



# Custruì à u Poghju d'Oletta Construire à Poggio d'Oletta Carnet de prescriptions architecturales Priscrizzioni di architettura



COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA

CUMUNA DI U POGHIU D'OLETTA

[www.upoghjuoletta.fr](http://www.upoghjuoletta.fr)

Dorothee Tomi Architecte  
u Corsu - Casa Cumuna  
20 246 Santu Petru di Tenda



## **Implantations-Orientations**

Appuyé à la chaîne de montagne de la Serra, dorsale du Cap-Corse, Poggio d'Oletta observe le paysage de la Conca d'Oro se déplier sous son relief. Implanté dans sa topographie, le village s'étire le long des lignes de crêtes et vient ponctuer quelques éperons rocheux.

« Poghjù » signifie monticule, il provient du grec « podion », qui désigne une petite hauteur. La traduction de son nom, définit la manière dont le village est accroché au site. Le bâti épouse le relief qui l'accueille et devient paysage. Des ensembles minéraux, denses et homogènes constituent nos hameaux.

Cette implantation du bâti dans le site doit conditionner notre acte de bâtir.

L'observation du village nous renseigne sur le postulat à adopter : les constructions nouvelles doivent s'inspirer des réponses apportées par le bâti traditionnel dans le choix de l'implantation et de l'orientation.



**COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA**

**CUMUNA DI U POGHJU D'OLETTA**

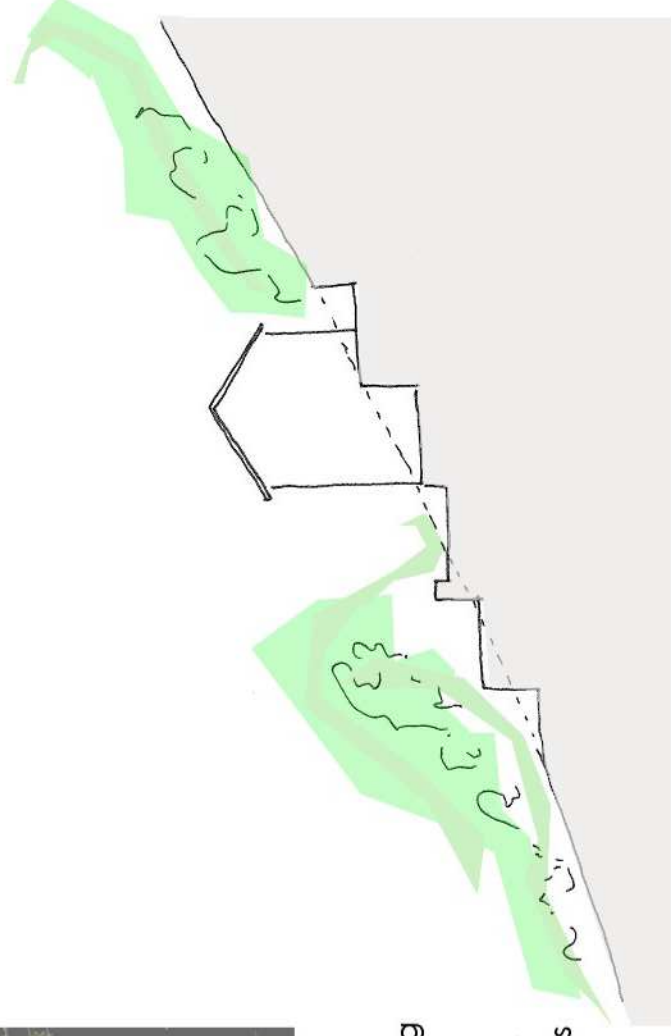
[www.upoghjudoletta.fr](http://www.upoghjudoletta.fr)

Dorotheé Tomi Architecte  
u Corsu - Casa Cumuna  
20 246 Santu Peiru di Tenda



Les terrassements ne sont pas autorisés, car ils stigmatisent le paysage. De plus, ils sont défavorables au comportement mécanique des sites, ils augmentent l'érosion des sols et les glissements de terrains.

Sur un même registre, les coupes massives d'arbres ne sont pas tolérées, les projets doivent s'adapter à la flore in situ.



Les constructions sont implantées en harmonie avec le site qui les accueille, parallèlement aux ressauts du terrain, le long des courbes de niveau.

Le projet doit s'adapter au terrain. Les profils naturels doivent être modifiés à minima, limitant ainsi les opérations de déblais et de remblais.



**COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA**

**CUMUNA DI U POGGIU D'OLETTA**

[www.upoggiudoletta.fr](http://www.upoggiudoletta.fr)

Dorothee Tomi Architecte  
u Corsu - Casa Cumuna  
20 246 Santu Peiru di Tenda

Conformément à la morphologie du village, nous cherchons à éviter le mitage des constructions éparées. Les projets doivent garantir le renforcement de la notion de hameau.

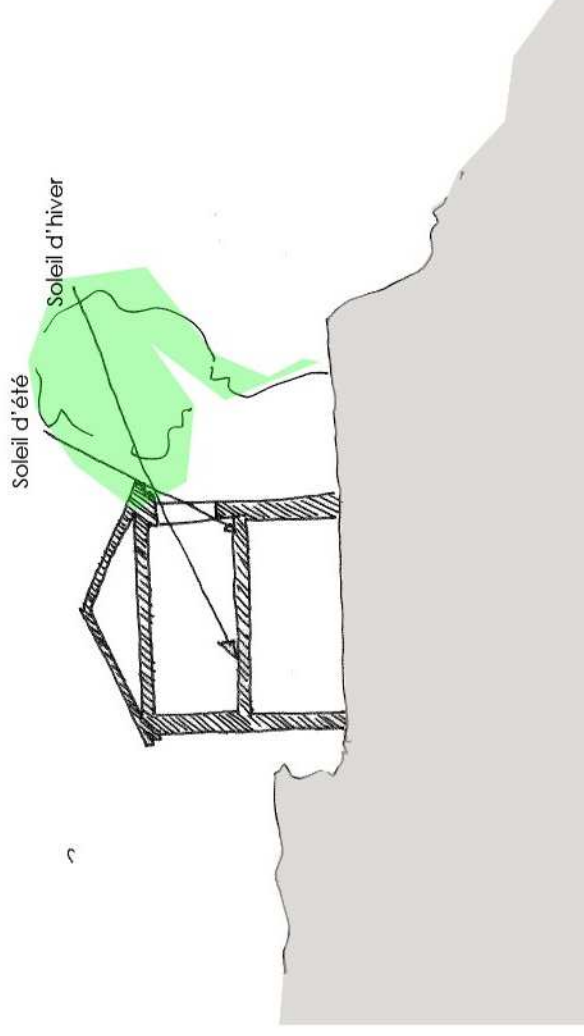
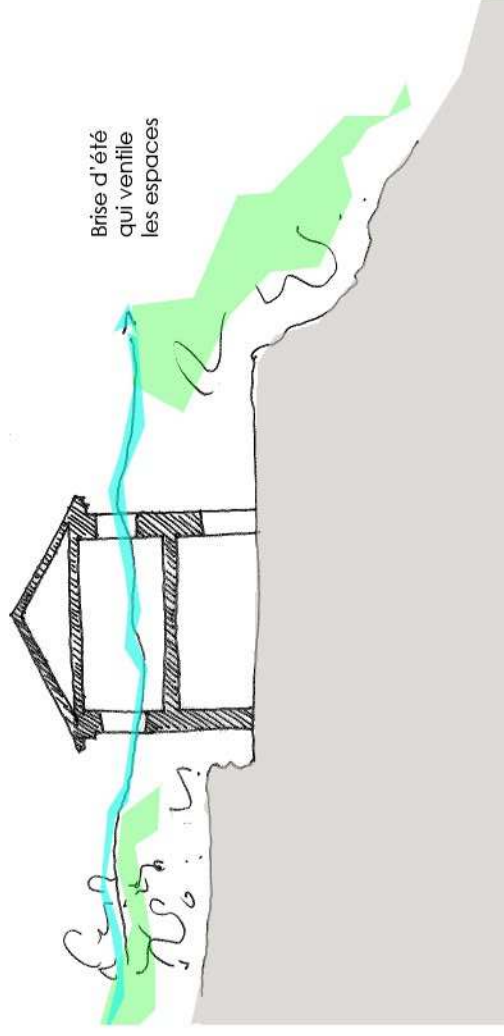


- 1: Hameau Olivacce
- 2: Hameau Monticellu
- 3 : Nouvelle densification en continuité paysagère avec les hameaux préexistants

L'acte de bâtir est issu d'une observation du site. Cela signifie que les projets doivent épouser la topographie mais aussi tirer profit des reliefs, par le choix d'une orientation judicieuse.

Ainsi, il faut :

- choisir le meilleur ensoleillement pour la façade principale
- se protéger des vents dominants, froids l'hiver (conserver les arbres et talus existants)
- éviter les masques solaires des reliefs lointains, l'hiver
- profiter des brises qui créent un rafraîchissement naturel, favorable au confort thermique estival (concevoir des espaces traversants)
- prévoir le drainage des terrains et canaliser les eaux de pluies, qui engendrent de dangereux ruissellements



L'été le soleil est plus haut dans le ciel que l'hiver. Les rayons du soleil ne parviennent pas à entrer à l'intérieur, alors que l'hiver ils chauffent l'espace de la maison.

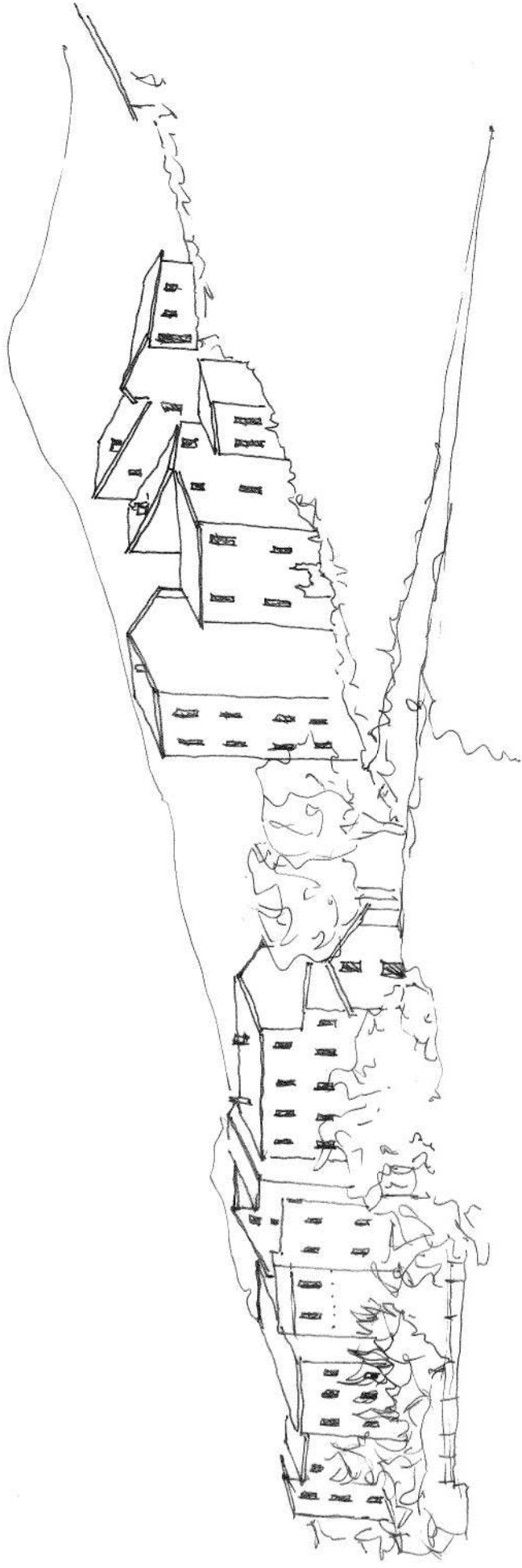


**COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA**

**CUMUNA DI U POGGIU D'OLETTA**

[www.upoggiudoletta.fr](http://www.upoggiudoletta.fr)

Dorothee Tomi Architecte  
 u Corsu - Casa Cumuna  
 20 246 Santu Peiru di Tenda



## Volumétries

Comme nous pouvons l'observer, les volumes bâtis s'étirent en hauteur. Les parcelles dans les hameaux sont étroites. Les plus grands terrains étaient hors du village, destinés à la culture. La qualité architecturale de l'habitat de Poggio d'Oletta émane de la superposition des constructions dans le site.

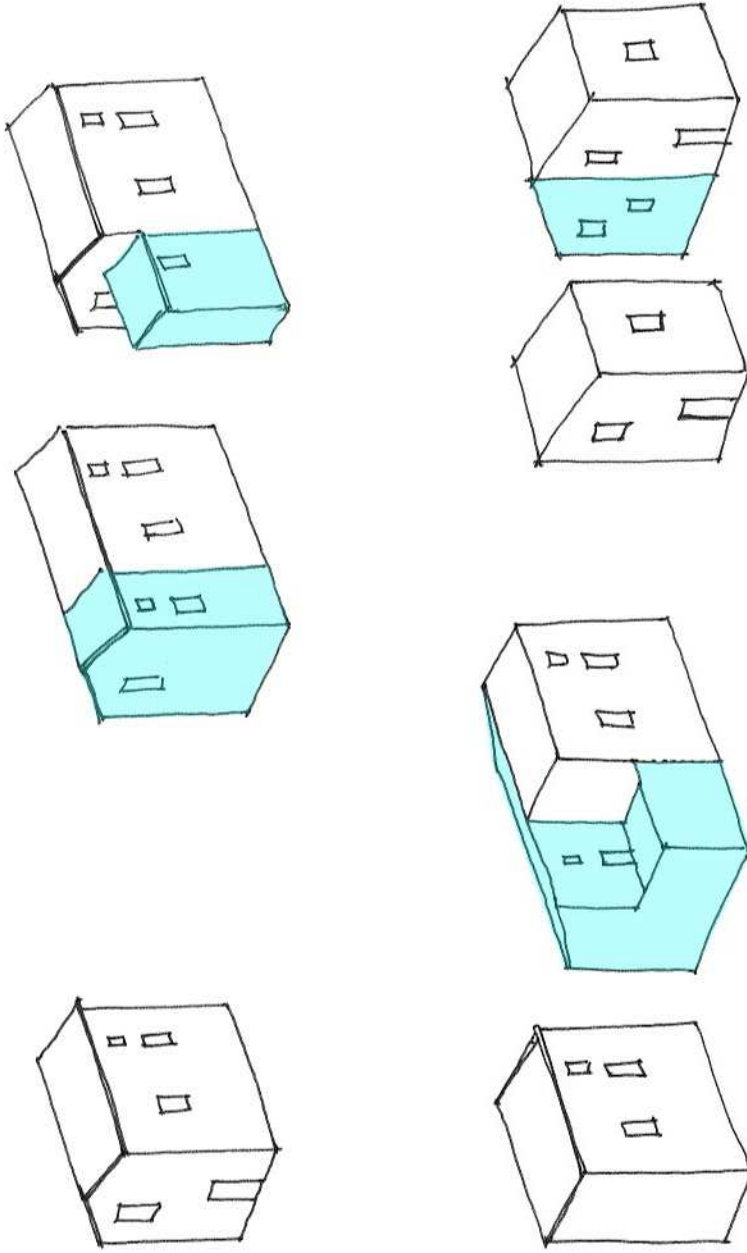
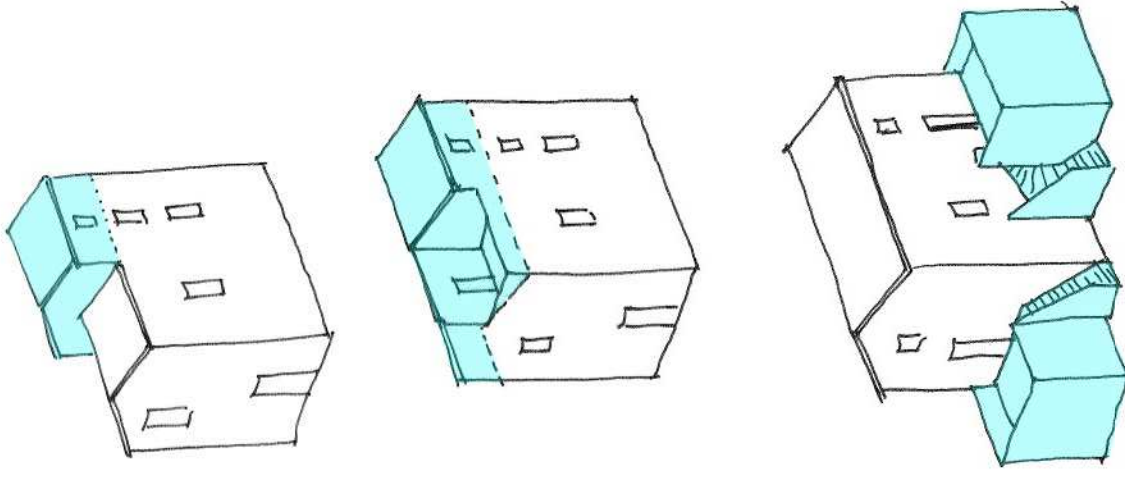
Les extensions et surélévations peuvent considérablement modifier les proportions du volume initial. Ainsi, au même titre que les programmes de restauration, les nouveaux projets doivent respecter les caractéristiques formelles traditionnelles ; notamment dans l'articulation des volumes bâtis et leurs différences de hauteur. De ce fait, les parties supérieures des maisons ne peuvent pas recevoir de volumes saillants ou prenant appui sur des poteaux.



**COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA**

**CUMUNA DI U POGGIU D'OLETTA**

[www.upoggiudoletta.fr](http://www.upoggiudoletta.fr)

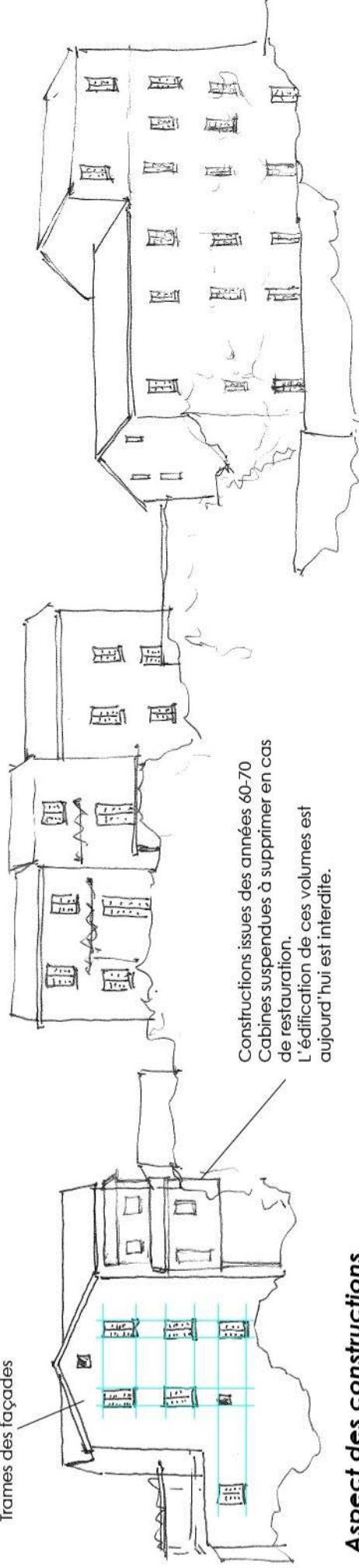


### Typologies

Présentation des volumétries traditionnelles et contemporaines, et de leur extensions possibles. Selon ces typologies, les toitures terrasses sont admises, dès lors qu'elles accompagnent l'architecture du projet.



Trames des façades



Constructions issues des années 60-70  
Cabines suspendues à supprimer en cas  
de restauration.  
L'édification de ces volumes est  
aujourd'hui est interdite.

## Aspect des constructions

### Façades des projets

Les façades des maisons traditionnelles de Poggio d'Oletta, se caractérisent par l'aspect de « muralité » qu'elles dégagent. Elles présentent peu de percements : un plein pour deux vides ; et sont très ordonnancées et très sobres.

Ce rapport signifie que les parties pleines dominent nettement en proportion les ouvertures. Leur parcimonie renforce le caractère massifs des constructions.

Les percements sont alignés selon des axes verticaux et horizontaux. Les allèges et les tableaux d'ouverture trament les façades. Les fenêtres ont des proportions rectangulaires modestes : plus hautes que larges ; généralement elles sont plus petites au dernier niveau.

Les opérations de restauration et les nouveaux projets doivent s'inscrire dans cette dynamique d'ordonnancement et de proportions dans le dessin des géométraux.

Pour créer ou agrandir une ouverture, nous devons appliquer le rapport suivant :  $L=1 / H=1,5$  ou  $L=1/H=2$ .

Dans le cadre d'une restauration, nous devons respecter et maintenir les éléments patrimoniaux, présents sur les façades : corniches, décors, encadrements de fenêtres, matériaux utilisés...

En plaine, les percements des bâtiments agricoles sont souvent importants (larges ouvertures pour le passage des engins agricoles et le matériel...). Les baies d'éclairage doivent être réduites et les façades jouent sur des pans massifs et fermés.



COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA

CUMUNA DI U POGGIU D'OLETTA

[www.upoggiudioletta.fr](http://www.upoggiudioletta.fr)

## Matériaux

Les maçonneries du bâti existant sont composées essentiellement de pierres, hourdées au mortier de terre ou d'un mélange de chaux et de tuf, recouvertes d'un enduit à base de chaux.

Il est recommandé ici de retirer les enduits cimentés des façades, car ces revêtements trop étanches, bloquent les échanges gazeux et détériorent l'âme des murs. Nous conseillons l'usage d'un enduit à la chaux, pour les constructions nouvelles, pour la longévité des supports et le confort hygrométrique qu'il apporte à l'intérieur du bâtiment.

Comme nous l'avons déjà évoqué, les constructions traditionnelles sont enduites. L'utilisation de la pierre en parement ne garantit pas la qualité architecturale du projet et son insertion dans le site. Généralement la pierre est utilisée pour délimiter des espaces publics, pour des constructions annexes... Ainsi, il semble plus judicieux d'utiliser le revêtement pierre pour accompagner le projet et révéler l'architecture du programme.

Il est préférable d'envisager "la pierre" comme un élément qui scénographie l'espace créé.

Les placages en fausses pierres sont interdits.

Exemples de projets contemporains dont l'utilisation de la pierre ne garantit pas l'insertion paysagère.

De plus, les appareillages de ces murs ne sont pas élégants, les pierres ne doivent pas être placées de champs.

Les placages en fausse pierre sont déplorables.



Utilisation traditionnelle de la pierre dans un vocabulaire insulaire.

Ici la pierre accompagne le projet; c'est une expression de "muralité".







enduits de couleur trop soutenue qui dénote avec les constructions voisines

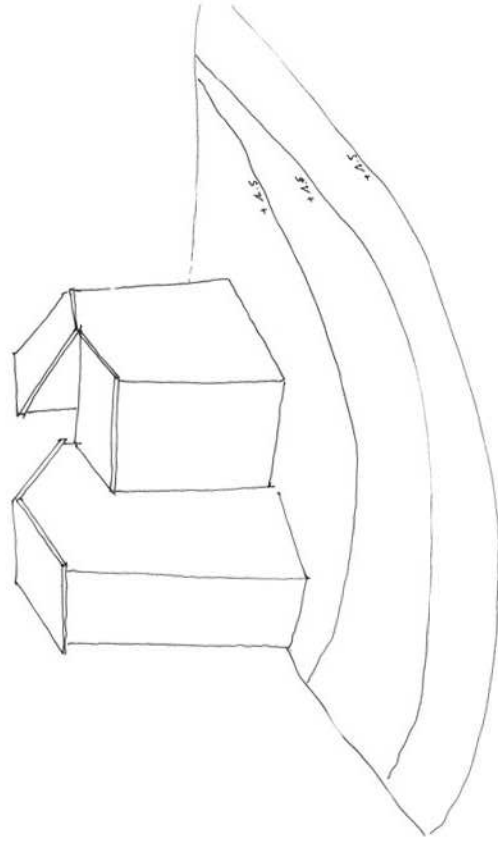


### Teintes

Les teintes trop soutenues et les blancs crus sont à proscrire car elles dénotent trop avec le paysage environnant. Nous conseillons le choix des tonalités de Tuf déclinées en camaïeu et les tonalités de couleur terre plus brune, dans des gammes chromatiques proches de la terre argileuse du site de Poggio d'Oletta .  
A ce titre nous recommandons de privilégier les enduits talochés à grès fins et d'éviter les enduits écrasés.

### Les Toitures

Les toitures en pente sont à privilégier, orientées vers la vallée.  
Généralement la ligne de faîtage est parallèle aux courbes de niveaux.  
Les pentes sont faibles et n'excèdent pas 28%.  
Les pentes des toitures existantes doivent être respectées.



## Principes de couvertures

Les volumes de faible profondeur sont couverts par un pan de toiture.

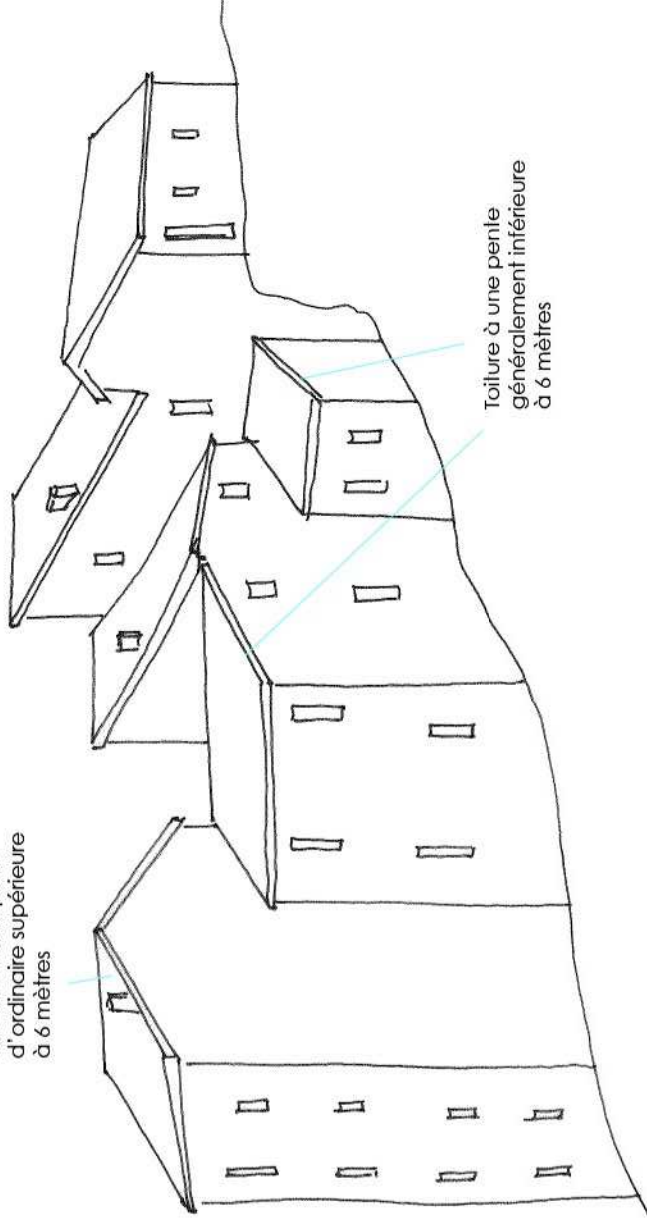
Les volumes plus importants, d'une largeur supérieure à six mètres sont couverts par une toiture à deux pans.

Les toitures à quatre pans couvrent traditionnellement des maisons notables, des volumes rectangulaires aux proportions supérieures à 14 mètres. Il est possible, selon le projet, de couvrir des volumes plus petits par ce mode de couverture.

L'appréciation est jugée au cas par cas. Les toitures complexes, dont les pans sont supérieurs à 4, sont interdites.

Les toitures terrasses sont acceptées si elles représentent moins de la moitié des surfaces de l'opération. Elles sont destinées à couvrir des volumes qui accompagnent un corps de bâti plus important. On recommande de planter ces toitures pour permettre une meilleure intégration, ou de choisir un revêtement permettant un faible contraste chromatique entre le toit et les murs du projet (principe de couverture déjà évoqué dans le chapitre "Typologies").

Toiture à deux pans d'ordinaire supérieure à 6 mètres



Toiture à une pente généralement inférieure à 6 mètres



Exemples de toitures trop complexes



COMMUNE DE POGGIO D'OILETTA

CUMUNA DI U POGGIU D'OILETTA

[www.upoggiudoletta.fr](http://www.upoggiudoletta.fr)

Dorothee Tomi Architecte  
u Corsu - Casa Cumuna  
20 246 Santu Peiru di Tenda



Couverture lauze



Tuiles mécaniques



Tuiles canal



Vue des toitures du Hameau Olivacce : restaurations en tuiles canal

## Matériaux de couverture

A l'observation, on remarque que les toitures de Poggio d'Oletta sont réalisées par des couvertures en tuiles canal, mécaniques et par la lauze traditionnelle.

La seconde révolution industrielle a, par ses procédés d'usinage, généralisé, au début du XX<sup>ème</sup> siècle, la pose de tuiles mécaniques. Cette attitude s'est reproduite dans d'autres sites en Corse.

Nous recommandons de ré-utiliser les tuiles canal pour couvrir les projets, dans une gamme chromatique type « tuiles vieilles ». Les couleurs trop claires et les orangés ne sont pas autorisés. Parfois il est possible de mélanger les tuiles canal existantes non poreuses aux nouvelles.

## Menuiseries

Les menuiseries de Poggio d'Oletta sont traditionnellement en bois, nous encourageons les opérations de restauration et les nouveaux programmes de travailler avec ces natures de matériaux. Si possible, il est préférable de restaurer les menuiseries bois. Conscients de l'entretien que représente le bois, nous acceptons les menuiseries en aluminium de couleur brune ou bois, et recommandons de ne pas utiliser le PVC, pour des problèmes de longévité et pour sa composition chimique néfaste. Les volets à barres et écharpes (Z) ne correspondent pas à un modèle local, nous conseillons les lames persiennes, idéales au confort d'été pour la surventilation nocturne.

Les portes d'entrée sont traditionnellement en bois, pleines. Les nouvelles constructions doivent respecter les modèles dans le dessin des portes et le choix du matériau.

Les volets roulants sont, si possible, à éviter, à éviter, et les menuiseries ne doivent pas être blanches.



COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA

CUMUNA DI U POGHJU D'OLETTA

[www.upoghjudoletta.fr](http://www.upoghjudoletta.fr)

Exemple d'une construction bois -  
le massif de l'Estérel en visite chez  
son voisin alpin?



## Les constructions bois

Les constructions bois sont, si elles sont bien conçues et bien réalisées, des habitats sains et durables, en harmonie avec les principes écologiques issus du Grenelle de l'environnement.

Nous sommes dans une période de mutations, où les formes du bâti évoluent, nos habitudes de vie changent et, où de fait les codes de la construction sont revisités. Nous cherchons à produire des maisons intelligentes, autonomes et thermiquement confortables l'hiver et l'été.

Les maisons bois sont pour leurs occupants de véritables oasis de confort. Ce constat est indiscutable. Cependant, dans nos hameaux, les maisons bois posent le problème de leur intégration paysagère.

Il est évident que pour être thermiquement et écologiquement efficace, ces projets présentent des principes formels, contrairement aux prescriptions architecturales recommandées ici : par exemple des baies plus larges que hautes.

Civiquement nous ne pouvons interdire ces constructions. Nous avons donc le devoir de les réglementer, pour l'intégration de ces projets.

Les « façades vitrées » ne seront pas visibles depuis les espaces publics, les toitures seront majoritairement en pente (des lors qu'elles ne dépassent pas les 28% prescrits), les panneaux solaires photovoltaïques et les panneaux de l'eau chaude solaire seront intégrés au projet avec le plus grand soin et les revêtements « tout-bois » sont interdits. Comme pour l'utilisation de la pierre, les revêtements bois seront ponctuels, leur présence sert l'architecture du projet. L'appréciation de ces projets est laissée au cas par cas.

In fine, la volumétrie des maisons bois doit être conforme aux principes formels que nous avons déjà évoqués. En aucun cas nous ne tolérerons des pastiches de chalets alpins ou d'autres physionomies trop fortement connotées (type néo-provençal, utilisation de chien assis...).



COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA

CUMUNA DI U POGGIU D'OLETTA

[www.upoggiuoletta.fr](http://www.upoggiuoletta.fr)

Dorothee Tomi Architecte  
u Corsu - Casa Cumuna  
20 246 Santu Peiru di Tenda



### Les espaces publics

Dans les hameaux traditionnels, l'espace extérieur n'est pas clos.

La limite entre la propriété privée et l'espace public est parfois invisible mais induite par des éléments sobres et efficaces. Nous recommandons pour préserver l'identité des lieux, de ne pas fermer les pas-de-porte, et de travailler à aménager les espaces.

Ici, la pierre peut s'exprimer avec la force de son matériau, elle accompagne les façades par des créations de petits murets qui deviennent des assises, ou des jardinières. L'essentiel est de ne pas fermer visuellement les lieux, pour créer des espaces accueillants et ouverts.



**COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA**

**CUMUNA DI U POGGIU D'OLETTA**

[www.upoggiudoletta.fr](http://www.upoggiudoletta.fr)

Dorothee Tomi Architecte  
u Corsu - Casa Cumuna  
20 246 Santu Peiru di Tenda