



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE - DIPARTIMENTU DI U CISMONTE

## COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA

CUMUNA DI U POGHJU D'OLETTA

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



Monsieur le Maire  
Mairie  
Olivacce  
20232 POGGIO D'OLETTA

à

Monsieur le Préfet de la Haute-Corse  
Préfecture de la Haute-Corse  
Rond-point du Maréchal Leclerc  
20200 BASTIA

Poggio d'Oletta, le 6 février 2025

Objet: PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

Monsieur le Préfet,

J'ai l'avantage de vous communiquer la délibération de mon Conseil municipal ayant donné un avis favorable à la création d'un PDA à POGGIO d'OLETTA.

Je vous précise que cette démarche initiée à ma demande il y a quelques mois, a été arrêtée de concert avec Madame l'architecte des bâtiments de France.

Je me tiens à votre entière disposition pour la suite de la procédure nécessaire à l'approbation de ce projet qui nous tient particulièrement à cœur et je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma plus haute considération.

Le Maire

Antoine VINCENTI







DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE - DIPARTIMENTU DI U CISMONTE

## COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA

CUMUNA DI U POGHJU D'OLETTA

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212002398-20250203-003-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/02/2025

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de Poggio d'Oletta

<i>Nombre de membres</i>	<i>Afférents au Conseil Municipal</i>	<i>En exercice</i>	<i>Qui ont pris part à la délibération</i>	<i>Date de convocation</i>	<i>Date d'affichage</i>	<i>Objet de la délibération</i>
11	11	11	11	22/01/2025	22/01/2025	Périmètre délimité des abords : décision en faveur de la mise en place de cette protection et lancement de la procédure pour y parvenir, en accord avec Madame l'architecte des bâtiments de France
<i>Pour</i>		<i>Contre</i>				
11		0				

### Séance du 3 février 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le trois février à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de POGGIO D'OLETTA, régulièrement convoqué s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de son Maire, Monsieur Antoine VINCENTI.

Présents : VINCENTI Antoine, GHIRLANDA Eric, POTENTINI Yves, GRAZI François, LECCIA Marie-Thérèse, POTENTINI Angèle, CASATICI Pierre-François, CLEMENTI Antoine, DAVID Emmanuel, DE ZERBI Patrick, LECCIA Yves,

Absent : Néant,

Secrétaire de séance : CASATICI Pierre-François.

3. Périmètre délimité des abords : décision en faveur de la mise en place de cette protection et lancement de la procédure pour y parvenir, en accord avec Madame l'architecte des bâtiments de France

### Délibération N° 003-2025

Notre commune compte sur son territoire deux monuments historiques classés dont la chapelle Santa Croce sise en plein cœur de notre domaine constructible.



En application de l'article L.621-30 du Code du patrimoine relatif à la protection des abords des monuments historiques inscrits ou classés, l'Aménagement des Bâtiments de France de Haute-Corse, Madame Blanca-Elena BENAVIDES, nous a proposé de mettre en place de nouvelles délimitations du périmètre de protection de la chapelle Santa Croce, en remplacement du périmètre classique de 500 mètres.

Pour rappel, depuis la loi du 25 février 1943, qui complète celle du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, les abords des monuments historiques ont été institués.

Ces périmètres sont définis en traçant un cercle de rayon de 500 mètres autour des monuments historiques. Ils ne prennent pas en compte les éléments préexistants constitutifs du paysage, le découpage parcellaire, ni la réalité topographique des lieux.

En 2000 et 2005, le Ministère de la culture a modifié la loi de manière à pouvoir substituer à ces « rayons de 500 mètres » des périmètres plus adaptés (initialement appelé Périmètre de Protection Modifié – PPM) prenant en compte la réalité du découpage administratif du territoire et les enjeux patrimoniaux de l'environnement du monument.

L'intérêt de ce nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) est de déterminer sur le terrain ce qui participe réellement du cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière.

L'analyse réalisée par le bureau d'étude Raphaëlle SILANA pour le compte de la Direction régionale des affaires culturelles de Corse (DRAC), a abouti à une proposition de PDA jointe en annexe.

Cette proposition résulte d'une analyse du paysage bâti et de l'environnement paysager de notre monument historique. Elle a conclu :

- D'une part, à l'intérêt de couvrir l'ensemble de l'espace urbanisé de la commune par le nouveau périmètre de protection dans le but notamment de simplifier la lecture des servitudes réglementaires,
- Et d'autre part, à un alignement du périmètre délimité des abords avec la limite du Site classé de la Conca d'oru.

Le maire précise à ses collègues que cette proposition recouvre bien l'ensemble de nos préoccupations afin d'assurer une évolution harmonieuse de l'ensemble du territoire communal.

Le maire demande donc à ses collègues de valider le périmètre proposé et de solliciter les services de l'Etat pour réaliser l'enquête publique nécessaire à la finalisation de cette opération.



Le Conseil Municipal,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212002398-20250203-003-2025-DE

Après avoir entendu l'exposé du Maire et pris connaissance du rapport de présentation de Madame Raphaëlle SILANA pour le compte de la DRAE,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 04/02/2025

Après en avoir délibéré,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

VU le dispositif de mise en place des PDA codifié dans le Code du patrimoine (articles L.621- 30 à L.621-32 et R.621-96 à R.621-96-17),

VU la proposition d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Madame l'Architecte des bâtiments de France en date du 21 janvier 2025,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L.123-1 et suivants, et les articles R.123-1 et suivants,

VU la Carte communale révisée approuvée par délibération N° 045-2019 en date du 27 décembre 2019 et par arrêté de Monsieur le préfet de la Haute-Corse en date du 12 mars 2020 (N° 2B 2020 03 12 001),

VU l'adoption et la mise en complémentarité de la Charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand Site de France de « Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent » avec notre Carte communale par les délibérations en date respectivement des 11 octobre 2019 (N° 036-2019) et du 31 janvier 2020 (N° 001-2020),

CONSIDERANT que le Périmètre Délimité des Abords proposé par Madame l'Architecte des Bâtiments de France sera plus adapté à la réalité du terrain ainsi qu'aux enjeux patrimoniaux et paysagers des abords de la chapelle classée monument historique Santa Croce que l'actuel rayon de protection de 500 mètres,

CONSIDERANT qu'aucune remarque n'a été formulée sur le projet de PDA,

DONNE un avis favorable à la proposition de création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la chapelle classée Santa Croce dont le dossier est ci-annexé.

PRECISE que le dossier dudit périmètre sera soumis à enquête publique, organisée par les services de l'Etat.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

CHARGE Monsieur le Maire de prendre toutes les mesures Mairie à approuver 03-2025-DE  
du présent projet jusqu'à l'approbation du PDA par Monsieur le Préfet

récépté certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/02/2025

Résultat du vote :

VOTANTS : 11 – EXPRIMES : 11 – ABSTENTIONS : 0 – POUR : 11 – CONTRE : 0

RESOLUTION ADOPTEE A L'UNANIMITE

Le Maire



Antoine VINCENTI





**DRAC DE CORSE - UDAP 2B**

**COMMUNE DE POGHJU D'OLETTA**

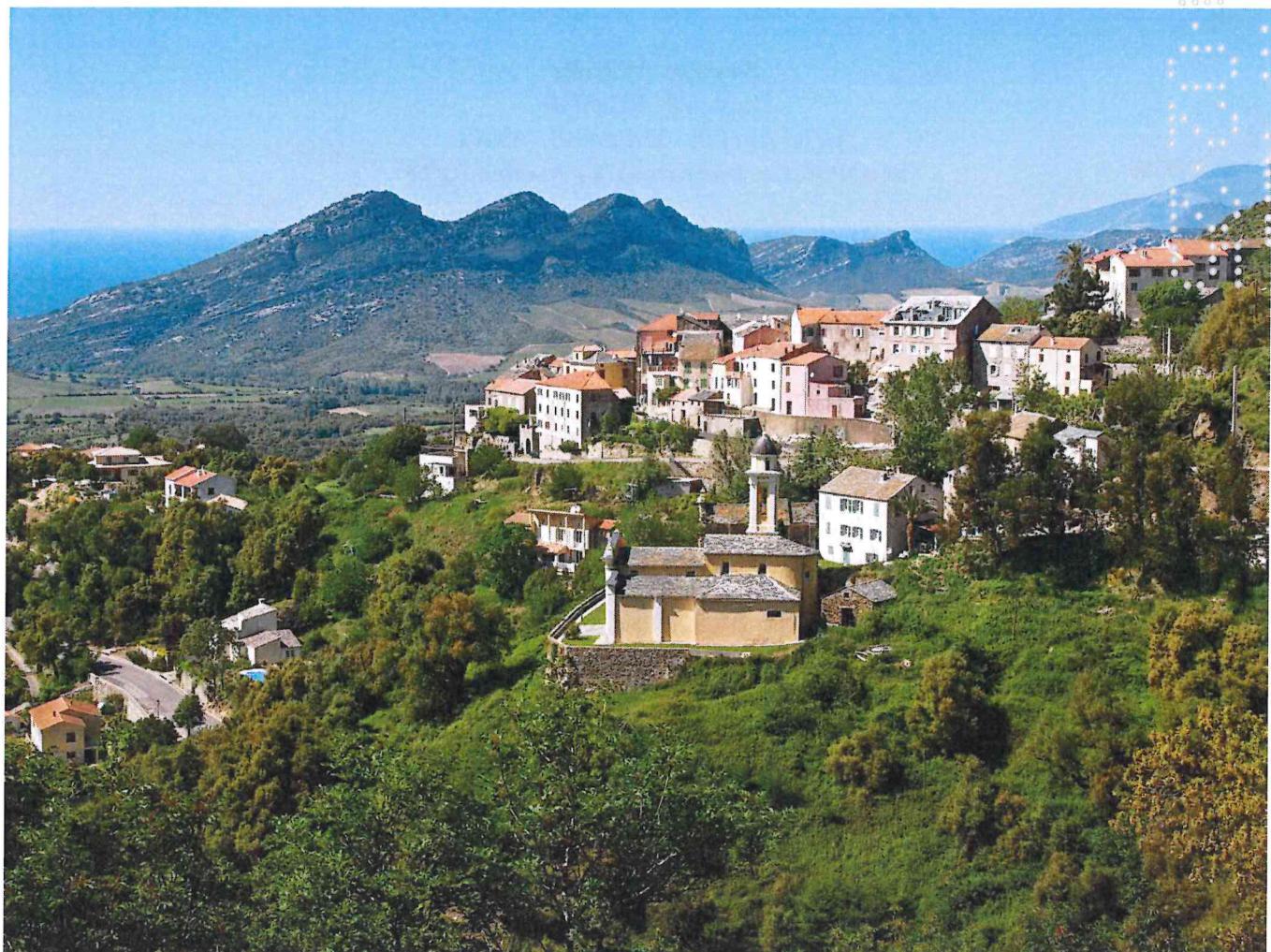
**RAPHAËLLE SILANA - PETRA PATRIMONIA**

# **Création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)**

**CHAPELLE STE-CROIX - COMMUNE DE POGHJU D'OLETTA**

## **RAPPORT DE PRÉSENTATION**

*version novembre 2024*



*Poggio d'Oletta  
Source : Wikipedia*

**Maître d'ouvrage**  
**Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse**  
Unité Départementale de Haute Corse  
Blanca-Elena **BENAVIDES**  
Architecte des Bâtiments de France pour la Haute-Corse  
2 rue de la Paroisse  
20 200 Bastia  
04 95 32 19 30  
udap.haute-corse@culture.gouv.fr

---

**Bureau d'étude**  
Raphaëlle **SILANA**  
Architecte DE - Urbaniste - AMO  
SCOP **Petra Patrimonia - Atelier ArTe**

Nove Piane - Curtaline  
20231 Venaco  
07 82 48 09 95  
raphaelle.davin@gmail.com

# Sommaire

---

## 1. Etat des lieux

1.1 Cadre de définition du périmètre délimité des abords .....	4
1.2 Rappel des grands principes applicables au périmètre délimité des abords .....	5
1.3 Présentation du Monument Historique à l'étude .....	6
1.4 Abords immédiats.....	8
1.5 Vues lointaines .....	12

## 2. Présentation du territoire

2.1 Généralités .....	18
2.2 Approche paysagère et urbaine .....	21
2.3 Lecture historique .....	26
2.4 Approche règlementaire et projets communaux .....	30

## 3. Projet

3.1 Enjeux à l'échelle de la commune .....	47
3.2 Proposition de périmètre .....	49

## 1.1 CADRE DE DÉFINITION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse, par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Corse, a pris l'initiative de définir un Périmètre Délimité des Abords pour le Monument Historique de la Chapelle Sainte-Croix de la commune de Poghju d'Oletta en vue :

- de **simplifier la lecture entre les différents périmètres de protection** déjà existants sur le secteur : périmètre des 500 mètres autour des Monuments Historiques de la chapelle Sainte Croix et présence d'une partie du Site classé de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimoniu sur la commune de Poghju d'Oletta;
- d'assurer la **préservation de la qualité des covisibilités** existantes entre le monument historique de la Chapelle Sainte-Croix, le grand paysage et les hameaux et villages existants.

Notons que cette étude s'inscrit dans une démarche novatrice pour le territoire Corse qui ne comprend à ce jour aucun PDA.

Une meilleure définition du patrimoine insulaire, possible par la précision des outils existants de protection du patrimoine, ambitionne par ailleurs d'ouvrir une perspective renouvelée pour la préservation et la mise en valeur des Monuments Historiques de Corse.

## 1.2 RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES APPLICABLES AU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

L'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « *immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur* ».

La délimitation du périmètre doit donc permettre la **constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné ou assurer la conservation ou la mise en valeur du monument historique**. La proposition de périmètre délimité des abords tient compte du contexte patrimonial architectural, urbain et paysager.

Il est recommandé **que le périmètre suive les limites physiques, lisibles dans le paysage voire, à défaut, les limites parcellaires**. Il convient d'éviter que le futur périmètre délimité des abords soit sujet à trop d'interprétation et s'expose, de ce fait, à une fragilité juridique.

**Notons que l'article L. 621-30 prévoit également la possibilité de créer un périmètre délimité des abords commun à plusieurs monuments historiques.** Un tel périmètre commun peut être envisagé pour les abords de plusieurs monuments historiques n'ayant pas de rapport entre eux (par exemple un immeuble du XXe siècle et un château médiéval).

La limite du périmètre délimité des abords permet alors de regrouper les périmètres des abords de plusieurs monuments historiques qui auraient pu être institués séparément, à condition que le périmètre délimité des abords commun constitue une entité territoriale d'un seul tenant.

Selon ces principes, l'étude a été menée selon :

- la définition de l'ensemble cohérent existant avec le monument historique, prenant en compte le caractère bâti identifié dans la loi. Cette précision identifie en premier lieu les immeubles (dans notre cas les îlots bâtis du ou des hameaux de Poghju d'Oletta) mais elle pourra également tenir compte d'aménagements remarquables paysagers qui peuvent accompagner les constructions (ce sera le cas pour des terrasses de culture en périmètre immédiat des hamcaux et la présence de murs de soutènement ou d'ouvrages bâti liés à l'irrigation en covisibilité avec le monument historique par exemple);
- la lecture de la topographie, des vues remarquables et des séquences d'ouvertures et de fermetures du paysage sur le monument historique interrogé mais aussi l'analyse du découpage foncier d'hier à aujourd'hui.



## 1.3 PRÉSENTATION DU MONUMENT HISTORIQUE À L'ÉTUDE

La Chapelle Sainte-Croix se situe sur la commune de Poghju d'Oletta (Poggio d'Oletta) en Haute-Corse, plus précisément à mi-chemin des hameaux d'Olivacce et de Poghju.

L'ancien oratoire est situé au voisinage immédiat de l'église paroissiale San Cervone. Toutes deux orientent leur façade principale en direction de la vallée, au Sud-Ouest. La chapelle est implantée sur une esplanade en balcon sur la vallée de la Conca d'Oru, elle entretient de ce fait de nombreuses covisibilités avec les territoires alentours.

La chapelle Sainte-Croix a été inscrite aux Monuments Historiques en 2016 puis finalement classée en 2019. L'édifice, appartenant à la commune, est protégé dans sa totalité. Il est l'un des témoins du style baroque en Corse.

La notice associée précise : « *Elle fut probablement élevée à la fin du 17e siècle (1666?) sur un plan en croix latine, avec une nef voûtée en arêtes.*

*Un riche décor en stuc orne l'intérieur et représente notamment des figures d'anges. Un décor peint, peut-être dû aux peintres Raffali, orne les contremarches de l'auel : on y lit la date de 1749.*

*Les bancs en châtaignier datent de 1730.*

*La toile de l'autel majeur représente Notre-Dame des Sept Douleurs.*

L'édifice présente une façade baroque blanche, agrémentée de pilastres surmontés de chapiteaux et corniches de style toscan.

Deux niches vides encadrent le portail principal tandis qu'un médaillon et une fenêtre la surmontent.

Un fronton avec volutes prolonge et couronne la façade.

L'édifice est enduit dans sa totalité, néanmoins, la façade principale présente un enduit plus récent.

La toiture, à deux pentes, est recouverte de lauzes. La toiture est composée selon le plan en croix latine et la partie centrale surmonte légèrement les parties latérales du choeur et de la nef.

L'état sanitaire du bâtiment est médiocre selon les observations extérieures faites sur site. En effet, la plupart des enduits sont en très mauvais état. Sur les parties inférieures, sujettes aux remontées capillaires, les enduits sont tombés laissant l'appareillage de la maçonnerie apparent sur une hauteur d'environ un mètre.

Des clés de consolidation des murs gouttereaux, ceinturent l'oratoire sur sa partie haute. La couverture présente quelques déformations qui portent probablement préjudice aux maçonneries et parements intérieurs.

La chapelle bénéficie d'un panneau d'interprétation du patrimoine sur sa façade latérale, tout comme l'église paroissiale. Une table d'orientation agrémenté le vaste espace public qui surplombe la Conca d'Oru et réunit les deux lieux de culte.

Notons que la présence d'un grand acacia occulte une grande partie la façade de la chapelle : il est, de ce fait, délicat de dégager une vue globale sur le monument historique, que ce soit dans un périmètre immédiat ou dans un périmètre lointain.



## Chapelle Sainte-Croix, commune de Poghju d'Oletta



Situation du Monument Historique, entre les deux hameaux de Poghju d'Oletta, source image : Geoportal

**Chapelle Sainte-Croix**

**Désignation**

**Dénomination de l'édifice :** Chapelle

**Titre courant :** Chapelle Sainte-Croix

**Localisation**

**Localisation :** Corse ; Haute-Corse (2B) , Poggio-d'Oletta

**Références cadastrales :** B 787, 2019 B 787

**Historique**

**Siecle de la campagne principale de construction :** 17e siècle

**Description historique :**  
La chapelle de confrérie Santa Croce se situe sous le hameau de Olivacec, à quelques mètres de l'église paroissiale San Cervone. Elle fut probablement élevée à la fin du XVIIe siècle (1666 ?), sur un plan en croix latine, avec une nef voûtée en arêtes. Un riche décor en stuc orne l'intérieur, et représente notamment des figures d'anges. Un décor peint, peut-être dû aux peintres Raffali, orne les contremaillères de l'autel, on y lit la date de 1749. Les bancs en châtaigner datent de 1730 ; la toile de l'autel majeur représente Notre Dame des Sept-Douleurs.

**Description**

**Protection**

**Nature de la protection de l'édifice :** Inscrit MH, classé MH

**Date et niveau de protection de l'édifice :** 2016/10/12 ; Inscrit MH ; 2019/11/15 ; classé MH

**Précision sur la protection de l'édifice :**  
La chapelle, selon le plan annexé à l'arrêté (cad. B 787) : inscription par arrêté du 12 octobre 2016 ; La chapelle de confrérie Sainte-Croix, en totalité, telle que délimitée et hachurée en rouge sur le plan annexé à l'arrêté (cad. B 787) : classement par arrêté du 15 novembre 2019

**Nature de l'acte de protection :** Arrêté

**Observations concernant la protection de l'édifice :**  
Inscription : 12/10/2016 (arrêté) annulée

**Statut juridique**

**Statut juridique du propriétaire :** Propriété de la commune

**Références documentaires**

**Copyright de la notice :**  
© Monuments historiques. Cette notice reprend intégralement les termes de l'arrêté de protection au titre des Monuments historiques. Elle répond à l'obligation réglementaire du ministère de la Culture d'établir la liste générale des édifices protégés (art. R. 621-80 du Code du patrimoine). Elle est donc opposable et fait foi juridiquement. Aucune copie numérique ou papier ne sera fournie par courrier ni courriel. Le dossier de protection complet et l'arrêté sont consultables uniquement sur place, dans la salle de lecture de la Médiathèque du patrimoine et de la photographie (MPP), à Charenton-le-Pont (Val-de-Marne).

**Date de rédaction de la notice :** 2017

**Cadre de l'étude :** Recensement Immeubles MH

**Typologie du dossier :** Dossier de protection

**Arrêté de protection MH**  
[https://archive-map.culture.gouv.fr/archives/ressources/arrondissement/paris/m197RECH\\_SepA25000346.pdf](https://archive-map.culture.gouv.fr/archives/ressources/arrondissement/paris/m197RECH_SepA25000346.pdf)

Notice descriptive du monument historique disponible sur la base Mérimée, source : Ministère de la culture

## 1.4 ABORDS IMMÉDIATS



Façade principale de la chapelle Sainte-Croix



Abords immédiats et hameau d'Olivacce en fond de plan

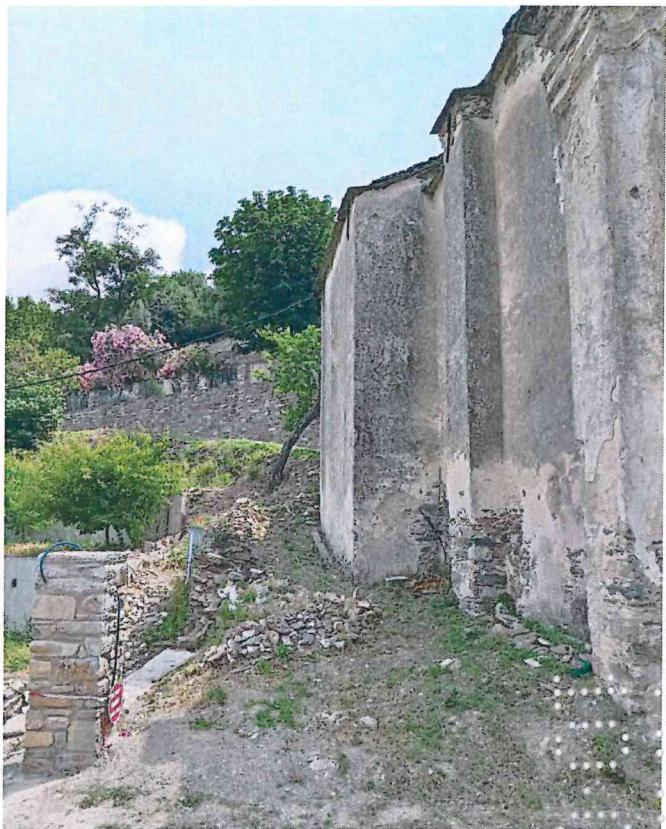


Façade latérale Sud de la chapelle.

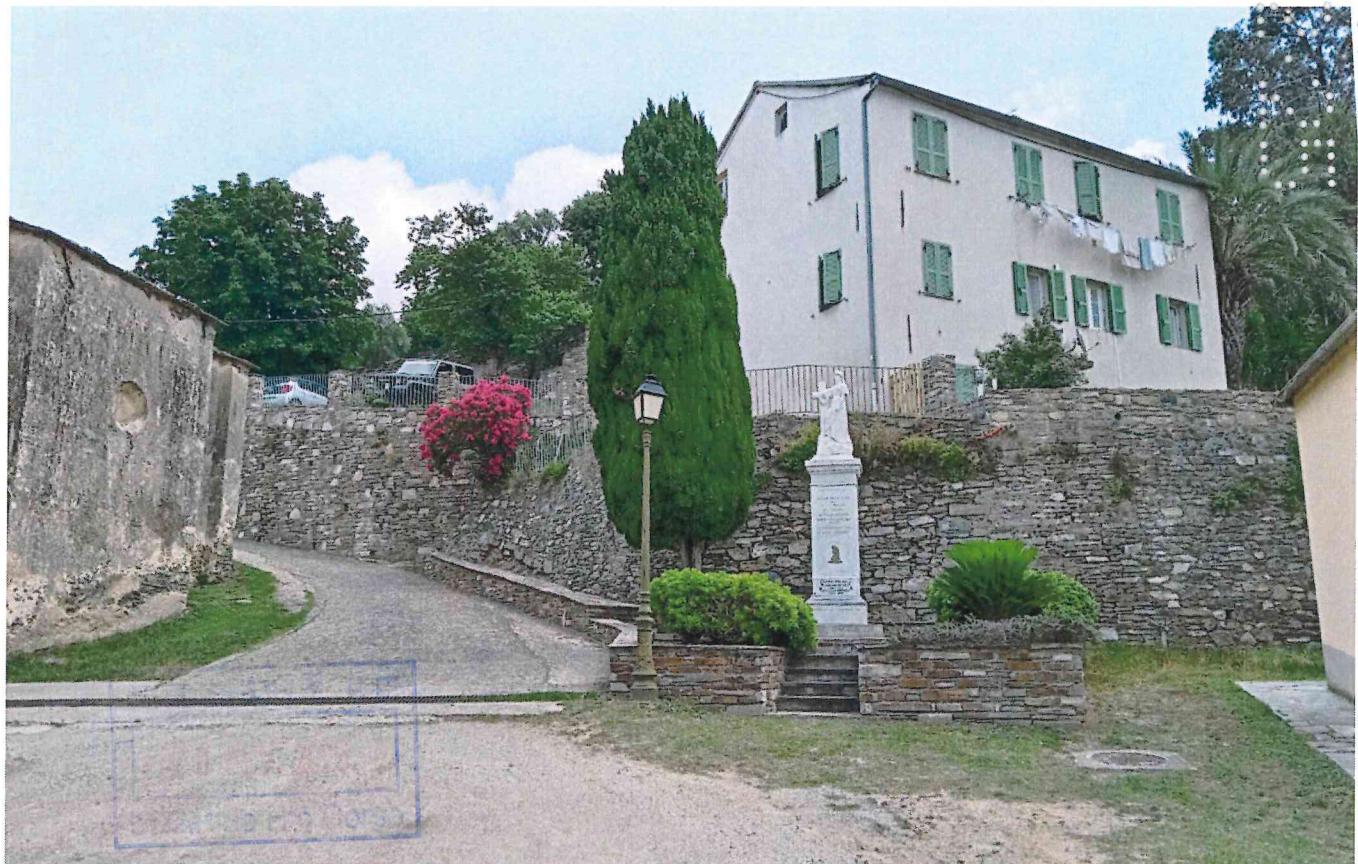
Chapelle Sainte-Croix, commune de Poghju d'Oletta



Eglise paroissiale de San Cervone au voisinage Sud de la chapelle



Façade latérale Nord de la chapelle



Monument aux Morts entre la chapelle Sainte-Croix et l'église paroissiale

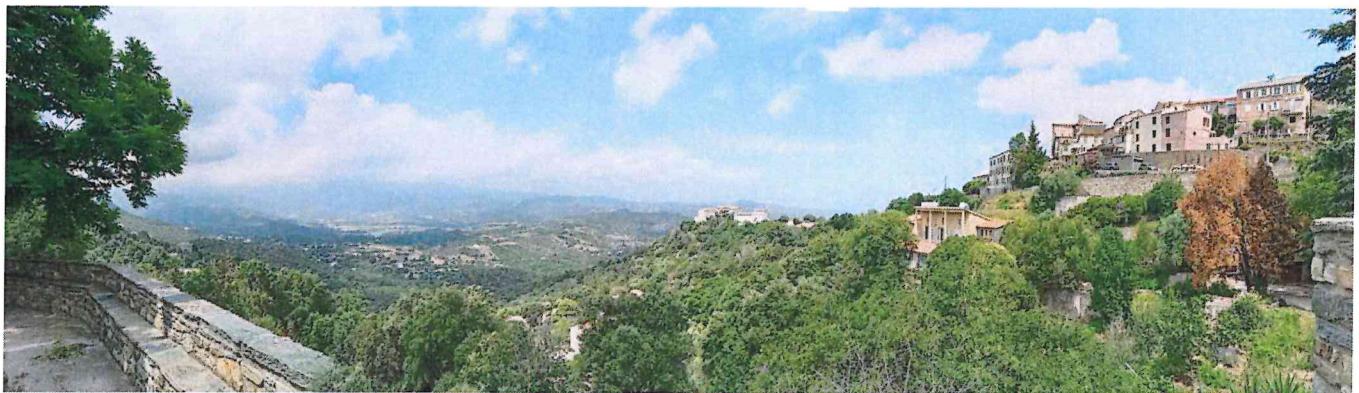


*Vue depuis le chemin d'accès au site de la chapelle Sainte-Croix*

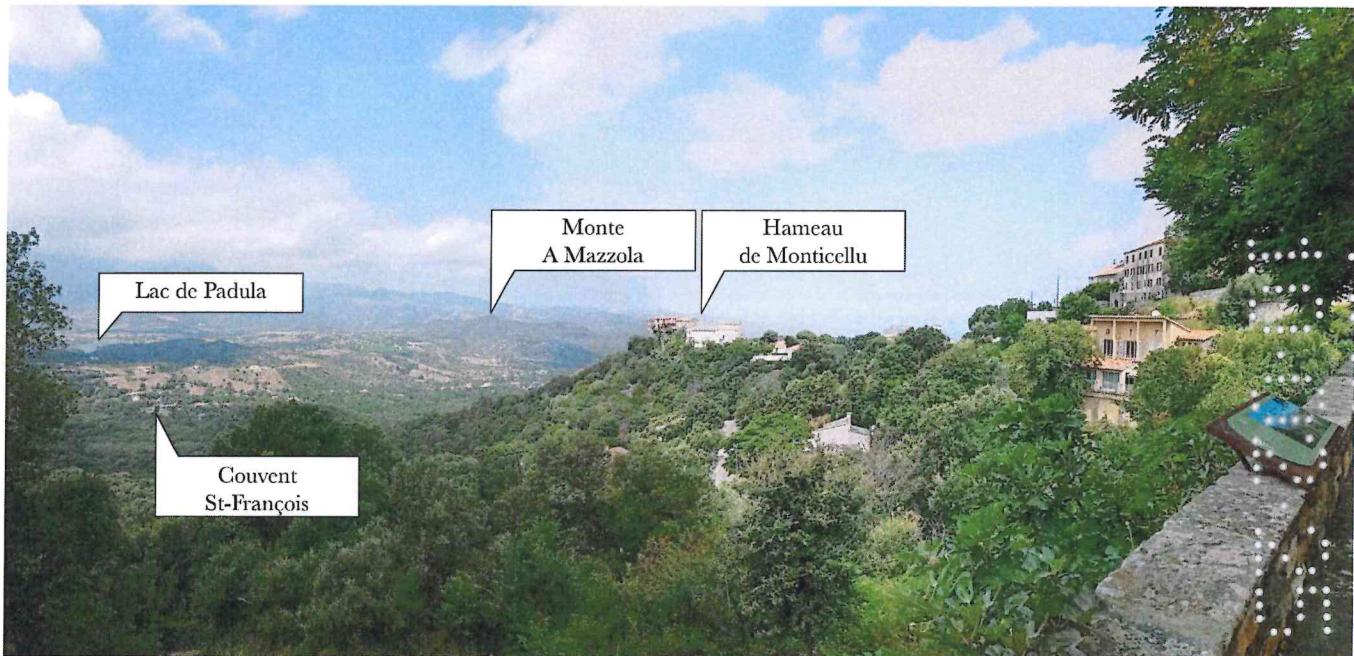


*Vue depuis le parvis de l'église paroissiale*

Chapelle Sainte-Croix, commune de Poghju d'Oletta



Panorama depuis l'esplanade, en parvis de la chapelle Sainte-Croix



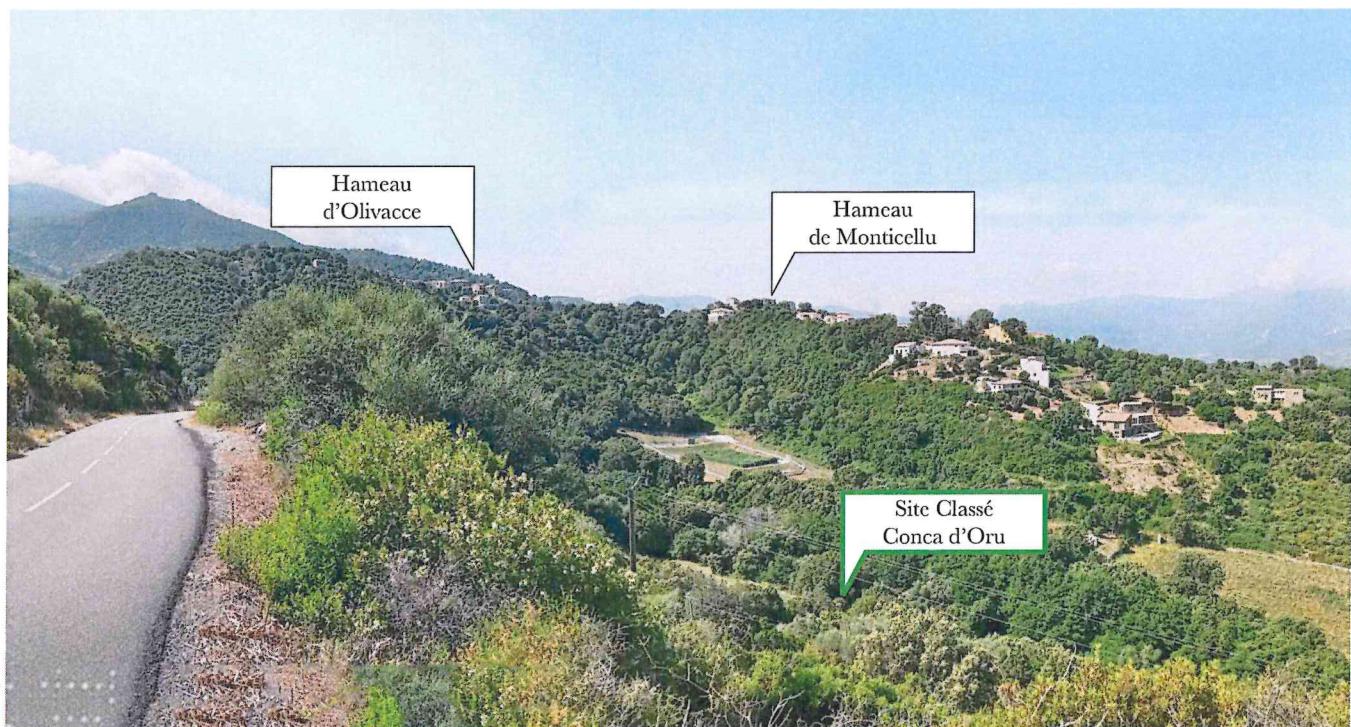
Panorama depuis l'esplanade, en partie centrale



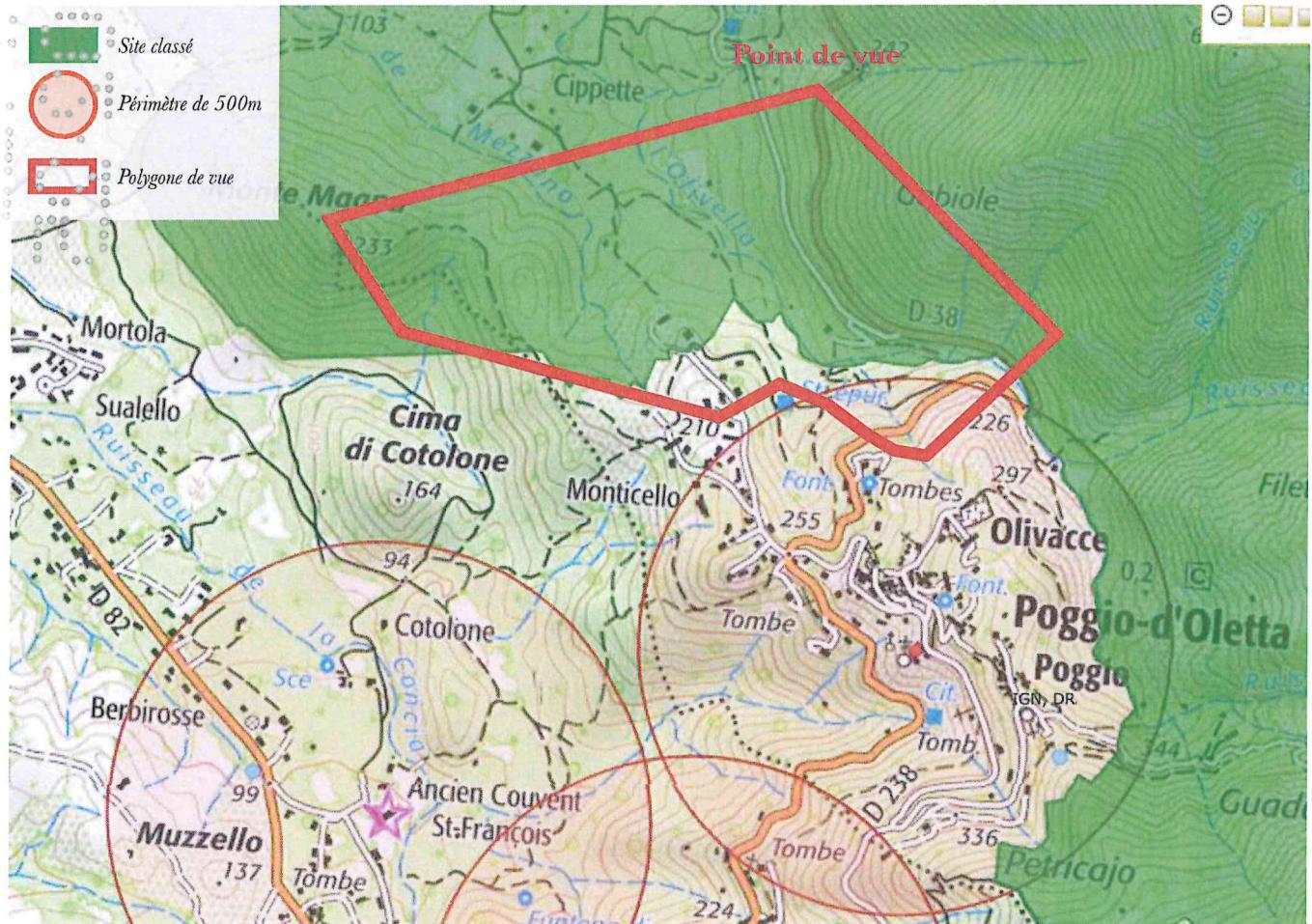
Table d'orientation identifiant tous les éléments en covisibilité entre la chapelle Sainte-Croix et le territoire environnant.



## 1.5 VUES LOINTAINES



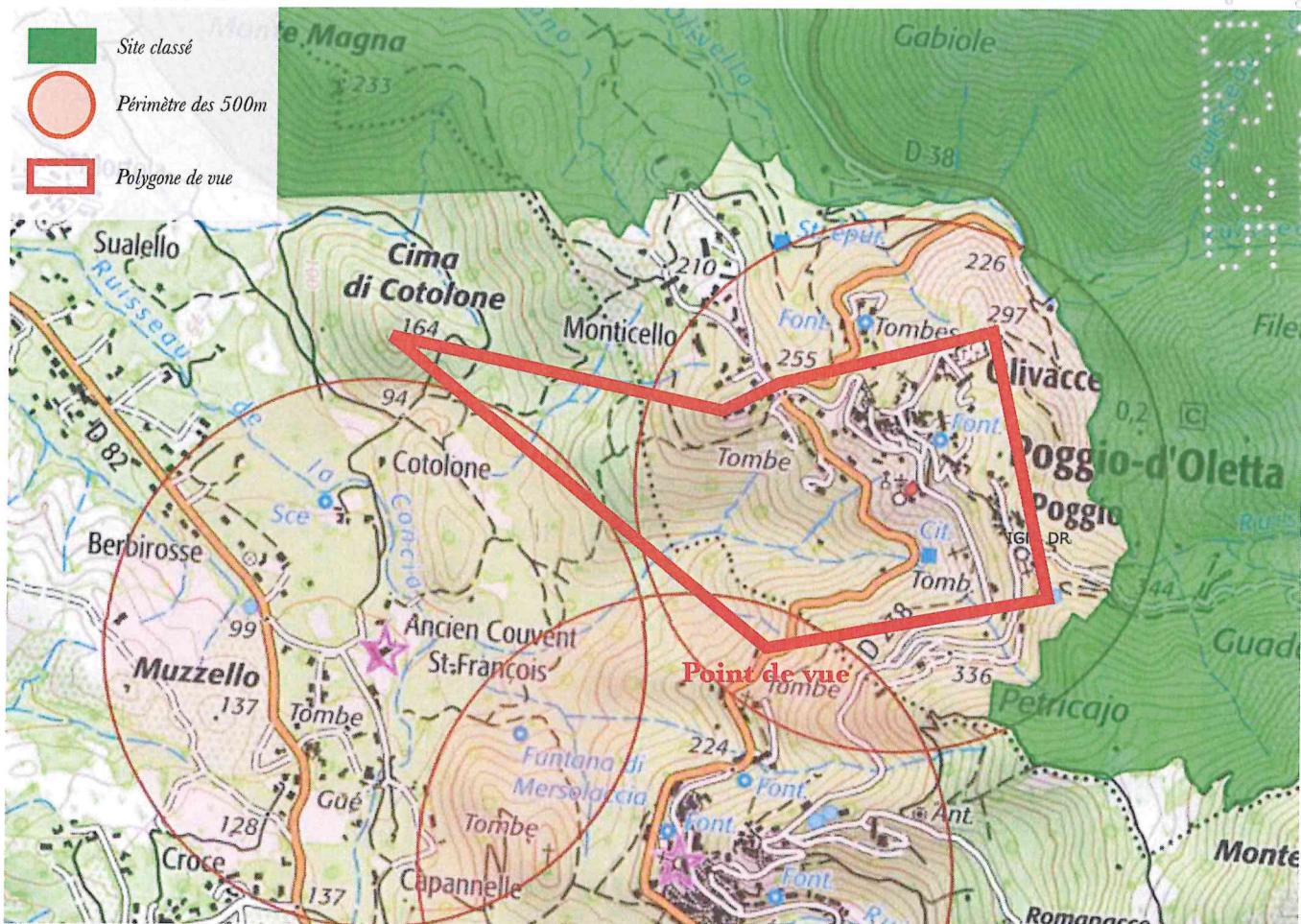
Première vue sur Poghju d'Oletta depuis la route menant au col de Téghime, absence de covisibilité directe avec le Monument Historique en raison de la topographie (crête). L'avant-plan comprend une partie du site classé de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimoniu.



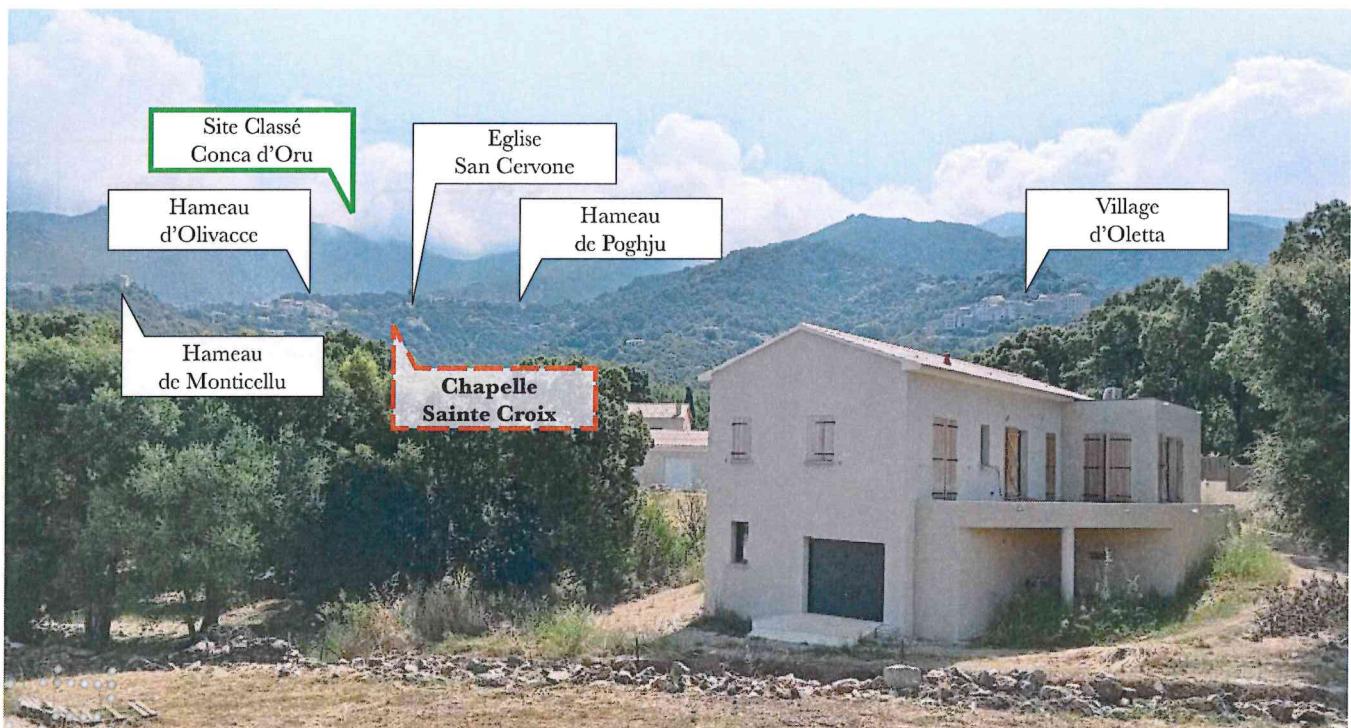
Le périmètre des 500 mètres de la chapelle Sainte-Croix comprend la périphérie urbanisée contemporaine de Monticellu à l'arrière d'une petite ligne de crête, sans toutefois englober totalement cet espace bâti



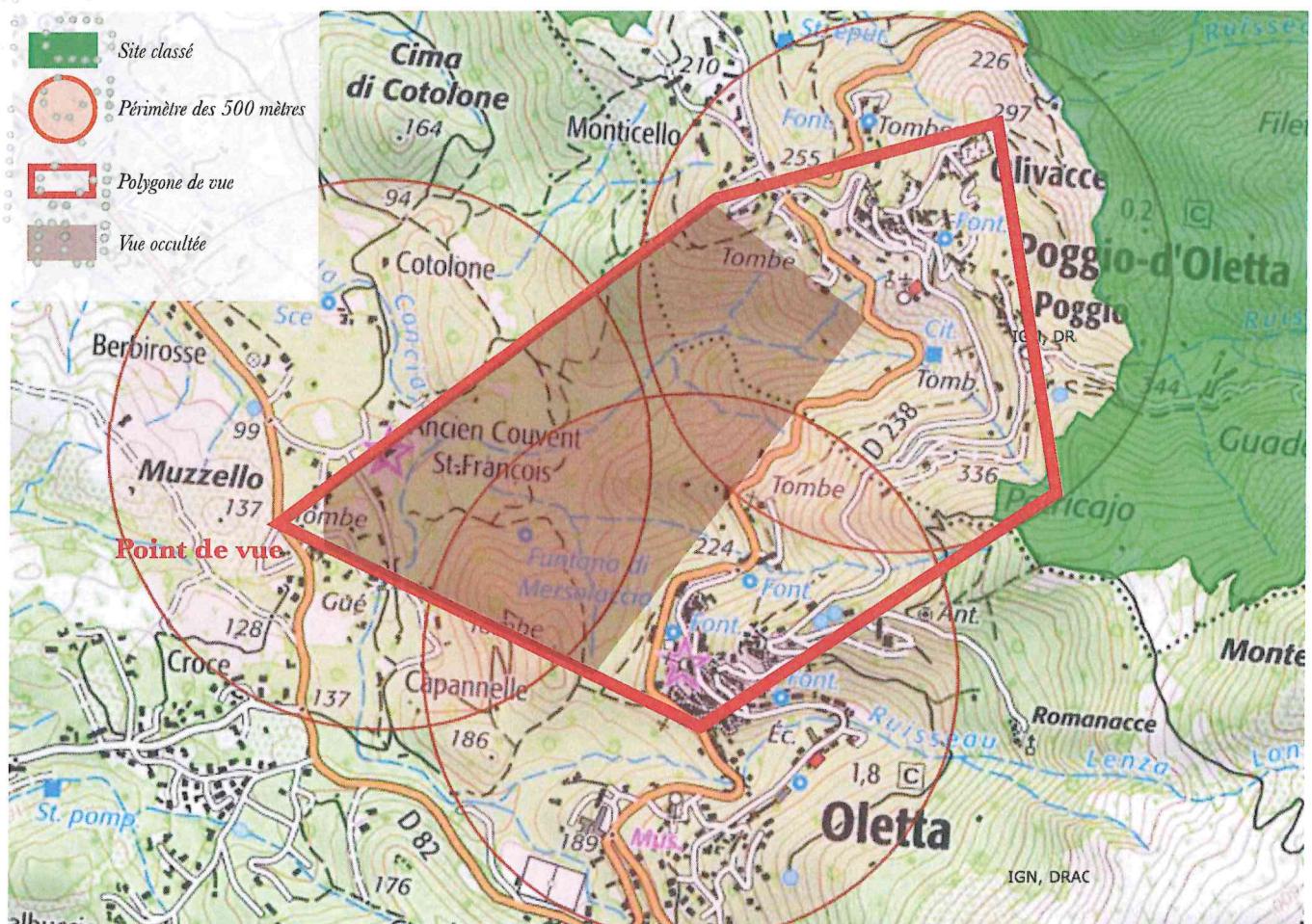
Vue sur Poghju d'Oletta depuis la route en provenance d'Oletta, absence de visibilité avec le Monument Historique en raison d'un masque végétal (acacia). En arrière-plan se dessinent les reliefs paysagers protégés au titre du site classé de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimoniu.



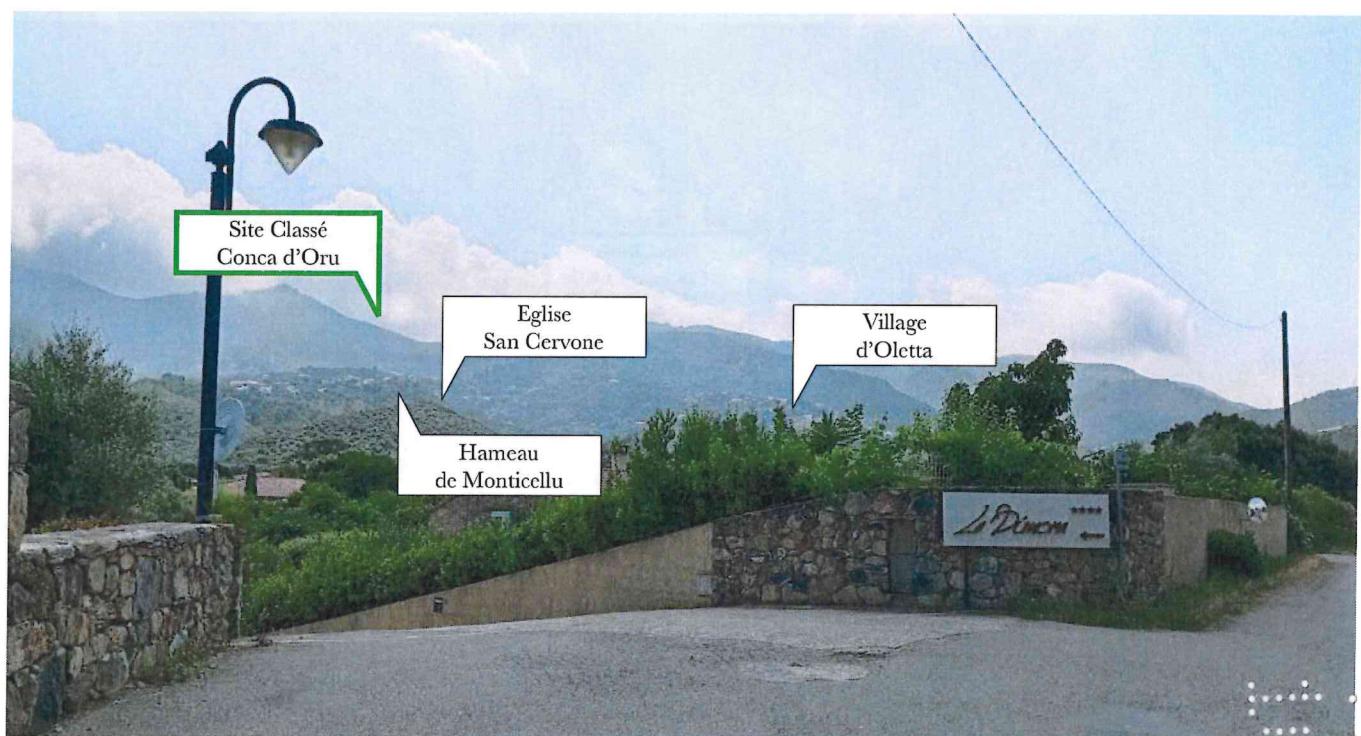
Le périmètre des 500 mètres de la chapelle Sainte-Croix comprend l'ensemble des espaces urbanisés perçus. Le polygone de vue comprend le monument historique



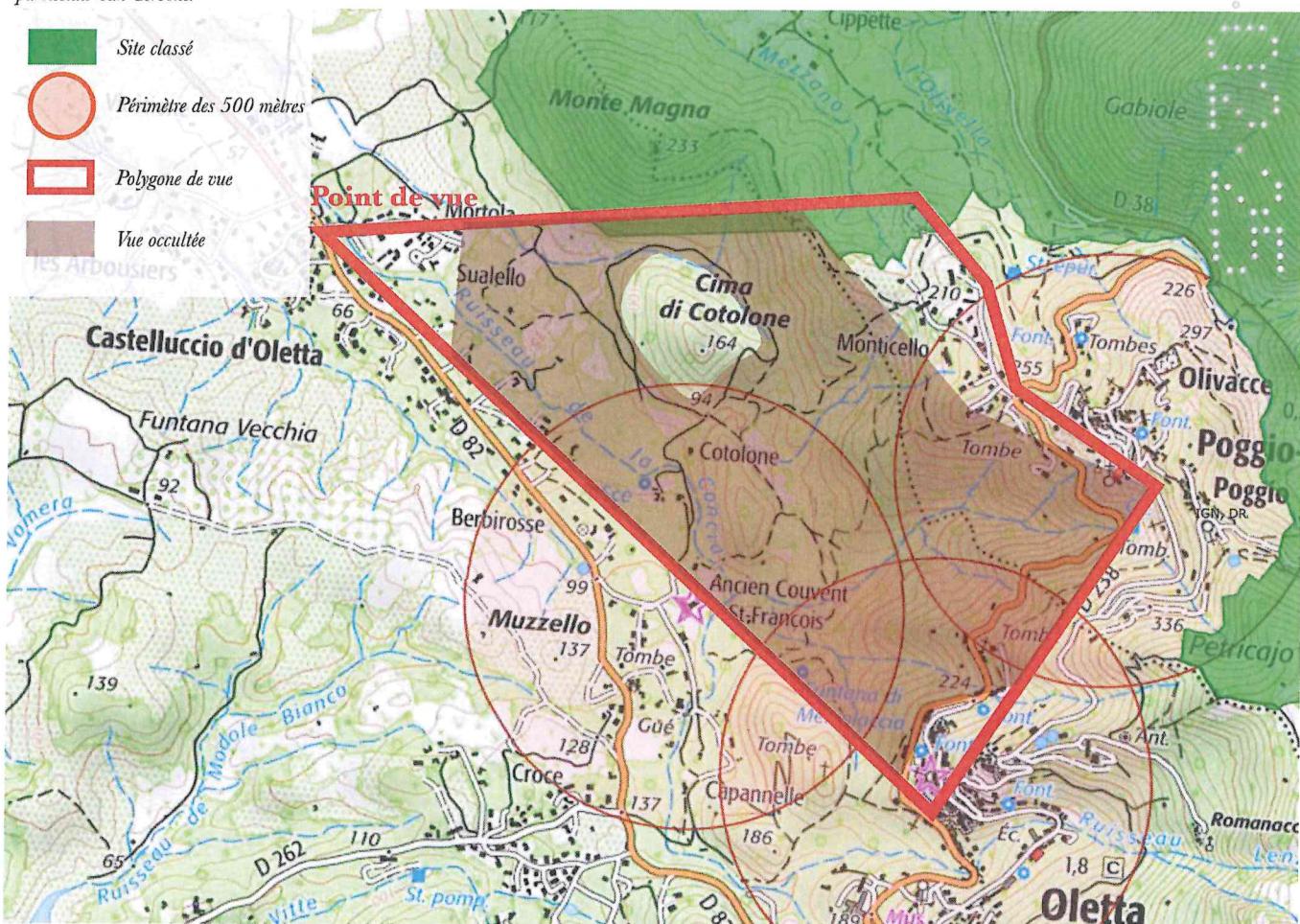
Vue sur Poghju d'Oletta depuis la route d'Oletta - Saint-Florent (lieu-dit Cabanelle), covisibilité lointaine entre Oletta et Poghju d'Oletta, dont le site de la chapelle Sainte-Croix



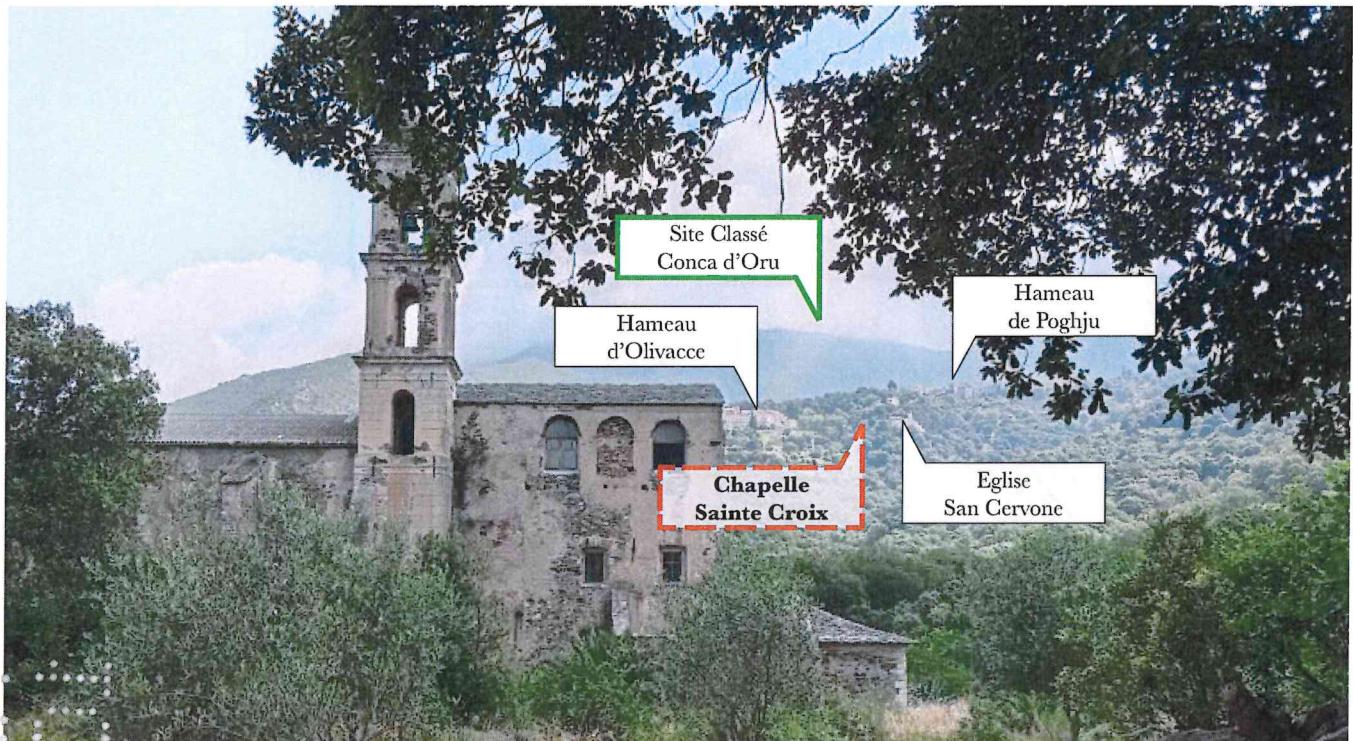
Le point de vue est situé à proximité du Couvent Saint-François (commune d'Oletta) mais la présence de végétation et la topographie plane du fond de vallée occultent les plans intermédiaires et donc la présence du couvent dans le cône de covisibilité exposé. Notons que ce cône de covisibilité est celui qui comprend la plus grande partie des périmètres des 500 mètres des trois Monuments Historiques du secteur, dont celui qui fait l'objet de la présente étude : la chapelle Sainte-Croix.



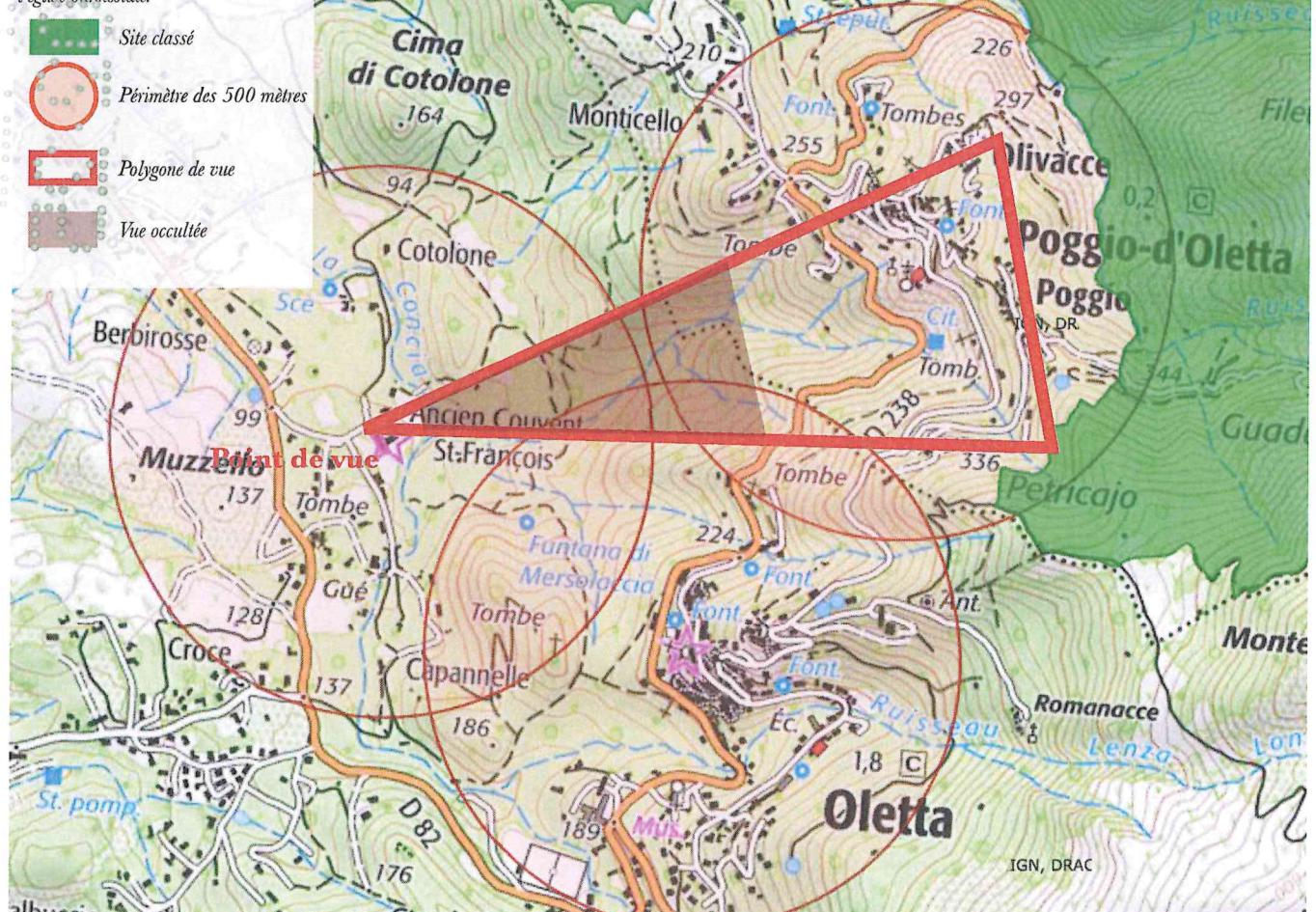
Vue sur Poghju d'Oletta depuis la route d'Oletta - Saint-Florent (lieu-dit Sualellu, covisibilité lointaine entre Oletta et Poghju d'Oletta. Aperçu timide du clocher de l'église paroissiale San Cervone.



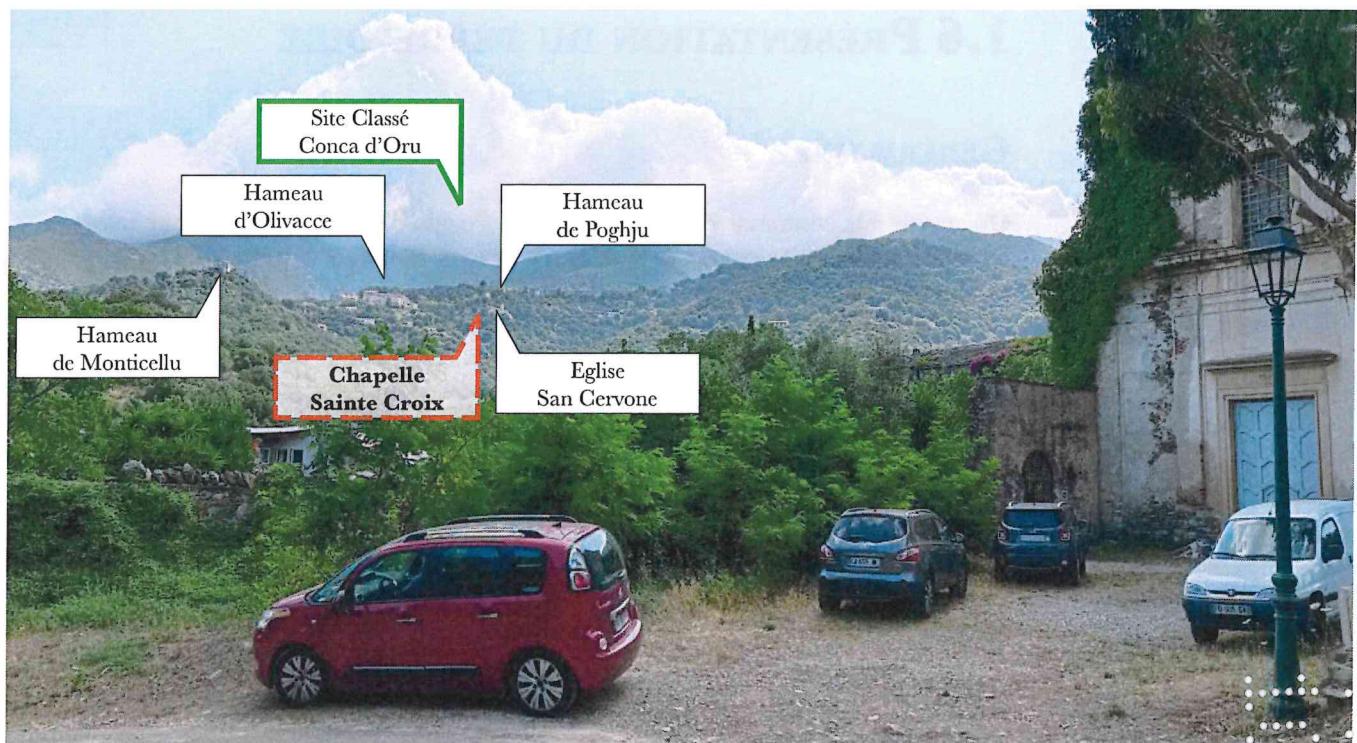
Le point de vue est situé à proximité du Couvent Saint-François (commune d'Oletta) mais la présence de végétation et la topographie plane du fond de vallée occultent les plans intermédiaires et donc la présence du couvent dans le cône de covisibilité exposé.



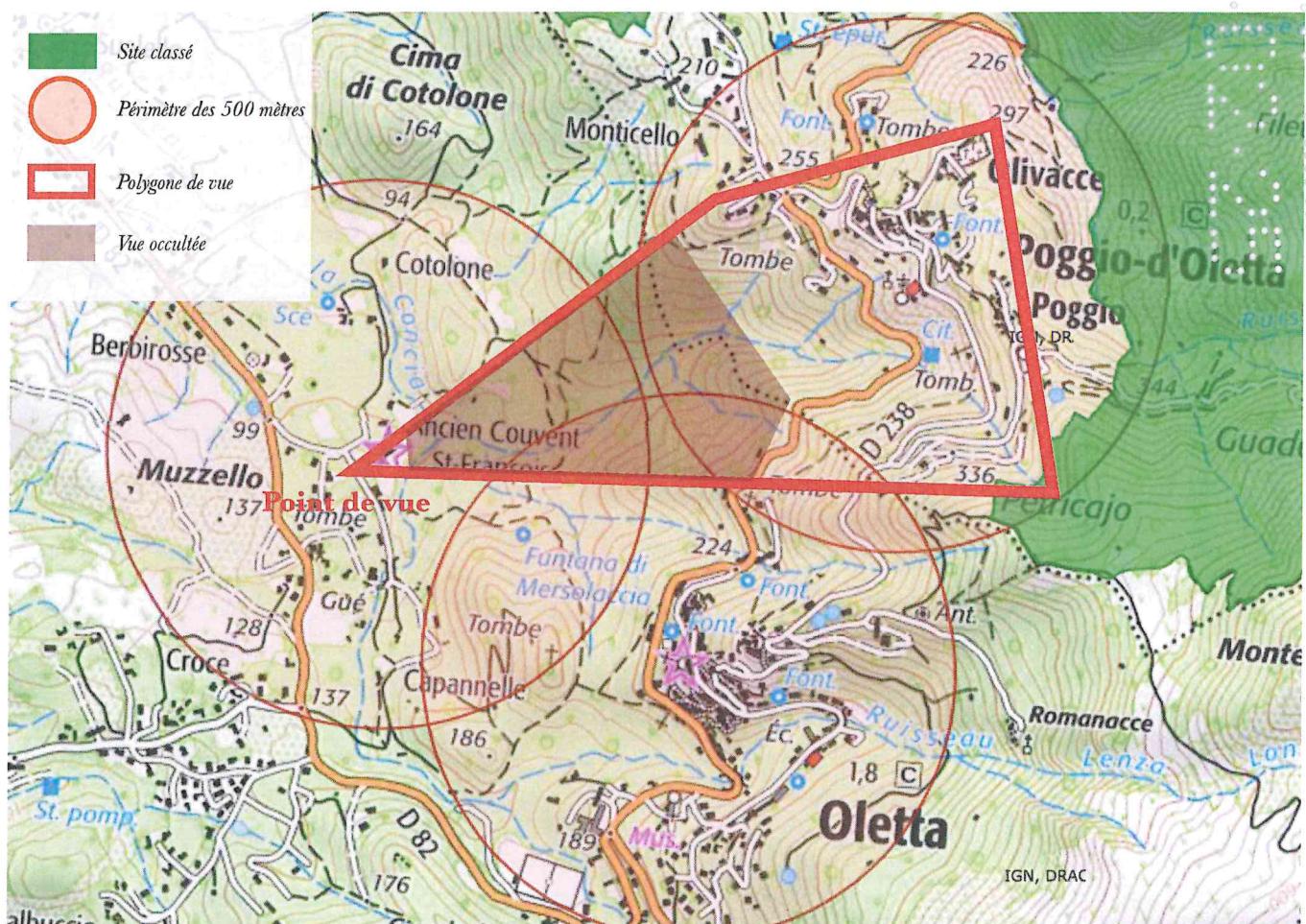
Vue sur Poghju d'Oletta depuis le couvent Saint-François (commune d'Oletta) : visibilité partielle sur Poghju d'Oletta. Le site de la chapelle se reconnaît grâce à la présence de l'église paroissiale.



Le point de vue est situé à proximité immédiate du Couvent Saint-François (commune d'Oletta) avec covisibilité entre le couvent et la chapelle Saint-Croix. L'ensemble du cône de vue est actuellement protégé au titre des Monuments Historiques dans sa quasi-totalité.



Vue sur Poghju d'Oletta depuis le couvent Saint-François : visibilité sur l'ensemble du village ancien et sur le site de la chapelle Sainte Croix sans la distinguer cependant.



Le point de vue est situé à proximité immédiate du Couvent Saint-François (commune d'Oletta) avec covisibilité entre la couvent et la chapelle Sainte Croix. L'ensemble du cône de vue est actuellement protégé au titre des Monuments Historiques dans sa quasi-totalité.

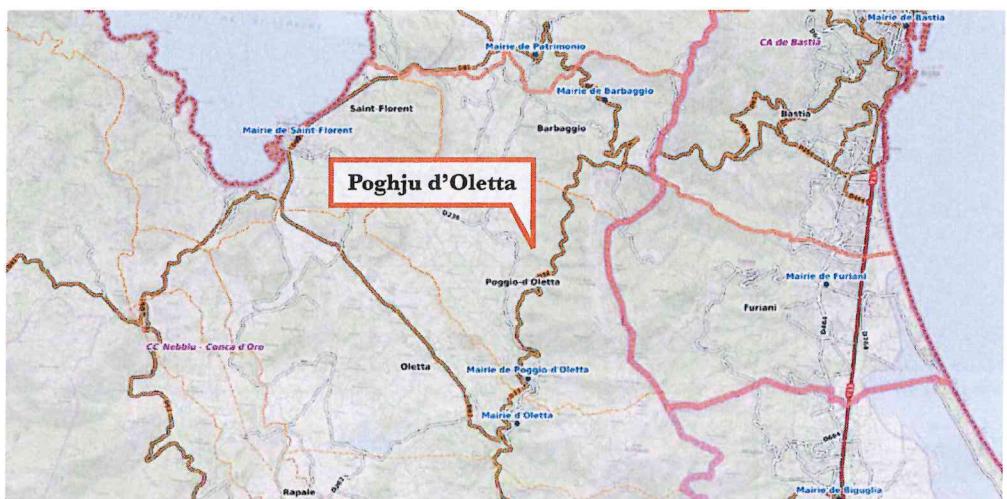
## 1.6 PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

### GÉNÉRALITÉS

On accède à la commune de Poghju d'Oletta (Poggio d'Oletta) via l'ancienne route départementale 38 en provenance de Patrimonio et Bastia ou la route D82 en provenance de Saint-Florent et Olmeta di Tuda.

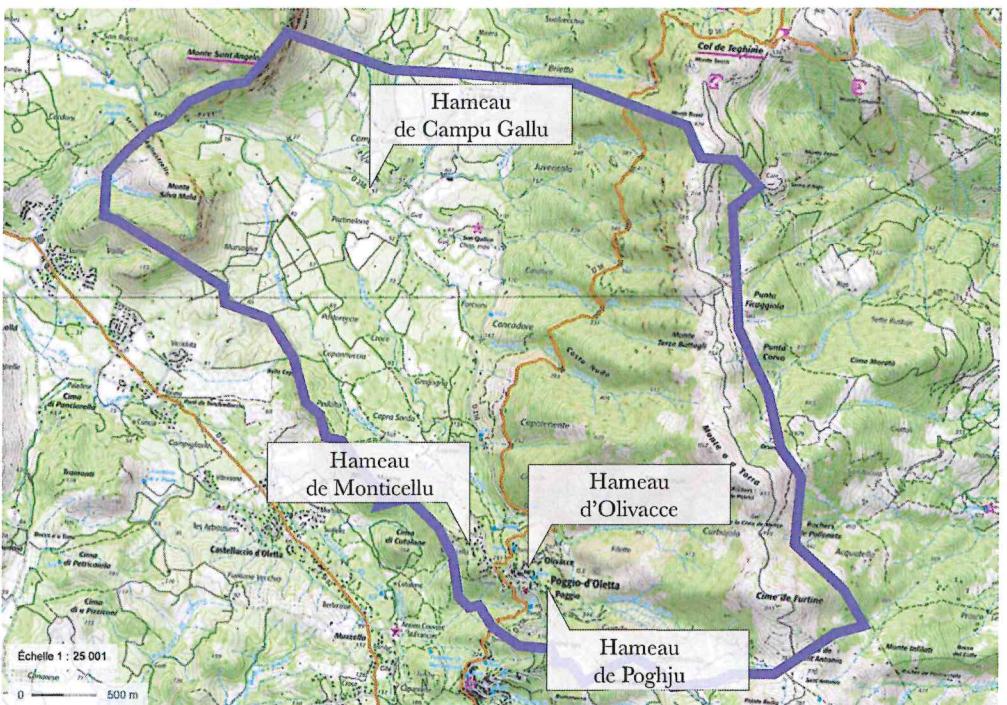
La commune est voisine de Saint-Florent, Oletta, Furiani et Barbaghju.

Elle appartient à la Communauté de Communes du Nebbiu - Conca d'Oru.



Accès à la commune depuis les villes et villages voisins,  
source image : géoportail

La commune se développe sur 16km<sup>2</sup> et comprend actuellement 215 habitants. Ses limites administratives se définissent au Nord par une ligne formée entre les Monte Rossi (au Sud du Col de Teghime) et le Monte Sant'Angelu, à l'Est légèrement en aval de la crête dessinée par le massif du Pignu, au Sud le long de la ligne formée par les Monte Magna et Monte Silva et à l'Ouest par le Monte Sant'Angelu.



Limites communales et description du territoire géographique, carte IGN

## Géographie

La commune occupe le bassin versant du ruisseau de Poghju (Poggio) long de 7,2 km, qui prend sa source à 430 m au nord-ouest du Monte Secco (662 m - Barbaggio) et qui a son embouchure dans le port de plaisance de Saint-Florent. Il est alimenté par plusieurs affluents, qui prennent presque tous naissance sur le territoire communal de Poghju d'Oletta (Poggio d'Oletta), sur les flancs occidentaux de la Serra. Ces ruisseaux sont le plus souvent des torrents impétueux à cause des grosses précipitations annuelles.

Le village, composé de plusieurs hameaux, est encadré par les ruisseaux de Chioselle et de Vado (affluents de l'Olivella) et l'un des affluents du ruisseau de la Concia.

Selon l'atlas des paysages, la commune s'inscrit sur la ligne séparant l'unité paysagère des côteaux de Patrimoniu (Patrimonio) avec celle de la plaine et des versants du Nebbiu (?ebbio).



*Extrait de l'Atlas des paysages de Corse, source DREAL*

### Caractéristiques des côteaux de Patrimoniu

«Les côteaux de Patrimoniu forment un appendice de la plaine du Nebbiu qui s'incurve en gouttière entre les crêtes de Teghime et les Strette de Sant'Angelu.

Ils bénéficient d'un climat très doux grâce à la proximité de la mer et des reliefs protecteurs du Cap Corse, d'où descendent de petits cours d'eau abritant des bouquets de lauriers roses naturels.

Dans ce terroir de longue tradition viticole, les vignes montent partout à l'assaut des versants. Le climat, la qualité des terres calcaires mêlées à de l'argile, les cépages et le savoir-faire des vignerons concourent à la qualité des vins du cru.» Source texte : *Atlas des paysages de Corse, DREAL*

### Caractéristiques de la plaine et des versants du Nebbiu

«La vallée agricole du Nebbiu a conservé un riche paysage de bocages que souligne la ripisylve de la rivière Alisu. Derrière la retenue d'eau aménagée pour l'irrigation, et les douces collines du piémont, les versants avec leurs villages anciens à mi-pente viennent fermer l'amphithéâtre de la Conca d'Oru.

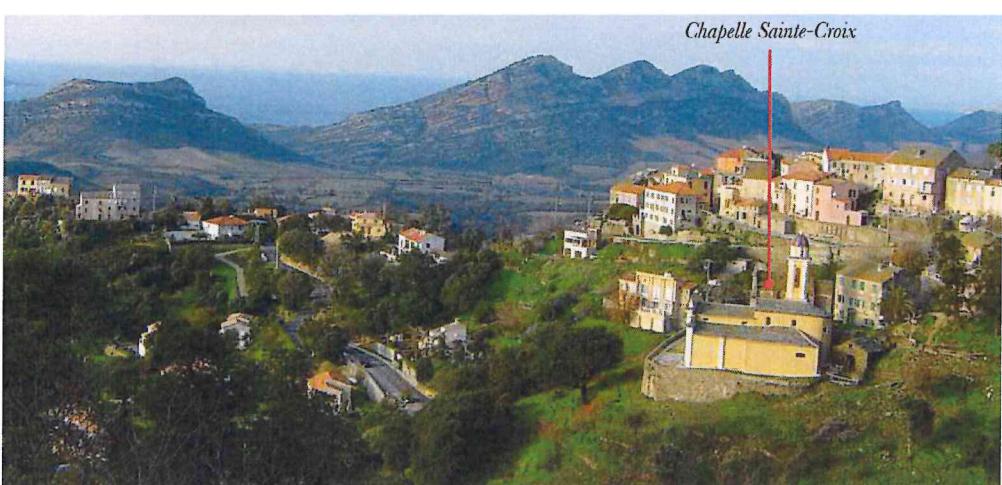
Le parcellaire très varié, mêlant prairies, vergers et vignobles, est ponctué de bosquets mais aussi de fermes et de hangars agricoles.

Dans la plaine s'élèvent de modestes reliefs aux sommets habillés d'un léger manteau forestier.»

Source texte : *Atlas des paysages de Corse, DREAL*



Extraits de l'*Atlas des paysages de Corse, source DREAL*



Vue de Poghju d'Oletta (Olivacce et Monticellu) par drone,  
source photo : commune de Poghju d'Oletta

## APPROCHE URBAINE ET PAYSAGÈRE

La commune de Poghju d'Oletta (Poggio d'Oletta) présente un tissu urbain dense et groupé sur les reliefs et plus diffus dans la plaine.

Les ensembles bâtis sont implantés le long des axes structurants, ce qui renforce ainsi le caractère continu des espaces urbanisés dans les principaux hameaux.

Cependant, au regard de l'analyse de la densité des constructions, on retrouve visuellement une certaine division de l'espace bâti, en lien avec la topographie et l'histoire des lieux. Ce sont ainsi quatre entités urbaines qui se dessinent :

- *Poghju*, qui signifie «Mamelon», est celui qui se situe le plus en amont de la commune : il culmine à 338 mètres d'altitude;

- *Olivacce*, «Lieu des Oliviers», est le hameau qui accueille la Mairie, on lui raccroche le site d'implantation de l'église paroissiale de San Cervone et la chapelle Sainte Croix;

- *Monticellu*, «Monticule», qui se développe sur un éperon rocheux, au Nord-Ouest de la voie d'accès au village.

Poghju, Olivacce et Monticellu sont situés au Sud de la commune, à proximité du village d'Oletta sur la commune voisine.

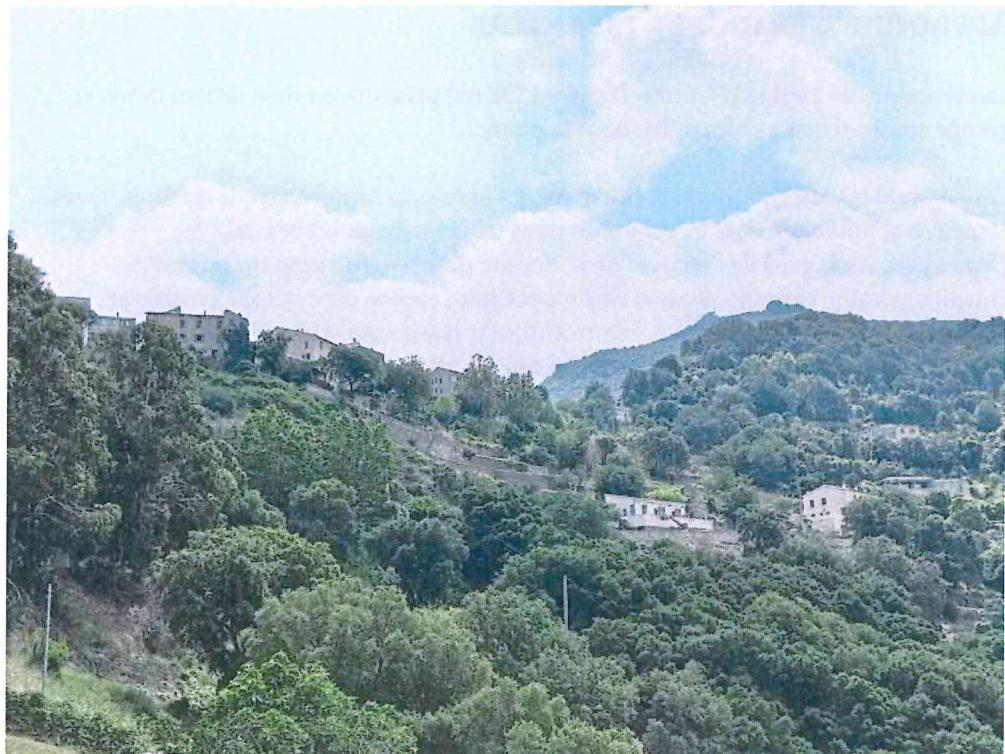
*Campu Gallu*, «Plaine des Poules», est constitué de quelques habitations éparses, des constructions liées aux vignobles et comprend également la chapelle Romane San Quilicu. L'ensemble est accessible depuis la route des vins. Il se situe au Nord de la commune, à proximité de la commune de Barbaghju, au pied du Monte Sant'Angelu.

Les hameaux implantés sur les hauteurs de la commune et constituant le cœur villageois sont entourés d'un paysage anthropique de terrasses anciennement cultivées qui s'étagent selon les courbes de niveaux, soulignés par d'anciens murs en terrasses.



Vue de Poghju d'Oletta (Olivacce) par drone, source photo : commune de Poghju d'Oletta





*Vue de Poghju depuis le parvis de l'église paroissiale : terrasses de culture entretenues en contrebas du village, laissant entrevoir le paysage remarquable qui devrait jadis constituer le socle des hameaux de la commune.*

Les constructions historiques sont vernaculaires, elles présentent les caractéristiques habituelles en Corse :

- implantation du bâti avec un faîte parallèle aux courbes de niveaux;
- étagement des constructions,
- constructions comprenant en rez-de-chaussée un niveau généralement enterré ou semi-enterré (avec entrées différencier sur le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée);
- mitoyenneté des constructions;
- ouvertures rares en façade (plus de pleins que de vides), avec une typologie de baies de forme barlongue plus haute que large. Les façades peuvent comprendre une à cinq travées de fenêtres (les constructions les plus communes en comprennent 2) qui s'alignent généralement à l'axe entre les étages;
- les hauteurs des constructions vont du RDC au R+4/5;
- des matériaux de construction privilégient l'emploi de la pierre (généralement moellons et tout venant), la chaux aérienne en liant (notons que la Conca d'Oru présente une géologie particulière de pierre calcaire assez rare en Corse qui est majoritairement granitique, l'autre site calcaire étant Bonifacio), de la lauze, en couverture qui a progressivement été remplacée par la terre cuite. Le bois est traditionnellement employé en charpente et menuiseries extérieures et intérieures.

Les constructions peuvent comprendre des escaliers extérieurs formant perron d'entrée des habitations (le rez-de-jardin étant traditionnellement un espace de stockage);

- l'architecture est généralement enduite, sans modénature. Quelques constructions remarquables infirme ponctuellement cette règle en présentant des modénatures soulignant des débords de toiture courts (corniches «à la génoise»), les étages ou encadrant les baies (bandeaux). Les éléments de décor peuvent également imiter les pierres taillées sur assises régulières aux angles de la construction.

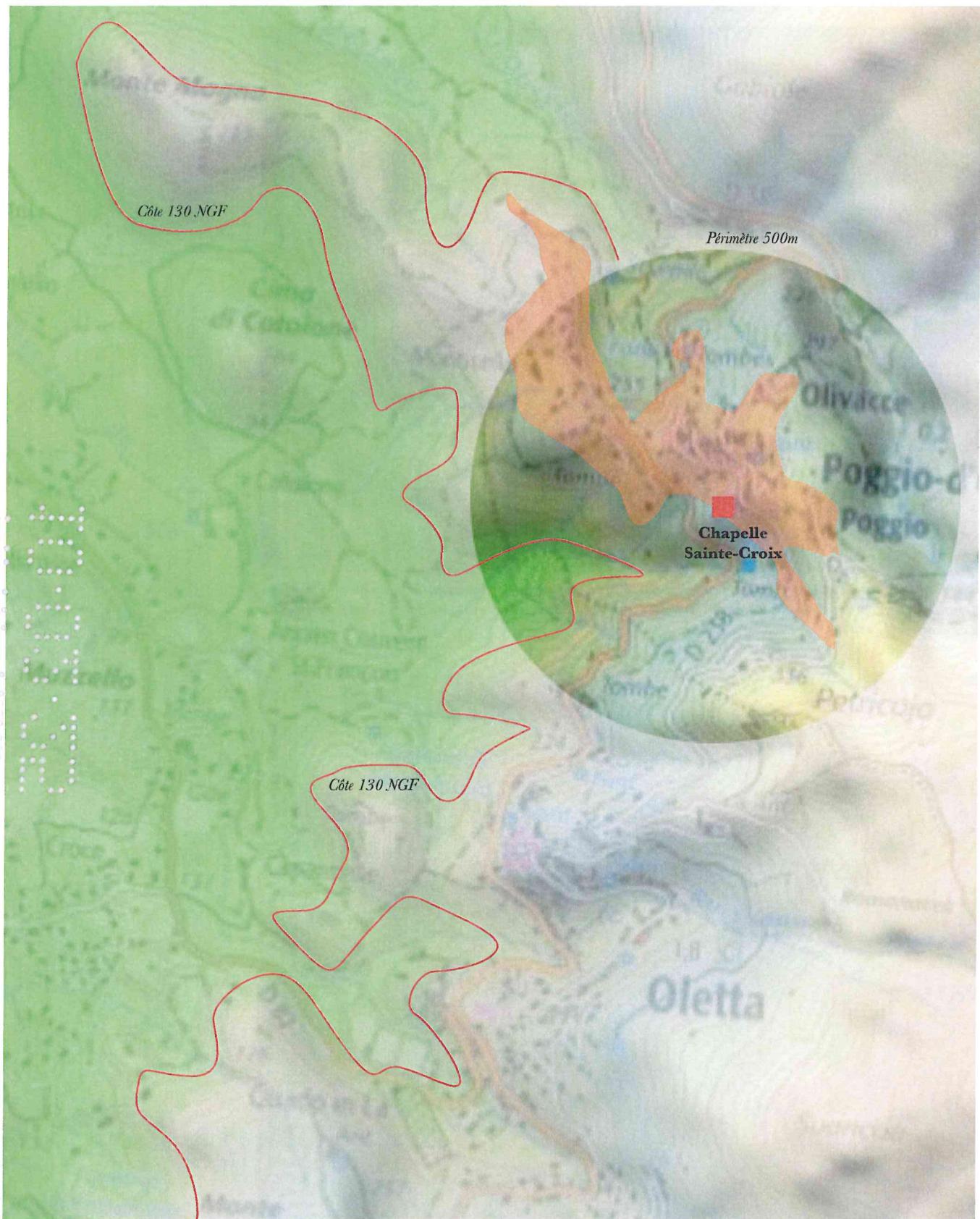
Chapelle Sainte-Croix, commune de Poghju d'Oletta



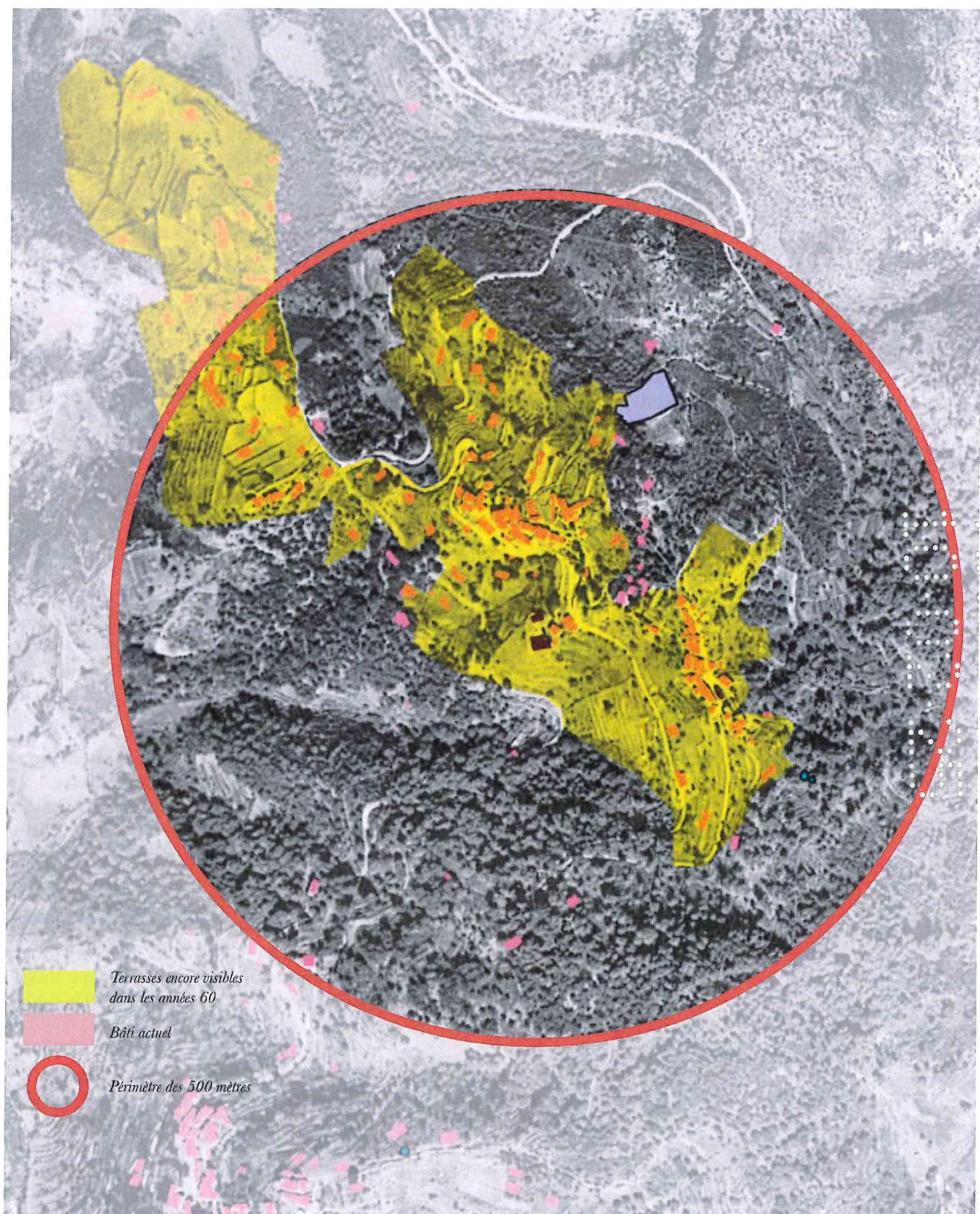
*Vue d'Olivacce depuis l'esplanade des églises et chapelle : étagement des constructions, regroupement du bâti selon une logique de mitoyenneté, façades présentant un à quatre travées de fenêtres. Les constructions contemporaines ont investi les anciennes terrasses de culture en aval du village.*



*Aperçu des constructions au hameau de Monticellu.*



L'étude du contexte topographique nous indique que l'ensemble du village bâti de Poglju d'Oletta se développe principalement sur les reliefs escarpés. La rupture de niveau se situe au niveau de la côte NGF 130 (130 mètres au-dessus du niveau de la mer).



La photographie aérienne des années 60 fait apparaître le paysage anthropique entourant les hameaux de Poghju d'Oletta (représenté en jaune). Le périmètre actuel des 500 mètres autour du Monument Historique de la chapelle Sainte-Croix ne tient pas compte de la continuité du paysage anthropique des anciennes terrasses de culture et les ouvrages associés (murs de soutènement, citerne, canaux d'irrigation...etc) qui forment encore le socle paysager des hameaux.

## LECTURE HISTORIQUE (temps modernes)

La commune appartient à l'ancienne pieve d'Oletta.

Au début du XVI<sup>e</sup> siècle, vers 1520, la pieve d'Oletta comptait environ 1 000 habitants et comprenait les lieux habités suivants :

- Oletta, Oletta
- le Bonemanaccie, hameau de Romanacce (Oletta) ruiné ;
- La Lecia,
- lo Saliceto
- le Memolacie,
- le Bochezampe,
- le Montagione,
- le Paganacie,
- lo Monticello, Monticello hameau de Poggio-d'Oletta**
- le Livacie, Olivacce hameau de Poggio-d'Oletta ;**
- lo Pogio, Poggio-d'Oletta**
- la Costa, lieu-dit Coste (Poggio-d'Oletta) ;**
- Grigogna, lieu-dit Gregogna (Poggio-d'Oletta) ;**
- Cazalico, lieu-dit Casatico où se trouve l'église piévane San Quilico (Poggio-d'Oletta) ;**
- Breghetta, lieu-dit Brietta Barbaggio, au nord de Casatico.

*Source : Description de la Corse, Monseigneur Giustiniano, notes et traduction par A.M Graziani.*

Au début du XVIII<sup>e</sup> siècle, dans le rapport rédigé à la demande des autorités génoises, l'abbé Francesco Maria Accinelli écrit : « *Le Cinque Pievi del Nebbio, sono Patrimonio, Olmetta, Oletta, Farinole, S.Pietro, e S.Quilico. Due ville Oletta propria, et il Poggio con 887 abitanti formano la Pieve di Oletta* ».

*Source : Francesco Maria Accinelli in L'histoire de la Corse vue par un Génois du XVIII<sup>e</sup> siècle.*

La cartographie historique du plan Terrier et du cadastre napoléonien renseignent sur l'organisation de ce grand territoire au sein duquel les hameaux de Poghju d'Oletta entretiennent des relations de proximité avec le village d'Oletta, mais aussi avec celui de Barbaghju et de Patrimoniu : ces proximités ont motivé l'émergence des deux principaux sites bâtis sur la commune, celui «de la plaine» et celui de «la montagne».

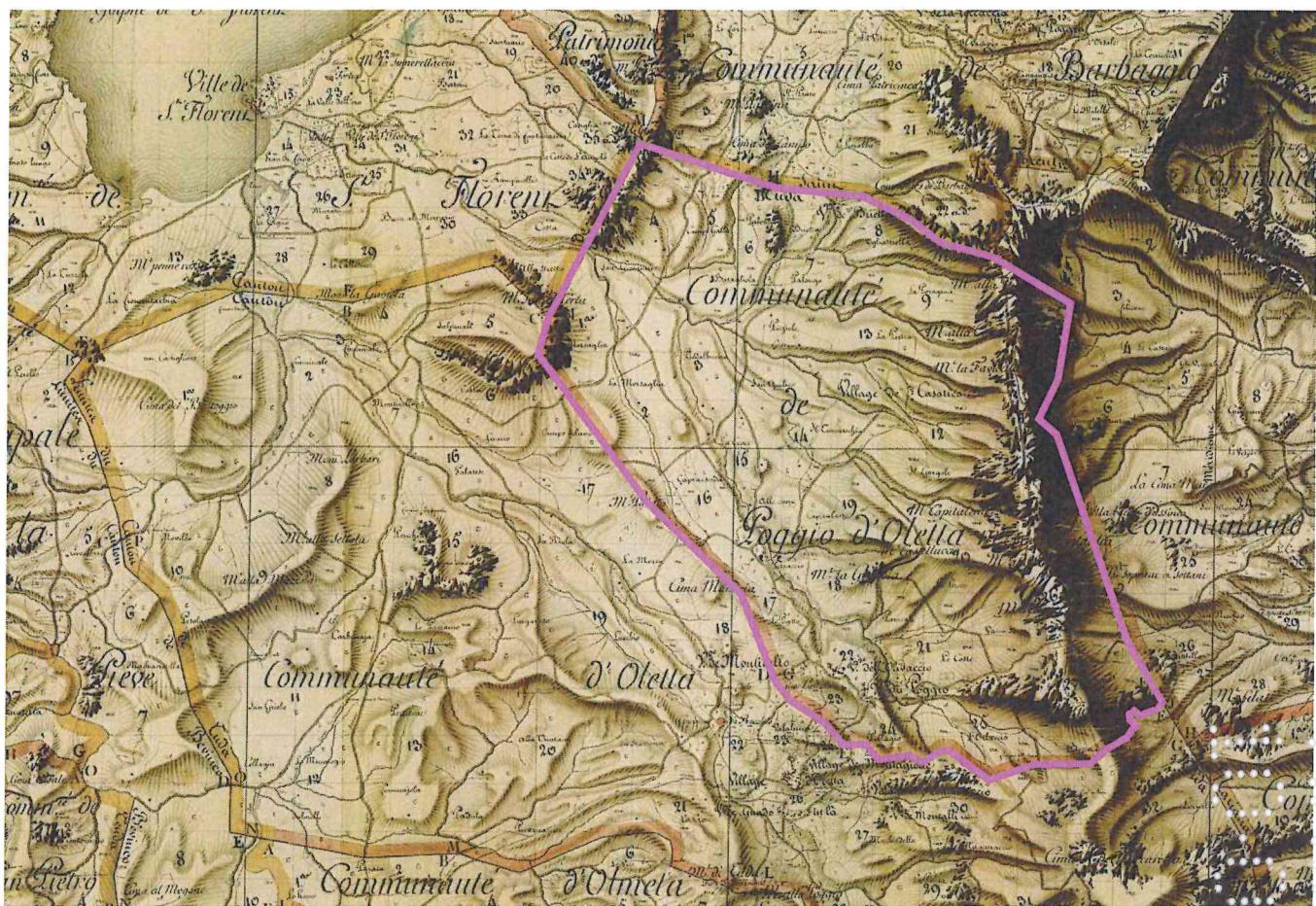
Les disparitions des hameaux au Nord sont probablement inhérentes aux dernières intrusions et razzias turques, seule la chapelle Romane San Quilicu et le hameau de Campu Gallu témoignent encore de l'ancienne occupation de cette partie du territoire. Les liens historiques entre la commune de Poghju d'Oletta et d'Oletta sont encore visibles sur le territoire d'étude et depuis le site d'implantation des chapelle Sainte Croix et église paroissiale par les accès et les covisibilités qui ont perduré, comme en témoigne le Plan Terrier ou le Cadastre Napoléonien.

Notons que la qualité de la carte issue du cadastre napoléonien fait apparaître un ensemble de châtaigneraies -plantées durant la politique agricole de Gênes au 16<sup>e</sup> siècle- constituant une entité paysagère comme un lien fort entre les deux communes. Les vignes sont plus particulièrement présentes sur la commune d'Oletta.

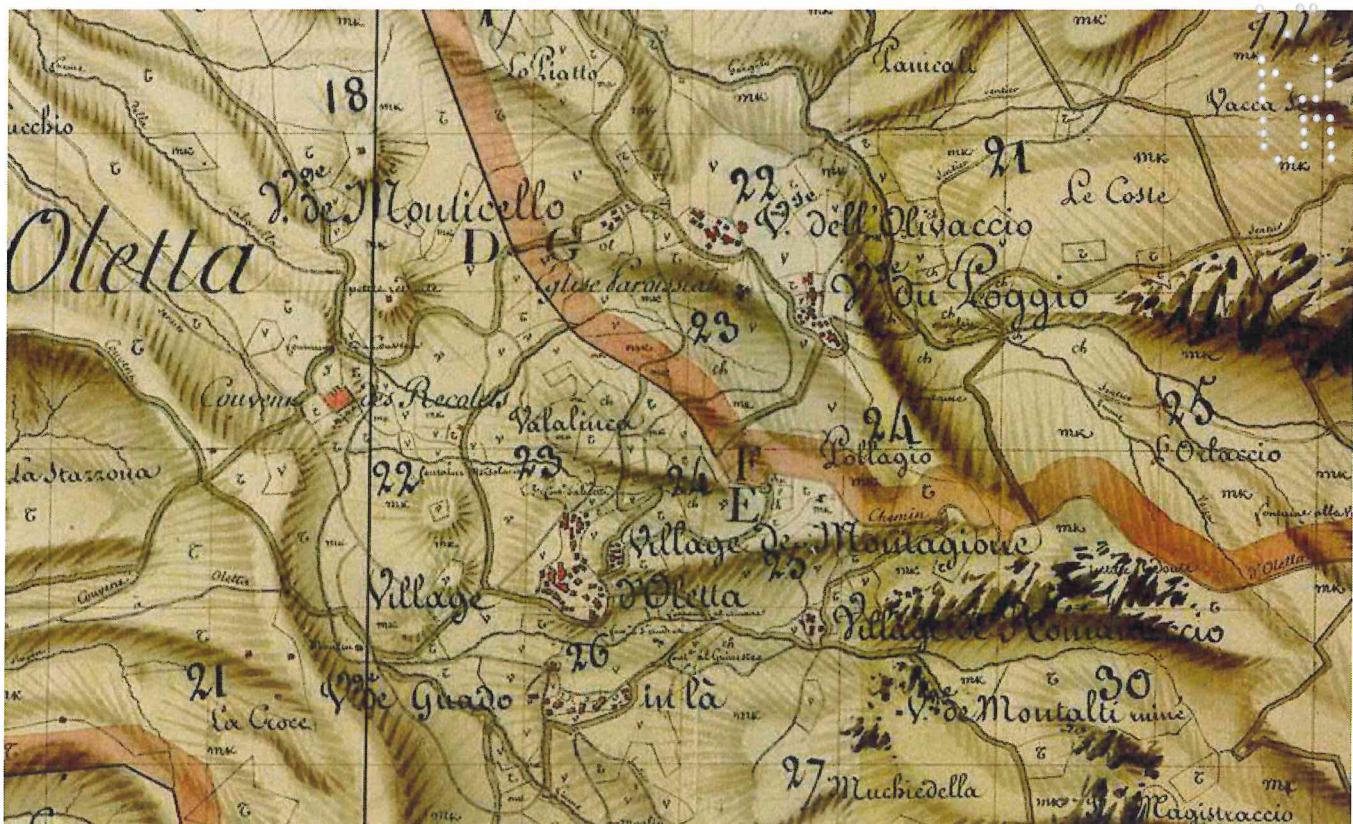
Ce paysage agricole était déjà identifié sur le plan Terrier : il fait partie intégrante de l'ensemble paysager remarquable entre les villages de Poghju d'Oletta et Oletta. L'ancien couvent des Récolets, connu sous le nom Saint-François, constitue la limite Ouest de ce parcellaire agricole remarquable, tandis que les reliefs à l'Est limitent les espaces cultivés.



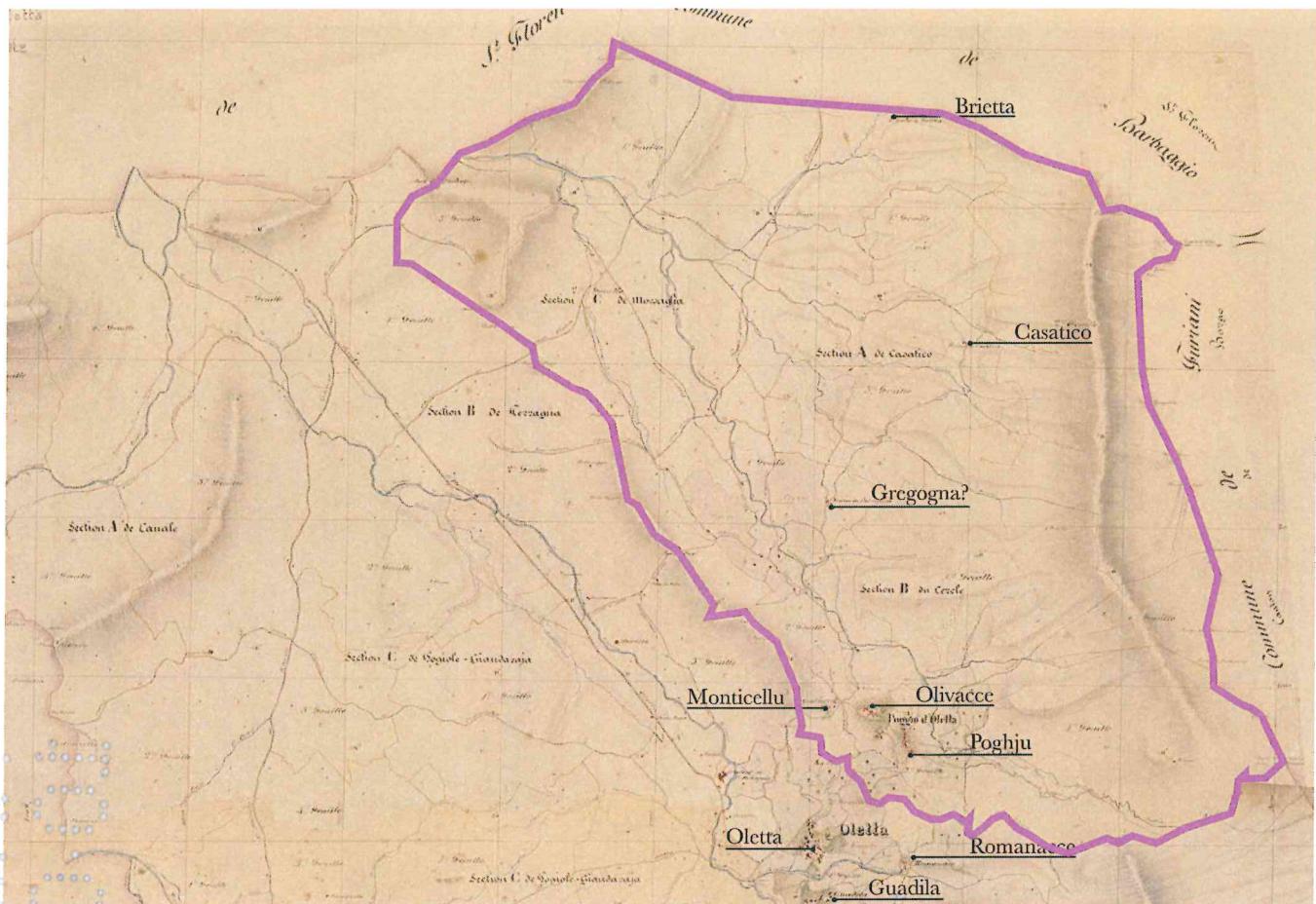
## Chapelle Sainte-Croix, commune de Poghju d'Oletta



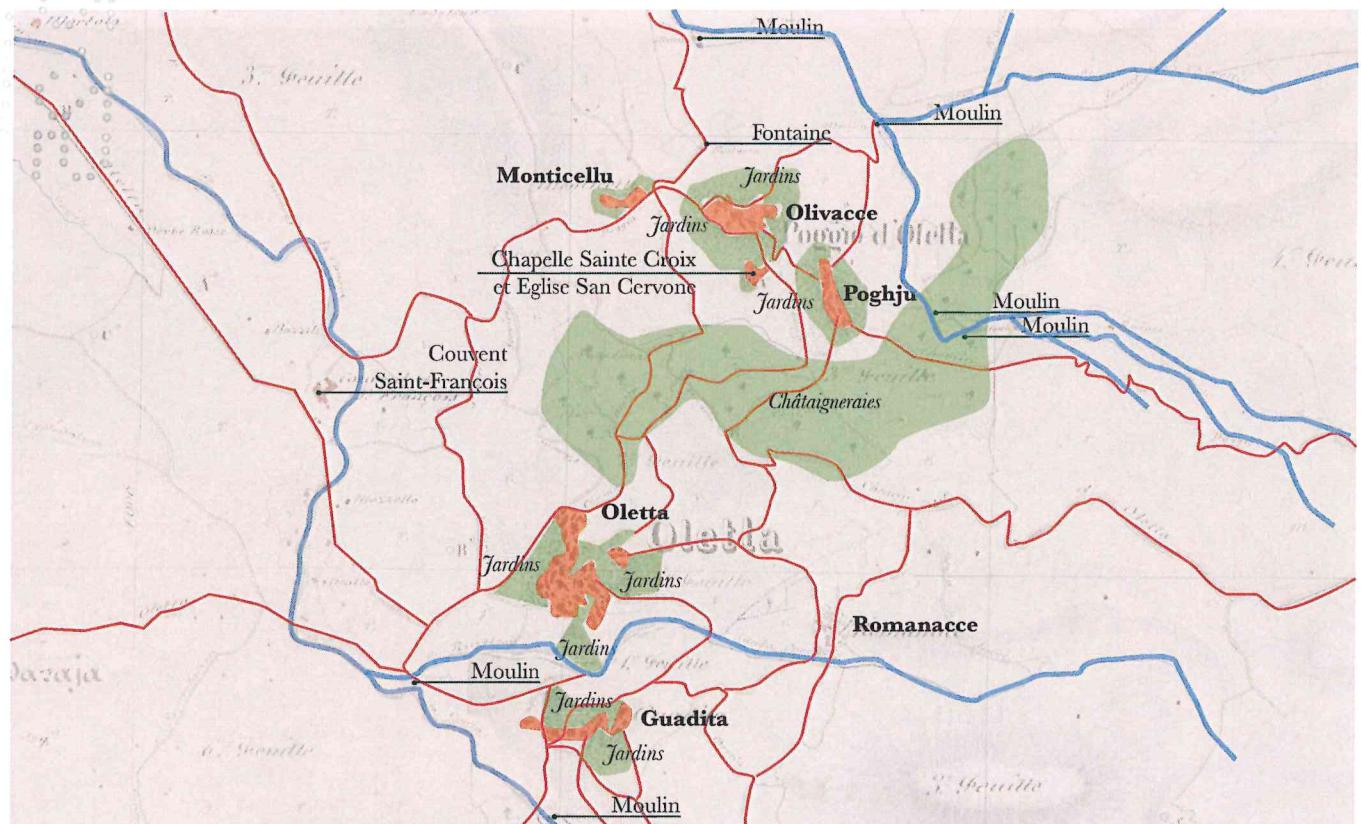
### *Plan Terrier (18e siècle) : communauté de Pogliju d'Oletta*



*Détail de la cartographie du plan Terrier entre les villages d'Oletta et Poghju d'Oletta. Les espaces bâties entretiennent une proximité géographique mais également agricole entre les villages : un ensemble de petit parcellaire caractérise l'espace non bâti agricole entre les deux communautés : les vignes, les châtaigniers et les oliviers forment une interface anthropique depuis Poghju d'Oletta, en aval de la chapelle Sainte Croix et de l'église paroissiale jusqu'aux versants du village d'Oletta.*

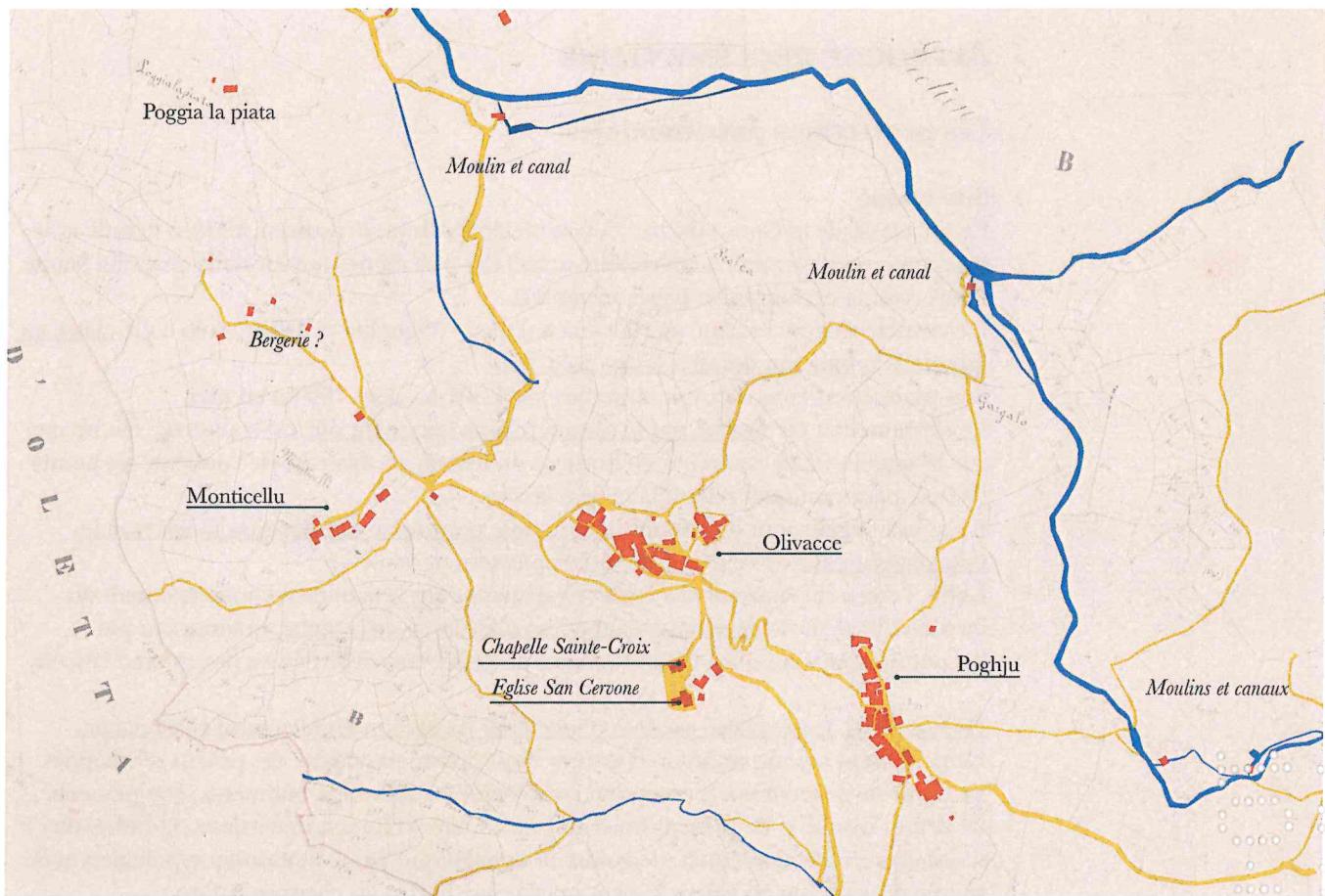


Détail de la cartographie représentant le canton d'Oletta, issue du cadastre napoléonien

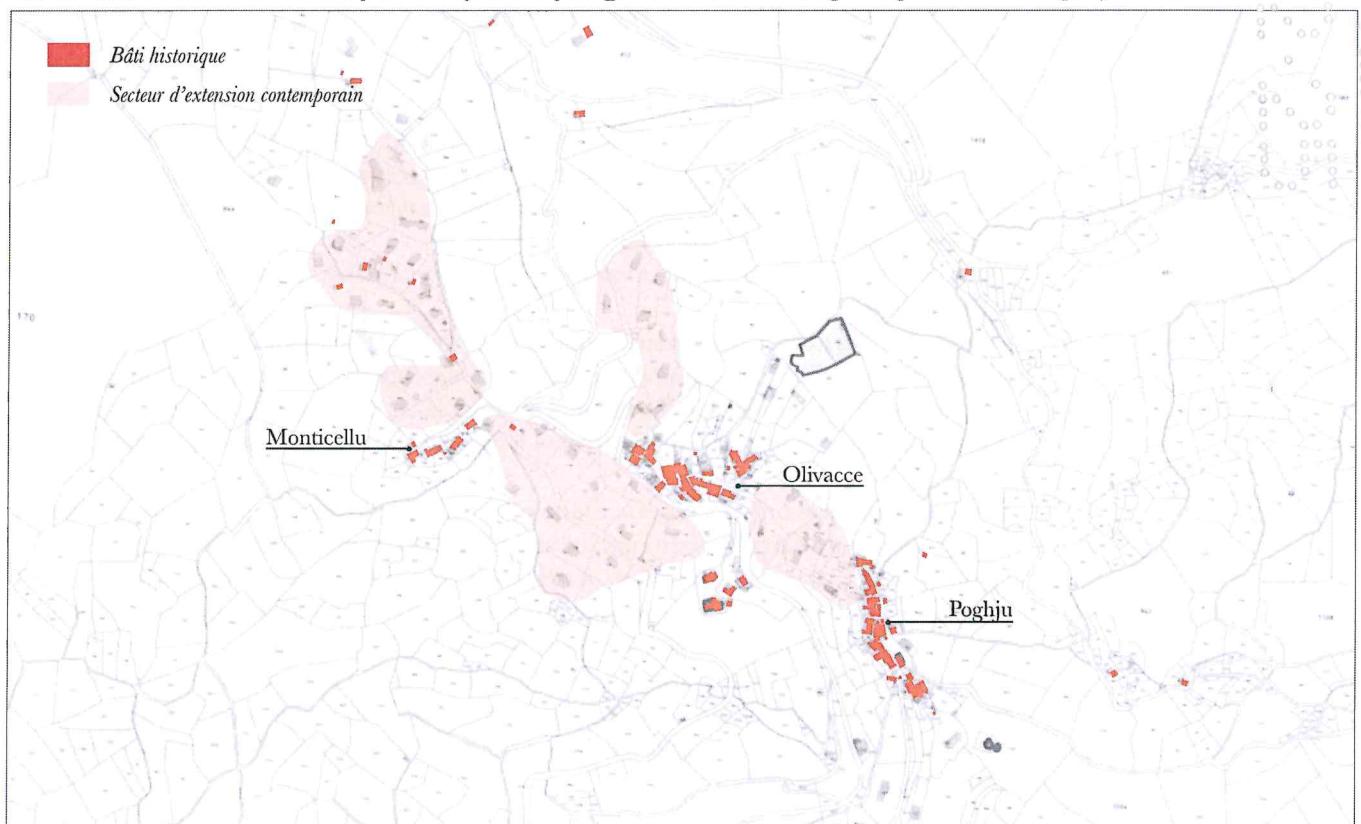


Détail de la cartographie représentant le canton d'Oletta, issue du cadastre napoléonien. Ensemble de hameaux et villages historiques d'Oletta et Poghju d'Oletta formant un territoire de proximité. La qualité de la cartographie fait découvrir un ensemble remarquable historique de châtaigneraies entre les deux communes, qui complète la structure des jardins qui se développent en couronne en périphérie des hameaux. Le cadastre fait également apparaître des ouvrages particuliers qui peuvent servir d'appui à la définition des points de vue et des covisibilités à préserver entre la chapelle Sainte-Croix et le grand paysage.

Chapelle Sainte-Croix, commune de Poghju d'Oletta



*Extrait de section issu du cadastre napoléonien : les deux principaux hameaux s'organisent déjà autour du site de la chapelle Sainte Croix et de l'église San Cervone. Au Nord-Ouest, le hameau de Monticellu surplombe des espaces bâties plus diffus au cœur des territoires agricoles (probablement des bergeries).*



*Cadastre actuel et bâti (source : géoportail) : les ensembles bâtis historiques sont désormais entourés de périphéries bâties modernes et contemporaines dont le tissu parcellaire lâche est visuellement en rupture avec le parcellaire ancien resserré. L'urbanisme contemporain a particulièrement investi la périphérie Nord de Monticellu et les espaces laissés vides entre les noyaux historiques de Monticellu, Olivacce et Poghju. Cette expansion urbaine, au détriment des espaces anciennement en terrasses, a impacté la silhouette patrimoniale du village : les quatres entités bâties distinctes s'effacent au profit d'un espace urbanisé continu.*

## APPROCHE RÈGLEMENTAIRE

### Les protections patrimoniales

#### Site classé

Le site classé de la Conca d'Oru - Vignoble de Patrimonio avoisine le site à l'étude et se superpose partiellement au périmètre actuel des 500 mètres autour de la chapelle Sainte Croix (voir la cartographie pages suivantes).

L'ensemble singulier formé par la Conca d'Oru - Vignoble de Patrimonio a été classé au titre de la protection des sites le 1er août 2014.

Son périmètre s'étend sur une superficie de 4 501 ha dont 190 ha en mer.

Le classement a été motivé par le caractère pittoresque du site, où le paysage fait image, par la singularité de son relief en bordure du littoral, sa diversité de couleurs, ses points de vues panoramiques reliant la terre à la mer.

Il s'agissait également de donner une réponse pertinente à la pression foncière et le mitage progressif de ce territoire historiquement agricole.

Enfin, l'enjeu du classement s'inscrit également dans le soutien à l'aménagement du territoire basé sur le développement et la valorisation de la vigne, notamment par l'oenotourisme mais aussi l'élargissement de l'offre culturelle liée au patrimoine viticole.

Depuis 2012, le site classé est doté d'un cahier de gestion architectural et paysager.

Ce document a pour ambition d'assurer l'inscription paysagère des projets développés au coeur de ce territoire d'exception (terrassements agricoles, bâtiments, équipements...), de définir une série de prescriptions architecturales (volumes, matériaux...), d'identifier le vocabulaire végétal adéquat, de guider la signalétique (implantations et typologies) et de préserver et mettre en valeur le petit patrimoine bâti et les chemins ruraux.

Concernant les constructions, les principes généraux du cahier de gestion sont les suivants :

- choix du terrain, rapport au paysage : *pas d'implantation en point haut ou sur les hauteurs de versant;*
- choix du terrain, rapport aux constructions existantes : *continuité du paysage préservé*
- orientation du bâtiment : *lignes dominantes accompagnant le relief naturel (les grands dimensions du bâtiment seront dans le sens des courbes de niveau); pas d'implantation en fermeture de thalweg; pas d'implantation en fermeture de perspective;*
- niveau d'implantation : *déblais et mesures compensatoires du relief; remblais interdits; coupes TN et projets fournis;*
- traitement des abords, matériaux : couleurs naturelles et de nuances foncées; volumes simples à privilégier; un volume et un traitement des façades cohérent avec l'usage; percements des habitations (taille réduite, rectangulaire, plus haute que large); percement des bâtiments agricoles (baie d'éclairement à limiter, favoriser les volumes massifs).

Il est intéressant de noter l'occurrence faite pour Poghju d'Oletta au sein de ce document, dans la section traitant des prescriptions architecturales et plus particulièrement des volumes bâtis : «*Au sud Poggio d'Oletta, le relief de la Serra se prolonge par la crête du Monte Magna. Des constructions en prolongement de la zone urbanisée de Poggio d'Oletta commencent à miter le flanc nord qui est la limite sud du périmètre. Remodeler une structure de hameau.*»

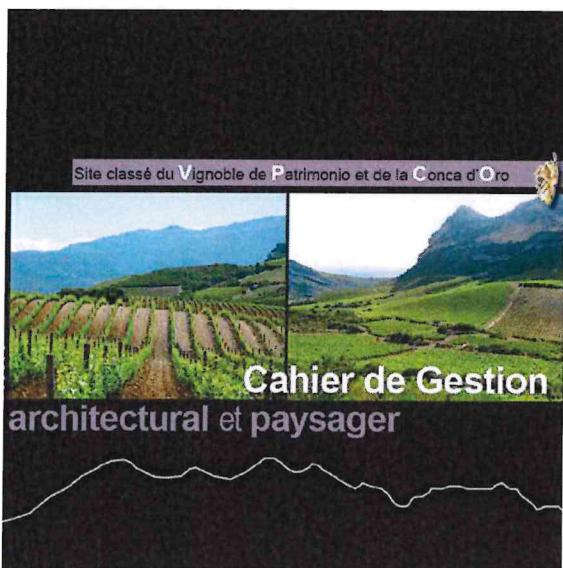
Plus généralement, la charte indique : «*Les hameaux anciens sont constitués de volumes en hauteur : «piqués» sur les éperons rocheux ou dans la pente. Les constructions nouvelles de type «néo provençal» sont donc à proscrire totalement. La structure de hameau doit être préservée : densité forte et espacement entre les hameaux.*».



Notons que ces indications vont à l'encontre du principe de densification des «dents creuses» qui valorise une densification entre les hameaux. L'urbanisation moderne du village de Poghju d'Oletta présenté pages précédentes, tendant à la constitution d'une entité unique en valorisant un espace urbain continu est de ce fait contradictoire avec le respect des principes paysagers évoqués dans le carnet de gestion du site classé.



La Conca d'Oru. Source photo : wikipedia



Première de couverture du cahier de gestion architectural et paysager du site classé



«Maintenir des coupures entre les hameaux». Guide architectural et paysager, cahier de gestion Grand Site de la Conca d'Oru : Y. HESSOU architecte paysagiste & AC CHOLEY architecte dplg -

**Site classé du Vignoble de Patrimonio et de la Conca d'Oro**

**1. le Massif de la Serra**

**2. au Sud, les crêtes de Monts Magna avant le relief du Nebbio**

**COUPE DE PRINCIPE OUEST-EST**

**3. Le Mont Sant'Angelo, le relief de la Conca et la nervure centrale**

L'entité paysagère considérée est constituée d'une vallée, encaissée entre des massifs montagneux, aux découpes caractéristiques :

- A l'est : La Serra.
- Au Sud : le Monte Magna qui constitue le piémont du Nebbio.
- A l'Ouest, Sant'Angelo et sa silhouette en conque.
- Au Nord : les contreforts du Cap Corse et le Col du Farinole.

Les échancrures du relief et les cols marquent les portes du lieu. Portes hautes sur la montagne et portes basses vers la mer

Deux couvertures sur le littoral sont particulièrement remarquables : l'embouchure du Fiume Albino, et la Strutta au pied de la Punta di Fortino

**Paysage Esprit du lieu**

**STRUCTURE**

COMPRENDRE L'ESPRIT DU LIEU POUR S'INScrire DANS SA LOGIQUE FORMELLE, STRUCTURELLE, SENSIBLE ET SIGNIFICATIVE.

**N**

**S**

**LE SOCLE, ÉPANNEAU DU PAYSAGE... Aux massifs montagneux circonscrivant la vallée répondent en écho, des éminences rocheuses, des collines de vignes, s'organisant en une longue nervure centrale.**

**Cahier de Gestion**

**Site classé du Vignoble de Patrimonio et de la Conca d'Oro**

**2. Inscription paysagère**

**COMPOSER LES TERRASSEMENTS AGRICOLES DANS LA LOGIQUE EXISTANTE**

**COMPOSER LE VIGNOBLE (AVEC) LE PAYSAGE**

**LISIBILITÉ DU PAYSAGE ET DU RELIEF : UN TRAVAIL D'ORFÈVRE...**

**LES VIGNES COURTOISES SUR LES COLLINES.**

L'orientation de la vigne dans la pente ou à contre-pente n'a pas forcément d'incidence. Elle découle raisonnablement de l'ensoleillement, de l'écoulement des eaux, de la ventilation etc..

C'est l'échelle de la « parcelle » de vigne qui doit s'inscrire dans le paysage, et élaborer des facettes, plutôt que des tranches, des « émergences douces » plutôt que des plans. Important : c'est le traitement de la partie sommitale, qui va donner l'échelle, la part d'exception à la colline.

**LISIBILITÉ DU PAYSAGE ET DU RELIEF : UN TRAVAIL D'ORFÈVRE... OU DE MUSICIEN !**

**UN RYTHME ET UNE VIBRATION PAYSAGÈRE**

Les courbes sont certainement les formes les plus délicates à « réussir » dans le paysage. Une perspective peut l'écraser, ou la magnifier... L'alliance des lignes et des courbes propose un rythme. Selon l'échelle du paysage et la pente.

**LES VIGNOBLES**

Une problématique de composition plutôt que de terrassement

**UNE MÉCANISATION OUBLIEUSE DE SON SITE.**

La mécanisation apporte un réel progrès dans les tâches quotidiennes des vigneronnes ; elle doit cependant rester un outil manié par un agriculteur à l'écoute de son sol et de son site.

**RUPURE BRUTALE DU PAYSAGE ET DU RELIEF : UN TERRASSEMENT INAPPROPRIÉ, UNE VOIE D'ACCÈS IMPACTANTE.**

Exprime un rapport de force dans le paysage plutôt qu'une réciprocité

**TERRASSEMENTS EN RUPURE**

Illustrer que la légitimité paysagère ne correspond pas à la légitimité foncière

Préconisations : il aurait été souhaitable d'avoir plusieurs « parcelles » de vignes, en cohérence et plus respectueuses du relief. Même avec des continuités de plantation pour faciliter le travail d'exploitation.

**Alternative (entre autres possibilités) composition paysagère, simplification, restauration...**

**Cahier de Gestion**

Extraits de pages issues du cahier de gestion du site classé Vignoble de Patrimonio et de la Conca d'Oro.

## Monuments Historiques

Le monument historique étudié dans le cadre de l'étude a été décrit plus haut.

La commune voisine d'Oletta comprend également deux monuments historiques qui nous intéressent dans le cadre de cette étude, de part leur proximité avec la chapelle Sainte Croix et les covisibilités entretenues avec elle : il s'agit de la chapelle de l'ancien couvent Saint-François et de l'église Saint-André.

La chapelle du couvent Saint-François est inscrite au titre des Monuments Historiques depuis 1974.

*«Sa construction remonte à la fin du 12e siècle et au début du 13e siècle. La guerre menée pendant quarante ans, au début du 18e siècle, contre l'occupation génoise par le peuple corse, fut soutenue par la communauté franciscaine, dont les membres parcouraient la région pour exhorter les partisans de Pascal Paoli à ne pas faiblir dans la lutte pour l'indépendance nationale. D'importantes consultes se tinrent au couvent d'Oletta en 1745, 1748, 1750 et 1753. Les religieux furent chassés en 1789, puis réinstallés en 1854 avant de quitter définitivement le couvent lors de la séparation de l'Eglise et de l'Etat.»*

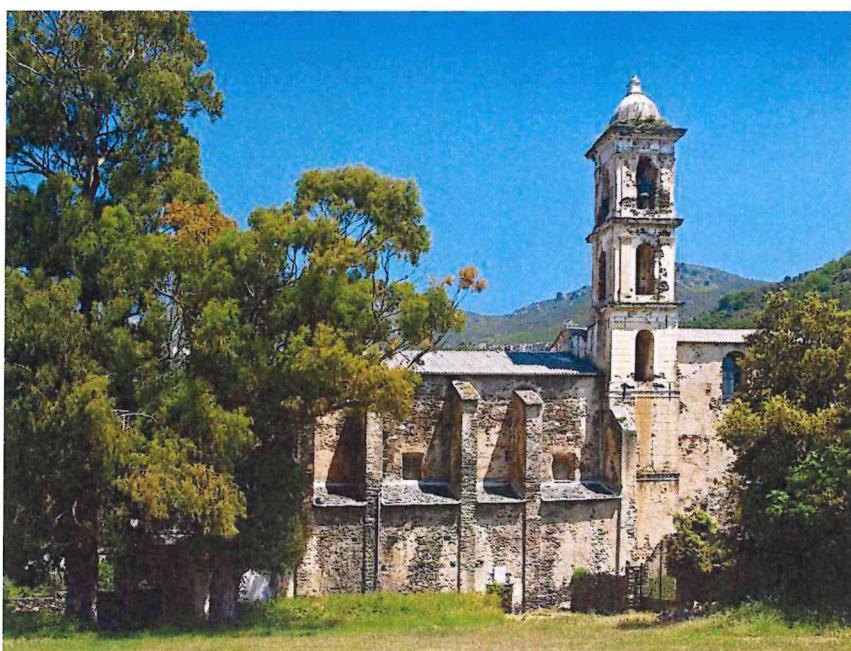
Source texte : [www.pop.culture.gouv.fr](http://www.pop.culture.gouv.fr)

L'église paroissiale Saint-André est classée au titre des Monuments Historiques depuis 1979.

*«La construction de l'église a commencé en 1777, et a réutilisé des pierres vertes provenant de la démolition de l'ancien édifice. La façade principale s'ouvre par une porte encadrée de deux niches concaves comprises entre deux contreforts. Au-dessus de la porte, pris dans la maçonnerie, se trouve un tympan semi-circulaire, décoré d'une sculpture traitée en plat relief provenant de Sant'Andrea Vecchio. Ce premier niveau est surmonté d'un fronton triangulaire coiffé par deux tours-clochers. L'intérieur de style baroque comprend une nef et des chapelles latérales. Le plafond et le choeur sont ornés de fresques.»*

Source texte : [www.pop.culture.gouv.fr](http://www.pop.culture.gouv.fr)

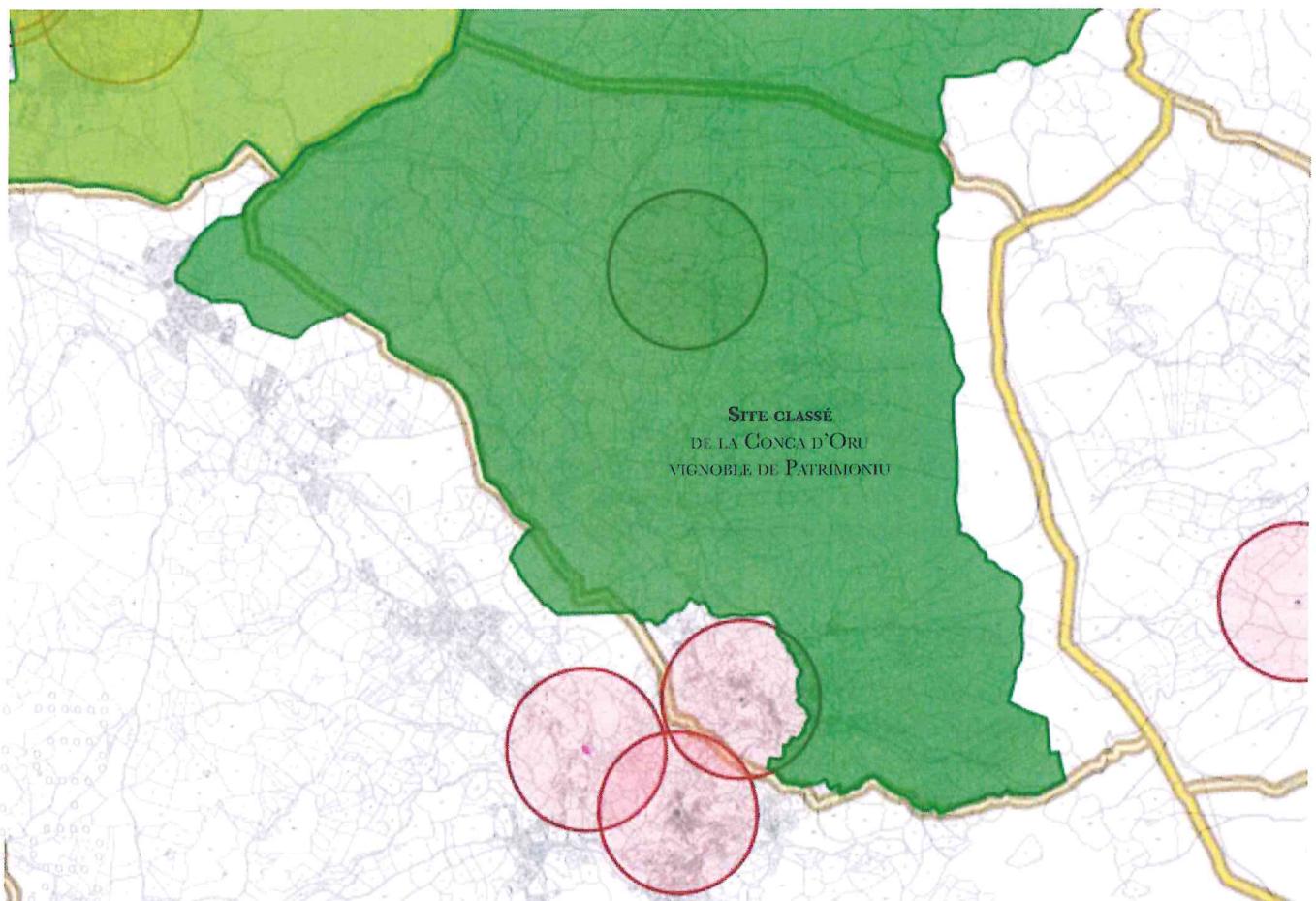
Notons que la commune de Poghju d'Oletta comprend un autre monument historique qui n'impacte pas le site à l'étude dans le présent rapport puisqu'il se situe dans la plaine au Nord de la commune : il s'agit de la chapelle romane San Quilico, classée dans sa totalité en 1979.



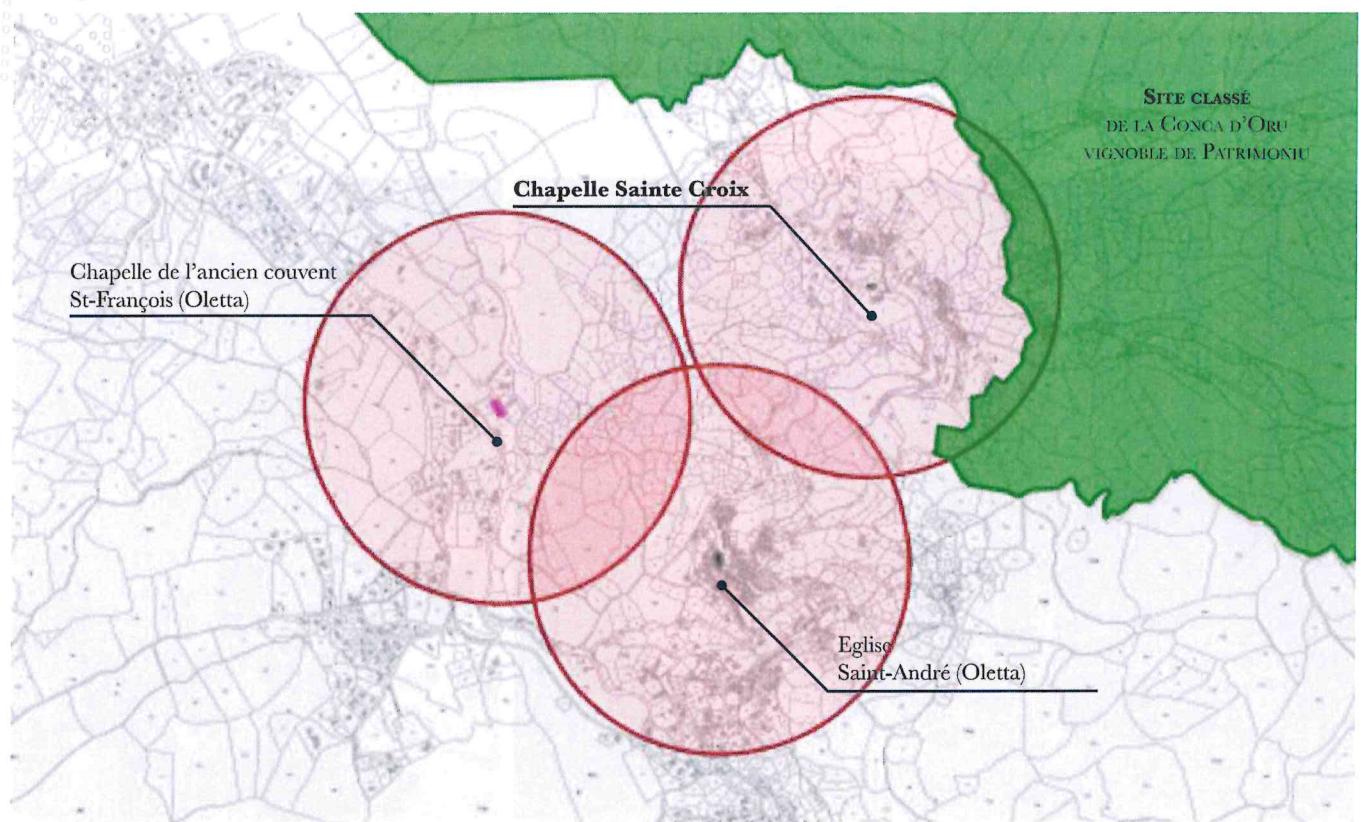
Chapelle du Couvent Saint-François à Oletta (plaine).



Eglise Saint-André à Oletta (village).



Monuments Historiques et site classé à l'échelle de la commune, source : Atlas des patrimoines



Détail des superpositions et proximités existantes entre les protections sur les communes de Poghju d'Oletta et Oletta

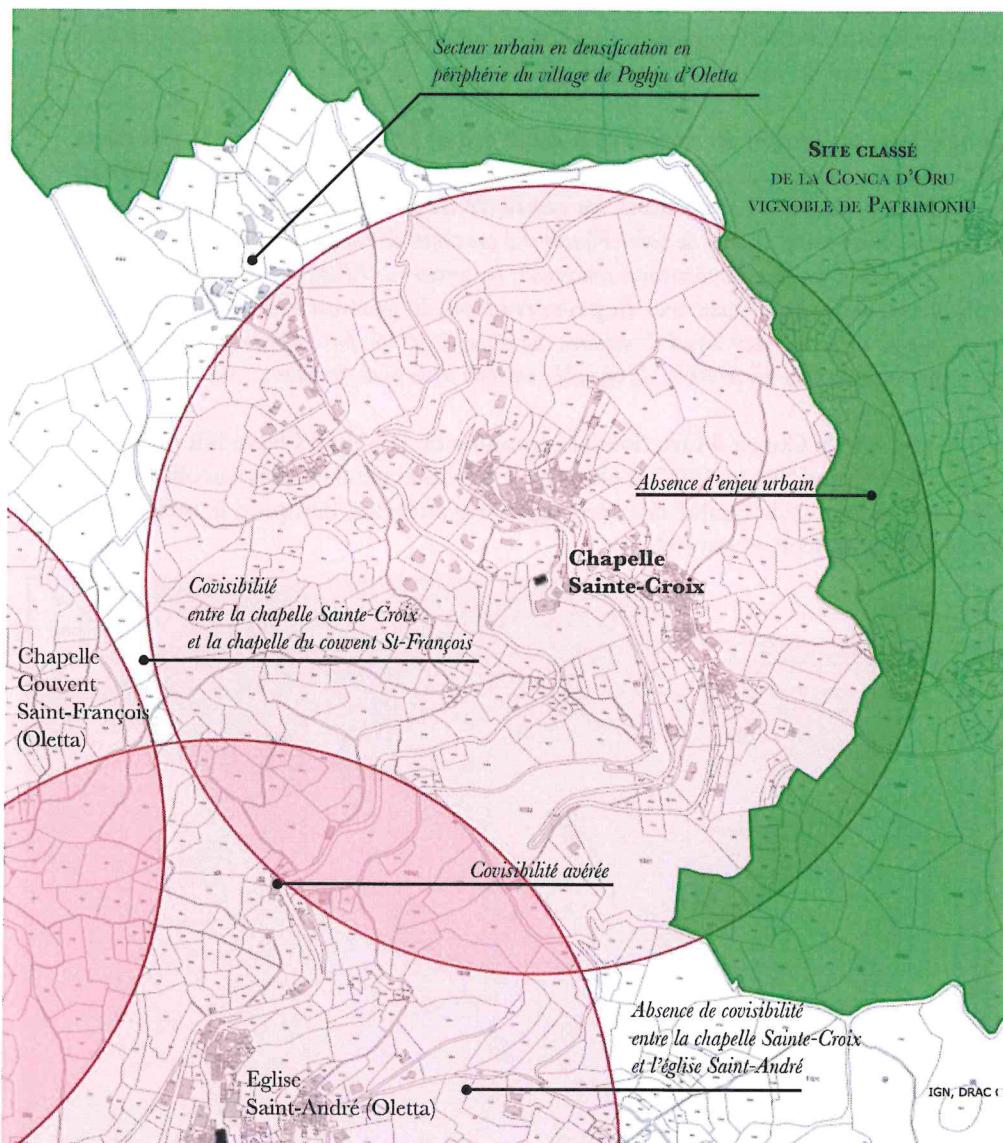
Nous avons vu plus haut que la chapelle du Couvent Saint-François entretient un rapport de covisibilité particulier avec la chapelle Sainte-Croix (en faisant abstraction du masque végétal de l'acacia décrit plus haut), ce qui n'est pas le cas de l'église Saint-André.

Notons que ces deux monuments historiques situés sur la commune d'Oletta ont un périmètre des abords qui se superpose à celui de la chapelle Sainte-Croix.

Le périmètre des 500 mètres autour du monument historique de Poghju d'Oletta ne couvre pas l'ensemble du village au Nord (quartier de Poggia la Piata).

En revanche, il se superpose au site classé de la Conca d'Oru-Vignoble de Patrimonio.

Ces dispositions interrogent la pertinence du périmètre des 500 mètres et encouragent à développer une nouvelle délimitation visant à garantir une meilleure compréhension du périmètre de protection du Monument Historique en lien avec les espaces paysagers et bâties de proximité, d'une part et d'autre part à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en faisant disparaître les superpositions entre les périmètres de protection.



Extrait de l'atlas des patrimoines avec un zoom sur le périmètre des 500 mètres de la chapelle Sainte-Croix.

## Poghju d'Oletta au sein du Grand Site de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent.

«Le label Grand Site de France peut être attribué par le ministre chargé des sites à un site classé de grande notoriété et de forte fréquentation. L'attribution du label est subordonnée à la mise en oeuvre d'un projet de préservation, de gestion et de mise en valeur du site, répondant aux principes du développement durable. Le périmètre du territoire concerné par le label peut comprendre d'autres communes que celles incluant le site classé, dès lors qu'elles participent au projet. Ce label est attribué, à sa demande, à une collectivité territoriale, un établissement public, un syndicat mixte ou un organisme de gestion regroupant notamment les collectivités territoriales concernées. La décision d'attribution fixe la durée du label.»

Source [www.grandsitedefrance.com](http://www.grandsitedefrance.com)

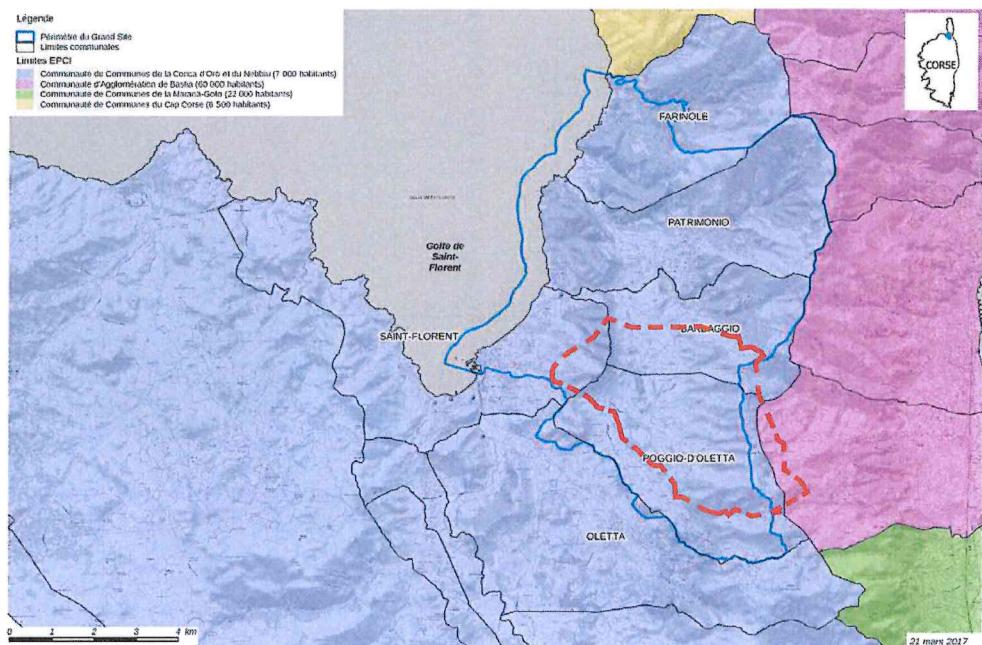
«Le Grand Site de France Conca d'Oro, vignoble de Patrimonio – golfe de Saint-Florent, situé sur la côte ouest de la Haute-Corse, constitue **un ensemble paysager remarquable**. La vallée de la Conca d'Oro, classée au titre de la loi 1930, est composée d'une part d'un **chapelet de villages bâtis** sur les pentes et d'**une mosaïque de vignobles** au centre.

Les six collines successives du Mont Sant'Angelo offrent des vues sur la mer et le magnifique golfe de Saint-Florent à travers 3 «passes» ; elles constituent le relief emblématique du Grand Site.

Le bâti viticole témoigne des différentes formes de viticulture présentes sur le territoire et de l'**histoire de la filière exercée depuis l'Antiquité**. Le maillage des routes pittoresques et les festivités locales liées notamment aux traditions vigneronnes permettent de découvrir les paysages du Grand Site de France et ce qui fait l'esprit des lieux.» Source [www.grandsitedefrance.com](http://www.grandsitedefrance.com)

«Les démarches engagées par des acteurs locaux depuis plus de 30 ans, en particulier les viticulteurs, pour la protection du paysage a permis au Grand Site de **conserver une identité propre et de maîtriser son évolution dans un contexte de pression urbanistique** sur un territoire situé aux portes du port de Saint-Florent et à proximité de Bastia. Le Conseil Départemental de la Haute-Corse, les élus des communes concernées, les services de l'Etat, l'ensemble des viticulteurs du territoire sont ainsi engagés à **assurer la préservation, la gestion et la valorisation de ce paysage viticole** pour lequel ils montrent un attachement très fort : défense de l'AOP Patrimonio, conversion en production bio de 80% du vignoble, création de la route des vins . . .»

Le territoire de la Conca d'Oru dont la commune de Poghju d'Oletta fait partie, a été labellisé Grand Site en 2017 et comprend des documents-cadres qui offrent une définition précise de la qualité des aménagements attendus, tant pour le milieu urbanisé que le milieu agricole et naturel.



Source image : site internet du Grand Site de Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio-Golfe de Saint-Florent, composition communale.

Parmi ces documents, une charte paysagère, architecturale et environnementale du Grand Site de France Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - golfe de Saint-Florent a été élaborée.

Elle est composée d'un document stratégique : le projet paysager, qui se fonde sur le diagnostic et qui justifie le programme d'actions, dont les principales orientations sont les suivantes :

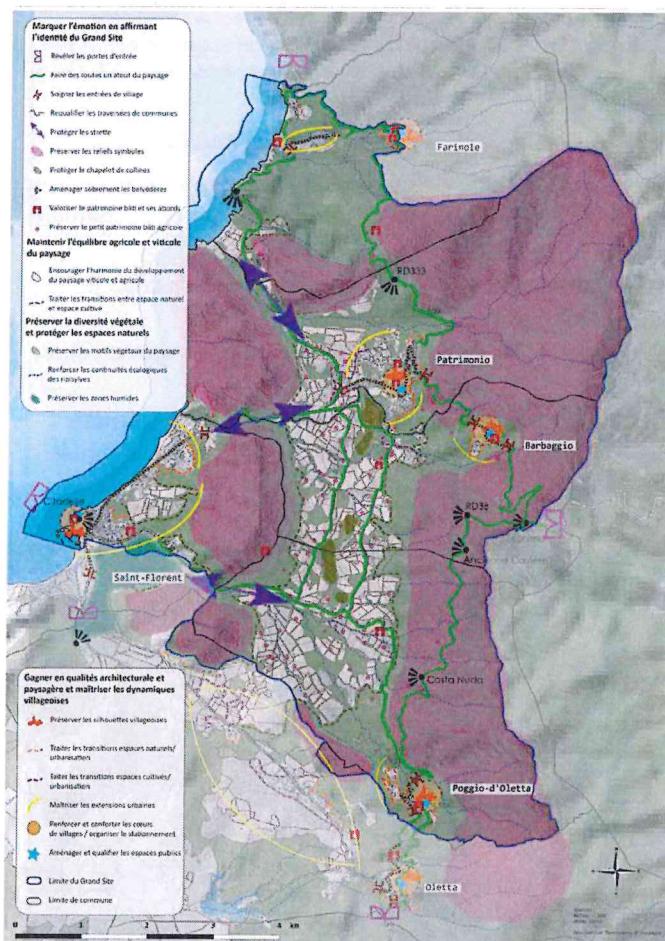
1. Marquer l'émotion en affirmant l'identité du grand site;
2. Maintenir l'équilibre agricole et viticole du paysage;
3. Optimiser la gestion des risques naturels en préservant les continuités écologiques et les espaces naturels;
4. Gagner en qualité architecturale et paysagère et maîtriser les dynamiques villageoises;
5. Mettre en oeuvre le projet paysager au travers de la charte paysagère, architecturale et environnementale et de sa déclinaison dans les documents d'urbanisme.

Ce document, particulièrement bien construit et illustré, précise pour chacune des orientations, une série de recommandations.

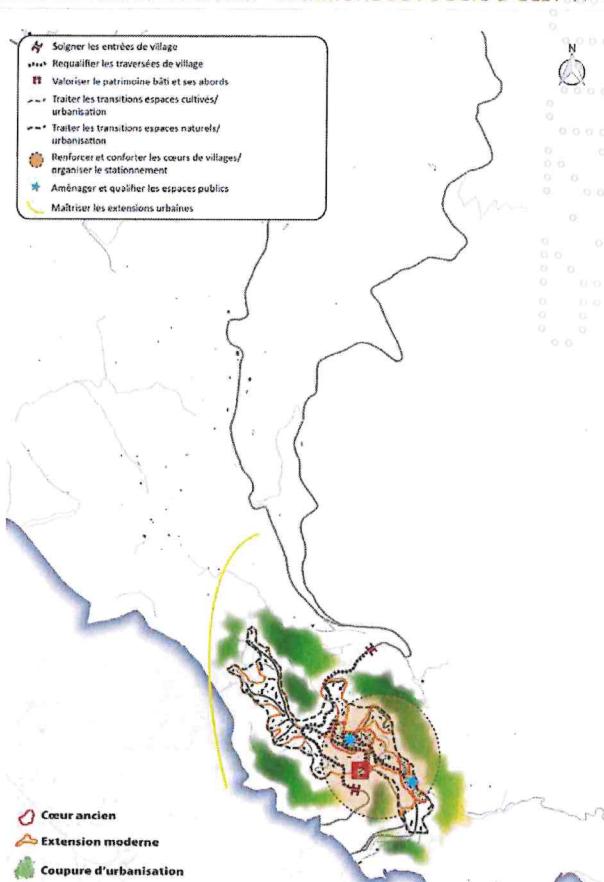
Une carte de synthèse permet de spatialiser la stratégie dans son ensemble.

Un atlas cartographique accompagne le corpus documentaire construit pour le Grand Site : il s'agit d'un livret permettant d'identifier en un coup d'oeil sur une série de cartes, les enjeux et projets paysagers, environnementaux, agricoles et urbains sur la totalité du Grand Site, mais aussi de manière particulière pour chacune des communes qui le compose. Nous retrouvons ainsi des orientations propre à la commune de Poghju d'Oletta.

#### CARTE DU PROJET PAYSAGER



#### CARTE DU PROJET PAYSAGER - COMMUNE DE POGGIO D'OLETTA



Ci-dessus : carte de synthèse du projet paysager, issue de la charte et de l'atlas cartographique, reprenant l'ensemble des orientations et recommandations contruites sur la base du diagnostic du territoire. Source image : Grand Site de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent.

Ci-dessus : carte de synthèse des actions concernant la commune de Poghju d'Oletta, issue de la charte et de l'atlas cartographique, reprenant l'ensemble des orientations et recommandations contruites sur la base du diagnostic du territoire. Source image : Grand Site de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent.

Les orientations et recommandations sont assorties d'un autre cahier détaillant plus précisément le programme d'actions du Grand Site, avec une série de fiches actions.

**MARQUER L'EMOTION EN AFFIRMANT L'IDENTITÉ DU GRAND SITE**  
**FAIRE RAYONNER LES CARACTÉRISTIQUES EXCEPTIONNELLES DU TERRITOIRE**

**FICHE ACTION 1.3.1**  
**Entretien  
les monuments remarquables**

**CONTEXT ET ENJEUX**  
Contrairement aux autres îles, les éléments patrimoniaux du Grand site sont les éléments qui le caractérisent le plus. Ce patrimoine est riche, aussi de petites pièces étagées, que l'on se doit de conserver, de prendre en compte, de préserver. Ce patrimoine bien malmené comporte l'architecture militaire et défensive (cratère, remparts et poudrière de San Fiorenzo) ; les trois églises, galeries et portiques (église Saint-Martin, chapelle Sainte-Croix, chapelle Sainte-Marie) ; les maisons traditionnelles (caveau, églises, chapelles, oratoires, cimetières, chapelles funéraires, cimetières et stèles...) ; l'architecture religieuse et sacrée (église-hôpital, couvents, églises, chapelles, oratoires, cimetières, chapelles funéraires, cimetières et stèles...).

**Saint Fiorenzo** : les trois églises, galeries et portiques (église Saint-Martin, chapelle Sainte-Croix, chapelle Sainte-Marie) ; les maisons traditionnelles (caveau, églises, chapelles, oratoires, cimetières, chapelles funéraires, cimetières et stèles...). La qualité de ces monuments, souvent élémentaire, participe fortement à l'image du Grand site.

**OBJECTIFS**

- METTRE EN AVANT LE PATRIMOINE IDENTITAIRE
- PÉNÉTRER DANS LE TISSU SOCIAL, CULTUREL ET URBAIN ACTUEL LES BÂTIMENTS REMARQUABLES, TÉMOINS DU PASSE
- PRÉSERVÉR ET VALORISER LES SAUZIERS FAIRE TRADITIONNELS

**SECTEURS CONCERNÉS**  
L'ensemble du Grand site, tant dans les cours des lieux anciens qu'en bordure, au niveau du grand paysage

**ACTEURS CONCERNÉS**  
Communauté d'agglomération de la Conca d'Oru et du Golfe de Saint-Florent, Service territorial de l'archéologie et du patrimoine de la Corse, Office des patrimoines et du patrimoine culturel, Service du patrimoine de la CDR, Commission régionale pour le patrimoine historique - DRAC

**GRANDE SITE DE FRANCE CONCA D'ORU VIGNOBLE DE PATRIMONIO - GOLFE DE SAINT-FLORENT**

**FICHE ACTION 1.3.1 Inventer les monuments remarquables**  
**PRINCIPES D'ACTION**

**Inventorier le patrimoine remarquable et classifier les priorités d'intervention**

- Compléter et poursuivre le travail d'inventaire et de diagnostic du patrimoine bâti, connu et moins connu, à l'échelle du Grand site.
- Classer les éléments patrimoniaux (cratère, remparts et poudrières de San Fiorenzo, église Saint-Martin, Bourg patrimonial, galeries et portiques...), établir des critères de priorisation (forteresse, église du Fertiglio, bunker (zone marine 200 mètres) ; l'architecture religieuse et sacrée (église-hôpital, couvents, églises, chapelles, oratoires, cimetières, chapelles funéraires, cimetières et stèles...))
- Architecture civile (mines de matières...) ; architecture vernaculaire et agricole
- Inventorier les éléments patrimoniaux et leur état et leur origine
- Mettre en sécurité (ménager en tout pour éviter la progression des dégradations) les divers éléments du patrimoine : enterrer, restaurer, réhabiliter, réinvestir.
- La mise en sécurité est une priorité avant d'envoyer la restauration des bâtiments les plus dégradés.

**Préserver l'esprit de bâti**

- Privilégier une reconversion avec maintien des anciens usages (lorsque cela est possible), en évitant un changement d'orientation radical du bâti qui pourrait fragiliser son identité structurante et perturber sa fonction initiale.
- Exemples de reconversion : reconvertir des bâtiments abandonnés en réservoirs d'eau d'adduction et d'évacuation, de réservoirs d'électricité ou saignées dans les murs de différents diamètres, pouvant parfois atteindre à l'origine bâti d'un édifice.
- Réhabiliter / rénover avec des techniques et matériaux traditionnels : pierres, chaux lauzes, menuiseries en bois, tuiles de galets, zincate...

**GRANDE SITE DE FRANCE CONCA D'ORU VIGNOBLE DE PATRIMONIO - GOLFE DE SAINT-FLORENT**

Ci-dessous : extraits de pages issues du rapport de présentation des fiches actions, concernant l'entretien des monuments remarquables. Notons que cette action a donné lieu à la réalisation d'un inventaire du patrimoine vernaculaire et agricole et la restauration d'un paillier sur la commune de Pagluju d'Oletta (voir page ci-contre). Source : Grand Site de France de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent.

L'ensemble des documents de référence concernant le Grand Site de France de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent comprend également un guide de recommandations architecturales et paysagères, qui se construit de la manière suivante :

- les principes de construction pour l'implantation dans le terrain, la volumétrie, le toiture, la composition des façades et les équipements annexes;
- la gamme de matériaux pour les toitures, les façades, les menuiseries, les garde-corps, les clôtures et les enseignes;
- le nuancier des couleurs pour les façades, volets et portes, fenêtres et portes-fenêtres;
- les palettes végétales : arbre, haie et bosquet agricole; végétalisation villageoise; haie et clôture résidente; végétaux à proscrire.

**LES PRINCIPES DE CONSTRUCTION**

**LA GAMME DE MATERIAUX**

**PORTES**

Il faut marquer généralement, encourageant la restauration des portes traditionnelles lorsque cela est possible.

Attention : usage de la couleur des portes, alors que les portes traditionnelles sont en noir ou gris. Les portes doivent être peintes dans les mêmes couleurs que celles des portes traditionnelles.

Préférer des modèles existants dans les portes anciennes et les portes de l'époque.

**PORTES SPÉCIFIQUE EN BOIS**

Quand il s'agit d'une porte en bois avec une porte latérale, intégrer directement aux portes en bois avec un poteau central. Les portes principales peuvent être intégrées dans les portes latérales. Les portes latérales peuvent être intégrées dans les portes principales.

**PORTES EN LAUVE EN BOIS**

Pour les portes à battants, droit, généralement plus modestes, les portes peuvent être intégrées dans les portes latérales. Des portes peuvent être intégrées dans les portes principales.

**PORTES DE CAVE A LAUVE VERTICALE**

Elles peuvent être intégrées dans les portes latérales ou complémentaires d'une porte.

**Palettes végétales**

- Restaurer la sécheresse et renforcer les sols pour l'urbanisation et l'exploitation de terrains.
- Assurer la sécurité et l'assainissement des sols et zones humides.
- Assurer la sécurité et l'assainissement des sols et zones humides.
- Utiliser des sols et zones humides pour assurer la sécurité et l'assainissement des sols et zones humides.

**PORTES**

Il faut marquer généralement, encourageant la restauration des portes traditionnelles lorsque cela est possible.

Attention : usage de la couleur des portes, alors que les portes traditionnelles sont en noir ou gris. Les portes doivent être peintes dans les mêmes couleurs que celles des portes traditionnelles.

Préférer des modèles existants dans les portes anciennes et les portes de l'époque.

**PORTES SPÉCIFIQUE EN BOIS**

Quand il s'agit d'une porte en bois avec une porte latérale, intégrer directement aux portes en bois avec un poteau central. Les portes principales peuvent être intégrées dans les portes latérales. Les portes latérales peuvent être intégrées dans les portes principales.

**PORTES EN LAUVE EN BOIS**

Pour les portes à battants, droit, généralement plus modestes, les portes peuvent être intégrées dans les portes latérales. Des portes peuvent être intégrées dans les portes principales.

**PORTES DE CAVE A LAUVE VERTICALE**

Elles peuvent être intégrées dans les portes latérales ou complémentaires d'une porte.

**Palettes végétales**

- Restaurer la sécheresse et renforcer les sols pour l'urbanisation et l'exploitation de terrains.
- Assurer la sécurité et l'assainissement des sols et zones humides.
- Assurer la sécurité et l'assainissement des sols et zones humides.
- Utiliser des sols et zones humides pour assurer la sécurité et l'assainissement des sols et zones humides.

Ci-dessus, extraits issus du guide de recommandations architecturales et paysagères. Le document est particulièrement bien illustrés de dessins, croquis, photos et détails permettant de clairement identifier les principes à retenir pour la création de nouveaux ouvrages et la restauration des constructions anciennes. Source : Grand Site de France de la Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent.

Le Grand Site de France Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent à également développé une plaquette informative spécifique regardant l'inventaire du patrimoine agricole bâti et les techniques de restauration.

Cette étude détaille les typologies du patrimoine agricole bâti, les ensembles agro-pastoraux et pastoraux et défini les quatre critères de diagnostic regardant : la qualité de l'ouvrage, l'état de conservation, l'intégration paysagère et la valeur environnementale du bâti identifié. Un carnet de recommandations aborde ensuite les techniques d'intervention pour les travaux de restauration : des paillers, des casette, des murets et des aires de battage.

**PAGLIAGHJI, ENTRETIEN DES PAILLERS**  
Nombre de pagliaghji répertoriés sur le Grand Site de France - Conca d'Oru : 73 (non triés/relevés)

**ÉTAPES DE CONSTRUCTION (cas n°1)**

**1. Utiles et équipement:**  
L'entretien repose sur les paillis structurés de pailler. Il commence généralement juste au dessus du litrage. Commencez à disposer les pierres de ruines au sommet du mur (ou au niveau de l'angle) et descendez vers le bas (ou vers le pied). Appuyez des pierres longues et plates en partant de l'extérieure vers le centre de l'édifice, en veillant toujours à poser les pierres de ruines au sommet de l'angle. Utilisez un mortier sur la rangée inférieure (1/2 en pente à 45°). Un cintre / corde de fer peut-être utilisé en tant que moisière pour empêcher les pierres de ruines de tomber dans les pierres de 60° pour un entretien optimal.

Les grilles de porte sont installées pour empêcher le bétail de dévorer, sépare l'intérieur et l'extérieur du pailler et permet d'en tirer profit. Au-dessus du feu, on peut fixer un tronc pour l'isolation des fumées du feu.

**2. Terre rousse:**  
Déposez la terre rousse en partie par paillers et tasser à l'aide de la pelle pour établir l'épaisseur. Des bordures ou des boulards peuvent être ajoutées en fonction de l'emplacement du bâti et de sa proximité avec les clôtures.

**3. Effacement d'un angle sur un pailler à encorbellement:**  
Retirez les pierres d'angles, au niveau du châssis sous les impostes. Les pierres d'angles jouent un rôle structurel plus important.

**PAGLIAGHJI, ENTRETIEN DES PAILLERS**  
Nombre de pagliaghji répertoriés sur le Grand Site de France - Conca d'Oru : 23 (non triés/relevés)

**FONCTIONS ET AVANTAGES**

**OULLAGE**

Les autres utilisés lors de la construction du pailler, qui consiste généralement un mois, étaient adaptés à la construction en pierre sèche. Les pierres étaient normalement extraites de courbes et de cailloux soulevés par l'épandage des champs. Les cailloux sont les suivantes :

**OUTILLAGE**

Le pagliaghji ou pailler est un type de bâti agro-pastoral typique de l'île de Corse. C'est un espace multifonctionnel qui est utilisé pour le stockage de la paille, d'où son nom, mais aussi en tant qu'abri protégé pour le bétail ou les bœufs. On distingue deux types de paillers différents : le pagliaghji à l'angle et le pagliaghji à encorbellement (plus présentes en Haute-Corse).

Par ailleurs, l'accès au sommet du pailler peut-être facilité dans certains cas par des dalles en schiste, faisant office d'escaliers, pierres qui servent de réceptacle à bousculade (pierres destinées à protéger et renforcer des pagliaghji).

La majorité des paillers sont identifiées par leur structure en pierre sèche, leur toiture en encorbellement / toiture fourrée et leur unique couverture étant généralement la pierre d'angle. Ces dernières années, il existe de nombreux modèles de paillers modernes qui sont construits avec des matériaux synthétiques et qui remplacent les pierres traditionnelles. Ces modèles sont généralement moins coûteux et plus durables.

**LÉGENDE OUTILS**

**STADES DE CONSTRUCTION**

Cette notice vise à décrire les étapes de restauration des pagliaghji. Ces étapes sont portées sur les paillers à encorbellement, implantés dans la Conca d'Oru, le Balagne et l'Ajaccio.

a) Élagage et débroussaillage:  
Débarrassez l'arbre à l'entrée, supprimez la végétation qui pourrait gêner l'intervention. Débroussailler les arbustes en prenant soin de ne pas détruire le bâti. Identifiez des points de fabrication de bâti, débroussailler le sol. Utilisation des outils de débroussaillage, coupe de bâti, hachette, élagage, taille, etc.

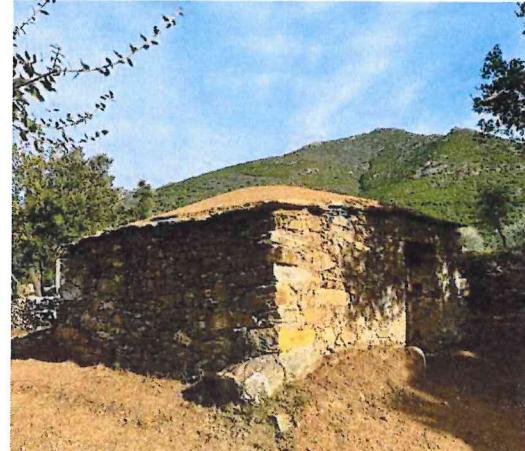
b) Débroussaillage:  
Repérez et retirez les pierres effondrées ou cassées qui détruisent le sol ou empêchent le sol de l'espace intérieur des décombres.

La commune de Poghju d'Oletta a pu bénéficier à la fois d'un inventaire de son patrimoine bâti identifiant 95 ouvrages et de la restauration d'un de ses paillers.

Le tableur recensant le patrimoine bâti comprend une analyse des données foncières (coordonnées GPS, numéros de parcelles, identification des propriétaires), des caractéristiques et de l'état du site (accessibilité, état général, type de désordre constaté), mais aussi des étapes de restauration à envisager.

Le pailler restauré a fait l'objet d'un rapport de présentation de quelques pages permettant de se figurer l'état initial du bâtiment, le diagnostic sanitaire et les étapes de sa restauration.

Ci-dessous, extraits issus du rapport de présentation de la restauration du pailler sur la commune de Poghju d'Oletta.  
Source : Grand Site de France de Conca d'Oru, vignoble de Patrimonio - Golfe de Saint-Florent.



## La carte communale de Poghju d'Oletta

Une carte communale définit actuellement la constructibilité de la commune de Poghju d'Oletta.

Les enjeux identifiés dans le document de présentation du document d'urbanisme sont les suivants :

- renforcer le potentiel de développement du village et de son tissu urbain;
- permettre le développement d'une continuité urbaine entre les différentes entités urbaines;
- prendre en compte des évolutions liées à la rétention foncière.

Le document précise que la constructibilité se concentre dans le secteur du village. Il souligne également que le projet communal porte l'ambition de favoriser une agriculture de qualité du territoire (labellisation)

L'objectif de la commune, depuis 2019, est de porter son territoire à une croissance démographique de 256 habitants, soient 42 nouveaux arrivants sur la commune à horizon 2030, ce qui correspond à la construction de 20 logements.

La lecture de ce document d'urbanisme permet d'identifier les trois différents secteurs constructibles retenus : Monticellu (historique)-Poggia La Piata (périphérique urbaine moderne), Olivacce-Loto et Poghju (centres historiques), ainsi que les parcelles déjà bâties pouvant encore faire l'objet de remaniement ou de densification.

Le rapport de présentation fait état des parcelles non bâties existantes dans la zone constructible et renseigne sur les parcelles qui seront en densification potentielle d'ici 2030 (voir plan ci-contre).

Après repérage de la chapelle Sainte-Croix, nous pouvons constater que plusieurs parcelles non bâties ouvertes à la constructibilité sont à proximité immédiate ou en covisibilité avec l'édifice protégé et sont d'ores et déjà au sein du périmètre des 500 mètres autour du Monument Historique.

Nous noterons que l'espace bâti de Monticellu n'a pas été identifié comme un cœur historique au sein de la carte communale et que le périmètre actuel des 500 mètres englobe l'ensemble des quatre entités bâties historiques mais ne prend pas en compte la partie contemporaine qui continuera de se développer ses prochaines années au Nord de Monticellu.

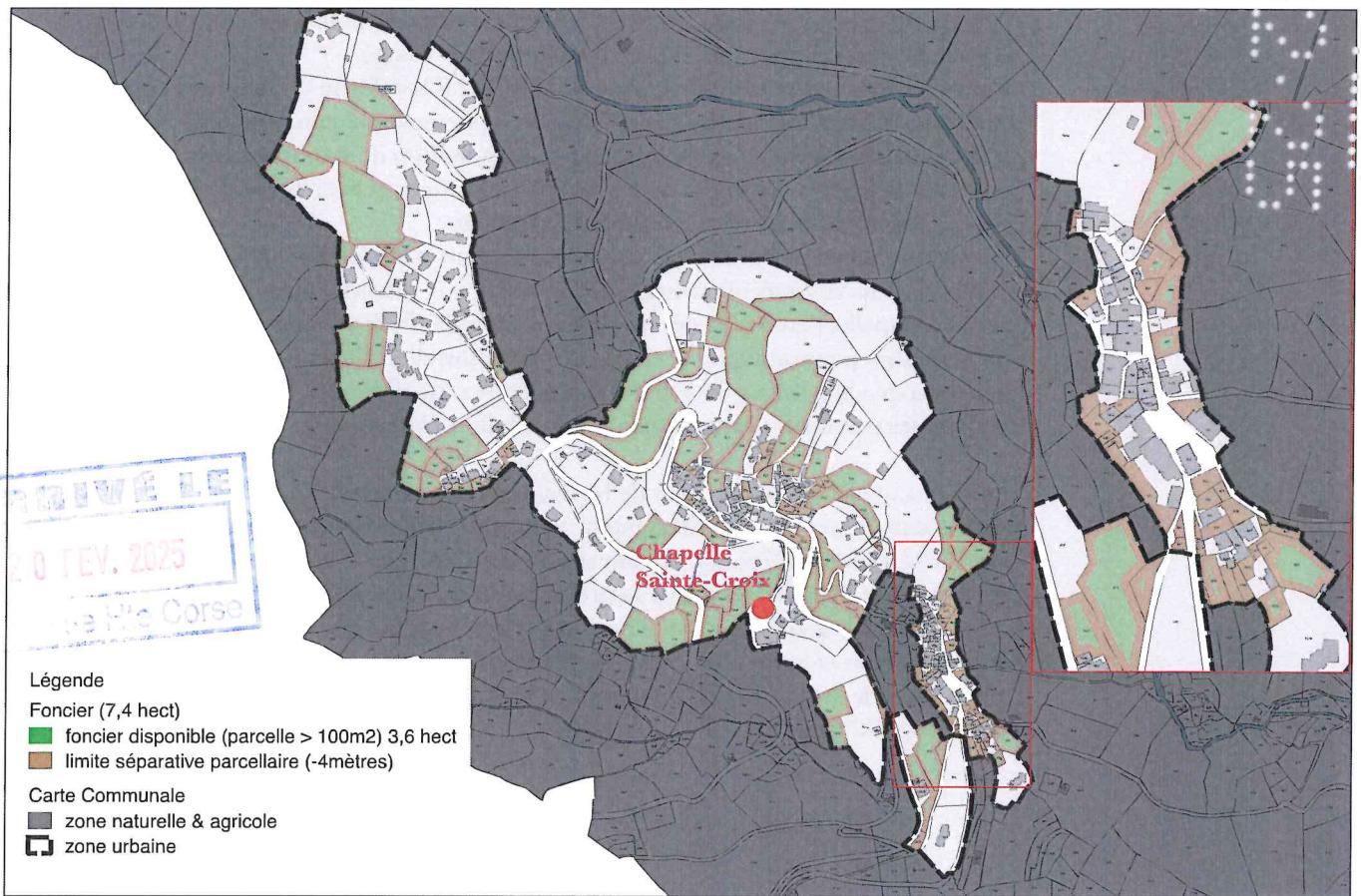
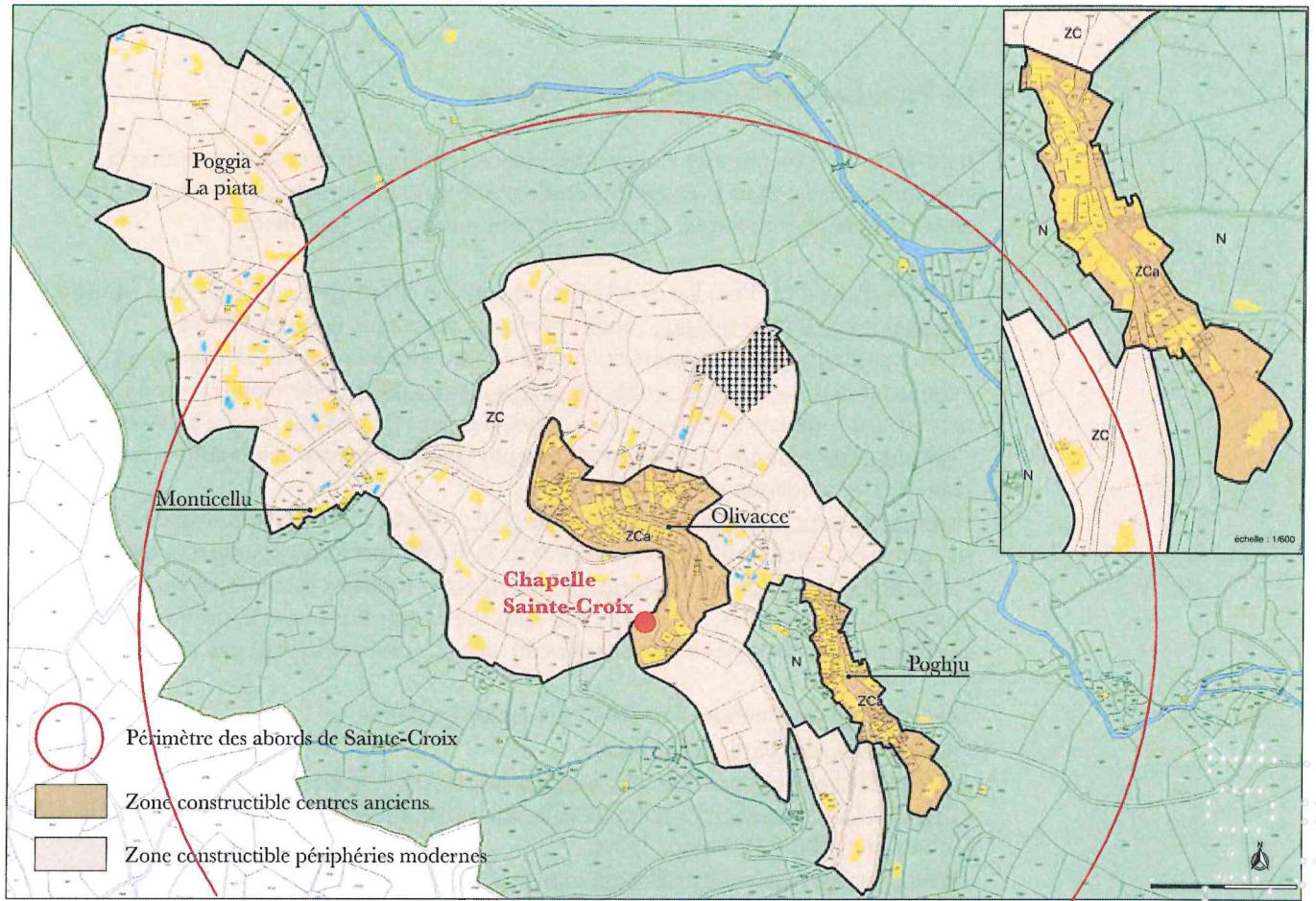
Le nombre de parcelles non bâties et la grandeur de certaines parcelles interrogent sur l'impact de leurs futures densifications vis-à-vis des hameaux historiques.

Pour accompagner au mieux les futurs porteurs de projet, la commune de Poghju d'Oletta a annexé à sa carte communale, une charte architecturale, urbaine et paysagère qui doit garantir l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement patrimonial naturel et bâti.

Cette charte défend les principales caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères des hameaux historiques de Poghju d'Oletta dans ses préconisations. Le document est organisé selon les approches suivantes : l'implantation / l'orientation des constructions, les volumétries, les typologies, les façades, les matériaux et teintes, les toitures et couvertures, les menuiseries, les constructions bois (notons que cette typologie architecturale est présentée comme une évolution du bâti et non une forme traditionnelle historique) et enfin, les espaces publics.



Chapelle Sainte-Croix, commune de Poghju d'Oletta



Carte du foncier disponible dans la zone constructible du village. Source : rapport de présentation de la carte communale de Poghju d'Oletta

## Le Plan Local d'Urbanisme d'Oletta

Il est nécessaire de prendre en considération le parti-pris de développement de la commune voisine dans le cadre de l'étude d'une modification du périmètre des abords de la chapelle Sainte-Croix, celui-ci se situant pour partie sur Oletta.

Oletta dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui se construit sur les principes suivants :

- maîtriser l'évolution urbaine : respect de la loi montagne et du PADDUC, développement urbain raisonnable et équilibré, répondre aux besoins en logements;
- conforter le rôle de bourg centre rural de la Conca d'Oru : développer le village, prévoir des équipements structurants, solidarité dans le maillage du réseau de transports;
- valoriser l'agriculture : comme ressource paysagère et environnementale, comme ressource économique et terres à protéger;
- tendre vers des objectifs de qualité paysagère : valoriser les vues remarquables, préserver les reliefs, requalifier les abords de la RD82, préserver les espaces naturels;
- valoriser le patrimoine bâti culturel et identitaire : valoriser les monuments et le patrimoine d'exception, intégrer le bâti dans le paysage patrimonial, préserver les caractéristiques urbaines traditionnelles du village, valoriser le petit patrimoine.

Les orientations générales identifient des actions visant à :

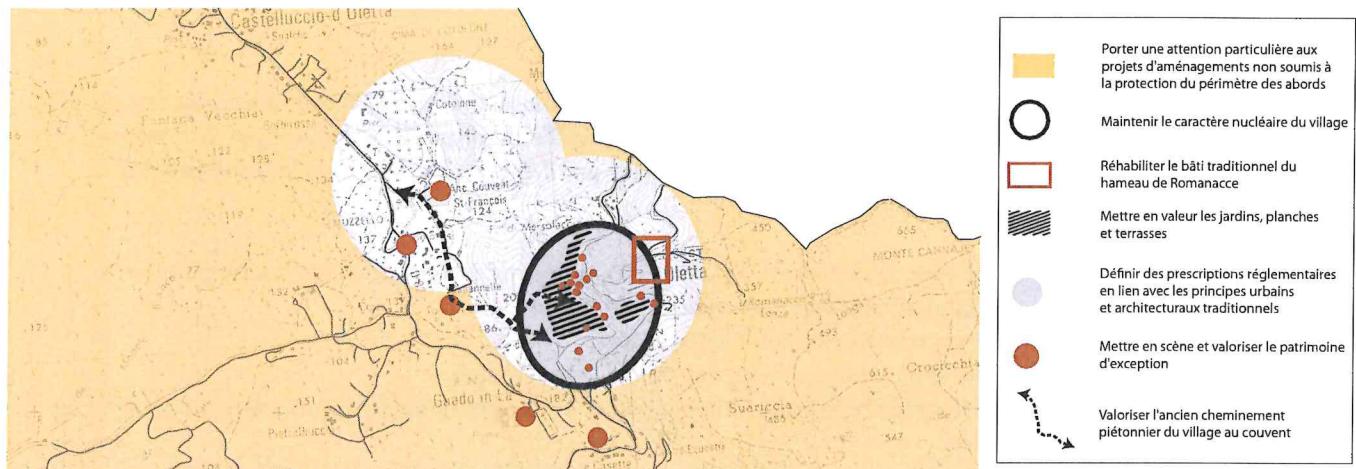
- conforter le village en pôle urbain;
- limiter l'urbanisation diffuse au Nord suivant la route de Poghju d'Oletta;
- organiser et requalifier les pôles urbains et les plaines, action à laquelle les quartiers de Cabanelle et d'A Croce participent;
- maintenir des espaces de respiration entre les pôles urbains, notamment les quartiers précités;
- mettre en relation les pôles urbains : action au cœur de laquelle les quartiers de Cabanelle et d'A Croce sont mis en relation avec le village.

Cette dernière action identifie le long de la RD82 (Castelluciu d'Oletta et le quartier de Cabanelle) comme un site majeur de développement qui comprendrait, à terme, la réalisation d'un site de logements sociaux, la réalisation d'un musée d'art contemporain, une zone de stationnement et un carrefour à aménager et la création d'un lien du village vers la plaine via le site du Couvent Saint-François.

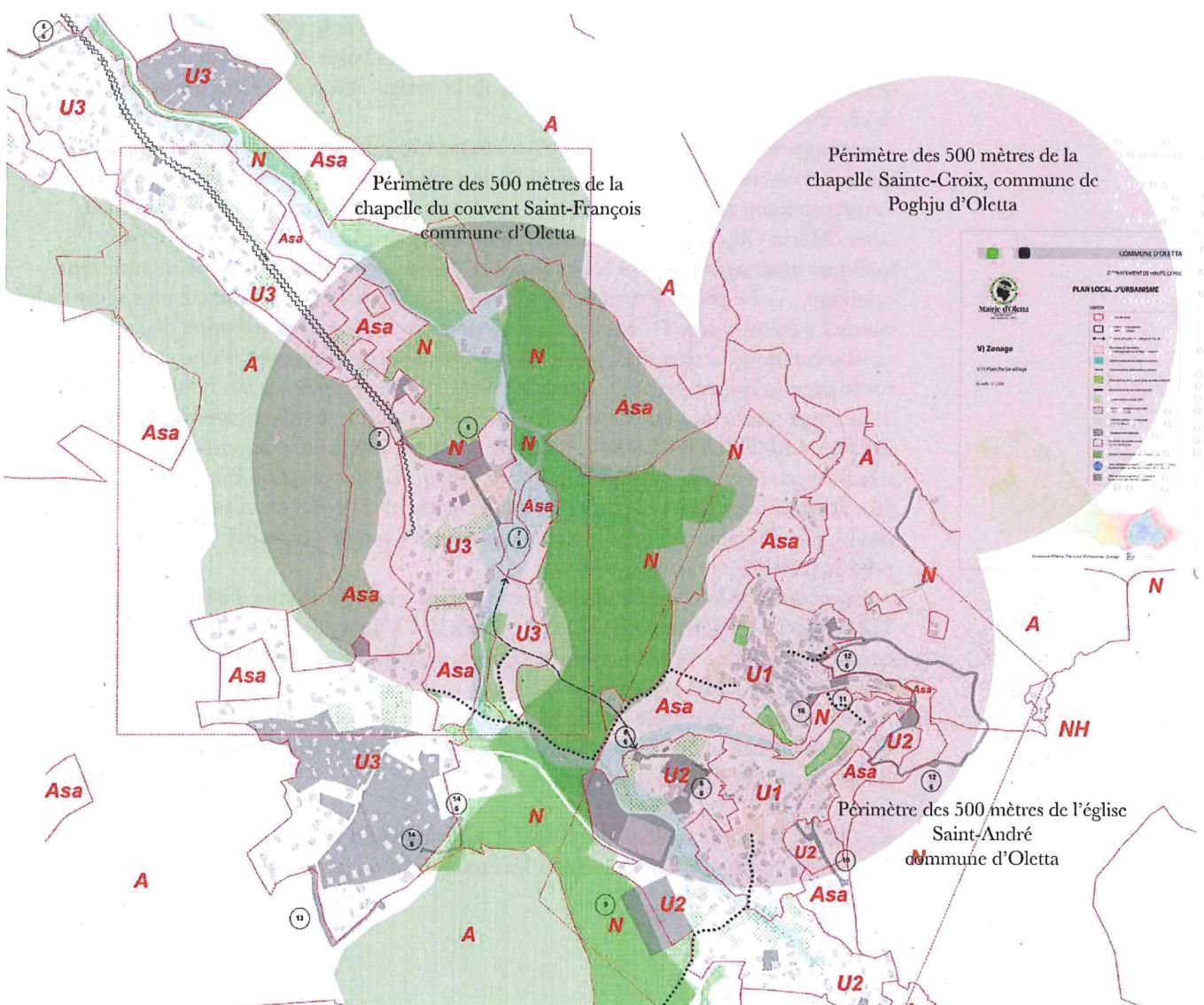
Rappelons que cette partie de la commune se situe en covisibilité de la chapelle Sainte-Croix, bien qu'éloignée d'environ 1km de celle-ci. A cette distance, les covisibilités avec la chapelle, l'ensemble des hameaux de Poghju d'Oletta mais également le village d'Oletta sont panoramiques : ce sont les silhouettes des villages et des hameaux qui se dessinent en chapelet sur les reliefs paysagers. A cette distance, les capacités oculaires limitent les possibilités de reconnaître des détails architecturaux.

Retenons que le développement de la plaine d'Oletta impactera, de fait, la covisibilité qu'elle entretient entre son Monument Historique (chapelle du Couvent Saint-François) avec le Monument Historique (Chapelle Sainte-Croix) de la commune de Poghju d'Oletta. L'enjeu patrimonial de la préservation du couvent Saint-François est bien identifié dans le projet de développement, cependant, la carte de référence concernant la préservation et la mise en valeur du patrimoine fait abstraction du périmètre des 500 mètres de la chapelle Sainte-Croix de Poghju d'Oletta qui impacte actuellement la commune d'Oletta.





Extrait de l'orientation générale issue du PADD du PLU d'Oletta et concernant la valorisation des éléments identitaires et patrimoniaux : le périmètre des 500 mètres de la chapelle Sainte-Croix de Poghju d'Oletta est manquant



Extrait du plan de zonage du PLU d'Oletta avec un report du périmètre des 500 mètres des trois monuments historiques du secteur. La présence de secteurs urbains le long de la RD82 interroge l'évolution des covisibilités que ce secteur entretient avec la chapelle Sainte-Croix de Poghju d'Oletta et plus généralement la préservation de la qualité des vues panoramiques des villages et hameaux de Poghju d'Oletta et d'Oletta sur les reliefs. Les zones agricoles peuvent aussi évoluer de manière impactante pour les covisibilités évoquées (notamment par l'émergence de projet de hangars photovoltaïque dans les cônes de vues remarquables entre les villages et hameaux et la plaine, par exemple).

## Poghju d'Oletta : village d'avenir

Poghju d'Oletta fait partie des 36 communes labellisées «Villages d'avenir» depuis 2023. Le label est inscrit dans le cadre du plan France Ruralités annoncé par la Première Ministre le 15 juin 2023. Il est piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT).

A ce titre, la commune bénéficie d'un appui de proximité en ingénierie pour le développement de l'ensemble de ses projets :

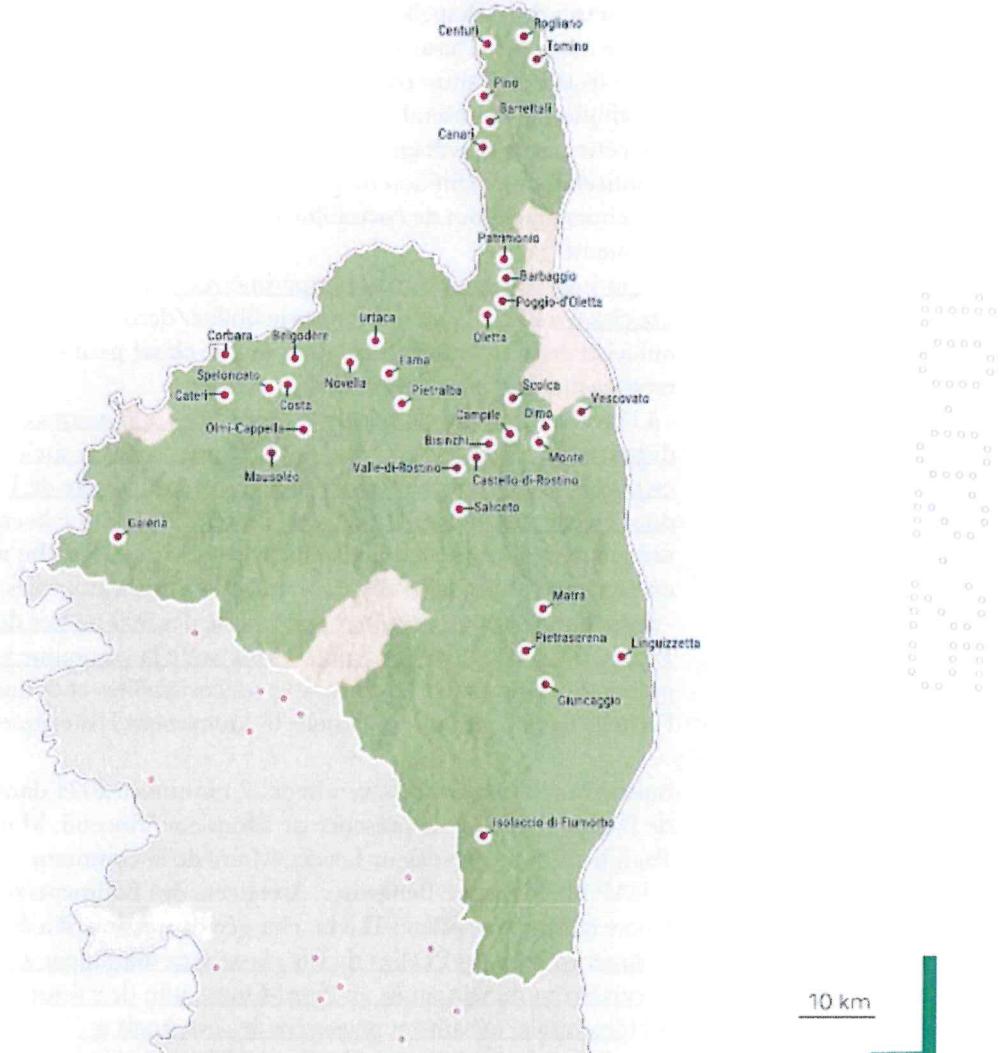
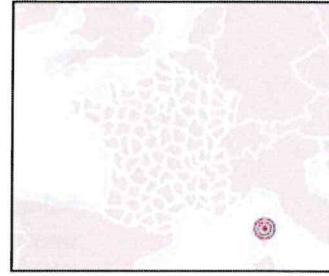
- ressources en eau potable (en cours);
- adressage et signalétique (en voie d'achèvement);
- travaux de rénovation énergétique de trois appartements communaux (diagnostic en cours);
- poursuite des travaux d'enfouissement des réseaux électriques et de téléphone (enfouissement des réseaux du hameau supérieur de Poghju finalisés, enfouissement des réseaux du hameau de l'Olivacce à venir, cœur de village – à proximité de la chapelle classée Santa Croce – avec vue sur la plaine de Poggio et le golfe de Saint-Florent);
- agrandissement de la Casa Cumuna (appel d'offres lancé – opération en cours), destinée à accroître la surface disponible de la mairie et à réaliser des travaux de modernisation énergétique;
- aménagements de cœur de village (en cours). Opération visant à réaliser une placette qui serait réservée aux enfants près de la fontaine publique de l'Olivacce;
- aménagement d'un lieu de mémoire sur le site de la maison en ruine de l'héroïne corse, Maria Ghjentile : la commune vient d'acquérir ladite maison et veut faire quelques aménagements sur le site (escalier d'accès, confortement ruine, signalétique, éclairage,...). Le projet a déjà été étudié avec l'assistance d'un architecte paysagiste et un contact a été pris avec l'OEC pour son financement (accord de principe déjà obtenu);
- restauration de la chapelle classée Santa Croce et aménagement d'une place publique sur le site des églises, en plein cœur de village : cette opération a fait l'objet du lancement d'un appel d'offres en vue de la désignation d'un architecte du patrimoine (a été désigné ORMA ARCHITTETTURA). L'édifice religieux a déjà été diagnostiquée et a été jugé très intéressant et assez unique (de style Rococo). Cette opération importante devrait être intégrée dans une réflexion sur l'aménagement du cœur de village avec une place ombragée, de même qu'un cheminement pour s'y rendre (expertise CEREMA souhaitée pour la faisabilité et le financement);
- restauration de la chapelle classée San Quilicu (chapelle Pisane datée du 10ème ou 11ème siècle) en bordure de la D 238, strada di I Vignaghjoli. L'objectif serait de conforter l'édifice à minima (toiture, clôture,...) afin d'éviter qu'il ne se dégrade trop (expertise CEREMA souhaitée);
- rénovation de l'éclairage public (en cours). Suite au diagnostic réalisé, la commune a entrepris la réalisation des travaux de rénovation de notre éclairage public (AMO et MO désignés, appels d'offres en cours).

Le CEREMA a été sollicité par l'ANCT pour produire les feuilles de route. Des visites in-situ ont déjà eu lieu et les études sont en cours.

## Haute-Corse (2B)

# 36 communes labellisées Villages d'avenir

À date du 13 décembre 2023



Répartition des communes selon la grille de densité

rural   urbaine

Sources : ANCT, 2023 ; IGN, 2023 ; INSEE, 2023 ; Grille communale de densité à 7 niveaux (la classe "urbaine" contient les niveaux 1 à 4 et la classe "rurale" contient les niveaux 5 à 7) • Réalisation : Cartographie PADT ANCT 12/2023

### 3.1 ENJEUX POUR LA DÉLIMITATION D'UN PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

Selon l'analyse des documents et les visites effectuées sur site, la délimitation d'un nouveau périmètre des abords de la chapelle Sainte-Croix peut prendre le parti de :

- s'étendre en vue de mieux protéger les abords du monument au titre de la continuité du bâti (selon la carte communale). Ce sera le cas au Nord-Ouest du site, dans le quartier de Poggia la Piata qui n'est actuellement pas couverte par le périmètre des 500 mètres de la chapelle Sainte-Croix. Cette partie du village n'est pas en covisibilité avec le monument historique en raison de la présence d'une crête masquant la chapelle qui se trouve de l'autre côté du versant. Néanmoins, au regard de l'enjeu général de constitution d'un ensemble cohérent avec le monument historique concerné et parce que cette partie du village entretient aussi une covisibilité avec le hameau de Poghju et Monticellu, une définition du périmètre délimité des abords de la chapelle Sainte-Croix en dehors du champ de covisibilité directe avec le monument pourrait être dans ce cas pertinente ;
- supprimer la superposition des périmètres protégés du Monument Historique avec le site classé à l'Est : l'enjeu de constructibilité/densification et agricole étant actuellement nul à cet endroit, la réglementation du site classé peut s'avérer suffisante pour gérer les espaces naturels qui surplombent le village;
- à l'inverse, au Nord du périmètre actuel des 500 mètres de la chapelle Sainte-Croix, la distance qui sépare la servitude des MH avec celle du site classé pourrait être comblée en vue d'assurer l'inscription des périphéries du village de Poghju d'Oletta au sein du nouveau périmètre délimité des abords. Notons que la carte communal définit uniquement la constructibilité et ne constitue pas un cadre règlementaire pour les aménagements paysagers et les ouvrages d'art liés aux voies ou encore les terrassements;
- supprimer la superposition du périmètre des 500 mètres du Monument Historique de Poghju d'Oletta (Chapelle Sainte-Croix) avec la commune voisine : en vue de faciliter la gestion du Monument Historique et ses covisibilités et donner une réponse pertinente à l'échelle de la commune à laquelle le Monument Historique appartient.

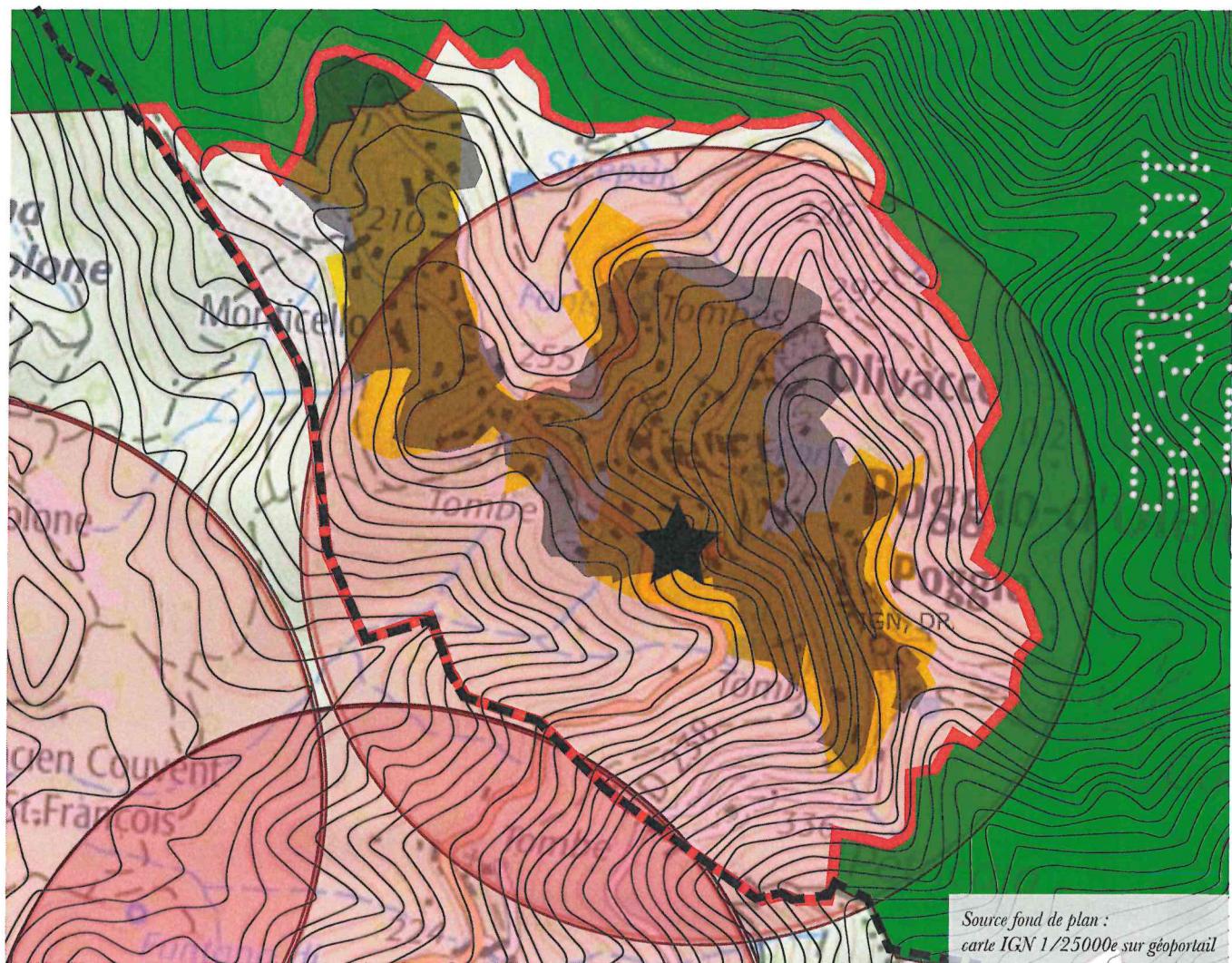
Suite à la réunion tenue le vendredi 22 novembre 2024 dans les locaux de la Mairie de Poghju d'Oletta, en présence de Monsieur Vincenti, Maire de la commune de Poghju d'Oletta, Monsieur Leccia, Maire de la commune d'Oletta, Madame Spinelli, UDAP 2B, Madame Benavides, Architecte des Bâtiments de France pour la Haute-Corse et Madame Silana-Davin, chargée de mission, il a été retenu le détail suivant : la superposition du PDA et du site classé sera maintenue sur la partie constructible de la carte communale située au Nord-Ouest, afin de s'assurer de la bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des éventuels projets développés sur les quatre parcelles constructibles numérotées 1601, 1465, 1464 et 1602.

## 3.2 PROPOSITION POUR UN NOUVEAU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA)

**Simplifier la lecture des servitudes réglementaires et la gestion administrative du PDA et assurer une inscription de l'ensemble de l'espace urbanisé de Poghju d'Oletta au sein du nouveau périmètre de protection.**

### Alignment du Périmètre Délimité des Abords avec le Site Classé de la Conca d'Oru - Vignoble de Patrimoniu

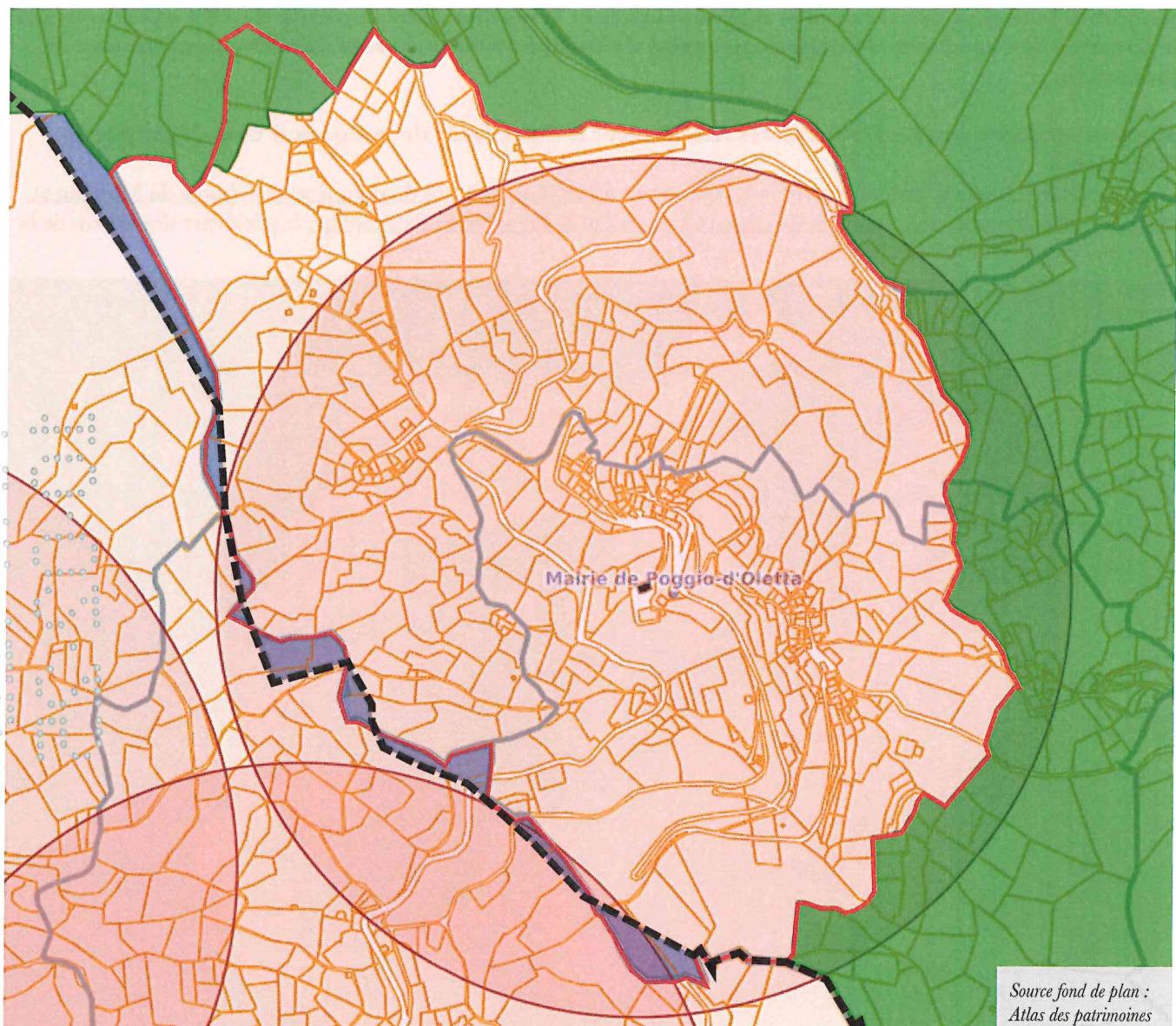
Cette proposition met en valeur au Nord et à l'Ouest une adaptation du tracé du périmètre des abords du Monument Historique à la limite du périmètre du site classé Conca d'Oru - Vignoble de Patrimoniu : le périmètre des abords de la chapelle s'étend au Nord tandis qu'il se réduit à l'Ouest.



- Périmètres de 500 mètres des Monuments Historiques.
- Espaces urbanisés
- Proposition de PDA selon la limite communale définie par l'IGN
- ★ Chapelle Sainte-Croix (Poghju d'Oletta)
- Anciennes terrasses de culture (photo aérienne 1950)
- Limite communale (selon l'IGN)
- Site classé Conca d'Oru - Vignoble de Patrimoniu

### Au Sud, alignement du Périmètre Délimité des Abords avec la limite communale

Au Sud, le périmètre s'aligne avec la limite communale telle que définie sur les sections cadastrales, afin de simplifier la gestion de l'outil de protection.



- Périmètres de 500 mètres des Monuments Historiques.
- Limite communale renseignée sur l'IGN et l'Atlas des patrimoines
- Proposition de PDA selon la limite communale définie par le cadastre.
- Chapelle Sainte-Croix (Poghju d'Oletta)
- Absence d'adéquation entre la limite communale identifiée précédemment et la délimitation des sections du cadastre actuel
- Site classé Conca d'Oru - Vignoble de Patrimoniu

**PROPOSITION DU NOUVEAU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS  
DE LA CHAPELLE SAINTE-CROIX DE POGHJU D'OLETTA**

