

---

CHARTRE  
PAYSAGÈRE ET  
ARCHITECTURALE  
DU CAP CORSE

ÉTAPE 1  
DIAGNOSTIC  
&  
ENJEUX



☒ **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.



**4**

**6**

**6**

6

6

10

**14**

14

18

20

22

24

24

24

26

26

**32**

**36**

36

36

40

**43**

43

44

46

48

# INTRODUCTION

## DIAGNOSTIC

### **Entités et unités paysagères**

Un paysage fortement structuré

L'emboîtement d'échelles des entités paysagères et unités paysagères

Des unités paysagères habitées et inhabitées

### **Composantes paysagères bâties**

Des hameaux et une marine par unité paysagère habitée

L'étagement de l'occupation humaine

Un paysage structuré par des espaces de respiration en périphérie des hameaux et marines

L'urbanisation récente des hameaux et marines

Un patrimoine isolé qui fait paysage

Un système défensif face à la mer

Les maisons d'américains indissociables de leur parc

Les moulins emblèmes de l'exploitation des ressources

Les cimetières et mausolées

### **Typologie des modes d'occupation du territoire**

#### **Composantes naturelles**

Nature domestiquée, une manifestation hétérogène et atypique

Nature sauvage, une dominante du paysage capcorsin

Le littoral, une composante naturelle précieuse

#### **Sensibilités paysagères**

Pas de discrimination paysagère

Sensibilité paysagère ou paysage identitaire

Paysage identitaire préservé

Paysage modifié, pouvant être requalifié

**53**

**53**

**54**

56

57

**58**

60

61

**62**

64

68

**72**

**72**

## ENJEUX

### **Compilation des enjeux issus de la concertation**

#### **Paysage monumental unique : la montagne dans la mer**

Le relief, potentiel d'un développement maîtrisé

Montrer la monumentalité

#### **Équilibre entre nature "sauvage" et "domestiquée"**

La nature, une ressource nouvelle

La nature cultivée ou habitée, les compromis

#### **Authenticité du paysage bâti et désir de développement**

L'attachement au patrimoine historique et pittoresque

La maîtrise du développement : le refus de la banalisation, pas de la modernité

## CONCLUSION

**La mise en valeur du territoire**



# INTRODUCTION

L'état des lieux apporte un point de vue sur le territoire du Cap le plus exhaustif possible. Les regards du paysage, de l'urbanisme et de l'architecture ont été croisés. Cette exhaustivité est importante afin de bien recenser ce qui constitue le paysage observé. Le diagnostic qui suit permet d'en donner une image synthétique. Le résultat peut parfois paraître caricatural, mais dessine la structure et l'emboîtement d'échelle qui caractérisent de façon unique tout paysage.

## **L'IMPLANTATION HUMAINE DANS LE TERRITOIRE, UNE IMAGE DE LA SOCIÉTÉ, DE SON FONCTIONNEMENT**

L'implantation humaine s'est faite en "connivence" avec ce territoire et a su, au gré de l'histoire, en tirer parti. Il est intéressant de comprendre comment à chaque période, suivant quelle modalité de perception culturelle, en fonction de quelle volonté de développement, les habitants ont investi leur espace, l'ont aménagé ou au contraire l'ont laissé à l'état sauvage. C'est cette implantation qui reflète à chaque moment de l'histoire le rapport de l'homme à son territoire et la mise en valeur qu'il organise pour bénéficier d'un cadre de vie qui corresponde au fonctionnement social de son époque. L'implantation reflète alors cette organisation sociale du moment.

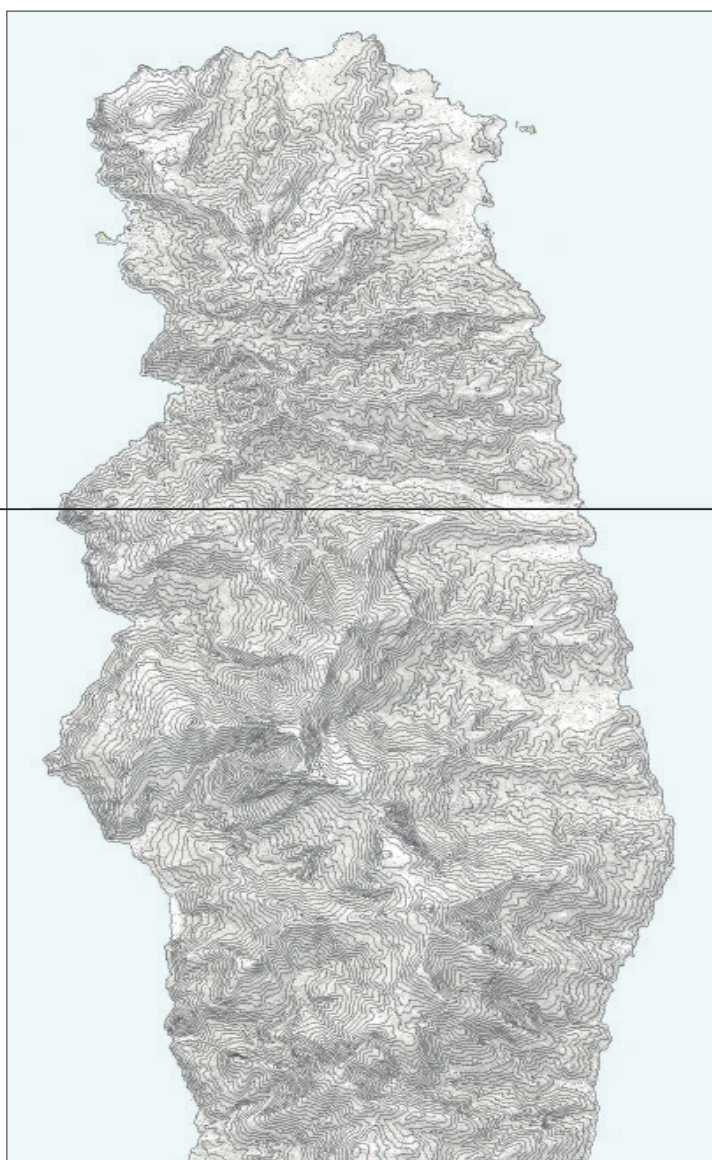
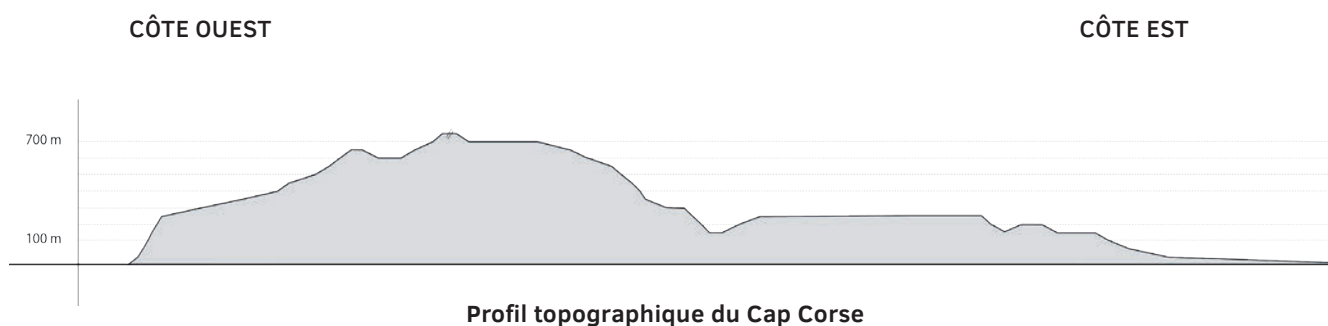
## **QUELLE EST L'IDENTITÉ DE CE TERRITOIRE ?**

La vision du Cap est fortement empreinte d'une nature qui semble sauvage. A y regarder de plus près, il s'avère que cette nature révèle deux facettes : une nature sauvage, dominante, et une nature cultivée, domestiquée, qui laisse de plus en plus sa place à la nature sauvage, "ensauvagée". La présence humaine s'inscrit au milieu de tout cela, dans une certaine humilité, par petites touches omniprésentes et singulières qui jalonnent et fondent une caractéristique aujourd'hui patrimoniale, capcorsine.





# DIAGNOSTIC



# 1. ENTITÉS ET UNITÉS PAYSAGÈRES

## 1.1 Un paysage fortement structuré

Pour figurer la silhouette capcorsine, l'image du bateau échoué à la renverse est souvent rencontrée, dont la coque sortant de l'eau représente la face Est et le pont qui plonge dans l'eau, la face Ouest du territoire du Cap.

L'on peut aussi imaginer le profil d'une pointe de silex taillé, avec son côté fin et l'autre plus épais, représentation qui matérialise de façon plus fine la structure très organisée du territoire : vallées et versants orientés Est-Ouest sur leur longueur, globalement perpendiculaires à la ligne de crête principale, et Nord-Sud à la Pointe du Cap. C'est la "Montagne dans la Mer", trait majeur du "Paysage monumental unique" qui sera développée par la suite.

## 1.2 L'emboîtement d'échelles des entités paysagères et unités paysagères

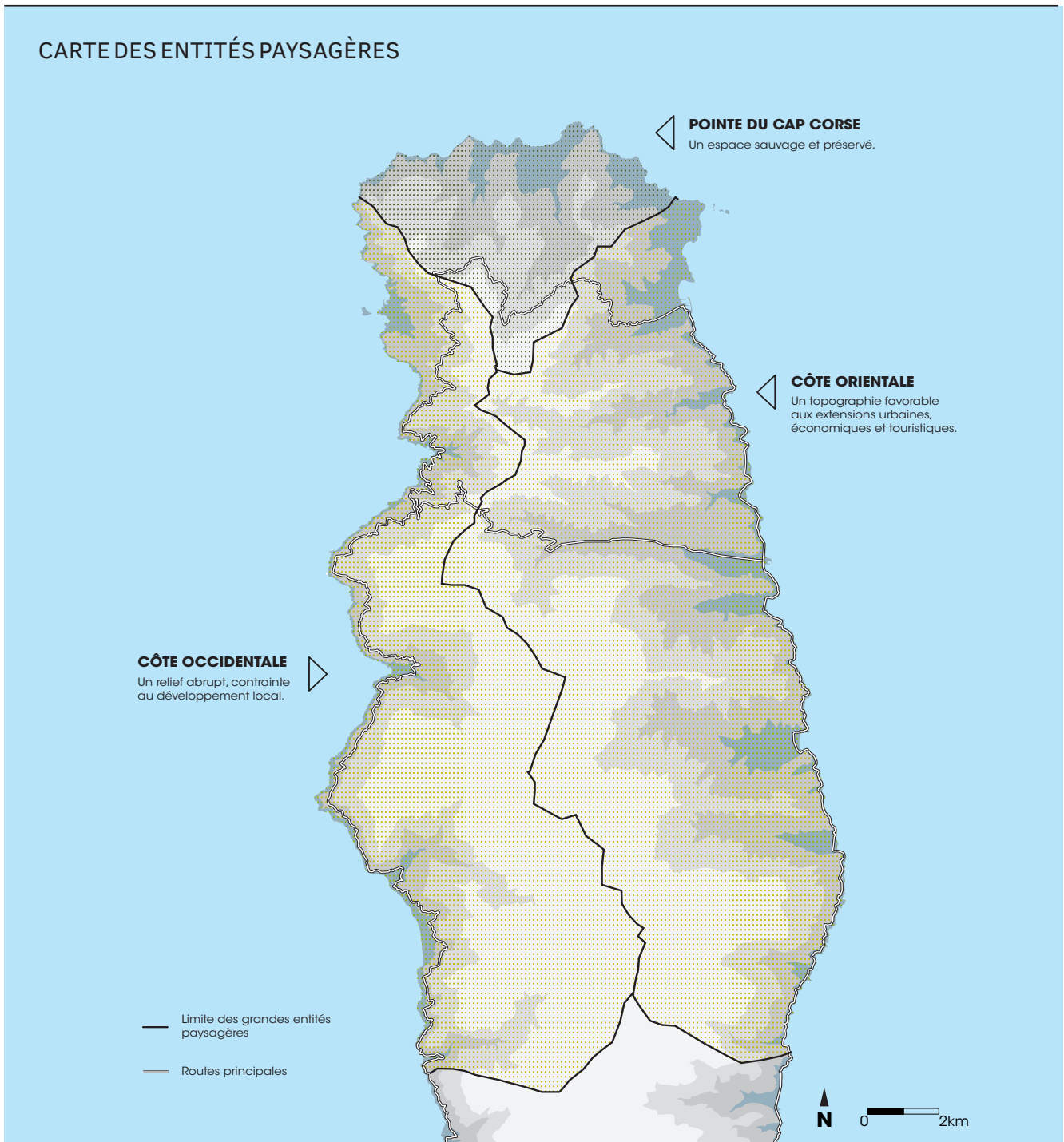


Le Cap oriental, vue depuis les hauteurs de Pino

Pour le Cap Corse, à l'échelle "macroscopique", trois grandes entités paysagères ont été identifiées qui se distinguent par la ligne de crête principale du "Monte Stellu", chaîne montagneuse qui s'avance en une pointe, comme un doigt tendu, à l'extrémité septentrionale de la

Corse. La nuance qui caractérise la "Pointe du Cap" est constituée par un abaissement et un dédoublement de la crête principale, le système de vallées changeant alors d'orientation et passant d'une organisation Est-Ouest à une organisation Nord-Sud.

## CARTE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES



Les lignes de crêtes secondaires s'appuient sur l'arête principale et forment des bassins qui constituent les unités paysagères. Ces unités sont des bassins de co-visibilité car ils se définissent par la perception que l'on en a lorsque l'on se trouve à l'intérieur.

La géomorphologie est fondamentale à cette échelle pour comprendre l'organisation de ce qui peut s'apparenter au squelette du paysage. Elle est le support, le socle sur lequel se construit le paysage. Elle en dessine les grandes lignes directrices, et forge peut-être même la base du caractère des hommes qui habitent ce territoire.

## CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES



### 1.3 Des unités paysagères habitées et inhabitées

Les unités paysagères qui s'organisent dans le territoire peuvent être définies en deux grandes familles : les unités paysagères habitées et celles qui ne le sont pas ou bien très ponctuellement.

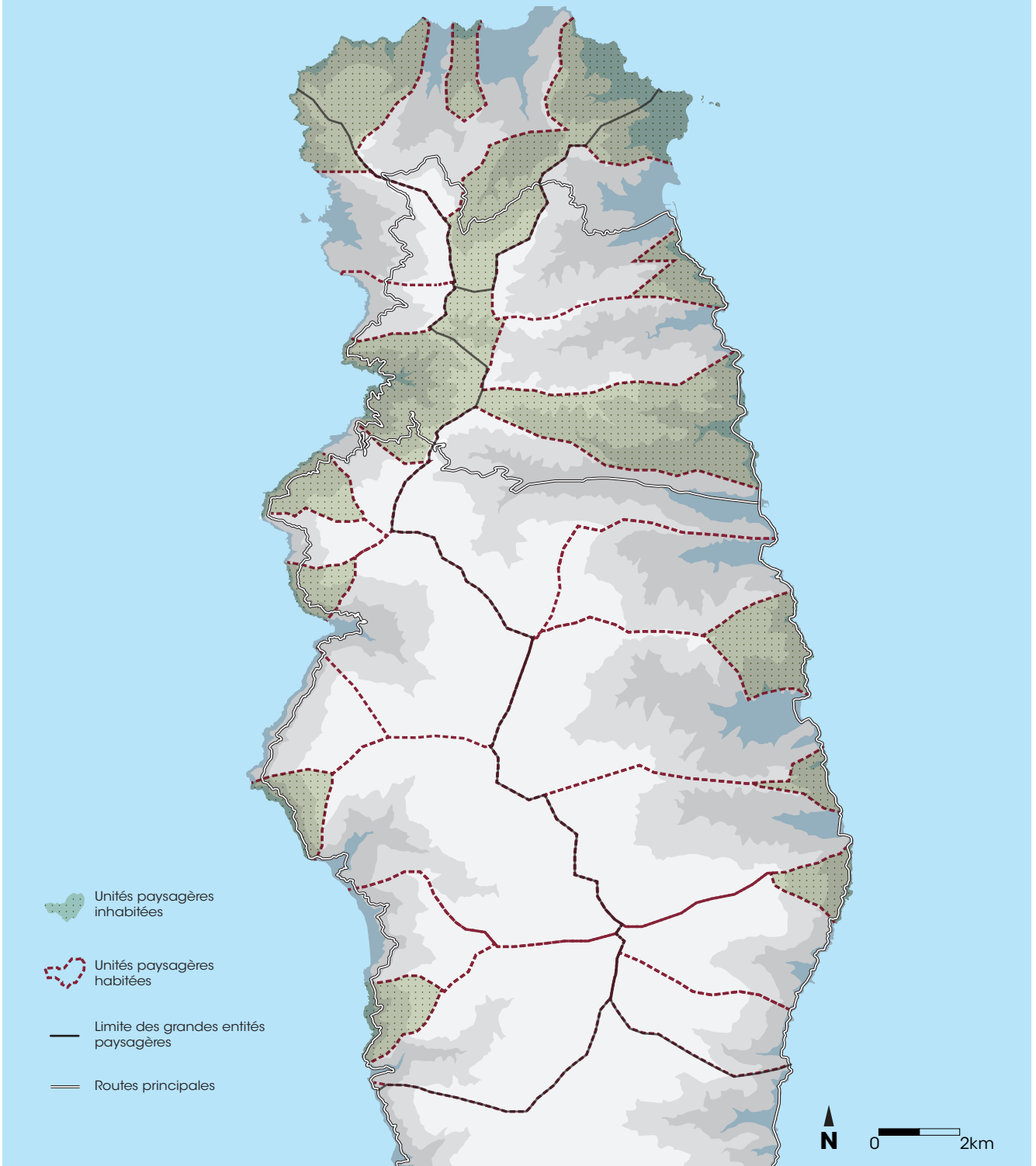
De façon générale, les unités habitées sont le plus souvent des vallées composées d'un ensemble de hameaux

accrochés aux flancs de la montagne et possédant un point unique de convergence, qui donne accès à la mer : la Marine. A l'Est, on ne trouve que des vallées habitées alors qu'à l'Ouest, du fait de la géomorphologie plus abrupte, se trouvent une alternance de vallées et de versants habités. Les unités inhabitées sont quant à elles le plus souvent des versants qui plongent dans la mer.



Le Cap occidental, vue depuis les hauteurs de Luri

## CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES HABITÉES ET INHABITÉES



**En particulier** : Certaines unités habitées sont donc des versants comme Pino (1), Minerviu (2), Canari (3). Il est à noter que le hameau de Minerviu est l'unique groupement bâti qui occupe un versant d'unité paysagère sans accès direct à la mer. Les cas particuliers des communes de Ersa (4) et de Centuri (5), présentent une double vallée habitée. Sur les communes de Rogliano (6) et Meria (7), les unités inhabitées sont des vallées naturelles profondes, les seules inhabitées du Cap Corse. Le hameau de Nonza (8) a, quant à lui, la particularité d'être basé sur une avancée rocheuse, à l'extrémité d'un versant.

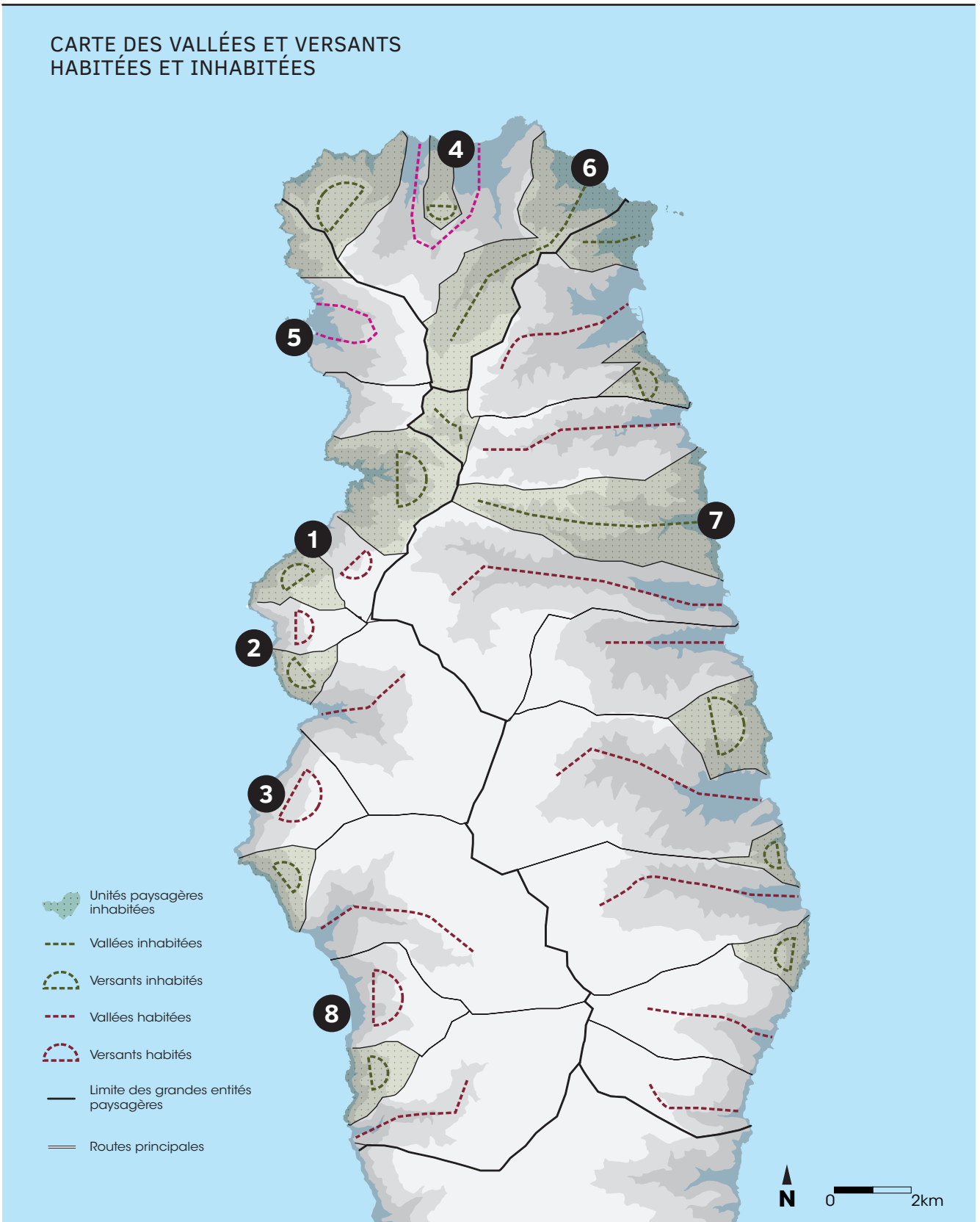


Vallée inhabitée de Meria, vue depuis mer



Versant habité de Minerviu, vue depuis mer

## CARTE DES VALLÉES ET VERSANTS HABITÉES ET INHABITÉES



## 2. COMPOSANTES PAYSAGÈRES BÂTIES

### 2.1 Des hameaux et une marine par unité paysagère habitée

Ces bassins sont bien structurés, à la fois visuellement par la délimitation des lignes de crêtes mais également dans leur organisation sociale et la répartition du bâti. Il est intéressant de voir comment les limites communales se superposent de façon assez fidèle à celles des unités paysagères.

**De façon générale**, on retrouve au sein de ces dernières, un ensemble de hameaux associé à une marine. Un ensemble

qui fonctionne, semble-t-il, de manière autonome. Il est possible de dire que cette autonomie possède un point de convergence historique représenté par la marine qui relie la terre à la mer. Ce point a tendance aujourd'hui à se déplacer. On observe, en effet, un glissement de la convergence historique "Hameau - Marine" vers une convergence "Hameau - RD 80", la route départementale étant le moyen de communication principal vers l'extérieur du Cap et notamment vers Bastia. A l'Est, les marines restent cependant un lieu de passage car traversées par la RD 80. A l'Ouest, en contre-bas de la route, elles se trouvent en impasse.



Marine de Giottani et hameaux, commune de Barrettali

## SUPERPOSITION DES UNITÉS PAYSAGÈRES AVEC LES LIMITES COMMUNALES

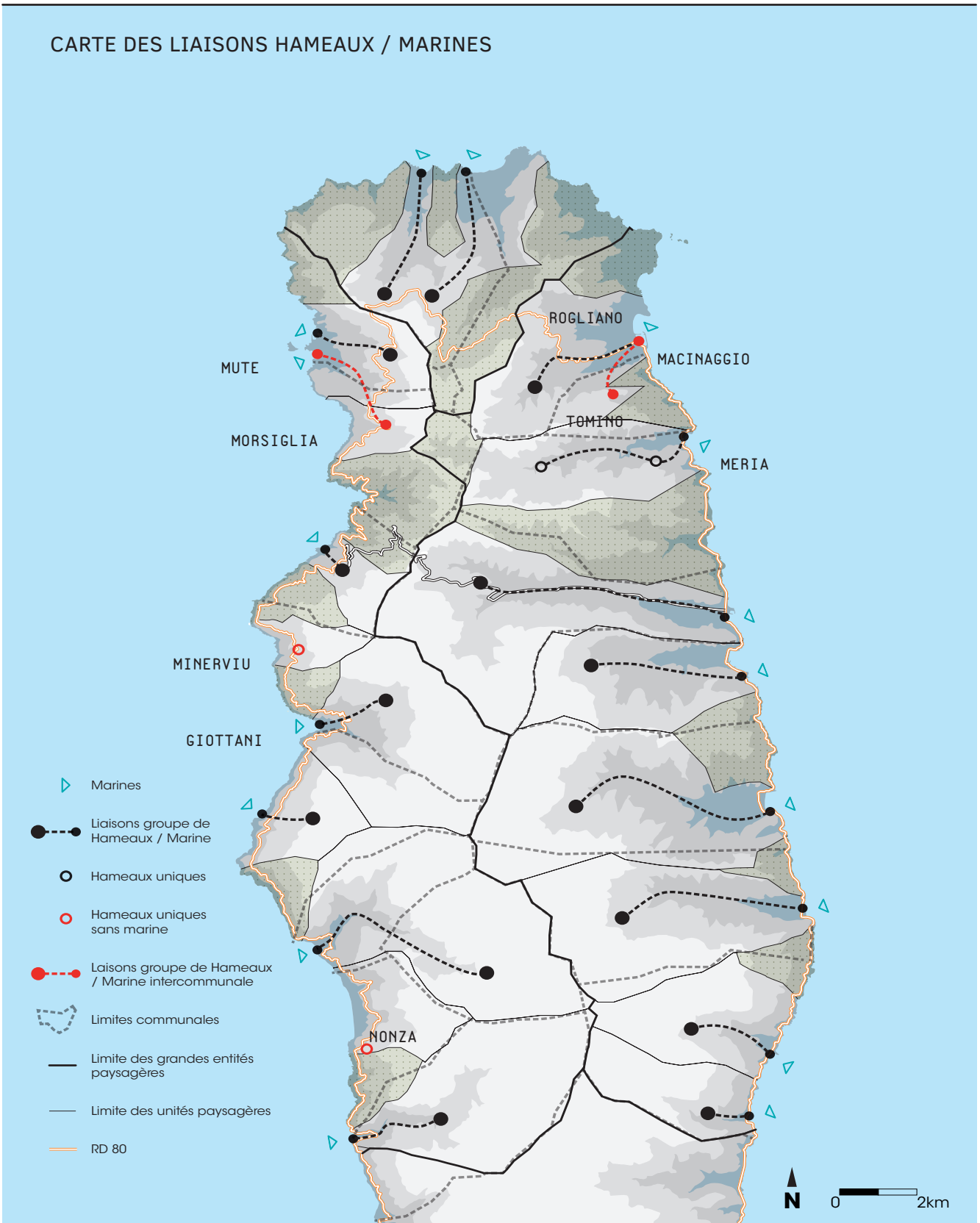


**De façon particulière,** certaines particularités sont à relever, comme les hameaux de Nonza et de Minerviu. Ils apparaissent comme uniques hameaux historiques, installés dans l'unité paysagère à laquelle ils sont associés, et sans marine. Il est à savoir toutefois que Nonza avait une marine aujourd'hui disparue du fait de la carrière d'amiante. Minerviu, lui, ne semble pas posséder de marine mais son lien à la commune de Barrettali lui donne accès à Giottani. Sur la commune de Morsiglia, une ligne de crête sépare la marine de Mute de ses hameaux, phénomène qui se révèle unique sur le Cap. L'ensemble des hameaux de la

commune de Tomino partage la marine de Macinaggio avec les hameaux de Rogliano. Ces deux ensembles font partie d'une unité paysagère unique. Sur la commune de Meria, il existe deux hameaux dont le plus important surplombe la marine.

L'organisation spatiale du bâti est donc globalement homogène d'une commune à l'autre et comprend un groupe de hameaux et sa marine reliés par de petites routes perpendiculaires au littoral.

## CARTE DES LIAISONS HAMEAUX / MARINES



## 2.2 L'étagement de l'occupation humaine

Le lien à la mer est particulièrement puissant sur ce territoire et contribue grandement à sa spécificité. "Des hameaux, une marine" peut résumer ce lien et l'organisation globale de l'occupation urbaine dans le Cap. La vision depuis la mer est importante dans la lecture de ce paysage et donne à voir de façon frappante l'étagement urbain. En effet, d'une part, la marine apparaît toujours blottie dans une crique plus ou moins large, située sur l'altitude zéro de la bande littorale, et d'autre part, les hameaux dominant la mer sont généralement installés dans un intervalle d'altitude compris entre 250 et 400 m. Il est établi ainsi trois étages : l'étage des hameaux, l'étage "sous-hameaux" et la frange littorale. Les dynamiques qui ont forgé ce paysage sont anciennes. Les hameaux sont perchés pour des raisons de protection

multiples et constituent un ensemble "d'agglomérations urbaines" plus ou moins distinctes les unes des autres, qui préservent au maximum les espaces pouvant être cultivés. La Marine tout aussi agglomérée est le lieu de convergence et de passage. Elle est unique et donne accès à la mer.

Au travers de cette analyse urbaine, on constate que l'étalement urbain et le mitage contemporains sont venus perturber ce paysage historiquement bien structuré. Le développement urbain de ces dernières années est la conjugaison d'une polarité culturelle et touristique axée sur le littoral et d'un idéal d'habitat représenté par la maison individuelle. Ce développement que l'on peut caractériser par un étalement et un mitage urbain, s'est focalisé principalement sur la frange littorale.



Etalement urbain, environs marine de Santa Severa (commune de Luri), vue depuis mer



Marine de Porticciolo, vue depuis la mer



Étagement urbain, commune de Ersu

### 2.3 Un paysage structuré par des espaces de “respiration” en périphérie des hameaux et marines

La plupart des hameaux se trouve donc rassemblé sur une bande altimétrique que l'on retrouve sur toute la périphérie du territoire capcorsin. Ils sont présents à l'Est dans une vallée, et à l'Ouest, sur un versant ou dans une vallée. Les hameaux constituent des groupes plus ou moins proches en fonction des caractéristiques naturelles du terrain. De façon identitaire, on retrouve des espaces de “respiration”, non construits, en périphérie de ces hameaux. Ils isolent très clairement chaque hameau au sein de son groupement et caractérisent ainsi le paysage bâti patrimonial et son principe d'organisation urbaine. Ces espaces ont été, ou sont encore par endroits, des espaces cultivés ou des jardins d'agrément.

Les marines sont blotties sur la frange littorale. Elles constituaient l'étape incontournable des échanges, proches ou lointains, essentiellement réalisés par la mer. Aujourd'hui, sur la côte Est, elles sont un lieu de passage obligé pour se rendre à Bastia. Reliées les unes aux autres, elles s'enfilent comme des perles sur la RD 80 depuis Brando, au Sud, dont la marine emblématique marque cette originalité. A l'Ouest, les marines restent un point d'accès à la mer mais en impasse pour la circulation car la RD 80 les surplombe. Celles-ci se donnent à voir depuis un point haut. A l'origine, la marine était un îlot bâti isolé unique accroché sur une partie de la frange littorale, entouré par la nature rarement cultivée.

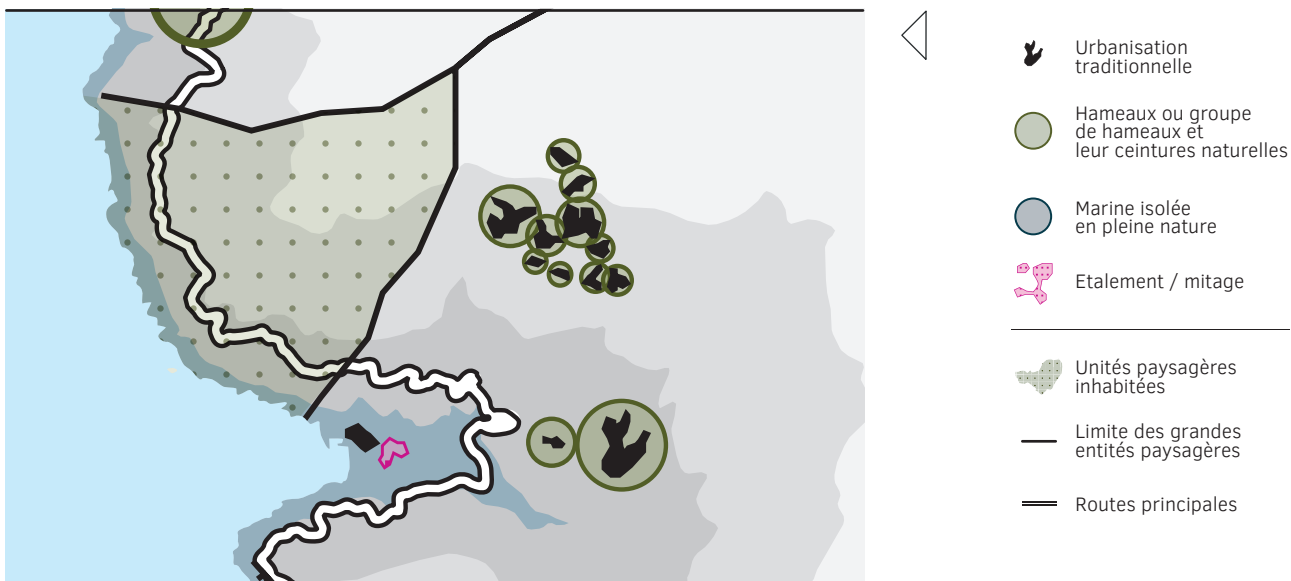
Ces principes généraux constituent le paysage identitaire de l'organisation bâtie du Cap Corse.



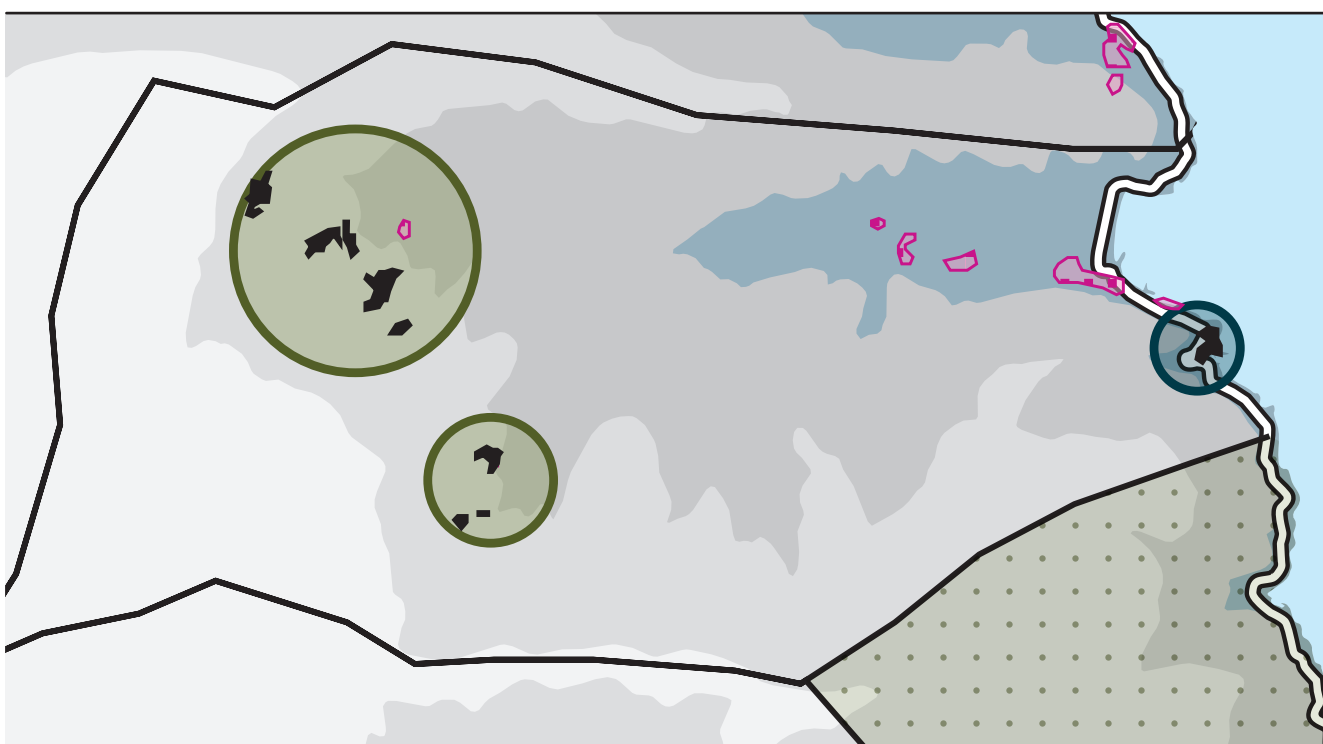
Groupe de hameaux isolés, commune de Barrettali



Marine de Porticciolo, commune de Cagnano



CARTE ZOOM CÔTE OUEST, EXEMPLE DE BARRETTALI



CARTE ZOOM CÔTE EST, EXEMPLE DE CAGNANO

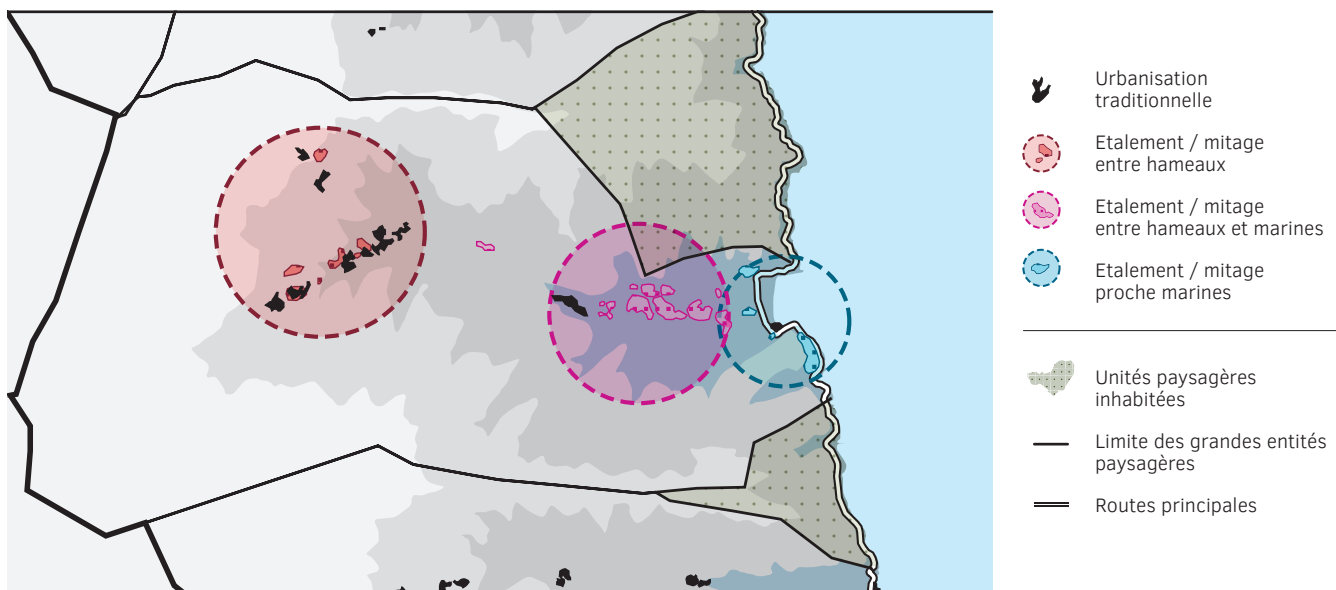
### L'urbanisation récente des hameaux et marines

**Le mitage des hameaux :** l'urbanisation récente vient modifier la perception identitaire de l'organisation des hameaux, mais aussi des marines. La compacité des hameaux peut s'en retrouver perturbée par mitage, venant occuper les espaces de respiration périphériques. L'image de groupement de hameaux distincts peut s'en trouver également affectée : la perception est touchée par le phénomène de l'étalement urbain qui fait se rejoindre les hameaux entre eux. On perd alors la lisibilité de ce qui fait la caractéristique patrimoniale de l'organisation des hameaux en groupement d'éléments individualisés compacts, ceints d'une respiration naturelle non bâtie.

**L'étalement urbain des marines et vallées :** la polarité littorale sur tout le Cap, et à l'Est en particulier, la proximité de la RD 80 et de Bastia, ont modifié la plupart des marines du Cap. Celles-ci ont généralement perdu leur compacité isolée. L'étalement urbain, le mitage, accompagnent aujourd'hui ces "îlots urbains de bord de mer". Un autre type d'étalement urbain est observé qui "remonte" la vallée

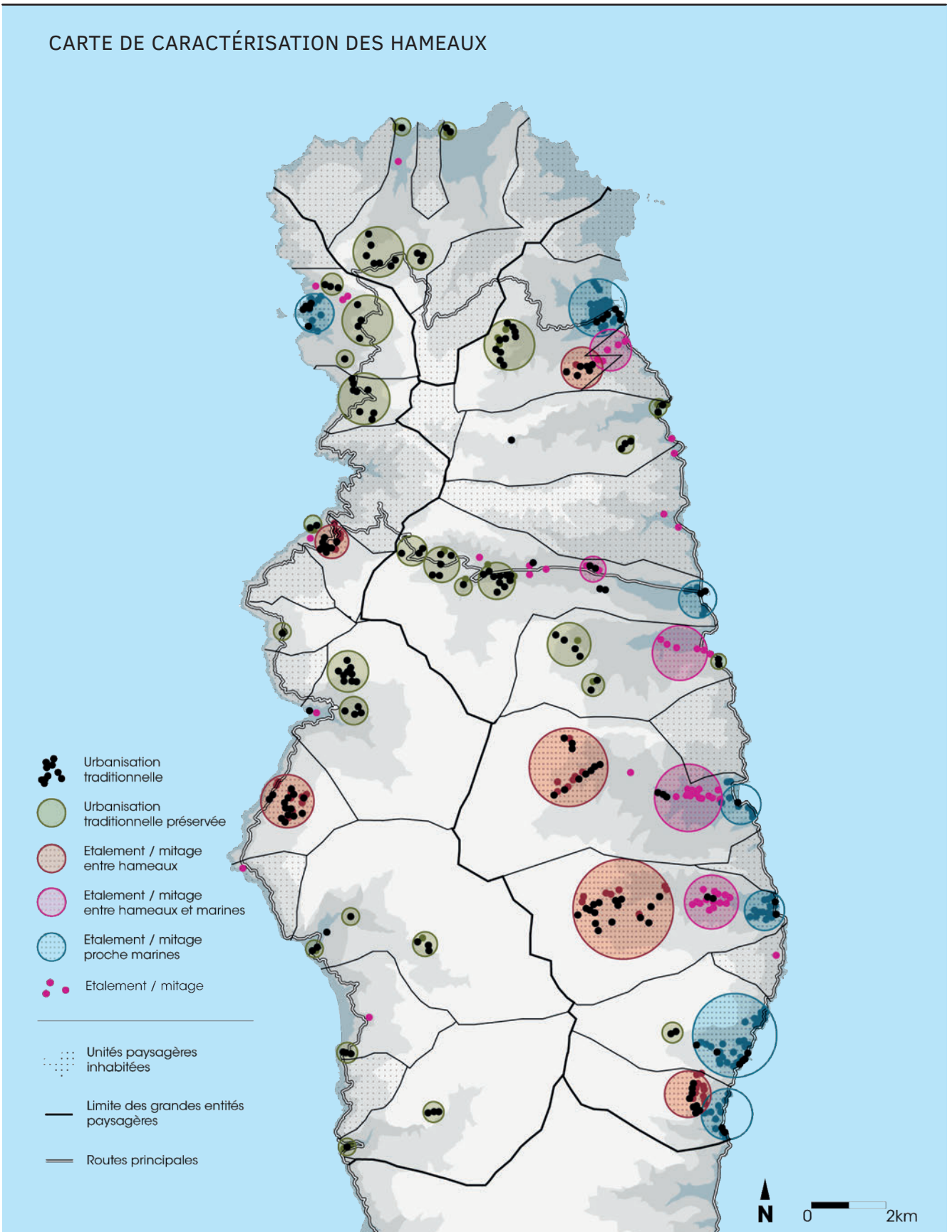
depuis la marine, dans les unités habitées. Ce phénomène tend à prolonger le bâti dans l'espace sous-hameaux initialement non bâti. L'étalement s'enfoncé donc vers la montagne en profitant de terrains plats soumis à la déprise agricole.

**Modification du mode de vie :** la répartition et l'organisation du bâti entre les hameaux et les marines étaient fortement structurées. Cette composition patrimoniale fut le fruit de modes de vie aujourd'hui pratiquement disparus. La modification de ces modes de vie, la déprise de l'agriculture, le développement du tourisme, le renforcement de la polarité urbaine de Bastia, font évoluer la façon d'habiter le Cap, d'y construire et de le mettre en valeur. Pour autant, il est important de ne pas perdre de vue ce qui fait son caractère identitaire et de se donner les moyens de le préserver afin d'éviter une standardisation fatale pour l'activité économique principale que représente le tourisme.



CARTE ZOOM CÔTE EST, EXEMPLE DE PIETRACORBARA

## CARTE DE CARACTÉRISATION DES HAMEAUX



## 2.5 Un patrimoine isolé qui fait paysage

Au-delà des hameaux et des secteurs cultivés, la présence humaine s'exprime dans le Cap de façon particulière. On trouve du bâti patrimonial en dehors des agglomérations urbaines, régulièrement réparti sur le territoire. Ce bâti est majoritairement présent dans l'étage des hameaux, en dehors mais proche des regroupements urbains. Le sujet ici est le bâti patrimonial que l'on retrouve de façon systématique et qui, par sa présence récurrente, jalonne le territoire. Cette récurrence scande le paysage. On trouve des tours littorales, des tours ou maisons fortes en dehors du littoral, des maisons de maître et maisons "dites" d'américains, des mausolées, des cimetières de pleine nature et des moulins. On lit, au travers de ces ouvrages, la nécessité de "surveiller la place", de se protéger, la volonté aussi de montrer la réussite à l'intérieur ou à l'extérieur du Cap mais aussi l'importance apportée au culte des morts et enfin l'exploitation des ressources notamment avec les moulins.

On pourrait ajouter à ce patrimoine isolé la structuration des terrains cultivés en planches ou terrasses, les ponts génois, les paillers, les chapelles. qui parsèment tout le territoire capcorsin. Au regard de toutes ces constructions qui maillent ce territoire et pour certaines qui le caractérisent fortement, on s'aperçoit de l'importance des us et coutumes en dehors des hameaux. On se rend compte de l'omniprésence d'une emprise humaine qui s'étend et ne semble pas laisser de lieu sans signe, sans marque. Elle reste pourtant très ténue et donne l'image d'un équilibre fragile où la nature entoure, domine.

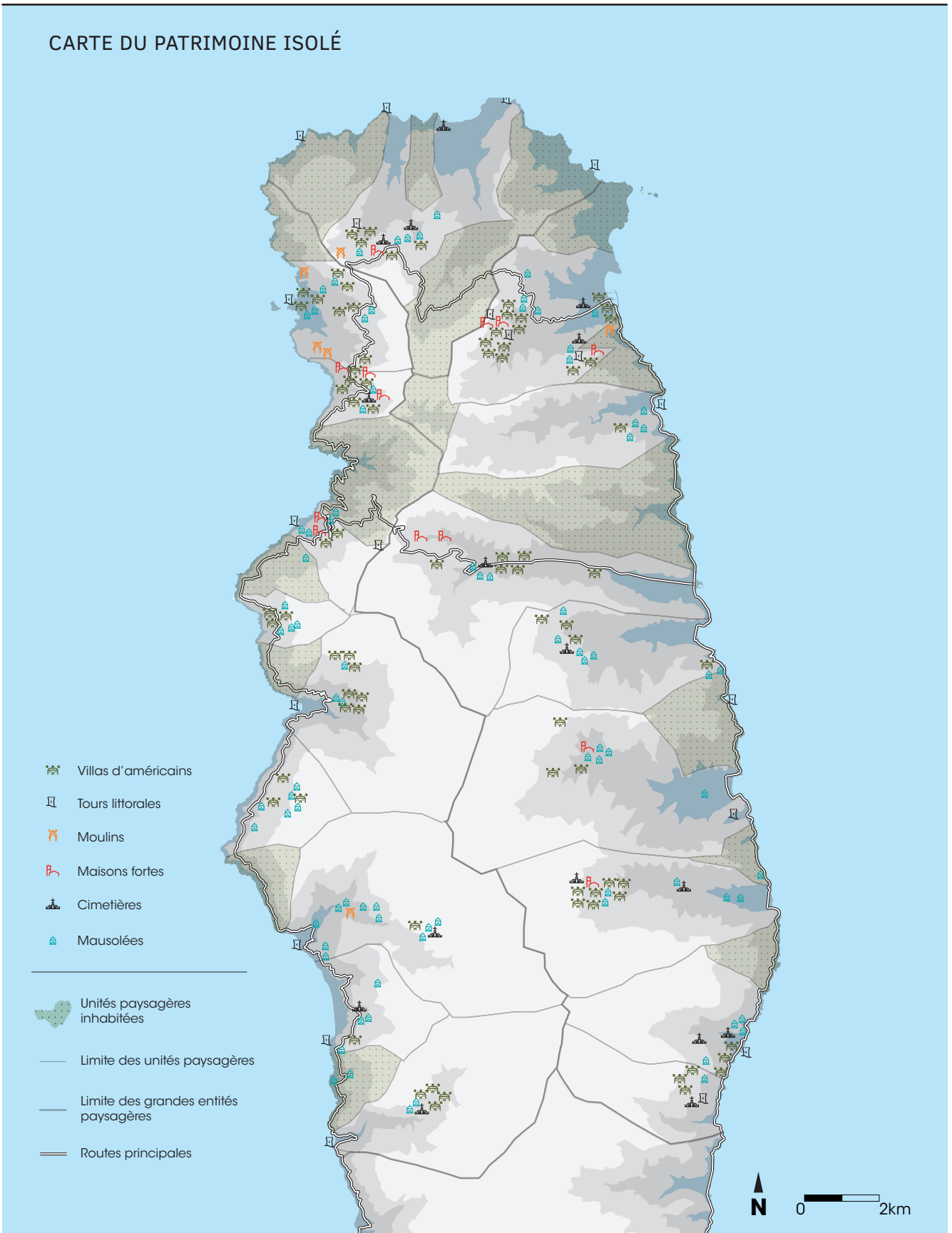
## 2.6 Un système défensif face à la mer

Les tours littorales jalonnent la côte à l'image des marines. D'autres tours sont présentes et se retrouvent soit en pleine nature sur des promontoires rocheux, soit au sein des hameaux sous forme de maison forte. Ce système défensif est majoritairement présent vers le bout du Cap. Contre toute attente, il ne semble pas s'organiser de façon cohérente par rapport au bassin de vie et de co-visibilité que représentent les unités paysagères, ni même s'organiser en fonction d'un réseau de visibilité qui existerait entre les tours. Il apparaît donc que les tours ne soient pas vraiment organisées sur la base d'un système défensif à la logique géographique mais plus sur une répartition territoriale humaine, que seule une analyse historique approfondie permettra de comprendre.

## 2.7 Les maisons d'américains indissociables de leur parc

Les maisons d'américains marquent d'une façon insolite ce paysage. Elles donnent de la prestance au bâti qui compose les hameaux et apportent une touche d'exotisme au travers de leur parc. Il est important de considérer ce patrimoine bâti avec son parc car il souligne l'architecture de la maison et témoigne de son histoire. Si l'on envisage ainsi ces demeures comme un patrimoine remarquable illustrant l'histoire spécifique du Cap, alors seuls le parc et l'histoire des familles permettent de les différencier des autres maisons de maître. C'est la végétation exotique rapportée qui en témoigne. Les maisons d'américains sont présentes principalement dans les hameaux, ce qui conforte le fait que les marines étaient des lieux de passage et non de vie, exception faite des marines d'Erbalunga, de Centuri et de Macinaggio.

## CARTE DU PATRIMOINE ISOLÉ



## 2.8 Les moulins emblèmes de l'exploitation des ressources

Une des spécificités climatiques du Cap est son exposition aux vents et notamment le "Libecciu", vent de Sud-Ouest et d'Ouest sur le Cap et la Balagne. Violent, sec et doux en été, chargé d'humidité en hiver, il apporte de fortes précipitations sur le territoire. Les habitants ont su exploiter cette ressource énergétique en construisant des moulins sur les crêtes. Le moulin Mattei en est l'illustre représentant et marque de sa présence emblématique la Pointe du Cap au passage de l'Est à l'Ouest. Cette ressource est aujourd'hui encore exploitée. On peut voir au-dessus des hameaux de la Pointe du Cap une dentelle d'éoliennes qui dessine un skyline atypique. Le moulin Mattei, c'est aussi un emblème publicitaire pour l'apéritif Cap Corse, il symbolise de façon plus large la transformation de produits agricoles et naturels issus du Cap.

De la même façon, l'on retrouve des planches qui permettaient la culture de cédrats, de la vigne etc. Celles-ci, bâties en murs de pierres, représentent un travail titanesque. Elles sont aujourd'hui généralement enfouies sous la végétation. Leur perception actuelle la plus forte se trouve surtout autour des hameaux. Elles sont abordées dans l'étude comme un prolongement, une continuité du hameau face au territoire naturel.

## 2.9 Les cimetières et mausolées

Il s'agit ici des cimetières et mausolées que l'on trouve en dehors du contexte urbain. Lorsque l'on sillonne le territoire, il est rare de ne pas rencontrer au détour d'une route ou d'un chemin, un de ces monuments funéraires. Souvent présents en pleine nature, ils jalonnent le paysage avec une certaine récurrence qui ne va pas sans rappeler l'effet que procure les tours dites "Génoises". Les mausolées et les cimetières ont pour particularité d'être généralement situés à proximité des villages sans forcément être attenants à ceux-ci.

Il existe quelques exceptions où l'éloignement significatif questionne, alors qu'à l'inverse, et de façon classique, certains se trouvent à l'intérieur même du noyau villageois. La présence en "pleine nature" appuie encore cette marque identitaire qui fait la caractéristique du Cap. L'architecture travaillée dans la sobriété de ces pièces uniques, ou de ces ensembles, contraste avec la nature sauvage, exubérante ou torturée du maquis qui les accueille. Ces éléments sont seuls dans la nature ou accompagnés d'un petit espace jardiné qui fournit un écrin domestique faisant transition. Le choix de l'agencement et de l'emplacement appartenait aux hommes qui les ont édifiés.

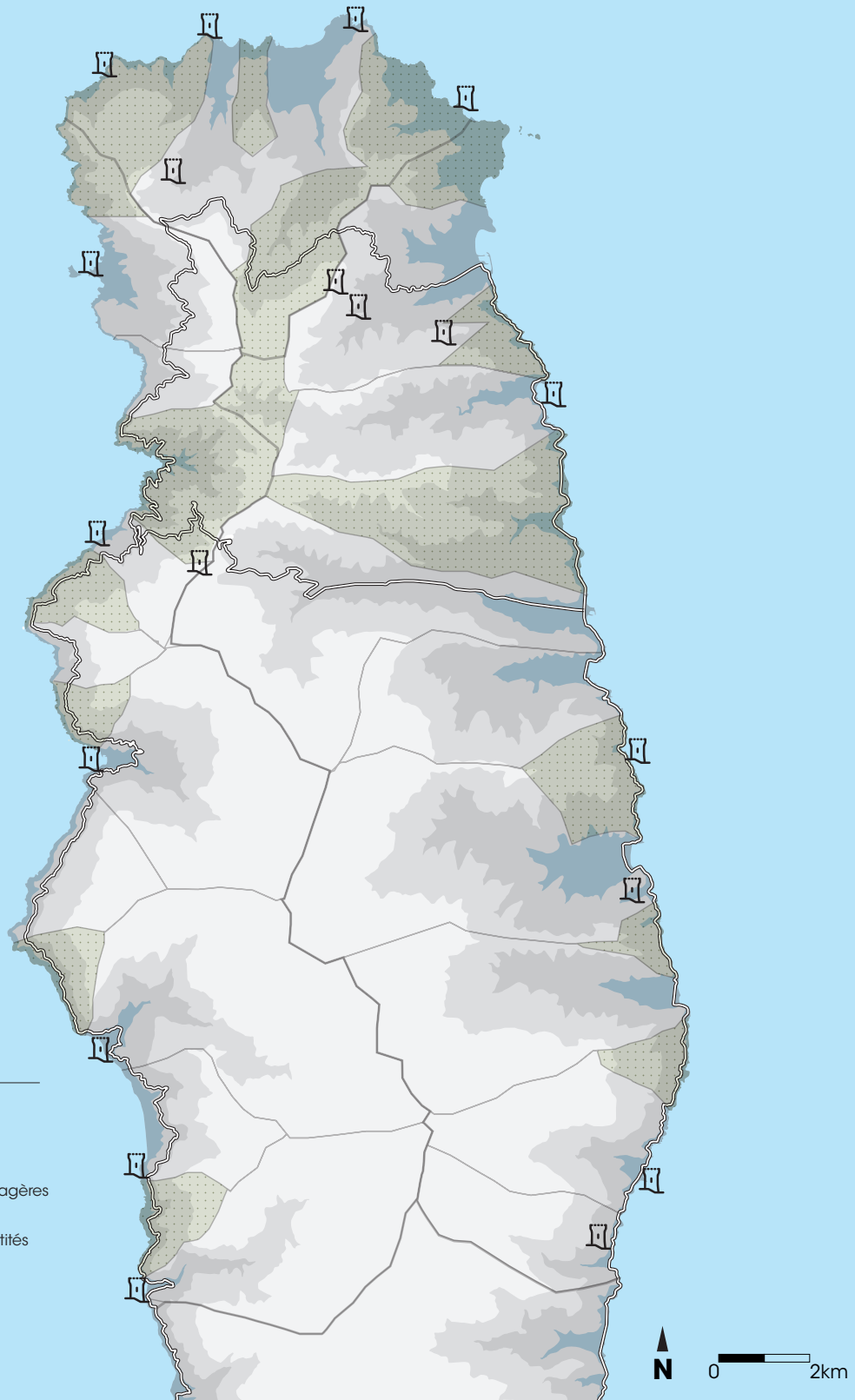


Tour littorale, marine de Giottani commune de Barrettali

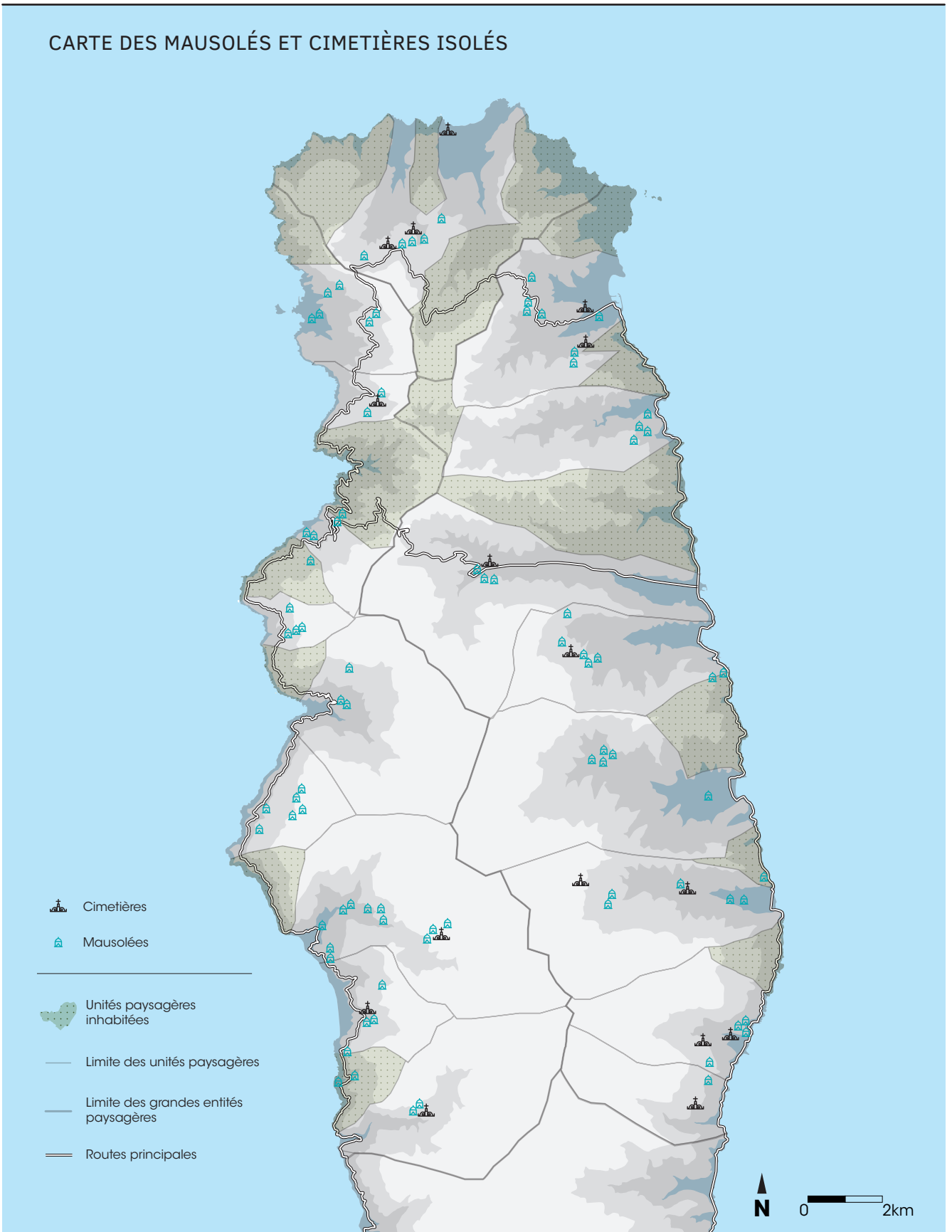


Petit mausolée, commune de Barrettali

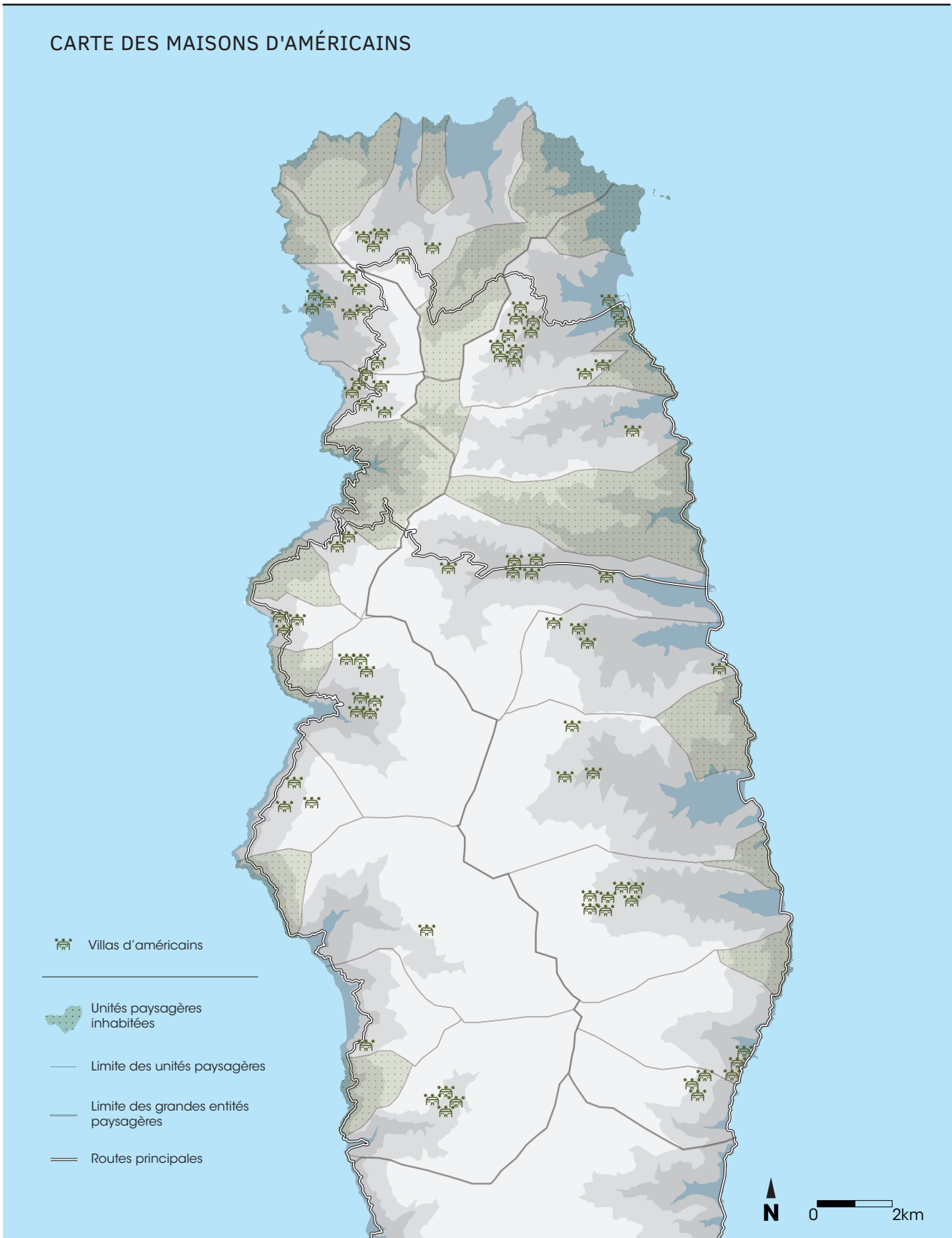
### CARTE DU SYSTÈME DÉFENSIF



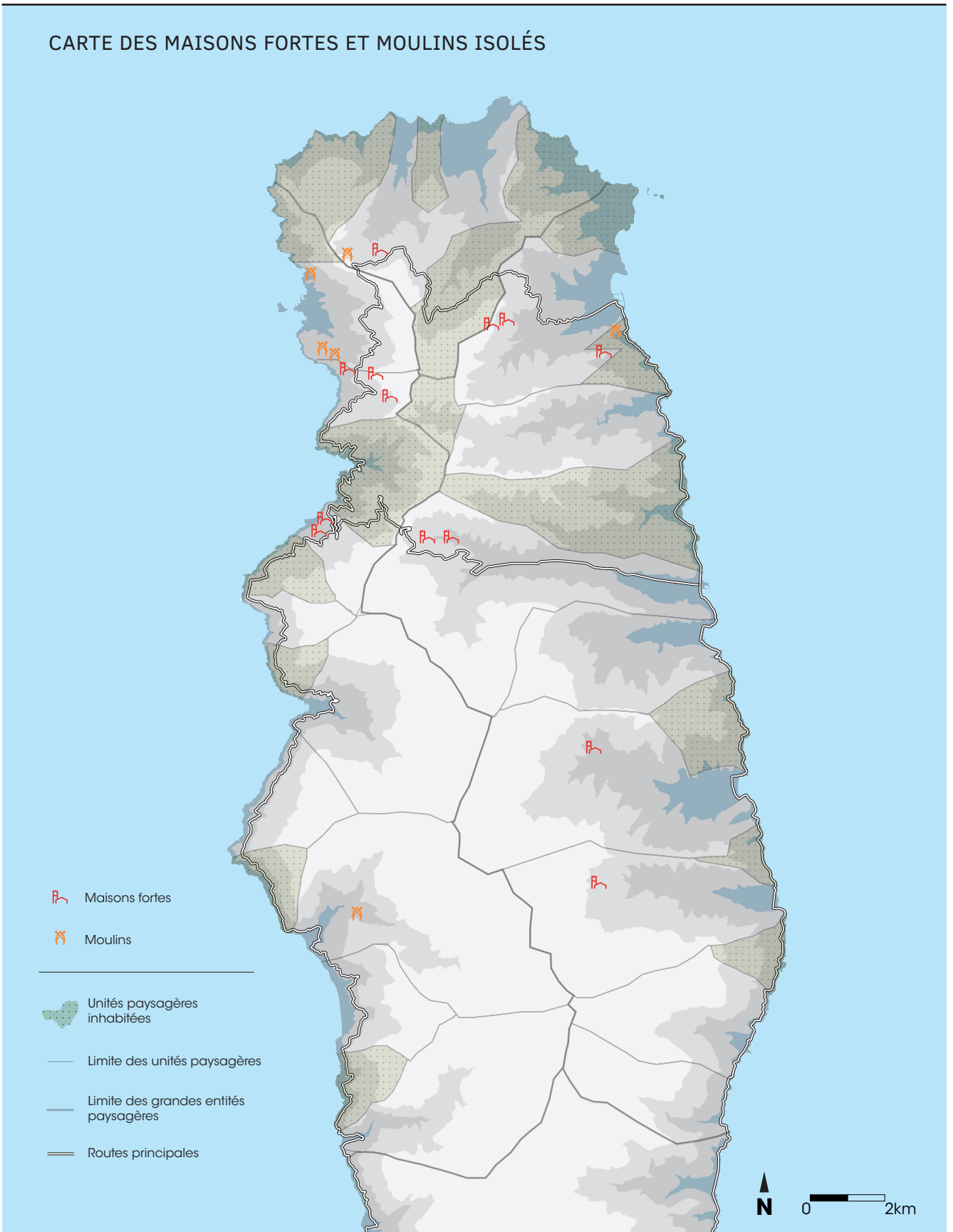
## CARTE DES MAUSOLÉES ET CIMETIÈRES ISOLÉS



## CARTE DES MAISONS D'AMÉRICAINS



## CARTE DES MAISONS FORTES ET MOULINS ISOLÉS



### 3. TYPOLOGIE DES MODES D'OCCUPATION DU TERRITOIRE

#### HAMEAU EN REPLAT

Exemple de MERIA



Cette situation permet de disposer en général d'un espace de développement à dominante horizontale, l'influence de la pente est une contrainte largement secondaire.



#### HAMEAU EN COTEAU

Exemple de ROGLIANO, Bettolacce



L'occupation en coteau permet un grand étalement dans la pente. Elle est caractéristique des grands développements lorsque le terrain disponible est vaste sur un versant de territoire quasi complet.



#### CONTEXTE BÂTI / PARCELLAIRE / ESPACES PUBLICS

L'occupation en replat moins soumise au relief, permet souvent un étalement peu évident à maîtriser : ici, le cas de Meria montre un schéma établi le long des voies de circulation, qui un est mode assez rationnel et adapté à des usages traditionnels du territoire, le mitage résidentiel étant un fait semi-récent (4 à 5 décennies).

La situation de coteau est donc un fait caractéristique de situations de mitage pouvant survenir au cours du développement : il y a dans ces cas-là de forts enjeux à évaluer et à maîtriser.

**HAMEAU EN CRÊTE**

Exemple de MORSIGLIA



L'occupation et le développement d'une crête permet une vaste occupation de territoire, par le fait qu'une crête peut présenter une emprise linéaire importante. Cependant, ces situations présentent de forts enjeux d'intégration paysagère, par la modification des profils naturels.

**HAMEAU EN ÉPERON**

Exemple de NONZA



L'éperon est probablement le cas le plus contraignant de mode d'occupation du territoire pour un hameau. Les fortes contraintes de pente et la rareté du foncier imposent donc une situation où les perspectives de développement sont les plus dures et difficiles à envisager.

**CONTEXTE BÂTI / PARCELLAIRE / ESPACES PUBLICS**

Occuper un territoire en crête consiste à installer des activités humaines sur un site intéressant plusieurs versants à partir d'une position haute. Les enjeux de développement sont ici dans le devenir des piémonts - souvent végétalisés - et dans les possibilités de densification des zones hautes de ces crêtes.

Fortement resserré et dense dans ces cas, le tissu urbain présente des caractères d'occupation quasi totale des parcelles, une quasi mitoyenneté de la plupart des constructions, une grande compacité du contexte.

### HAMEAU EN BUTTE

Exemple de BARRETTALI



La situation de la butte, similaire à la crête, en diffère cependant par le fait que celle-ci ne constitue pas un élément dominant dans la perception du territoire, les enjeux d'intégration de profils paysagers sont ici donc moindres, l'occupation compacte demeurant le fait marquant.



### MARINE EN AVANCÉE

Exemple de BRANDO, Erbalunga



Les marines en avancées occupent des caps ou des isthmes, elles sont souvent développées autour d'une tour littorale ou de son vestige : position majeure, elles sont un fort enjeu paysager dans les perspectives d'aménagement.



#### CONTEXTE BÂTI / PARCELLAIRE / ESPACES PUBLICS

La butte, situation de pente, permet toutefois un développement assez aisé et peu contraignant topographiquement et paysagèrement. Les implantations bâties, les trames parcellaires et viaries sont donc dans ces cas des enjeux d'aménagement à intégrer fortement.

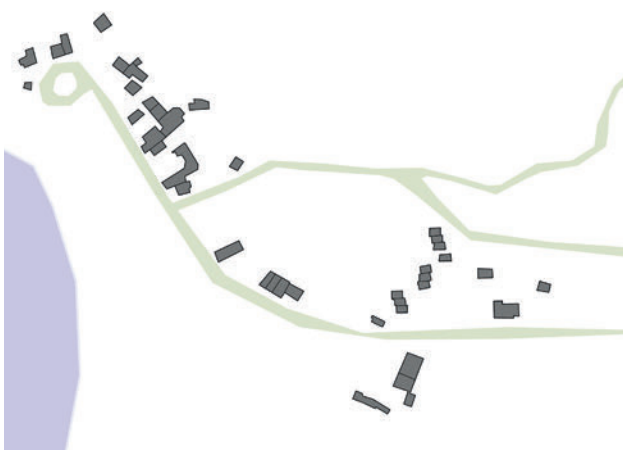
Une marine en avancée présente nécessairement un caractère de compacité et de densité du tissu urbain. La topographie n'aura dans ces cas-là aucune contrainte, pas plus que l'orientation naturelle du site, qui est occupé en totalité.

### MARINE EN FOND DE CRIQUE

Exemple de BARRETTALI, Giottani



Occuper un fond de crique impose la gestion de l'espace intermédiaire de plage qui existe. L'exemple ci-dessus est caractéristique de cette articulation, la présence d'une jetée et donc d'un port permet une structuration nette de ce micro-territoire.



### MARINE EN VERSANT DE CRIQUE

Exemple de OGLIASTRO, Albo



Une marine en versant de crique est un cas délicat de développement, car soumise en général à une forte pression foncière, par les possibilités de développement et d'évolution que celles-ci peuvent présenter.



#### CONTEXTE BÂTI / PARCELLAIRE / ESPACES PUBLICS

Les fonds de criques sont en général des culs-de-sac, le développement ne peut donc être que fortement contraint par ce fait, ce qui est constaté dans le cas présenté ci-dessus en illustration.

Le tissu qui résulte de cette situation est assez clair et rationnel en termes de développement : une bonne connexion au réseau viaire, une structure parcellaire en connexion avec celui-ci, des possibilités d'aménagement du contexte bâti de façon plus ou moins compacte, suivant les cas rencontrés.

## 4. COMPOSANTES PAYSAGÈRES NATURELLES

### 4.1 Nature domestiquée, une manifestation hétérogène et atypique

La composante agricole apparaît répartie de façon hétérogène et sans logique particulière si ce n'est une présence facilitée par un relief apaisé dans les fonds de vallée et sur les coteaux de la partie Est du Cap. Les cultures emblématiques comme celles du cédrat par exemple ont quasiment disparu. Il ne reste que quelques parcelles dédiées à la vigne ou à l'élevage, présentes de façon "atypique" dans ce paysage de pleine nature. Des parcelles de vignes en front de mer accompagnent les hameaux de Baragogna à l'Est et de Mucchieta à l'Ouest. La vigne donne ici un caractère patrimonial à l'agglomération bâtie, unique dans le Cap. La culture de l'oignon de Sisco plus discrète dans le paysage, n'en reste pas moins emblématique d'une agriculture de niche qui semble poindre sur ce terroir atypique.

Globalement, il est possible de dire que l'agriculture du Cap ne structure plus aujourd'hui le paysage, même si celui-ci en garde les stigmates notamment au travers des planches. Toutefois, elle continue de "jardiner" le paysage, en se déployant de manière sporadique, elle reste visuellement omniprésente. La contrainte du relief versus celle de la rentabilité (mécanisation), la déprise agricole et le manque de volonté politique globale sur cette composante, ne lui donnent plus de vision cohérente à l'échelle du Cap comme cela a pu l'être par le passé. Malgré tout, les potentialités existent : une exposition particulièrement bien ensoleillée,

des terres arables riches et exploitables lorsqu'elles sont aménagées, la présence d'eau qui peut être très abondante par endroits. Il s'agit d'un ensemble de facteurs qui forge de fait un terroir spécifique, autant d'atouts qui apparaissent comme un potentiel sous-estimé. La carte présentée p44 repère des espaces à potentialité agricole déjà identifiés, mais il en existe certainement d'autres.

### 4.2 Nature sauvage, une dominante du paysage capcorsin

La nature sauvage prend de plus en plus le pas dans ce paysage. On la voit se rapprocher des hameaux, voire s'immiscer à l'intérieur, en profitant des espaces libres laissés par les jardins délaissés. Cette nature sauvage est aujourd'hui de plus en plus caractérisée, on cherche à la protéger pour ce qu'elle représente d'exceptionnel. De grands espaces définis ou en cours d'étude pour leur sensibilité, leur fragilité, deviennent périmètres de protection. Cette nature sauvage peut être commune et identitaire, comme le maquis, ou d'intérêt scientifique de l'ordre de l'exceptionnel comme la fougère de Sisco par exemple. Elle reflète une grande richesse en terme de biodiversité et fait partie de l'identité du Cap Corse.

Cette richesse peut être contraignante d'un point de vue réglementaire lorsque l'on touche à la biodiversité et cette contrainte n'est pas forcément bien perçue par les habitants. À l'inverse, elle peut être potentiel d'attractivité touristique, encore sous-exploité.

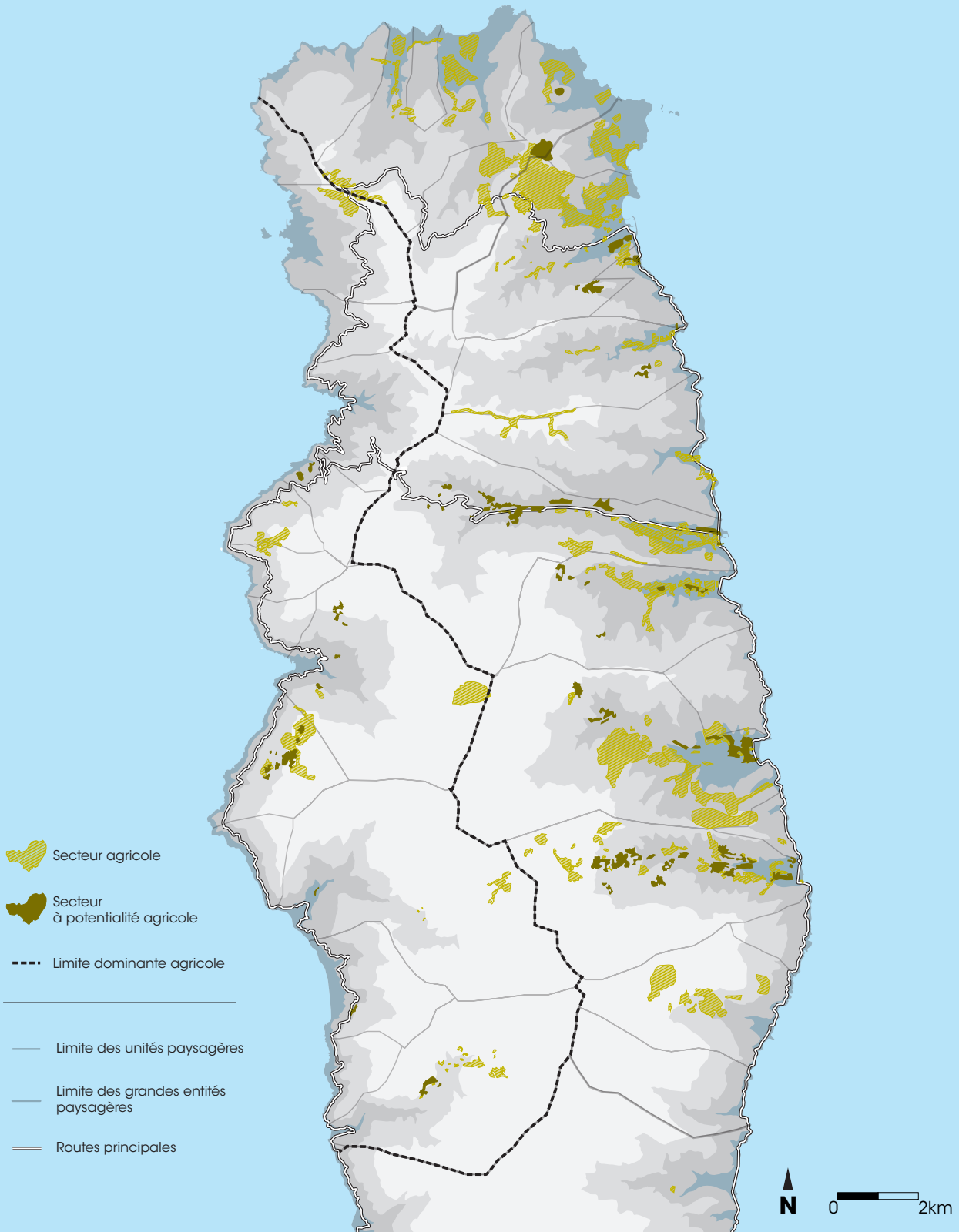


Vignes du domaine Pietri, commune de Morsiglia

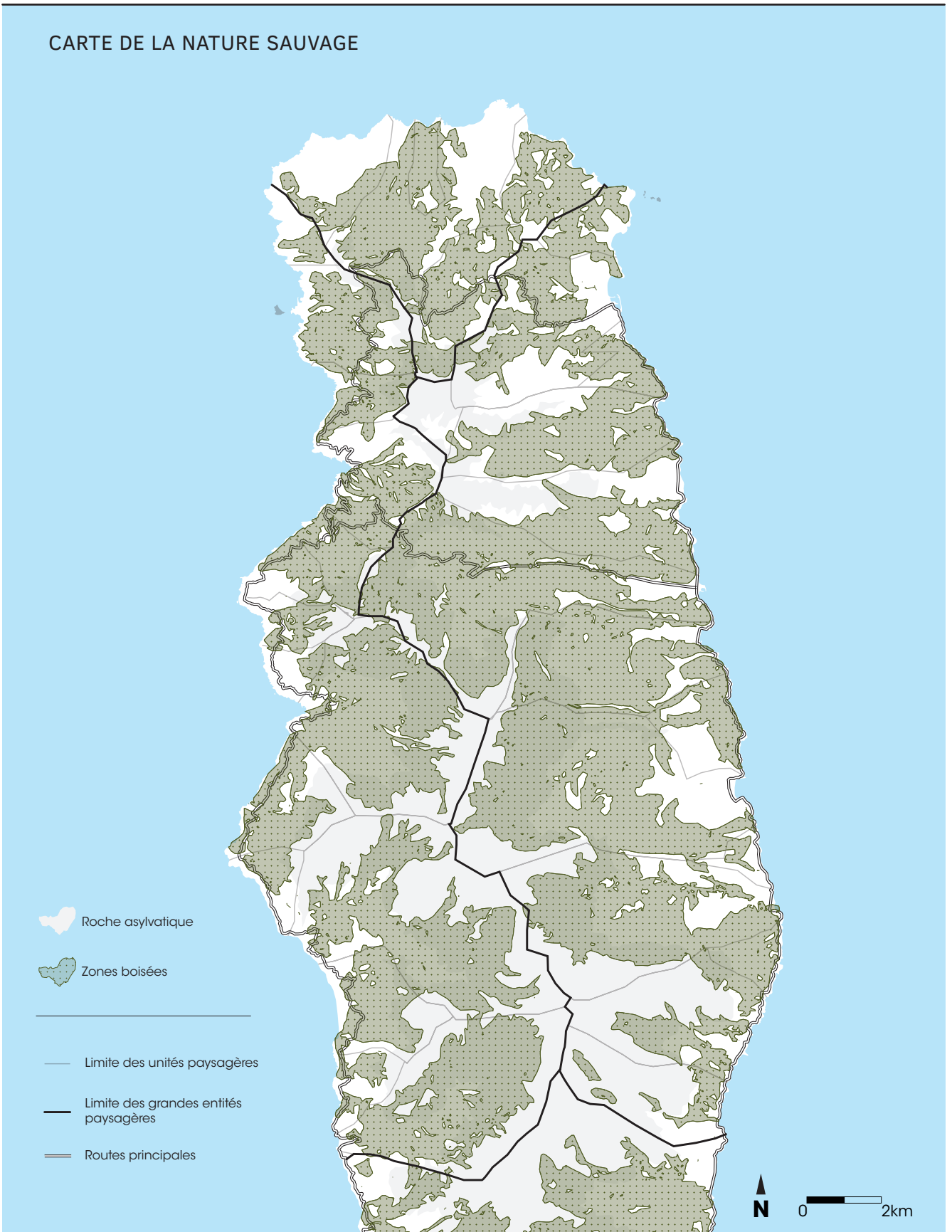


Pâturage en front de mer, commune de Rogliano

## CARTE DE LA NATURE DOMESTIQUÉE



## CARTE DE LA NATURE SAUVAGE



### 4.3 Le littoral, une composante naturelle précieuse

Deux composantes majeures jouent un rôle prépondérant sur l'expression du paysage naturel ou non construit (bâti, aménagé) du littoral du Cap : les plages et arrière-plages, et les avancées rocheuses. Ces composantes ont la particularité de se déployer le long de la RD80. Ce sont elles qui donnent la première image, elles sont en quelque sorte la "vitrine d'un paysage de nature", fondamentale

du Cap. Leur présence fait écho à tous ces territoires méditerranéens, qui ont eux, perdu cet aspect naturel. De ce fait, elles deviennent précieuses parce que rares. Le littoral reste sur le Cap globalement préservé, mais on ressent fortement la pression qui s'y exerce, par une urbanisation difficilement maîtrisable. L'intégrité de ces composantes est fragile. Elles sont à la fois ce qui attire par leur caractère et leur rareté mais ce qui pourra repousser si elles tendent à se standardiser comme partout ailleurs.



Plage et arrière-plage de Porticciolo, commune de Cagnano



Cap ou avancée rocheuse de Morteda, commune de Meria

## CARTE DES COMPOSANTES LITTORALES





Marine de Porticcio, cadrage sur paysage remarquable



Marine de Porticcio, cadrage sur paysage du quotidien.

## 5. SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

### 5.1 Pas de discrimination paysagère

“(…) Le sens du paysage, objet de l’action, a été confisqué au profit de la mise en scène ? En lui donnant le sens d’un objet de l’action et non plus de contemplation, le quotidien reprend ses droits : des paysages qui n’ont pas été passés au crible de l’artificialisation, mais ordinaires. “ (…)

“les deux siècles passés ont consacré les paysages pittoresques en tentant de les protéger ” (…)

“ l’enjeu de l’avenir n’est plus là. Il se situe dans les paysages vécus par la très grande majorité de la population “ (…)

“ paysages urbains, périurbains, ruraux, que les économies désormais mondialisées ont transformés parfois radicalement. Sans tomber dans la nostalgie d’un hypothétique âge d’or qu’il serait bien difficile d’identifier, il est devenu urgent de réformer la pensée paysagère. Si le paysage n’existe que parce qu’il suscite l’émotion, elle doit davantage émaner des paysages du quotidien qui pourtant n’ont pas fait l’objet de la même attention que les monuments naturels chers aux cercles érudits du XIXe siècle ou aux sites prestigieux que l’UNESCO a inscrits au Patrimoine de l’Humanité.” (…)

“ les paysages ordinaires ” (…)

“ ni sublimes, ni pastoraux, ni bucoliques, ni pittoresques, simplement lieux ordinaires de vie.” méritent toute notre attention.

“(…) Si le paysage comporte une dimension utopique, si le terme même renvoie à quelque chose de beau, le renversement de son sens conventionnel s’impose pour que les sociétés apprennent à voir les paysages tels qu’ils sont et tels qu’ils sont vécus. Il s’agit de leur redonner un sens, les réaménager en leur impulsant une vision d’avenir plus prometteuse.”

(…) “Le paysage a été beaucoup trop pensé à travers le spectacle qu’il offre, et insuffisamment à travers les acteurs qui contribuent à son évolution. L’idée que les paysages doivent être protégés s’est opposée à celle qu’il fallait aider leurs acteurs à penser en termes de projets et non à les contraindre dans des normes esthétiques conventionnelles. Les paysages résultent d’une multitude d’actes individuels autant que de projets institutionnels organisés et articulés dans une vision d’ensemble, à une échelle pertinente ayant un sens pour leurs acteurs. Il s’agit de remettre l’ensemble des projets sectoriels dans un processus organisé de projet partagé d’aménagement à dimension paysagère.”

**Yves LUGINBÜHL, “La mise en scène du monde - La construction du paysage européen” (CNRS édition, Paris 2012)**

“(…) je dis qu’il n’y a pas de lieux plus aptes que d’autres à devenir des espaces de qualité, que tout peut devenir paysage et que tous les paysages doivent être valorisés. Si la préservation de certains sites naturels ou la création de jardins doit servir d’alibi au pillage du reste du territoire, je préfère m’y opposer.”

“Tout paysage vaut donc la peine d’être regardé. Il n’y a pas de paysage inintéressant. Tout paysage mérite une très grande attention. L’homme a donné qualité à ses paysages. Il n’y a pas de lieu qualifié en soi mais parce que l’homme y a vécu, il a, d’un seul coup, par ce vécu-là, donné qualité à ce lieu là ; il y a cumulé de l’expérience. Je suis opposé à toute forme de conservation, de constitution d’un patrimoine mondial, car cela permet aux pillards de piller le territoire parce qu’on a justement mis en lumière quelques lieux qui vaudraient plus que d’autres la peine d’être conservés. Pour moi, l’ensemble du pays mérite notre attention.

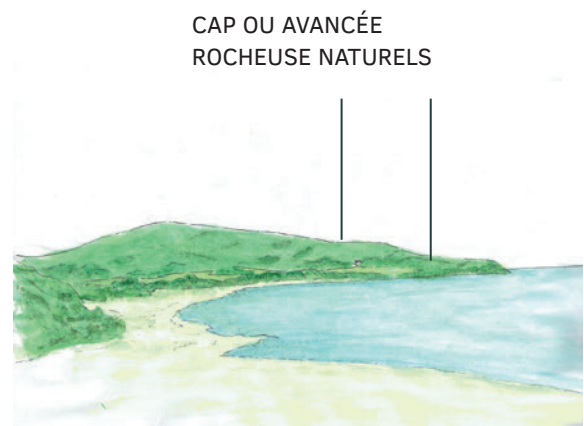
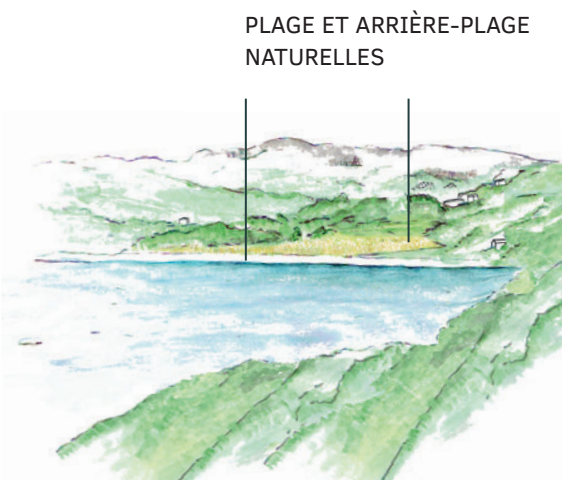
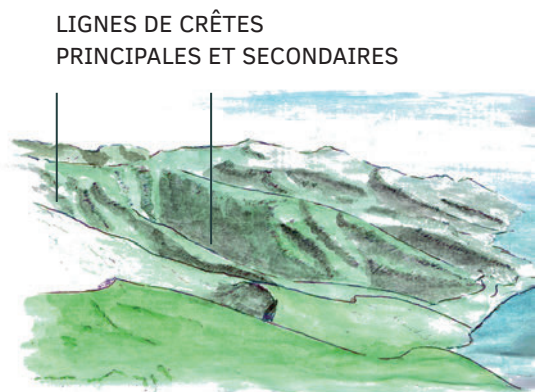
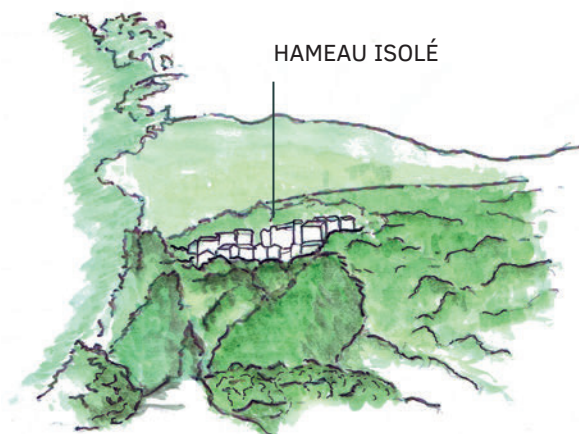
**Michel CORAJOUR, paysagiste d.p.l.g., “Les paysages de l’ordinaire” Colloque Traverses92**

## 5.2 Sensibilité paysagère ou paysage identitaire

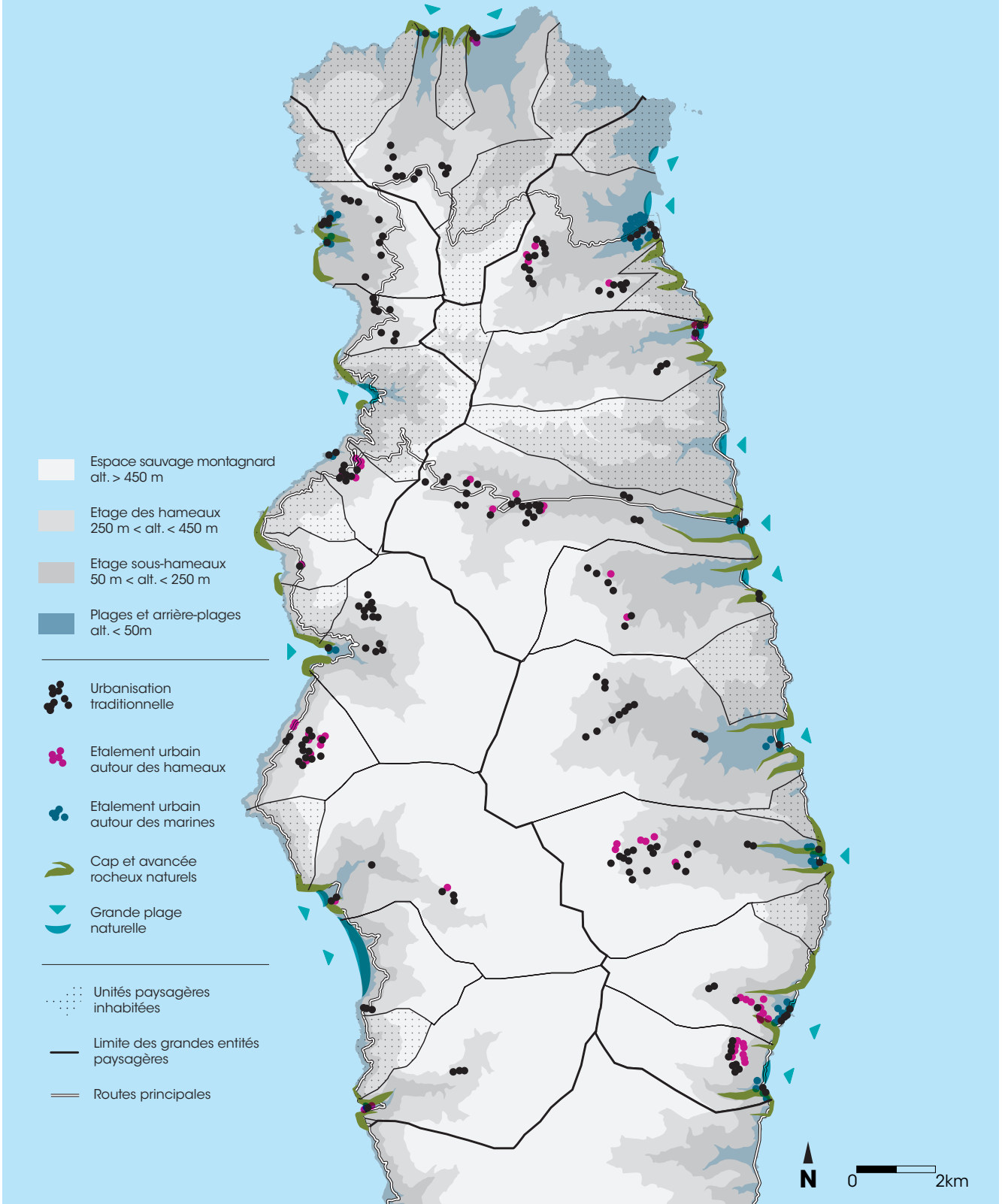
La sensibilité paysagère réside dans la caractérisation des paysages identitaires, paysages qui peuvent être soumis à des pressions qui tendent à modifier leur nature ; et non dans la définition d'un degré de remarquabilité ou d'intérêt. Il est donc proposé une carte de caractérisation du paysage qui relate l'ensemble des principes paysagers spécifiques au Cap que sont les unités paysagères, l'occupation et la répartition du bâti, les composantes paysagères majeures. Il est important de comprendre que la spécificité de ce paysage définie par ces principes paysagers peut être mise en danger si on ne les respecte pas dans la mise en oeuvre du développement territorial. La lisibilité du paysage risquerait ainsi d'être perdue, sa compréhension, et celui-ci irait vers la banalisation. Lors de la lecture du territoire il a donc été cherché à définir ce qu'est aujourd'hui le paysage identitaire du Cap.

Un postulat s'est dessiné au fil de la concertation avec les élus, les habitants et les institutions : le constat d'un "paysage monumental unique à dominante naturelle" avec la particularité d'une "omniprésence humaine qui maille ce paysage par petites touches".

Ce territoire est en cours de transformation et la visibilité de ces transformations se fait sur des nuances pas toujours très évidentes à appréhender. Il a donc été choisi de grossir le trait afin de dégager deux cartes, l'une d'un "paysage identitaire préservé" et l'autre d'un "paysage identitaire modifié". Ces deux cartes peuvent servir à mieux comprendre la notion de paysage identitaire ou bien permettre la focalisation de l'attention sur des objectifs de préservation ou de requalification qui seront développés ultérieurement lors des stratégies proposées pour ce territoire.



## CARTE DE CARACTÉRISATION DU PAYSAGE

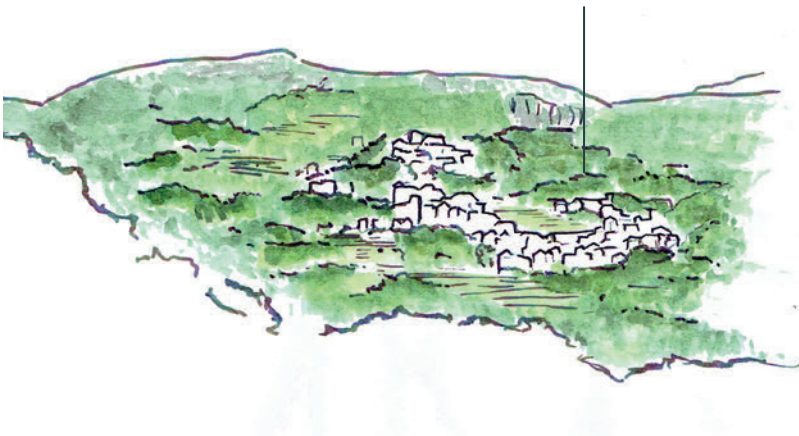


### 5.3 Paysage identitaire préservé

Le terme “préservé” est à définir, car le paysage s’inscrit dans une dynamique, ainsi que la vision et les valeurs que l’on projette dessus. Paysage identitaire “préservé” signifie que les caractéristiques paysagères identitaires, issues de l’organisation et du fonctionnement traditionnel du territoire y sont restées parfaitement lisibles. Par exemple : les unités naturelles sont restées préservées de l’occupation humaine, l’organisation ou la répartition du bâti n’a pas subi de transformation profonde (pas d’étalement, ni de mitage), les hameaux ont conservé leur compacité, leur respiration d’espaces naturels périphériques, les marines ont conservé une image d’îlot urbain blotti au creux du littoral escarpé, “en pleine nature”.

Concernant l’agriculture dans le Cap, il faut nuancer la notion de préservation car celle-ci a laissé sa place en grande partie à la nature sauvage. Cette composante naturelle a opéré un transfert du “domestique” vers le “sauvage”. Le paysage s’est profondément modifié de ce point de vue, mais cependant, la valeur naturelle est restée prédominante (versus l’urbanisation). Aujourd’hui, cohabitent une certaine vision nostalgique d’un paysage domestiqué perdu, et la perception idyllique que certains peuvent avoir sur la nature sauvage. Par ailleurs, les contraintes réglementaires liées à cette nature sauvage ajoutent un poids supplémentaire et attisent une méfiance à son égard. Il est donc considéré que cette nature au sens large est en cours de rééquilibrage. Que l’image domestiquée d’antan n’est plus et n’aura plus sa dimension passée. Malgré tout, celle-ci mérite attention et les potentialités de ce territoire, de ce terroir atypique, pourraient insuffler de nouvelles ressources dans un paysage d’avenir.

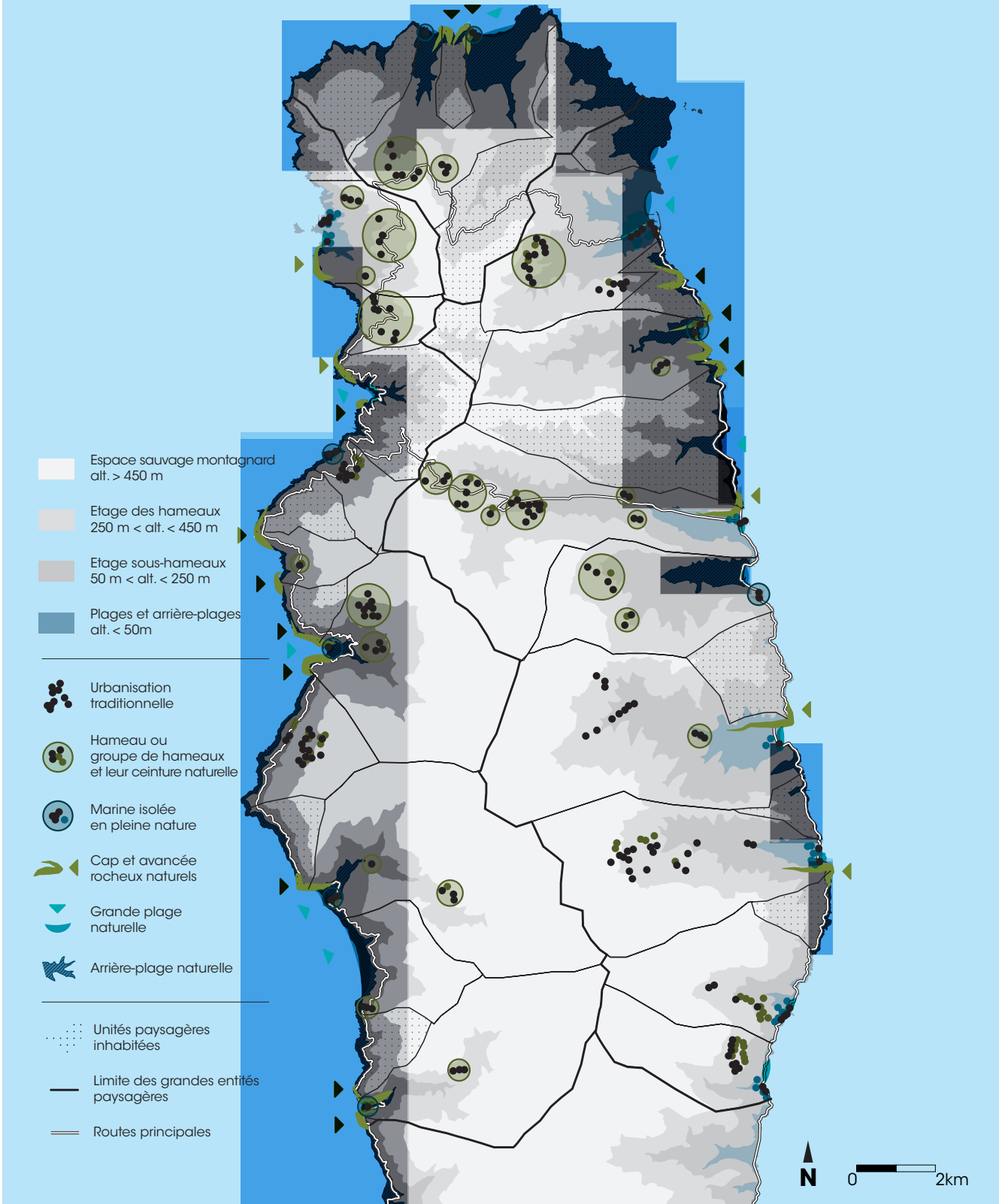
HAMEAU OU GROUPE DE HAMEAUX  
ET LEUR CEINTURE NATURELLE



MARINE DE PLEINE NATURE



## CARTE DU PAYSAGE IDENTITAIRE PRÉSERVÉ



### 5.4 Paysage modifié pouvant être requalifié

Les composantes les plus exposées aux modifications sont celles liées au bâti et à son développement à proximité des hameaux et des Marines.

Le terme “modifié” est entendu par rapport à la perturbation que le bâti récent a opérée sur l’organisation et la répartition traditionnelle (hameaux groupés ou isolés et ceinture naturelle en périphérie des hameaux) et sur les composantes naturelles jusqu’alors préservées de toute urbanisation. (cap ou avancée rocheuse, arrière-plage et étage sous-hameau)

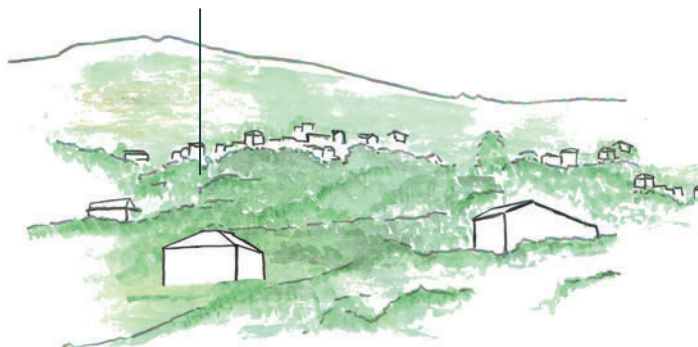
Les modifications sont de plusieurs grands types :

- l’étalement des marines le long du littoral ;
- l’étalement des marines vers l’intérieur venant investir l’étage “sous-hameaux” traditionnellement non occupé mais plutôt cultivé, notamment en plaine ;
- l’étalement entre hameaux, menant à leur regroupement et à la perte de lisibilité de ceux-ci ;
- la construction sur des espaces traditionnellement naturels, identitaires du Cap comme les caps rocheux, les arrière-plages, les crêtes, les espaces “sous-hameaux”.

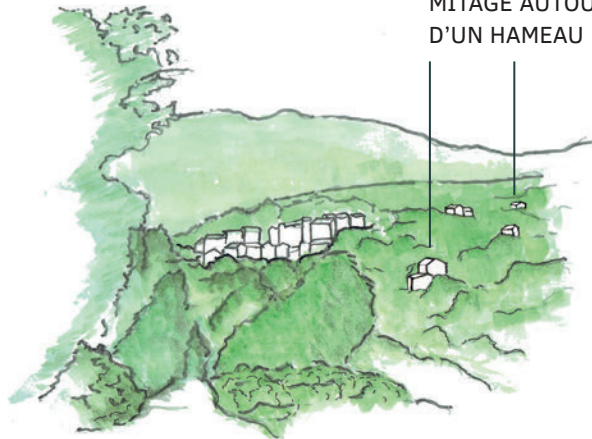
Il pourrait également être incluses dans ces paysages modifiés certaines grandes infrastructures telles que les éoliennes, les bassins de stockage de l’eau...

La présence de paysages identitaires globalement préservés au sein d’une même unité paysagère apparaît principalement à la Pointe du Cap (nature sauvage et pastoralisme) et sur la côte occidentale (nature sauvage et planches cultivées). Sur le reste du territoire, les unités paysagères possèdent des composantes naturelles modifiées (notamment lorsque l’on constate “l’emmaquissement” des jardins ceinturant les hameaux), associées à des composantes naturelles préservées.

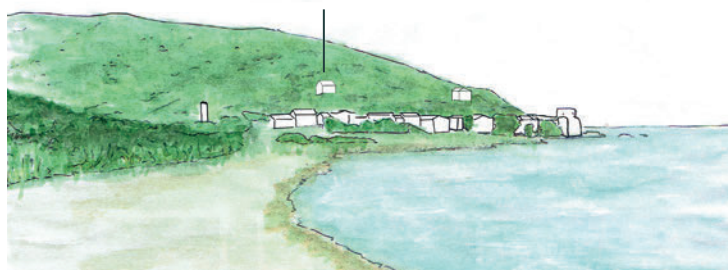
L'ÉTALEMENT ENTRE HAMEAUX



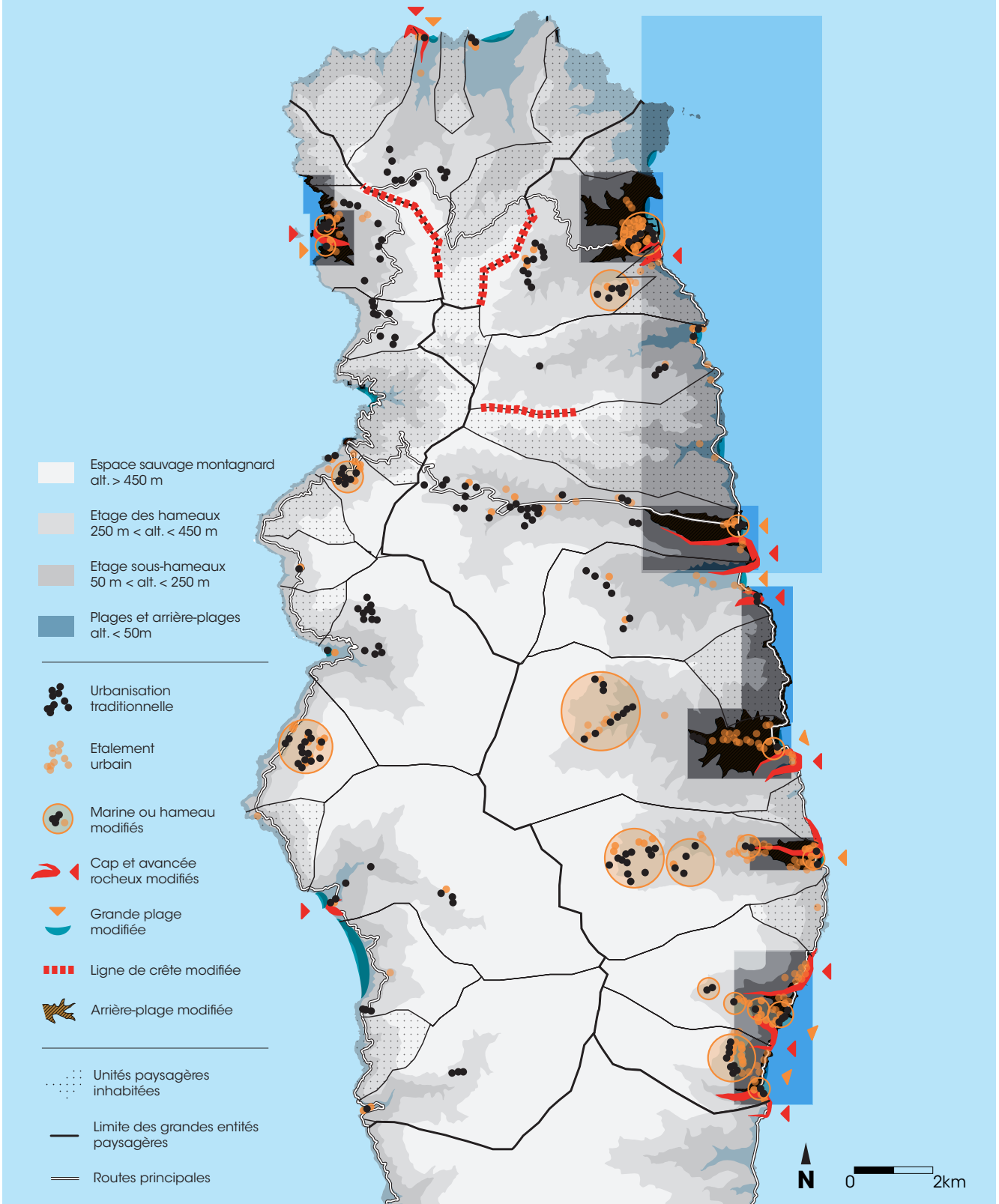
MITAGE AUTOUR D'UN HAMEAU



MITAGE AUTOUR D'UNE MARINE



## CARTE DU PAYSAGE MODIFIÉ POUVANT ÊTRE REQUALIFIÉ







# ENJEUX

ENJEU : CE  
QUE L'ON PEUT  
GAGNER OU  
PERDRE DANS  
UNE ENTREPRISE  
QUELCONQUE.

DICTIONNAIRE LAROUSSE

---

## LA COMPILATION DES ENJEUX ISSUS DE LA CONCERTATION

Dans un premier temps, l'état des lieux et le diagnostic ont permis de recenser d'une part, les composantes paysagères, leurs relations entre elles, leurs dispositions, leurs proportions, et d'autre part, les dynamiques en cours sur le Cap Corse.

Les premières phases de la concertation (rencontres avec les élus, balades paysagères) ont permis de recueillir les sentiments et la force à appliquer à ces composantes et aux dynamiques. Il a été par là défini une première série d'enjeux : des paysages, des composantes, des relations paysagères, qui ont été soumis aux acteurs institutionnels, politiques et civils, lors des séminaires. Ces enjeux y ont été débattus, commentés, complétés, regroupés parfois, et ont finalement été hiérarchisés.

L'enjeu paysager, les enjeux paysagers sont la caractérisation du paysage au travers de son organisation, ses composantes, les unités paysagères, que l'on peut "risquer" dans une "entreprise". Ces paysages et composantes constituent nécessairement des éléments auxquels l'on tient, remarquables, identitaires, ou simplement parce que l'on s'y est attaché de façon racinaire, même s'ils sont communs. Pour constituer des enjeux, ces éléments doivent se trouver en position d'être "risqués". Soit ils existent mais peuvent être "perdus", soit ils sont déjà perdus ou n'existent pas encore et peuvent être alors "retrouvés" ou "gagnés". Les "entreprises" sont les dynamiques d'évolution, d'origine naturelle ou humaine.

Tous les enjeux ne peuvent pas forcément être spatialisés ou cartographiés. Certains concernent la qualité d'un espace comme la "dominante naturelle", la qualité d'une composante comme le bâti face à "l'architecture contemporaine" ou "le refus du banal". D'autres enjeux concernent une présence spécifique dans le territoire comme "l'agriculture". Pour d'autres encore, l'échelle de représentation du Cap est inappropriée à leur représentation cartographique comme "l'espace public au service du lien social" ou les "jardins en planches en périphérie de hameaux". Il n'en reste pas moins important de les faire figurer dans les trois grandes familles d'enjeux ressortis des échanges lors des séminaires. Les cartographies qui accompagnent les chapitres qui suivent ont été réalisées dans l'objectif de servir à la spatialisation de la plupart des enjeux qui existent sur les caractéristiques territoriales qui fondent les paysages capcorsins. Les cartes renseignent donc sur les traits de caractère du paysage qui sont sensibles vis-à-vis d'aménagements, de développements qui peuvent avoir un impact négatif ou positif en fonction de leur mise en oeuvre.

En conséquence, trois grandes dimensions paysagères regroupent les différents enjeux pour le territoire : le relief, les espaces naturels, le cadre bâti ; enjeux qui expriment tout autant les réalités physiques du paysage capcorsin que les valeurs identitaires qui lui sont attribuées.

---

# PAYSAGE MONUMENTAL UNIQUE : LA MONTAGNE DANS LA MER

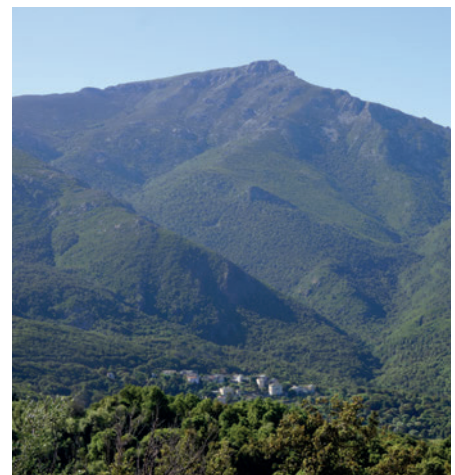
---

## Paroles d'acteurs

Il ne faut pas s'interdire de penser au développement économique. **La société civile**

Le Cap Corse est monumental de la montagne vers la mer et de la mer vers la montagne. **Les institutionnels**

La dimension spectaculaire du Cap, "la montagne dans la mer", constitue un paysage vecteur-clé du développement. **Les élus**



## CARTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES - LE RELIEF, POTENTIEL D'UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

Les composantes liées :

### AU RELIEF


- les lignes de crêtes
- les versants ou vallées naturels
- les caps rocheux


### À LA MONUMENTALITÉ


- la RD 80
- les sentiers
- le Cap depuis la mer


 Avancée rocheuse préservée

 Carrière d'amiante


 Espace sauvage montagnard  
alt. > 450 m

 Étage des hameaux  
250 m < alt. < 450 m

 Étage sous-hameaux  
50 m < alt. < 250 m

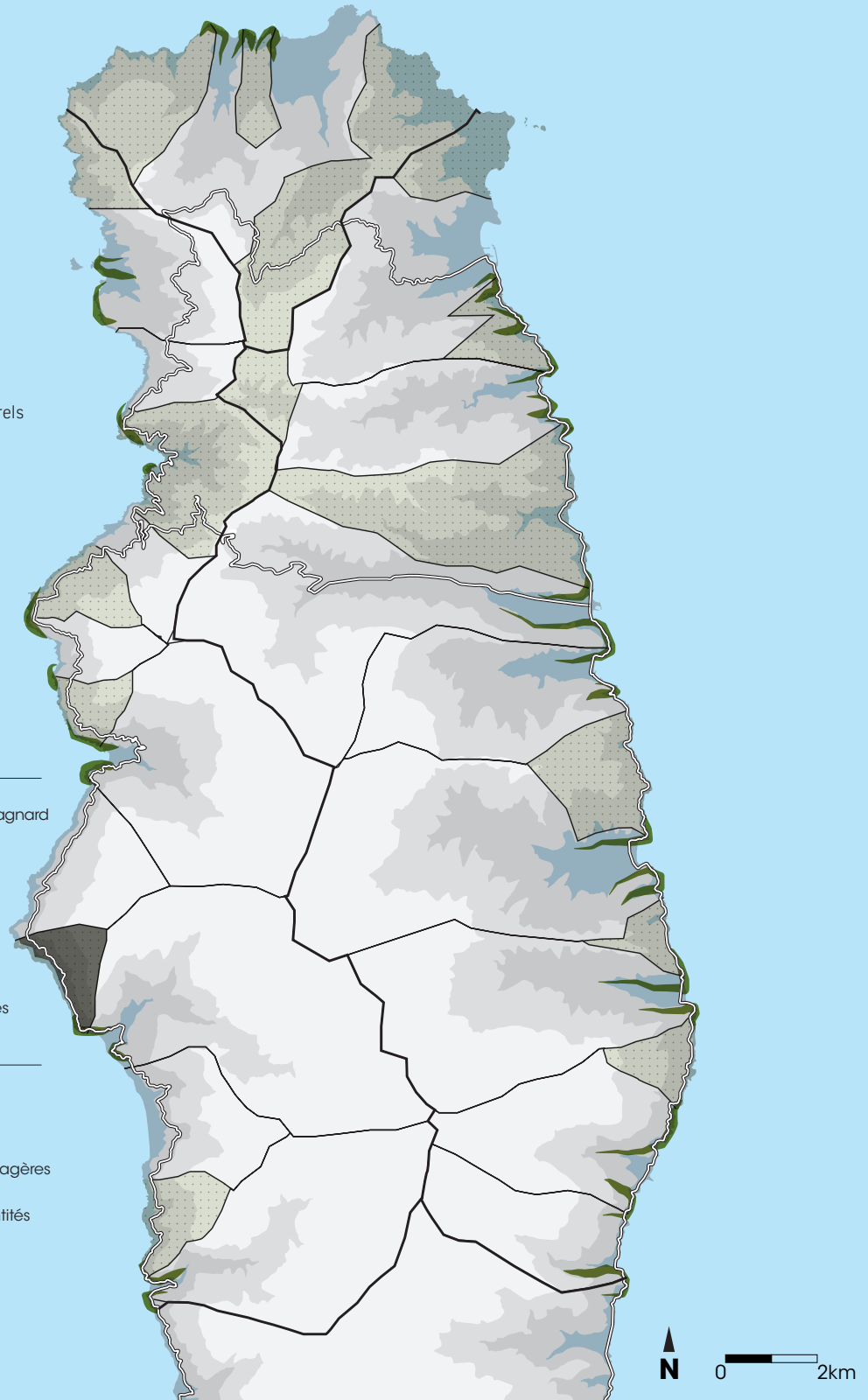
 Plages et arrière-plages  
alt. < 50m

 Unités paysagères  
inhabitées

 Limite des unités paysagères

 Limite des grandes entités  
paysagères

 Routes principales



# LE RELIEF, POTENTIEL D'UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

Les composantes paysagères constituant la monumentalité sont celles de la géomorphologie.

• Les **LIGNES DE CRÊTES** structurant la perception du territoire

## COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Les lignes de crête naturelles sont les limites visuelles qui structurent les paysages. Elle dessinent de façon caractéristique et identitaire la silhouette de cette “Montagne dans la mer”, et ont été jusqu’à aujourd’hui, globalement préservées de l’occupation humaine. On distingue deux types de crêtes, les principales, arasées, et les crêtes secondaires.

## ENJEUX

Sur ces éléments se pose la question de l’implantation d’infrastructures (éoliennes, câblages aériens, antennes relais) et celle de la construction, en particulier pour les crêtes secondaires. Les crêtes principales sont par ailleurs support d’un développement touristique alternatif au balnéaire.

• Les **VERSANTS** ou **MICRO-VALLEES** à dominante naturelle

## COMPOSANTE PAYSAGÈRE

La perception des versants de la “Montagne dans la mer” est fortement naturelle. Certains versants ou micro-vallées sont totalement inhabités et par conséquent particulièrement fragiles. Ceux habités présentent un principe d’occupation particulier avec leurs hameaux bien en-dessous des lignes de crêtes principales et au-dessus d’un certain niveau généralement dédié à l’agriculture. Ces hameaux s’exposent avec une certaine humilité face à la nature, dans un étagement homogène sur tout le Cap.

## ENJEUX

Cette naturalité des versants, et des micro-vallées, est mise en jeu par les dynamiques urbaines, d’étalement, de mitage et de création de nouveaux hameaux. Elle peut aussi être impactée par l’implantation d’infrastructures (bassins, fermes photovoltaïques, nouvelles routes, etc.) et la pratique de coupe de bois de plantations forestières. Les tracés des pistes DFCI sont aussi à prendre en compte. Un point particulier se dégage indépendamment comme enjeu : l’avenir de la carrière d’amiante.

• Les **CAPS ROCHEUX**, rythme et effet de surprise

## COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Les caps ou avancées rocheuses forment un rythme le long du littoral de tout le Cap, et plus particulièrement à l’Est. La plupart d’entre eux sont encore vierges de construction, constituant ainsi des bras de terre sauvage dans la mer, qui, lorsque l’on parcourt la route, offrent une alternance d’espaces profondément naturels très proches de la mer et d’espaces bâtis, que l’on découvre à chaque fois par surprise, ponctuels et non continus sur la bande littorale.

## ENJEUX

Certains caps ont été eux, récemment construits, par attrait touristique ou par recherche de la perception panoramique. L’ambiance y est fortement modifiée, et l’effet de surprise lié à l’alternance espaces naturels-espaces bâtis tend à disparaître au passage de ces caps sur certains territoires.

## MONTRER LA MONUMENTALITÉ

La monumentalité du Cap Corse est considérée comme évidente, “un fondement”. Le Cap est monumental par sa dimension, ses proportions, mais aussi par son histoire. Se présente alors l'enjeu de sa perception, du “donner à voir” cette monumentalité.

### • La RD80, machine à voir le paysage

#### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

La RD80 est “LA” route du Cap. Son tracé semble idéalement créé pour la découverte du paysage capcorsin.

#### ENJEUX

Précieuse “machine à voir le paysage”, dont certains aménagements (zones d'arrêt, stationnements, notamment) servent la découverte et peuvent même l'accentuer, elle constitue par ailleurs, au travers de ses détails de revêtements, d'accotement et des “objets” de tous les jours qui la jalonnent, le premier plan du paysage. Elle est pour les habitants et les visiteurs, à la fois la porte d'entrée dans le Cap et “l'objectif de la camera” qui donne à voir ses paysages, “le paysage monumental unique”.

### • Les SENTIERS, découverte au plus près du terrain

#### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Le sentier des crêtes offre la perception grandiose du Cap, la monumentalité vers la mer. Plus généralement, le réseau dense des sentiers qui parcourent tout le Cap (les sentiers muletiers en particulier, les sentiers entre hameaux, entre hameaux et marines...) constituent autant de points de vue sur cette monumentalité, aux ambiances variées, au patrimoine vernaculaire omniprésent et au plus proche de la naturalité du Cap.

#### ENJEUX

Ils sont le support idéal du tourisme alternatif et surtout autre qu'exclusivement balnéaire. Surplomber la mer est une situation quasi-permanente dans le Cap et les accès au rivage se font de façon très ponctuelle et précieuse. De plus les sentiers, ont la particularité de pouvoir maintenir le lien entre la mer et la montagne.

### • Le CAP DEPUIS LA MER, une nouvelle approche du paysage

#### PERCEPTION PAYSAGÈRE

Depuis la mer on peut dire que le paysage du quotidien disparaît. Le premier plan, la mer, encadre, avec le ciel, le paysage du Cap qui devient pictural. Le point de vue depuis la mer permet d'apprécier la “Montagne” qui se donne à voir comme un paysage remarquable.

#### ENJEUX

La prise en compte de l'impact paysager depuis ce point de vue constitue un enjeu, notamment si l'on considère la potentialité d'une ressource touristique nouvelle, alternative. Elle peut être aussi un moyen de surveillance du maintien de l'intégrité de ce paysage remarquable. Tout comme les abords de la RD80 constituent le premier plan du paysage qui s'y donne à voir, les installations maritimes, les espaces littoraux en général, constituent eux, au moment de l'accostage, le premier plan de la vue depuis la mer.

# ÉQUILIBRE ENTRE NATURE "SAUVAGE" ET "DOMESTIQUÉE"

## PAROLES D'ACTEURS

"Au niveau du Cap, on vit de plus en plus dans nos villages comme dans des villes : on est "cernés", pas par les constructions, mais en l'occurrence par la yeuseraie !" **La société civile**

"Agriculture et jardins sont à préserver, mais il faut les moyens de les entretenir, de les exploiter." **Les élus**

"L'installation d'agriculteurs est une volonté et un choix politique." **La société civile**



## CARTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES - ÉQUILIBRE ENTRE NATURE SAUVAGE ET NATURE DOMESTIQUÉE

Les composantes liées :


### À la nature sauvage


- les plages et arrière-plages
- les espaces naturels
- l'espace sauvage montagnard


### À la nature domestiquée


- l'agriculture
- les jardins en planche
- les parcs des maisons d'américains

 Parc de villa d'américain


 Espace sauvage montagnard  
alt. > 450 m


 Etage des hameaux  
250 m < alt. < 450 m

 Etage sous-hameaux  
50 m < alt. < 250 m

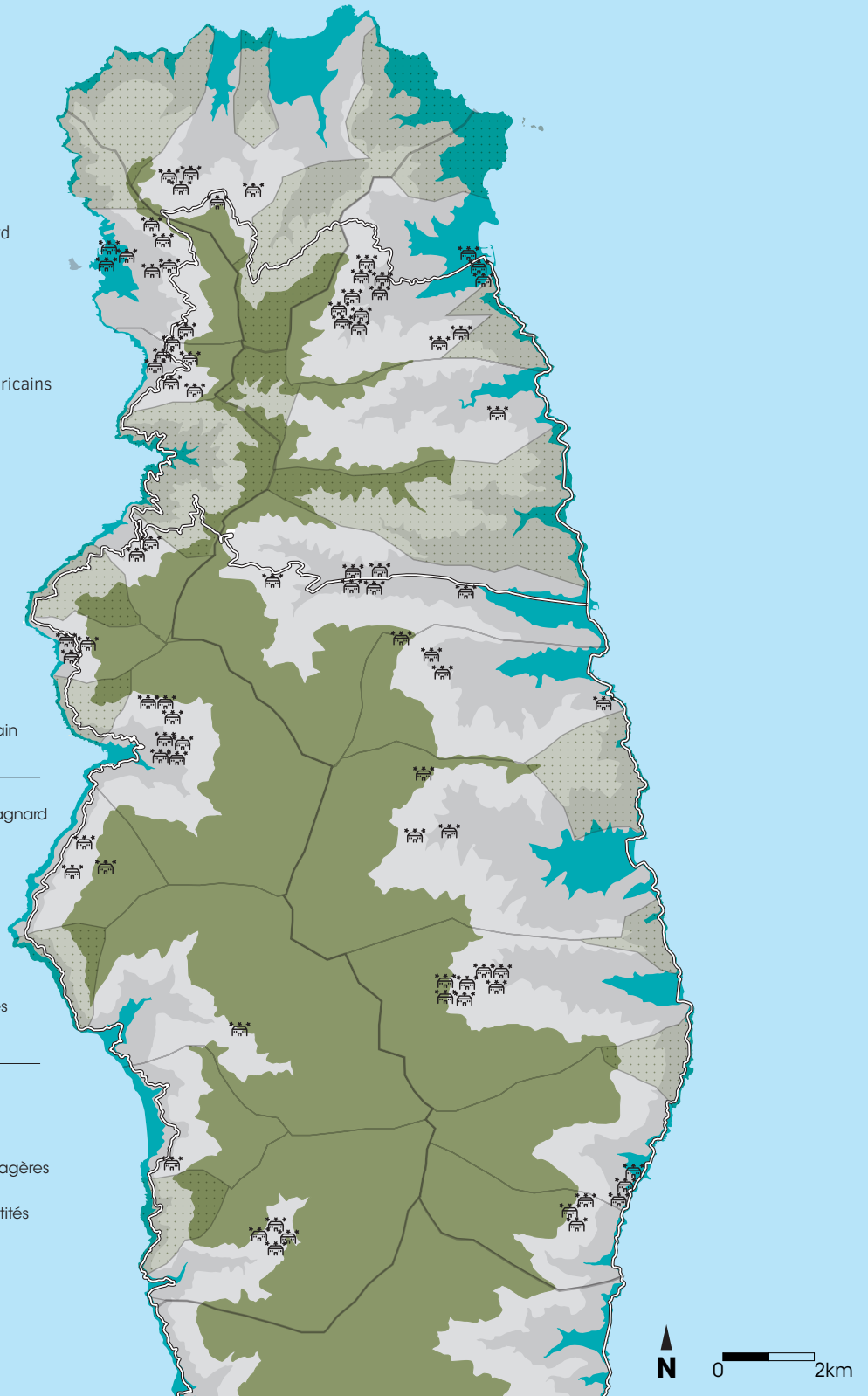
 Plages et arrière-plages  
alt. < 50m

 Unités paysagères  
inhabitées

 Limite des unités paysagères

 Limite des grandes entités  
paysagères

 Routes principales



## LA NATURE, UNE RESSOURCE NOUVELLE

**Sauvage exceptionnelle, sauvage commune comme le maquis ou nature domestiquée, cette nature occupe de façon majoritaire le territoire du Cap. Elle est aujourd’hui reconnue en tant que “bien” à préserver (biodiversité), et ressource (touristique) à valoriser.**

### • Le LITTORAL NATUREL, plages et arrière-plages, un bien précieux

#### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Naturelles inhabitées ou habitées, les plages et arrière-plages du littoral capcorsin sont identitaires. Encore très préservées pour la plupart, elles constituent une composante majeure et précieuse du paysage du Cap Corse. A dominante naturelle, cette caractéristique est devenue rare sur le pourtour méditerranéen.

#### ENJEUX

De nombreuses questions se posent sur le devenir de ces espaces, soumis à la pression du tourisme balnéaire d’une part, en concurrence avec l’urbanisation, d’autre part. Les aménagements, soumis au cadre complexe de la Loi littoral, peuvent y être fortement impactants. Et paradoxalement, certains aspects du “sauvage” sont parfois mal perçus, notamment par les visiteurs, comme les banquettes de posidonies par exemple. Les modes de gestion, s’ils sont mal adaptés, peuvent aussi entraîner des dommages sur le fonctionnement physique du littoral, sur la biodiversité et, par voie de conséquence, sur le paysage.

### • Les espaces naturels, une image dominante du Cap

#### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Communs (maquis, yeuseraie ...) ou exceptionnels, habités ou inhabités, les espaces naturels prédominent dans tout le Cap Corse. Ils véhiculent des images naturelles fortement identitaires (celle du Cap et celle, concentrée, de la Corse). Ils sont actuellement en concurrence avec l’urbanisation, notamment le mitage ou l’étalement qui les morcellent. Par endroit au contraire, c’est la nature sauvage qui se développe sur des terrains traditionnellement occupés par une nature “maîtrisée” par l’homme (les jardins, les cultures), créant ainsi des effets d’enfermement, d’inaccessibilité.

#### ENJEUX

Se posent les questions de la maîtrise des espaces occupés par ces “deux natures” sauvage et domestiquée, de la définition de leur affectation, leur répartition. La protection, la gestion, en particulier aux abords des hameaux et dans le cadre de la DFCI, seront à étudier territorialement en accord avec la préservation du paysage, de son équilibre et des images à véhiculer.

### • L’espace sauvage “montagnard”

#### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Au-delà de l’étage des hameaux, la nature est totale, sauvage, inoccupée, hormis quelques espaces pastoraux et, ponctuellement du bâti patrimonial (bergeries...).

#### ENJEUX

Ici, c’est une nature “potentiel de développement” qui est évoquée. Développement non pas urbain, c’est une évidence, mais touristique (tourisme vert, alternatif), et également en tant que ressource (exploitation de la forêt). Les aménagements d’accueil et les modes d’exploitation sont à penser en fonction de leur impact sur le paysage.

# LA NATURE CULTIVÉE OU HABITÉE, LES COMPROMIS

Les cultures et les jardins, garants d'un paysage naturel humanisé et traditionnel, sont aujourd'hui en concurrence avec la nature sauvage, et avec l'urbanisation. L'équilibre est à retrouver.

## • L'AGRICULTURE qui jardine le paysage

### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

"L'agriculture jardine le paysage" : cette expression est plus qu'adaptée au Cap Corse, où les versants dans leurs parties basses, et les plaines, gardent l'empreinte (planches notamment) d'une exploitation agricole très développée aux derniers siècles. Une empreinte seulement, car l'agriculture est en déprise. L'abandon des planches pour la culture du cédrat, par exemple, a même créé un nouveau vocable : "l'emmaquissement". Cet ensauvagement est mal accepté.

### ENJEUX

Maintenir ? Redévelopper ? Ce secteur est un enjeu à l'échelle du Cap, qui permettrait de rééquilibrer nature sauvage et nature maîtrisée, dans la réalité du territoire mais également dans la perception "sentimentale" du paysage par les habitants.

## • Les JARDINS EN PLANCHE proches des hameaux

### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Les jardins sont le prolongement du village et représentent l'attachement historique de l'homme à la terre nourricière. Les espaces jardinés ont traditionnellement accompagné les hameaux, en périphérie directe et/ou à l'intérieur de ceux-ci.

### ENJEUX

Ils ont créé une ceinture naturelle maîtrisée qui disparaît actuellement, par manque d'entretien ou par l'urbanisation d'un foncier devenu disponible. Les jardins ne sont plus exploités ni gérés, comme sur les terrains agricoles, l'emmaquissement est apparu et le foncier disponible rend la construction possible.

## • PARC DE maisons D'AMERICAINS, un patrimoine indissociable

### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Les maisons d'américains ainsi que certaines autres maisons fortes sont patrimoniales et reflètent un certain pan de l'histoire du Cap Corse et de ses habitants. Les parcs qui les accompagnent constituent un prolongement patrimonial reconnu. Tout particulièrement, pour les maisons d'américains, les parcs recèlent des espèces végétales "exotiques" rapportées de voyage qui constituent un moyen de distinction, dans le paysage identitaire, patrimonial, que représentent ces demeures. Le parc est un îlot "d'ailleurs" contrastant avec l'ambiance générale du Cap.

### ENJEUX

Marqueur de la spécificité de la culture capcorsine, il est fondamental de ne pas dissocier le bâti de son parc. Il représente l'attachement historique de l'homme à la terre, nourricière ou ornementale qu'elle soit d'ici ou d'ailleurs. Les parcs peuvent aujourd'hui et même demain être soumis à la pression foncière du développement urbain, la question se pose sur l'intégrité du système maison/parc. Maisons et parcs sont un atout, un élément supplémentaire à placer dans le riche réseau patrimonial du Cap Corse.

# AUTHENTICITÉ DU PAYSAGE BÂTI ET DÉSIR DE DÉVELOPPEMENT



## PAROLES D'ACTEURS





“Il va falloir faire des choix.” **Les institutionnels**








## CARTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES - L'ATTACHEMENT AU PATRIMOINE HISTORIQUE ET PITTORESQUE

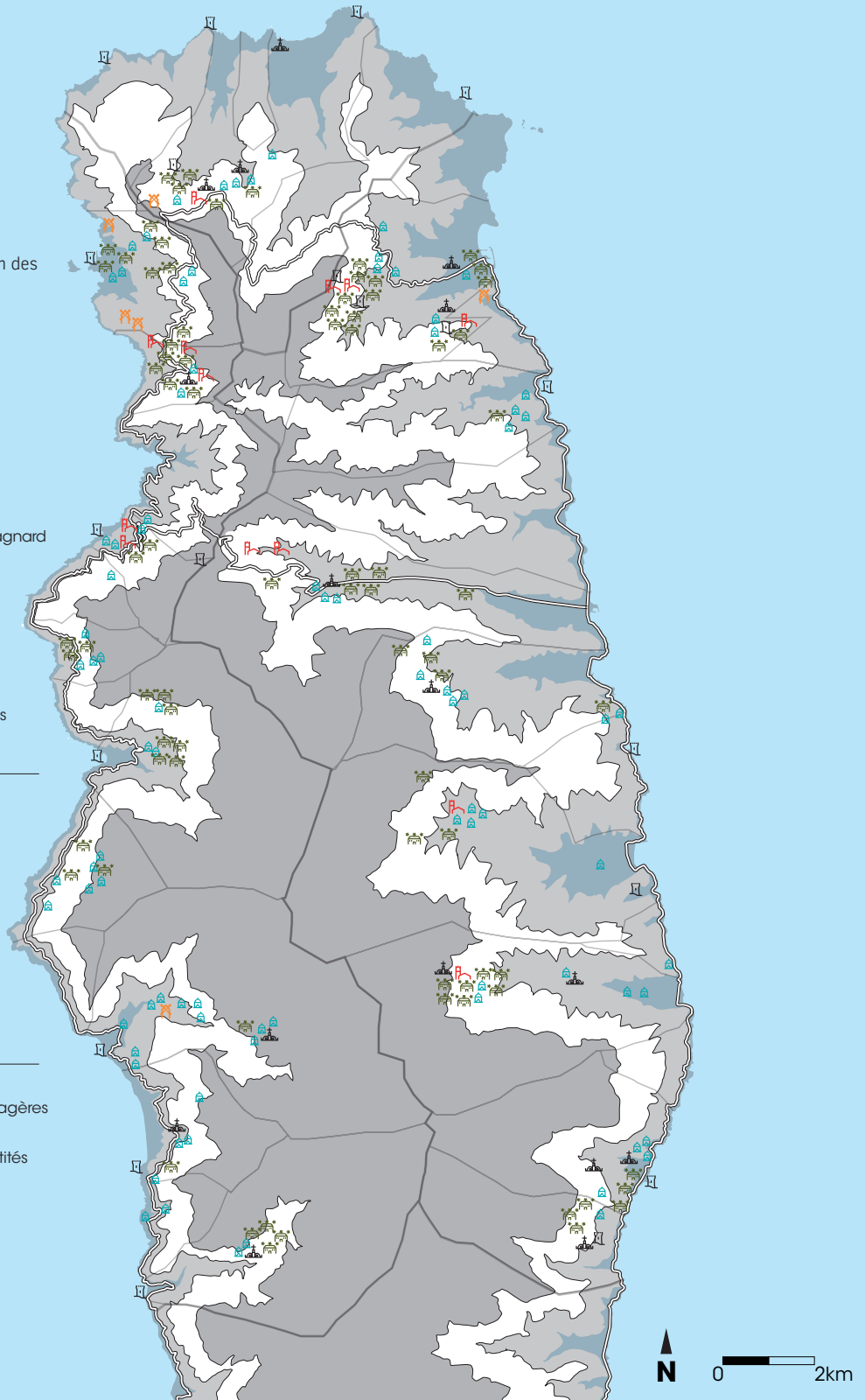
### Les composantes liées au patrimoine historique :

- les tours littorales
- le patrimoine historique isolé
- le patrimoine d'exception des villages

-  Espace sauvage montagnard alt. > 450 m
-  Etage des hameaux 250 m < alt. < 450 m
-  Etage sous-hameaux 50 m < alt. < 250 m
-  Plages et arrière-plages alt. < 50m

-  Villas d'américains
-  Tours littorales
-  Moulins
-  Maisons fortes
-  Cimetières
-  Mausolées

-  Limite des unités paysagères
-  Limite des grandes entités paysagères
-  Routes principales



# L'ATTACHEMENT AU PATRIMOINE HISTORIQUE ET PITTORESQUE

Le patrimoine bâti historique fait partie intégrante du paysage. Les Capcorsins y sont tout particulièrement attachés :

## • Les TOURS LITTORALES

### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Les tours défensives sont les éléments de jalonnement d'une armature littorale singulière. Considérées comme des composantes du paysage au même titre que la nature, les tours littorales font réseau et définissent, entre autres composantes, mais plus particulièrement, l'unicité du Cap Corse.

### ENJEUX

La préservation et la mise en valeur de ce réseau constitue un enjeu très fort pour le paysage capcorsin.

## • Le PATRIMOINE HISTORIQUE ISOLÉ

### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Le Cap Corse possède un patrimoine vernaculaire isolé (en dehors des hameaux et marines) très riche. Mémoire des usages et des modes de vie passés, ils ponctuent la découverte du paysage monumental, du paysage naturel, par de nombreux éléments bâtis remarquables, disséminés sur tout le territoire. Parfois très visibles de loin, ils peuvent également se révéler par surprise le long des sentiers, en particulier.

### ENJEUX

La problématique ici est l'ampleur du travail pour inventorier, restaurer, réhabiliter, valoriser etc.

## • Le PATRIMOINE D'EXCEPTION DES VILLAGES

### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Les groupements bâtis possèdent tous en leur sein un patrimoine architectural d'exception, qu'il soit de dimension religieuse, défensive ou autre. Les situations de ces éléments bâtis remarquables sont fortement signifiantes de l'identité du Cap en général, de chaque hameau en particulier (emplacement, visibilité, proportion vis-à-vis des autres bâtiments, architecture). Leur fragilité n'en est que plus préoccupante. Elle réside de plus, non seulement dans le corps du bâti mais dans son usage, dans son environnement, ses abords, et dans la compréhension que l'on en donne/ permet.

### ENJEUX

Encore une fois, à l'instar du patrimoine vernaculaire isolé, l'ampleur de la tâche est formidable.



## PAROLES D'ACTEURS

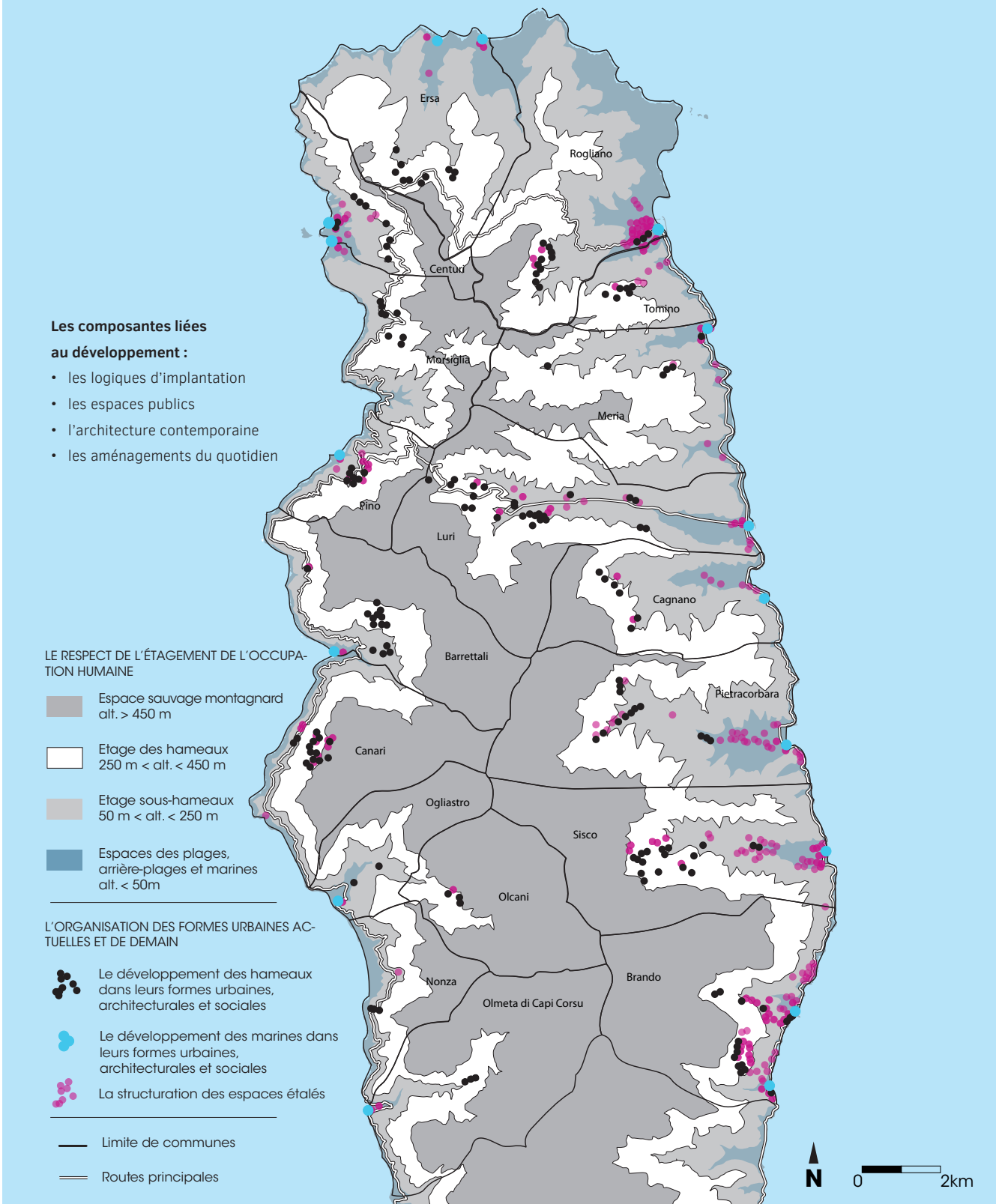
“Chaque hameau doit garder son identité.”

Les élus

“Les marines, c’est la vitrine du Cap.” Les institutionnels



## CARTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES - LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT : LE REFUS DE LA BANALISATION, PAS DE LA MODERNITÉ



# LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT : LE REFUS DE LA BANALISATION, PAS DE LA MODERNITÉ

“L'excellence” est une expression utilisée par les élus. Elle implique le refus de la standardisation, dans les modes futurs de développement, au niveau du bâti et des aménagements. Soins des détails et modernité dans le respect de principes traditionnels sont avancés.

## • Les LOGIQUES D'IMPLANTATION

### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Le bâti du Cap Corse se perçoit dans la dominance traditionnelle de ses logiques d'implantation qui participent fortement à l'identité du paysage. Les hameaux s'inscrivent dans les versants compris entre 250 et 450 m laissant l'étage supérieur sauvage; l'étage inférieur jusqu'aux marines dédié à la nature domestiquée. Cette identité des groupements bâtis a été mise à mal par des phénomènes d'étalement urbain et leurs cortèges de conséquences.

### ENJEUX

- La maîtrise de la consommation des espaces dans les modes futurs de développement urbain ;
- L'organisation et la structuration des espaces étalés ;
- Le maintien de l'étagement de l'occupation humaine sur l'ensemble du Cap ;
- Le respect des morphologies bâties traditionnelles en fonction de leur typologie originelle ;
- La préservation de la compacité et de l'homogénéité des groupements bâtis traditionnels constellant le Cap ;
- Le respect de la pente dans la construction, caractéristique des modes d'implantation traditionnels.

## • L'ESPACE PUBLIC au service du LIEN SOCIAL

### COMPOSANTE PAYSAGÈRE

Les espaces publics des villages ont été traditionnellement le théâtre du lien social. S'effilochant aujourd'hui, sa reconquête peut passer par celle des espaces correspondants. Là, au coeur des hameaux et marines, la qualité à atteindre, retrouver, ou recréer, est à définir. Les principes d'aménagement ont toujours été simples, les matériaux locaux, les espaces très ouverts, mais la place du véhicule ainsi que les attentes des usagers peuvent perturber ces principes.

### ENJEUX

L'enjeu ici est de favoriser la réappropriation des espaces en agissant sur ces espaces eux-mêmes, sans en perdre l'identité paysagère, sans banalisation.

- Pour une **ARCHITECTURE CONTEMPORAINE** dans le respect des principes traditionnels, sans pastiche, sans standardisation

#### **COMPOSANTE PAYSAGÈRE**

Lors des échanges autour de la rédaction de la charte, lors des visites de terrain, les élus, les acteurs ont fait part de leur attachement à la tradition architecturale mais sans renier la contemporanéité dans les nouvelles constructions.

#### **ENJEUX**

Ce qui est demandé, ici, c'est d'établir le lien entre traditionnalité et contemporanéité, dans l'architecture future, et qui devra garantir la continuité de l'identité capcorsine.

- Le **REFUS DU BANAL** dans les aménagements du quotidien

#### **COMPOSANTE PAYSAGÈRE**

Au même titre que le refus de la standardisation architecturale, les capcorsins expriment le désir d'éviter la banalisation au travers des aménagements du quotidien (lignes électriques et téléphoniques, containers, signalétique...).

#### **ENJEUX**

La problématique sera de définir les conditions de l'insertion de ces éléments, notamment au niveau des entrées de villages et de marines.



# CONCLUSION

## LA MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

De façon caractéristique et identitaire, l'implantation humaine s'est donc faite en épousant la logique de structuration de ce territoire. Le découpage quasiment fractal de la côte littorale qui se déploie jusque sur les versants de la montagne, a fourni une multitude de possibilités d'installation. L'organisation de cette occupation possède des déclinaisons particulières, propres à certains territoires. Elle produit à la fois un paysage cohérent dans ses grandes lignes et diversifié dans ses détails. On observe ainsi une mise en valeur du territoire où les objectifs, qu'ils soient économiques, militaires, sociaux, religieux, ont mis à profit ces caractéristiques naturelles que sont le relief, la végétation, la proximité de la mer, les vallées, l'eau douce, la pente etc.

Le paysage qui naît de cette mise en valeur n'était pas pensé tel qu'on le perçoit aujourd'hui, les choses se sont mises en place avec l'évidence de l'action, du travail du sol, de la question d'habiter, d'exploiter le territoire pour y vivre, de se défendre. Les moyens, les ressources étaient puisés sur place et restaient à l'échelle humaine, à l'échelle du site et s'y intégraient de fait.

De nos jours, l'action, les usages sont fortement décontextualisés. Les moyens mis en oeuvre changent d'échelle, les matériaux sont délocalisés au même titre que les références et valeurs qui fondent les principes de construction et d'aménagement. Le résultat de cette dynamique en est la banalisation des paysages, qu'elle soit urbanistique (étalement urbain, perte de compacité des hameaux, consommation d'espaces naturels, agricoles...), architecturale (matériaux, formes, volumes, couleurs... en inadéquation avec les singularités locales) ou au sein des aménagements du quotidien (espaces et mobilier publics, signalétique, etc.).

Et paradoxalement, le tourisme, qui est un usage récent du territoire et dont le paysage est un des paramètres constitutifs, fondateurs et primordiaux, est en demande d'authenticité. Cette ressource économique majeure pour le Cap devra être appréhendée avec précaution pour ne pas détruire ce qui fait aujourd'hui son attrait. Le leitmotiv serait "Ne pas adapter le territoire au tourisme mais le tourisme au territoire". L'authenticité du paysage doit être pensée comme une réelle valeur ajoutée qui permettra, si elle est convenablement prise en compte, de créer de la richesse.

Enfin, il paraît évident que le "paysage monumental unique à dominante naturelle" ne doit pas s'enfermer dans une vision figée dans le formol ou discriminante mais au contraire puisse servir de fil conducteur sur l'ensemble du Cap, et dans une attention permanente, à toutes les actions d'aménagement ou de construction qui sont les conditions du "paysage que l'omniprésence humaine maille par petites touches". Dans cette optique, il sera également nécessaire de maintenir l'équilibre entre la nature sauvage dont l'image moderne est liée à l'écologie, et la nature maîtrisée des jardins et de l'agriculture.



ÉTAPE 1 - DIAGNOSTIC & ENJEUX / DÉCEMBRE 2014

ÉTAPE 2 - STRATÉGIE / JUILLET 2015

ÉTAPE 3 - PROGRAMME D' ACTIONS / DÉCEMBRE 2015  
I 45 FICHES ACTIONS

GUIDE GRAND PUBLIC / DÉCEMBRE 2015

---