou l'ouverture d'une loggia. Les linteaux sont en pierre ou en bois. Les arcs maçonnés sont en pierres ou en briques et généralement enduits. Les jambages ne présentent aucune saillie ou retrait en façade et sont en pierres ou en maçonnerie enduite (identique à la façade dans ce cas). Seules les portes d'entrée peuvent présenter des jambages en granit taillé et présenter des éléments moulurés. Les appuis de fenêtres sont peu épais et peu saillants en terre-cuite ou en pierre locale. Les seuils des portes sont en pierre locale (généralement en granit). *Sont interdits :* *- les linteaux et appuis de fenêtres ou de portes en béton apparent* *- les appuis de fenêtres et seuils de portes en béton* *Les couronnements de baies en matériaux scellés saillants sur la façade*		
	Modénature et décors Ils sont rares et réservés aux architectures remarquables de types palazzi, casone et à l'architecture funéraire et religieuse. Les bandeaux autour des fenêtres et des portes d'entrée sont légèrement en saillie vis à vis de la façade (5 à 7cm). Ils peuvent compléter le décor de la façade en jouant sur une polychromie. Ponctuellement des bandeaux peuvent matérialiser les planchers des étages et animer une façade qui serait aveugle. Une modénature en légère saillie peut également redessiner le chaînage d'angle sur les architectures remarquables. Tout ravalement de façade des architectures remarquables doit bénéficier d'une étude préalable visant au levé architectural de l'ensemble des façades et détaillant l'ensemble des éléments de modénature et des éléments peints.		

Volumes annexes : escaliers extérieurs, perrons, porches, terrasses, loggias en saillie... <u>Sur les constructions existantes</u> Les escaliers extérieurs et perrons sont autorisés. Ils se développent parallèlement aux façades des constructions auxquels ils donnent accès. Ils desservent l'étage supérieur et ne pourront dépasser la hauteur du RDC. Lorsqu'ils sont maçonnés, ils sont en pierre locale enduite sur voute formant porche ou loggia en rez-de-chaussée. Les perrons sont autorisés dans un volume maximal de 9m2 (surface de la plate-forme). Ils sont obligatoirement maçonnés en pierres locales. Les treilles et tonnelles légères sont autorisées et devront être végétalisées. Elles sont en bois d'essence locale ou en fer forgé. Les balcons et terrasses sont autorisés lorsqu'ils ne se présentent pas en saillie sur la façade de la construction existante : ils pourront être créés à l'occasion d'une suppression d'allège, dans le cadre d'un agrandissement de baie. Les terrasses sont admises en toiture, elles sont couvertes de carreaux de terre cuite (pose droite) de couleur identique à la toiture en tuile de la construction ou des constructions environnantes. *Sont interdits* *(constructions existantes) :* *- les balcons et terrasses en saillie des façades* *- les ouvrages maçonnés préfabriqués en béton* <u>Sur les constructions neuves</u> Sont autorisés : les escaliers, perrons, porches, terrasses et loggias. Les escaliers extérieurs se développent parallèlement aux façades des constructions auxquels ils donnent accès. Les treilles et tonnelles légères sont autorisées et devront être végétalisées. Les terrasses sont réalisées au R+1 et forment une véritable loggia à l'étage inférieur. *Sont interdits* *(constructions neuves)* *- les terrasses en saillie des façades, soutenues par de simples poteaux en béton* *- les vérandas et verrières*	Sont autorisés : les escaliers, les perrons ,les porches, les terrasses et les loggias. Les escaliers extérieurs se développent parallèlement aux façades des constructions auxquels ils donnent accès. Les treilles et tonnelles légères sont autorisées et devront être végétalisées. Les loggias sont autorisées et offrent une terrasse à l'étage supérieur. Les terrasses extérieures sont couvertes de carreaux de terre cuite (pose droite) de coloris identique à la toiture de la construction. Tous les autres volumes annexes répondent aux caractéristiques des constructions neuves. *Sont interdits :* *- les terrasses en saillie des façades, soutenues par de simples poteaux en béton* *- les tonnelles en béton et en structures "lourdes"*
Détails : trous de boulins, pierres d'attente, niches et potences Ils seront conservés. Les trous de boulins, dans le cadre d'une réfection de façade, seront comblés d'une pierre et seront enduits en préservant un léger retrait vis à vis de la façade. Ils pourront être marqués d'une croix afin de garantir leur localisation après travaux. Les pierres d'attente ne seront en aucun cas enduites. Dans le cadre de leur restauration, les façades recevant les pierres d'attente (généralement les murs pignons des constructions) pourront recevoir un enduit pierres vues. Les potences en pierres et en bois seront préservées et restaurées, le cas échéant. Si les potences en pierre se situent souvent à l'axe de la baie du niveau de stockage (généralement les combles), ce n'est pas le cas des potences en bois qui se placent de manière désaxée vis à vis du linteau, afin de ne pas le surcharger.	

<table>
<tr><th></th><th>Secteur A : village bâti</th><th>Secteur B : Abords du village et hameau</th><th>Secteur C : Grand paysage</th></tr>
<tr><td>Matériaux de façade</td><td colspan="3">Les enduits
Ils sont à la chaux naturelle teintée dans la masse ou finition peinte avec peinture minérale.
Les ciments naturels pourront être utilisés dans le cadre de réparations spécifiques (moulures, éléments de décor en pierre…)
Les couleurs de la pierreet de la terre locales seront préférés (couleurs sombres).
Les enduits sont lissés ou à pierres-vues.

Sont interdits :
- les enduits projetés écrasés
- les enduits plastifiés (RPE)
- les enduits au ciment
- les enduits de couleur clair ou criarde</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">La pierre
La pierre utilisée sera obligatoirement d’origine locale : granit gris-brun ou pierre schisteuse.
Si la pierre est utilisée en habillage d’un mur maçonné, elle aura une épaisseur minimale de 30 cm.

Les joints des pierres pourront être bouchés avec des éclats de pierres d’origine locale, soit remplis au mortier de chaux naturelle.

Sont interdits :
- les joints en surépaisseur de la pierre
- les joints peints
- les faux joints</td></tr>
<tr><td></td><td>Le bois
Les bardages en bois ne sont pas permis sur les façades des constructions existantes.

Sont interdits :
- les essences de bois exotiques
- les panneaux de bois en modules préfabriqués</td><td colspan="2">Les bardages en bois ne sont pas permis sur les façades des constructions existantes identifiées sur la cartographie.
Ils le sont sur les nouvelles constructions, dans le cadre de petits volumes et de petites surfaces.
Dans ce cas, ils devront présenter des lames irrégulières.
Les essences locales seront à privilégier.

Sont interdits :
- les essences de bois exotiques
- les panneaux de bois en modules préfabriqués
- les panneaux en contre-plaqué, composites et lamellé-collé</td></tr>
<tr><td></td><td>Le béton
L'usage du béton apparent en façade n'est pas permis dans le secteur A du village ancien.</td><td colspan="2">Le béton apparent est autorisé pour les nouvelles constructions sous conditions de mise en œuvre :
- banchage "planchettes" (faisant apparaître après séchage la veine du bois ayant formé le coffrage)
- béton matricé
Le béton pourra être teinté dans la masse ou lazuré selon les teintes du site naturel dans lequel il s'insère.</td></tr>
<tr><td></td><td>Sont interdits :
- les parements métalliques (bardage, cassettes, etc…)
- les bardages en plastiques et PVC...
- les murs rideaux (chassis vitrés)
- les imitations de matériaux
- les modules préfabriqués en béton</td><td colspan="2">Sont interdits :
- les bardages en plastiques et PVC...
- les murs rideaux (chassis vitrés)
- les imitations de matériaux
- les modules préfabriqués en béton</td></tr>
<tr><th></th><th>Secteur A : village bâti</th><th>Secteur B : Abords du village et hameau</th><th>Secteur C : Grand paysage</th></tr>
<tr><td>Menuiseries extérieures</td><td>Les fenêtres
Elles sont ouvrantes à la française, à un ou deux vantaux.
Les vitrages seront redécoupés par des meneaux (petits bois) de façon à former des rectangles plus hauts que larges.
Dans le cadre d'une rénovation énergétique, il est impératif de s'inspirer du modèle existant.

Les menuiseries sont placées en tableau ou au nu intérieur des murs de la construction (de 20 à 40cm en retrait de la façade).

Elles sont en bois peint, teinte selon palette.
La teinte des menuiseries des fenêtres est coordonnée avec celle des volets.

Sont interdits :
- les baies vitrées
- les menuiseries aluminium, métal et PVC
- les vitrages réfléchissants/miroirs
- les vitraux
- la couleur blanche</td><td colspan="2">Les fenêtres
Les menuiseries de fenêtres sont en bois peint, en aluminium ou acier laqué.
Teinte selon palette.

Sont interdits :
- le PVC
- l'aluminium anodisé
- les menuiseries avec finitions brillantes
- les vitrages réfléchissants/miroirs
- les vitraux
- la couleur blanche</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th></th><th>Secteur A : village bâti</th><th>Secteur B : Abords du village et hameau</th><th>Secteur C : Grand paysage</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Menuiseries extérieures</td><td>Les fenêtres
Elles sont ouvrantes à la française, à un ou deux vantaux.
Les vitrages seront redécoupés par des meneaux (petits bois) de façon à former des rectangles plus hauts que larges.
Dans le cadre d'une rénovation énergétique, il est impératif de s'inspirer du modèle existant.

Les menuiseries sont placées en tableau ou au nu intérieur des murs de la construction (de 20 à 40cm en retrait de la façade).

Elles sont en bois peint, teinte selon palette.
La teinte des menuiseries des fenêtres est coordonnée avec celle des volets.

Sont interdits :
- les baies vitrées
- les menuiseries aluminium, métal et PVC
- les vitrages réfléchissants/miroirs
- les vitraux
- la couleur blanche</td><td colspan="2">Les fenêtres
Les menuiseries de fenêtres sont en bois peint, en aluminium ou acier laqué.
Teinte selon palette.

Sont interdits :
- le PVC
- l'aluminium anodisé
- les menuiseries avec finitions brillantes
- les vitrages réfléchissants/miroirs
- les vitraux
- la couleur blanche</td></tr>
<tr><td colspan="3">Les portes

Les portes d’entrée sont en bois à lames croisées (verticales et horizontales ou en arêtes de poisson) ou à panneaux.
La porte d’entre principale peut se présenter comme une porte fenêtre en respectant les dispositions énoncées pour les fenêtres en matière de meneaux. Dans ce cas, cette porte sera disposée en tableau ou au nu intérieur du mur afin de fermer cette baie par un volet.

Les portes d’entrées pourront être couronnées d’une imposte vitrée semi-circulaire.

Les portes d'entrées qui s'ouvrent sur un vestibule ou les portes des palazzi et des casone devront être conservées et restaurées.

Sont interdits :
- toutes menuiseries extérieures en PVC, en aluminium, ou en métal
- les chassis fixe portant volets
- les volets roulants
- les vitrages armés, colorés ou réfléchissants
- les fenêtres de toiture
- la couleur blanche</td></tr>
<tr><th></th><th>Secteur A : village bâti</th><th>Secteur B : Abords du village et hameau</th><th>Secteur C : Grand paysage</th></tr>
<tr><td>Garde-corps, grilles, serrureries</td><td colspan="3">Les gardes corps

Les gardes-corps sont en fer forgé, à barreaux droits surmontés d’un fer plat.
Ils pourront ponctuellement être en bois lorsqu’ils mettent en sécurité une fenêtre dont l’allège serait trop basse.

Les gardes-corps des fenêtres, portes-fenêtres et loggias sont disposés en tableau de la maçonnerie.

Les garde-corps pourront être maçonnés à condition de bénéficier du même traitement que la construction et de former une banquette. Ils ne seront autorisés que sur les perrons d'entrée ou pour les terrasses en toiture.

Sont interdits :
- les gardes-corps vitrés ou en plexiglas
- les barreaux horizontaux
- les balustres moulées
- les structures en aluminium laqué ou anodisé, inox, acier galvanisé.</td></tr>
</table>

3. Réseaux, équipements, espaces extérieurs publics et privés

	Secteur A : **village bâti**	Secteur B : **Abords du village et hameau**	Secteur C : **Grand paysage**
Réseaux	**Transformateurs électriques, armoires de distribution Telecom** Les réseaux techniques publics doivent être intégrés à l'aménagement des espaces publics et traités avec le même soin que les constructions. Les armoires doivent bénéficier d'une inscription dans les éléments architecturaux de la construction ou de la clôture se rattachant à la construction. A ce titre, il s'agira de créer une niche qui pourra être fermée d'un volet ou d'une grille. Toute réfection de voirie prévoira les réserves nécessaires pour l'enfoissement des réseaux. *Sont interdits :* *- les armoires placées en applique/saillie des constructions*		
	Antennes, Paraboles Elles devront être installées en priorité dans les combles. Elles pourront être posées sur les balcons lorsqu'ils existent, à l'arrière des garde-corps, dans ce cadre, elles devront être de même teinte que l'enduit de façade. En toiture, les équipements seront de même teinte que le matériaux de couverture mis en oeuvre. Plus généralement, les solutions collectives seront favorisées. *Sont interdits :* *- tout équipement visible depuis l'espace public*		

	Secteur A : **village bâti**	Secteur B : **Abords du village et hameau**	Secteur C : **Grand paysage**
Equipements énergétiques	**Aérothermie (climatiseurs et pompes à chaleur)** Ces équipements seront préférés sans unité extérieure. Dans ce cas, les grilles en façade nécessaires à la sortie d'air seront de même couleur que celles employées pour la façade de la construction. Les centrales d'air et les unités extérieures sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées à la construction. Les solutions peuvent se trouver en aménageant une niche dans le mur que l'on viendra refermer d'une grille ou d'un volet. Lorsqu'une terrasse ou un balcon existent, les unités pourront être posées sur la dalle et être occultées par un aménagement s'intégrant dans l'architecture. *Sont proscrits :* *- les éléments saillants* *- les éléments visibles en toiture ou en façade.*		
	Capteurs solaires Les capteurs solaires sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Ils seront installés dans les jardins et occultés par un aménagement spécifique intégré aux aménagements extérieurs. *Sont interdits :* *- les capteurs solaires en toiture et en façade des constructions* *- les capteurs solaires en applique sur supports*	Les capteurs solaires sont autorisés dans les jardins s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public. Ils seront occultés par un aménagement spécifique (habillage) intégré aux aménagements extérieurs. Ils sont admis sur les constructions : - en toiture, dans ce cas, ils devront occuper la surface totale de la toiture ou un des versants de la toiture, sans saillie, ni retrait (dans l'épaisseur de la couverture) et comprendre une bavette en zinc au pourtour, - sur la toiture, le long de l'égout, formant débord. Pour cette solution, il s'agira également d'opter pour une installation des capteurs au nu de la toiture. - en toiture ppar l'utilisation de tuiles solaires - en façade, lorsqu'ils occupent la surface totale d'une façade - en façade lorsqu'ils s'intègrent à l'architecture (paneaux solaires en garde-corps, cellules solaires en vitrage...) sur l'ensemble de la façade. *Sont interdits :* *- les capteurs solaires en applique sur supports* *- les parcs photovoltaiques* *- les capteurs solaires en façade ou en toiture sur les architectures identifiées sur la cartographie*
	Eolien Les éoliennes sont interdites sur l'ensemble du secteur du village	Les éoliennes domestiques sont autorisées. Elles s'implantent en dehors des perspectives remarquables identifiées sur la cartographie. Elles seront de préréfence de couleur sombre.
	Géothermie En raison des nécessités inhérentes à la géothermie (forage profond ou éloignement des terrasses, réseaux électriques enterrés et arbres) la géothermie n'est pas autorisée dans le secteur du village	La géothermie est autorisée sous condition : - de ne pas impacter le paysage arboré pré-existant du terrain - de comprendre un aménagement paysager après travaux *Nota : la géothermie horizontale n'accepte que la pelouse et les plantes de massif à proximité immédiate des capteurs, à ce titre, il convient de privilégier ce type de production d'énergie que sur les secteurs paysagers présentant une végétation basse.*
	Isolation thermique par l'extérieur Elle est interdite sur l'ensemble du secteur A du village.	Elle est autorisée dans les secteurs B et C et reprend les dispositions règlementaires applicables aux façades et aux toiture des constructions. Elle n'est pas autorisée sur l'ensemble des bâtiments remarquables repérés sur la cartographie
	Ventilation Les éléments assurant la ventilation du logement devront s'intégrer à l'architecture des constructions. A ce titre, il convient de prévoir les entrées et sorties en priorité par la toiture. Celles-ci s'intègreront à la couverture en prévoyant une tuile de ventilation. Lorsque la ventilation par la toiture n'est pas envisageable, il conviendra de prévoir une entrée/sortie en façade, dans la maçonnerie. La grille nécessaire en façade aura une teinte similaire à l'enduit de façade. Les entrées d'air par les fenêtres seront prévues par des réglettes de ventilation installée sur les menuiseries, de teinte similaire aux menuiseries. *Sont proscrits :* *- les aérateurs à volets*	

	Secteur A : **village bâti**	Secteur B : **Abords du village et hameau**	Secteur C : **Grand paysage**
Façades commerciales	**Les vitrines** Les vitrines doivent prendre en compte la composition globale de la façade sur laquelle elles s'insèrent (principe d'ordonnancement, trame des percements). Leur hauteur est limitée au rez-de-chaussée. Les portes d'entrée des immeubles doivent rester dégagées. Les vitrines et menuiseries occupant les baies, en l'absence de composition spécifique, doivent se situer en retrait du nu extérieur de maçonnerie (20 à 40cm). Les grilles et les rideaux de protection sont autorisés s'ils sont implantés sur le côté intérieur du vitrage. *Sont interdits :* *- les rideaux de fer plein* *- la pose à demeure devant les vitrines, sur espace public, de panneaux d'exposition ou distribution automatique*		
	Les enseignes commerciales En applique sur la façade : elles ne doivent pas dépasser les allèges des fenêtres du premier étage. En drapeau : leur dimension maximale doit être de 80x80 cm avec une saillie de 90 cm maximum. Les enseignes drapeau doivent être composées d'une plaque de métal (mate) découpé accompagnée d'éléments de ferronnerie. Seront préférées : - les enseignes peintes sur la façade, - les enseignes sans épaisseur (type lettres metalliques découpées), en applique sur la façade. Matériaux indiqués : - bois, fer, acier mat et autopatinable, cuivre, zinc Sont interdits : - les enseignes en polyester et plastique - les enseignes caisson - les enseignes lumineuse, clignotantes ou éblouissantes.		
	Stores et bannes Leur installation ne doit pas altérer le rythme de percements et la lisibilité du décor de la façade de l'immeuble. Des caches doivent être destinés à incorporer le mécanisme et tringlerie. Une seule couleur par ensemble de bannes est autorisée, choisie en harmonie avec celle de la façade de l'immeuble (matériaux, peintures) ; la banne bicolore par bandes sur la même toile est interdite. Les bannes doivent épouser la forme de la baie qu'elles accompagnent ou dans laquelle elles s'inscrivent pour éviter de former un ensemble sur plusieurs baies. Bannes : Un lambrequin (bavolet) pourra porter l'indication de la raison sociale en lettres proportionnées à la hauteur de ce lambrequin qui ne devra pas excéder 40cm.		

<table>
<tr><th></th><th>Secteur A : village bâti</th><th>Secteur B : Abords du village et hameau</th><th>Secteur C : Grand paysage</th></tr>
<tr><td rowspan="4">Espaces publics, voiries et aires de stationnement</td><td colspan="3">Les chemins et sentiers piétons
Les chemins et sentiers publics existants seront conservés et entretenus à l’identique.
Ils sont généralement pavés ou en ricciata
Ils peuvent être délimités par une série de pierres ou un mur en pierres.
La pierre employée est locale.

Sont interdits :
- les revêtements coulés ou enrobés pour les chemins et sentiers</td></tr>
<tr><td>Les espaces publics : places et rues
Les places et rues de Lama sont en pierres locales.
La mise en œuvre est le stabilisé, la ricciata, le dallage ou le pavement.
Ils sont généralement dessinés par l'alignement des habitation ou bordés de murs et murets de pierres locales.
Les espaces publics "en balcon" sur le paysage de l'Ostriconi doivent préverser leur perspective en aménageant leur espace en fonction.
Le traitement des eaux de pluie n'est pas traité comme un ajout mais intégré (fils d'eau, caniveau...)

Sont interdits :
- les surfaces en enrobé
- les revêtements extérieurs en modules préfabriqués (dalles auto-bloquantes)
- les revêtements extérieurs d'imitation
- la pose de la pierre en opus incertum</td><td colspan="2">Ils doivent présenter une continuité dans les matériaux mis en oeuvre sur les places et les rues du village ancien et prévoir des aménagements paysagers appartenant à la commune (murets-jardinières, treilles de vigne, alignements d'arbres...).
Ils doivent comprendre partiellement un revêtement extérieur poreux et dont la teinte sera fidèle au contexte bâti et paysager dans lesquelles ils s'inscrivent.
Ils comprendront sur une partie de leur surface, une mise en oeuvre de la pierre locale (pour l'égout, les trottoir, les bandes de roulement par exemple).
Le béton désactivé est autorisé.
Toute solution "coulée" prévoira un traitement spécifique à la jonction avec les constructions ou les éléments de clôtures maçonnées.

Sont interdits :
- les surfaces totalement traitées en enrobé
- les revêtements extérieurs en modules préfabriqués (dalles auto-bloquantes)
- les revêtements extérieurs d'imitation
- la pose de la pierre en opus incertum</td></tr>
<tr><td>Voirie et aires de stationnement
Elles doivent s'apparenter à de véritable espaces publics et présenter une continuité dans les matériaux mis en oeuvre sur les places et les rues du village ancien.
Les aires de stationnement et la voirie doivent bénéficier d'un plan d'aménagement paysager qui prévoit des plantations appartenant à la commune (murets-jardinières, treilles de vigne, alignements d'arbres...).
Elles doivent également prévoir un revêtement extérieur poreux et dont la teinte est fidèle au contexte bâti et paysager dans lesquelles elles s'inscrivent.
Elles comprendront sur une partie de leur surface, une mise en oeuvre de la pierre locale (pour l'égout, les trottoir, les bandes de roulement par exemple).
Le béton désactivé est autorisé.
Toute solution "coulée" prévoira un traitement spécifique à la jonction avec les constructions ou les éléments de clôture maçonné.

Sont interdits :
- les surfaces en enrobé
- les revêtements extérieurs en modules préfabriqués (dalles auto-bloquantes)
- les revêtements extérieurs d'imitation
- la pose de la pierre en opus incertum</td><td colspan="2">La création de voies nouvelles éventuelles doit se faire :
- en limitant au maximum l'importance des déblais-remblais
- en limitant la largeur des voies
La création de parkings doit se faire par petites unités, insérées aux sites en limitant l'importance des déblais-remblais qui modifieraient la continuité paysagère.

Elles doivent s'apparenter à de véritable espaces publics et présenter une continuité dans les matériaux mis en oeuvre sur les places et les rues du village ancien.
Les aires de stationnement et la voirie doivent bénéficier d'un plan d'aménagement paysager qui prévoit des plantations appartenant à la commune (murets-jardinières, treilles de vigne, alignements d'arbres, noues paysagères, muret-bahut...)
Elles doivent prévoir un revêtement extérieur dont la teinte est fidèle au contexte bâti et paysager dans lesquelles elles s'inscrivent.

Toute solution "coulée" ou enrobée prévoira un traitement spécifique à la jonction avec les constructions ou les éléments de clôture maçonné.

Sont interdits :
- les revêtements extérieurs en modules préfabriqués (dalles auto-bloquantes)
- les revêtements extérieurs d'imitation
- la pose de la pierre en opus incertum</td></tr>
<tr><td colspan="3">La signalétique
Il est attendu un traitement unitaire et homogène sur toute la commune
Les solutions collectives doivent être favorisées aux points stratégiques de la commune (aux entrées du village).

Sont interdits :
- les panneaux en polyester et plastique</td></tr>
</table>

	Le mobilier urbain Privilégier le mobilier fabriqué non standardisé. Les matériaux locaux devront être favorisés : pierre, bois, fer forgé... Les matériaux métalliques sont admis s'ils s'intègrent correctement dans le patrimoine et bénéficie d'un coloris sombre ou d'un aspect patiné. L'éclairage urbain doit favoriser les solutions d'économie d'énergie et de variation de lumière pour réduire les pollutions lumineuses la nuit. Les monuments remarquables pourront bénéficier d'un éclairage spécifique afin de les valoriser. Les containers à déchets ménagers et de tri doivent bénéficier de solutions s'inscrivant dans le patrimoine bâti et les espaces urbains. La solution déjà existante à Lama (maçonnée en pierres locales en entrée de village) doit être reproduite autant que de besoin en tout points de la commune. *Sont interdits :* *- tous les matériaux d'imitation* *- les matériaux trop brillants* *- les matériaux en plastique, polyester et PVC*	
	Réseau hydrographique, berges et végétation rivulaire - les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles en pierre moellonnée - la végétation susceptible de se développer à haute tige en masquant les perspectives sur le patrimoine bâti peut être supprimée afin d'ouvrir des fenêtre sur le paysage bâti, agricole ou naturel. *Est interdit :* *- l'emploi de béton en partie visible pour la tenue des berges*	Les espaces des rives boisées ne doivent pas être l'objet d'une gestion intensive (maintien des ripisylves) - les ouvrages apparents liés à la tenue des berges sont réalisés, pour leurs parties visibles, soit en rondins ou pieux de bois, soit en pierre moellonnée - la végétation spontanée sur les berges non maçonnées doit être préservée, notamment les essences stabilisatrices des rives, les essences locales seront favorisées