



Edite' le
22/10/2024

Ben Vesultes Nainè



Mairie de Sotta

2A

Sotta

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Pièce n°2 : le Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

Commune de Sotta

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5	ADAPTER L'URBANISATION DE LA COMMUNE AU CONTEXTE LOCAL	10
AXE 1/ FACILITER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE SOTTA.....	6	PRESERVER L'IDENTITE ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE	10
CONFORTER SOTTA COMME PÔLE DE PROXIMITÉ A L'ÉCHELLE DU SUD DE LA		PROPOSER UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE.....	11
CORSE.....	7	PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	11
ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE	7	FAVORISER LA CREATION DE LIEUX DE RENCONTRE DANS LE CENTRE-BOURG	11
CONFORTER UNE ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LA COMMUNE AU		REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS DU BOURG.....	11
REGARD DES EXIGENCES DU PADDUC ET DE LA LOI MONTAGNE	7	PRENDRE EN COMPTE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE L'ÉCOLE DANS LE	
FAVORISER L'INSTALLATION DE NOUVEAUX COMMERCES SUR LA		FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL.....	11
COMMUNE ET CONFORTER LES STRUCTURES EXISTANTES.....	7	PRENDRE EN COMPTE LES MOBILITES DANS UN CONTEXTE DE TERRITOIRE	
ACCOMPAGNER L'ACCUEIL D'ENTREPRISES ET LES ENTREPRISES EXIS-		RURAL.....	11
TANTES SUR LA COMMUNE	7	MUTUALISER LES ESPACES DE STATIONNEMENT DANS LE BOURG ET DANS	
PROMOUVOIR LE VILLAGE PAR LE TOURISME DE NATURE	7	LES HAMEAUX	11
ACCOMPAGNER LES PROJETS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE		REQUALIFIER ET CRÉER CERTAINES VOIES ROUTIERES.....	11
.....	7	PROPOSER DES ALTERNATIVES À LA VOITURE PARTICULIÈRE.....	11
FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRITOURISME COMME ACTIVITÉ		ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE.....	12
ÉCONOMIQUE	7	LA MISE EN PLACE D'UN SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT	12
VALORISER L'IMAGE DE SOTTA COMME UNE DESTINATION AUTHENTIQUE		AXE 3 / PRESERVER LE CADRE DE VIE DES SOTTAIS.....	14
LIEE A LA NATURE	7	PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE	15
LA FIBRE OPTIQUE COMME LEVIER D'ATTRACTIVITE	8	MAINTENIR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITE, IDENTIFIÉS DANS LE	
PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE DE LA CARRIERE ET DE LA SCIERIE SUR		PADDUC.....	15
LA COMMUNE.....	8	PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES À ENJEUX NATURELS SUR LA COMMUNE	
AXE 2 / REPENSER LE DEVELOPPEMENT URBAIN COMMUNAL	9	15
DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS.....	10	LIMITER L'EMBROUSSAILLEMENT DES MAQUIS	15
DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE.....	10	PRESERVER LES COURS D'EAU ET LEUR RIPISYLVE.....	15
DENSIFIER LES ESPACES EN DENTS CREUSES.....	10	SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE A SOTTA	15
PERMETTRE L'URBANISATION MODÉRÉE DES HAMEAUX ET PRIVILÉGIER LA		MAINTENIR LE NOMBRE D'HECTARES RÉSERVÉS AUX ESPACES	
CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES.....	10	STRATEGIQUES AGRICOLES (ESA) SUR LA COMMUNE.....	15

ENCOURAGER LE PÂTURAGE POUR LA GESTION DES MILIEUX.....	15	VALORISER LE PATRIMOINE VERNACULAIRE ET CONSERVER LES MO- TIFS	
SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE ET LIMITER LE MITAGE DE		PAYSAGERS FORTS	16
CES ESPACES.....	15	PRESERVER LES BERGERIES DE BITALZA	16
PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE	15	PROMOUVOIR LA RANDONNÉE POUR METTRE EN VALEUR LE TERRI- TOIRE	16
PRÉSERVER LES POINTS DE VUE REMARQUABLES	15	PRÉSERVER ET VALORISER LES SITES ARCHEOLOGIQUES PRÉSENTS SUR LA	
PRÉSERVER LES SILHOUETTES DU BOURG ET DES HAMEAUX EN ADAPTANT		COMMUNE	16
LEUR DEVELOPPEMENT URBAIN.....	16	FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	16
VALORISER LE PATRIMOINE ET LES RICHESSES DU TERRITOIRE.....	16	PERMETTRE LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE DANS UN	
		CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	16

PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a vocation à définir les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement pour la collectivité, il se veut pour cela pragmatique. Le PADD est basé sur le diagnostic ainsi que sur l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) réalisé sur le territoire et de la volonté des élus de Sotta.

Article L 151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Le PADD conserve les principes fondamentaux introduits par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain de 2000 et conformément à **l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme**, il précise les objectifs de développement durable à retrouver à travers l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,

4° La sécurité et la salubrité publiques,

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PADD doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

AXE 1 / FACILITER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE SOTTA



CONFORTER SOTTA COMME PÔLE DE PROXIMITÉ A L'ÉCHELLE DU SUD DE LA CORSE

Le PADDUC détermine les différentes polarités à l'échelle de la Corse. Sotta s'inscrit comme un pôle de proximité à l'échelle de l'île. Dans le cadre de la révision du PLU, la place de Sotta sera confortée dans son rôle de pôle de proximité afin de renforcer son rayonnement.

ACCOMPAGNER LE DEVELOPEMENT ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE

CONFORTER UNE ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE SUR LA COMMUNE AU REGARD DES EXIGENCES DU PADDUC ET DE LA LOI MONTAGNE

La commune prévoit de conforter sa zone d'activité économique afin de développer l'économie du territoire et ainsi accentuer son dynamisme. La position stratégique de Sotta, entre Porto- Vecchio et l'aéroport de Figari, justifie ce projet, qui sera donc pris en compte dans le PLU afin de le rendre possible. Des règles spécifiques seront définies afin de limiter l'impact paysager des aménagements mais aussi d'optimiser la consommation d'espace.

FAVORISER L'INSTALLATION DE NOUVEAUX COMMERCES SUR LA COMMUNE ET CONFORTER LES STRUCTURES EXISTANTES

Le bourg de Sotta compte aujourd'hui plusieurs commerces favorisant le dynamisme de la commune. Le PLU permettra la création de nouvelle structure sur le territoire avec notamment l'accueil d'une station-service mais aussi la création d'un pôle commercial et de service dans le bourg, portée par la commune. Des règles spécifiques pourront donc être mise en place dans les espaces favorables au développement de commerces et dans les secteurs où des structures commerciales sont d'ores-et-déjà présentes. La commune s'assurera néanmoins que les activités implantées dans ces espaces limitent les nuisances sur les habitants résidant à proximité et n'altère pas le bon fonctionnement urbain de Sotta.

ACCOMPAGNER L'ACCUEIL D'ENTREPRISES ET LES ENTREPRISES EXISTANTES SUR LA COMMUNE

Le PLU permettra le maintien des entreprises existantes ainsi que l'installation de nouvelles structures, à la fois des commerces, des artisans, des services ainsi que des professions libérales. La création d'emplois à Sotta est une volonté forte de la commune, permettant ainsi de limiter le phénomène de « village-dortoir ». Les activités qui s'implanteront sur la commune devront autant que possible limiter les nuisances sur les espaces agricoles et naturels mais aussi sur les espaces urbanisés à proximité.

PROMOUVOIR LE VILLAGE PAR LE TOURISME DE NATURE

ACCOMPAGNER LES PROJETS RELATIFS AU DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le territoire Corse rayonne à l'échelle nationale et internationale, notamment par le tourisme qui est fortement présent sur la commune. Sotta s'inscrit dans cette dynamique mais avec une volonté de proposer un tourisme nature et calibré à son échelle. Aussi, les projets touristiques seront pris en compte dans le PLU avec des règles spécifiques.

FACILITER LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRITOURISME COMME ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

L'activité agricole est un levier économique pour la commune. Les projets des agriculteurs seront pris en compte et la réglementation du PLU permettra la diversification de l'activité agricole afin de pérenniser ces entreprises. Le développement de projet touristique sera donc encouragé par la collectivité et des règles spécifiques seront mises en place pour encadrer la création de ces structures.

VALORISER L'IMAGE DE SOTTA COMME UNE DESTINATION AUTHENTIQUE LIEE A LA NATURE

La commune compte de nombreux chemins touristiques qui seront pris en compte dans le cadre du PLU, notamment dans le règlement graphique. La valorisation de ces sentiers s'inscrit dans une volonté de préserver ce développement touristique de nature, en faisant découvrir les richesses du territoire.

Les fiches-actions, proposées dans le cadre de l'étude sur « l'aménagement et gestion durable des flux touristiques sur le Massif de Cagna », visent à la préservation des sentiers de randonnées et la connaissance des composantes du territoire par la présence de support pédagogique dans les espaces publics. Les fiches-actions pourront être traduites dans le PLU de la commune.

LA FIBRE OPTIQUE COMME LEVIER D'ATTRACTIVITE

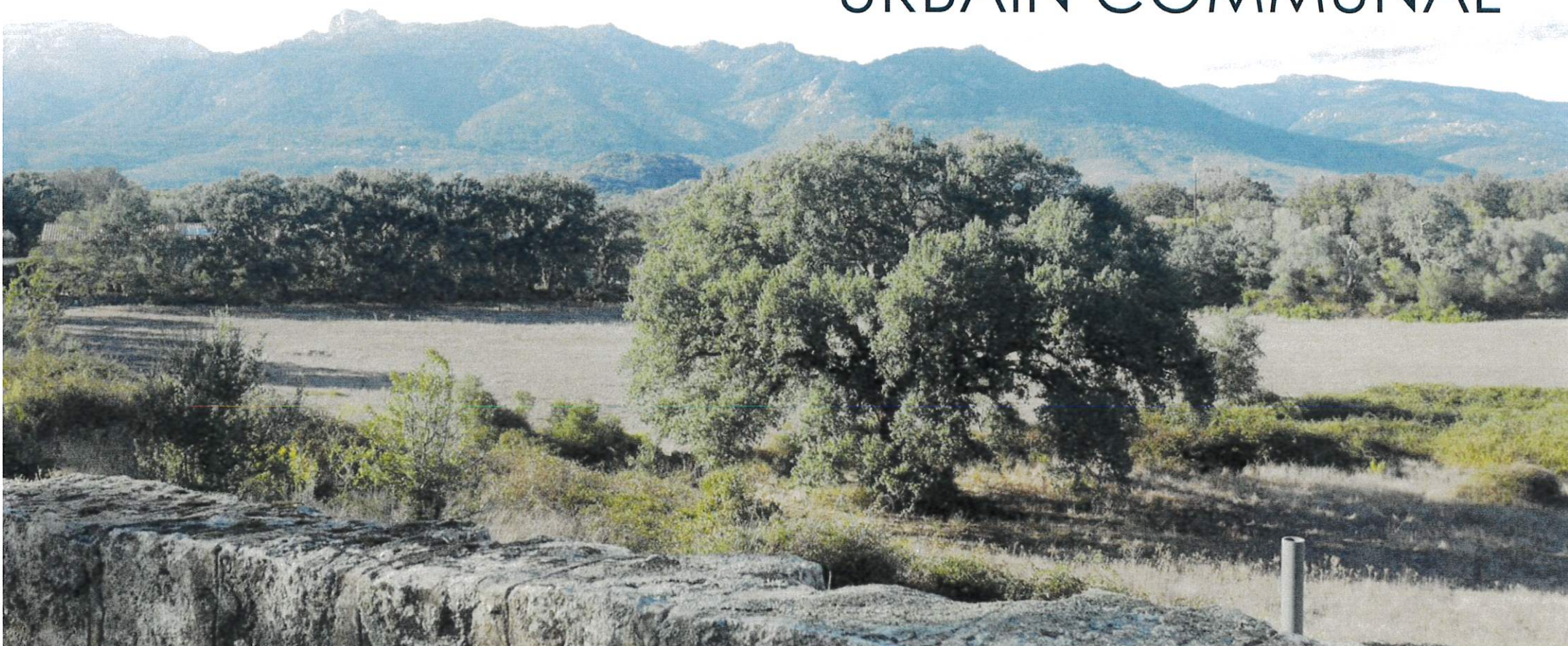
La commune de Sotta est couverte par la fibre optique. Les nouveaux projets d'aménagement faciliteront le déploiement de la fibre optique avec la mise en place des équipements nécessaires à sa mise en œuvre. L'installation de ce type d'équipements participera à l'attractivité de la commune en matière d'accueil de population, d'installation de commerces ou d'entreprises sur le territoire.

PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE DE LA CARRIERE ET DE LA SCIERIE SUR LA COMMUNE

La carrière existante sur la commune pourra continuer à être exploitée afin d'encourager l'économie du territoire. . Néanmoins, cette activité devra autant que possible limiter les impacts sur le paysage et l'environnement naturel. La gestion des flux routiers engendrée par cette activité pourra trouver des solutions règlementaires ou d'aménagement dans le PLU. FAVORISER L'EXPLOITATION DU BOIS SUR LA COMMUNE

L'activité d'exploitation de bois est présente et développée sur la commune. Le PLU permettra la réalisation des projets et des aménagements que ce type d'activités nécessite.

AXE 2 / REPENSER LE DEVELOPPEMENT URBAIN COMMUNAL



DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS

DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

La commune de Sotta souhaite conserver son taux de croissance annuel moyen de 4,75% afin de poursuivre son développement urbain dynamique. Idéalement située entre Porto-Vecchio et Figari, et à seulement 2h d'Ajaccio, la commune souhaite profiter de son attractivité pour accueillir de nouveaux actifs sur son territoire.

Ainsi, la commune prévoit d'accueillir 1 618 nouveaux habitants d'ici 2039. Afin de déterminer la surface nécessaire pour l'accueil de ces nouveaux arrivant, plusieurs facteurs ont été retenus : la taille des ménages qui ne cesse de diminuer depuis de nombreuses années, le point mort¹, les dents creuses identifiées dans le diagnostic (environ 19 ha) et la densité moyenne de logements (fixée à 10 lgts./ha).

Par anticipation, la commune prévoit une taille des ménages de 2,1 individus pour les 15 ans à venir. Le nombre de logements nécessaires à l'accueil de 1 618 nouveaux habitants est donc de 770. Dans la mesure où la période de référence pour le recensement de la population date de 2021, il convient de soustraire le nombre de logements créés sur la période 2021-2024 afin d'affiner le nombre réel de logements à créer d'ici 2039. On recense 169 logements créés sur la période 2021-2024 (source : permis de construire de la commune de Sotta). **Le nombre de logement restant à créer est donc 601.**

La prise en compte du point mort permet de compléter la projection de logements à créer d'ici 2039. Pour Sotta, le point mort induit la création de 45 logements pour 15 ans. Le nombre total de logements à créer est donc de 646. Pour une densité moyenne de 10 logements par hectare, **la surface allouée à la création d'habitation est d'environ 65 hectares. La surface de potentiel densifiable est comptabilisée dans cette enveloppe foncière.**

Entre 2014 et 2024, la commune de Sotta a consommé 86,6 hectares pour la réaction de nouveaux logements, soit une moyenne de 8,7 ha par an. **Elle se fixe donc un objectif de modération foncière de 50% par rapport à cette période.**

DENSIFIER LES ESPACES EN DENTS CREUSES

Une analyse du potentiel densifiable a permis de localiser les secteurs encore disponibles au sein de la trame urbaine. L'urbanisation sera donc privilégiée dans ces espaces, en densification, afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. Cette densification au sein des secteurs urbains aura l'avantage de maintenir le cadre de vie rural de Sotta en investissant les secteurs à proximité des équipements existants.

PERMETTRE L'URBANISATION MODÉRÉE DES HAMEAUX ET PRIVILÉGIER LA CONSTRUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

La présence de nombreux hameaux à Sotta est une identité forte de la commune. Dans le cadre du PLU, ces secteurs pourront être densifiés et des extensions urbaines limitées pourront être envisagées. Néanmoins, afin de maintenir le dynamisme des hameaux et leur vocation résidentielle, le développement de structure à vocation touristique sera limité dans ces espaces autant que le permet le PLU. Des règles spécifiques seront définies dans ce sens. Par ailleurs, Sotta compte de nombreuses résidences secondaires sur la commune. Bien que la portée du PLU pour ce type de règles soit limitée, la création de résidences secondaires sera limitée sur la commune afin de préserver le village et d'accentuer la position de Sotta comme un lieu de vie.

ADAPTER L'URBANISATION DE LA COMMUNE AU CONTEXTE LOCAL

PRESERVER L'IDENTITE ARCHITECTURALE DE LA COMMUNE

La commune souhaite fixer des règles adaptées au territoire, dans le cadre de la révision du PLU. Par conséquent, la réglementation mise en place permettra de préserver le style architectural existant, notamment dans le centre ancien et les hameaux. Une attention particulière sera également portée sur le paysage, et les règles édictées dans le document d'urbanisme permettront de limiter l'impact des constructions sur le paysage communal.

PROPOSER UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACE

Les parcelles produites aujourd'hui sur la commune sont relativement de petites tailles, avec une moyenne de 1700/1800m². Cette dynamique sera accentuée dans le cadre de la révision du PLU avec une densité moyenne fixée à 10 logements à l'hectare, tout en préservant une cohérence avec les espaces environnants.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Les documents réglementaires de type Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) seront pris en compte et le développement urbain sera défini dans un principe de précaution à l'égard des aléas connus sur la commune.

FAVORISER LA CREATION DE LIEUX DE RENCONTRE DANS LE CENTRE-BOURG

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS DU BOURG

Les projets en cours de requalification de l'espace public, notamment dans le centre bourg, seront pris en compte dans le PLU. La commune prévoit notamment la création d'un espace public au centre du village permettant de créer une centralité autour de la mairie. Cet espace viendra ainsi créer un lieu de rencontre avec un développement du lien social mais aussi un nouveau lieu structurant et identitaire pour la commune. Par ailleurs, si des compléments en matière d'aménagement sont nécessaires, des dispositions réglementaires pourront être envisagées.

PRENDRE EN COMPTE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE L'ÉCOLE DANS LE FONCTIONNEMENT URBAIN COMMUNAL

La commune compte un nouvel espace structurant, autour de l'école avec la création d'un véritable lieu de vie avec en plus, une crèche, un espace public mais aussi d'un boulodrome. Ce nouveau lieu de centralité sera pris en compte dans le PLU et des règles spécifiques seront pensées.

PRENDRE EN COMPTE LES MOBILITES DANS UN CONTEXTE DE TERRITOIRE RURAL

MUTUALISER LES ESPACES DE STATIONNEMENT DANS LE BOURG ET DANS LES HAMEAUX

Le caractère rural de la commune encourage l'usage de la voiture et la problématique autour des espaces de stationnement est donc prégnante. Le PLU proposera une réglementation adaptée au stationnement sur la commune afin de limiter la voiture dans l'espace public mais aussi en proposant des espaces de stationnement sur des lieux stratégiques, bénéfiques au plus grand nombre.

REQUALIFIER ET CRÉER CERTAINES VOIES ROUTIERES

Certaines voies routières seront requalifiées et recalibrées pour sécuriser et faciliter la circulation. C'est notamment le cas d'un tronçon de route au nord du bourg qui permettrait de dévier le flux de camions de la carrière en direction de Porto-Vecchio et ainsi limiter la traversée du village. Ce projet vise principalement à sécuriser les déplacements dans le centre-bourg. La commune envisage également la création d'une voie routière, au sud du bourg, afin de recentrer le développement urbain autour du piton rocheux et ainsi limiter l'urbanisation linéaire sur le territoire. Des outils réglementaires pourront être utilisés pour rendre possible ces nouveaux aménagements tels que des emplacements réservés.

PROPOSER DES ALTERNATIVES À LA VOITURE PARTICULIÈRE

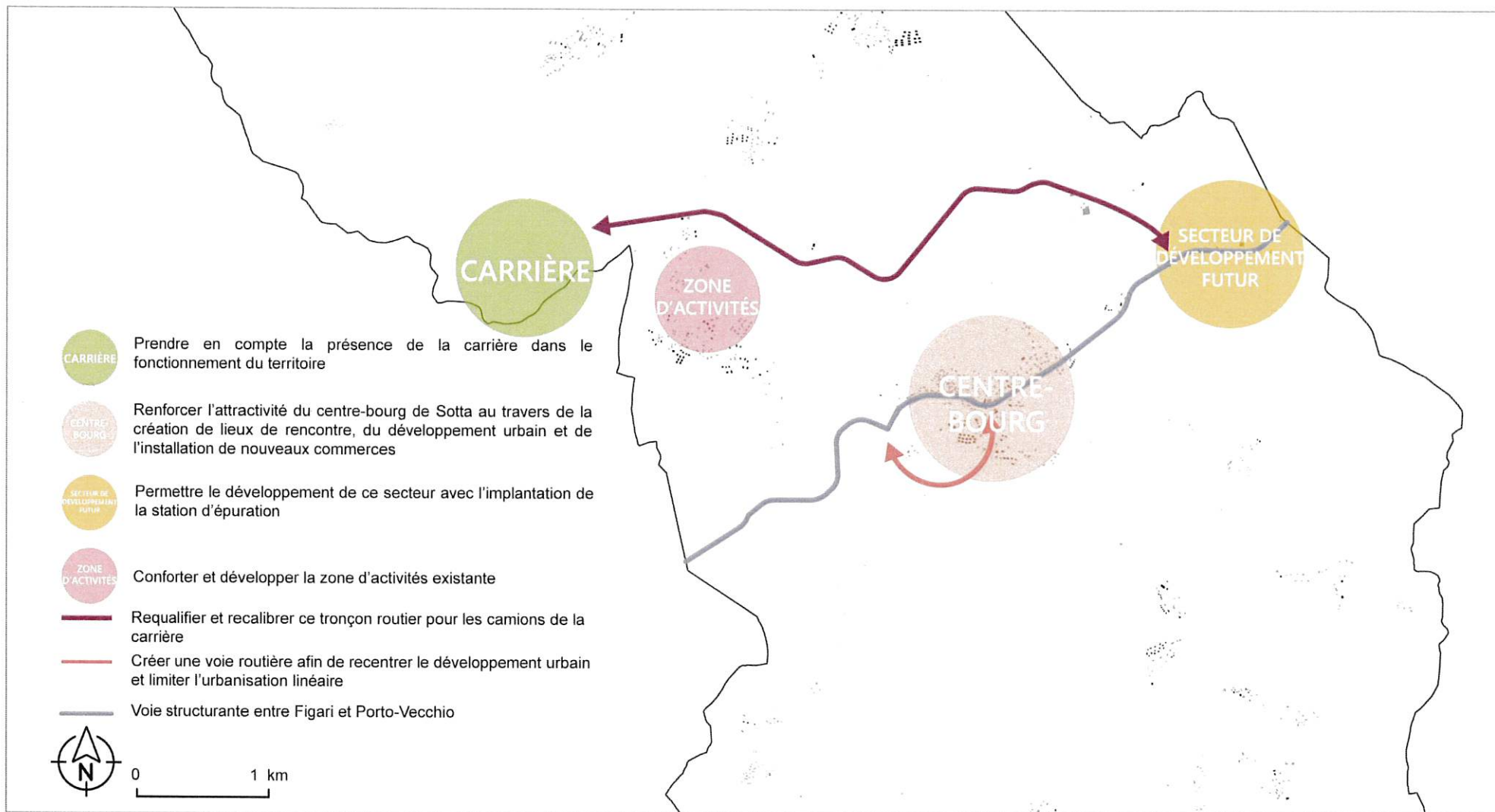
La commune souhaite autant que possible encourager la pratique des mobilités douces sur le territoire. En effet, ces déplacements permettent de préserver la qualité de l'air et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Dans le cadre des nouveaux projets, des aménagements pour les déplacements doux pourront être envisagés.

Par ailleurs, la Communauté de Communes Sud Corse a pour projet de mettre en place la création d'un Transport à la Demande (TAD) à l'échelle de l'EPCI.

ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

LA MISE EN PLACE D'UN SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

La commune a récemment mis en place son schéma directeur d'assainissement. La commune structure ses équipements avec, dans un premier temps, l'installation de deux stations d'épuration : une au village de Sotta et une à Petra Longa Salvini. Dans un second temps, la création d'une autre STEP à Borivoli est planifiée. Ces projets visent à répondre au développement urbain de Sotta et en anticipant l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. Ces nouveaux équipements structurants seront pris en compte dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme.



AXE 3 / PRESERVER LE CADRE DE VIE DES SOTTAIS



PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE

MAINTENIR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ, IDENTIFIÉS DANS LE PADDUC

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la Corse (PADDUC) identifie plusieurs éléments de biodiversité à préserver sur la commune de Sotta et notamment les « réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de piémont et vallée », « réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de moyenne montagne » ainsi qu'un « réservoir et continuités aquatiques ». Ces différents secteurs seront pris en compte dans le projet de PLU.

PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES À ENJEUX NATURELS SUR LA COMMUNE

Le diagnostic environnemental réalisé sur la commune dans le cadre de la révision du PLU, a permis de mettre en lumière la présence d'enjeux environnementaux forts sur certains secteurs du territoire. Ces espaces seront préservés dans le cadre de la révision du PLU. La commune compte également plusieurs périmètres de Zones Naturelles d'Intérêts Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui seront également pris en compte dans le PLU.

LIMITER L'EMBROUSSAILLEMENT DES MAQUIS

L'embroussaillage des espaces naturels, notamment des maquis sera autant que possible limité, afin de préserver les espaces naturels ouverts, maintenir les points de vue sur le paysage et limiter le risque de feux de forêts sur la commune. La préservation de ces milieux ouverts passe notamment par la présence d'agriculteurs sur le territoire et une pratique de l'élevage importante.

PRESERVER LES COURS D'EAU ET LEUR RIPISYLVE

Les ruisseaux traversant le territoire communal seront préservés ainsi que les espaces de ripisylves associés.

SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE A SOTTA

MAINTENIR LE NOMBRE D'HECTARES RÉSERVÉS AUX ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA) SUR LA COMMUNE

Le PADDUC propose un zonage des espaces agricoles sur le territoire Corse avec la cartographie des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). La surface allouée aux ESA sera maintenue dans le PLU.

ENCOURAGER LE PÂTURAGE POUR LA GESTION DES MILIEUX

La pratique de l'activité agricole permet la préservation des milieux ouverts et l'entretien des espaces. La commune souhaite donc maintenir autant que possible les agriculteurs sur le territoire. La pratique du pâturage permet de limiter l'embroussaillage des espaces et ainsi prévenir les feux de forêts sur le territoire.

SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE ET LIMITER LE MITAGE DE CES ESPACES

La commune souhaite maintenir les espaces agricoles du territoire, à la fois à des fins de préservations paysagères, maintien des espaces ouverts, limiter les feux de forêts ainsi que pour pérenniser l'activité des exploitants agricoles du territoire.

La commune souhaite également encourager l'installation de nouveaux agriculteurs sur le territoire et autant que possible les projets seront pris en compte dans le cadre du PLU avec notamment la diversification de l'activité agricole par le biais de développement touristique, vente en circuits courts etc.

PRÉSERVER L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

PRÉSERVER LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

Les points de vue présentant un intérêt majeur seront préservés et les impacts visuels seront autant que possible limités dans ces cônes de vue (hauteur des bâtiments adaptée, maintien de percée visuelle majeure...). Dans le cadre du PLU, certains sites ayant une vue remarquable pourront faire l'objet d'un traitement et d'une valorisation particulière par la mise en place de règles spécifiques.

PRÉSERVER LES SILHOUETTES DU BOURG ET DES HAMEAUX EN ADAPTANT LEUR DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les espaces bâtis présents sur la commune sont pour certains des marqueurs paysagers forts et le paysage fera l'objet d'une attention particulière dans les projets urbains développés sur le territoire. Des règles pourront donc être définies dans le cadre de leur urbanisation afin de limiter leur impact paysager. La végétalisation des parcelles et la création de haies en lisière urbaine pourront être envisagées afin de préserver ces espaces bâtis qualitatifs. Les essences végétales locales seront privilégiées et les espèces exogènes proscrites.

VALORISER LE PATRIMOINE ET LES RICHESSES DU TERRITOIRE

VALORISER LE PATRIMOINE VERNACULAIRE ET CONSERVER LES MOTIFS PAYSAGERS FORTS

La commune compte de nombreux éléments patrimoniaux sur son territoire. Ces éléments tels que des murets, des abris sous roches etc seront préservés dans le cadre du PLU. La chapelle de Sant' Agostinu, au hameau de Chera est classée au titre des Monuments Historiques et sera préservée ainsi que les ruines de la chapelle Ste Ursula à Petra Longa Filippi.

PRESERVER LES BERGERIES DE BITALZA

Les bergeries de Bitalza au nord de la commune font parties du patrimoine bâti de Sotta. Afin que ces bâtiments ne soient pas détruits ou détériorés, un zonage graphique et des règles spécifiques seront définies dans le PLU sur ce secteur.

En effet, au besoin, ces bâtiments pourront être reconstruits à l'identique afin de préserver la qualité architecturale et historique du lieu.

PROMOUVOIR LA RANDONNÉE POUR METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE

Plusieurs sentiers de randonnée sont présents sur la commune. La pratique de cette activité sera valorisée sur la commune afin de valoriser la richesse paysagère du site et de promouvoir la commune de Sotta comme une destination de tourisme de nature. Les chemins de randonnée seront donc maintenus dans le cadre du PLU et des règles de préservation seront mises en place. La création de chemins de randonnée pourra également être envisagée dans le cadre du PLU afin de mailler l'ensemble du territoire communal.

PRÉSERVER ET VALORISER LES SITES ARCHEOLOGIQUES PRÉSENTS SUR LA COMMUNE

La commune compte de nombreux site archéologique dont le site de Tappa, inscrit au titre des Monuments Historiques. Ces espaces seront préservés dans le cadre du PLU.

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

PERMETTRE LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La production d'énergies renouvelables pourra être envisagée sur le territoire communal sans pour autant compromettre l'environnement naturel, l'agriculture et le paysage.

