

COMMUNE DE CARBUCCIA - MAITRISE D'OEUVRE URBAINE

Campu a U Muru
20133 CARBUCCIA

	MAITRISE D'OUVRAGE	Commune de Carbuccia	Commune de Carbuccia Hotel de Ville 20133 Carbuccia mairiedecarbuccia@orange.fr 04 95 52 81 25	mairiedecarbuccia@orange.fr 04 95 52 81 25
	ASSISTANT MAITRISE D'OUVRAGE	Kernel Opération	Entrée comte Bacchiochi, 6 Rue San Lazaro, 20000 Ajaccio	BARTOLI Antoine abartoli@kernel.corsica 06 63 52 40 12
	ARCHITECTE MANDATAIRE	Atelier Materia	49 cours Napoléon 20000 Ajaccio contact@ateliermateria.com 04 95 78 83 11	BRUNI Marion - Architecte Associé 04 95 78 83 11 06 09 49 29 89
	BE VRD ET ENVIRONNEMENT	Artelia	Pont du Ricanto, Lot 3E Route de Sartene 20090 Ajaccio corse@arteliagroup.com 04 95 10 13 01	BONET Thomas 04 95 10 13 01
	PAYSAGISTE CONCEPTEUR	Atelier Badiane	Résidence Lyautey Immeuble landry 13 Avenue Maréchal Lyautey 20090 Ajaccio badiane.atelierdepaysage@gmail.com 06.78.49.97.33 / 07.86.84.92.33	BAYOL Thomas 06.78.49.97.33 DIABATÉ Madenn 07.86.84.92.33

INDICE	N°	DATE	INFORMATIONS
--------	----	------	--------------

Note architecturale et urbaine

Phase : M1	Date : 21 Novembre 2024	Localisation : -	Format : -	E-002
Indice :	Émetteur : Atelier Materia	Type : PG	Echelle :	



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia

20133 CARBUCCIA

04 95 52 81 25

Le 28/11/2024

MISSION 01 - NOTE ARCHITECTURALE ET URBAINE

23059-URB - MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE POUR LA CRÉATION D'UN ECO-HAMEAU AU LIEU-DIT
CAMPU A U MURU SUR LA COMMUNE DE CARBUCCIA



ATELIER MATERIA
ARCHITECTURE — URBANISME

COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia

20133 CARBUCCIA

04 95 52 81 25

Le 28/11/2024

SOMMAIRE



MISSION 01 - PLAN DE COMPOSITION SOMMAIRE

IDENTIFICATION

MISSION 01

RENDU MISSION 01

PRÉAMBULE

I. ÉTUDE DE DIFFÉRENTS SCÉNARI	6
A. DIFFÉRENTS SCENARII ÉTUDIÉS	
1. SCÉNARIO OAP	
2. SCÉNARIO MAISON EN BANDE	
3. SCÉNARIO MIXTE	
4. SCÉNARIO ISSU DE LA RÉUNION INTERMÉDIAIRE	
5. ANALYSE DES DONNÉES PAR TYPE DE SURFACES	
II. LE PROJET URBAIN	10
A. PARTIE GÉNÉRALE	
B. DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES	
C. DESSERTE DU SITE	
D. REGISTRES D'ESPACE PUBLIC	
E. GESTION DES EAUX PLUVIALES	
F. STATIONNEMENTS PUBLICS	
G. GESTION DES DÉCHETS	
H. DÉFENSE INCENDIE	
II. LE PROJET PAYSAGE	13
A. PRINCIPE PAYSAGER	
B. DIVERSITÉ DE PAYSAGE	
III. DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE	14
A. PRINCIPE DÉVELOPPÉ À TRAVERS LE PROJET	
IV. MISSION COMPLÉMENTAIRES	14
A. LIÉE À L'ÉTUDE	
B. LIÉES AU AUTORISATION D'URBANISME	
C. LIÉES	



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024

IDENTIFICATION

COORDONNÉES DU MAÎTRE D'OUVRAGE OU DU PÉTITIONNAIRE

Nom : Mairie de Carbuccia
Adresse : Mairie - Carbuccia
Commune : 20133 Carbuccia
Téléphone : 04 95 52 81 25

Interlocuteurs :

AMO /

M. Bartoli

Portable : 06 63 52 40 12

Email : abartoli@kernel.corsica

MOA / Commune

Téléphone : 04 95 52 81 25

Email : mairiedecarbuccia@orange.fr

COORDONNÉES DU MANDATAIRE DU GROUPEMENT DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Nom : Atelier Materia
Adresse : 49 Cours Napoléon
Commune : 20000 Ajaccio
Mail : contact@ateliermateria.com
Téléphone : 04 95 78 83 11

MISSION 01

La mission confiée à la maîtrise d'oeuvre est la suivante : Mission M01 - Plan de composition

- Dossier des plans et esquisses proposant le parti général de l'ouvrage, ses différentes composantes architecturales et techniques.
- Estimatif des travaux par grands ensembles
- Comparatif entre les différentes solutions présentées, lien avec le programme du maître de l'ouvrage et justificatif de la qualité des réponses au programme.
- Proposition des mises au point des évolutions de projet en optimisation au programme, dans le souci de la qualité globale de réponse aux besoins du maître de l'ouvrage.
- Proposition des compléments d'étude à engager éventuellement pour assurer la faisabilité de l'opération.
- Notice descriptive de présentation pour restitution en Comité de Pilotage permettant le choix d'un plan de composition

RENDU MISSION 01

Les documents suivants sont remis :

- Mission 01- Plan de composition (AMA)
- Dossier Graphique présentant l'analyse du site et différents scénarii (AMA)
- Estimatif des travaux (AMA)
- Cadrage réglementaire (Artelia)
- Note technique (Artelia)
- Note Paysage (Atelier Badiane)



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024

PRÉAMBULE

Avec une population de moins de 500 habitants, la commune de Carbuccia est de type « rurale ». Située à une trentaine de minutes d'Ajaccio et desservie par les chemins de fer de la Corse, sa capacité d'accueil vise à augmenter pour accueillir notamment des foyers de primo-accédants.

Pour cela, la commune souhaite créer un nouveau quartier de type « éco-hameau ». Le village étant situé « en haut » de la commune et le site à l'entrée, en plaine, la création d'un arrêt de train est prévue à proximité du nouveau quartier. L'idée est de ne pas réduire la population du village au profit de celle du hameau mais au contraire d'accueillir de nouveaux habitants. Pour se faire, le programme de ce nouveau quartier comprend des lots d'habitations individuels, des bâtiments publics et des espaces de stationnement, le tout articulé autour d'un espace public et en lien avec le projet de la CAPA de création d'une promenade au bord de la Gravona.

Les futurs habitants auront le choix de construire leur maison comme ils le souhaitent en suivant néanmoins les cahier des recommandations élaborées pendant la conception du quartier (type de bâti, hauteur, matériaux, emprise).



I. ÉTUDE DE DIFFÉRENTS SCÉNARIIS

A. DIFFÉRENTS SCÉNARIIS ÉTUDIÉS

1. SCÉNARIO OAP

Ce scénario inspiré directement des tracés de l'OAP propose une composition relativement simple. Cette étape nous permet de comprendre le territoire et de mieux appréhender l'échelle du site. Ce scénario dispose de 30 lots pour maison mitoyenne, d'un parc de stationnement central et unique obligeant les habitants à se déplacer à pieds jusqu'à leur propriété. L'espace public se situe autour de la MAM actuelle.

Ce scénario à l'avantage de réduire les surfaces imperméabilisées puisqu'il s'agit d'un hameau 100% piétons. Cette solution soulève différents questionnements qui nous amène à considérer le dimensionnement du site.

Du parc de stationnement jusqu'à la propriété la plus lointaine dans le hameau, il faut parcourir 300m. Il semble difficile de proposer à de jeunes acquéreurs, d'investir dans un projet de vie qui les empêchera d'aller jusqu'à chez eux avec un véhicule.

En ce sens, la question de la voirie, et la place du véhicule est questionnée.

Aussi, l'espace public est considérable, et il semble inopportun pour la commune de rester gestionnaire d'une surface si importante.

Plusieurs conclusions ressortent de ce premier scénario :

- La situation de la place centrale se trouve en retrait et en limite du hameau
- La place de la voiture doit être questionnée pour être intégrée aux hameaux
- Les accès doivent être pensés pour faciliter les flux des habitants et leur permettre d'accéder facilement à leur propriété.
- Le dimensionnement de l'espace public doit être réduit pour que la commune puisse assumer les charges et l'entretien liée à la surface.

2. SCÉNARIO MAISON EN BANDE

Ce scénario fait suite aux conclusions du scénario précédent.

Il propose 38 lots de typologie mixtes : maison en bandes, maison mitoyenne et maison libre. Les différentes typologies permettent de proposer à la vente un panel de lots répondant à toute classe sociale. L'objectif à travers ses différentes typologies d'habitat est d'une part, de répondre à tous les besoins, et d'autre part, de créer différents quartiers dans le hameau. En effet, l'échelle du hameau permet d'y développer plusieurs quartiers identifiables par ses caractéristiques.

Les voiries sont développées pour réaliser une boucle dans le hameau et se referme du côté du centre équestre. Cette solution de gestion des flux implique un sens unique dans le périmètre du hameau. Longeant cette voie de desserte, des stationnements en créneau sont matérialisés à raison de deux places par logements. Tous sont perméables et suivis d'une piste cyclable unidirectionnelle.

Cette piste cyclable permet de se balader tout en périphérie du hameau, et empruntant les bords de la gravona ou se situe le futur projet de la CAPA. Cette voie de cycle pourraient être prolongée jusqu'à la gare.

Une promenade piétonne longe les jardins des maisons individuelles et mitoyenne. Cette promenade prend rapidement le nom de *La Passata*, issue du parlé local, qui identifie les ruelles empruntées pour les promenades dans les villages. Cette surface qui délimite le privé du public reste une surface communale que la commune souhaite garder en gestion.

L'espace public trouve sa place en limite du hameau et de la Gravona, accolé à la MAM existante.

Plusieurs conclusions ressortent de ce dernier scénario :

- La situation de la place centrale se trouve en retrait et en limite du hameau
- La place de la voiture est intégrée et deux places de stationnement par logements semblent suffire
- Les accès sont facilités pour les habitants
- Le dimensionnement de l'espace public correspond à la volonté de la commune

3. SCÉNARIO MIXTE

Ce scénario fait suite aux conclusions des scénarios précédents.



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024

Il propose 40 lots de typologies mixtes également : Maison en bandes; maisons mitoyennes, maison libre. Les différentes typologies s'articulent le long d'une voie unique de circulation et permettent l'identification de différents quartiers.

La voirie est développée uniquement autour du centre équestre en forme de boucle et permet la circule en sens unique à travers le hameau. Le schéma voirie - stationnement créneaux - cycle unidirectionnel - se retrouve dans ce scénario.

Plusieurs ruelles piétonnes reprennent les codes de *La Passata* dans une échelle réduite.

L'espace public trouve sa place au cœur du projet et dispose d'un parc de stationnement utile pour les événements.

Les prémices du dossier Loi sur L'eau confirment la nécessité de créer un bassin de rétention sur le site. Cette contrainte devient la force du projet puisqu'elle vient structurer le hameau en traçant l'emprise d'un bassin d'infiltration paysager. Celui-ci permet la création d'un espace public distinctif du hameau, il se prolonge jusqu'à la place centre où se trouve un espace plus ouvert de gradins.

La MAM actuelle est démolie pour laisser place à une nouvelle rue de maison en bandes.

Plusieurs conclusions ressortent de ce dernier scénario :

- La situation de la place centrale remet en question les scénarii précédents; sa centralité semble intéressante.
- La place de la voiture est intégrée et deux places de stationnement par logements sont suffisants
- Les accès sont facilités pour les habitants
- Le dimensionnement de l'espace public correspond à la volonté de la commune, bien que l'espace de promenade entre les maisons mitoyennes parait trop restreint.
- L'idée du bassin d'infiltration qui se prolonge en espace public est apprécié.
- La démolition de la MAM actuelle est refusée catégoriquement.
- Manque d'équipements structurants ou collectifs.

Ces trois scénarii sont présentés à la commune lors d'une réunion informelle pour parvenir à intégrer les acteurs de la MOA dans le développement du projet. Il s'agit de présenter les différentes étapes de recherches précédemment énoncées ainsi que les conclusions que nous en avons fait. Le Maire et les adjoints participent et font part de leurs remarques et questionnements. Le projet évolue suite à ces échanges et certains doutes sont levés. À l'issue de cette réunion intermédiaire, un dernier scénario (n° 4) se distingue.

4. SCÉNARIO ISSU DE LA RÉUNION INTERMÉDIAIRE

Ce scénario fait suite aux conclusions des scénarii précédents et à une réunion d'échange avec la commune.

Il propose 35 lots dont 1 lot dédié à la création d'un logement collectif intégrant des commerces en rez-de-chaussée qui sera porté par la commune. Ce bâtiment comprendra entre 4 et 6 logements maximum.

Les différentes typologies d'habitats sont représentées selon les quartiers : l'entrée avec les maisons en bandes; le centre avec les maisons libres et mitoyennes, le front bâti en logement collectif et maison en bandes à cour sur rue. La MAM trouve finalement sa place dans le tissu urbain qui l'intègre.

Les voiries répètent le schéma évoqué dans le scénario précédent, en double et sens unique autour du centre équestre. De l'autre côté, le long d'une noue paysagère, une voie à double sens permet de rejoindre un parc de stationnement de délaitage accolé à la place centrale. Celui-ci permet au promeneur, aux cyclistes ou aux visiteurs de stationner au cœur du hameau et ainsi de participer à le faire vivre. Une seconde fonction lui est allouée lors d'évènement pour permettre l'accueil de visiteurs.

Le schéma de stationnement reste identique le long des différentes voiries avec des places de créneau et la voie cyclable. Les acheteurs pourraient avoir la possibilité de se garer sur leur propriété, cette option est actuellement à l'étude. Certains pourront bénéficier de cette solution, notamment le quartier central des maisons libres et mitoyennes.

La passata est élargie par endroits pour faciliter l'appropriation des habitants. La voie piétonne s'étend le long d'un axe définit qui mène à la place centrale et se termine près de la Gravona, où se situent les gradins.



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024

La gestion de l'eau se retrouve dans le travail de noue paysagère qui se prolonge en limite du lotissement Demedardi et se jette finalement dans la Gravona. Un bassin d'infiltration situé sur l'emprise d'une tache du PPRI, permettra de faciliter l'infiltration des eaux de pluie et de ruissellement lors de forte pluie. L'objectif est qu'ils servent d'avantage d'élément paysager que d'équipement pour la gestion de l'eau. Lors des études plus précises de cet ouvrage, nous étudierons avec les données pluviométriques le nombre de jours théoriques où il sera plein et inutilisable. Selon ces calculs nous pourrions le dimensionner précisément.

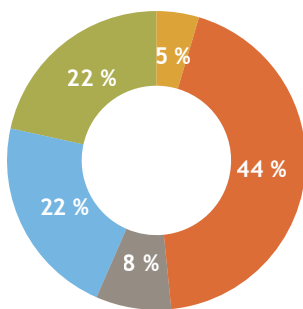
Plusieurs conclusions ressortent de ce dernier scénario :

- La situation de la place centrale est validée par la commune.
- La place de la voiture est intégrée et deux places de stationnement par logements semblent être cohérentes, la possibilité pour certains lots d'intégrer la place d'un véhicule dans leur parcelle est intéressante à étudier.
- Les accès sont facilités pour les habitants et validés par la commune.
- Le dimensionnement de l'espace public correspond à la volonté de la commune. *La Passata* restera en gestion pour la commune.
- L'idée du bassin d'infiltration moins important est validé par la commune.
- L'intégration de la MAM est validée par la commune.
- La proposition d'un équipement public et d'une parcelle pour développer du logement collectif est validée par la commune.

Ce quatrième scénario est le plan de composition définitif sur lequel les études d'AVP et suivantes seront établies. Suite aux études et mission à venir, le scénario se précisera et le plan de composition évoluera selon les données collectées et conclusions.

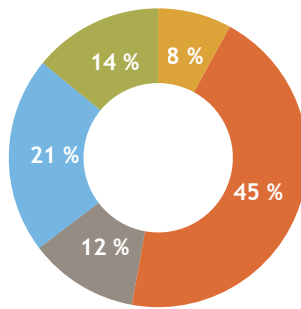
5. ANALYSE DES DONNÉES PAR TYPE DE SURFACES

SCENARIO 01



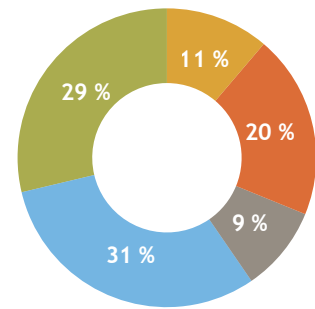
● Bati dur ● Espace public
● Parking ● Voirie
● Jardin

SCENARIO 02 ET 03



● Bati dur ● Espace public
● Parking ● Voirie
● Jardin

SCENARIO 04



● Bati dur ● Espace public
● Parking ● Voirie
● Jardin

Cette analyse des types de surface permet de comprendre visuellement qu'entre chaque scénario il existe des similitudes et des différences.

BATI DUR : tous les scénarii sont développés dans l'objectif de densifier le projet. Le scénario 4 atteint les 11% de surface bâti.

ESPACE PUBLIC : L'espace public comme précisé précédemment semblait trop important pour la gestion de la commune dans les premiers scénarios proposés. Le scénario 4 le réduit de moitié pour la partie perméable.

VOIRIE : La voirie est un élément consommateur de foncier, les trois premiers scénarii se cantonnaient à réduire un maximum les emprises de voiries qui atteignent les 22% de surface, dans la quatrième version, la surface de voirie est plus importante 31%. Dans ce scénario, un parc de stationnement central est ajouté et une voie à double sens permet la fluidité des circulations internes au hameau.

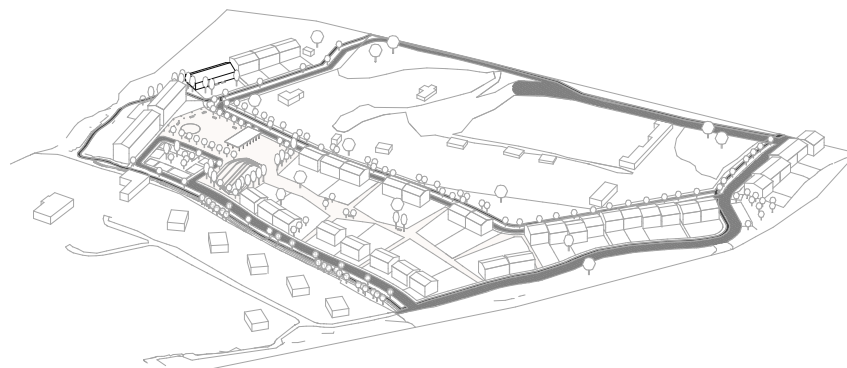
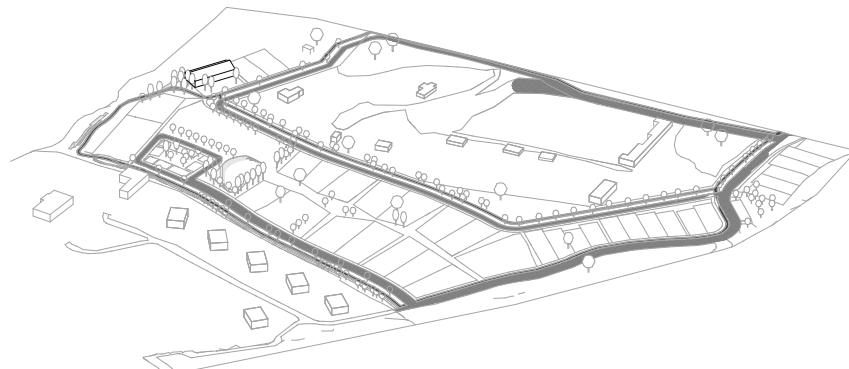
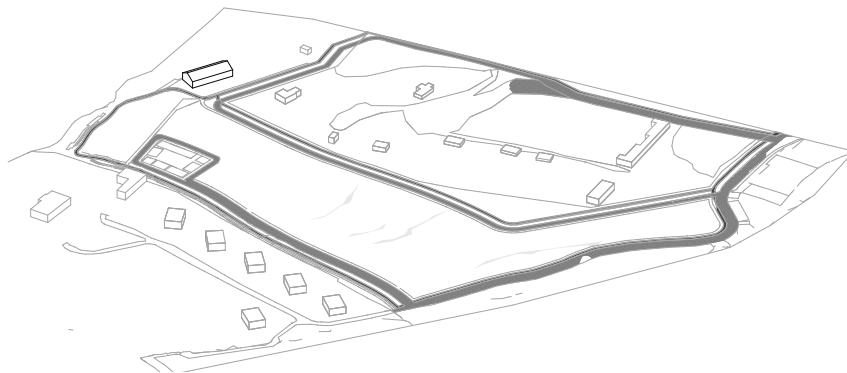
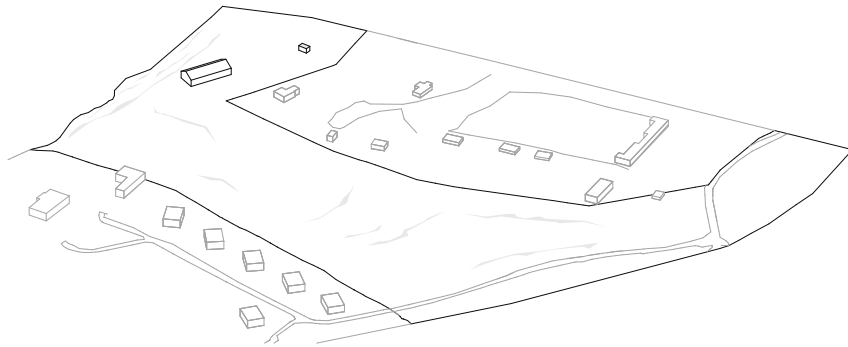
PARKING : Selon les différents scénarii, l'emprise du stationnement reste quasiment identique. La surface varie de 8 à 12 %.

JARDIN : Les jardins privés évoluent au gré des scénarii et se développent selon la réflexion et les conclusions de chacun. Variable entre 14% et 29%. L'objectif est de conserver des petites surfaces de lots (200,00 à 450,00m²).



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024





COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024

II. LE PROJET URBAIN

A. PARTIE GÉNÉRALE

Dans tous les projets d'aménagement urbain, l'enjeu de la forme urbaine est difficile et pose de nombreuses questions. À travers ces scénarii, nous avons cherché à concevoir un quartier qui ne soit pas reproductible ailleurs et qui soit identitaire de la commune de Carbuccia, en reflétant ses volontés et objectifs mais également son territoire naturel dense et humide proche du hameau Campu a u Muru.

Ce site ne possédant que peu de traces historiques, il est temps d'affirmer ce nouveau hameau en plaine de Carbuccia et ainsi revaloriser le déjà-là. En effet, proche de la route territoriale 20 (RT20) et de la gare ferroviaire, ce hameau propose de nombreux atouts pour s'y installer.

Les particularités du contexte ont finalement permis le développement d'un quartier d'habitation que nous souhaitons tendre vers un quartier mixte. En effet, le hameau de Campu a u Muru se situe en cul-de-sac, ce qui est une contrainte inhérente au site et invariable. Il est donc indispensable de créer de la vie pour que ce nouveau quartier ne devienne pas une cité dortoir où personne ne se connaît et où personne ne sort de sa propriété.

L'enjeu est le suivant : créer de la vie dans le hameau.

Pour se faire, il est question de mettre en place différents processus :

Diviser le site en plusieurs quartiers et ambiances. L'échelle de 3,00ha du site ne permet pas de créer un seul quartier à taille humaine. Il en nécessite plusieurs, qui attireront différentes catégories sociales et participeront à créer un tissu social mixte.

Créer des ambiances urbaines et paysagères à travers différents quartiers. La question de la typologie d'habitat s'est traduite par une proposition de différents quartiers adoptants chacun une identité définie.

Le quartier des maisons en bandes est le premier visité, à l'entrée du hameau, et a vocation à structurer la rue par son alignement d'arbres et la répétition des gabarits de maisons.

Le quartier des maisons mitoyennes est le second que l'on découvre en circulant dans le hameau. Celui-ci, moins dense, offre une perspective sur une typologie d'habitat connue et plus à l'échelle du quartier. Ces lots disposent chacun d'un jardin de surface allant de 250 à 350 m² et tous donnent, en fond de jardin, sur une voie de promenade piétonne.

Le quartier de la place se divise en plusieurs espaces publics : un bassin d'infiltration, une place centrale, un parc de stationnement perméable. La place centrale offre une surface libre importante participant à la vie du quartier. Elle offre la possibilité d'organiser différentes manifestations publiques ou d'accueillir un marché de producteurs locaux. Sa vocation première est d'encourager les habitants à se rencontrer et à créer des liens autour d'éléments singuliers (le bassin, la halle, le manège, etc.).

Le quartier du front de Gravona, quant à lui, clôture le hameau et structure l'espace public. Des gradins aménagés permettent de traiter la limite avec la Gravona et de sécuriser l'espace. Le front bâti comprend des maisons en bande, un bâtiment collectif, un bâtiment public et la MAM.

Ces deux équipements participent à la vie du hameau. Des places minutes seront créées devant la MAM pour faciliter les flux.

Les maisons à jardin sur rue, dernière typologie d'habitat, sont créées en sortie du hameau du côté de la future STEP, ces lots disposeront d'espaces privés sur la rue orientée Sud-Est.

Proposer un projet évolutif et appropriable qui participera à structurer le hameau selon les besoins de ce dernier et les objectifs de la commune. Une surface de réserve foncière reste disponible à l'entrée du hameau, utilisé pendant un temps comme parc de stationnement ou surface naturelle, puis selon l'évolution du hameau, les possibilités seront nombreuses (logements collectifs, extension du quartier des maisons en bandes, équipement public, skate parc, etc.).

B. DIVERSITÉ DES FORMES URBAINES

Le programme prévoit une construction de 30 logements minimum et la densité définit dans l'OAP prévoit selon les surfaces définies dans notre scénario entre 18 et 27 logements. Notre scénario en propose 36 et s'inscrit dans une volonté de densité supérieure aux tissus pavillonnaires connus du périurbain, en évitant l'étalement urbain. L'intégration dans le paysage de ce nouveau quartier doit être maîtrisée. Notre recherche s'est portée sur l'harmonie avec l'existant en s'inspirant des morphologies urbaines et des typologies identitaires de la région, pour les détourner vers des usages plus actuels tentant d'anticiper leurs évolutions.



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024

C. DESSERTE DU SITE

Le projet peut être atteint en empruntant la route territoriale T20, puis la route départementale D129, et il ne reste plus qu'un kilomètre pour arriver à Campu a u Muru. À pieds, depuis la route territoriale, le site s'atteint en 15 minutes, à vélo 3 minutes et en voiture 2 minutes.

Pour rejoindre le hameau depuis la Gare ferroviaire de Carbuccia plus au nord, il suffit de marcher 17 minutes. Un nouvel arrêt, à 5 minutes à pieds est prévu.

Le hameau de Campu a u Muru, se situe à 29 minutes en voiture du centre-ville d'Ajaccio et est desservi par le réseau de la CFC (Chemin de Fer de la Corse) en 30 minutes.

Un arrêt est en projet proche du hameau ce qui facilitera les départs et arrivées depuis le hameau.

D. REGISTRES D'ESPACE PUBLIC

Les voiries internes au hameau:

Les deux accès majeurs au quartier se font depuis la route de D129. Son élargissement permettra de rendre plus confortable et moins dangereux les croisements de véhicules.

À l'intérieur du hameau, les voiries créées sont autant que possible des voies à sens unique bordés à chaque fois par une rangée de stationnement en créneau, une piste cycle à sens unique également, et un espace vert naturel en périphérie du site. De l'autre côté un trottoir permet la sécurisation des piétons et la mise à distance des bâtiments d'habitations.

Cette volonté de circulation à sens unique s'inspire des rues de villages, étroites qui donnent une échelle humaine à un quartier et à une rue. Les voies se traversent sans danger, les véhicules sont visibles de loin, et la dimension des voies favorise la proximité et la sécurité.

Ces circulations douces sont constituées en limite du lotissement voisin d'un alignement d'arbre, de stationnements et d'une noue paysagère.

La place de Campu a u Muru

L'espace public principal du hameau trouve sa place au cœur du projet. Son emplacement est stratégique et s'intègre dans le temps long et le potentiel projet de développer le hameau. Sa surface permet les manifestations publiques, l'accueil d'événements, ou encore l'installation d'un marché de reproducteurs locaux.

Diviser en plusieurs ambiances, l'espace publique comprend un bassin paysager, un espace public libre qui peut accueillir une halle couverte, et un espace de stationnement.

La passata

«La passata» est le prolongement de l'espace public des quartiers des maisons mitoyennes. Il forme une couture en redéfinissant en arrière-jardin une promenade exclusivement piétonne. Les objectifs sont multiples : minimiser les rues empruntées par les voitures pour restituer le plus d'espace public aux piétons, permettre aux habitants de s'approprier l'espace donné, de s'y retrouver pour échanger ou participer à une partie de pétanque.

Circulations douces

Les venelles secondaires inspirées des cheminements du village sont plus étroites, plus intimes et proposent des chemins de traverse agissant comme des raccourcis. Minéralisées, ces venelles sont marquées par leur matérialité et permettent d'identifier le quartier des maisons en bandes. Destinée aux piétons et aux cyclistes, les habitants et les promeneurs les emprunteront comme les ruelles des villages.

Les gradins sur la Gravona

Ce point de vue supplémentaire offre un cadre complètement différent du reste du hameau. En effet, le hameau, tourné sur lui-même, offre souvent des vues de l'intérieure, des vues de ruelles, et des vues plus lointaines sur le grand paysage. En revanche, depuis les gradins, la vue est immédiatement portée sur le lointain et le grand paysage. Sous les pieds des promeneurs, la Gravona file, le bruit de l'eau qui s'écoule participe à créer une ambiance particulière.

Enfin, ces gradins permettent la mise en sécurité de la limite avec la Gravona en évitant d'être clôturée sur toute sa longueur. Les clôtures seront ponctuelles et les gradins permettront de sécuriser cette limite.

La voie cyclable

Elle est un cheminement à sens unique de 1,5 mètre de large permettant la circulation des cycles. Il parcourt le quartier en un circuit lisible et confortable qui relie les diverses polarités, à travers des séquences paysagères et



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024

formant une boucle avec le hameau. Passant de l'entrée du quartier des maisons en bandes, puis devant l'espace public et plus tard le long des gradins.

E. GESTION DES EAUX PLUVIALES

La gestion de l'eau dans l'aménagement du hameau est un véritable enjeu. Le site, souvent imbibé d'eau, demande une étude précise de la gestion des eaux de pluie et de l'infiltration de ses sols.

La première hypothèse dans le scénario présenté comprend quatre dispositifs qui favoriseront une bonne gestion des eaux de pluies :

- La première consiste à imposer aux habitants de récupérer l'eau de pluie et de la stocker;
- La deuxième consiste à créer une noue paysagère le long du lotissement Demedardi qui ira finalement se jeter dans la Gravona;
- La troisième consiste à créer un bassin d'infiltration paysager proche de la place centrale, permettant de s'y promener en saison chaude et sèche et de sécuriser l'emprise du site par le stockage et l'infiltration du bassin par temps pluvieux;
- Le quatrième consiste à maximiser les sols perméables autant publics que privés

Ces quatre éléments permettent de réguler l'infiltration d'eau dans le sol.

Les eaux de pluie des espaces publics seront collectées par des caniveaux ponctuels (seulement pour les espaces perméables) pour être acheminées vers le bassin d'infiltration et la noue paysagère. Le recours à des canalisations de collectes est réduit au strict nécessaire afin de ne pas approfondir le fil d'eau et ainsi favoriser des ouvrages de gestions des eaux pluviales moins profonds.

Des ouvrages de rétention seront proposés à l'issue de la mission DLE, et selon les caractéristiques techniques de l'étude. Tous ces ouvrages resteront en gestion de la commune (sauf les cuves de stockage des particuliers).

F. STATIONNEMENTS PUBLICS

Stationnement privé

Une offre de stationnement sur l'espace est répartie sur l'ensemble du nouveau quartier : en bataille ou en créneaux. Le long des voiries sont présents des stationnements dédiés aux habitants. L'objectif est de conserver le stationnement dans la rue plutôt que dans la parcelle.

Aussi, ces stationnements seront numérotés et dédiés à un lot. Chaque lot bénéficiera de deux stationnements. L'idée étant de favoriser l'usage du vélo, les aménagements créés le permettant.

Ponctuellement, des stationnements seront possibles dans les lots pour les gabarits les plus importants.

L'espace dont nous disposons permet de créer ponctuellement entre les stationnements des jardinières ou espaces de récupération d'eau de pluie.

Stationnement public

Le stationnement public est ciblé à deux endroits spécifiquement : à l'entrée du hameau et proche de la place centrale.

Aussi, le long de l'espace public des stationnements en créneaux, sont créés et non libre d'accès.

Dépose minute

Devant la MAM, des places de dépose minute sont créées. Ces stationnements temporaires sont destinés à la dépose de passagers en pleine sécurité. Située en face de la Maison d'Assistantes Maternelle, aucun stationnement prolongé n'y sera toléré.

Espace livraison

Une circulation et un stationnement dédié sont prévus pour les livraisons.

G. GESTION DES DÉCHETS

La collecte est à définir avec la commune.

Actuellement, la collecte s'effectue par ramassage des bacs OM et TRI, le traitement du verre s'effectue par l'intermédiaire de Point d'Apport Volontaire (PAV). Les locaux seront dimensionnés pour le nombre de bacs nécessaires à la collecte des déchets selon les services de communautés de communes Celavu-Prunelli.

Pistes à étudier :



COMMUNE DE CARBUCCIA

Mairie - Carbuccia
20133 CARBUCCIA
04 95 52 81 25
Le 28/11/2024

- Les bornes sont enterrées selon les possibilités de l'équipement de collecte actuelle de la Communauté de communes Celavru Prunelli ;
- Le local déchets hors sol, est mutualisé pour les maisons mitoyennes et en bandes. Il n'y a pas de locaux encombrants à prévoir ;
- Des PAV spécifique à certains déchets (Verre) sont localisées à l'entrée du hameau selon le calcul de besoin ;
- Composte mutualisé sur deux points de collectes dans le hameau ;

Principe de calcul :

- 1 pers/F1, 2 pers/F2, 3 pers/F3 (etc.)
- 8L/jour/hab
- Collectif: 5 jours de stockage en C2 (collecte 2 fois par semaine)
- Individuel: 8 jours de stockage en C1 (collecte 1 fois par semaine)
- OM: (Nombre de logements x Nombre de personnes x 8 x 5)= ... L
- TRI: (Nombre de logements x Nombre de personnes x 8 x 5)= ... L

H. DÉFENSE INCENDIE

Afin d'assurer la sécurité contre l'incendie des bâtiments, les voies principales du quartier seront accessibles aux engins de pompiers. Il n'est pas prévu que les venelles acceptent le passage d'engins de secours.

Pour éviter de créer des aires de retournement, les circulations sont établies en boucle. Aucun cul-de-sac n'existe.

Depuis le parc de stationnement attenant à l'espace public, une voie douce permet l'accès des véhicules de secours à la voirie devant la MAM. Ainsi, les secours peuvent circuler en sens unique, et disposer devant chaque bâtiment pour une intervention. Ils peuvent également avoir accès à l'espace publique.

Défense incendie des Etablissements Recevant du Public (ERP)

Tous les équipements publics ainsi que les établissements recevant du public sont desservis par une voirie accessible aux engins de secours. Des voies engins ou échelles supplémentaires seront à étudier au cas par cas en fonction de la position définitive des ERP et de leurs effectifs. Il faudra veiller dans chacun des projets à ne pas altérer la qualité de l'espace public (pas de raquette de retournement, pas de suppression d'arbres ou luminaires...)

Défense incendie des habitations

Les engins de secours resteront sur l'emprise publique, ils n'entreront pas dans les îlots. De plus, contrairement aux ERP, aucun aménagement spécifique sur l'espace public (voie spéciale, suppression de noue, d'arbres..) ne sera admis pour défendre les immeubles d'habitations. Compte tenu des hauteurs maximales des bâtiments dans le quartier, les bâtiments d'habitations seront de 1^{re} ou 2^e famille.

- 1^{ère} Famille : habitations individuelles jusqu'à R+1 (isolées ou en bande à structure indépendante)
- 2^{ème} Famille :
 - habitations individuelles >R+1 (isolées ou en bande)
 - habitations collectives jusqu'à R+3 (ou R+4 si duplex aux derniers niveaux)La distance entre la voie engin et la cage d'escalier sera de 60 m au maximum pour les individuels et 50 m.