

▣ FICHE ACTION 1.4.1

INTERVENIR SUR UN CADRE BATI EXISTANT : TRANSMISSION DES FORMES ET MUTATION DES USAGES



RAPPEL DE LA PROBLÉMATIQUE

Il existe un ensemble de caractères communs aux constructions traditionnelles capcorsines, permettant de définir et caractériser leur identité.

Par voie de conséquence, ils permettent également de définir les styles pastichés, de mauvaises imitations, et les phénomènes d'apparition et de développement de caractères et éléments architecturaux de styles régionalistes étrangers au Cap Corse.

Ces styles et éléments régionalistes étrangers à la manière locale, sont fréquents dans l'ensemble du monde méditerranéen.

Ils sont reconnaissables aux styles maritimes plus ou moins toscano-provençalo-catalans, soit un mélange pastiché de ces territoires.

Les interventions sur le bâti existant introduisent parfois des éléments étrangers à la morphologie et à l'identité des constructions capcorsines. Ils se manifestent par :

- des volumes et des formes de toitures à multiples décrochements, la permanence de la tuile canal à débord en génoises multiples, les éléments imités d'ornementation dorique (faux chapiteaux et corniches pastiches) ou d'ornementation sans caractère réel.
- une polychromie des façades inadaptée au contexte (teintes saturées, tonalités étrangères aux sites)

OBJECTIFS

- Déterminer les principes permettant de caractériser les manières locales, pour chaque intervenant à l'acte de construire, de la conception à l'exécution ;
- Éviter la banalisation du territoire par recours à des références étrangères à l'architecture du Cap Corse

TERMINOLOGIE

Restaurer : remettre dans un état ancien

Réhabiliter : retrouver l'usage d'un bâtiment en conservant ses caractéristiques principales.

Reconvertir : donner un autre usage à un bâtiment, qui n'est pas celui d'origine.

Rénover : intervenir en modifiant le bâtiment de façon importante.

RECOMMANDATIONS

Il est important de transmettre les formes traditionnelles et accompagner les éventuelles mutations d'usage.

Il conviendra de saisir et décrire l'identité, le caractère intrinsèque du ou des bâtiments sur lesquels l'intervention est programmée, de façon à les préserver tout au long du processus du projet à mener.

L'on se référera dans l'écriture des articles 6, 7, 8, 9, 10 et 11 des PLU aux recommandations de cette charte pour garantir une qualité architecturale concernant les éléments suivants :

- La typologie des maçonneries
- La volumétrie
- Les compositions de façade
- Les couleurs
- Les couvertures
- La menuiserie
- L'occultation
- La ferronnerie

SITES OU TERRITOIRES CONCERNÉS

L'ensemble des communes du Cap Corse.

ACTEURS CONCERNÉS

Les communes, aménageurs, propriétaires, la Communauté de Communes du Cap Corse.

PARTENAIRES À MOBILISER

DDTM Haute-Corse / DREAL Corse / CAUE de Haute-Corse / Agence d'Aménagement Durable de Planification et d'Urbanisme de la Corse / ABF

La morphologie et l'identité des constructions capcorsines

Illustrations sur de l'habitat courant dont les caractères primordiaux constants sont :

- Maisons en hauteur et de faible profondeur
- Importance des parties pleines par rapport aux vides
- Couvertures en lauzes
- Ouvertures plus hautes que larges
- Très faible débord de toiture



Ces caractères doivent guider les principes d'intervention sur le bâti existant, de façon à transmettre les formes dans leur authenticité sans pénaliser les inévitables mutations des usages.

Les quelques exemples ci-dessous illustrent l'idée générale, et ne traitent bien sûr pas les cas particuliers (grandes demeures d'exception et maisons d'américains, qui sont illustrées plus loin, car constituant un type de composition particulier).

VOLUMES TRADITIONNELS GÉNÉRAUX



☀ OUTILS À MOBILISER

- Rédiger les futurs documents d'urbanisme de façon à tenir compte des caractéristiques principales de la morphologie du bâti existant et des modes d'intervention sur celui-ci (en particulier, dans les PLU, les articles 6, 7, 8, 9, 10, 11) ;
- Toujours faire préciser par les pétitionnaires les modes opératoires projetés (description des matériaux, textures, couleurs, assemblages), sur la base d'un état des lieux du ou des bâtiments existants, dans leur cadre paysager et/ou urbain faisant apparaître les états projetés ;
- Mobiliser les outils de protection favorisant la préservation du paysage bâti traditionnel : AVAP, classement ou inscription d'un site ou d'un monument.

Des prestations d'architectes-conseillers devront guider les pétitionnaires dans l'élaboration de leur projet, en amont des dépôts administratifs.

☒ Une mission menée de mars 2014 à décembre 2015 par Terre en vue, collectif des paysagistes / Stéphane Baumeige, architecte du patrimoine / Ateliers Dynamiques Urbaines, urbanistes / l'ADÉUS, sociologues / Studio madehok, agence de communication

☒ Maître d'ouvrage



☒ Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



☒ Financée par



La Charte paysagère et architecturale du Cap Corse est cofinancée par l'Union européenne. L'Europe s'engage en Corse avec le Fonds européen de développement régional.

