

LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU CAP CORSE ENFIN DÉVOILÉE !

UNE CHARTE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE ? QU'EST-CE QUE C'EST ? POUR QUOI FAIRE ?

Des paysages sauvages, un relief accidenté, des forêts, des montagnes, de nombreux villages et hameaux perchés ainsi qu'un littoral de près de 80 kms de côtes, souvent rocheuses, élevées et escarpées, offrant des paysages de bord de mer alternant caps et criques sauvages, plages de sable, marines et ports de pêche. Le Cap Corse est la région la plus contrastée de Corse. Son identité est forte, singulière, emblématique.

Les 18 communes du Cap, conscientes d'un juste équilibre à trouver entre développement pour répondre aux besoins de la population et préservation des valeurs identitaires, ont décidé de s'interroger sur leur territoire dans l'objectif de définir un cadre à la protection et à la valorisation des paysages du Cap Corse.

Ce cadre a pris la forme d'une Charte Architecturale et Paysagère.

Mandatant paysagistes, architectes, urbanistes et sociologues, l'intercommunalité a poursuivi, à travers l'élaboration de cette charte, plusieurs objectifs :

- **environnemental et patrimonial** ;
- **culturel** : faire émerger une culture collective fondée sur des valeurs partagées intangibles et provoquer une prise de conscience des risques de perte de ces valeurs ;
- **opérationnel** : mettre à disposition des outils d'aide à la décision technique et réglementaires en favorisant une architecture de qualité, prendre en compte les considérations environnementales actuelles et futures, cibler, hiérarchiser les actions de valorisation ou de préservation et les décliner en démarches opérationnelles permettant un développement harmonieux, durable, respectueux du patrimoine et de l'identité du Cap ;
- **pédagogique** : sensibiliser, de l'habitant à l' élu, en exposant la lecture du paysage, réaliser un document de référence pour tout projet.

LA MÉTHODE : PRENDRE APPUI SUR LES PAYSAGES "VÉCUS" ET "PERÇUS"

La volonté d'intégrer la population à l'élaboration de cette charte a été forte car les notions de qualité et d'intérêt du patrimoine, du paysage, reposent autant sur l'expertise posée par les spécialistes que sur le regard posé par les acteurs du territoire. La fixation « éternelle » d'un paysage apparaît impossible : la nature elle-même évolue, l'occupation humaine aussi. C'est en ce sens qu'ont été organisées, dans un premier temps, des rencontres individuelles avec des élus de chaque commune, puis 6 « Balades Paysagères ». L'enjeu de ce premier temps participatif était de croiser les expertises techniques, sur le terrain, et de recueillir les commentaires et sentiments des acteurs sur le paysage et ses éléments. Dans un second temps, afin de poursuivre la démarche collaborative, 3 « collègues » ont été constitués pour participer à des « séminaires de co-production » (Collège des élus, des institutions et de la société civile).

Ces collègues ont été réunis une première fois, dans l'objectif de **mettre en partage, reformuler et hiérarchiser les enjeux** préalablement identifiés par l'équipe prestataire sur la base de son état des lieux, des rencontres avec les maires et des balades paysagères. Deux autres réunions collégiales ont permis de **décliner ces enjeux en objectifs et définir la stratégie d'action**. Cette stratégie a abouti enfin à l'élaboration d'un **programme d'actions composé de 45 fiches**.

C'est le résultat de ce travail qui est présenté aujourd'hui.

CONTACT

Communauté de Communes

T • 04 95 31 02 32

M • cc.capcorse@wanadoo.fr

LES ENJEUX DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU CAP CORSE

Le diagnostic et la démarche de concertation ont permis de faire émerger 3 grands registres d'enjeux pour les paysages du Cap Corse, enjeux qui sont autant des composantes des paysages et de l'identité du Cap que des éléments d'attractivité vecteurs de développement :

1. LA PRÉSERVATION DE L'AUTHENTICITÉ DU PAYSAGE BÂTI SANS COMPROMETTRE LE DÉVELOPPEMENT

Les enjeux des paysages bâtis, fortement déterminés par l'attachement des capcorsins à leur patrimoine, à leurs traditions : l'organisation, les logiques d'implantation, les typologies des hameaux et marines, le patrimoine architectural pittoresque, les matériaux de construction, les espaces publics sont autant de composantes de l'authenticité du paysage bâti. Entre préservation, valorisation et désir ou nécessité de développement, le Cap Corse refuse la banalisation et la perte d'identité de l'occupation humaine.

2. LE MAINTIEN D'UN ÉQUILIBRE ENTRE NATURE "SAUVAGE" ET "DOMESTIQUÉE"

Les enjeux liés à la composante naturelle et environnementale, qui prédomine sur le Cap Corse : le Cap, c'est un équilibre entre les espaces remarquables d'une nature « sauvage » (le maquis, la yeuseraie...), et les espaces remarquables d'une nature domestiquée, cultivée par l'homme (celle des jardins et parcs, de l'agriculture en planches, etc.). L'évolution de la société (déprise agricole, urbanisation...) génère des impacts forts, alors même que les espaces naturels et agricoles constituent des pépites (en termes de tourisme, de développement économique) pour le territoire.

3. LA DÉCOUVERTE DU PAYSAGE MONUMENTAL UNIQUE

Les enjeux liés à la monumentalité du Cap Corse du fait de son relief, de sa morphologie : le Cap Corse est parfois défini comme une « Montagne dans la Mer », c'est le relief exceptionnel qui détermine la physionomie du Cap Corse, entre crêtes, versants naturels, littoral rythmé de caps rocheux, de plages et arrière-plages naturelles... Le caractère monumental introduit également la notion de patrimoine historique et de son aspect particulier et unique. La démarche engagée montre la nécessité de préserver ces composantes, mais avec discernement, dans une logique de développement maîtrisé.

C'est à partir de ces trois axes qu'ont travaillé ensemble l'équipe prestataire et les collègues des élus, des techniciens et de la société civile, tout au long de cette étude, pour décliner les enjeux en objectifs afin d'établir la stratégie à mettre en œuvre, pour préserver et valoriser le paysage capcorsin sans compromettre le développement du territoire.

BUREAU D'ÉTUDE RETENU

Eric GIROUD, collectif
« Terre en vue »,
mandataire, associé à
Stéphane BAUMEIGE
(architecte du patrimoine),
Philippe BARRAL
(urbaniste), l'Adéus
(sociologues) et
Studio madehok (agence
de communication).

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

Sylvie ESCOFFIER, Agence
ESCOFFIER

LES ÉLUS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CAP CORSE ET L'ADMINISTRATION EN CHARGE DU PILOTAGE ET DU SUIVI DE L'OPÉRATION

Pierre CHAUBON, Président
Laurence PIAZZA, Vice-présidente
Ange Pierre VIVONI, Vice-président
Marie José Luciani,
Directrice

COÛT DE L'ÉTUDE DE RÉALISATION DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

155 880 € TTC

FINANCEMENT

- Office de l'Environnement de la Corse : 40 000 €
- FEDER (DREAL) : 59 850 €
- Etat (Ministère de la Culture) : 20 150 €
- Communauté de Communes du Cap Corse : 35 880 €

DÉLAI DE RÉALISATION

18 mois à compter de mars 2014.

LES PARTENAIRES FINANCIERS ET INSTITUTIONNELS ÉTROITEMENT ASSOCIÉS À L'ÉLABORATION ET AU SUIVI DE LA RÉALISATION DE LA CHARTE

- La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement / Pierre Marie LUCIANI, Inspecteur des sites
- L'Office de l'Environnement de la Corse / Anne PAOLACCI, chef de département
- L'Architecte des Bâtiments de France / Gabriel TURQUET de BEAUREGARD
- Le CAUE de la Haute Corse / Jean-Luc SIMONETTI MALASPINA, Directeur
- L'Agence d'Aménagement Durable de planification et d'Urbanisme de la Corse / Benjamin GILORMINI, Directeur, Barbara SUSINI et Ghjulia Maria DEFRANCHI, chargées de mission
- Les architectes conseils et les paysagistes conseils de la DDTM, la DREAL et Ginette DALMASSO, architecte conseil
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer / Laetitia MARCHAL et Alexandra SANTONI, service Aménagement Habitat

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

