Commune de Carbuccia
Hotel de Ville
20133 Carbuccia
04 95 52 81 25
mairiedecarbuccia@orange.fr
Le 21/11/24

PLAN DE COMPOSITION

23059-URB - Commune de Carbuccia - Maitrise d'oeuvre urbaine
Hameau Campu U Muru - Plan de composition - Décembre 2024

I - SÉRIE ANALYSE
- LOCALISATION
- ÉVOLUTION DU HAMEAU
- CARTE DE LA COMMUNE
- PLAN GÉNÉRAL EXISTANT
- ANALYSE TYPE DE BÂTI
- ANALYSE PLU & PADDUC
- CARTE DES ALÉAS DU PPRI
- ANALYSE OAP ET STEP
- PLAN DU SITE
- VÉGÉTATION EXISTANTE

II - SÉRIE CIBLE PROJET
- COMPRENDRE L'ECHELLE DU SITE
- COMPRENDRE LE SITE
- CONNAITRE LE SITE

III - SÉRIE PROJET
- PLAN DU SITE PROJET

Artelia
BET VRD et hydroaulique

thomas.bonet@arteliagroup.com
04 95 10 13 01
Pont du Ricanto - Lot 3E
Ancienne route de Sartène 20090 Ajaccio

Atelier Badiane
paysage

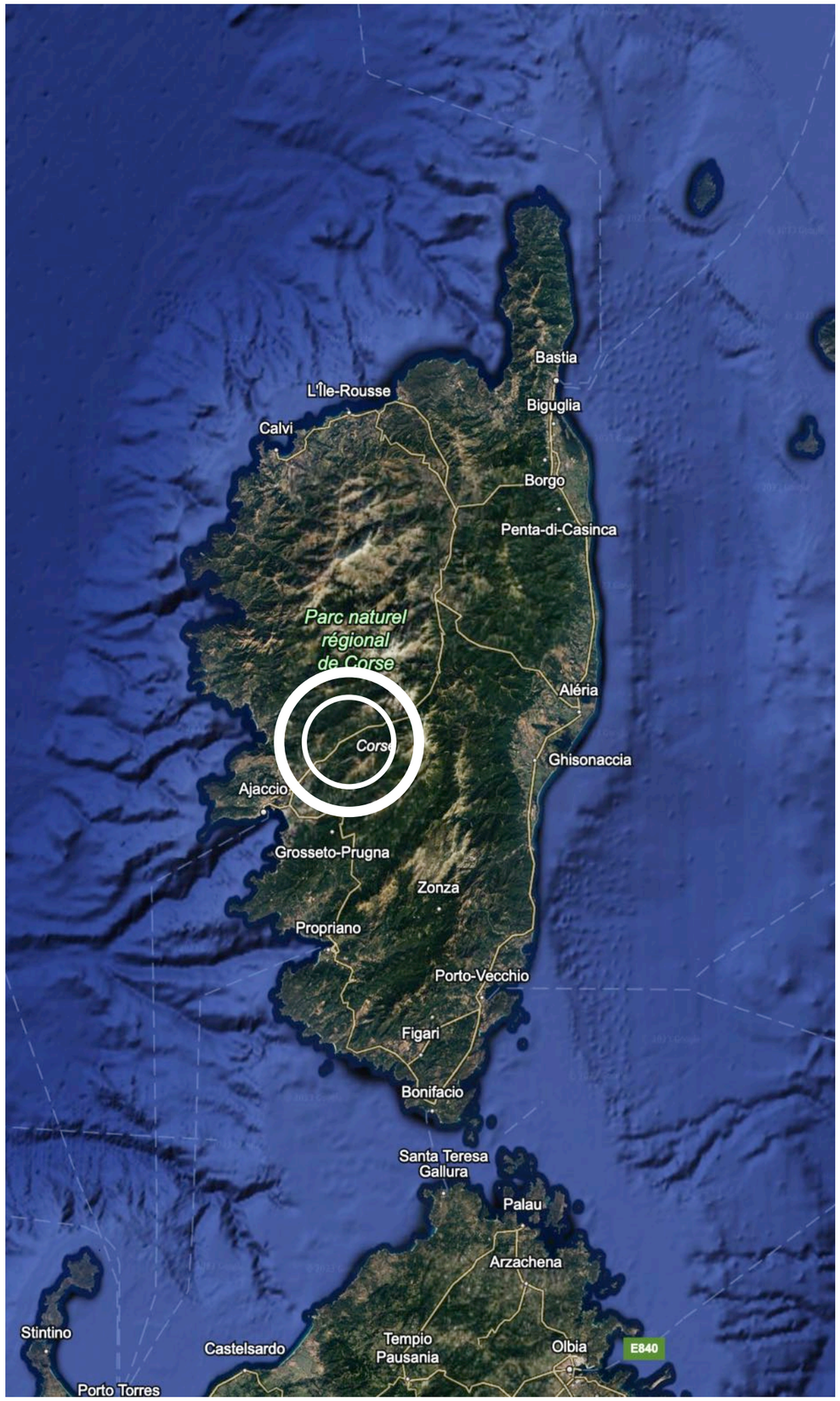
badiane.atelierdepaysage@gmail.com
06 78 49 97 33
13 avenue maréchal Lyautey 20090 Ajaccio

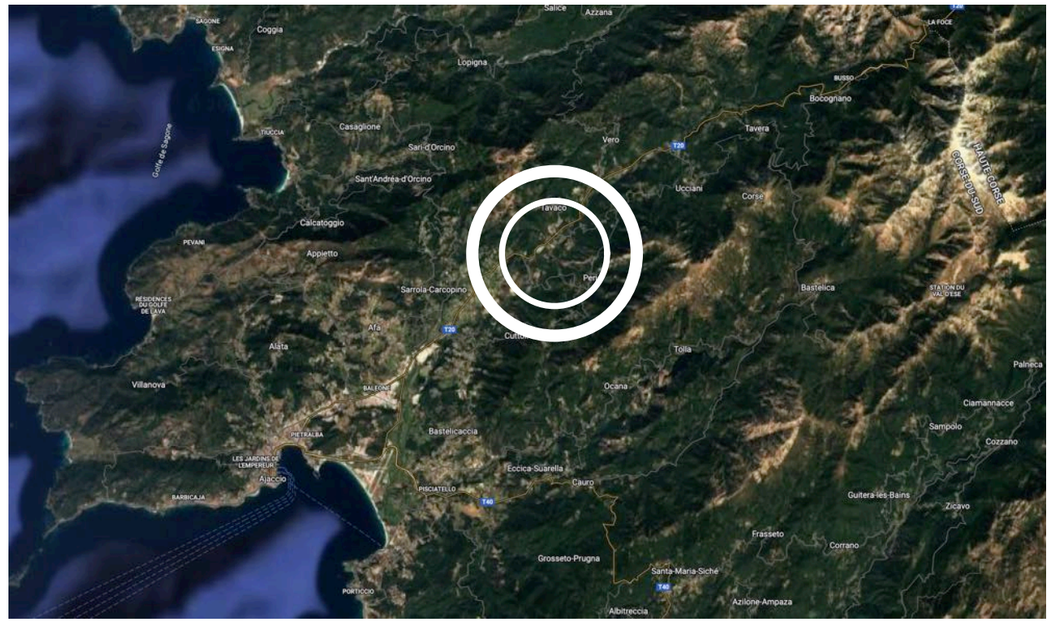
Atelier Materia
architectes - urbanistes

contact@ateliermateria.com
04 95 78 83 11
49 cours Napoléon 20000 Ajaccio

LOCALISATION

Echelle

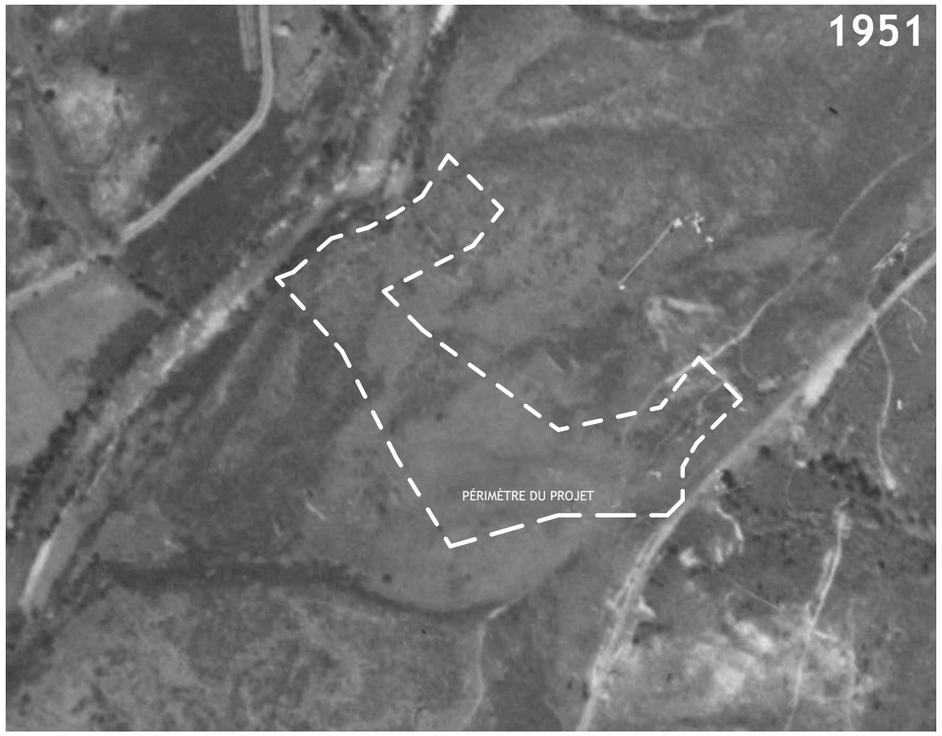






ÉVOLUTION DU HAMEAU

Echelle







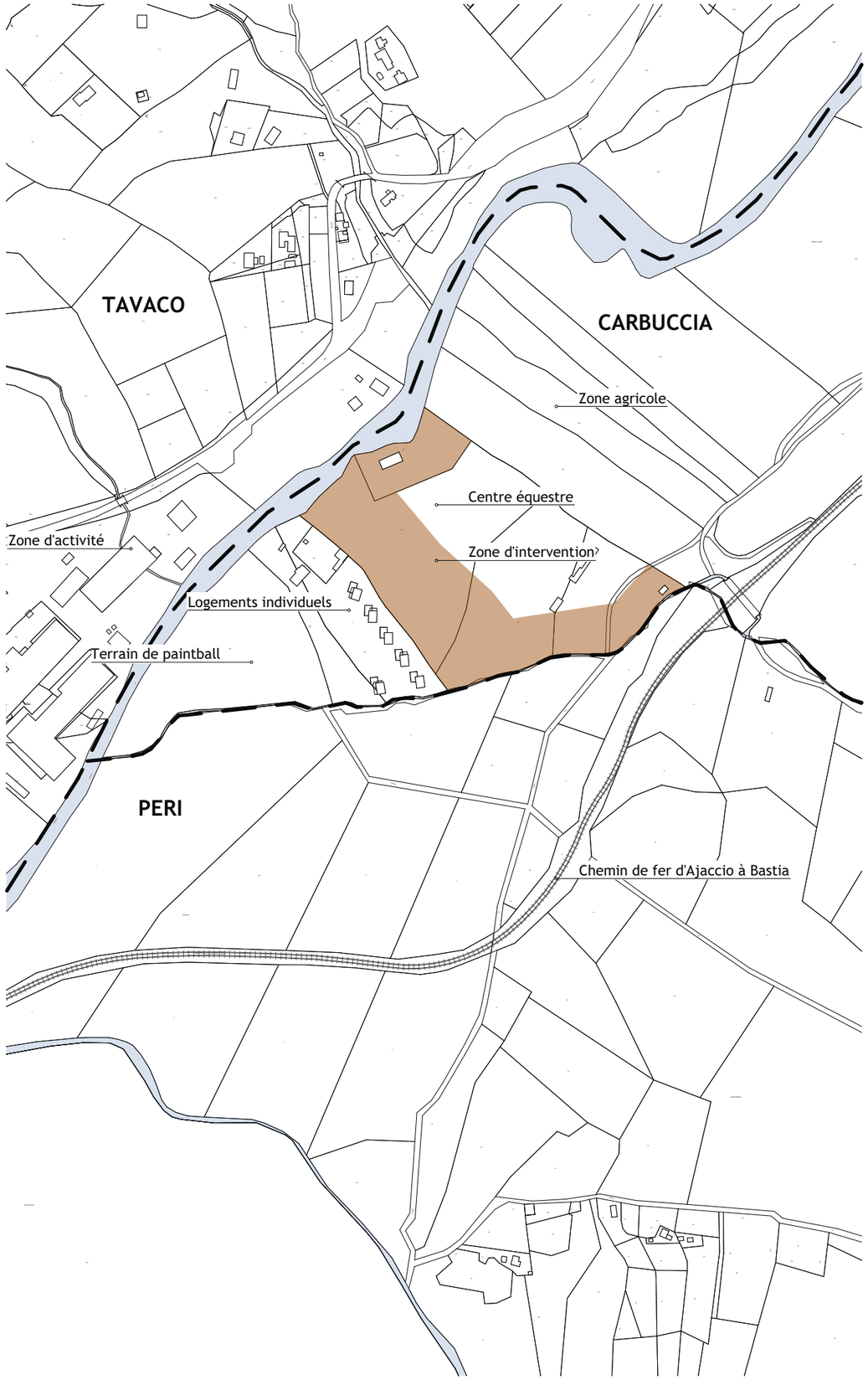


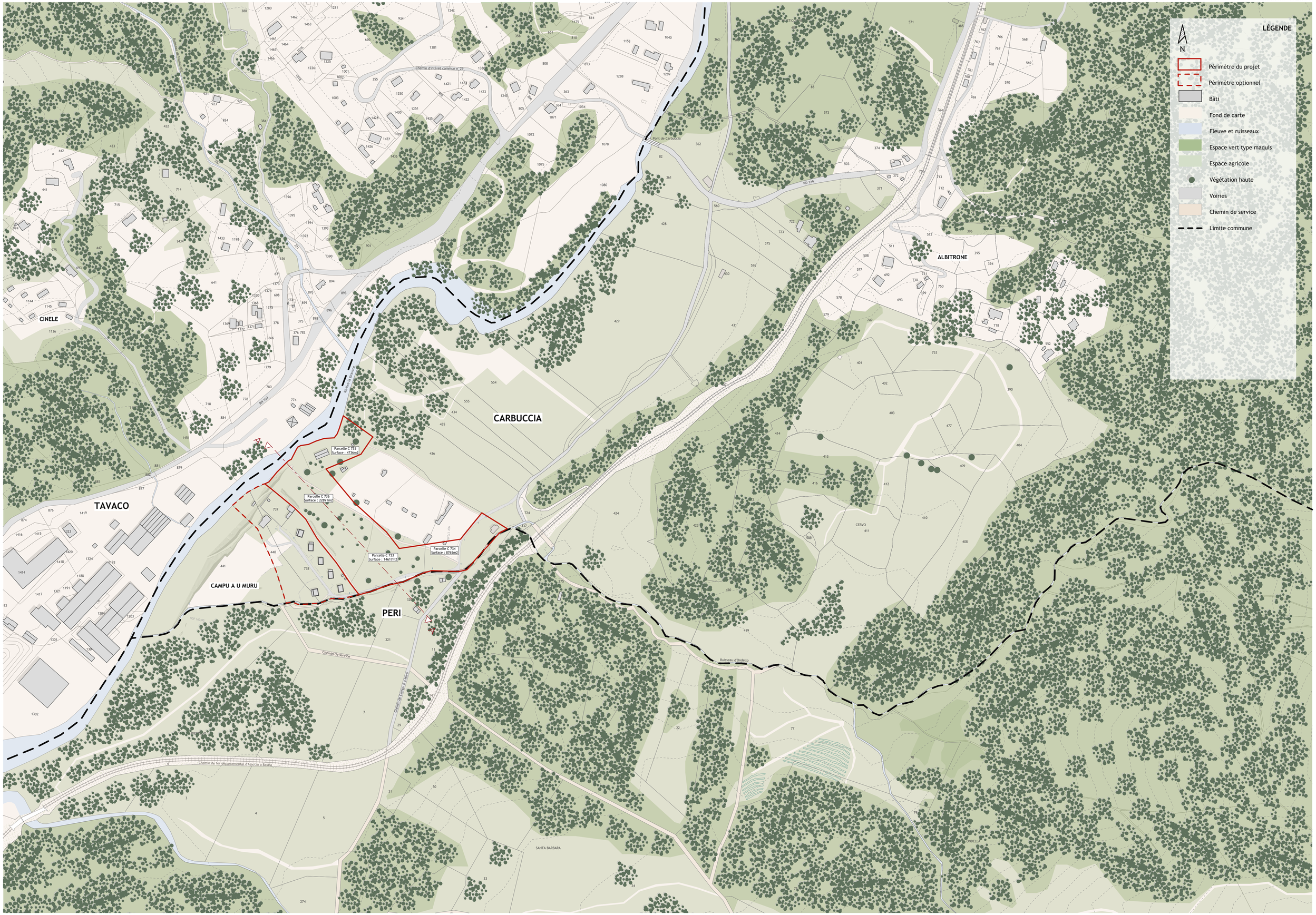
CARTE DE LA COMMUNE

Carbuccia est une commune de Corse-du-Sud, intégrée au parc régional naturel de Corse. Elle articule la traversée entre Corse-du-Sud et Haute-Corse par le fleuve *la Gravona*. La commune est desservie par le chemin de fer départemental d'Ajaccio à Bastia et par la route nationale n°193.
Peuplée de 374 habitants, la commune administre un territoire de 14,4km2, dont l'aspect rural exprime sa richesse.
De part sa proximité avec l'aire urbaine d'Ajaccio, la commune de Carbuccia vise à augmenter sa capacité d'accueil tout en préservant son caractère rural. Ainsi, la population se répartie sur le village et sur des hameaux bordés de champs ou d'espaces naturels.



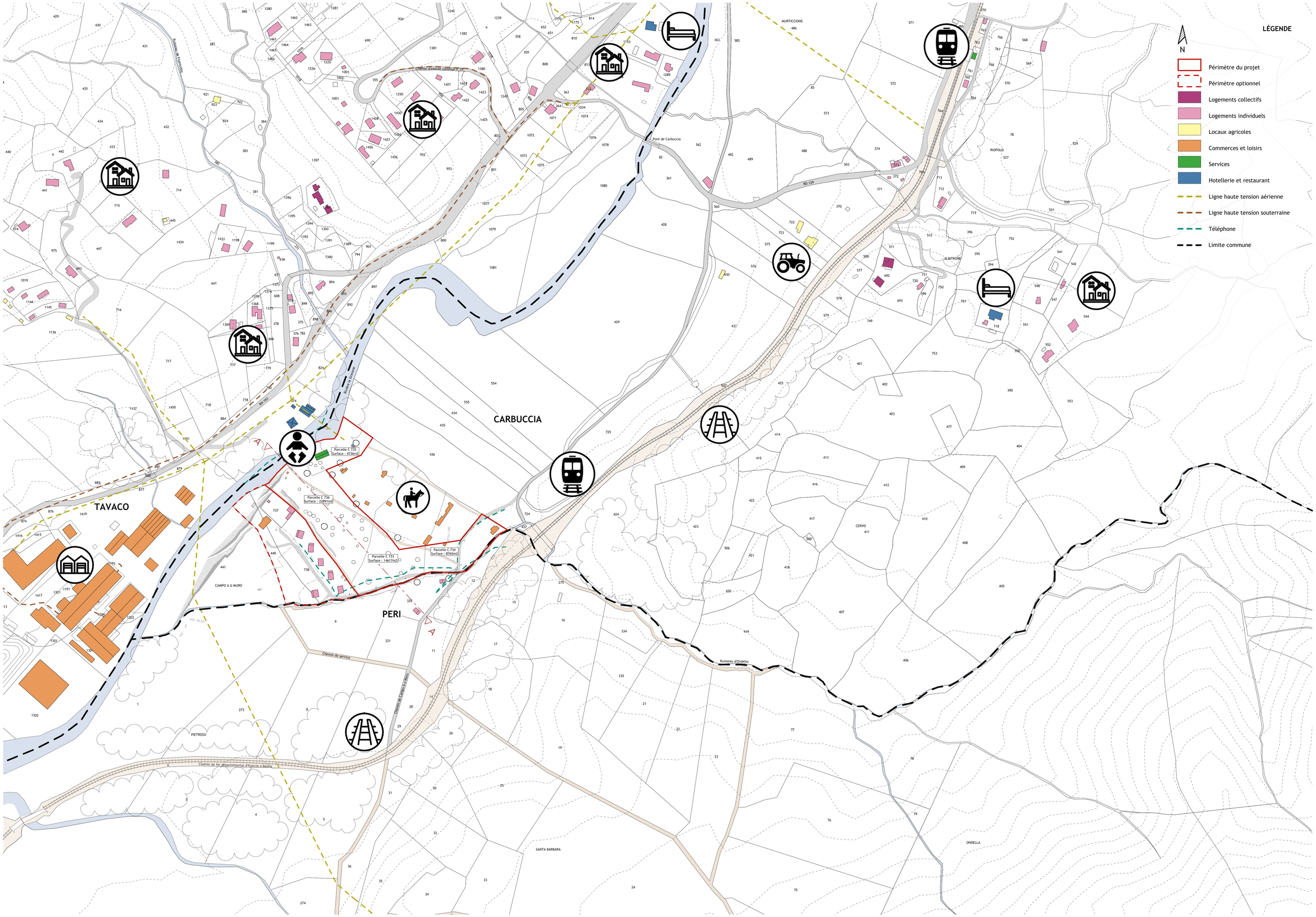
Echelle 1:5000



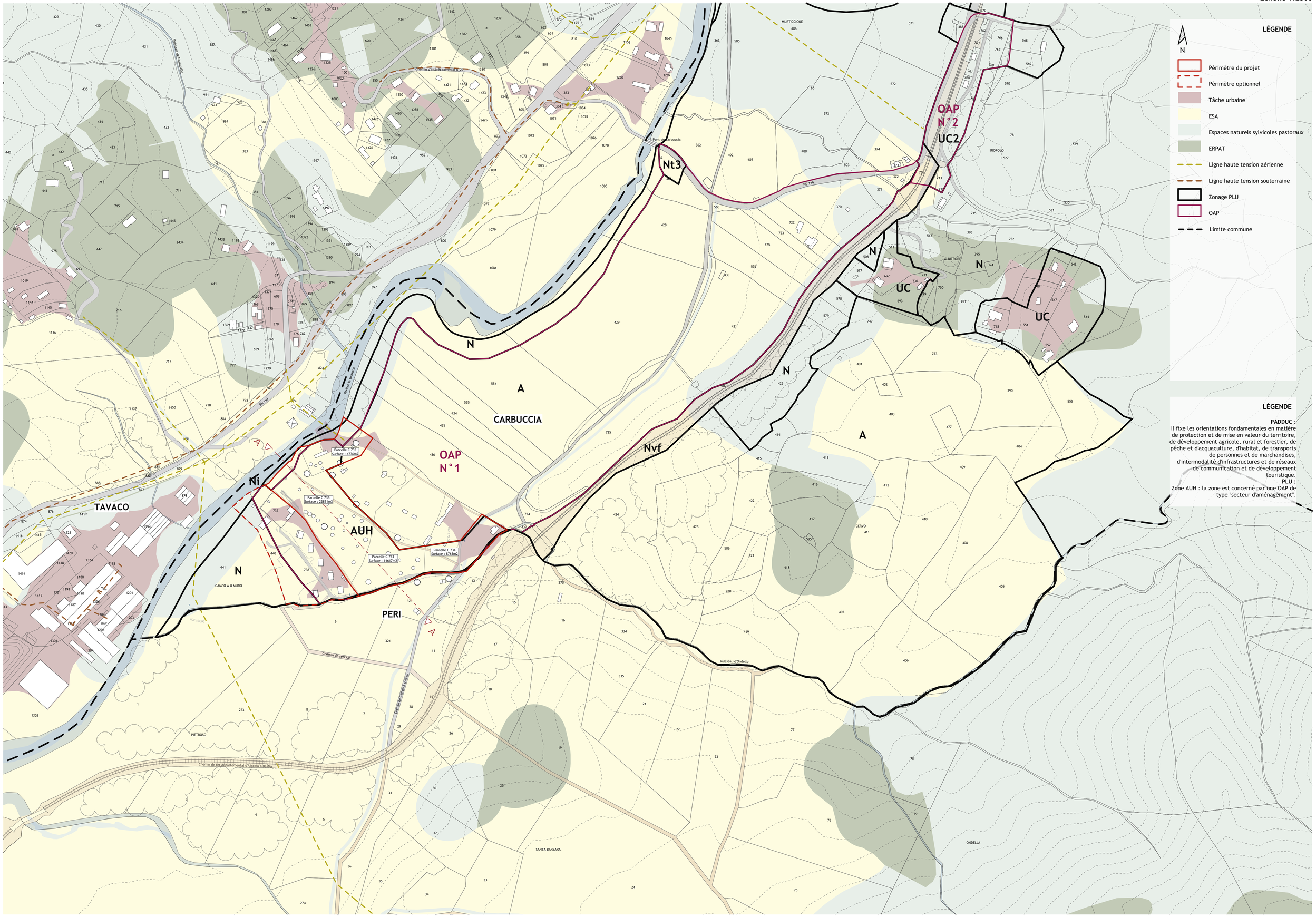

LÉGENDE
N
Périmètre du projet
Périmètre optionnel
Bâti
Fond de carte
Fleuve et ruisseaux
Espace vert type maquis
Espace agricole
Végétation haute
Voiries
Chemin de service
Limite commune
CARBUCCIA
ALBITRONE
CINELE
TAVACO
CAMPU A U MURU
PERI
CERVO
SANTA BARBARA
Parcelle C 735
Surface : 4736m2
Parcelle C 736
Surface : 22891m2
Parcelle C 733
Surface : 14617m2
Parcelle C 734
Surface : 8765m2
Pont de Carbuccia
RD 129
RN 193
Chemin d'intérêt commun n°29
Ruisseau d'Ondellio
Chemin de service
Chemin de fer départemental d'Ajaccio a Bastia

ANALYSE TYPE DE BÂTI

Echelle 1:2500



Echelle 1:2500



LÉGENDE

N

- Périmètre du projet
- Périmètre optionnel
- Tâche urbaine
- ESA
- Espaces naturels sylvicoles pastoraux
- ERPAT
- Ligne haute tension aérienne
- Ligne haute tension souterraine
- Zonage PLU
- OAP
- Limite commune

LÉGENDE

PADDUC :
Il fixe les orientations fondamentales en matière de protection et de mise en valeur du territoire, de développement agricole, rural et forestier, de pêche et d'acquaculture, d'habitat, de transports de personnes et de marchandises, d'intermodalité d'infrastructures et de réseaux de communication et de développement touristique.

PLU :
Zone AUH : la zone est concerné par une OAP de type "secteur d'aménagement".

CARTE DES ALÉAS DU PPRI

Echelle 1:1000

LÉGENDE

- Périmètre du projet
- Périmètre optionnel
- Aléas modérés
- Aléas forts
- Aléas très forts
- Limite commune

TAVACO

CARBUCCIA

PERI

Parcelle C 735
Surface : 4736m2

Parcelle C 736
Surface : 22891m2

Parcelle C 734
Surface : 8765m2

Parcelle C 733
Surface : 14617m2

Rivière La Gravone

RN 193

mur


1


2


3

Echelle 1:1000

TAVACO

CARBUCCIA

PERI

Projet CAPA 2

STEP

ENTREE

LÉGENDE

N

- Périmètre du projet
- Périmètre optionnel
- Périmètre OAP
- Bâti existant
- Centre équestre
- Terrain de paintball
- Hameau à créer
- Place centrale du hameau à créer
- Zone de stationnement
- Zone tampon végétalisée
- Jardins familiaux
- Ouverture visuelle vers centre équestre
- Entrée du site
- Effet de perspective
- Requalification paysagère de la voirie
- Liaisons piétonnes
- Emplacement STEP
- Limite commune

LÉGENDE

OAP de type "secteur d'aménagement":
La zone du projet est concernée par une OAP dont l'enjeu est de "concevoir un hameau avec une identité forte liée à la ruralité en anticipation de la croissance démographique dans la vallée et de répondre aux besoins d'hébergement et de développement économique rural."


1


2


3


4


5

LÉGENDE

N

Périmètre du projet

Périmètre optionnel

Bâti

Fond de carte

Fleuve et ruisseaux

Espace vert type maquis

Espace agricole

Végétation haute

Voiries

Chemin de service

Limite commune

TAVACO

CARBUCCIA

PERI

CAMPU A U MURU

Parcelle C 735
Surface : 4736m2

Parcelle C 736
Surface : 22891m2

Parcelle C 734
Surface : 8765m2

Parcelle C 733
Surface : 14617m2


6


7


8


9


10


11

Echelle 1:1000

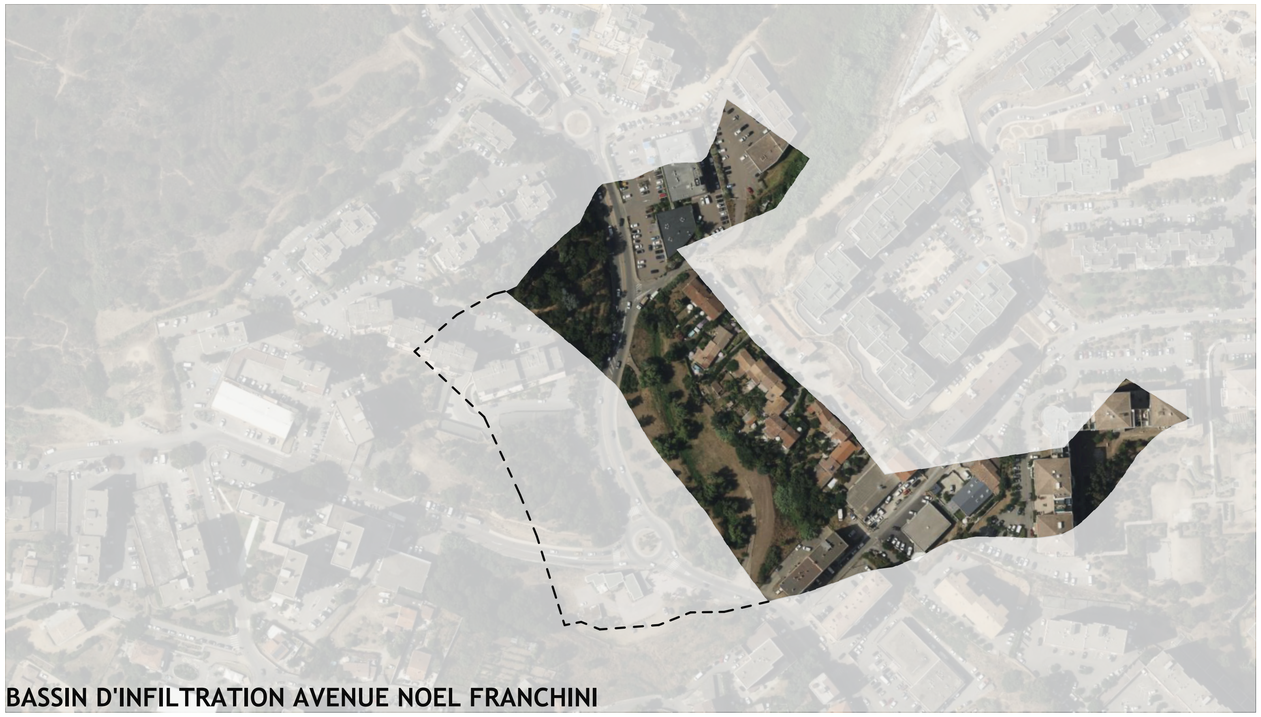




CARBUCCIA VILLAGE



DOMAINE DE SUARTELLO

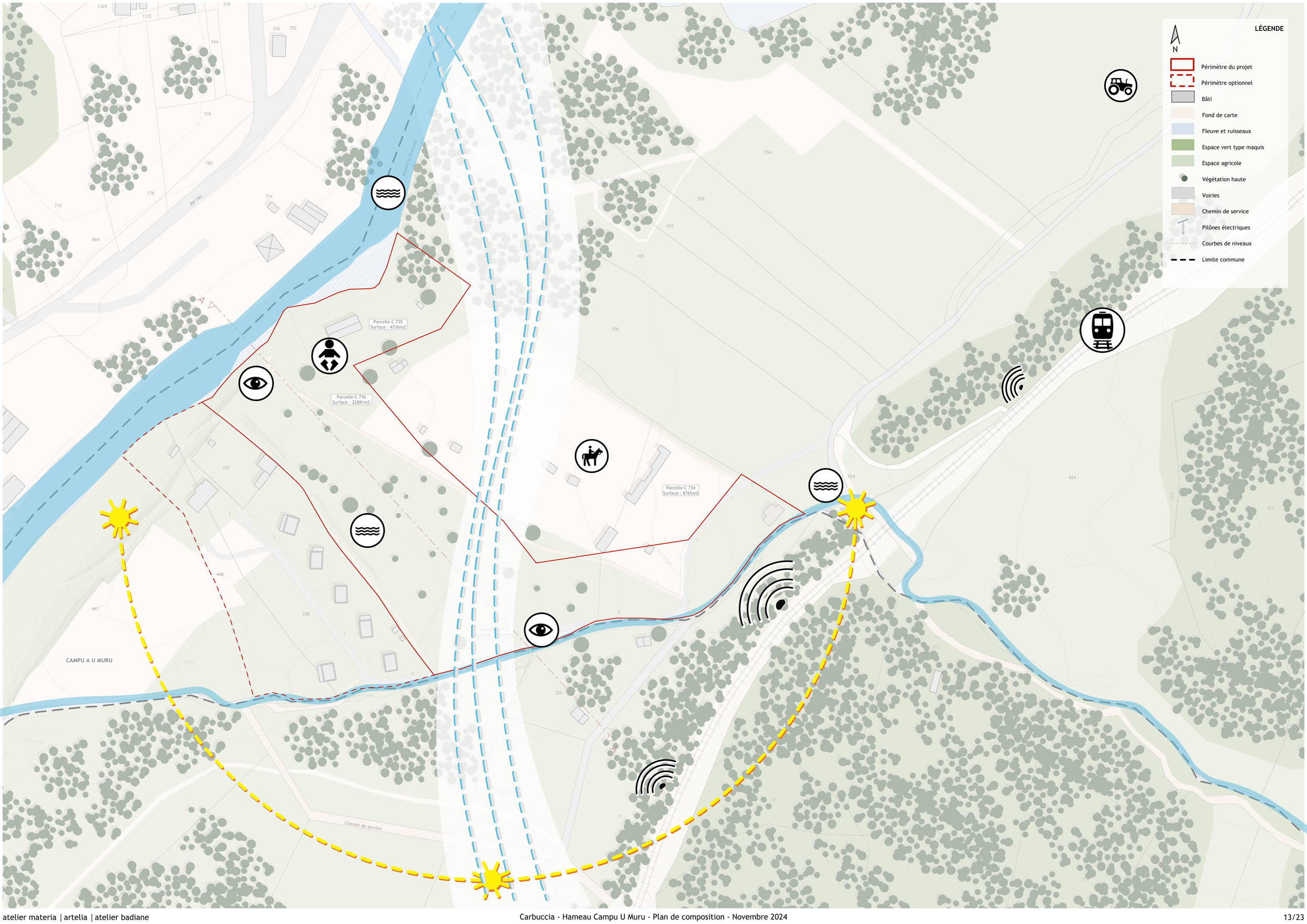


BASSIN D'INFILTRATION AVENUE NOEL FRANCHINI



CARBUCCIA CAMPU U MURU

Echelle 1:1000



Echelle 1:500, 1:2063,01

ZONE DÉDIÉE À LA FUTURE STEP
Emprise de la future STEP

MAM
Bâtiment existant dit " le ranch" en réaménagement pour accueillir une maison d'aide maternelle

Parcelle C 735
Surface : 4736m2

Forage eau existant

Poste de distribution public ELEC LEVIE

TALUS
Talus jonché de gravats et déchets

Parcelle C 736
Surface : 22891m2

Transfo EDF

ESPACE RÉCUPÉRÉ
Surface utilisée pas le centre équestre à se réapproprier

MONTICULE DE PIERRES DE RIVIÈRE
Talus créé pour se protéger de la montée des eaux par temps pluvieux
Aménager avec des pierres de rivières

CENTRE ÉQUESTRE
Le site jouxte le centre équestre

Parcelle C 734
Surface : 8765m2

Forage eau existant

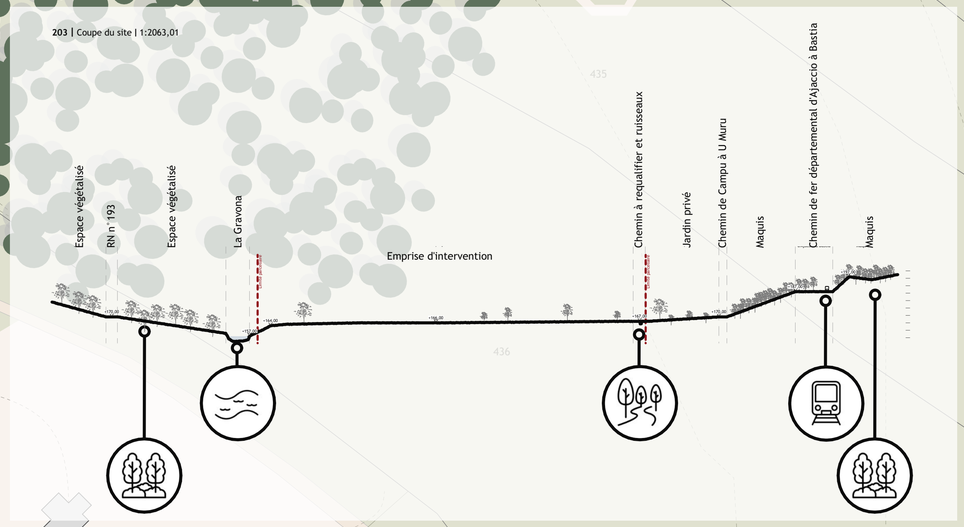
CRÉATION D'UN ÉCO-HAMEAU ET AMÉNAGEMENT D'UNE PLACE PUBLIQUE
La zone de projet est actuellement un champs. Le projet vise à aménager un éco-hameau articulé autour d'une place publique.
Les modes d'accès au hameau sont diverses
(cheminements piétons, accès routier, chemin de fer à proximité...)

LOTISSEMENT DEMEDARDI
Maisons individuelles en dehors du site d'intervention

Parcelle C 733
Surface : 14617m2

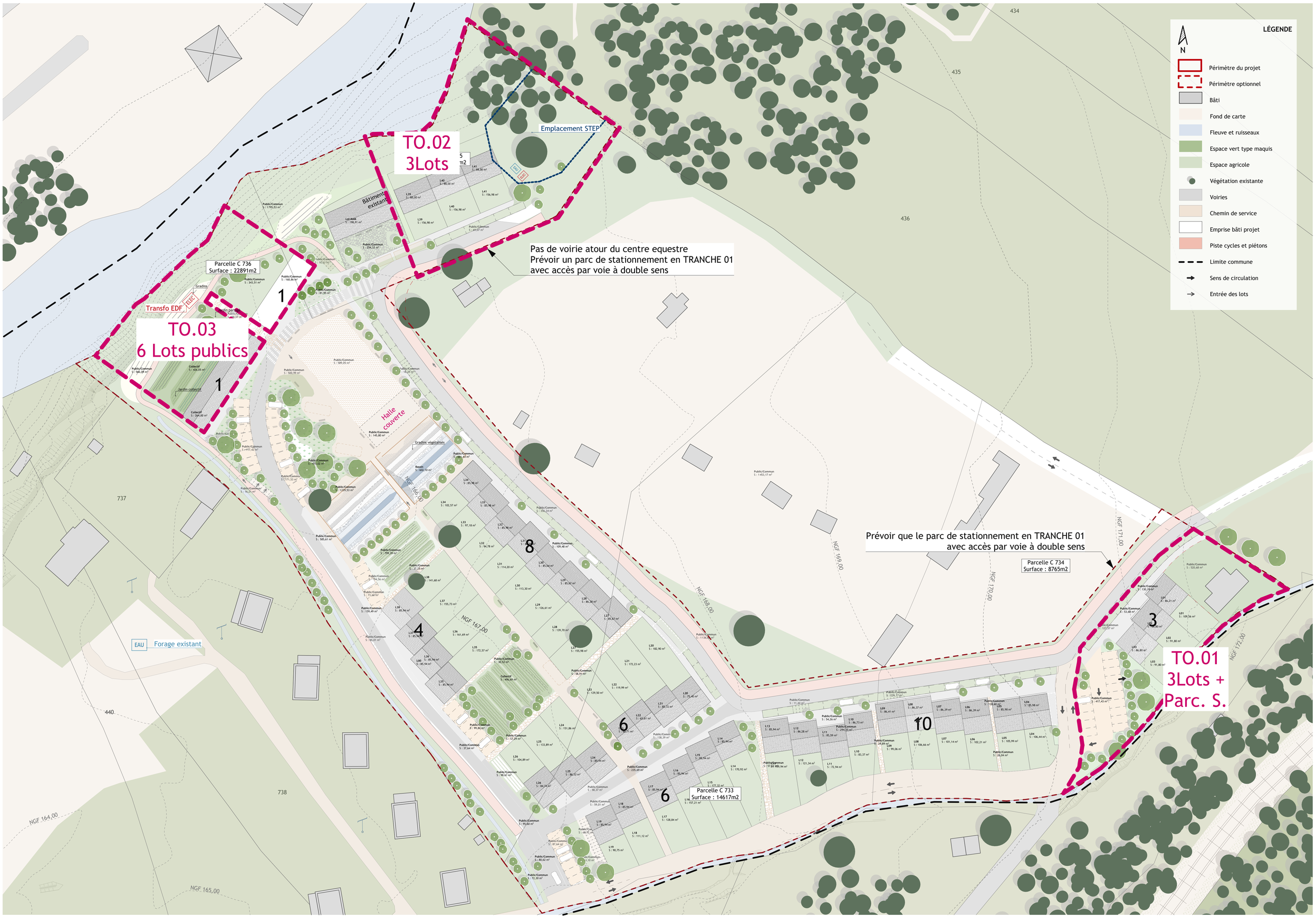
ENTRÉE DU HAMEAU
Le site est étroit par endroit notamment à l'entrée du hameau

203 | Coupe du site | 1:2063,01



LÉGENDE

- N
- Périmètre du projet
- Périmètre optionnel
- Bâti
- Fond de carte
- Fleuve et ruisseaux
- Espace vert type maquis
- Espace agricole
- Végétation haute
- Voiries
- Chemin de service
- Pilônes électriques
- Courbes de niveaux
- Limite commune


TO.02
3Lots
TO.03
6 Lots publics
TO.01
3Lots +
Parc. S.
Emplacement STEP
Bâtiment existant
Parcelle C 736
Surface : 22891m2
Transfo EDF
ELEC
Pas de voirie atour du centre equestre
Prévoir un parc de stationnement en TRANCHE 01
avec accès par voie à double sens
Prévoir que le parc de stationnement en TRANCHE 01
avec accès par voie à double sens
Parcelle C 734
Surface : 8765m2
Parcelle C 733
Surface : 14617m2
Halle couverte
Gradins végétalisés
Jardin collectif
Forage existant
EAU
NGF 164,00
NGF 165,00
NGF 166,00
NGF 167,00
NGF 168,00
NGF 169,00
NGF 170,00
NGF 171,00
NGF 172,00
434
435
436
737
738
440
LÉGENDE
N
Périmètre du projet
Périmètre optionnel
Bâti
Fond de carte
Fleuve et ruisseaux
Espace vert type maquis
Espace agricole
Végétation existante
Voiries
Chemin de service
Emprise bâti projet
Piste cycles et piétons
Limite commune
Sens de circulation
Entrée des lots