

**COMMUNE DE SOTTA
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

FEVRIER 2008

I. - FINALITÉ DU PROJET

La finalité du projet est de donner une perspective aux décisions et actions en matière d'aménagement et d'urbanisme portant sur le devenir du territoire communal.

Le projet doit permettre à chacun d'imaginer ce que va devenir la commune dans les prochaines années, et servir de référence aux décideurs publics ou privés. Il donne une image du futur.

La finalité du projet pourrait se formaliser de la manière suivante :

"Faire en sorte que SOTTA devienne demain une commune en phase avec le contexte socio-économique du XXI^e siècle et soit capable de répondre aux besoins immédiats et aux attentes nouvelles de la population des prochaines années."

Pour réaliser cette finalité, le projet part d'un constat partagé, et organise les actions à venir autour d'axes, qui peuvent se décliner en mesures.

II. - LE CONSTAT

Il repose sur le diagnostic territorial présenté dans le rapport de présentation du PLU. Il peut se caractériser par les quatre éléments suivants :

- un positionnement intéressant dans l'armature urbaine du Grand Sud, près du pôle attractif de Porto Vecchio, au cœur des infrastructures de transport mettant la micro région en contact avec l'extérieur : le port de Porto Vecchio et l'aéroport de Figari, d'une part, et les routes régionales qui relient la commune à toutes les régions de la Corse, d'autre part.
- un environnement naturel de qualité, par son couvert végétal, par la présence de la mer et de la montagne à moins de dix minutes,
- une structure urbaine éclatée en une trentaine de hameaux d'importance variable, dont la plus part constituent de véritables villages aussi importants que de nombreux villages corses ,
- une population en constante augmentation, ce qui n'est pas le cas de nombreuses communes corses. et qui se traduit par une forte demande en matière de constructions ces dernières années

III. - LES AXES DU PADD

III.1 Organiser le développement de la commune autour des hameaux et villages existants.

- Chaque hameau ou village constitue une entité de vie jouissant d'une certaine autonomie. Ces lieux de vie se sont constitués à partir de fermes et des implantations d'une population qui vivait avant tout de l'élevage. Chaque famille avait sa ferme. Peu à peu autour d'elle, s'est construit un hameau voire un village. L'histoire a confondu structure sociale et structure urbaine d'autant plus facilement que les spécificités en matière de transmission de patrimoine ont contribué à renforcer le processus. Encore traduit entre autre par la volonté des familles, vivant sur place ou sur le continent, attachées à tel ou tel hameau, de construire autour des maisons familiales.

Les mesures à prendre pour répondre à cette attente sont diverses :

- donner à chaque village ou hameau l'espace de croissance nécessaire pour accueillir les nouvelles constructions, comme si chacun était à considérer comme un véritable village étant entendu que l'espace à rendre disponible doit rester en proportion avec les besoins spécifiques de chacun.

- organiser l'urbanisation de manière cohérente dans les zones prévues à cet effet : en permettant les opérations individuelles ou d'ensemble si elles se trouvent en continuité de constructions existantes et si les conditions de viabilité (accès, assainissement, eau potable...) sont satisfaisantes pour le bon fonctionnement de l'opération, ou en permettant des opérations d'ensemble, si celles ci ne se trouvent pas en continuité de constructions existantes ;

- prévoir la prise en charge des équipements de viabilité, selon les circonstances, pour tout ou partie soit par la collectivité, soit par l'aménageur en mettant en place les procédures de financements appropriées du type : participation pour voirie et réseau, programme d'aménagement d'ensemble ou toute autre procédure intégrée dans une procédure d'aménagement.

- mettre en œuvre les équipements de viabilité permettant une vie urbaine plus soutenue et sécurisée pour tenir compte de l'augmentation de la population et de ses attentes nouvelles du type ; développement de l'assainissement collectif et amélioration du dispositif de traitement des eaux usées, amélioration des accès aux zones d'habitat, sécurisation de la traversée du village de Sotta...

III.2 Renforcer le pôle de Sotta village et de Sava di Levo

- Le village de Sotta est le chef lieu de la commune. Il regroupe tous les services de la commune. Il est le village le plus important et le mieux desservi par les différents réseaux de viabilité (route et ouverture sur la région, réseau d'eau potable, réseau d'eaux

usées...). Il est le "centre" fédérateur de la commune. Son pouvoir d'attraction sera toujours plus important que celui des autres villages. Les conditions de sa croissance doivent être renforcées.

Avec le hameau de Salva di Levo, il va devenir le pôle structurant de l'arrière pays de Porto Vécchio. Leur positionnement géographique, la disponibilité du foncier (la commune possède de nombreux hectares), le niveau des équipements de viabilité et le projet de lotissements communal, font de cet espace un enjeu majeur pour l'avenir de la commune.

Les mesures prises ont pour objectif d'entrer dans la mouvance de la dynamique de Porto Vecchio de manière positive et active en contribuant à l'essor de la région par une offre de services tirant l'économie par le haut :

- parc immobilier résidentiel mixé à des activités tertiaires (bureaux, professions libérales, services aux entreprises et à la personne...) générées par le développement de l'économie régionale qui peuvent et qui souhaitent exercer leurs activités dans un cadre de vie attractif et plus adapté aux attentes nouvelles de la population ;
- équipements liés aux soins et à la vie des personnes âgées,
- équipements d'accueil et de loisir liés aux activités touristiques et à celle de la vie permanente e la micro région (camping, village de vacances, équipements sportifs ouverts à une population extra municipale...)

III.3 Maintenir la valeur du capital naturel de la commune.

Le capital naturel de la commune est l'atout essentiel et le fondement de son développement économique. Maintenir sa valeur est donc une nécessité. Cela passe par une série d'actions complémentaires.

- protéger les espaces agricoles pour la valeur économique des terres et le potentiel de richesse qu'elles présentent, pour le maintien des paysages et la pérennité des équilibres naturels,
- favoriser les activités liées à l'exploitation agricole pour assurer un complément de ressource aux exploitants et promouvoir les produits et les services offerts par l'agriculture ;
- identifier les espaces en fonction de la nature de leur potentiel dans un but de sensibilisation de la population à ce que représente la nature dans la relation que chacun peut entretenir avec son environnement et de prise de conscience de l'importance de la nature dans la vie quotidienne et à venir de chacun.

III 4 Développer les capacités d'accueil pour les loisirs et le tourisme.

L'objectif est de créer des activités qui permettent la constitution d'un socle de services permanent sur la commune capable d'assurer un niveau de services satisfaisant pour toute une population permanente.

L'action en la matière consiste à permettre l'implantation de telles structures d'accueil en définissant des zones conçues pour cela.