

COMMUNE DE SOLARO

PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD • 2024

ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Sommaire

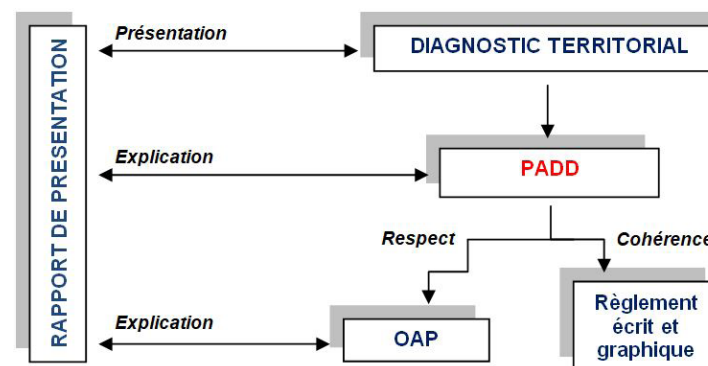
I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU	3
II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES	5
II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES.....	5
II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS	6
III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	23

I. LE PADD : LA PIERRE ANGULAIRE DU PLU

La phase n°2 de l'élaboration du Plan local d'urbanisme consiste à formaliser le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lequel constitue la pierre angulaire du PLU.

Ce PADD s'articule avec les autres pièces du PLU et est à la fois :

- Un outil de prospective territoriale ;
- Un document politique exprimant le projet de la collectivité ;
- Une réponse aux besoins exprimés dans le diagnostic ;
- Un document stratégique en faveur du développement durable du territoire.

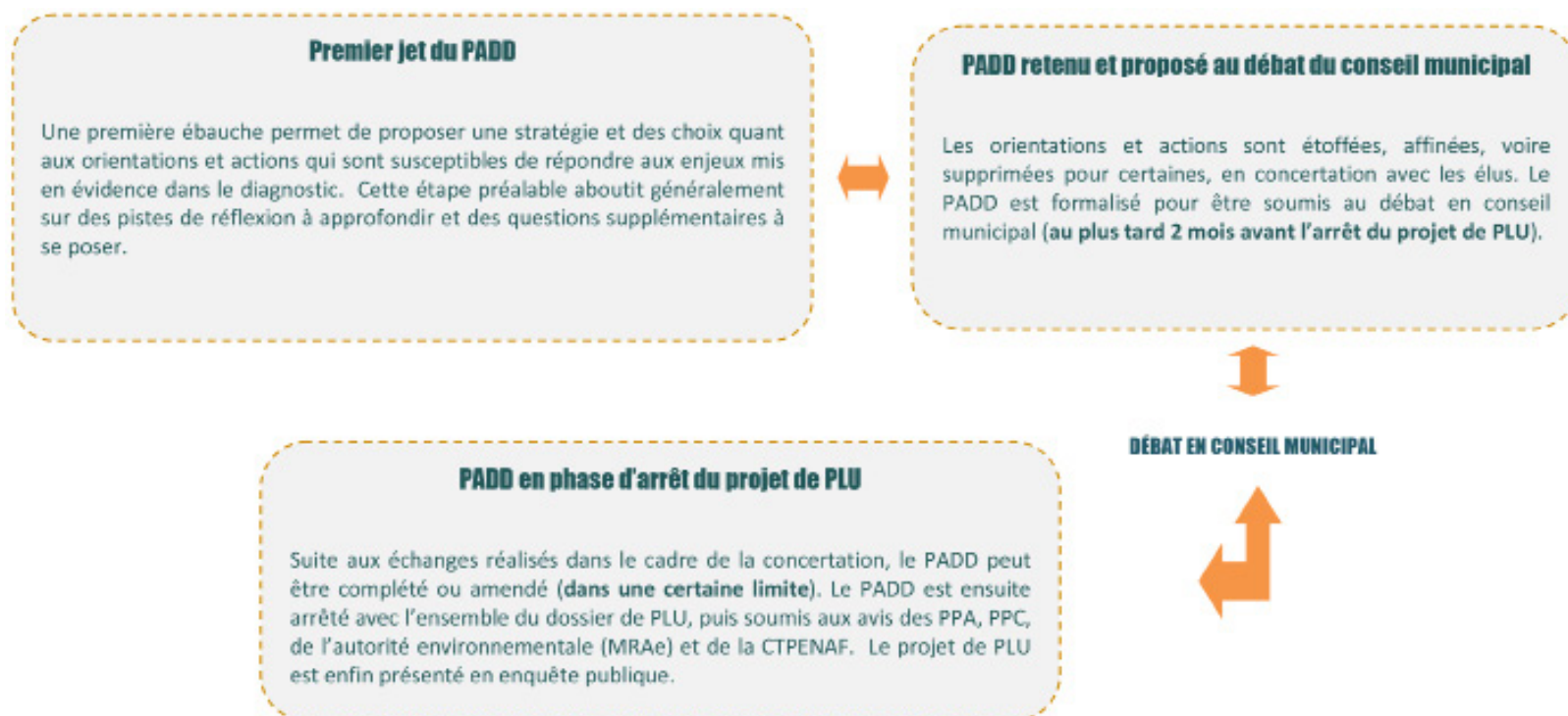


Il fixe des objectifs d'aménagement et de développement, mobilise des moyens spécifiques pour les atteindre et assure la cohérence d'ensemble du projet. Plus précisément, le PADD de Rogliano :

- Définit des 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 ;
- Définit des 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 la commune ;
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ces objectifs, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, sont compatibles avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du Code général des collectivités territoriales, et fixés en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

UNE DÉMARCHE D'ÉLABORATION ITÉRATIVE

Au cours de l'élaboration du PADD, de multiples acteurs (élus de la commune et commission extra-municipale, population et porteurs de projets, personnes publiques associées et consultées...) interviennent à mesure de son avancement et permettent d'affiner son contenu. Au terme de sa formalisation, le conseil municipal débat, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU, des orientations générales.



II. LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

II.1. LES GRANDS AXES STRATÉGIQUES

Les orientations qui sont définies ainsi que les actions préconisées, pour être pertinentes, doivent être en adéquation avec le diagnostic précédemment établi. Le PADD expose un projet qui, en outre, tient compte des moyens techniques et financiers de la collectivité ou mobilisables par cette dernière. Elles tentent de répondre de manière adaptée aux besoins et enjeux qui ont été identifiés dans le diagnostic territorial.

Positionnée en partie méridionale du Fium'Orbu, à la limite orientale de la Haute-Corse et de la Corse-du-Sud, Solaro ambitionne de devenir un pôle de proximité entre Sari-Solenzara et Ventiseri. Traversée par l'axe de communication majeur que constitue la RT10, c'est une commune attractive qui a un rôle à jouer dans le développement du territoire intercommunal. Elle doit tirer parti des atouts d'un territoire rural qui est à la fois tourné vers la montagne et la mer.

D'un point de vue général, le projet doit établir un cadre pour une meilleure maîtrise de l'urbanisation et une consommation plus rationnelle de l'espace, notamment dans son piedmont et sa frange littorale. Il doit également permettre d'étoffer et de diversifier le tissu économique local. Le tout en s'appuyant sur les atouts présents entre terre et mer, en respectant le principe d'équilibre entre valorisation et préservation d'un patrimoine naturel, culturel et paysager d'exception.

Aussi, le projet s'articule autour des grands axes suivants :

- Maîtriser l'urbanisation et modérer la consommation de l'espace. L'expansion contemporaine met en évidence une production de bâti qui a été consommatrice d'espace, car souvent menée par à-coups et au gré des opportunités foncières. Il est aujourd'hui primordial d'organiser l'urbanisation et de planifier l'aménagement de l'espace, ce pour mieux utiliser le foncier potentiellement constructible, en fonction des besoins estimés, et obtenir des formes urbaines cohérentes. Il faut structurer la trame agglomérée du littoral et conforter son centre de Puzzone. Il faut par ailleurs préserver la silhouette et la qualité architecturale du village, forme identitaire historique de la commune ;
- Offrir aux habitants un cadre de vie (urbain, culturel, environnemental et paysager) de qualité ainsi qu'un niveau d'équipement, de commerces et services adapté aux besoins, tout en tenant compte des complémentarités à l'échelle intercommunale ;
- Développer de manière rationnelle le tissu économique, en s'appuyant notamment sur les potentialités locales, la valorisation de productions identitaires et la mixité des fonctions urbaines ;
- Préserver la biodiversité, les ressources ainsi que le patrimoine naturel et paysager entre montagne et mer. Certains sites ou espaces, dont les plages et arrières-plages font l'objet d'une attention particulière, de par leur sensibilité et leur exposition à la fréquentation humaine. Par ailleurs, le maintien d'un cadre de vie de qualité nécessite de prévenir les risques connus.

II.2. LES CHOIX DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES, OBJECTIFS ET ACTIONS

Les fiches suivantes visent à présenter de façon synthétique la stratégie de développement qui est été adoptée par la commune au travers de son projet d'aménagement et de développement durables. Elles regroupent les objectifs qui sont définis dans le cadre de chaque orientation générale ainsi que les actions à mettre en œuvre à court ou moyen termes pour y répondre.

Par ailleurs, dans un souci de lisibilité du document et de conformité avec le Code de l'urbanisme, les orientations générales sont définies par «familles thématiques» basées sur les dispositions de l'article L.151-5 :

Thèmes des orientations	
	Aménagement, urbanisme, habitat.
	Équipement, transports et déplacements, réseaux d'énergie, développement des communications numériques.
	Développement économique et loisirs, équipement commercial, protection des espaces agricoles.
	Paysage, protection des espaces naturels et forestiers, préservation ou remise en en bon état des continuités écologiques.

⇒ **OR 1 : Conforter le bipôle «village/Puzzzone», maîtriser l'urbanisation pour un essor non subie et l'établissement de formes urbaines cohérentes dans l'intérieur comme sur la frange littorale.**

- **Obj 01 - Dimensionner un projet de développement urbain qui soit en adéquation avec les besoins et la capacité d'accueil du territoire de Solaro.**
- **Obj 02 - Établir des mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU adaptées, dans le cadre de l'évaluation environnementale, qui permettent entre autres d'apprécier la pertinence des choix effectués dans le temps.**
- **Obj 03 - Structurer la forme agglomérée et conforter la centralité du quartier de Puzzzone :**
 - ✓ Favoriser la densification et la requalification d'espace au sein de la trame urbaine. En outre, les extensions urbaines doivent être réfléchies et encadrées pour ne pas aboutir à un étalement anarchique des constructions nouvelles, lequel s'effectuerait au détriment de la cohésion d'ensemble du tissu et d'une consommation foncière rationnelle.
 - ✓ Planifier le développement d'ensemble du pôle et assurer la bonne insertion (architecturales, paysagère, fonctionnelle et structurelle) des projets en connexion avec la trame bâtie existante. Ce par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
- **Obj 04 - Préserver la silhouette étagée et allongée du village, forme urbaine identitaire de référence du territoire :**
 - ✓ Il faut prioritairement y encourager le renforcement et le renouvellement urbains (densification et mutabilité).
 - ✓ Les extensions doivent restées mesurées et ne pas engendrer un effet d'éclatement progressif du néo-bâti en périphérie de la forme existante.
- **Obj 05 - Permettre le renforcement urbain de la forme de Lustinchellu**
- **Obj 06 - Effectuer un travail préparatoire pour le futur Schéma de cohérence territoriale (SCOT) quant à la localisation et l'identification des «espaces urbanisés» ne répondant pas aux critères d'un village ou espace aggloméré. Ces espaces ne peuvent être inscrits aujourd'hui en zone urbaine du PLU, mais pourront potentiellement l'être à l'occasion d'une révision et après approbation du SCOT : ce sont notamment les formes de Pianiccia, Punta, Arinella et Tribbiu.**
- **Obj 07 - Définir les limites du « front d'urbanisation » en tenant compte des zones de pression urbaine identifiées par le PADDUC.**



⇒ **OR 2 : Solaro doit devenir un territoire « accessible » pour tous : le PLU doit être un outil de mise en application de la politique communale en faveur de la mixité d'habitat et de la mixité sociale.**

■ **Obj 01 : Poursuivre la diversification du parc de logements, aussi bien en néo-construction que par le biais d'interventions sur le bâti existant, pour répondre à la demande ainsi que pour capter et fixer un panel plus large de ménages :**

✓ Dans sa forme : encourager le développement des formes d'habitat autres que l'individuel non groupé (habitat intermédiaire, individuel groupé ou petit collectif).

✓ Dans sa taille : étoffer l'offre quant à la taille des logements, suivant la réalité de la demande d'habitat permanent et l'évolution récente des besoins des ménages.

✓ Dans son statut : étoffer et poursuivre la rénovation du parc de logements communaux. Il faut également développer l'offre pour l'accession à la propriété ou à du locatif à caractère social.

✓ Encourager et accompagner la dynamique de rénovation du bâti ancien avec l'appui de la Communauté de communes Fium'Orbu Castellu.

■ **Obj 02 : Éviter une sectorisation de la trame bâtie confortant une typologie unique d'habitat.**

⇒ **OR 3 : Maintenir un paysage urbain de qualité.**

■ **Obj 01 : Conserver l'empreinte architecturale identitaire du bâti traditionnel villageois, ce en encadrant notamment les néo-constructions comme les interventions sur le bâti existant.**

■ **Obj 02 : Composer un ensemble harmonieux et pas forcément standardisé à partir de la diversité architecturale observée au sein des formes urbaines plus récentes de l'agglomération et de Lustinchellu.**

■ **Obj 04 : Préserver les jardins en terrasses du village pour permettre leur mise en valeur, car ils sont une composante du patrimoine « paysager et rural » de l'intérieur du territoire.**

■ **Obj 05 : assurer la bonne insertion paysagère de la trame bâtie dans son environnement :**

✓ Définir des coupures vertes à l'urbanisation (certaines d'entre elles s'imposent avec force : Sud de Chiola, Ruscione, Scaffa Rossa).

✓ Conserver et/ou créer des « îlots » de respiration au sein des formes urbaines (jardins, espaces boisés...).

✓ Mettre en valeur et aménager de manière qualitative les entrées du village et de la forme agglomérée du littoral.

✓ Améliorer la qualité paysagère des abords de la RT10, en traversée des sites urbanisés :



- ♦ Organiser l'implantation des nouvelles constructions ;
- ♦ Maintenir ou créer des «écrans» arborés et végétalisés ;
- ♦ Traiter qualitativement et simplement des délaissés de bord de route ;
- ♦ Harmoniser le mobilier urbain ;
- ♦ Canaliser et encadrer les publicités (prévoir la réalisation d'un Règlement local de publicité).

⇒ **OR 4 : Maintenir un niveau d'équipement répondant aux besoins de la population solaraise ainsi que le cadre de vie de qualité entre montagne et mer.**

■ **Obj 01 : Améliorer la trame viaire, surtout en traversée de la commune, et promouvoir une mobilité plus propre :**

✓ Sécuriser les échanges de flux routiers intra et extra urbains, intégrer pleinement la problématique de desserte et d'accessibilité dans le projet d'urbanisation et d'aménagement du territoire pour obtenir une trame cohérente et fonctionnelle :

- ♦ Proscrire les nouveaux accès carrossables directs sur la RT10 («desserte en peigne») et les limiter à maxima sur le réseau secondaire (D845 et D545 notamment) ;
- ♦ Traiter les points noirs accidentogènes sur la RT10 : les carrefours sont notamment des sites prioritaires et il faut prévoir, à court ou moyen terme, des aménagements adaptés (giratoire, tourne à gauche...) pour ceux de Nerucciu, Puzzone et de la résidence de la Plage (lieu-dit Funtanaccia). Il faut également envisager l'amélioration de l'accès au tissu bâti de Chiola ;
- ♦ Requalifier en «boulevard urbain» la portion de RT10 traversant le pôle de Puzzone et réaliser une mise en valeur paysagère de ses abords ;
- ♦ Favoriser, autant que possible, la mutualisation des accès carrossables pour les futures constructions ;
- ♦ Mesurer les extensions urbaines et favoriser la densification des enveloppes bâties existantes pour limiter les créations et/ou extensions de voies publiques.

✓ Développer les modes de déplacement doux (marche, vélo. et autres modes non motorisés) :

- ♦ Sécuriser le passage des piétons en traversée de la RT10 : les carrefours de Nerucciu, Puzzone et l'accès à la mer de Kamiesch sont des sites prioritaires ;
- ♦ Créer des voies dédiées : il faut entre autres concrétiser le projet de voie douce entre Kamiesch et Puzzone.

■ **Obj 02 : Apporter une réponse à la problématique du stationnement :**

- ✓ Prévoir des dispositions adaptées en matière de stationnement pour les nouveaux projets et ce quelque soit la destination.
- ✓ Étoffer, de manière maîtrisée, la capacité inhérente à la fréquentation de certains sites attractifs comme les plages et traiter qualitativement les aires naturelles existantes.



- **Obj 03 : Prendre en compte la stratégie régionale de réduction de la fracture numérique : l'amélioration de la couverture numérique, notamment à très haut débit, est un enjeu majeur pour l'attractivité du territoire :**
 - ✓ Au travers du PLU, il faut assurer la faisabilité des équipements et infrastructures numériques, en évitant notamment le blocage des déploiements et aménagements à venir.
 - ✓ Engager une réflexion sur les services et usages dématérialisés utiles, à mettre à disposition des administrés.
- **Obj 04 : Renforcer l'offre en équipements publics ou remplissant une mission de service public qui sont essentiels à la vie quotidienne des habitants :**
 - ✓ Maintenir dans leur vocation les équipements sportifs existants et anticiper leur développement.
 - ✓ Conforter la centralité de Puzzone en développant l'offre. Plusieurs projets sont déjà envisagés et doivent être intégrés dans le cadre du PLU : locaux techniques municipaux, salle des fêtes, crèche, bibliothèque.
 - ✓ Permettre l'implantation d'équipements culturels au sein du village et du tissu aggloméré. **(Schéma directeur des installations culturelles)**
- **Obj 05 : Favoriser le «vivre ensemble» et la cohésion sociale en développant les espaces de vie publique et lieux partagés par la population :**
 - ✓ Le pôle de Puzzone est prioritaire pour la création d'un espace concourant à renforcer le lien social (de type place ou parc).
 - ✓ Plus globalement, il faut aménager des espaces verts et ludiques concourant à maintenir la qualité du cadre de vie de la population au sein des différentes zones urbanisées du territoire.
- **Obj 06 : Garantir la sécurité des personnes et des biens, limiter l'exposition aux risques connus (PPRT du dépôt de munitions de la BA 126, inondation, submersion marine, incendie-feu de forêt notamment) :**
 - ✓ Faire des choix d'aménagement et d'urbanisation pertinents au regard des risques connus et du principe de précaution.
 - ✓ Limiter l'artificialisation des sols au sein de la trame urbaine et améliorer la gestion des eaux pluviales. C'est d'autant plus important dans la frange littorale, où plusieurs secteurs exposés au risque d'inondation sont identifiés par le plan de prévention (PPRI).
 - ✓ Maintenir les ouvrages et aménagements défensifs et préventifs du risque incendie (zones d'appui «pare-feu» et aménagements agro-pastoraux dynamiques, points d'eau, postes d'observations, pistes...) ou assurer leur faisabilité.
 - ✓ Participer à la prévention et la sensibilisation du public sur les risques sanitaires (moustiques, radon,...).
- **Obj 07 : Prendre en considération, pour les choix d'aménagement et d'urbanisation, l'exposition aux nuisances sonores générées par le trafic routier sur la RT 10 et par l'aérodrome de la BA 126 : établir des dispositions particulières pour les constructions au sein des secteurs les plus exposés, dans le respect des servitudes établies en la matière (plan d'exposition ou autre).**

⇒ **OR 5 : Dynamiser l'économie locale en s'appuyant sur les potentialités et productions entre montagne et littoral, et éviter le schéma d'une commune «dortoir».**

■ **Obj 01 : Améliorer la mixité des fonctions urbaines au sein des principales formes urbaines du territoire, lesquelles ne doivent pas devenir des «bulles résidentielles» :**

✓ Établir Puzzone en tant que pôle de vie économique attractif à l'échelle communale :

- ◆ Pérenniser les activités existantes et conforter le secteur du carrefour pour développer une centralité en termes de commerces et services ;
- ◆ Favoriser l'implantation de nouvelles structures et la diversification économique (destinations et sous-destinations autorisées, offre en locaux et terrains.) ;
- ◆ Organiser et encadrer l'implantation d'activités à caractère industrielle et/ou ICPE.

✓ Favoriser le maintien et l'implantation d'activités et de services compatibles avec l'habitat au village et au sein de la forme de Lustinchellu. L'artisanat, les commerces et services de proximité répondant aux besoins essentiels de la population étant prioritaires.

■ **Obj 02 : Participer à la stratégie intercommunale de structuration touristique, tout en s'appuyant sur l'identité du territoire ainsi que la complémentarité entre le tourisme balnéaire, le tourisme culturel et l'écotourisme :**

✓ Étoffer le niveau de services et d'activités entre montagne et mer, tout en créant des liens forts avec les atouts du territoire Solarais :

- ◆ Soutenir, au travers du PLU, la création d'activités et de services apportant une valeur ajoutée à l'économie touristique locale ;
- ◆ Réhabiliter des sentiers patrimoniaux comme itinéraires de promenade et définir, en concertation avec la Communauté de communes du Fium'Orbu Castellu, de sentiers thématiques à forte valeur ajoutée entre le littoral et la montagne ;
- ◆ Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire local (naturel, paysager, rural et culturel) ;
- ◆ Soutenir L'agrotourisme et la mise en valeur des produits et savoir-faire locaux ;
- ◆ Communiquer sur l'intérieur du territoire depuis la façade maritime. Favoriser les échanges avec les habitants et acteurs de la vie locale (visites guidées, événements et manifestations, rencontres pédagogiques...).

✓ Encadrer, dans le respect des écosystèmes littoraux et du Schéma de mise en valeur de la mer annexé au PADDUC, les activités économiques et loisirs implantés sur les plages et arrières-plages du linéaire côtier Solarais. Certains établissements de restauration de plage («paillotes») doivent être maintenus (sous-secteurs soumis à autorisation d'occupation temporaire «AOT» ou intégrés dans une concession de plage), car ils participent à l'animation de la vie et au développement économique de la commune.

- ✓ Contribuer au redéploiement spatial d'une offre d'hébergement diversifiée :
 - ◆ Permettre le développement de cette offre sein des formes urbaines de l'intérieur et du littoral, ce en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire ;
 - ◆ Pérenniser les hébergements marchands existants (campings et autres) et localisés en dehors des formes urbaines reconnues, par un classement et des dispositions adaptés.
- ✓ Participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de développement touristique plus durable (écotourisme). Des outils sont formalisés (guide écohébergement, charte d'Engagement Ecotouristique...) et le PLU peut être une vitrine pour la promotion de l'écohébergement et de pratiques éco-responsables.
- **Obj 3 : Maintenir l'agriculture comme une composante essentielle du développement économique de ce territoire où l'empreinte rurale reste bien présente.**
 - ✓ Préserver le potentiel productif: il faut veiller au maintien des terrains à fortes et moyennes potentialités que sont les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Et ce qu'ils soient ou non exploités et déclarés. La consommation éventuelles de ces espaces par des projets urbains et du bâti devra être justifiée et limitée pour respecter la compatibilité avec le PADDUC.
 - ✓ Soutenir les exploitations existantes et permettre l'installation de nouveaux exploitants, tout en encourageant le développement de filières qualitatives, la valorisation des productions locales et les pratiques respectueuses du paysage comme de l'environnement :
 - ◆ Protéger les surfaces agricoles et pastorales qui sont exploitées et/ou déclarées ainsi que les terrains présentant des enjeux pour les exploitants ;
 - ◆ Identifier et conserver des surfaces boisées et ensembles forestiers présentant des potentialités certaines pour la sylviculture. Ce sont notamment les forêts communales dont la gestion est assurée par l'Office national des forêts (ONF) ;
 - ◆ Encadrer les activités, aménagements et constructions au sein des zones à vocation agricole et/ou sylvicole ;
 - ◆ Promouvoir une pratique éco-responsable et raisonnée de l'agriculture, prendre en compte le principe de réciprocité dans les multiples zones de contact avec les espaces habités, identifier et préserver les zones tampons « sèches et humides » du territoire ;
 - ◆ Prendre en considération le plan d'action du Document d'objectif agricole et sylvicole (DOCOBAS) intercommunal, pour maintenir et développer les activités agricoles et sylvicoles ;
 - ◆ Desservir en eau brute les espaces présentant de fortes potentialités pour favoriser et pérenniser leur exploitation.
 - ✓ Permettre le développement d'activités agroalimentaires et agro-industrielles au sein des principales formes urbaines que sont le village, l'agglomération du littoral et Lustinchellu.

⇒ **OR 6 : Préserver la qualité paysagère de ce territoire rural et contrasté de la partie méridionale du Fium'orbu, lequel est à la fois tourné vers la montagne et la mer Méditerranée.**

■ **Obj 01 : Accompagner la qualité paysagère des aménagements, préserver les composantes identitaires du paysage rural et du paysage naturel Solarais :**

✓ Protéger les grands ensembles boisés qui mettent en exergue la dominance naturelle du territoire. Le piedmont et l'intérieur montagneux du territoire affichent un couvert végétal dense et les ensembles boisés portent l'image d'un caractère inhabité et protégé. Ils font partie du patrimoine paysager naturel et représentent des écrans de verdure, fond de scènes de l'urbanisation. S'ils ne sont pas soumis à une réelle pression urbaine, ils peuvent être exposés au risque d'un mitage ponctuel de constructions agricoles et/ou à l'implantation d'équipements d'infrastructures.

✓ Préserver les lignes de crêtes (principales et secondaires) des ouvrages et infrastructures. Les crêtes principales ainsi que les versants proches qui les accompagnent donnent les limites de la perception du territoire. Elles marquent particulièrement les frontières des grandes entités paysagères en partie Sud Ouest :

◆ La réalisation d'ouvrages divers comme les antennes de radio-téléphonie, les éoliennes, les parcs photovoltaïques, les pylônes H.T, les poteaux de télécommunication ou antennes relais et réservoirs d'eau sont autant de projets d'aménagements susceptibles de transformer ou d'avoir des incidences fortes dans le grand paysage. Ces éléments techniques deviennent des points focaux qui peuvent être en concurrence avec des éléments du patrimoine naturel. Il s'agira de définir précisément, en amont des projets, les lieux d'implantation à privilégier et les mesures d'insertion pour maîtriser leur impact. Le PLU s'attachera par ailleurs à protéger les sites présentant un intérêt paysager fort ;

◆ Par ailleurs, la commune souhaite engager une réflexion pour une politique de l'enfouissement du réseau électrique de lignes moyenne tension avec les autres réseaux et la suppression de poteaux électriques inutiles. Le village et les autres sites habités de l'intérieur sont prioritaires.

✓ Sauvegarder la naturalité du linéaire côtier :

◆ Maîtriser l'aménagement (réversible et intégré) et la fréquentation des espaces naturels susceptibles de recevoir un public important. Les plages et arrière-plages sont des sites prioritaires, à l'instar de celle de Puzzone (site de la stèle).

◆ Veiller à la qualité architecturale et paysagère des installations autorisées sur le domaine public maritime.

◆ Protéger les milieux humides et dunaires connectés aux arrières-plages. Plus globalement, il faut conserver l'identité naturelle et rurale de la frange littorale, et restaurer les espaces naturels littoraux dégradés.

✓ Qualifier l'interface de bord de mer de la Marine de Solaro. L'interface entre la Marine de Solaro et la plage interroge sur la qualité des paysages de proximité et de leur lisibilité. L'impression générale est celle de l'absence d'organisation des usages et de certains espaces délaissés (voiries détériorées, terrains en friche...). La commune souhaite engager une réflexion approfondie sur la programmation de certaines actions de qualification telles que :

- ♦ Traiter les voiries et chaussées du lotissement ;
- ♦ Organiser les traversées et maîtriser les flux piétons sur des sentiers traités naturellement ;
- ♦ Limiter fortement l'implantation de mobilier urbain et de panneaux de signalétique ;
- ♦ Favoriser la végétalisation endémique et éradiquer les plantes invasives ;
- ♦ Participer à la préservation et à la mise en valeur des milieux naturels et de la ripisylve de l'embouchure du Chiola ;
- ♦ Organiser l'accueil du public et l'information du public ;
- ♦ Envisager l'extension maîtrisée des aires naturelles de stationnement existantes.

✓ Atténuer l'impact visuel du bâti et de l'urbanisation banalisée dans le piedmont et la plaine. Marquées par une urbanisation banalisée, les constructions des espaces urbains de la plaine et du piedmont méritent d'être au centre d'une réflexion quant à leur devenir :

- ♦ Maintenir des coupures vertes à l'urbanisation le long de la RT10 ;
- ♦ Requalifier la RT10 en boulevard urbain en traversée du pôle de Puzzone, pour atténuer l'impact visuel du bâti et mettre en valeur les abords de voie ;
- ♦ Sensibiliser les propriétaires à la création de masques végétaux autour des constructions ;
- ♦ Définition d'un cadre réglementaire pour les nouvelles constructions comme les interventions sur l'existant.

✓ Au village, il faut préserver l'identité architecturale et les principes d'organisation du bâti traditionnel par une réglementation adaptée.

■ **Obj 02 : Préserver le patrimoine rural et les paysages agricoles qui forgent le caractère rural affirmé du territoire :**

✓ Sauvegarder la majorité des anciens jardins en terrasses du village, favoriser leur restauration et leur mise en valeur (jardins d'agrément, espaces de respiration ou cultures). Ce dans le respect des savoir-faire locaux.

✓ Préserver et réhabiliter, dans la mesure du possible, le patrimoine bâti rural.

✓ Maintenir l'agriculture et le pastoralisme, lesquels façonnent le paysage du piedmont et de la plaine littorale, et favoriser la mise en exploitation des terres à fortes potentialités. Les milieux ouverts et la trame bocagère sont entre autres des éléments identitaires de diversification et de singularité des paysages de Solaro dans un ensemble à dominante boisée.

■ **Obj 03 : Préserver les covisibilités plaine/village :**

- ✓ Identifier et protéger des sites de perceptions emblématiques et/ou susceptibles d'être menacés par des projets de construction ou d'ouvrage.
- ✓ Mettre en valeur des points de vue remarquables et y maîtriser l'accueil du public.

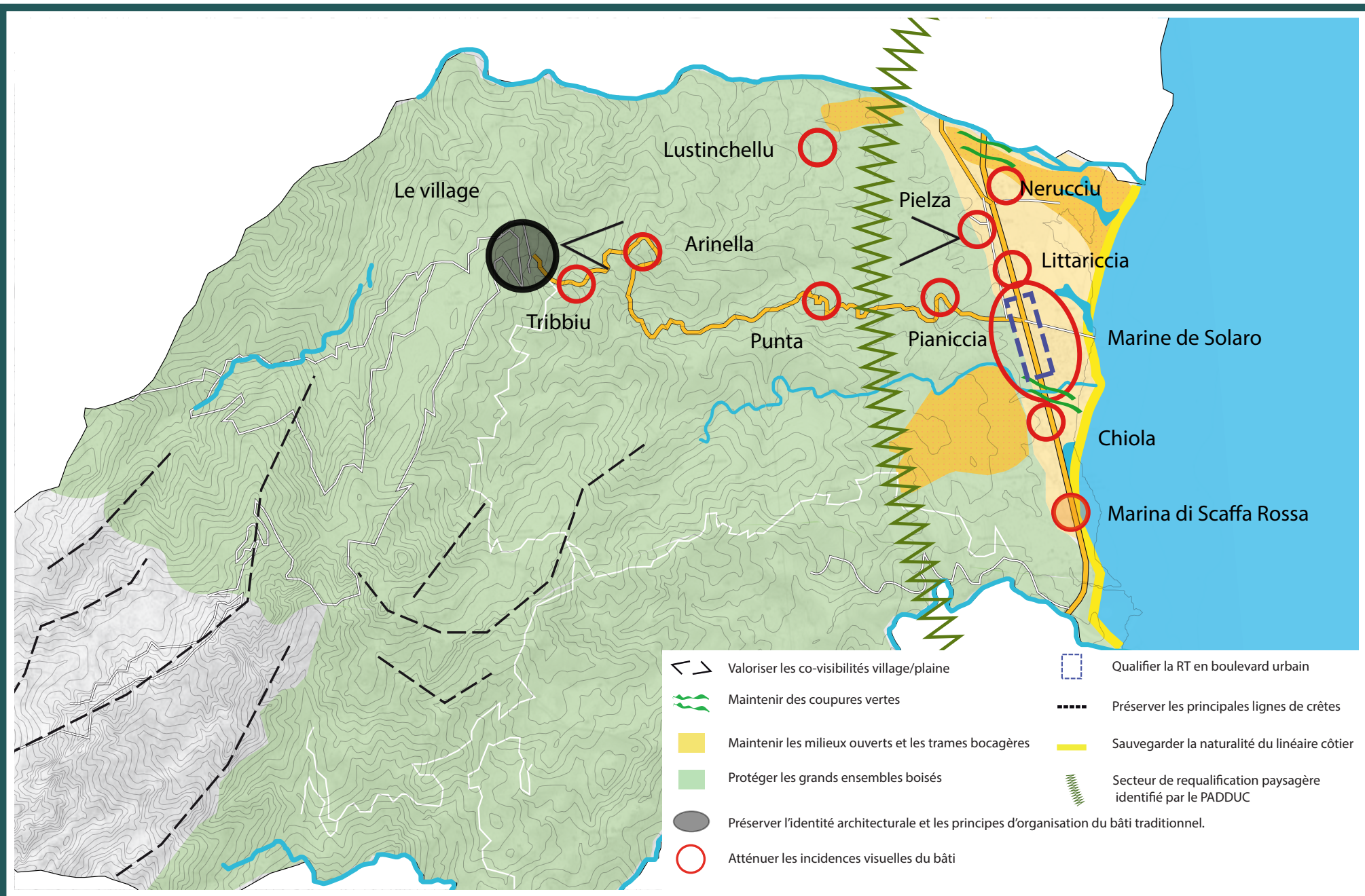


Schéma n°2. Orientation 6 - représentations graphiques d'objectifs et actions

⇒ **OR 7 : Valoriser le patrimoine bâti culturel et identitaire local.**

- **Obj 01 : Réhabiliter le petit patrimoine :** À Solaro, le petit patrimoine est souvent lié aux pratiques de la vie quotidienne du passé (lavoir, fontaines, fours à pain), aux pratiques agricoles (bergeries, moulin, charbonnières «carbunari») ou au patrimoine sacré (chapelles). Le paysage aux abords du village et en «montagne» est profondément marqué par leur présence. Inscrite dans un réseau de découverte et de projet de territoire culturel, l'approche déterminera les conditions de préservation et de valorisation de ce patrimoine spécifique (entretien / restauration /réhabilitation / remise en réseau) en hiérarchisant et priorisant les objets d'intervention. La démarche s'appuiera sur le travail d'inventaire, éventuellement complété, de l'université de Corse. La base de données collectée constituera, en effet, une première étape en vue d'une valorisation du bâti (entretien / restauration /réhabilitation / remise en réseau).
- **Obj 02 : Valoriser le patrimoine et les abords du patrimoine d'exception.** Ce patrimoine historique est au cœur de l'identité de la commune et il est appelé à contribuer, dans une large mesure, à son développement. Il faut, dans la mesure du possible, le préserver et le réhabiliter à des fins de mise en valeur culturelle. En préalable à une éventuelle réhabilitation, une réflexion pourra être menée pour envisager une possible mutation d'usage si elle ne dénature pas les formes et l'authenticité du monument. La collectivité a notamment apporté son soutien aux initiatives privées dans le cadre de la restauration et de la conversion de la ferme fortifiée de Tovisanu en projet agrotouristique. À l'avenir, l'attention devra se porter sur les anciennes maisons de notables en cœur de village, sur la tour d'I Sarracini et sur la tour-clocher de l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste. Il faut également prévoir la mise en valeur de la stèle, de la «maison blanche» au Ruscione ou encore du moulin d'Agarone.
- **Obj 03 : Préserver les principes d'une architecture et d'une organisation urbaine traditionnelle au village :**
 - ✓ **Maintenir la morphologie urbaine traditionnelle :** le village de Solaro présente une morphologie bâtie tenant lieu au relief, à son histoire, mais aussi à des dynamiques physiques des lieux. Sa structuration urbaine est tout particulièrement adaptée à une pente marquée dont le mode d'implantation traditionnel a pris en compte ses contraintes. Les principes de développement futurs seront édictés, dans le règlement, pour respecter la typologie d'implantation initiale qui se décline suivant son adaptation à la topographie.
 - ✓ **Conserver la compacité du groupement bâti et l'harmonie de la silhouette d'ensemble :**
 - ◆ Encadrer les opérations en greffe, en frange et en creux ;
 - ◆ Intervenir au niveau des masses, des hauteurs et des raccords avec l'architecture existante ;
 - ◆ Favoriser des implantations de bâtiments qui créent un ensemble cohérent avec les constructions historiques (organisation en rues, alignement au nu des façades ou des emprises publiques).
 - ✓ **Construire dans les modes et usages locaux :** préserver l'existant en guidant les actions de développement urbain, éviter le piège de l'uniformisation et de la banalisation qui se détache du modèle d'habitat traditionnel :
 - ◆ Intervenir sur le cadre bâti existant : s'inscrire dans les caractères architecturaux spécifiques des modes constructifs et matériaux emblématiques de l'identité et des savoir-faire locaux de l'acte de construire ;

◆ Intervenir sur les extensions : les projets en extension, greffe ou neufs, devront également être réalisés dans le respect des caractéristiques identitaires du bâti traditionnel. Il s'agit de concevoir une architecture d'inspiration locale et sera proposé dans le règlement un cadre d'intervention futur en réinterprétation des usages locaux : volumes, échelles, proportions, rythmes, éléments architectoniques, matériaux, couleurs, modes constructifs.

⇒ **OR 8 : Protéger la grande naturalité et veiller au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire Solarais.**

- **Obj 01 : Préserver le bon état écologique du territoire de Solaro par la prise en compte des différentes composantes de la trame verte et bleue, et des périmètres de protection du patrimoine naturel existants. Leur préservation entière est essentielle et le PLU limitera leur enclavement physique et fonctionnel ainsi que leur altération :**

✓ Protéger les réservoirs de biodiversité : essentiellement localisés sur les franges littorales et montagneuses, ils sont notamment formés par les Espaces Remarquables ou Caractéristiques (ERC), les ZNIEFF de type I et l'APPB, les grands boisements, ainsi que les fleuves et leurs principaux affluents. Ces périmètres témoignent d'une richesse écologique singulière, mais également de leur fragilité au regard de leur localisation ;

✓ Protéger les corridors écologiques : les continuités écologiques sont matérialisées par des espaces naturels et semi-naturels contigus, et non soumis à d'importantes pressions, favorisant le déplacement des espèces. Les plus significatives sont notamment représentées par les boisements du piémont à l'Ouest du village, les fleuves du Travu et de Solenzara, et leur ripisylve.

✓ Mailler écologiquement et durablement le territoire : la préservation de ces éléments s'effectuera selon différentes réflexions d'échelles, de la parcelle (clôture, coefficient de biotope pour tout nouveaux projets...) jusqu'au territoire communal dans son ensemble et ses franges. Et ce de manière transversale entre les différentes entités géomorphologiques (littoral, plaine, piémont, montagne), d'Ouest en Est, et du Nord au Sud. Maintenir et favoriser l'alternance de milieux ouverts et fermés contribuant au développement d'une biodiversité riche et variée

- **Obj 02 : Protéger les espaces naturels fragiles et exposés aux pressions anthropiques. Ces espaces sensibles sont essentiellement représentés par les boisements périphériques des zones urbanisées et agricoles, ainsi que les terrains littoraux et rétrolittoraux :**

✓ À ce titre, les éléments les plus exposés bénéficieront d'une identification et d'une protection spécifique (EBC, ERC). La marine et les zones urbanisées de la plaine sont « cernées » d'espaces remarquables et caractéristiques de la loi Littoral. Le PLU s'attachera à préserver ces espaces écologiques pouvant être soumis à des pressions anthropiques. La sauvegarde et l'entretien des espaces de transition entre les différents milieux urbains, agricoles, et naturels est une priorité ;

✓ Encadrer par le biais des pièces réglementaires du PLU les occupations et utilisations du sol des plages, sites fortement fréquentés par le public en période estivale ;

✓ Préserver la grande naturalité du trait de côte au Nord de la marine, espace encore préservé en contact avec le milieu marin et la zone Natura 2000.

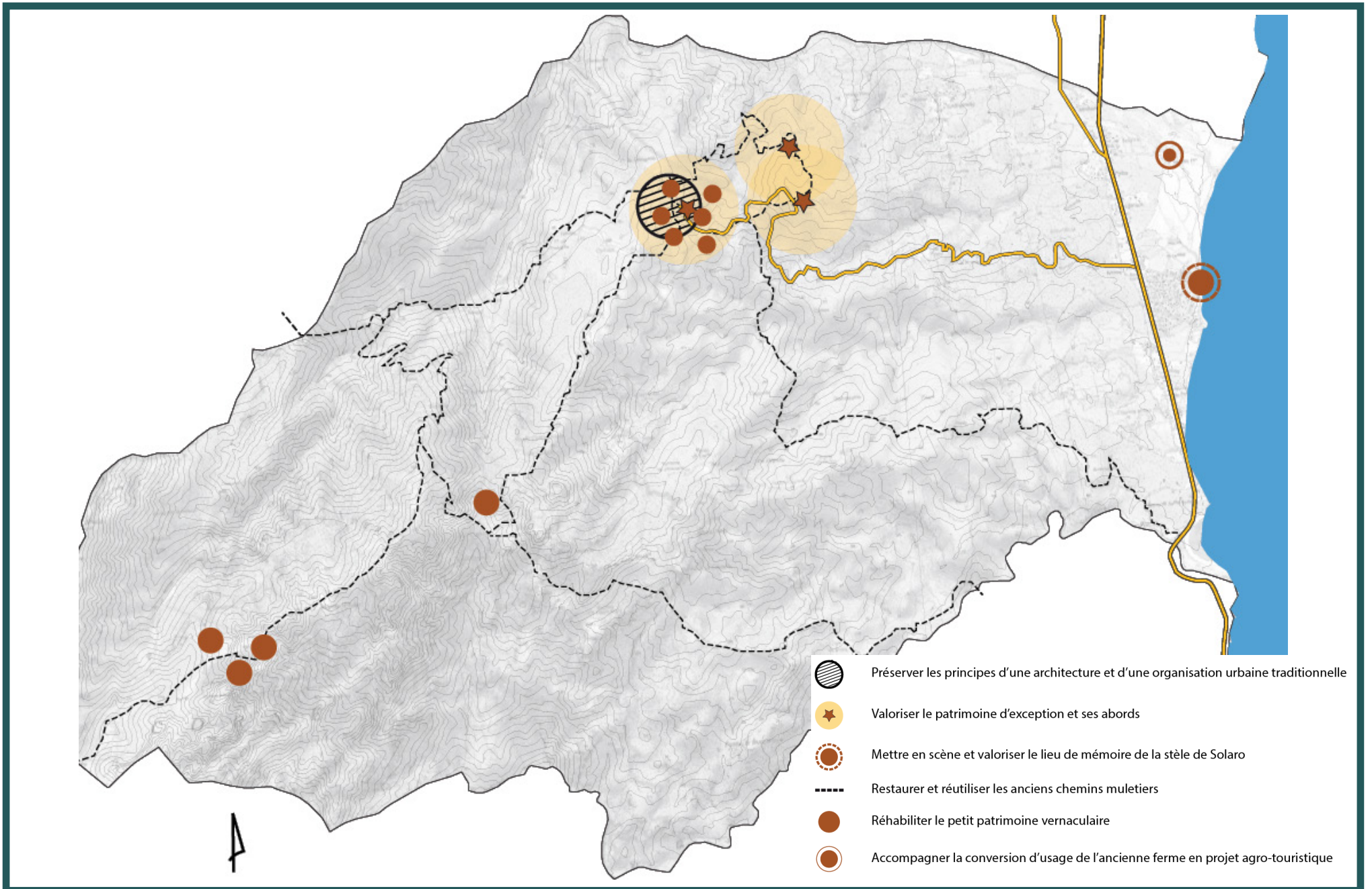


Schéma n°3. Orientation 7 - représentations graphiques d'objectifs et actions

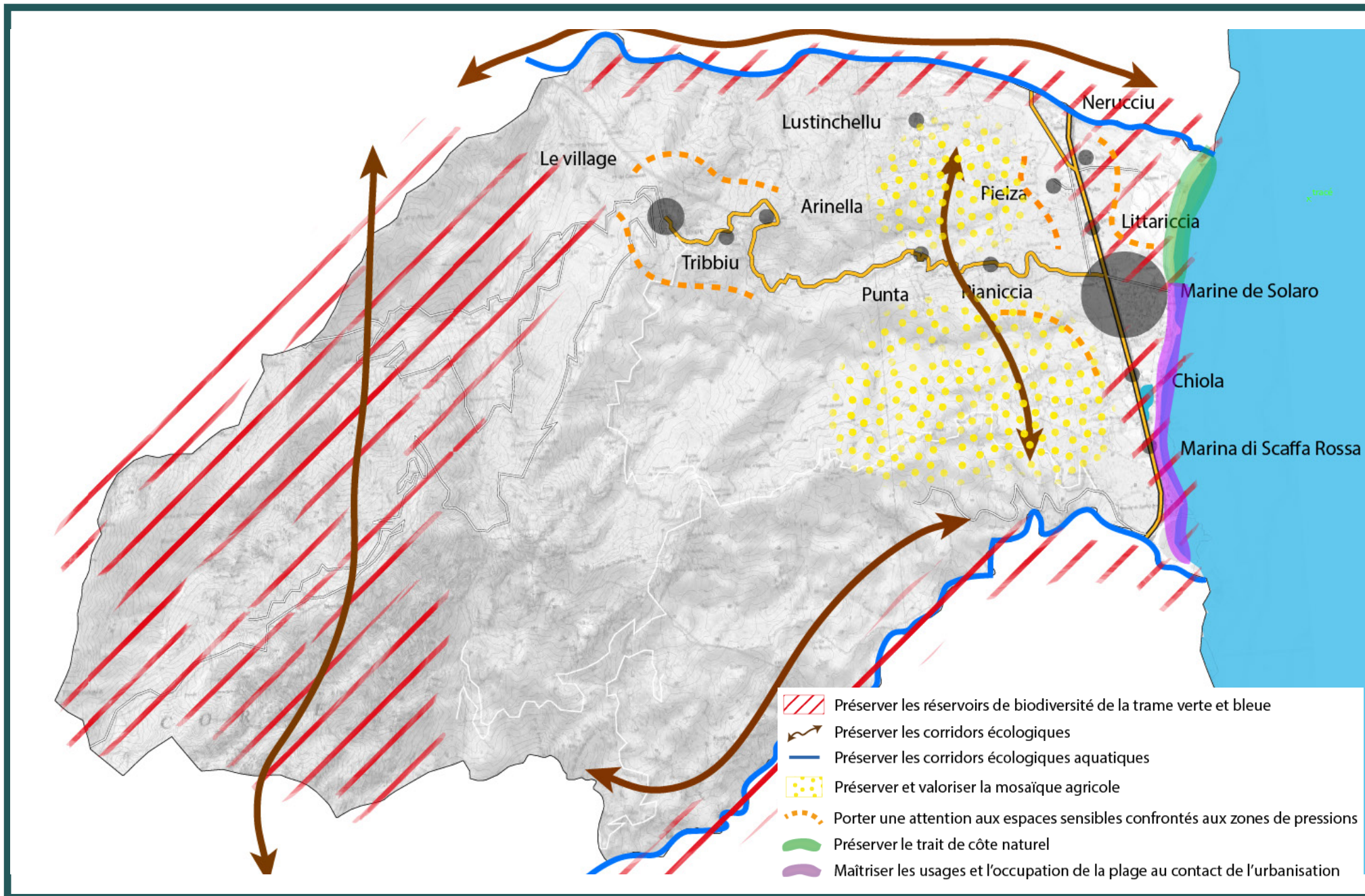


Schéma n°4. Orientations 8 - représentations graphiques d'objectifs et actions

⇒ **OR 9 : Le respect de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie des habitants passent aussi par la préservation des ressources naturelles, une gestion durable des déchets, un assainissement performant et la valorisation des ressources renouvelables.**

- **Obj 01 : Protéger et restaurer les ressources en eau : la gestion de la ressource passe, d'une part, par une protection des milieux et, d'autre part, une adaptation du développement communal à la ressource en termes d'approvisionnement. L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme :**

✓ Identifier dans le PLU les périmètres de protection des captages pour conforter la démarche de protection de la ressource face aux éventuelles pollutions accidentelles et de proximité.

✓ Définir un projet de développement économique et urbain qui soit en adéquation avec la ressource en eau disponible. Il est essentiel de rationaliser la consommation d'eau, de sensibiliser la population sur cette problématique et sur les conséquences observées du changement climatique.

✓ Mettre en œuvre les travaux identifiés par le Schéma directeur de l'eau potable, concernant la réhabilitation et l'extension du réseau de distribution (village, Lustinchellu et espaces habités du piedmont).

- **Obj 02 : Améliorer la gestion des eaux usées domestiques pour garantir aux usagers un service de qualité quant à l'assainissement des eaux usées, une question de santé et de salubrité publique :**

✓ Résorber les différents points de rejets directs des eaux usées domestiques (Village, Listinchellu, Arinella) par la réalisation de nouveaux équipements (réseaux, station de traitement), et la réhabilitation des réseaux vétustes.

✓ Prendre en compte en amont les capacités d'assainissement au sein de l'aménagement du territoire et favoriser le développement des secteurs équipés d'un réseau de collecte.

✓ Garantir des filières conformes aux normes en vigueur pour les systèmes d'assainissement autonome et collectif.

✓ Prendre en compte les écoulements pluviaux et l'évitement des rejets dans le réseau de tout-à-l'égout communal.

✓ Garantir des rejets respectant les normes de qualité en vigueur, ce tant en rivière que dans le milieu marin.

- **Obj 03 : Veiller à la qualité des eaux de baignade en mer comme dans les cours d'eau. Les plages Solaraises, les rivières du Travo et de la Solenzara sont très fréquentées en période estivale. Ces milieux marins et aquatiques ainsi que leurs abords sont des composantes majeures du patrimoine naturel et écologique local. Leur préservation participe également à la bonne renommée touristique et au cadre de vie de qualité du territoire.**

- **Obj 04 : Conforter l'effort en matière de gestion des déchets et lutter contre les décharges sauvages et autres dépôts non autorisés.**

■ Obj 05 : Veiller à l'économie des énergies, promouvoir le développement des énergies renouvelables et de récupération :

- ✓ Permettre la réalisation de projets de production d'énergie durable. Il s'agit entre autres d'inscrire dans le PLU le projet de parc photovoltaïque de la plaine (lieu-dit Nerucciu).
- ✓ Privilégier la densification des formes urbaines et encadrer les extensions de l'urbanisation, pour éviter l'étalement anarchique du bâti. En complément, il faut améliorer les performances énergiques au sein du bâti ancien (villages et centre de la marine de Macinaggio prioritairement) et favoriser le développement d'une mobilité plus propre (liaisons douces inter-quartiers, espaces dédiés à la recharge des véhicules électriques et hybrides en milieu urbain...).
- ✓ Promouvoir la sylviculture et la filière «bois-énergie». D'autant qu'elle participe à l'entretien des massifs boisés et à la lutte contre les feux de forêt.

III. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Population actuelle	722 habitants (population 2019 publiée au 1 ^{er} janvier 2022)
Scénario démographique retenu (n°2)	+ 90 habitants sur 10 ans (horizon 2032) Taux d'évolution annuel moyen de population de + 1,2 %
Estimation des besoins pour les 10 prochaines années	<p>Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de résidences principales : 43 (Moyenne de 2,1 occupants par résidence principale) ✓ Nombre de résidences secondaires : une dizaine au maximum <p>Autres locaux et équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 1,1 ha pour des activités économiques au sein des formes urbaines ✓ 5000 m² pour des équipements et services publics au sein des formes urbaines ✓ 5,6 ha pour un parc photovoltaïque
Surface maximum à ouvrir à constructibilité avant déduction du potentiel de renforcement	- Logements + locaux et équipements : près de 7 ha (6,9 ha)
Potentiel de renforcement urbain	Densification : environ XX hectares (foncier disponible à court terme - peu ou pas contraint) Mutabilité : aucun bien existant répertorié ne peut être mobilisé à court ou moyen terme
Surface maximum à ouvrir à constructibilité après déduction du potentiel de renforcement	- Logements + locaux et équipements : XX ha soit environ XX ha - Parc photovoltaïque : 5,6 ha

* A titre informatif et en retenant un scénario « tout individuel » en néo-construction, la création de ces nouveaux logements nécessiterait de mobiliser une surface de :

- Surface moyenne de terrain de 1000 m² par bâtisse : 5,3 ha.

(Remarque : les propriétés bâties présentent aujourd'hui très majoritairement de grandes surfaces, supérieures à 1000 m²).

La commune souhaite maîtriser et optimiser la consommation de l'espace, en cohérence avec sa capacité d'accueil, pour répondre prioritairement aux besoins qui sont estimés sur une période de + 10 ans et recensés (projets recensés dans le cadre de la concertation publique). Dans ce dessein, les objectifs suivants sont fixés :

■ Réduire la surface maximale à mobiliser et optimiser la consommation d'espace :

Le seuil maximum de 7 ha à mobiliser pour l'habitat, les locaux et équipements doit être réduit. Concernant plus particulièrement le logement, la moyenne de 1000 m² par construction est abaissée à 800 m². D'autant que l'habitat individuel non groupé avec jardin domine et qu'il a déjà mobilisé de grandes parcelles ou unités foncières. Le tableau ci-dessous présente les surfaces maximum à mobiliser, après déduction du potentiel de renforcement, pour répondre aux besoins dans le cadre de la démarche de modération :

Type	Surface max à mobiliser avant déduction du potentiel de renforcement	Surface max à mobiliser après déduction du potentiel de renforcement
Logements	4,2 ha	XX ha
Locaux (hors habitat) et équipements	1,6 ha	
TOTAL	6 ha (5,8 ha)	

La réduction de la surface à consommer pour répondre aux besoins passe aussi par la diversification du parc de logements. Le règlement du PLU ne favorisera donc pas une sectorisation avec une typologie ou forme unique d'habitat.

Concernant le cas particulier du parc photovoltaïque, les 11 ha alloués concernent le périmètre global et non uniquement les parties équipées et autres installations ou constructions liées à la destination de la zone. Le projet devra veiller à limiter à maxima l'artificialisation des sols.

■ Favoriser le renforcement urbain par densification :

Le règlement des zones urbaines du PLU permettra d'implanter, y compris de manière contiguë, plusieurs constructions sur une même propriété. Il semble en effet pertinent d'encourager, au sein des enveloppes urbaines actuelles, le regroupement de constructions sur des propriétés déjà bâties et affichant des surfaces importantes. D'autant que l'agglomération présente aujourd'hui une situation contrastée quant aux densités de constructions observées.

Il faut conserver les silhouettes denses voire compactes pour le village et tendre vers une augmentation de la densité de bâti au sein de la trame urbaine de l'agglomération du littoral. En effet, au sein de cette dernière, l'objectif à atteindre à + 10 ans est de 15 à 20 constructions/ha dans les quartiers où la densité actuelle oscille entre 5 et 10 constructions/ha. Notons que les mesures de suivi de la mise en œuvre du PLU permettront d'observer l'évolution de la situation et d'effectuer des bilans annuels.

■ Encadrer les extensions urbaines et accompagner le renforcement urbain au sein de l'agglomération par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation, et limiter les surfaces artificialisées :

Le principe d'optimisation de la consommation d'espace passe également par la promotion de projet ou d'opération d'urbanisme favorisant la concentration du bâti et la mixité des fonctions urbaines. Des projets et opérations qui reposent sur une réflexion d'aménagement d'ensemble pour une insertion cohérente dans le site et, plus globalement, dans le tissu urbain.