

▣ FICHE ACTION 1.5.2

CONSTRUIRE EN ADAPTANT LES MODES ET USAGES LOCAUX 2/4 : CONSTRUIRE DANS LA PENTE



RAPPEL DE LA PROBLÉMATIQUE

Il est nécessaire et impératif d'adapter l'architecture à la pente et non l'inverse.

L'importance des pentes conduit à des contraintes différentes suivant les cas.

Il faut éviter de recréer des situations de terrains plats dans des pentes existantes.

OBJECTIFS

- Éviter les pastiches ;
- Orienter la production architecturale neuve en référence au bâti ancien capcorsin vers une écriture spécifique, en recherche d'adaptation fine au site d'implantation.

RECOMMANDATIONS

La question des accès aux constructions neuves dans les pentes se pose en permanence et doit être traitée suivant quelques principes simples à énumérer :

- Éviter les déblaiements importants ;
- Réduire au maximum les circulations sur les terrains vers les accès aux constructions ;
- Suivant l'importance des pentes, il faut adapter les tracés de circulations ; les lacets seront proposés en pentes douces en cherchant à réduire le plus possible les déblais et les remblais ;
- Les constructions devront s'insérer dans le terrain pour éviter la création de plate formes.

De façon réglementaire :

L'élaboration des futurs documents d'urbanisme devra tenir compte de tous ces principes et des prestations d'architectes-conseillers spécialisés sur la micro-région du Cap Corse guideront les pétitionnaires dans l'élaboration de leurs projets, en amont des dépôts administratifs.

Ces principes devront s'appliquer dans les projets en extension, greffe ou neufs, en référence à la charte paysagère.

SITES OU TERRITOIRES CONCERNÉS

L'ensemble des communes du Cap Corse.

ACTEURS CONCERNÉS

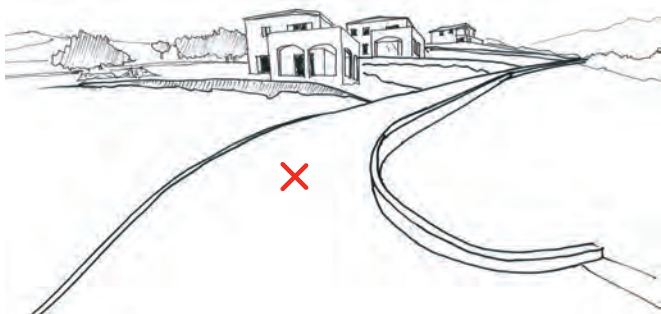
Les communes, aménageurs, propriétaires, la Communauté de Communes du Cap Corse.

PARTENAIRES À MOBILISER

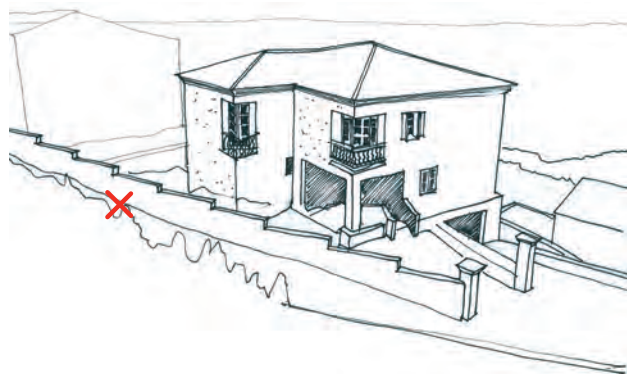
DDTM Haute-Corse / DREAL Corse / CAUE de Haute-Corse / Agence d'Aménagement Durable de Planification et d'Urbanisme de la Corse / ABF

Situations à éviter

EN PENTE FORTE



La dispersion des volumes sur des parcelles réparties sur des pentes sans dessin de composition par rapport à la topographie et au site. C'est le cas de la création d'un lotissement ignorant la réalité de la pente forte et du réseau de voiries qui en résulte.



La création de situations horizontales artificielles, de sorte à s'exonérer d'une conception de bâtiments à volumétrie adaptée à la pente : la morphologie complexe des couvertures est le résultat de cette inadaptation.

Sur ce cas précis, la multiplication de volumes inadaptés à la situation de pente forte crée un ensemble de constructions aux morphologies de toitures complexes, loin des réponses traditionnelles.



EN PENTE MOYENNE

La création de situations horizontales qui créent des architectures pastichées de façon plus ou moins réussies, sans adaptation à la faiblesse de la pente.

Les plateformes artificiellement créées contre la pente moyenne favorisent l'étalement du bâti et les morphologies trop horizontales et trop génératrices de pastiches architecturaux.

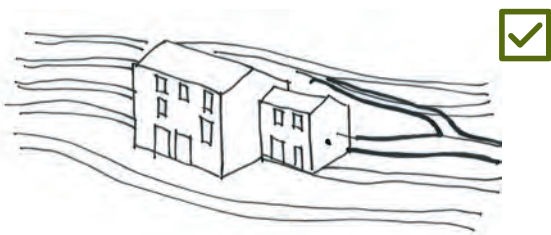


Situations à privilégier

EN PENTE FORTE : CIRCULER AVEC LES PENTES

Toujours rechercher les implantations / orientations en minimisant l'impact des circulations en pente forte..

Cas n°1 : Accès amont par une façade arrière
Solution à privilégier dans les cas d'orientation (vue et soleil) à rechercher.



Cas n°2 : Accès aval par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès latéral, avec volume de garage en pignon et circulation en lacets.



EN PENTE FAIBLE : MINIMISER LES CIRCULATIONS

Toujours rechercher les implantations / orientations permettant de minimiser les circulations, voiries, aménagements artificiels.

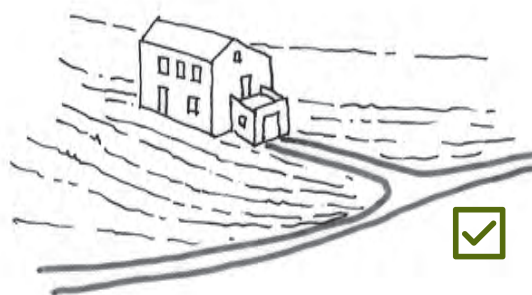
Cas n°1 : Accès amont par une façade arrière
Solution à privilégier dans les cas d'orientation (vue et soleil) à rechercher dans les parties hautes des terrains.



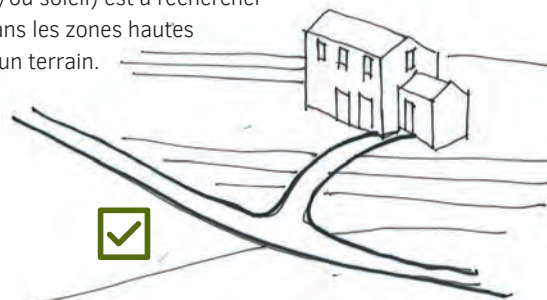
Cas n°2 : Accès amont par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès latéral, avec volume de garage en pignon.



Cas n°3 : Accès aval par un pignon
Solution à privilégier dans les cas d'un accès depuis les bas de pentes, vers une zone en pignon, avec occupation réduite des terrains et garages latéraux en pignon.



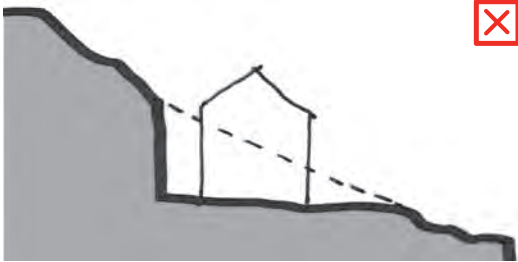
Cas n°3 bis : Accès aval par une façade principale
Solution à privilégier dans le cas d'un accès depuis les bas de pente, vers une façade principale dont l'orientation (vue et/ou soleil) est à rechercher dans les zones hautes d'un terrain.



Synthèse des principes généraux

CAS GÉNÉRAL À ÉVITER

Les déblaiements de grandes quantités de matériaux de site. Il faut adapter l'architecture au site et non l'inverse, la situation ci-dessous doit absolument être évitée.



CAS GÉNÉRAL À RECHERCHER

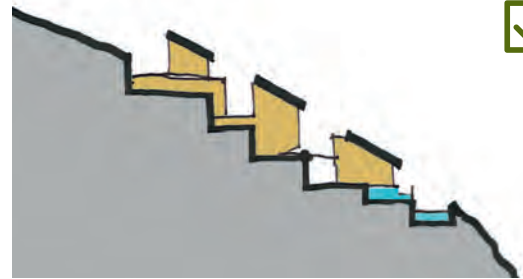
La structuration du terrain en planches et soutènements de dimensions réduites, de sorte à miniser les terrassements. Les constructions sont réparties sur les planches créées, Elles peuvent se superposer, les piscines peuvent être intégrées en adaptant leur morphologie au profil du terrain terrain aménagé.



En pente forte, éviter les voiries d'emprises larges : privilégier les voies à sens unique pour limiter l'impact de murs de soutènements importants.

CAS PARTICULIER DES GROUPEMENTS EN PENTE

La structuration du terrain en planches doit se rapprocher du profil existant, définissant un gabarit suivant lequel le velum des constructions projetées doit se positionner.

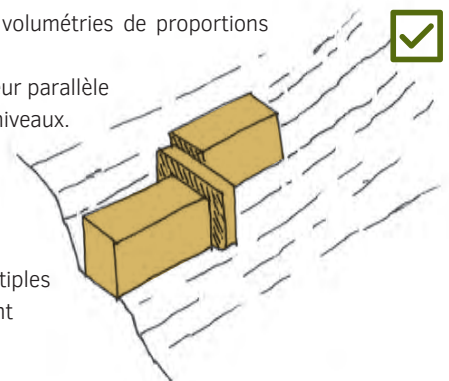


PRINCIPES DE COMPOSITIONS EN PLAN À ÉVITER ET PRIVILÉGIER EN PENTE

- Éviter les compositions sur plans carrés, peu adaptées aux pentes, et génératrices de couvertures complexes.
- Éviter les dispositions biaisées, dont l'implantation en pente est mal aisée et disgracieuse.



Rechercher des volumétries de proportions rectangulaires, la grande longueur parallèle aux courbes de niveaux. Une exception peut être faite pour de courtes transitions, Les volumes multiples et accolés doivent être recherchés..



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.

