

Département de la Haute Corse

Commune de Sorbo Ocagnano

Modification simplifiée du PLU n°1

1. Rapport de présentation

PLU approuvé par délibération du 31 juillet 2024

Modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté municipal du 10 avril 2025

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 24 juin 2025

Objet de la modification simplifiée et cadrage procédural

La commune de Sorbo Ocagnano a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 31 juillet 2024.

Par courrier en date du 10 octobre 2024, Monsieur le Préfet de Haute Corse a relevé dans le dossier de PLU approuvé des erreurs matérielles relatives au Plan de Prévention Risques Inondation (PPRI) auquel le PLU approuvé faisait référence (erreurs sur le règlement graphique du PLU, sur la planche graphique de l'annexe 7-A-1 et sur l'annexe 7-B-1).

Au terme des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la rectification d'erreurs matérielles relève de la procédure de modification simplifiée du PLU.

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

- elle est mise en oeuvre à l'initiative du maire
- le Conseil Municipal précise les modalités de la mise à disposition du public du dossier, pendant une durée minimale d'un mois
- le dossier est préalablement notifié aux diverses Personnes Publiques Associées (Préfet, Collectivité de Corse, Chambres Consulaires, etc...)
- le dossier est mis à disposition du public en vue du recueil de ses éventuelles observations
- au terme de la mise à disposition le maire ou son représentant en présente le bilan au Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet de modification simplifiée éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public

Par arrêté en date du 10 avril 2025, le Maire de Sorbo Ocagnano a donc prescrit la mise en oeuvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU, modification simplifiée mise en oeuvre avec pour seul objet la rectification des erreurs matérielles relevées par Monsieur le Préfet de Haute Corse.

Par délibération en date du 14 avril 2025, le Conseil Municipal a par ailleurs précisé les modalités de mise à disposition du public.

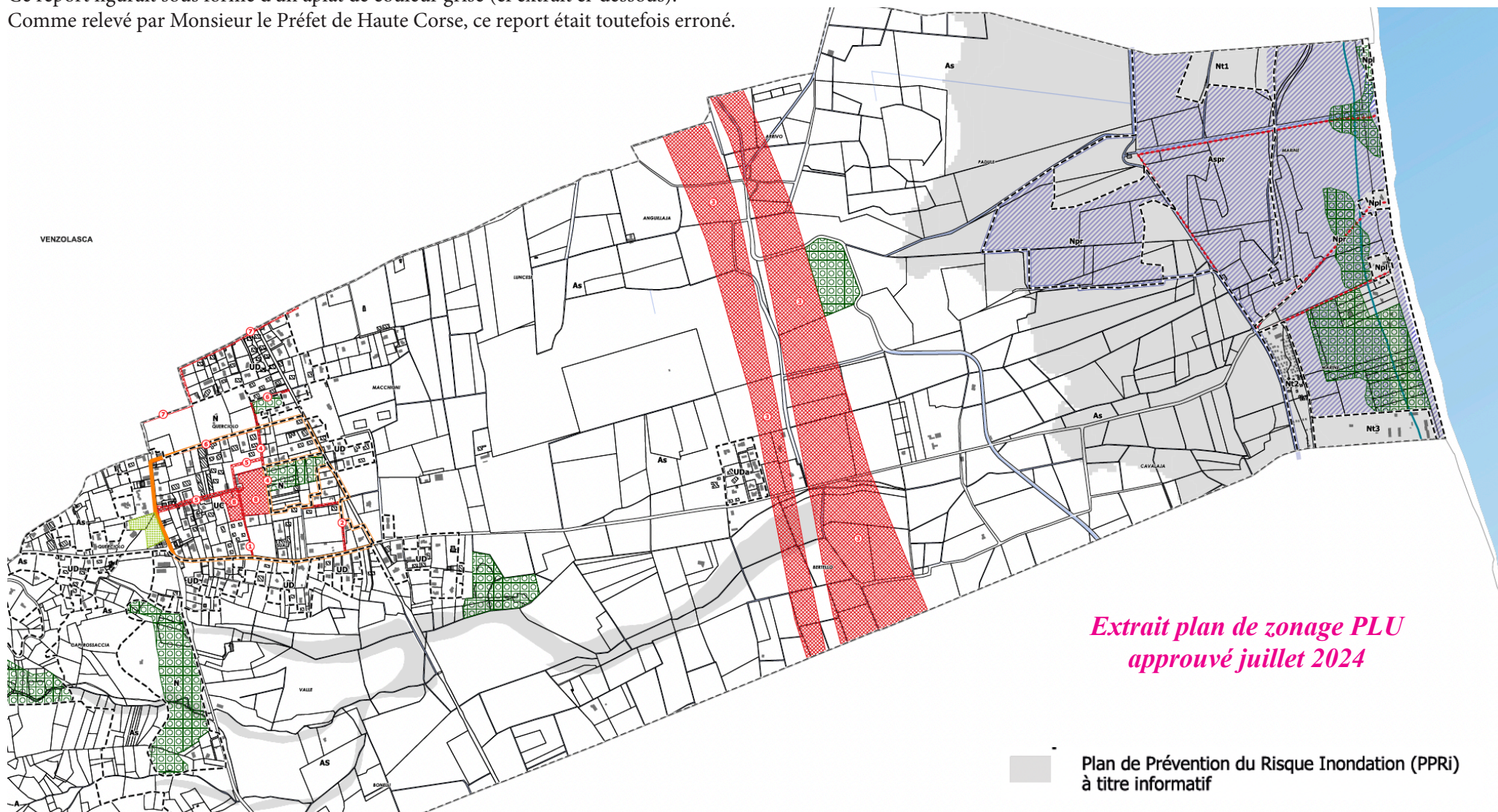
Le PLU approuvé le 31 juillet 2024 se composait des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation (pièce n°1)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce n°2)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3)
- Le règlement (pièce n°4)
- Le plan de zonage (pièce n°5)
- La liste des emplacements réservés (pièce n°6)
- Les pièces annexes dont :
 - le plan des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°7A1)
 - la liste des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°7A2)
 - le Plan de Prévention des Risques Inondation (pièce n°7B1)
 - le risque feu de forêt (pièce n°7B2)
 - le risque amiante (pièce n°7B3)
 - la protection du littoral (pièce n°7B4)
 - la notice des annexes sanitaires (pièce n°7C1)
 - la notice et le plan du réseau d'adduction en eau potable (pièce n°7C2)
 - le plan du réseau d'eaux usées (pièce n°7C3)
 - les autres annexes sanitaires (pièce n°7C4)
 - le plan d'application du droit de préemption urbain (pièce n°7D1)
 - les dispositions relatives au bruit des infrastructures routières (pièce n°7D2)
 - le plan d'exposition au bruit (pièce n°7D2)
 - les dispositions relatives à la protection du patrimoine et des bâtiments historiques (pièce n°7D3)
 - les dispositions relatives aux Obligations Légales de Débroussaillage (pièce n°7D4)
 - les périmètres d'aires d'appellation d'origine (pièce n°7D5)
 - les dispositions relatives à la lutte contre les moustiques (pièce 7D6)

La présente modification simplifiée étant mise en oeuvre avec pour seul objet de rectifier les erreurs matérielles relevées par Monsieur le Préfet de Haute Corse, seules les pièces n°5, 7A1 et 7B1 sont modifiées.

1. Modification du plan de zonage (pièce n°5 du dossier de PLU)

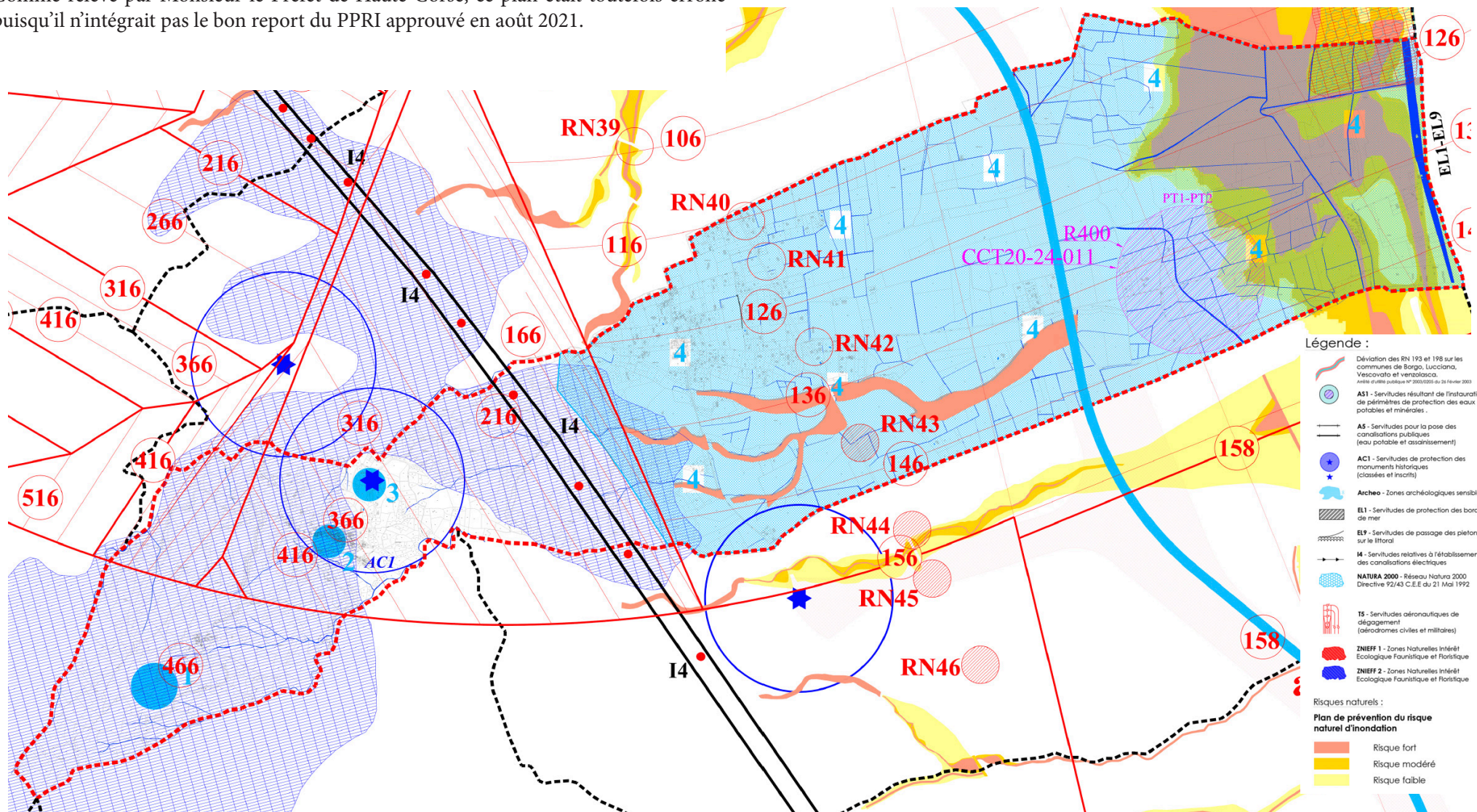
Le PLU approuvé en juillet 2024 comportait sur le plan réglementaire de zonage un report à titre informatif de l'enveloppe des zones inondables définies par le PPRI.
Ce report figurait sous forme d'un aplat de couleur grisé (cf extrait ci-dessous).
Comme relevé par Monsieur le Préfet de Haute Corse, ce report était toutefois erroné.



2. Modification du plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°7A1 du dossier de PLU)

Le PLU approuvé en juillet 2024 comportait en pièce annexe 7A1 le plan des servitudes d'utilité publique reproduit ci-dessous.

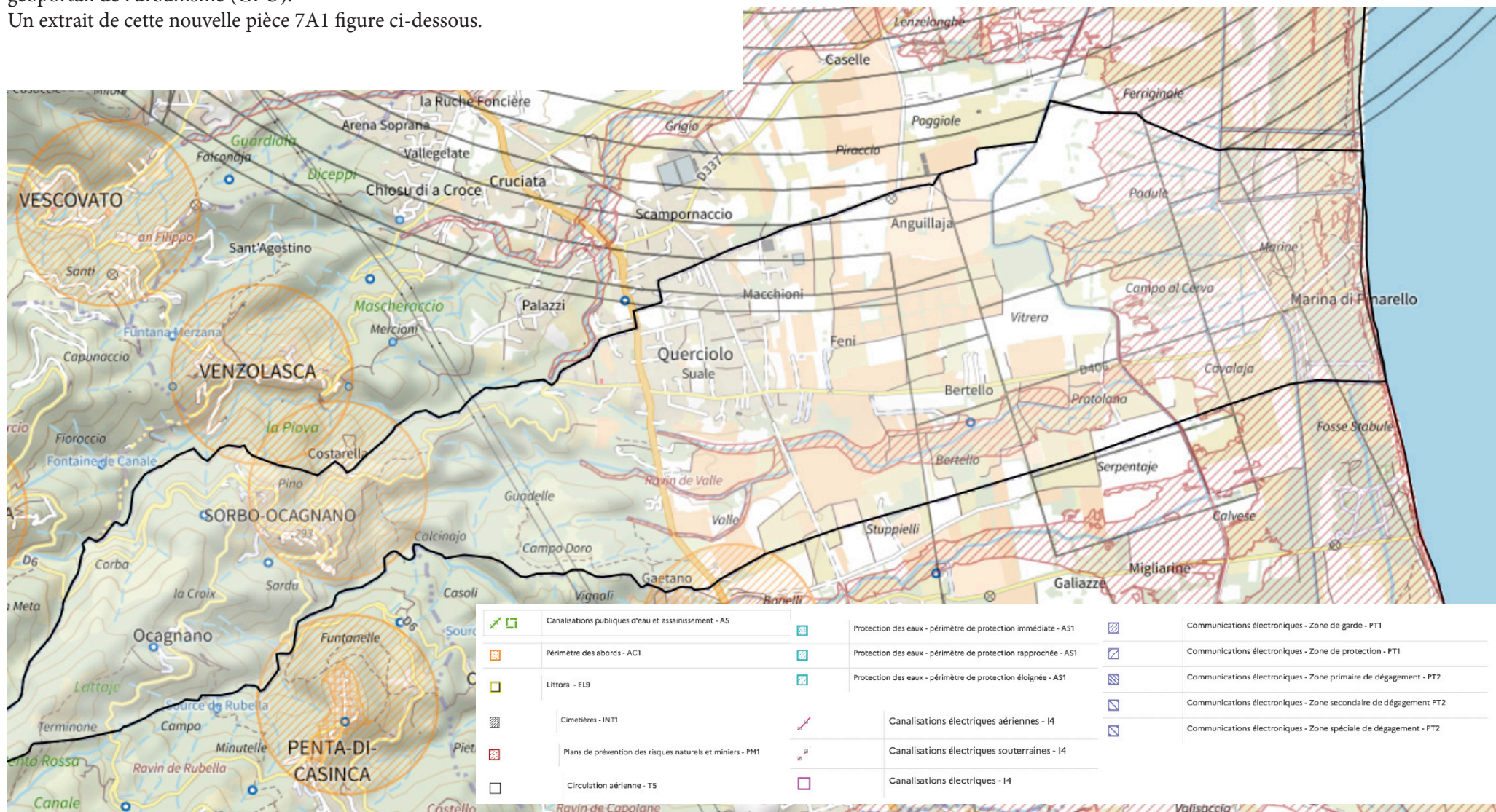
Comme relevé par Monsieur le Préfet de Haute Corse, ce plan était toutefois erroné puisqu'il n'intégrait pas le bon report du PPRI approuvé en août 2021.



2. Modification du plan des servitudes d'utilité publique (pièce n°7A1 du dossier de PLU)

Afin de corriger cette erreur matérielle, un nouveau plan des servitudes d'utilité publique a été annexé au titre de la pièce 7A1, plan extrait des servitudes reportées sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Un extrait de cette nouvelle pièce 7A1 figure ci-dessous.



3. Modification du PPRI annexé au PLU (pièce n°7B1 du dossier de PLU)

Afin de corriger l'erreur matérielle relative au PPRI annexé au PLU, l'ensemble de la pièce annexe 7B1 a été revu afin d'y intégrer la totalité des pièces du PPRI approuvé en août 2021.

Cette nouvelle pièce annexe 7B1 comporte :

- l'arrêté préfectoral du 31 août 2021 approuvant le PPRI
- le règlement du PPRI applicable au territoire de la commune de Sorbo Ocagnano
- le zonage réglementaire du PPRI applicable au territoire de la commune de Sorbo Ocagnano
- la note de présentation du PPRI

DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE

Commune de *Sorbo-Ocagnano*

Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

FICHE D'IDENTITE - SORBO-OCAGNANO

Population

En 2019, Sorbo-Ocagnano compte 873 habitants.

A l'horizon 2035, on estime que la population communale atteindra 1092 habitants si elle suit une croissance de 1,7% par an.

Logement

En 2019, Sorbo-Ocagnano compte 773 logements (dont 410 résidences principales, 294 résidences secondaires et 70 logement vacant).

Dynamisme économique

En 2019, la commune compte 140 emplois pour 389 actifs.

155 entreprises et 17 exploitations agricoles sont présentes et participent au dynamisme économique local.

L'activité touristique se caractérise par la présence de campings sur le littoral.

Protections environnementales

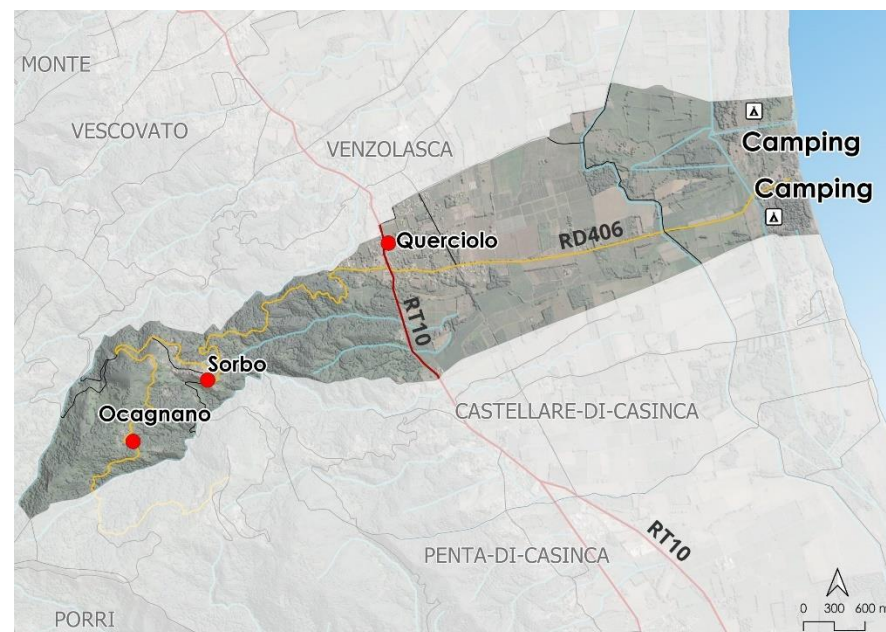
Plusieurs périmètres de protections environnementales sont mis en place sur le territoire. On répertorie 1 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II. De plus, la commune possède une Zone Spéciale de Conservation : la ZSC « Mucchiatana ».

Traduction PADDUC

633 hectares d'ESA sont identifiés sur Sorbo-Ocagnano par le PADDUC.

Les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) présents sont répertoriés sous le n° 2B20. Ils se situent à l'Est de la route de la marine, et intègrent en plus un bois à l'Ouest de celle-ci. Ils excluent les emprises dédiées au tourisme. Les Espaces Proches du Rivage (ERPR) sont

globalement spatialisés comme les ERC, mais en intégrant les emprises des activités touristiques liées au littoral.



SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	<u>5</u>		
1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?	6		
2. LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9		
3. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL	11		
4. LE CONTEXTE COMMUNAL	13		
<u>PARTIE 1 : L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX</u>	<u>14</u>		
1. PRESENTATION DU PRINCIPE D'ARTICULATION DES DOCUMENTS	16		
2. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE	17		
3. TRANSCRIPTION LOCALE DES ESPACES REGLEMENTES PAR LE PADDUC	26		
<u>PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL</u>	<u>62</u>		
1. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	63		
2. EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER	68		
3. LA POPULATION ACTIVE	72		
4. DYNAMIQUES ECONOMIQUES	73		
5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	77		
6. LES EQUIPEMENTS	84		
<u>PARTIE 3 : ANALYSE TERRITORIALE, CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITES DE DENSIFICATION</u>	<u>88</u>		
1. L'ENVELOPPE URBAINE	89		
2. ANALYSE DES FORMES URBAINES	93		
3. CONSOMMATION FONCIERE 2011-2021	111		
		4. ANALYSE DES CAPACITES RESIDUELLES : POTENTIEL DE DENSIFICATION	113
		<u>PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>120</u>
		1. LE MILIEU PHYSIQUE	121
		2. LE MILIEU NATUREL	127
		3. PERCEPTION PAYSAGERE ET PATRIMOINE	147
		4. RESSOURCES NATURELLES ET PRESSIONS ENVIRONNEMENTALES	159
		5. LES RISQUES ET LES NUISANCES	170
		6. ENJEUX RELEVES SUR LE TERRITOIRE	183
		<u>PARTIE 5 : SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES</u>	<u>186</u>
		1. SYNTHESE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	187
		2. CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU	192
		<u>PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU</u>	<u>196</u>
		1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	197
		2. COMPATIBILITE DU PLU AU REGARD DES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	205
		3. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	222
		4. CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU	269
		5. LES CHOIX EN MATIERE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	271
		6. TRADUCTION DE LA LOI LITTORALE	275

PARTIE 7 : INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 285

1. LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES	286
2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	299
3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE	313
4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000	315
5. MESURES RETENUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	330
3 EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS	335

PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE 339

1. METHODOLOGIE ET DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	340
2. RESUME DU CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL	340
3. RESUME DU DIAGNOSTIC HUMAIN	341
4. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	342
5. RESUME DE L'ANALYSE URBAINE	345
6. RESUME DE L'EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES POUR LIMITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES	346

PREAMBULE

1. QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire qui à l'échelle de la commune établit **un projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence **les règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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.

En application de l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU comprend :

- **Un Rapport de présentation** (le présent document) ;

Il contient un diagnostic du territoire, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier et explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;**

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;**

Elles précisent le projet de la commune sur certains secteurs, dans le respect du PADD.

- **Un Règlement et un Zonage ;**

Le Zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement définit pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et le zonage sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- **Des Annexes.**

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2001. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- Phase de diagnostic

Elle permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de Sorbo-Ocagnano. Le diagnostic comprend un État Initial de l'Environnement.

- Phase projet

L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent d'organiser des opérations d'aménagement présentant une cohérence d'ensemble afin de répondre à ces orientations du PADD.

- Phase de traduction règlementaire

La phase de traduction règlementaire permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale et de définir des règles de construction précises. Une fois le zonage et le règlement établis, l'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués ainsi que pour mesurer les incidences du PLU sur l'environnement et définir des mesures de réduction, de compensation et de suivi.

- Phase administrative de consultation

Le dossier est ensuite « arrêté » par délibération du conseil municipal. Celui-ci est transmis aux personnes publiques associées (PPA : EPCI, Préfecture, CG, Chambres Consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA (on parle de dossier d'enquête), fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population, animée par un commissaire enquêteur.

- Phase d'approbation définitive

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport faisant la synthèse des avis des PPA et de la population. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du conseil municipal. Une fois que les représentants de l'état ont réalisé un « contrôle de légalité », le PLU entre en vigueur et toute décision d'aménagement doit alors être compatible avec celui-ci.

2. LA DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une évaluation environnementale vise à évaluer les effets potentiels ou avérés du PLU sur l'environnement, et ce à tous les stades de son élaboration. Elle est obligatoire dans le cadre de l'élaboration du PLU de Sorbo-Ocagnano car la commune est soumise à l'application de la Loi Littoral.

Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine. Le processus d'évaluation environnementale du PLU se fonde sur une méthode itérative qui doit s'articuler autour de 3 principes généraux :

- Connaître les enjeux environnementaux du territoire et les hiérarchiser. Certains points de vigilance peuvent alors faire l'objet d'une attention plus particulière.
- Identifier les incidences des dispositions envisagées et favoriser des choix ayant le souci de la qualité environnementale. C'est une démarche prospective qui doit aider à la formalisation du projet.
- Mener une concertation tout au long du projet avec le public et les autorités. C'est l'assurance d'une approche transparente et transversale.

L'article R 414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par les articles R.151-3 et 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation ;

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas

échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

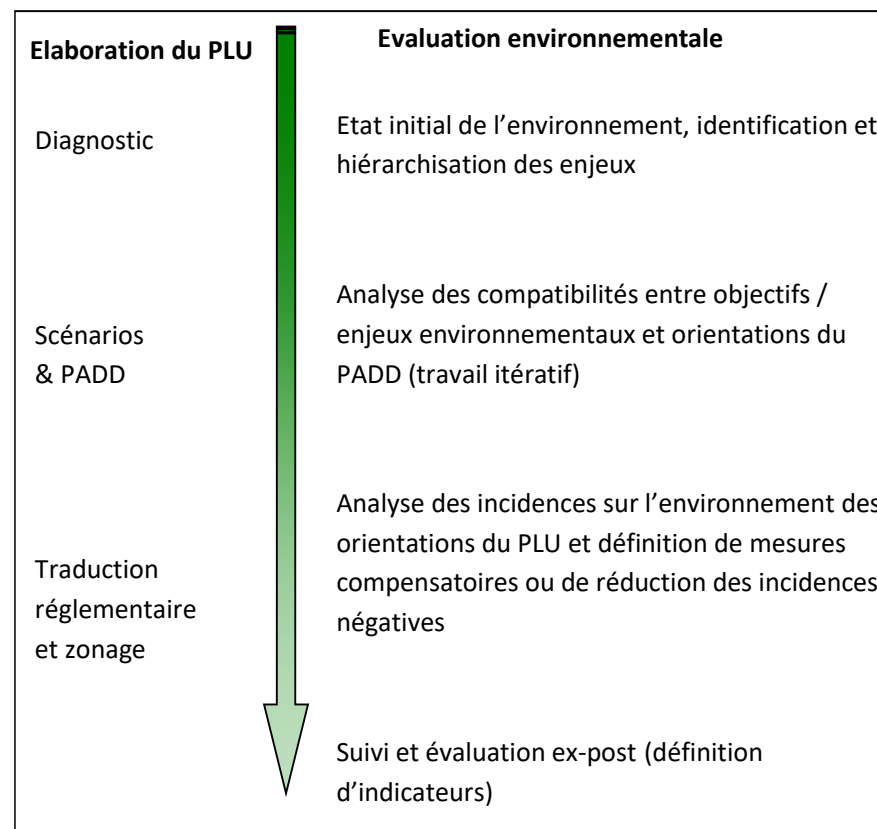
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. (...)»

L'évaluation environnementale est issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Elle fait l'objet d'un avis spécifique de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.



3. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

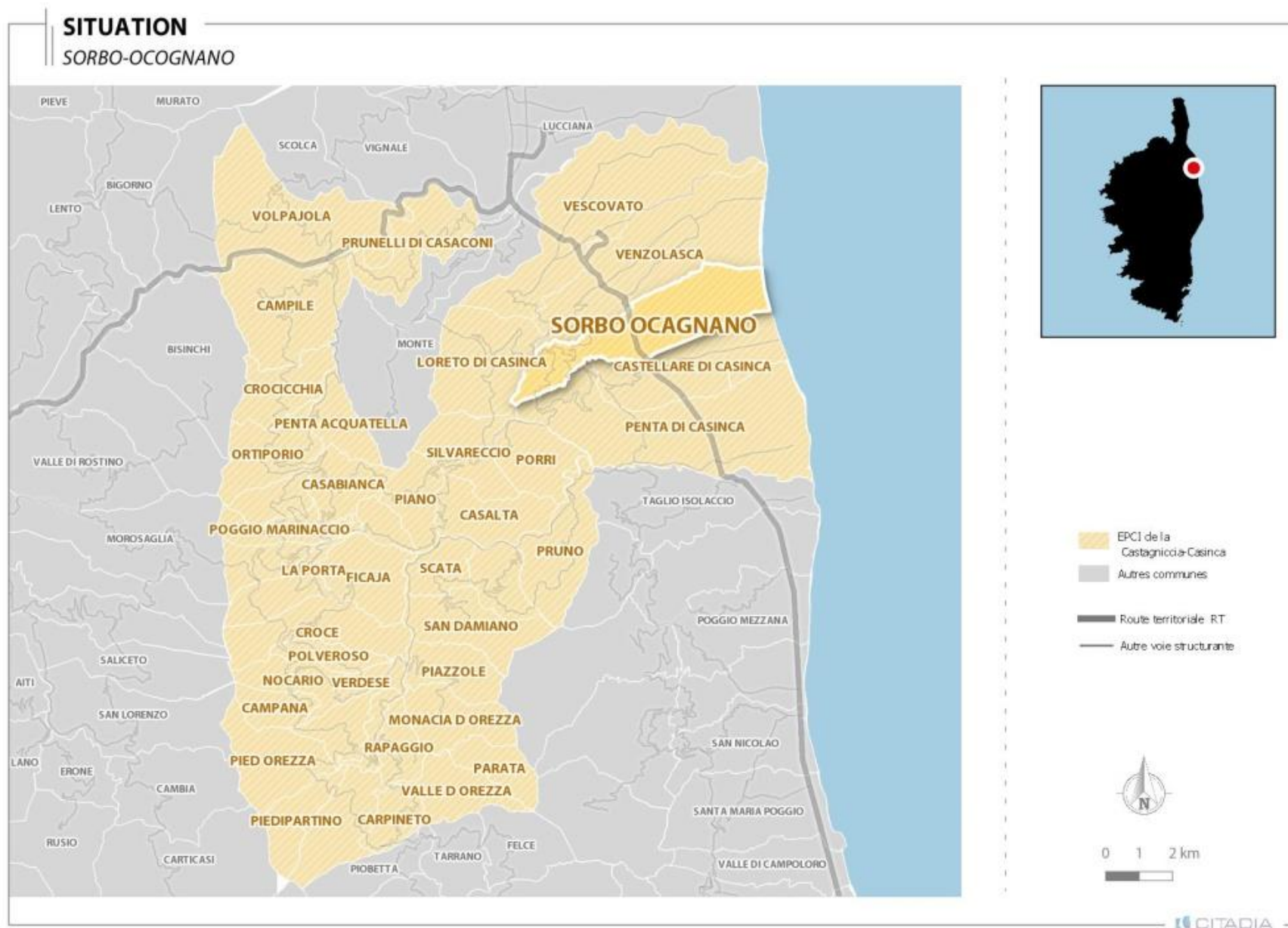
Sorbo-Ocagnano est une commune de Haute Corse située dans la région de la Casinca-Castagniccia. Créée le 1^{er} janvier 2017, par la fusion de la Communauté de Communes de la Casinca et de la Castagniccia (CCCC). Elle se compose de 42 communes accueillant près de 13 000 habitants.

Les différentes phases d'évolutions de l'EPCI sont : dans un premier temps, clarifier, préciser et différencier les compétences d'ordre intercommunales et communales.

Puis, planifier des projets sur le moyen et long terme (développement économique, aménagement du territoire).

Pour enfin, entrer dans une phase active et devenir le moteur de développement de la Casinca.

Cette structure intercommunale se positionne autour de 5 compétences dont 2 obligatoires : l'aménagement de l'espace et le développement économique ; et 3 optionnelles : la protection et mise en valeur de l'environnement, la politique du logement, et enfin les équipements culturels, sportifs et d'aménagement.



4. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Sorbo-Ocagnano fait partie de la microrégion de la Casinca, et se localise sur la côte orientale de la Corse, à 30 km environ au Sud de Bastia.

En 2019, le poids démographique était de 873 habitants permanents (source INSEE).

Ses limites physiques sont représentées, à l'Est par la façade maritime, au Nord et à l'Ouest par le cours d'eau « Novale ».

D'une superficie de 1 077,66 km², la commune de Sorbo-Ocagnano dispose d'un territoire traversé d'Est en Ouest par la RD 406 où les espaces naturels et agricoles prédominent.

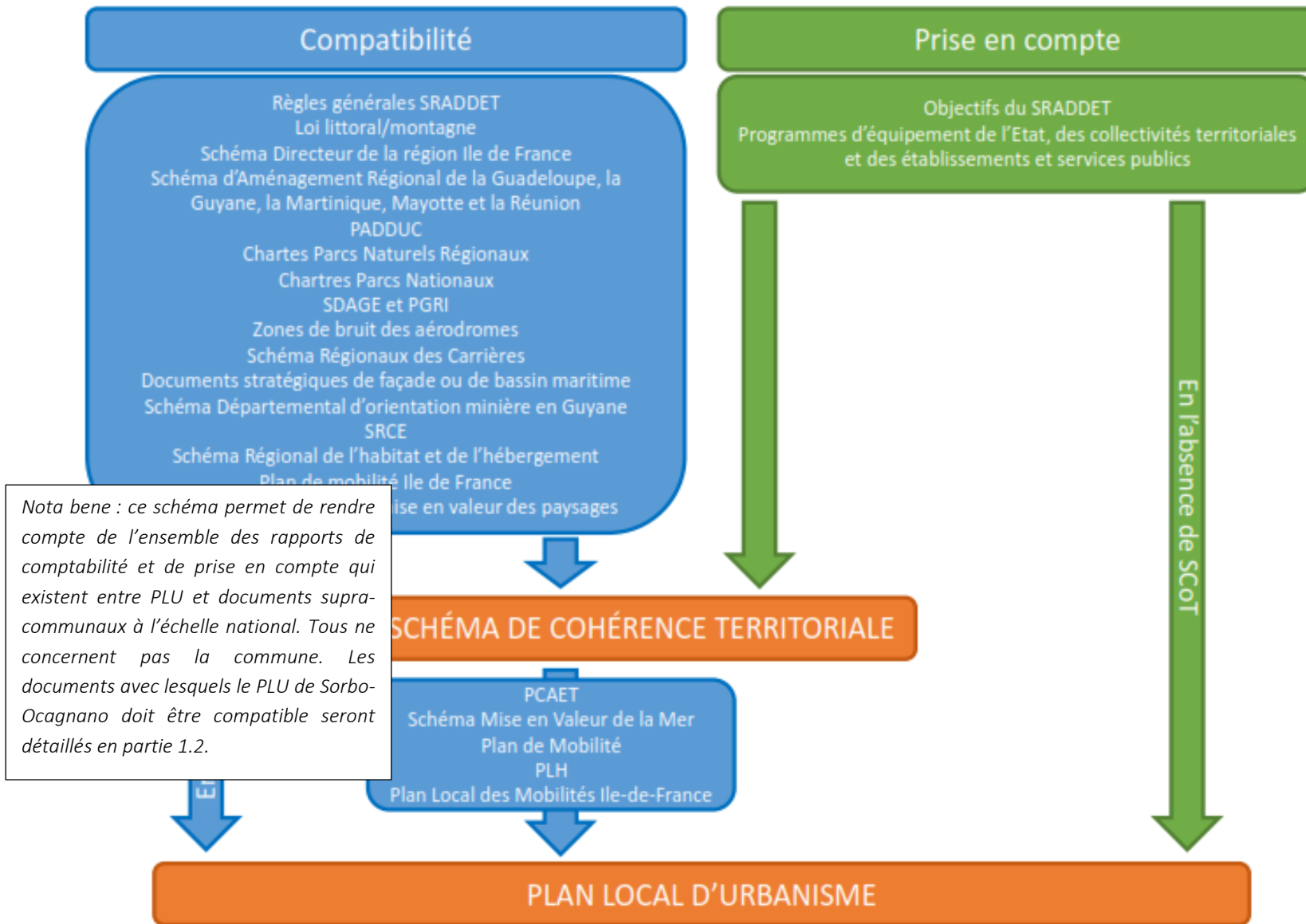
Elle se compose de deux unités géographiques :

- **Une partie de piémonts et de montagne**, accidentée, située à l'Ouest de la RT 10 et qui constitue la moitié du territoire communal. Elle peut être subdivisée en deux entités : le secteur de montagne, présentant une déclivité importante, qui abrite les villages historiques de Sorbo et d'Ocagnano, et le secteur de piémont recouvert par une urbanisation peu structurée qui s'est développée le long de la RT 10 et de la RD 406.
- **La plaine côtière**, sur la moitié Est du territoire. Elle accueille une plaine agricole entre la RT 10 et le bord de mer.

Le quartier de Querciolo, lieu de l'urbanisation récente, est à l'articulation entre ces deux secteurs. Il se situe de part et d'autre de la RT 10, principalement à l'Est du fait d'une géographie plus plane. Querciolo regroupe 2/3 de la population totale.

La commune, qui a joué un rôle important dans la création de la Communauté de Communes, souhaite se doter d'un Plan Local d'Urbanisme et répondre ainsi aux objectifs qu'elle s'est fixée afin de définir durablement les conditions de son développement.

PARTIE 1 : L'ARTICULATION DU PLU AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX



1. PRESENTATION DU PRINCIPE D'ARTICULATION DES DOCUMENTS

PLU et évaluation environnementale : le cadrage légal et réglementaire

L'article L. 122-4 du code de l'environnement concerne l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Cet article dispose que les PLU (ainsi que d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification) doivent comporter une évaluation environnementale « *s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement* ».

Par ailleurs, le code de l'urbanisme, dans son article L. 121-10, précise ces notions « d'incidences notables » en prévoyant que doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :

« 4° Les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement (...), compte tenu notamment de la superficie du territoire auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés (...) ».

En complément, l'article suivant (L. 121-11) du code de l'urbanisme dispose que :

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

De plus, l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme indique que :

« II. – Font également l'objet d'une évaluation environnementale, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration : 1° Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (...) ».

Articulation du PLU avec les documents d'urbanisme : les règles d'opposabilité

L'aménagement du territoire communal de Sorbo-Ocagnano est soumis au respect du cadre réglementaire en termes de planification. Ce cadre réglementaire impose l'articulation et la compatibilité des documents d'urbanisme les uns avec les autres (articles L 123-19 du code de l'urbanisme).

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents. Le schéma ci-après rappelle les documents concernés par les règles d'opposabilité entre les différents documents d'urbanisme.

De nombreux documents de planification ou de gestion territoriale s'appliquent sur la commune de Sorbo-Ocagnano. En effet, en application de l'article 123-19 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Et, en application de l'article L123-19 du code de l'urbanisme et au regard du contexte territorial local, le plan local d'urbanisme (PLU) de Sorbo-Ocagnano doit être compatible avec :

- les dispositions particulières au littoral ;
- le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) ;
- les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Corse ;
- les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI).

Il existe ainsi une hiérarchie entre les différents documents de planification et des exigences de compatibilité entre ces différents documents.

2. DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

a. LES EXIGENCES REGLEMENTAIRES : LOI « LITTORAL »

La loi « littoral »

L'urbanisation dans les communes littorales est également encadrée pour permettre leur maîtrise (article L.121-7 du code de l'urbanisme). Les règles suivantes sont à respecter :

- L'urbanisation est à maîtriser par la prise en compte de la capacité d'accueil.

- L'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les agglomérations et villages existants.
- Dans les espaces proches du rivage, l'urbanisation doit être limitée.
- En dehors des espaces urbanisés, dans la bande des 100 mètres, seules les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées.

Ces règles d'urbanisme sont à combiner avec les dispositions afférentes à la protection de l'environnement et notamment les :

- Espaces naturels présentant une coupure d'urbanisation.
- Espaces remarquables sur lesquels seuls des aménagements légers sont autorisés conformément à l'article L.121-24 du code de l'urbanisme.
- Parcs et ensembles boisés les plus significatifs.
- Schéma d'aménagement de plage.

Aux termes des articles L.121-21 et L.122-8 du Code de l'urbanisme la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte :

- De la préservation des espaces et milieux mentionnés aux articles L.121-23 et L.122-9.
- De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes.
- Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes.

b. LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA CORSE (PADDUC)

Présentation du PADDUC

Encadré par la loi du 5 décembre 2011, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) est un document de planification régionale et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Adopté le 2 octobre 2015 par l'Assemblée Corse et il est rendu exécutoire le 24 novembre 2015.

Ce document de planification régionale et de développement est encadré par l'article L4424-9 du Code général des collectivités territoriales qui prévoit que :

« Le plan définit une stratégie de développement durable du territoire en fixant les objectifs de la préservation de l'environnement de l'île et de son développement économique, social, culturel et touristique, qui garantit l'équilibre territorial et respecte les principes énoncés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme. ».

Ce Plan est le projet d'aménagement et de développement de la Corse à l'horizon 2040. Il a été approuvé par l'assemblée de Corse en octobre 2015, et remplace le Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC).

Ce document est directement opposable aux tiers concernant les espaces stratégiques couverts par une cartographie à plus petite échelle et à condition qu'il n'existe pas de document d'urbanisme d'un niveau inférieur : schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme, schéma de secteur, ou carte communale.

Il définit les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, des transports dans une approche multimodale, de valorisation

des ressources énergétiques, de protections et de mise en valeur du territoire.

Le PADDUC vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Schéma Régional des Infrastructures et des Transports et Schéma de Cohérence Écologique. Il pourra également préciser les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne » adaptées aux spécificités géographiques.

La transcription de la Loi littoral par le PADDUC

La commune de Sorbo-Ocagnano est soumise à l'application de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral ». Cette loi, qui encadre les modalités d'aménagement et de développement de la commune, évoque un certain nombre de principes qui doivent être pris en compte dans le cadre du PLU :

- **les espaces proches du rivage**, articles L.121-8 et L 121-19 du CU : « dans les espaces proches du rivage n'est admise qu'une extension limitée de l'urbanisation et réalisée en continuité avec les agglomérations existantes ; cette extension limitée doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation du PLU » ;
- **conformément au PADDUC, le PLU doit prendre en compte les critères prioritaires (co-visibilité et distance par rapport à la mer) pour redéfinir ses espaces proches du rivage.**

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer : de 1,3 à 0,5 km	
Configuration des lieux	<ul style="list-style-type: none"> - Espace délimité dans la plaine - Absence de co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer - Absence de coupure physique forte au sein de l'espace - Boisements littoraux encore peu urbanisés - Présence d'infrastructures liées au tourisme
Ambiance et paysage maritime ou littoral	<ul style="list-style-type: none"> - Implantations touristiques, espaces naturels boisés et de prairies - Chênes, ripisylve, milieux humides

- **les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral**, articles L.121-23 à L 121-26 du CU : « les espaces naturels remarquables doivent être préservés ; ils sont inconstructibles ».
- **les espaces remarquables identifiés par le SMVM sur la commune doivent être maintenus dans le cadre du PLU.**
- la bande des 100 mètres du littoral, article L.121-16 du CU : «En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement.».
- le PLU peut, comme préconisé par le PADDUC, élargir la bande littorale inconstructible à plus de cent mètres, comme le leur permet le 3ème alinéa de l'article L.121-19 du Code de l'urbanisme.
- ainsi que les **coupures d'urbanisme**, article L.121-22 du CU : « les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme

doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

Le PADDUC propose une traduction spatiale de ces principes et en précise les modalités d'application :

- l'implantation de nouveaux biens et d'activités dans les secteurs où l'indice d'érosion littorale est fort à très fort doit être arrêtée. **Pour ce faire, le PADDUC préconise que les Plans Locaux d'Urbanisme élargissent, dans ces secteurs, la bande littorale inconstructible à plus de cent mètres, comme le leur permet l'article L. 121-19 du Code de l'urbanisme.**
- les secteurs proches du rivage à dominante naturelle doivent être protégés conformément aux dispositions de la loi « Littoral » (bande des 100m). Aussi, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser à l'arrière de l'urbanisation existante (vis-à-vis du rivage) et de façon perpendiculaire au rivage.
- la protection des cordons dunaires doit être assurée.
- la lutte contre l'érosion côtière, pour les secteurs présentant des enjeux anthropiques et économiques forts.
- les mesures de défense contre l'érosion côtière (mises en œuvre d'ici 2020) doivent, dans la mesure du possible, être souples et réversibles, et ne pas aggraver ou reporter le problème sur un territoire voisin où les enjeux sont également forts. Pour tous les projets pouvant avoir une influence sur le trait de côte et pouvant entraîner des phénomènes d'érosion ou comblement du littoral, des études de simulation d'évolution du trait de côte sur longue distance seront obligatoires, afin de mesurer le plus précisément possible les risques à assumer et éviter des dégradations prévisibles.

Composition du PADDUC

Le PADDUC est composé des documents suivants :

- le diagnostic stratégique territorial
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui s'articule autour des cinq orientations stratégiques suivantes :
 - o limiter les facteurs de dépendance du territoire insulaire
 - o gérer durablement les ressources naturelles locales
 - o lutter contre la double fracture territoriale et sociale
 - o mettre les ressources culturelles, identitaires et patrimoniales au service du projet de développement
 - o encourager l'initiative privée, les activités productives et développer l'emploi, mobiliser et former les ressources humaines.
- le Schéma d'Aménagement Territorial (SAT),
- le règlement qui rassemble les éléments réglementaires du dossier dans son intégralité (Code de l'urbanisme, Loi littoral et Loi Montagne...)
- l'évaluation environnementale (en application de l'article R. 4424-6-1 du code général des collectivités territoriales et dans les conditions définies par la section V du chapitre Ier du titre II du livre Ier du code de l'urbanisme) permettant d'évaluer les effets et impacts du projet sur l'environnement.
- les orientations et objectifs sont articulés dans le Schéma d'Aménagement Territorial, qui a pour objectif de spatialiser les concepts et les principes retenus dans le PADD. Il s'agit donc d'une déclinaison concrète des orientations politiques retenues.

Le PADDUC vaut Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Schéma Régional des Infrastructures et des Transports et Schéma de Cohérence Écologique. Il pourra également préciser les modalités d'application des lois « Littoral » et « Montagne » adaptées aux spécificités géographiques.

La loi précise également qu'un lien de compatibilité doit exister entre le PLU et le PADDUC :

« Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan. »

Déclinaison des orientations du PADDUC

Les orientations et objectifs sont articulés dans le Schéma d'Aménagement Territorial, qui a pour objectif de spatialiser les concepts et les principes retenus dans le PADD. Il s'agit donc d'une déclinaison concrète des orientations politiques retenues :

- **aménager** : Organiser les fonctions urbaines et les mobilités, structurer l'espace, réduire la fracture territoriale et limiter l'étalement ;
- **vouer** les sols, lorsque c'est possible et pertinent, aux fonctions productives ;
- **préserver**, faire vivre et exploiter durablement nos atouts : patrimoine environnemental et paysager, ressources locales.

Compatibilité du PLU avec le PADDUC

Conformément à l'article L 4424-9 du code général des collectivités territoriales, la loi précise qu'un lien de compatibilité doit exister entre le PLU et le PADDUC : « *Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les schémas de secteur, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec le plan d'aménagement et de développement durable de Corse, notamment dans la délimitation à laquelle ils procèdent des zones situées sur leur territoire et dans l'affectation qu'ils décident de leur donner, compte tenu respectivement de la localisation indiquée par la carte de destination générale des différentes parties du territoire de l'île et de la vocation qui leur est assignée par le plan.* »

Le PLU est ainsi compatible avec les orientations fondamentales du PADDUC. A ce titre, plusieurs objectifs du PADD répondent aux orientations fondamentales du PADDUC

b. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE CORSE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Corse est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle de la région. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux.

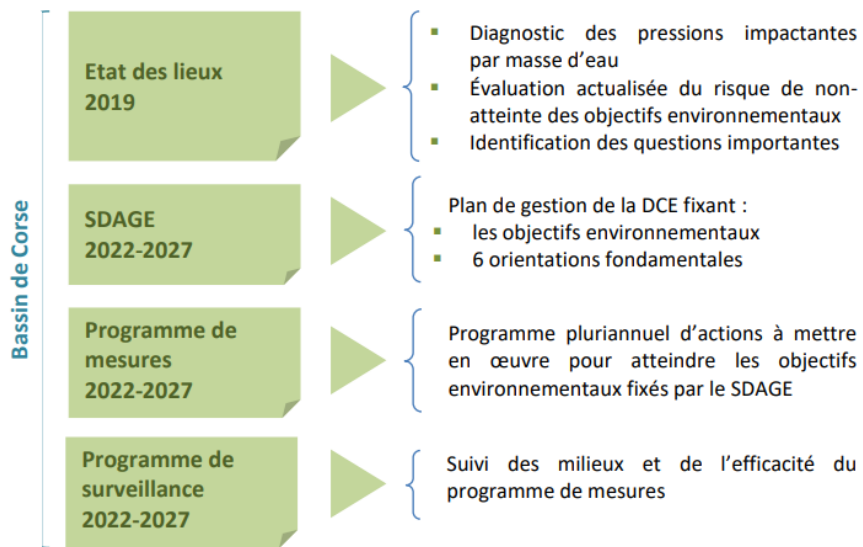


Schéma de mise en place du document réglementaire // Source : SDAGE 2022-2027

Pour une période de 6 ans (2022-2027), il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir ou à atteindre dans le bassin.

Il bénéficie d'une légitimité politique et d'une portée juridique. Après une phase de consultation, le Comité de bassin a adopté le SDAGE 2022-2027, le 7 octobre 2021. Le SDAGE 2022-2027 comprend 6 orientations fondamentales :

- OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé à travers deux sous-orientations, que sont :
 - a. 2A : Poursuivre la lutte contre la pollution ;
 - b. 2B : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine.
- OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement, à travers quatre sous-orientations, que sont :
 - a. 3A : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux ;
 - b. 3B : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ;
 - c. 3C : Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus ;
 - d. 3D : Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins.
- OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Suite à une large consultation du public et des assemblées, du 2 novembre 2018 au 2 mai 2019, le comité de bassin de Corse a pris acte le 19 novembre 2019 des avis sur la synthèse des questions importantes et de leur prise en compte pour l'actualisation des orientations fondamentales du SDAGE.

		Questions importantes						
		QI 1 : Eau et changement climatique	QI 2 : Gestion quantitative	QI 3 : Pollution de l'eau	QI 4 : Zones humides	QI 5 : Milieux aquatiques et inondation	QI 6 : Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau	
Orientations fondamentales	OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique							
	OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement							
	OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé	2A	Poursuivre la lutte contre la pollution					
		2B	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine					
	OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement	3A	Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux					
		3B	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau					
		3C	Préserver, restaurer et gérer les zones humides pour garantir leurs fonctions et les services rendus					
		3D	Préserver et restaurer les écosystèmes littoraux et marins					
	OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau							
	OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques							

Opposition des questions et orientations du SDAGE // Source : SDAGE 2022-2027

Les questions importantes ont eu pour objectif d'identifier les points essentiels sur lesquels le contenu du SDAGE devait évoluer pour faciliter l'atteinte des objectifs (freins à éviter, facteurs favorables ou nouveaux leviers d'action...).

Le tableau ci-avant illustre les correspondances entre les questions importantes et les orientations fondamentales. Il en ressort que l'adaptation au changement climatique et la mise en place d'une gouvernance efficiente représentent des leviers transversaux et structurels pour l'ensemble des enjeux de gestion de l'eau en Corse.

Compatibilité

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE. A ce titre, plusieurs objectifs du PADD doivent répondre aux orientations fondamentales du SDAGE en vigueur.

c. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Instauré par la loi du 4 janvier 1993, ce document définit les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Il prend en compte « l'intérêt économique national, les ressources, les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières ».

Il est actuellement en cours d'élaboration sur la Haute-Corse qui compte plusieurs exploitations.

d. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Instaurés par les lois issues du Grenelle de l'environnement, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) doivent être mis en place par les collectivités. La prescription de ces schémas part du constat de déclin de la biodiversité en France, provoqué par la fragmentation des milieux naturels. L'aménagement des espaces pour les activités humaines concoure en effet à une modification radicale de l'environnement dont l'effet sur la biodiversité se fait aujourd'hui ressentir.

Le Volet Trame Verte et Bleue du PADDUC vaut SRCE. Le secteur de la plaine orientale dans lequel se trouve Sorbo-Ocagnano se situe en secteur n°5 par ordre de priorité vis-à-vis de toute la Corse. Les pressions de cette zone sur le maintien et la préservation des continuités écologiques sont l'urbanisation et la pollution lumineuse.

e. LE PLAN CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAL DE LA CORSE (PCETC)

La réalisation de Plans Climat Energie Territoriaux (PCET) à tous les échelons de l'action locale a été définie, par l'article 75 de la loi de Grenelle II. Les PCET sont ainsi rendus obligatoires pour les collectivités de plus de 50 000 habitants.

Le Plan Climat Energie de Corse (PCEC) sera la déclinaison opérationnelle du SRCAE de Corse.

Le PCEC découlera du SRCAE et les Plans Climat Energie infra-territoriaux, que certaines collectivités insulaires doivent également réaliser, devront être compatibles avec le PCEC.

Le plan énergétique pour la Corse permet :

- La mise en œuvre du programme de prospection, d'exploitation et de valorisation des ressources énergétiques locales de Corse, qui porte sur la géothermie, l'énergie solaire, l'énergie éolienne et de la mer, l'énergie tirée de la biomasse, l'énergie tirée de la valorisation des déchets, des réseaux de chaleur, l'énergie hydraulique des ouvrages dont la puissance est inférieure à 8 000 KW et qui comporte également des mesures destinées à favoriser les économies d'énergie ;
- L'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan tendant à couvrir les besoins et à diversifier les ressources énergétiques de l'île en concertation avec les établissements publics nationaux.

Cette programmation énergétique pourra s'accompagner de la création par les collectivités de zones de développement éolien pour participer à l'effort national de production d'énergie renouvelable.

f. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE

Le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement 2007. La loi Grenelle II en formalise le cadre.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Corse a été élaboré, durant l'année 2012. Il a pour ambition de fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 – 2050.

Il détermine des applications en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Adaptation aux changements climatiques.

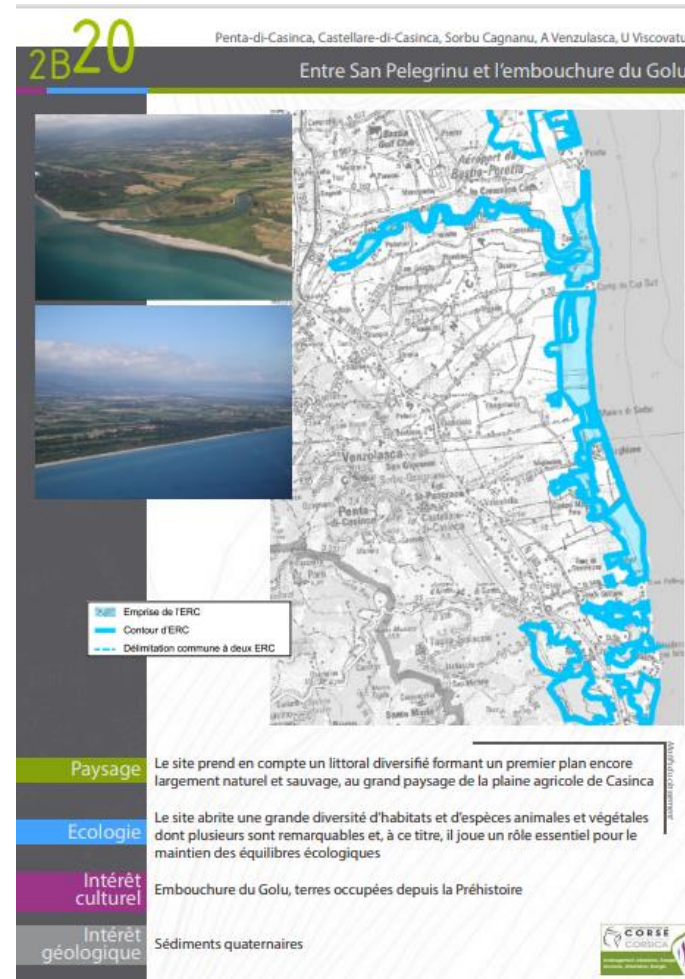
Le SRCAE vaut Schéma Régional des Energies Renouvelables au sens de la loi du 3 août 2009 et Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA). Le Plan des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie (Plan EnR/MDE) et le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de la région Corse, tous deux votés en 2007, sont de fait révisés. Il en sera de même pour le Schéma régional éolien qui est également annexé au SRCAE.

Le SRCAE doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre en fonction du potentiel éolien, des servitudes techniques, des exigences paysagères et environnementales. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.

3. TRANSCRIPTION LOCALE DES ESPACES REGLEMENTES PAR LE PADDUC

a. LES ESPACES REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES

La loi « littoral » du 3 janvier 1986 a créé différentes dispositions intégrées dans le code de l'urbanisme, afin notamment de permettre la préservation de paysages remarquables du littoral et d'éviter leur urbanisation. De ce fait, l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme impose aux documents règlementant l'occupation et l'utilisation des sols ainsi qu'aux décisions relatives à celles-ci, qu'ils « préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ». Les Espaces Remarquables Caractéristiques (ERC) ont donc été identifiés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme, dans une liste typologique et en fonction de leur importance écologique. A ce titre, le PADDUC (Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse) a mis en place des fiches explicatives dans l'atlas des ERC, en annexe 7.



Espaces recensés au R. 121-4 du CU

Espaces recensés	Présence	Précisions locales
a) Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords de celles-ci	X	Les plages sur l'intégralité du linéaire côtier communal.
b) Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 ha	X	Au sein des ERC se trouvent de nombreux bosquets de tailles plus ou moins importante.
c) Îlots inhabités		Non présents.
d) Parties naturelles des estuaires, rias ou abers et des caps	X	Un canal rejoint la mer au sein de l'ERC. Il est source de présence de biodiversité.
e) Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés	X	Au sein de l'espace se trouve une ripisylve de canal, longeant la route de la marine présente en partie au sein l'ERC dans un axe Nord-Sud, ou rejoignant directement la mer dans un axe Est-Ouest. Des prairies humides se trouvent entre les espaces boisés.
f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales [...], les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-709 [...]	X	L'espace, bien que sujet à une activité touristique, reste globalement préservé. 24 espèces remarquables faunistiques et floristiques ont été identifiées, tels que le criquet migrateur ou l'alouette calandrelle. Les boisements représentent un élément important dans la préservation de cette biodiversité.
g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés [...] la loi du 2 mai 1930 [...], ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976		Non présents.
h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables		Non présents.

Synthèse des raisons du classement au titre du L. 121-23 du CU

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	<p>SIC FR9400572 «Muchjatana» ; En limite du SIC FR9402014 «Grand herbier de la côte orientale» ; Zone humide «Ripisylve de l'embouchure du Golu» ; Site inscrit des Tours génoises des côtes de Corse ; 3 ZNIEFF 1 «Ripisylve de l'embouchure du Golu», « Juniperaie de A Venzulasca», « Cordon littoral, zones humides et canaux du Nord de San Pelegrinu» ; 1 zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles estuaire du Golu ; 3 zones de préemption du Conservatoire du Littoral: estuaire du Golu et espace dunaire entre Aghjola et San Pelegrinu. Réserve de chasse de Pascioni;</p>	+++
Importance paysagère	Un paysage composé d'une diversité de milieux (dunes, boisements, embouchure, ripisylve, prairie, «garrigue»,) formant un ensemble naturel homogène souligné par une longue plage de sable et ponctué par quelques équipements touristiques. Le site constitue un premier plan naturel et sauvage à la vaste plaine de Casinca.	++
Importance écologique	Les milieux présents sur le site (espaces dunaires, milieux humides, prairies plus ou moins humides, boisements diversifiés) constituent, notamment par leur diversité, des zones refuges pour un grand nombre d'espèces animales et végétales déterminantes. Etant à la fois réservoir de biodiversité et support des corridors écologiques, le site joue également un rôle important dans le maintien des équilibres écologiques.	+++
Importance culturelle patrimoniale	Nombreux sites archéologiques de la Préhistoire au Moyen-Age. Forte occupation Antique.	+++
Éléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est faible.	+

Source : Extrait de l'Atlas des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral en annexe 7 du PADDUC, 2B21, p. 170

Critères de délimitation du tracé de l'ERC

Critères	Degré	Interprétation locale
Éloignement à la mer	+++	L'éloignement à la mer est peu important, soit 1,3 km au maximum.
Milieux naturels	+++	De nombreux boisements et prairies humides sont présents sur l'ERC.
Limites espaces artificialisés	+++	Outre de la présence des campings, il n'y a pas d'importantes surfaces artificialisées. A l'Ouest, plus à l'intérieur des terres se trouvent des parcelles dédiées à l'agriculture. La limite entre l'ERC et celles-ci est claire.
Ligne de rupture de pente	++	Il n'y a pas de rupture de pente majeure. Les dunes forment le relief principal.

Source : Extrait de l'Atlas des Espaces Remarquables ou Caractéristiques du littoral en annexe 7 du PADDUC, 2B21, p. 170



Les limites de l'ERC sont ajustées en fonction du contexte local selon les modalités suivantes :

1] Le PADDUC intégrait le camping Albertini dans le périmètre de l'ERC, en raison de sa proximité avec une ripisylve et des espaces boisés caractéristiques du littoral de la Casinca. Ces parcelles ont été aménagées afin de répondre à un usage touristique et ne répondent pas à l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme. Elles seront déclassées du périmètre de cet ERC car depuis les années 60, le site accueille dans un cadre verdoyant, tous les étés, une colonie de vacances (association localisée à Dijon) pour les enfants de familles défavorisées. Pendant la haute saison, le site s'organise donc autour d'une aire de jeux arborée à l'Ouest ; d'un espace de vie avec des tentes et sanitaire à l'Est et au centre une aire de sport encadrée par ces deux dernières entités et la voie d'accès à la mer (servitude de passage à la mer).



Photographie aérienne sur le camping Albertini en 2000



Photographie aérienne sur le camping Albertini en 2024

2] Cet espace boisé répond à l'identification de l'article R.146-1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une zone humide boisée qui peut être temporairement immergée. Cette végétation est caractéristique de l'écosystème du littoral de la microrégion et sa préservation présente un caractère d'intérêt général. Le périmètre de l'ERC autour du boisement est ajusté et élargi afin de correspondre à son emprise réelle.

3] Un parking situé au Nord du camping Marina di Sorbo est retiré du périmètre de l'ERC.

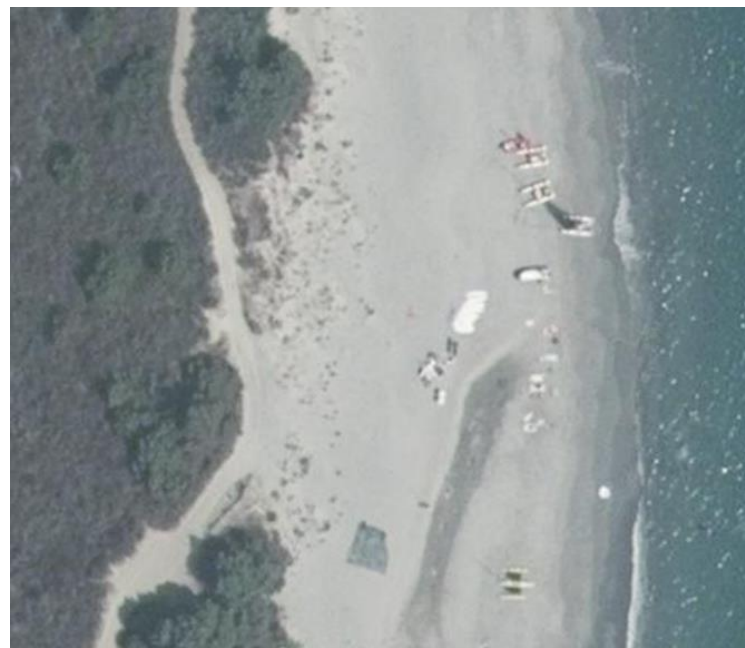
4] Une partie de l'emprise du camping « Europa Beach » est classée par le PADDUC en espaces remarquables et caractéristiques ne répond pas aux critères énumérés par l'article R.121-4 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'un espace anthropisé, occupé par des hébergements touristiques appartenant au camping « Europa-Beach ».

5] Au Sud de la frange littoral de la commune, se trouvent diverses résidences ainsi que plusieurs aménagements afin de permettre l'accessibilité à la plage (parking, locaux techniques, etc.). Ces espaces ne présentent aucune qualité écologique et sont déclassés du périmètre de l'ERC au titre de l'article R146-6 du Code de l'Urbanisme.

6] Cet espace correspond à une paillote, à retirer du périmètre de l'ERC.

7] Présence d'une seconde paillote au bord de plage, à déclasser aussi.

8] Cet espace correspond à une plage naturelle fréquentée qui accueille des activités de loisirs en lien avec le camping Albertini. Cette plage permet au camping d'exercer ses activités sportives et nautiques en cohérence avec les occupations du sol autorisées dans les plages naturelles fréquentées. La plage est à retirer du périmètre de l'ERC.



Photographie de la limite sud de la plage en 2021, Géoportail

Ainsi, un certain nombre d'ajustement a été nécessaire à la redéfinition des ERC. A la suite de cela, les ERC correspondent à une surface de 80,8 hectares.

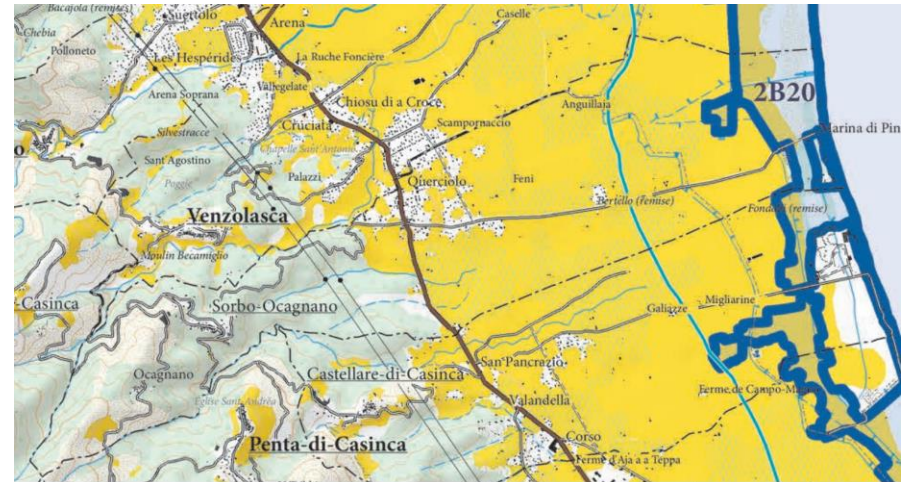
b. LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Le PADDUC identifie ces espaces conformément aux dispositions de l'article L121-13 : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

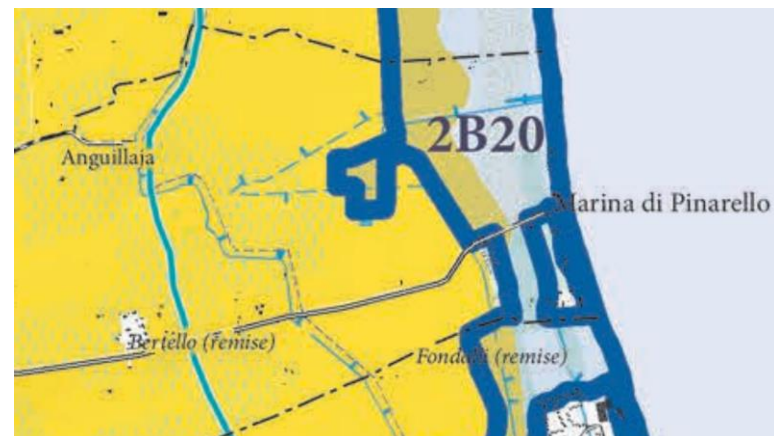
Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.

En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Le plan local d'urbanisme respecte les dispositions de cet accord.

Dans les communes riveraines des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares et incluses dans le champ d'application de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985, les autorisations prévues aux articles L. 122-20 et L. 122-21 valent accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat au titre du troisième alinéa du présent article. »



En bleu clair, la ligne des EPR proposés par le PADDUC



Zoom sur les EPR proposés par le PADDUC

Critères	Indicateurs	Importance du critère
Distance par rapport au rivage de la mer		B
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf. annexe III.A) du présent livret	B
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude ...	B
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer	C
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route ...) ou bien naturelle (ligne de crête ...)	B
	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)	B
Ambiance et paysage maritime et littoral	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère	A
	Ecosystème littoral : végétation, faune	A
	Microclimat	D
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (dynamiques socio-économiques – activités en lien avec la mer)	A
<i>L'importance du critère est notée de A à E en fonction de la prépondérance de ce critère dans la définition locale des EPR</i>		

Le PADDUC offre la possibilité de préciser les modalités d'application de la loi Littoral. Pour ce faire, il fixe des critères et des indicateurs constituant un faisceau d'indices. Le PADDUC ne souhaite pas fonder la délimitation des EPR sur un unique critère mais au contraire sur un approche géographique locale complète.

Cette délimitation peut varier suivant les caractéristiques environnementales ou paysagères, les dynamiques socio-économiques, les ambiances ou la configuration des lieux. Toutes ces variables sont listées dans la grille de lecture (*Annexe 3 - livret littoral – page 28*) des EPR.

Les Espaces Proches du Rivage de la commune de Sorbo-Ocagnano sont définis dans un cadre qui prend sa source bibliographique au travers de l'annexe 3 (livret littoral) du PADDUC, du diagnostic SMVM (volet 1 – synthèse de l'approche terrestre) du PADDUC et de l'atlas des paysages corses. Une analyse de terrain vient conforter et affiner les éléments bibliographiques.

Ambiance et paysage maritime et littoral

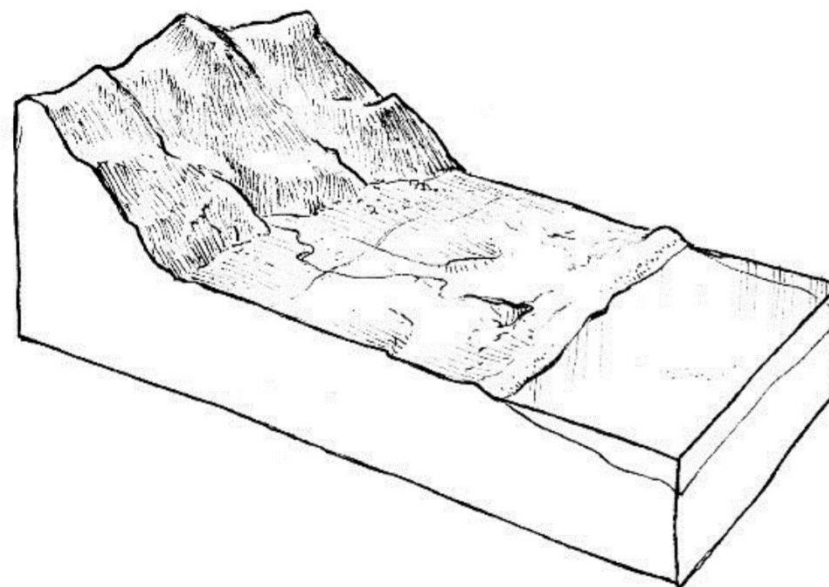
Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère

Dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer), le chapitre sur l'approche paysagère du littoral (page 41 à 45) définit 8 entités paysagères caractéristiques. Le territoire du Sorbo-Ocagnano appartient à l'entité « Plaines littorales et contreforts » au sein de laquelle nous pouvons distinguer plusieurs unités paysagères.

Les plaines littorales et contreforts se concentrent presque exclusivement sur la façade orientale de l'île. Ils se caractérisent par de vastes plaines adossées à un contrefort montagneux qui abrite le village historique et les forêts. La plaine accueille les cultures, les marais, des espaces végétalisés, et les zones d'habitat et d'activités économiques récentes. Ce sont des espaces sensibles paysagèrement, fortement impactés par les activités humaines.

La commune de Sorbo-Ocagnano correspond pleinement à cette description. Les deux villages historiques sont localisés dans le massif montagneux.

Le piémont accueille une urbanisation récente de type pavillonnaire répartis en plusieurs quartiers et lotissements. La plaine a vu se développer une urbanisation récente avec son centre de vie basé à Querciolo, une offre de tourisme balnéaire au travers des campings, ainsi qu'une agriculture forte entre ces deux espaces.



Ecosystème littoral : végétation, faune

Du fait que l'espace soit peu urbanisé, outre la présence des campings et notamment celui au Sud, l'écosystème littoral est développé. La végétation est composée de différentes strates, avec présence de nombreux arbres (chênes verts, pins, etc.). La faune peut se développer aisément du fait de la faible présence de l'urbanisation, et du maintien de nombreux boisements. Parmi les espèces recensées, on peut trouver des populations de Tortues d'Hermann, présence de Cistude d'Europe, du Criquet migrateur, du Guêpier d'Europe et de l'Alouette calandrelle. Au-delà à l'Ouest des boisements identifiés, la biodiversité est moindre du fait des cultures agricoles.



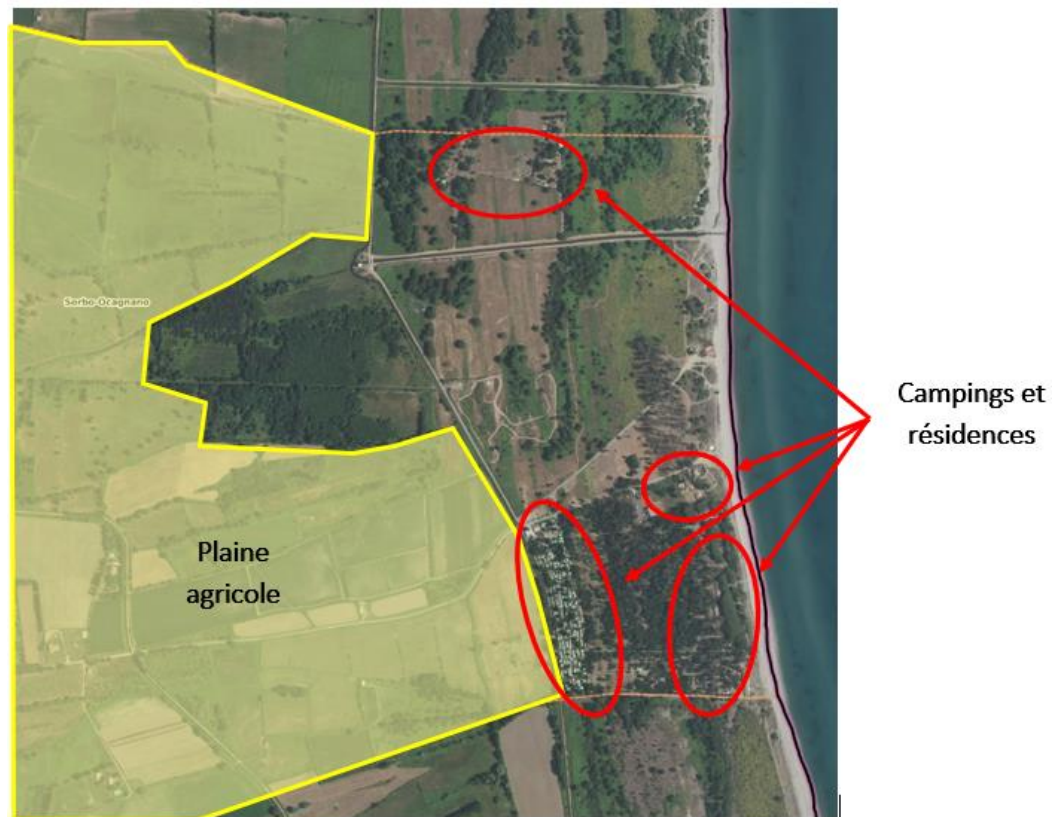
Microclimat

Il n'est pas précisé de microclimat spécifique à l'espace.

Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer

Il existe des activités touristiques en lien avec la mer positionnées le long du littoral. Ce sont des campings et leurs activités. Leur installation tient en effet de la présence de l'aménité maritime.

Plus à l'Ouest se trouvent les parcelles cultivées de la plaine agricole, qui n'ont pas de lien spécifique avec la mer.

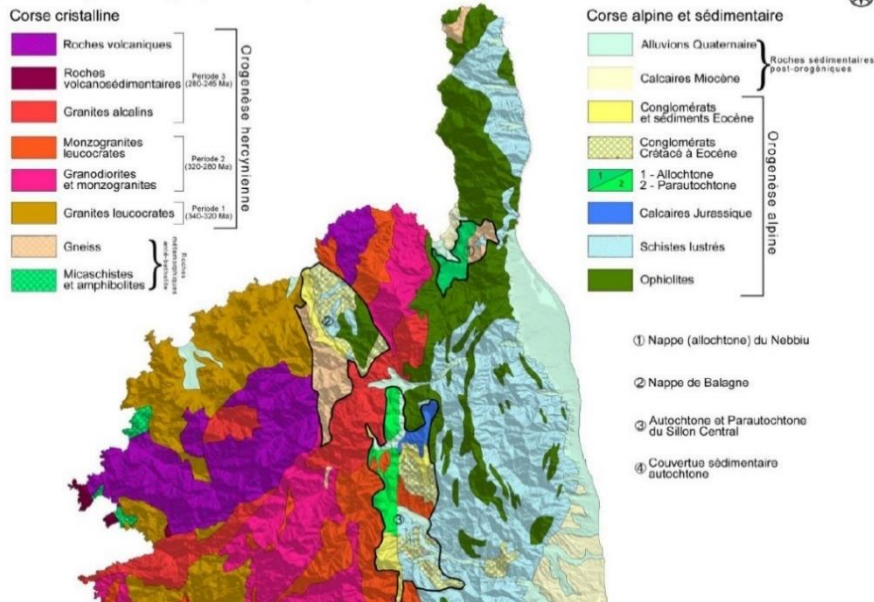


Configuration des lieux

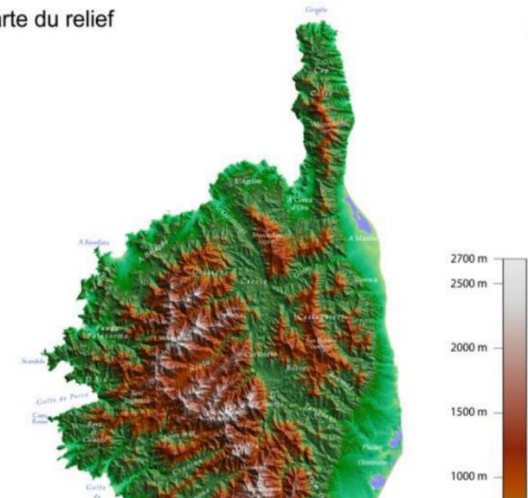
Géomorphologie : topographie, nature des sols, altitude, ...

La géologie et la topographie, décrites dans l'annexe 6 – livre I du PADDUC (diagnostic et enjeux du schéma de mise en valeur de la mer, pages 27 à 32) nous indique que le territoire de Sorbo-Ocagnano fait partie de la Corse sédimentaire. Cette géologie s'étend de Bastia à Solenzara et offre une topographie relativement plane, au linéaire côtier rectiligne.

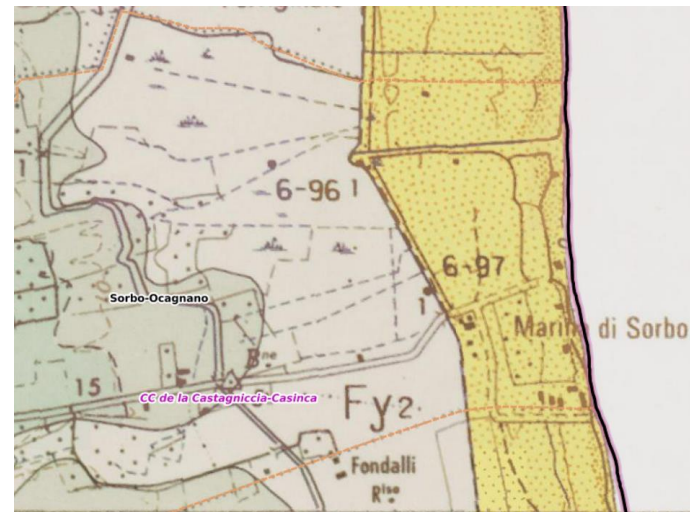
Carte géologique simplifiée



Carte du relief

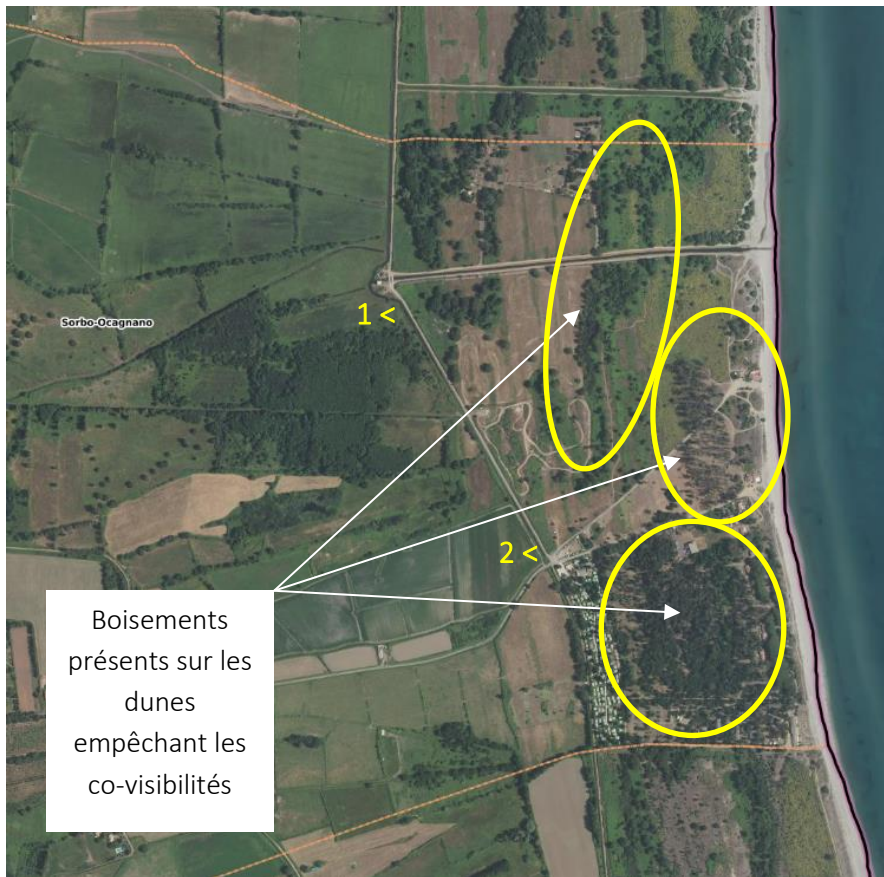


L'espace de l'EPR est divisé selon deux caractéristiques majeures, soit une couche D à l'Est sur lesquels se trouvent les dunes et les campings, et une couche Fy2 au-delà de l'espace dunaire et de la route de la Marine, où se trouve le boisement intégré à l'EPR.



Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer

L'espace est caractérisé par la présence d'une végétation relativement importante située sur les dunes littorales. Les co-visibilités avec la mer sont peu nombreuses à l'Ouest de ces reliefs. Cependant une ambiance littorale est perceptible (odeurs, bruits, etc.).



Non co-covisibilité n°1 avec la mer – Source : google maps



Non covisibilité n°2 avec la mer – Source : google maps

Existence d'une coupure physique forte, artificielle ou naturelle

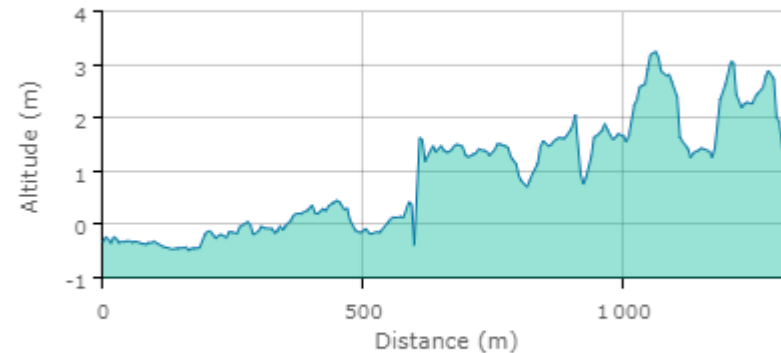
La dunes et la végétation qui y est présente ne représentent pas une coupure physique naturelle forte. La principale coupure physique relève de la route de la marine. Cependant ce n'est pas une infrastructure majeure, et elle est peu usité. Elle n'est donc pas une fracture territoriale importante. Cependant elle représente la limite entre deux espaces fonctionnels, soit l'EPR comme territoire tourné vers la mer à l'Est de la route, et la plaine à fonction agricole, hors EPR.

Les profils de pentes sont représentatifs du relief plat de plaine. L'altitude ne dépasse pas les 3 mètres. Sur la carte en rouge sont visibles les pentes supérieures à 15%. Celles-ci sont peu présentes, soit au niveau de la formation de la dune après la plage, ou à proximité de la route de la Marine.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE

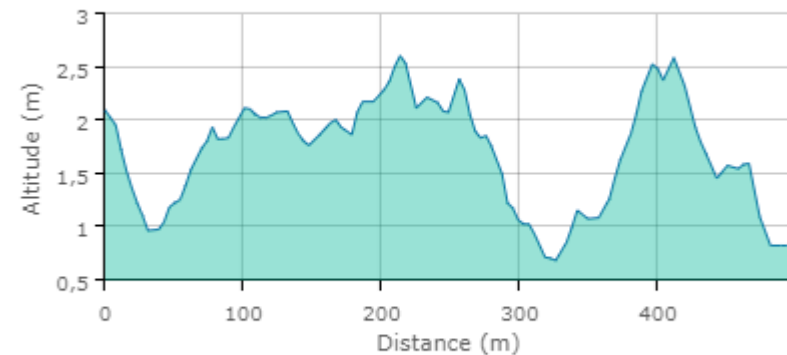
AB



Distance totale : 1320 m Dénivelé positif : 10,8 m
 Dénivelé négatif : -10,45 m Pente moyenne : 2 %

PROFIL ALTIMÉTRIQUE

CD



Distance totale : 499 m Dénivelé positif : 5,03 m
 Dénivelé négatif : -6,3 m Pente moyenne : 2 %

Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer

Les usages de l'espace sont globalement bien séparés. il y a une fragmentation des espaces de manière graduelle :

- La mer
- Les activités balnéaires et touristiques (résidences de vacances, paillotte et plage publique, résidences secondaires) et les espaces naturels de la frange littoral
- La plaine alluvionnaire agricole
- L'usage quotidien avec le centre de vie de Querciolo

Distance par rapport au rivage des EPR redéfinis à Sorbo-Ocagnano

La distance par rapport au rivage maximale reconnue est aux alentours des 2 kilomètres. Les EPR redéfinis à Sorbo-Ocagnano présentent une distance par rapport au littoral qui oscille entre 500 mètres et 1300 mètres. Ces distances sont induites pour tous les critères précédents.



C. LES ESPACES STRATEGIQUES AGRICOLES

Le PADDUC définit, à l'échelle de la région Corse, des espaces agricoles dits « stratégiques » au regard des enjeux de préservation ou de développement présentés par ces milieux.

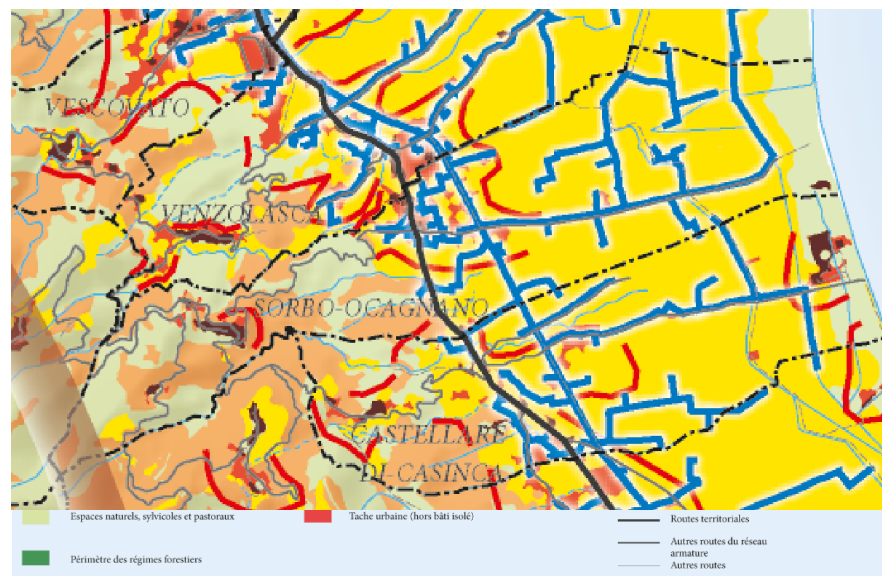
Ces Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) sont identifiés comme répondant aux critères alternatifs définis par la règle des ESA, que sont :

- Leur potentialité agronomique ;
- Leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

Le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15%) est une donnée impérative depuis l'annulation de la modification n°1 sur les Espaces Stratégiques Agricoles du PADDUC.

Le PADDUC a identifié pour chaque commune une surface d'ESA répondant aux critères alternatifs énoncés ci-dessus. La cartographie qui permettait de les localiser à la suite de l'approbation de la modification du PADDUC approuvée en 2020 par l'Assemblée de Corse a été annulée par décision du tribunal administratif de Bastia en avril 2022.

Dans le cadre du projet de PLU, une étude détaillée et approfondie a été menée sur l'ensemble du territoire, permettant d'identifier les espaces agricoles répondant aux critères PADDUC et/ou ceux possédant un potentiel agricole avéré non identifiés au PADDUC ; le but de l'exercice étant de proposer une délimitation réaliste de ces espaces.



Extrait de la carte n°4 des enjeux agricoles // Source : PADDUC // Depuis le jugement du tribunal administratif de Bastia, la cartographie n'est plus opposable.

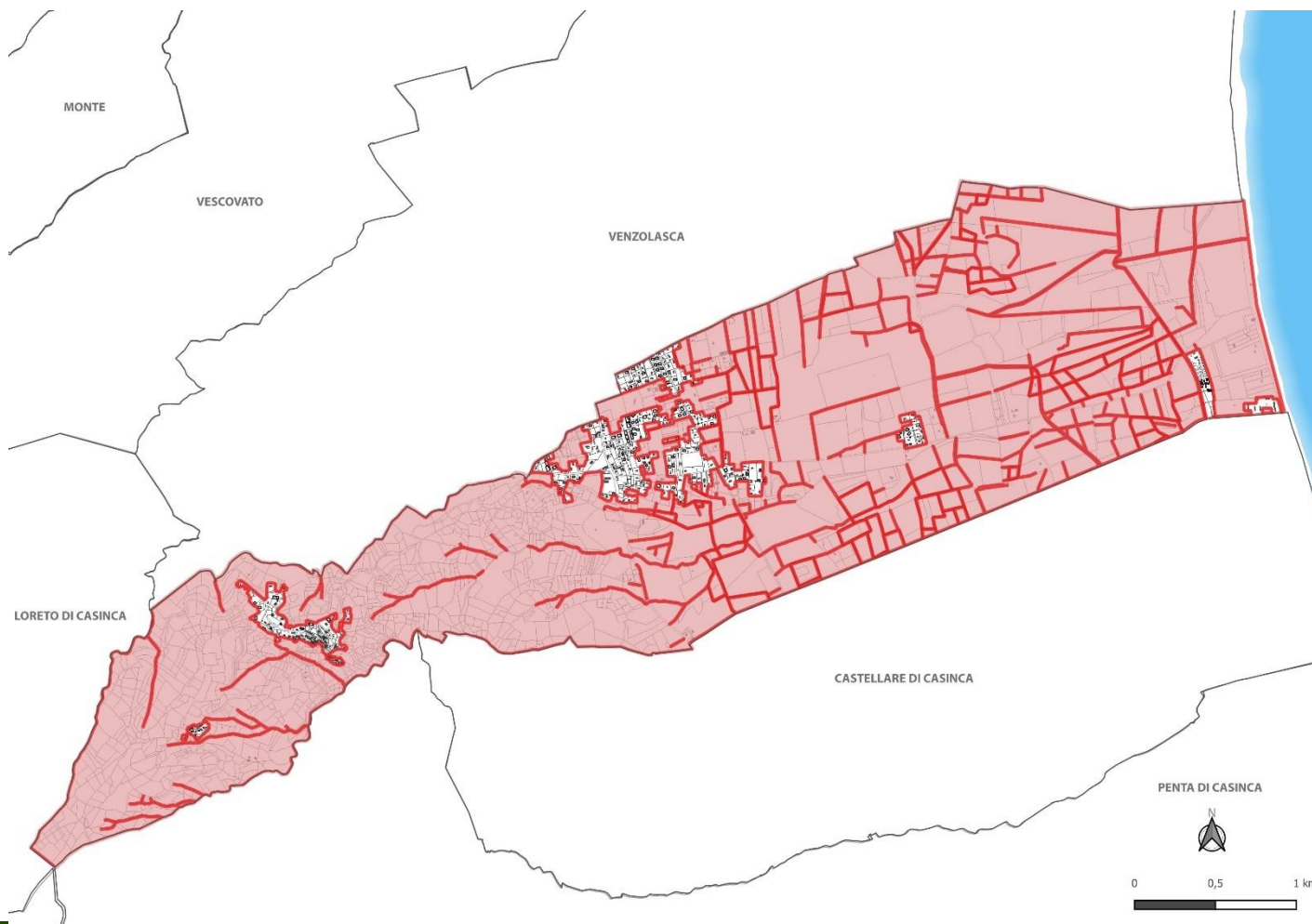
Méthodologie

Le processus de transcription des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) est le fruit de plusieurs étapes de travail conformément au schéma joint :

1. Identification des terres hors zones urbaines (a) et d'activités (b).
 - a. Analyse à partir de l'enveloppe urbaine, et identification par photo-aérienne. L'enveloppe urbaine sera définie au point 1. de la Partie 3. C'est un ensemble correspondant aux espaces bâtis et habités de la commune, auquel s'ajoutent les espaces anthropisés (parkings, cimetière) à proximité immédiate.
 - b. Les activités évoquées ici correspondent aux emprises des campings du littoral qui ne rentrent pas dans la méthode de l'enveloppe urbaine.
2. Elimination de terres en espaces naturels remarquables :
 - a. Les espaces boisés classés (EBC). Selon l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, les communes soumises à la loi littoral ont obligation de classer « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) ». Les EBC du territoire de Monticello ont été identifiés de par leur qualité paysagère et de biodiversité. Ils ont déjà été présentés au cas par cas en CDNPS, et ont été retenus.
 - b. Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC), pour leurs parcelles de composante « naturelle ». Les ERC, définis et présentés précédemment en partie 1.3.a., peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysage et patrimonial. Les parcelles reconnues pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ont été retenues. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, etc.
3. Identification des terrains sur des pentes inférieures ou à égales à 15%. Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC.
4. Identification des terres à moins de 300 m du réseau d'irrigation (donnée OEHC). La position du terrain à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation permet un apport suffisant en eau pour la mise en culture des parcelles ou permet d'envisager un potentiel raccord réaliste en termes de coûts.
5. Identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne. Les études pédologiques de la SODETEG et de l'ODARC recense le type de sol sur la commune de la plaine littorale. Le livre IV du PADDUC indique le type de terres à prendre en compte pour la donnée de SODETEG. Néanmoins nous n'avons pas pu utiliser les données de l'ODARC, la méthode utilisée n'est plus accessible.
6. Ajustement final des ESA, en enlevant les surfaces inférieures à 2500 m². Il s'agit ici d'enlever les parcelles qui n'ont pas assez de potentiel agricole, du fait de leur trop petite taille pour parvenir à une rentabilité économique de l'exploitation.

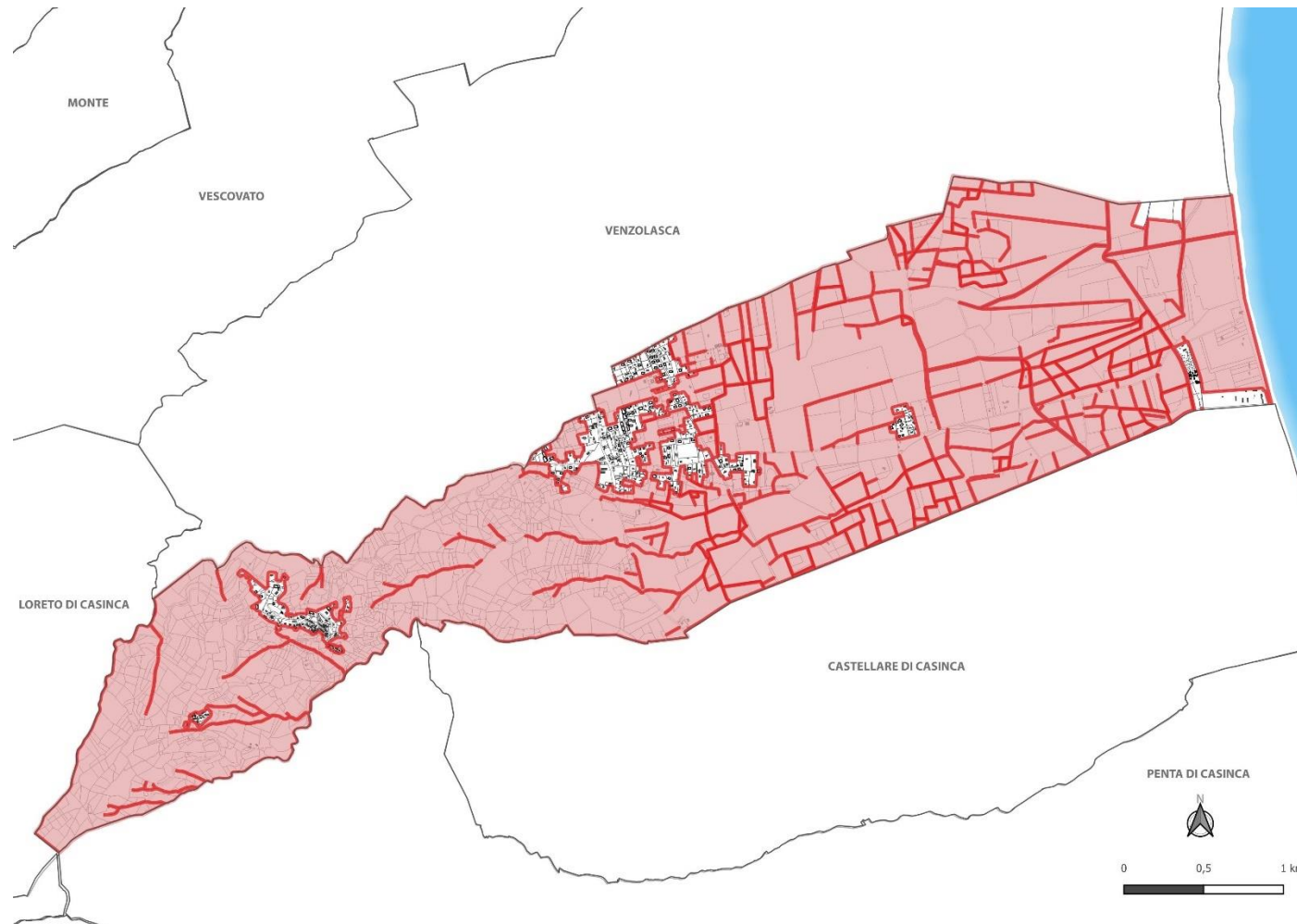
Phase 1a - Identification des terres hors zones urbaines et des zones hydrographiques

Les espaces supprimés correspondent aux **secteurs compris dans l'enveloppe urbaine** : villages historiques, Querciolo, les résidences et marines proches du littoral Ce sont à cette étape 79,67 hectares qui ne sont des ESA potentiels.



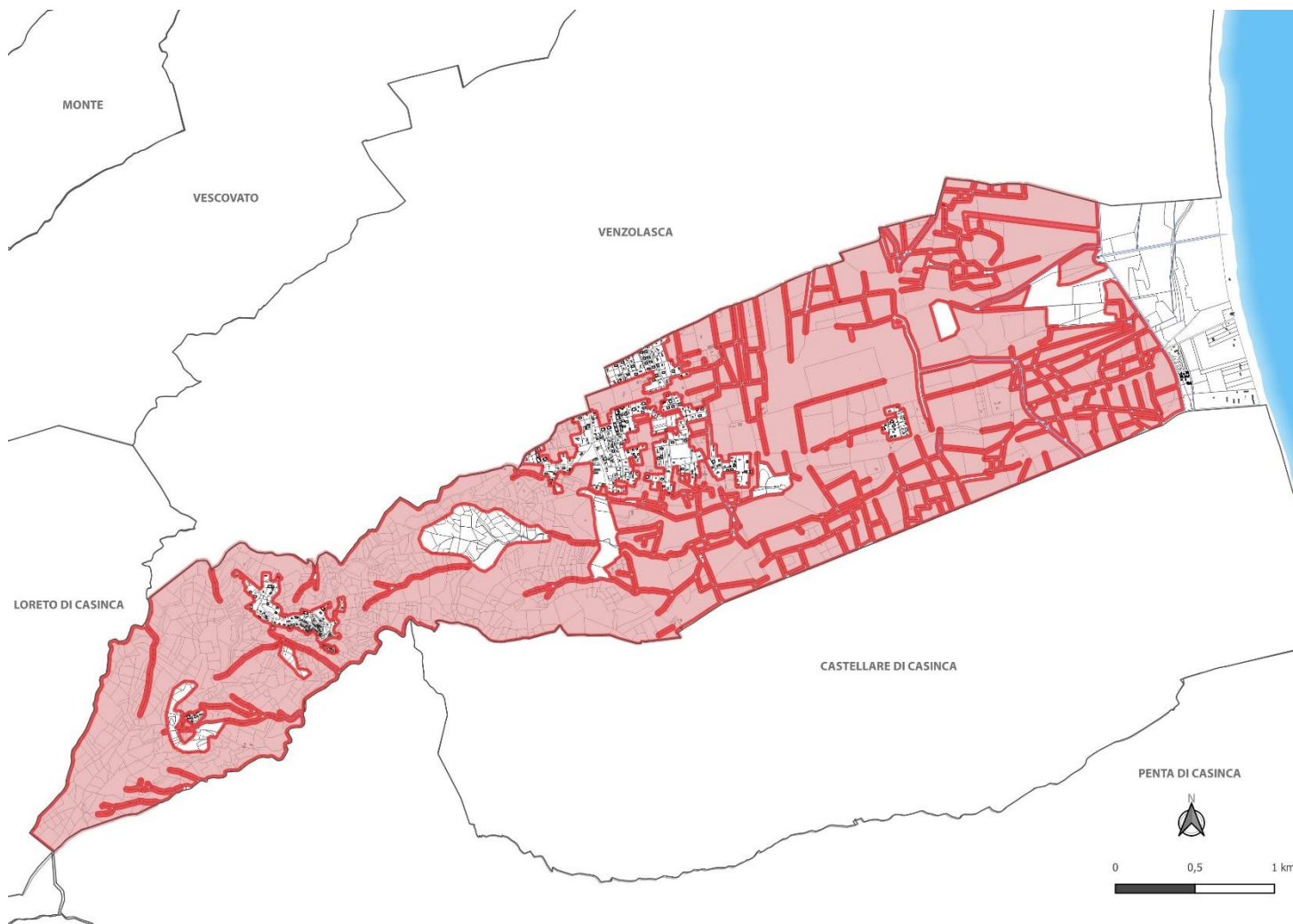
Phase 1b - Identification des terres hors zones d'activité (le cas des campings)

Des terrains utilisés pour les activités de tourisme du littoral sont aussi soutirés, n'ayant pas vocation agricole mais touristique. En prenant en compte l'étape précédente, les espaces ne pouvant être des ESA potentiels à ce stade représentent 86,02 hectares.



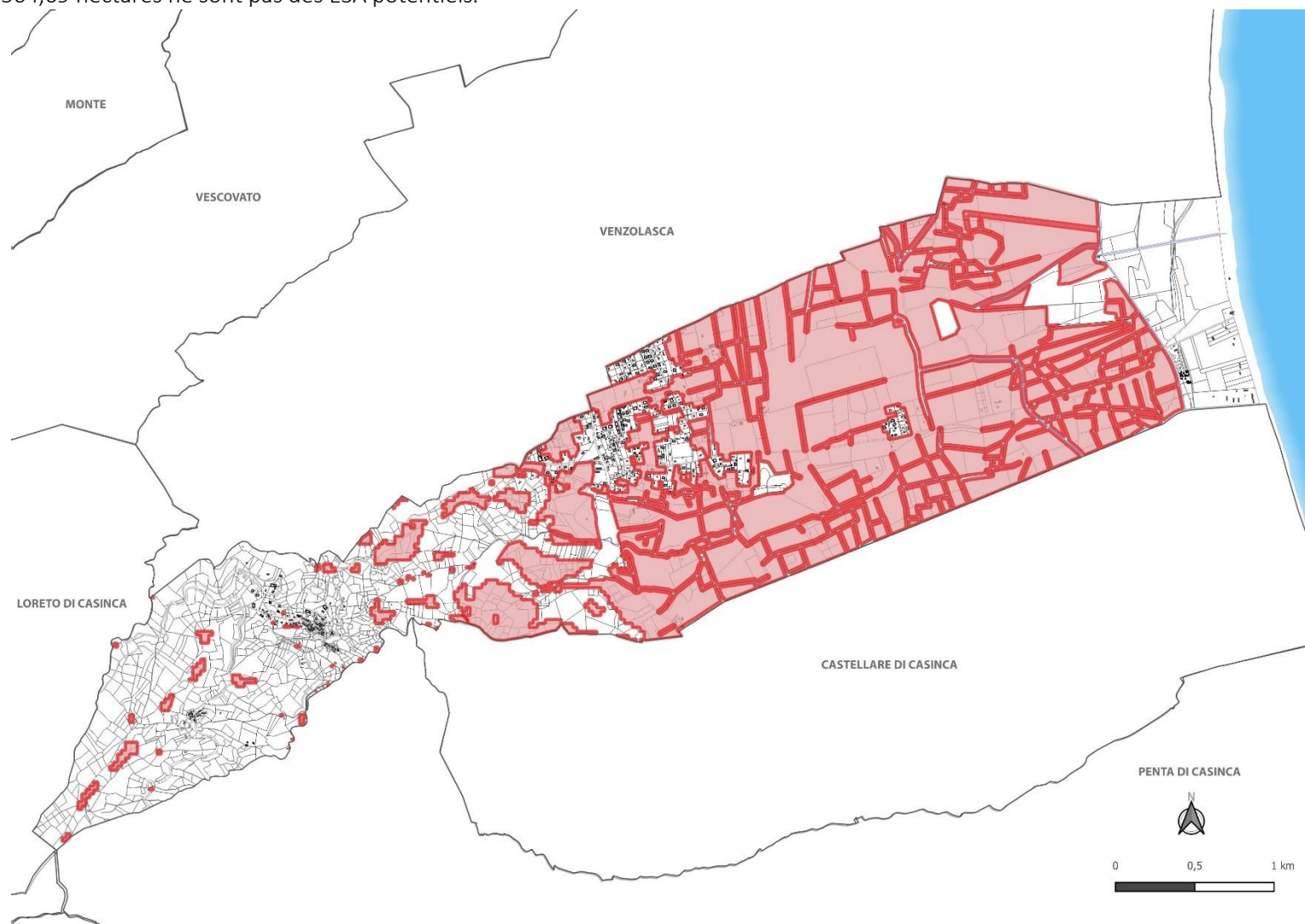
Phase 2 - retrait des terres en espaces naturels remarquables : les espaces boisés classés, les ERC, les ripisylves et les zones humides

Les espaces boisés classés sont des bois protégés validés par la CDNPS, ils n'ont pas de vocation agricole. Les autres espaces naturels à sensibilité écologiques n'ont également pas de vocation agricole. En prenant en compte les étapes précédentes, 325,58 hectares ne sont pas des ESA potentiels.



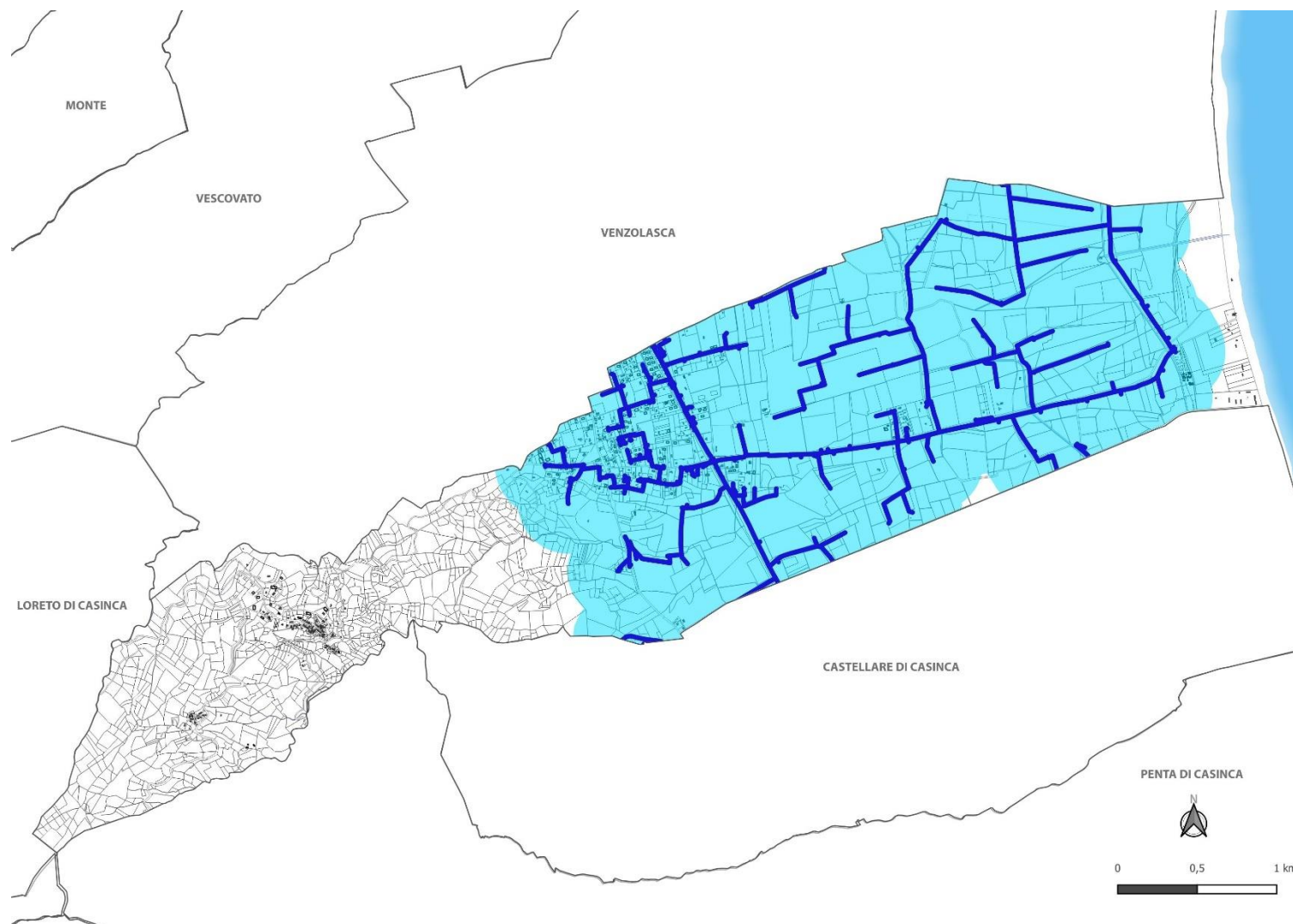
Phase 3 : identification des terrains sur des pentes de moins de 15%

Les terrains dont la pente est supérieure à 15% ne peuvent pas être identifiés comme ESA. Les terrains avec cette caractéristique se situent dans les piémonts et en zone de montagne. En prenant en compte les étapes précédentes, 564,69 hectares ne sont pas des ESA potentiels.



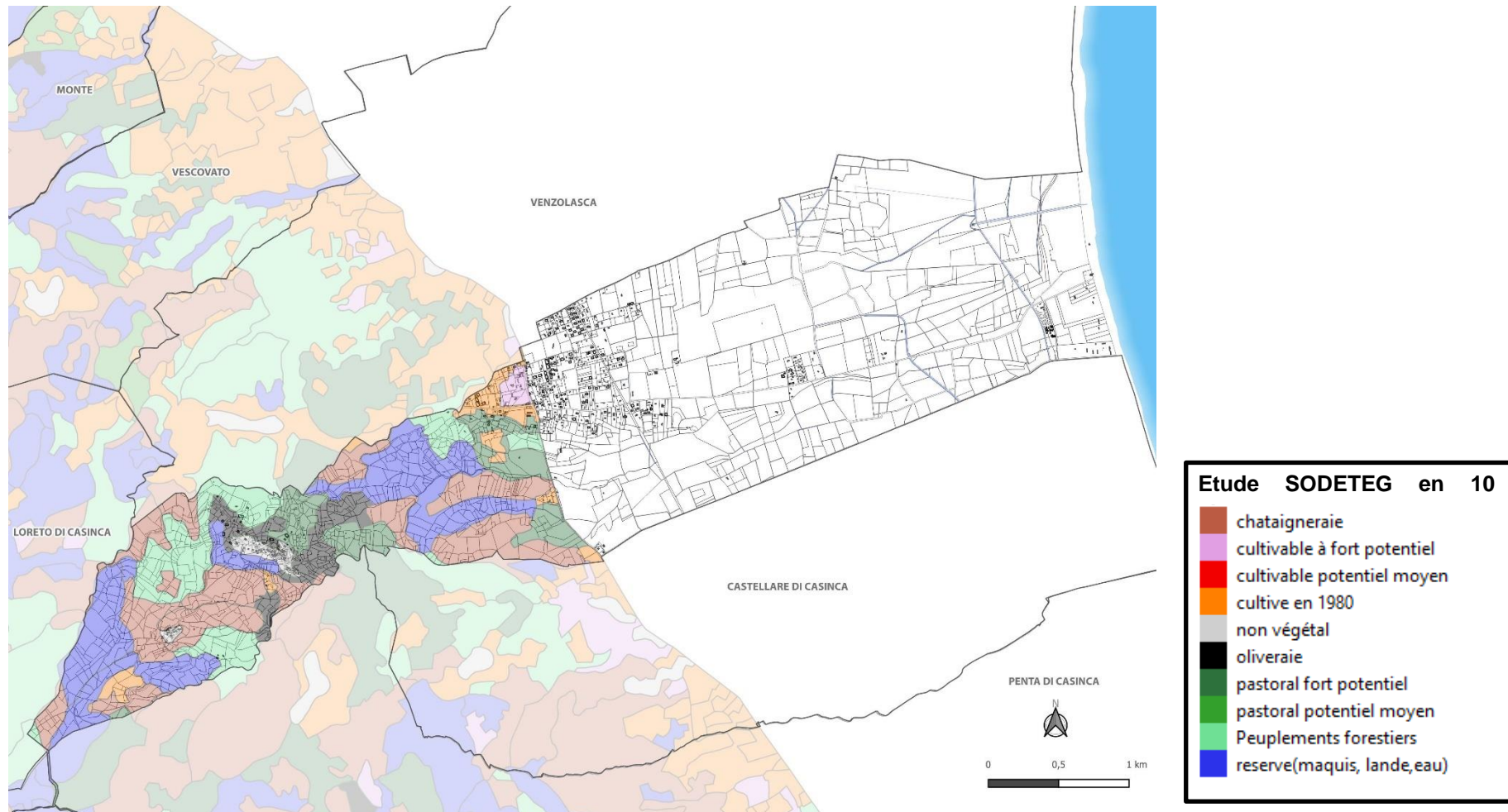
Phase 4 : identification des terres à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (données OEHC)

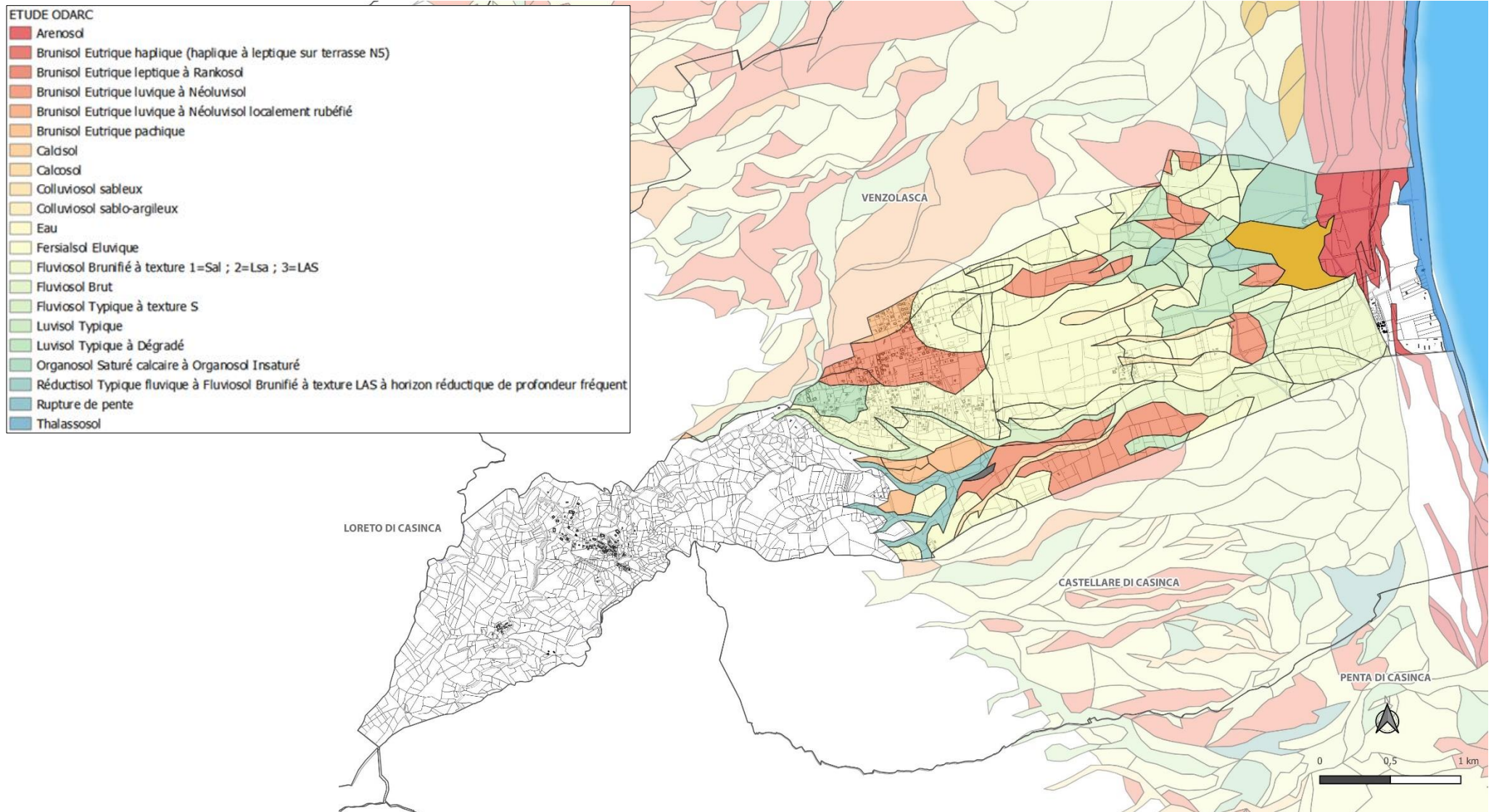
Les infrastructures existantes sont situées dans la plaine. Il s'agit d'un critère favorable au classement en ESA qui se cumule avec une pente de 15% ou moins.



Phase 5 : identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne, selon les études pédologiques de la SODETEG et de l'ODARC

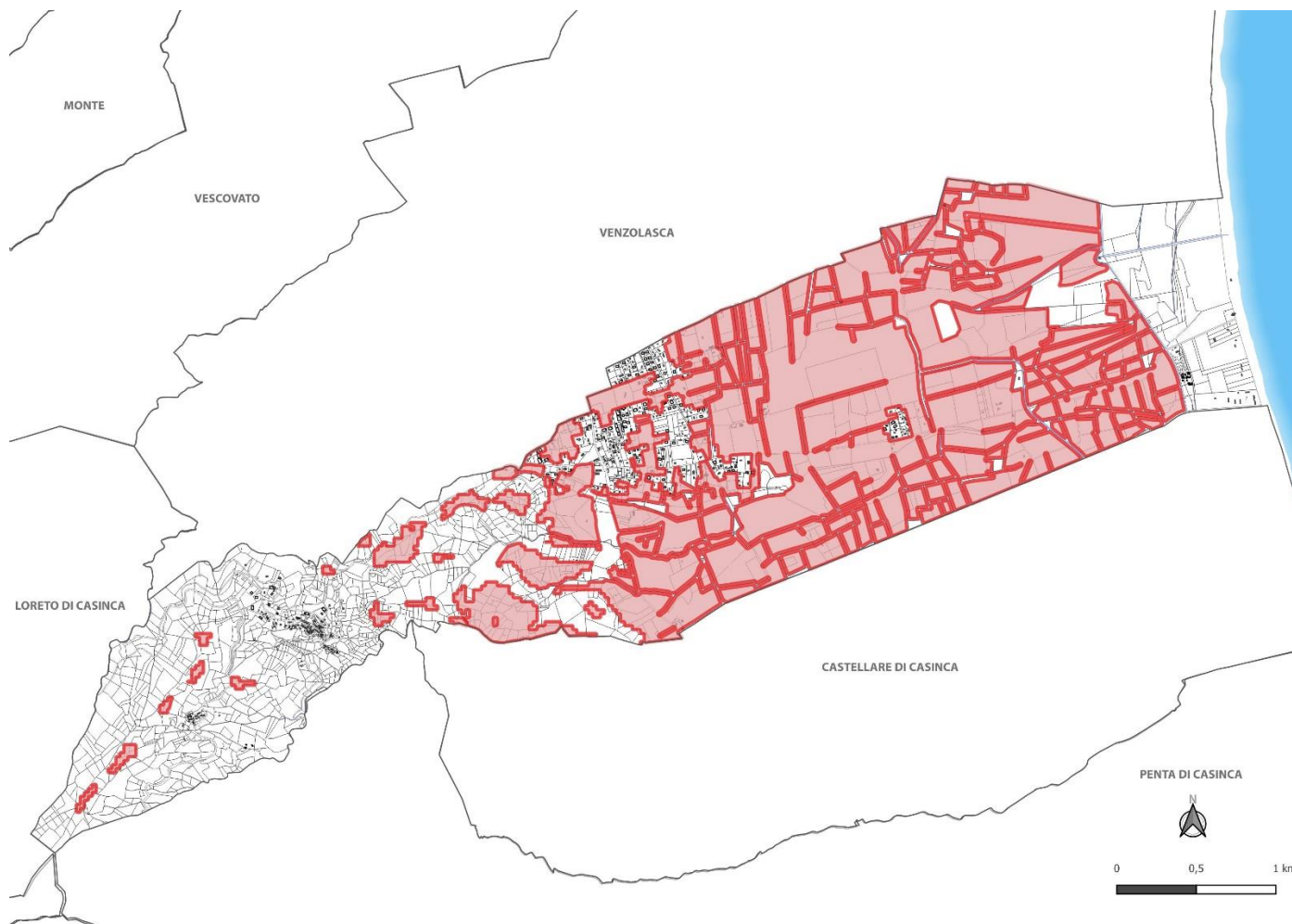
L'utilisation de ces données permet d'exclure les terres avec un faible potentiel. Ces données sont exploitables pour l'espaces des piémonts et pour la zone de montagne (étude de la SODETEG). La partie plaine est couverte par les données de l'ODARC. Il s'agit d'un critère favorable au classement en ESA qui se cumule avec une pente de 15% ou moins.





Phase 6 : suppression des surfaces inférieures à 2500 m² – harmonisation du potentiel ESA identifiés, cartographie finale

Les surfaces isolées inférieures à 2500 m² ont peu de potentiel économique à être exploitées. Cette étape est la dernière de la méthode retenue. En compatibilisant les étapes précédentes et en prenant en compte les deux critères d'irrigation et de qualité des sols, les espaces ne pouvant pas être des ESA potentiels représentent 574,59 hectares.



Bilan des ESA potentiels

Le PADDUC identifie sur la commune 633 hectares. L'identification des ESA sur la commune a été réalisée en ne retenant pas les surfaces ne répondant pas aux critères mobilisés. A l'échelle de la commune, ne sont pas classés en ESA :

Au total, ce sont 574,59 hectares qui ne répondent pas aux critères des ESA ou qui ne peuvent pas être classés en ESA.

Les ESA potentiels identifiés représentent 499,97 hectares , pour 633 ESA identifiés au PADDUC, soit une différence de 133 hectares. Le projet de PLU viendra d'une part :

- Modifier ce potentiel, soit en consommant certains terrains en ESA potentiels, soit en justifiant du classement d'autres terrains n'étant pas des ESA potentiels selon les critères du PADDUC mais qui représentent une continuité agricole significative ou sont des espaces de projets agricoles.
- Justifier le zonage des espaces agricoles stratégiques au regard des ESA potentiels définis par le PLU selon l'application stricte des critères du PADDUC, soit 499,97 hectares.

d. LES ESPACES RESSOURCES POUR LE PASTORALISME ET L'ARBORICULTURE TRADITIONNELLE (ERPAT)

LES DISPOSITIONS DU PADDUC CONCERNANT LES ESPACES RESSOURCES POUR LE PASTORALISME ET L'ARBORICULTURE TRADITIONNELLE (LIVRET IV)

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle sont à préserver afin de maintenir et de développer les activités agricoles et pastorales. Leur intérêt agronomique justifie cette protection, conformément à l'article L145-3-1 du code de l'urbanisme.

Ces espaces doivent être maintenus et rester accessibles aux engins agricoles et aux troupeaux.

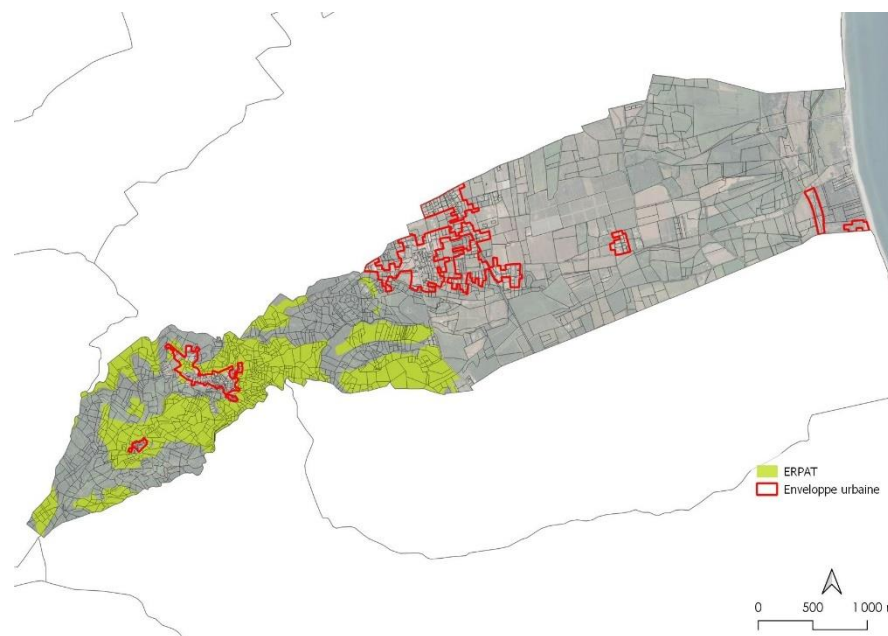
Dans le cadre du rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les mesures énoncées dans le PADDUC. De fait, le PLU doit les délimiter. Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle sont identifiés en zone agricole (A) dans les PLU, lorsqu'ils abritent une exploitation agricole. Ils sont classés en zone naturelle et forestière (N) lorsqu'une activité forestière y est présente.

LA LOCALISATION DES ERPAT SUR LA COMMUNE DE SORBO-OCAGNANO

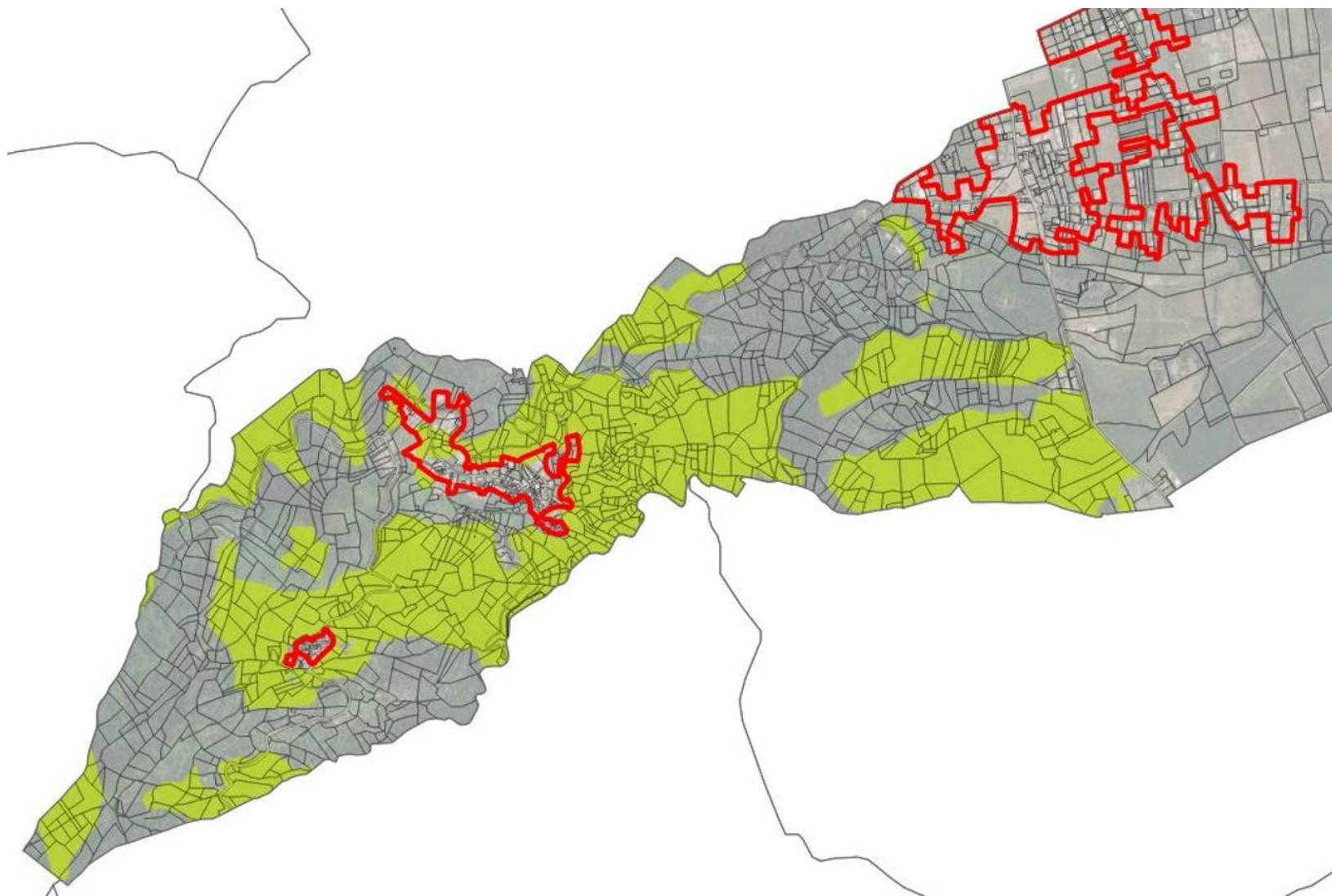
Sorbo-Ocagnano faisant partie de la plaine orientale de la Corse, ses activités agricoles y sont importantes. Elles sont protégées par les ESA. L'Ouest de Sorbo-Ocagnano se compose de versants du piémont, où l'activité pastorale y est implantée et protégée par des ERPAT. L'ensemble des ERPAT se situe dans les piémonts, donc au centre et à l'Ouest de la commune. Ils sont délimités au Sud-Est de leur emprise globale par la RT 10.

Certains secteurs, au contact des enveloppes urbaines, ne pourront être maintenus en ERPAT car d'ores et déjà anthropisés. Pour le village d'Ocagnano les ERPAT sont à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine, mais effectivement à l'extérieur de celle-ci. Pour le village de Sorbo par contre, il existe un espace de conflit entre urbanisation et ERPAT. Ces derniers sont présents dans l'enveloppe urbaine, au centre-Nord du village,

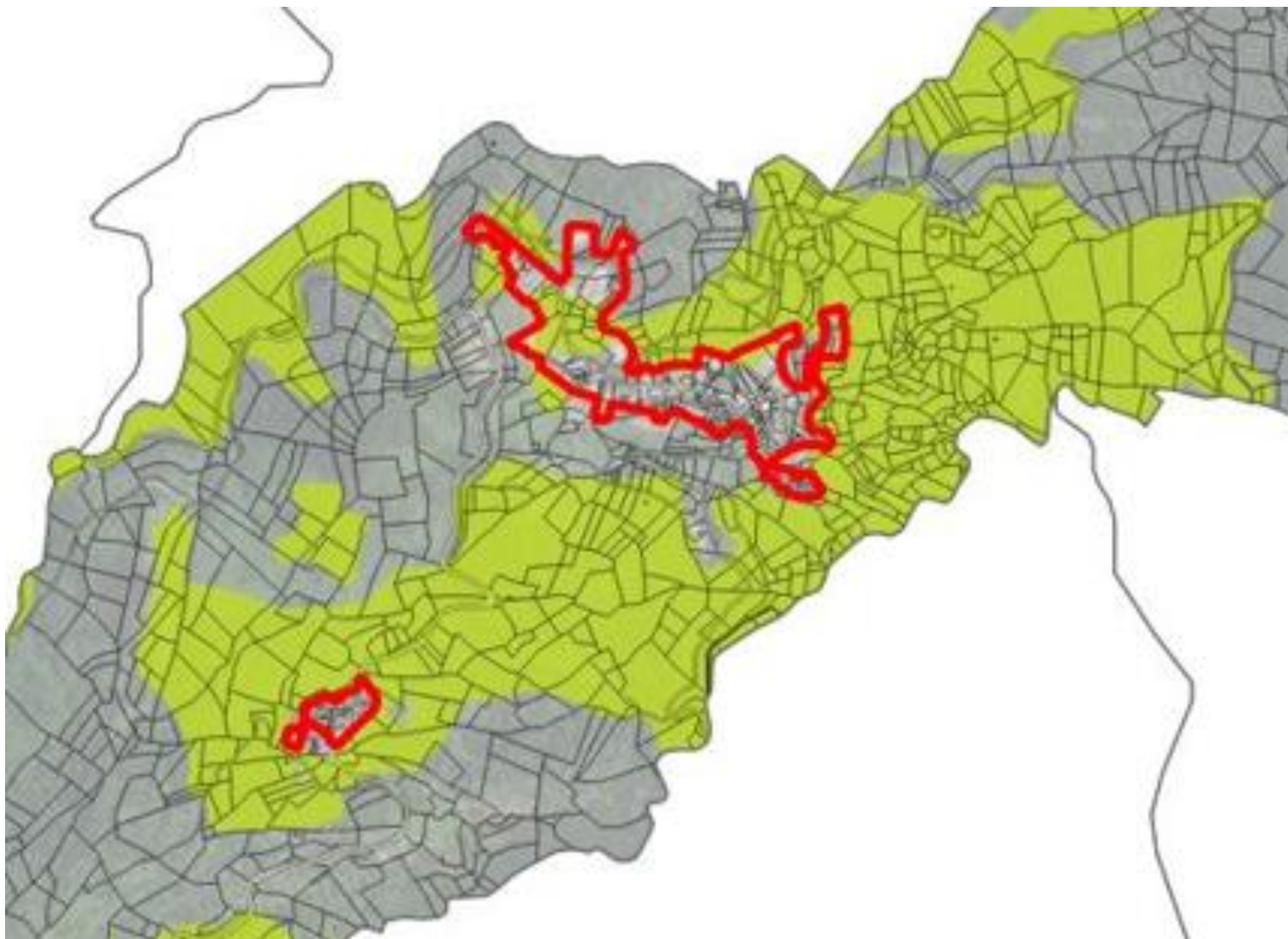
entre le cimetière et le cœur de Sorbo. Cet espace un offre des possibilités de développement de l'urbanisation, ce qui va contre les ERPAT.



Les ERPAT au centre et à l'Ouest de la commune



Les ERPAT – Zoom sur les villages historiques



e. LA VOCATION DES PLAGES

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM) définit en fonction de ses critères, quatre catégories de plages, auxquelles sont associées des orientations et vocations spécifiques. Il s'agit par-là d'indiquer où placer le curseur entre les trois fonctions écologiques, économiques et sociales, au regard des caractéristiques de la plage. Afin de maintenir ou de trouver un certain équilibre, la typologie adoptée vise à adapter les usages et le niveau d'intervention sur les plages à leur sensibilité écologique, leurs fonctionnalités, leur localisation géographique, leur attractivité et leur fréquentation, ainsi que leur importance économique. Le SMVM est constitutif du PADDUC (projet d'aménagement et de développement corse). Le SMVM définit une typologie de vocations en 4 niveaux :

Les plages à vocation naturelle

Elles n'ont pas vocation à accueillir des activités autres que l'usage libre et gratuit par le public. Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux destinés à préserver les milieux peuvent s'y réaliser. En particulier, les constructions autres que les postes de secours et les sanitaires publics y sont interdites. Comme sur l'ensemble du DPM, les activités de pêche y sont autorisées, voire promues, mais sans structure à terre.

Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte, qui doit être prioritairement maintenue voire restaurées. Les seuls ouvrages autorisés sont :

- Ceux destinés à faciliter ou sécuriser l'accès du public, ou à orienter ce dernier afin de protéger les sites ;
- La mise en place de récifs artificiels et de dispositifs permettant de favoriser la biodiversité, lorsqu'ils ne sont pas consubstantiels à d'autres aménagements ;

- Les équipements nécessaires aux cultures marines, mais pas les installations à terre ;
- L'entretien et l'aménagement du sentier du littoral et des servitudes transversales de passage piéton ;
- Sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, les cheminements piétonniers et accès pour les véhicules d'intervention d'urgence, les postes d'observation de la faune, ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours ;
- La réfection des bâtiments existants ;
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Les équipements indispensables aux services publics qui, sauf impossibilités techniques, seront enfouis.

Dans les ERC, les autres aménagements légers prévus à l'article R.146-2 du code de l'urbanisme ne pourront se faire qu'à l'arrière de la plage.

Les plages à vocation naturelle fréquentée

Il s'agit des plages s'inscrivant dans des milieux préservés de l'urbanisation, souvent incluses dans un périmètre de protection ou bien en frontière, et qui font l'objet d'une très forte fréquentation estivale. Elles sont l'image de la Corse, régulièrement citées dans les guides touristiques et font en général, historiquement, l'objet d'AOT : on y trouve souvent des « paillotes » et parfois des **petites bases nautiques**. Elles ont tout à la fois une valeur environnementale et paysagère qui ne peut être altérée, et une valeur économique pour le territoire qui ne peut être négligée et dont l'existence

même repose sur le maintien du bon état écologique et paysager du site. Les concurrences d'usages sont importantes sur ces sites et entraînent des phénomènes d'éviction de certaines activités et personnes. L'enjeu sur ces plages est de pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public dans de bonnes conditions, de façon à limiter l'impact sur l'environnement. En plus des aménagements cités précédemment, y sont autorisés :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs non motorisés ;
- Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, hors toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;
- Les équipements réversibles constituant des pontons-débarcadères partagés, réservés à l'embarquement et au débarquement de personnes et à l'exclusion de tout amarrage de longue durée. Les règlements de police attachés à ces équipements préciseront les conditions d'utilisation de ces débarcadères, en particulier la durée maximale d'amarrage ;
- Les équipements amovibles saisonniers destinés à faciliter l'accès à la plage des personnes à mobilités réduites ou faisant fonction de cales de mise à l'eau temporaire (« tapis » de mise à l'eau).
- Les zones de mouillages organisées

Les plages à vocation semi-urbaine

Ces plages s'inscrivent dans un contexte d'entrée de ville ou d'urbanisation résidentielle. L'enjeu sur ces plages est notamment d'éviter les « annexions privatives » aux lotissements et villas, et d'y rétablir un usage conforme avec l'utilité publique, en particulier en rétablissant les accès. Elles ont vocation à accueillir, les activités de pêche et de cultures marines, les activités

balnéaires, les loisirs nautiques, les pontons et débarcadères pour faciliter l'accostage, ainsi que le mouillage de plaisance. La demande sociale est importante sur ces plages. Elles sont notamment historiquement et culturellement fréquentées par les insulaires pour leurs « paillotes ». Elles ont vocation à continuer d'accueillir ce type d'activités. Cependant, il convient de veiller à l'équilibre avec les loisirs et les sports, d'autant plus que les petits loisirs nautiques (« transportables ») connaissent un véritable essor. Sont autorisés (en plus des aménagements cités précédemment) :

- Le stationnement d'embarcations et l'entreposage de matériel de loisirs ;
- Les aménagements légers pour organiser les activités ludiques, physiques et sportives (filet de volley, jeux flottants...) ;
- La mise à disposition de matelas et de parasols, sous réserve (cf. SMVM) ;
- Les aménagements destinés à l'apprentissage et la pratique sportive : bases nautiques : le matériel utilisé peut comprendre tous types de navires et d'engins, y compris ceux destinés à l'encadrement. Les véhicules nautiques à moteur sont autorisés uniquement s'il existe un plan de balisage de plage réglementé par arrêté du préfet maritime et arrêté du maire (chenal d'accès). Il ne doit en tout état de cause pas être délivré plus d'une seule autorisation par chenal.

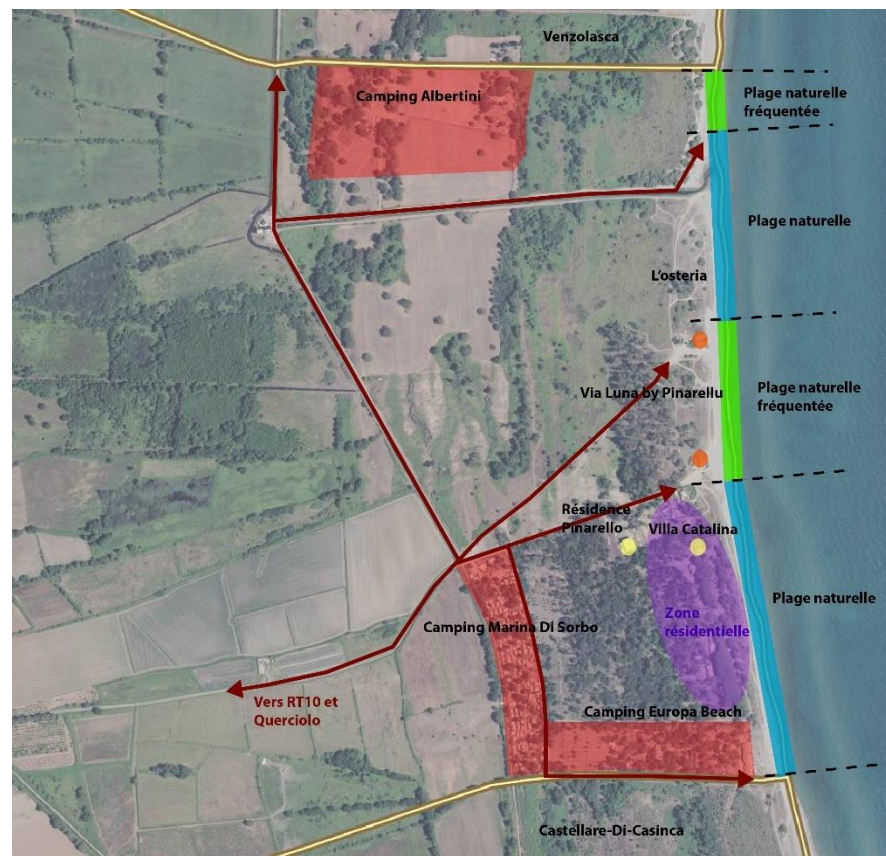
Les plages à vocation urbaine

Ces plages sont incluses dans l’enveloppe urbaine des agglomérations et villages, ce qui leur confère de multiples fonctions et vocations : loisirs, restauration, nautisme en particulier, cales de mise à l’eau à haut niveau de service, pôle de gestion nautique... Leur fonction est donc avant tout urbaine et au service du processus d’ouverture sur la mer de la ville et de la dynamisation des activités maritimes et balnéaires de la ville. En plus des aménagements cités précédemment : les cales de mise à l’eau à haut niveau de service.



Une approche plus fine du littoral de Sorbo-Ocagnano permet d’identifier deux entités. La vocation d’une plage et les prescriptions associées sont déterminées par sa vocation, sa géographie, son accessibilité, sa sensibilité à l’érosion et sa sensibilité écologique, ainsi que la vocation des espaces terrestres et marins voisins.

Au regard du faisceau d’indices établi par le PADDUC, les deux entités se justifient de la manière suivante



Plage Naturelle Fréquentée	Plage limitrophe de Sorbo Ocagnano
Milieu préservé de l'urbanisation, souvent inclus dans un périmètre de protection ou bien en frontière de ce dernier.	Aucun aménagement n'a été réalisé sur la bande côtière. Seuls des bateaux en lien avec l'activité du camping (Albertini) sont présents mais ils ne représentent pas un aménagement. L'aspect perçu depuis la mer n'est en rien modifié.
Forte fréquentation en période estivale	Présence d'un camping à proximité.
Historiquement l'objet d'AOT : "paillottes" ou base nautique.	Présence d'AOT en lien avec le camping. Cet établissement est présent depuis des décennies.
Pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public de façon à limiter l'impact environnemental	Le camping proche limite l'impact environnemental et est intégré au mieux au paysage. Il n'a été l'objet que de très faibles aménagements.
Bâtiments, paillottes doivent respecter les dispositions de la loi littoral	La commune veille au bon respect de la loi littoral. Il n'y a pas d'aménagements prévus avec le camping.

Plage Naturelle (critères du PADDUC)	Plage Nord de Sorbo Ocagnano
La seule vocation est l'usage libre et gratuit par le public	Une aire de stationnement est proche, la plage est accessible au public.
Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux destinés à préserver les milieux peuvent y être réalisés	Aucune infrastructure n'est présente sur la plage.
Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte	La plage de Sorbo est préservée et représente un réservoir écologique non négligeable (présence d'espaces boisés classés). Elle est caractéristique de l'ERC 2B20.

Plage Naturelle Fréquentée	Plage centrale de Sorbo Ocagnano
Milieu préservé de l'urbanisation, souvent inclus dans un périmètre de protection ou bien en frontière de ce dernier.	Aucun aménagement n'a été réalisé sur la bande côtière. La plage reste accessible en voiture et est équipée de 2 aires de stationnement. Il y a une présence de 2 paillotes, cependant celles-ci sont situées en retrait par rapport à la plage, et sont bien intégrées au paysage et dans leur environnement.
Forte fréquentation en période estivale	Présence de 2 campings et de 2 hôtels non loin, et des 2 paillotes évoquées précédemment. La présence de ces activités engendre une augmentation de la fréquentation du site.
Historiquement l'objet d'AOT : "paillottes" ou base nautique.	Présence d'AOT avec les 2 paillotes. Celles-ci constituent un point d'activité unique à Sorbo-Ocagnano.
Pouvoir encadrer la fréquentation et organiser l'accueil du public de façon à limiter l'impact environnemental	Les campings limitent l'impact environnemental et sont intégrés au mieux au paysage. En leur sein il y a une forte présence de la végétation. Il en va de même pour l'aire de stationnement.
Bâtiments, paillotes doivent respecter les dispositions de la loi littoral	La commune veille au bon respect de la loi littoral.

Plage Naturelle (critères du PADDUC)	Plage Sud de Sorbo Ocagnano
La seule vocation est l'usage libre et gratuit par le public	Plage accessible par le public, aire de stationnement au Nord de la plage. Les résidences et les campings sont situés plus à l'intérieur des terres. Leurs usagers pratiquent la plage.
Seuls les aménagements légers visant à y faciliter et sécuriser l'accès et l'usage, et ceux à destiner à préserver les milieux peuvent s'y réaliser	Aucune infrastructure n'est présente sur la plage, les infrastructures des campings et résidences sont spatialisés en leur sein.
Ces plages ont une fonction essentiellement écologique ou de maintien du trait de côte	Présence d'espaces boisés classés entre la plage et les maisons/résidences à proximité. Cette végétation assure la fonction écologique du maintien du trait de côte.

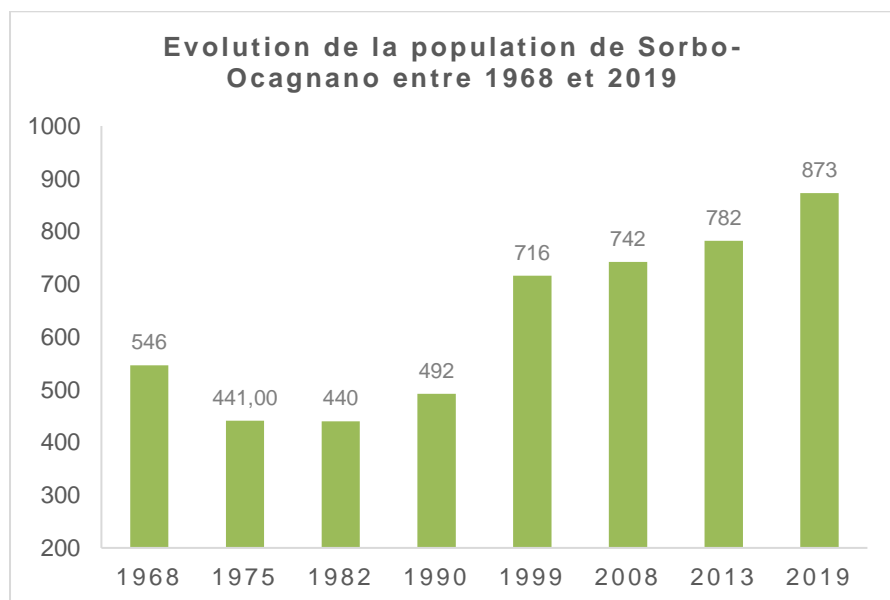
Au regard des critères énoncés par le PADDUC, on identifie deux plages naturelles et deux plages naturelles fréquentées. La grande qualité environnementale et écologique du littoral confirme ce postulat pour les plages naturelles. Concernant les plages naturelles fréquentées, elles ont tout à la fois une valeur environnementale et paysagère et une valeur économique. **L'enjeu pour la commune sera d'encadrer les occupations du sol des restaurants localisés sur la plage, par un zonage et un règlement spécifiques.**

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

a. UNE POPULATION EN CROISSANCE

Sorbo-Ocagnano enregistre, globalement, une augmentation de population depuis les années 1980 avec une période de croissance marquée entre 1990 et 1999 (+45,5 % sur 9 ans, soit +4,3% par an). La commune connaît ensuite une période de croissance bien plus faible entre 1999 et 2008 (environ +0,4% par an). Ensuite la croissance a connu un regain, passant à 1,1% par an entre 2008 et 2013, puis à 1,9% entre 2013 et 2019. La croissance démographique est donc importante, et plus forte qu'au sein de la CCCC (+0,7%) ou du département (+1%) sur la dernière période enregistrée.

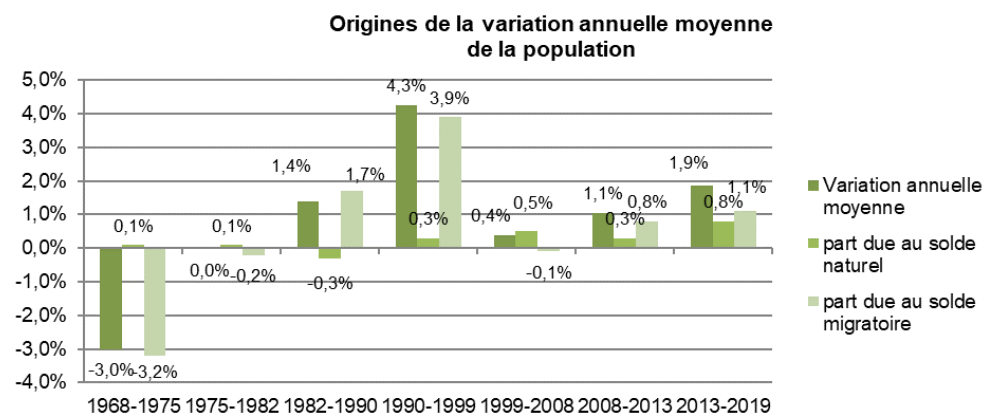


Cette tendance favorable est entretenue par la combinaison des facteurs suivants :

1° Des flux migratoires qui sont le facteur régulateur majeur de l'évolution du nombre d'habitants.

De nouveau positif sur la dernière décennie, le solde migratoire démontre l'attractivité de la commune qui, dans un contexte de périurbanisation au Sud de l'aire urbaine bastiaise offre un cadre de vie de qualité entre terre et mer. La commune :

- est intégrée à la couronne des grands pôles de l'aire bastiaise définie par l'INSEE ;
- est traversée la route territoriale RT10 reliant Borgo à Bonifacio et desservant la Plaine Orientale ;
- bénéficie de la proximité de l'aéroport international de Bastia-Poretta ;
- bénéficie de la proximité au pôle multimodal de Casamozza (10mn)
- relie Bastia en train.

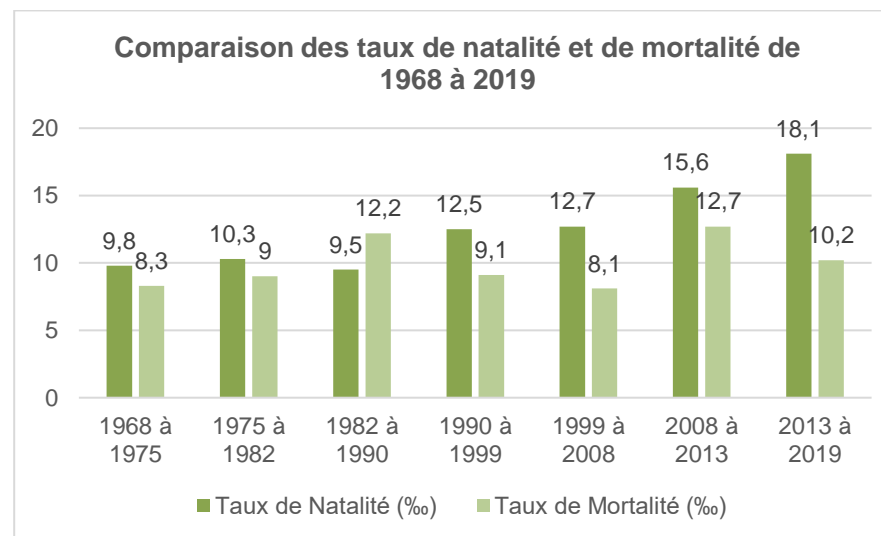


2° Un solde naturel positif depuis les années 1990.

Entre 2008 et 2019, 129 naissances ont été recensées sur la commune pour 89 décès. Une natalité qui est en grande partie liée à l'installation de nouveaux ménages sur le territoire communal car le nombre de naissances par femme reste faible¹. Le solde naturel ne doit toutefois pas occulter le fait que les décès demeurent relativement nombreux, compte tenu du caractère encore âgé de la population et du phénomène de vieillissement.

A noter qu'il existe des disparités entre la plaine, avec son agglomération dynamique de Querciolo, et les villages de Sorbo et d'Ocagnano, où la croissance démographique est beaucoup moins rapide et la proportion de personnes âgées est plus importante.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population	-3	0	1,4	4,3	0,4	1,1	1,9
Solde naturel	0,1	0,1	-0,3	0,3	0,5	0,3	0,8
Solde migratoire	-3,2	-0,2	1,7	3,9	-0,1	0,8	1,1
Taux de Natalité (‰)	9,8	10,3	9,5	12,5	12,7	15,6	18,1
Taux de Mortalité (‰)	8,3	9	12,2	9,1	8,1	12,7	10,2



¹ Cette tendance n'est pas propre à la commune mais est constatée à l'échelle insulaire. La Corse reste l'une des régions françaises où le nombre moyen d'enfants par femme (ou indicateur conjoncturel de

fécondité) est le plus faible. A titre de comparaison il était de 1,41 en 2019, contre 1,84 au niveau national.

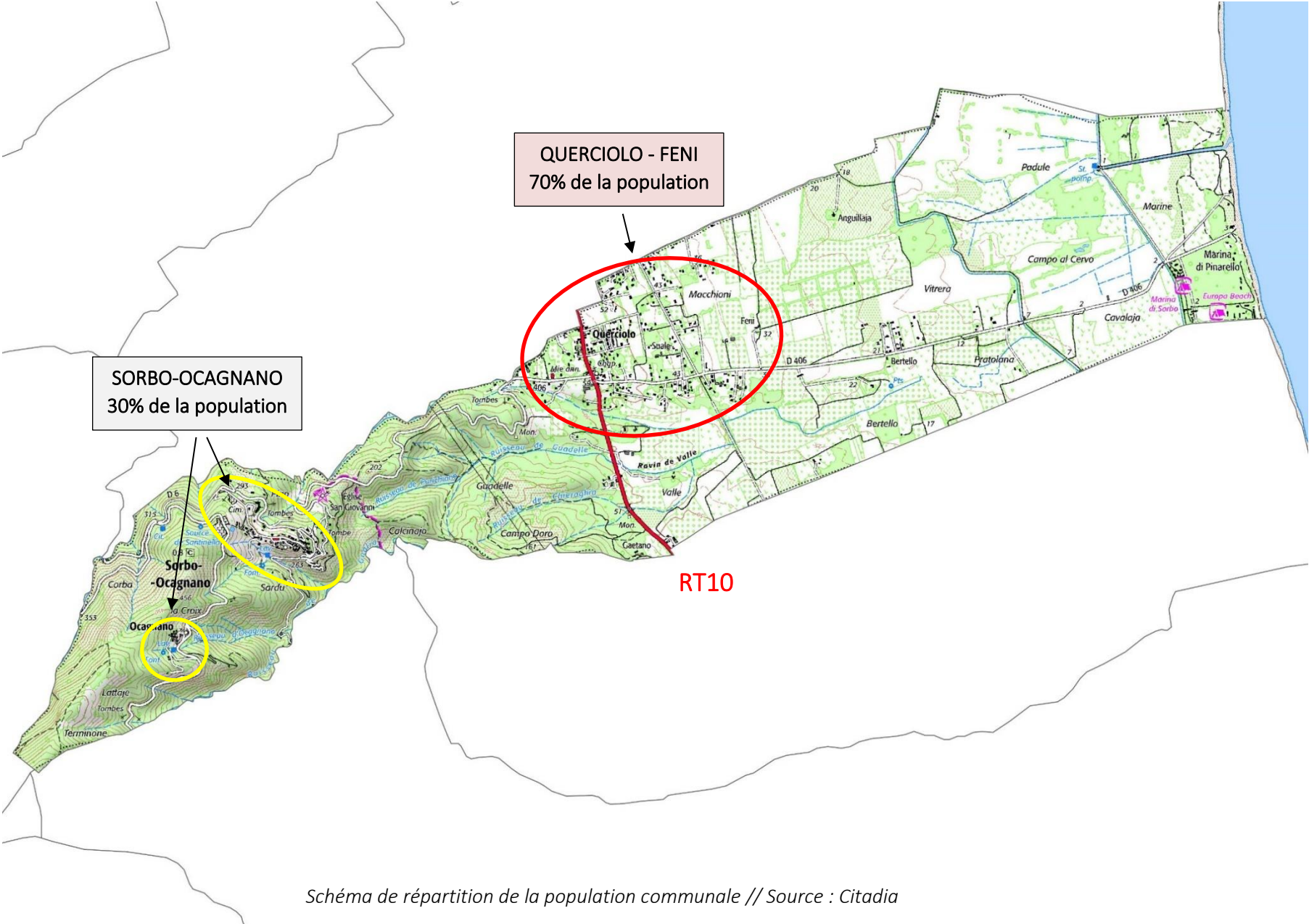


Schéma de répartition de la population communale // Source : Citadia

b. UNE INEGALE REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La croissance démographique dont bénéficie la commune aboutit inexorablement à une augmentation de la densité moyenne de population, laquelle atteint 82,1 hab/km² en 2019.

1999	2008	2013	2019
67,4hab/km ²	69,8 hab/km ²	73,6 hab/km ²	82,1 hab/km ²

La réalité du terrain présente toutefois une répartition inégale de la population sur le territoire de Sorbo-Ocagnano, avec une dualité entre les villages historiques, qui dominent le piémont, et la plaine, cette dernière concentrant aujourd’hui près de 70 % des habitants. Aussi, l’analyse de l’inventaire des autorisations d’urbanisme faite par la municipalité révèle que 91 % des permis (de construire et d’aménagement confondus) délivrés de 1999 à 2014 concernent des terrains de la plaine.

Les contraintes topographiques, la desserte par le réseau routier principal et notamment un axe majeur de circulation des flux socioéconomiques, l’assainissement des zones marécageuses au sortir de la seconde guerre mondiale, des sols fertiles et mécanisables qui sont propices au développement de l’agriculture ou encore l’essor du tourisme sont autant de facteurs qui ont engendré une anthropisation rapide de la plaine et le transfert du centre de vie de la commune vers ce qui est devenu le l’agglomération de Querciolo.

Le littoral quant à lui n’est que peu habité, le secteur de Pinarello étant essentiellement occupé par des bâtiments et équipements de terrains de camping, un restaurant, et quelques villas.

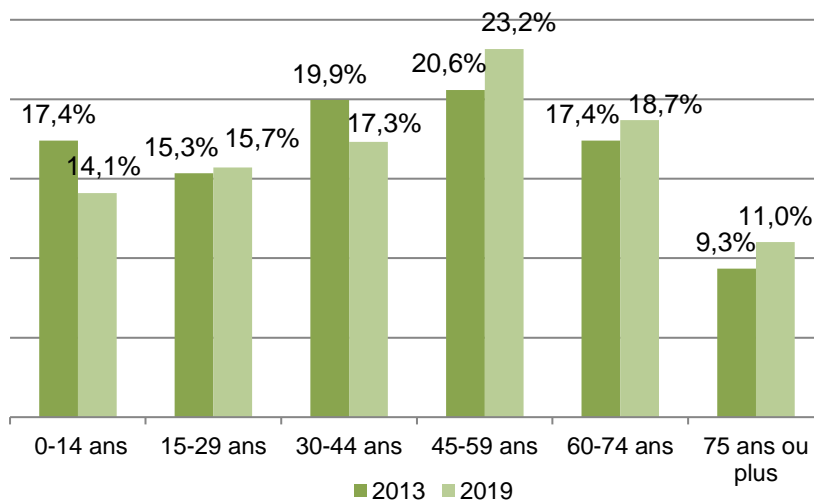
L’un des enjeux majeurs pour la commune est d’entretenir sa croissance démographique par la définition d’un projet lui permettant d’une part, de fixer sa population permanente et, d’autre part, de « capter » de nouveaux habitants dont de jeunes ménages. Le projet ne doit pas délaisser ou isoler les villages, où l’accueil d’occupants supplémentaires est primordial pour y maintenir le dynamisme social et l’animation de la vie.

C. UNE EVOLUTION DU PROFIL DES HABITANTS

Le profil des habitants est en cours d'évolution et subit plusieurs phénomènes :

- **Un vieillissement structurel** : à l'instar de l'ensemble de la population nationale, la population surbaisse voit son âge moyen augmenter, en lien avec l'amélioration des conditions de vie. La classe des 30/44 ans a vu sa part diminuer, alors que la part des 60 ans et plus a augmenté. La tendance est aujourd'hui au vieillissement.

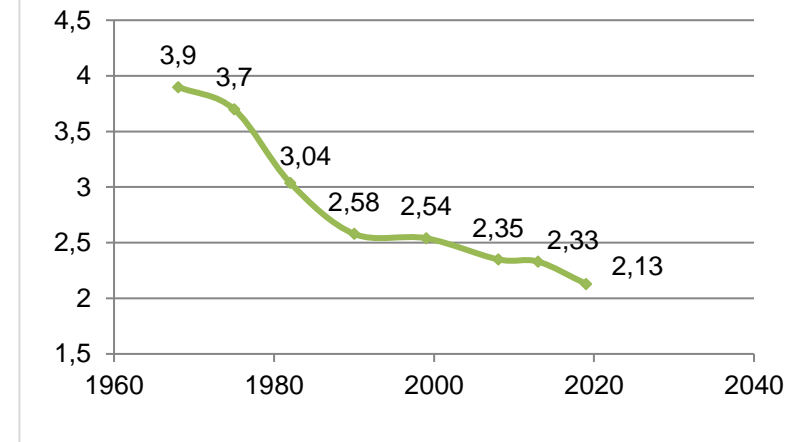
Comparaison de la population par grandes tranches d'âges



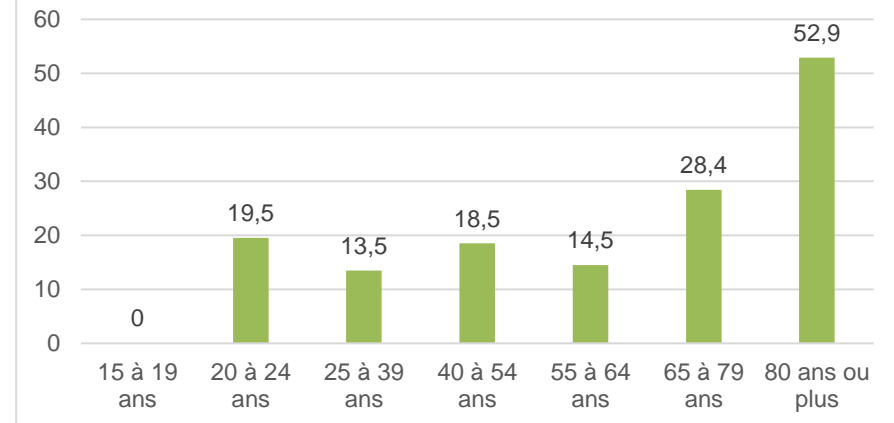
- **Une diminution de la taille des ménages** : Depuis 1975, le nombre de ménage augmente mais leur taille diminue, du à plusieurs phénomènes :
 - La poussée des petits ménages : décohabitation, veuvage, famille monoparentale...
 - L'installation de jeunes couples.

Même si la commune de Sorbo connaît l'installation de nombreux ménages, aujourd'hui sur la commune, ce sont les ménages d'une et deux personnes qui sont les plus nombreux. La taille moyenne par ménage est 2,13 personnes en 2019. 81,3% des personnes vivant seules ont 65 ans ou plus.

Evolution de la taille des ménages



Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge (en %)



2. EVOLUTION ET STRUCTURE DU PARC IMMOBILIER

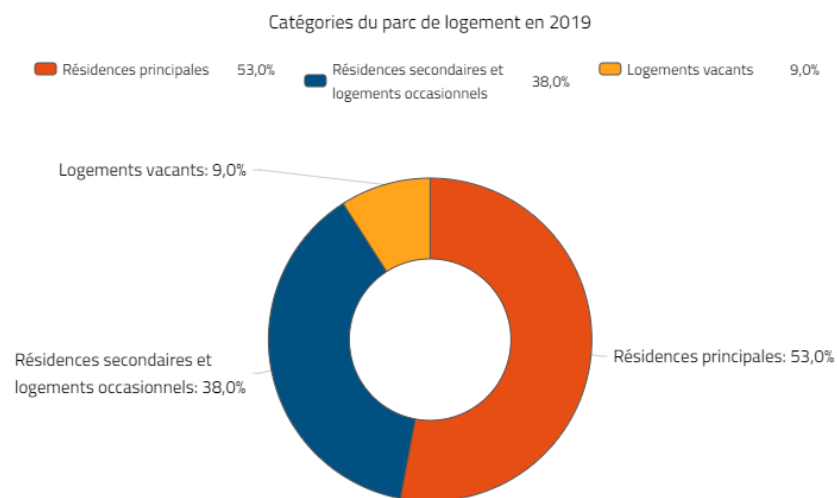
a. UN PARC IMMOBILIER EN EXPANSION

D'après les données INSEE, le territoire de Sorbo-Ocagnano compte 773 logements au recensement de 2019. En outre, de 2011 à 2014, 24 permis de construire (habitat collectif et individuel), ainsi que 2 permis d'aménager pour des lotissements ont été accordés sur la commune. En faisant abstraction des permis modificatifs et extensions d'habitations existantes, ces autorisations d'urbanisme délivrées représentent 106 logements supplémentaires (achevés ou en cours de construction) au sein du parc immobilier communal.

Le parc de logements connaît une expansion rapide depuis les années 1980. Cette tendance favorable confirme l'attractivité de la commune. Cependant, l'augmentation du nombre de logements vacants altère ce phénomène.

b. UN PARC IMMOBILIER A DOUBLE VOCATION, RESIDENTIELLE ET TOURISTIQUE

Localisé en plaine et idéalement desservi par la route RT10, l'agglomération de Querciolo demeure le secteur le plus attractif comme en témoigne la densification de son « tissu urbain ». Toutefois, les sites des villages historiques de Sorbo et Ocagnano, à l'image des « villages balcons » des microrégions de Casinca et de Costa Verde, profitent eux aussi progressivement du mouvement de rurbanisation.



Ces différents secteurs d'habitat du territoire ont une double fonction :

- Des lieux de résidence permanente : l'habitat principal représente 53 % des logements en 2019.
- Des lieux de villégiature : les résidences secondaires et occasionnelles représentent près de 38% des logements en 2019. Il est possible de distinguer :

Des lieux de résidence permanente : l'habitat principal représente 53% des logements en 2019.

Le mouvement de « retour ou fuite des citadins » vers les territoires ruraux de la Plaine Orientale est entretenu par les difficultés à construire ou se loger (diminution des surfaces constructibles, saturation du parc de logements, prix élevés des terrains et du bâti) au sein des grands pôles urbains de l'aire bastiaise. Une urbanisation des espaces ruraux qui s'accélère en outre ces dernières années avec l'amélioration du réseau routier² et la diminution des temps de parcours vers ces grands pôles urbains et les bassins d'emploi de ladite aire. L'attractivité croissante de la région, notamment de la plaine de Folelli conforte ce phénomène. De plus, le covid-19 a accentué ce phénomène de départ des citadins des grands pôles vers des espaces plus apaisés, à la recherche d'un meilleur cadre de vie.

L'essor de la mobilité est confirmé par la croissance des migrations pendulaires observée et il conforte le phénomène de déconnexion entre le lieu de résidence, le lieu de travail et le lieu de consommation. Ainsi, un peu plus de 74% des actifs ayant un emploi et résidant à Sorbo-Ocagnano travaillent dans une autre commune du département.

² Le temps de trajet entre la commune et l'agglomération bastiaise est déjà réduit de près de 15 minutes depuis la mise en service en 2013 de la « 2x2 voies » entre Borgo et Vescovato. L'amélioration du réseau

	2019	%	2013	%
Ensemble	326	100	297	100
Travaillent :				
- Dans la commune de résidence	85	26,0	87	29,8
- Dans une commune autre que la commune de résidence	242	74,0	206	70,2

Précisons que dans le cas des villages historiques de Sorbo et Ocagnano, la demande émane en priorité de personnes qui ont des attaches familiales au village ou qui en sont originaires et désirant s'y installer de manière permanente. La décision d'un « retour aux sources » est le plus souvent encouragée par la présence de biens immobiliers familiaux (terrains et/ou maisons).

Des lieux de villégiature : les résidences secondaires et occasionnelles représentent près de 38 % des logements en 2019. Il est possible de distinguer :

- Les « pieds à terre » occupés durant les vacances, notamment la période estivale, par des propriétaires vivant sur le continent ;
- Des habitations qui sont plus régulièrement occupées (vacances, weekend, jours fériés...) par des propriétaires qui ont, pour la plupart, leur résidence principale dans l'agglomération bastiaise ou les collectivités qui en sont proches. Surtout présentes dans le bâti ancien des villages historiques, elles constituent généralement un patrimoine hérité et permettent de maintenir les liens familiaux,

routier se poursuit au rythme des aménagements qui sont inscrits dans le Schéma directeur des routes territoriales de Corse pour la période 2011 - 2021.

ainsi que le sentiment d'appartenance au village, lequel occupe une place prépondérante en Corse d'un point de vue culturel et sociétal.

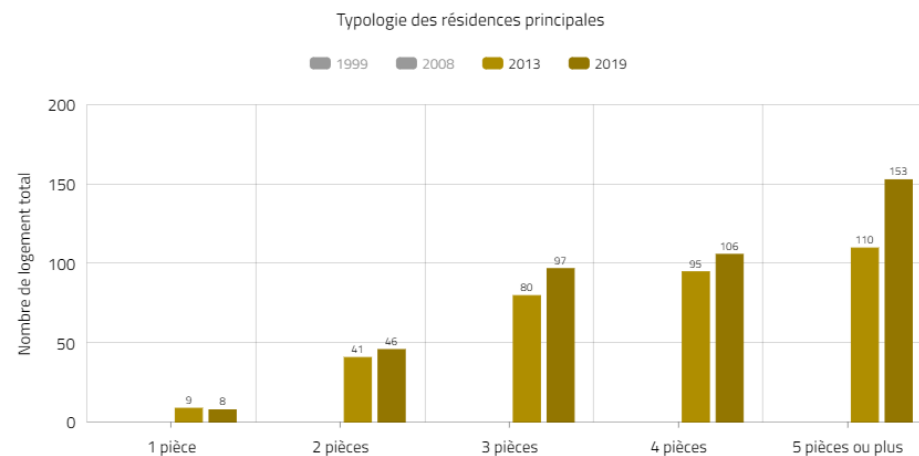
D'autre part, l'influence du tourisme est indéniable. Un contexte climatique agréable, un patrimoine paysager et culturel riche et de qualité, une mosaïque d'activités entre montagne et littoral, une liaison routière rapide avec l'agglomération bastiaise et des grands pôles urbains, la proximité de l'aéroport international de Bastia-Poretta, autant d'atouts qui contribuent à la renommée de la Casinca.

Or, la commune de Sorbo-Ocagnano occupe une position centrale au sein de sa microrégion. Ceci explique qu'une partie des résidences secondaires soit louée par les propriétaires, de manière occasionnelle ou saisonnière, pour l'hébergement de la clientèle touristique.

L'augmentation de la part des logements vacants³ (de 3,2% en 2013 à 9% en 2019) est le signe d'un marché immobilier actif mais également plus accessible. En effet, en l'absence d'un taux de logements vacants égal à 5% minimum, les parcours résidentiels sont en effet contraints et il est plus difficile de trouver à se loger dans la commune. Cependant la majeure partie de ces logements vacants est située au sein du bâti ancien des villages historiques de Sorbo et Ocagnano. Ils ne peuvent pas être occupés en l'état, car ils nécessitent des réhabilitations.

C. TYPOLOGIE GENERALE DU PARC DE LOGEMENTS : UNE PHASE DE TRANSITION.

Globalement, l'habitat « individuel » est prédominant au sein du parc immobilier communal, qu'il s'agisse de maisons récentes ou de bâtisses anciennes des villages historiques. Cette caractéristique explique en grande partie que la taille des habitations par résidence principale soit souvent importante. Ces **grands logements** ne sont pas toujours en adéquation avec les besoins des ménages, de plus en plus petits.



	2019	%	2013	%
Maisons	673	87,1	511	79,0
Appartements	96	12,4	119	18,5

³ Il s'agit d'habitations trop vétustes pour être occupés en l'état, en cours de réhabilitation-restauration et/ou en attente de règlement de succession.

D'autre part, les **habitations principales** sont majoritairement occupées par les propriétaires (61.4 % des résidences). Une tendance qui résulte du fait que depuis les années 1980, la demande concerne d'abord la « primo-accession » dans le neuf avec, notamment, une prédilection des ménages pour le modèle d'habitat « maison avec jardin ».

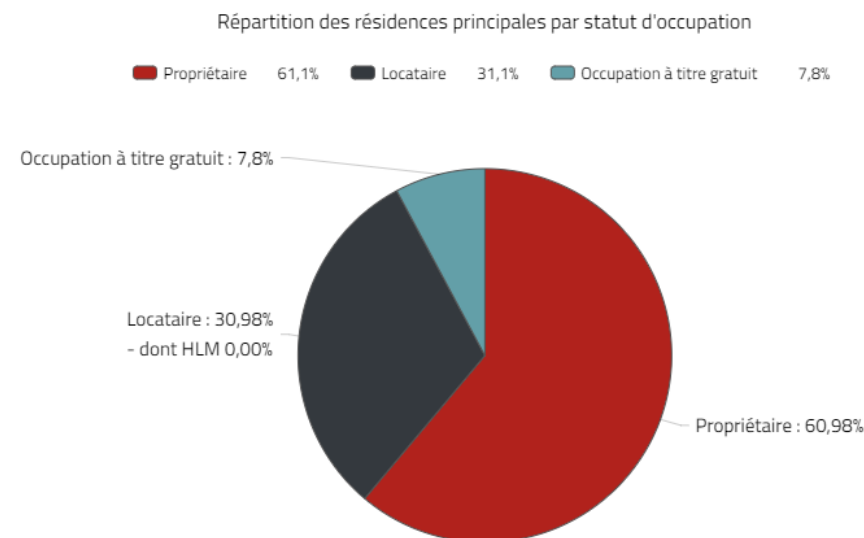
En résulte un certain manque de mixité de l'offre dans le parc communal. Les contingents d'habitations collectives et de petits logements sont relativement restreints, et le parc locatif alloué à de l'habitat principal reste limité. Cependant la situation a toutefois évolué depuis 2011 de manière significative en faveur de la mixité de l'habitat :

- Au village : l'aménagement d'appartements, que ce soit par le biais de la réhabilitation, de travaux d'extension ou de modification dans le bâti existant, est plus fréquemment observé ;
- En plaine : plusieurs projets d'habitat collectif sont en cours de construction au cœur de Querciolo, voire sont déjà achevés pour certains d'entre eux :
 - a. 1 ensemble de 6 bâtiments pour 26 logements ;
 - b. 1 ensemble de 2 bâtiments pour 22 logements ;
 - c. 1 ensemble de 2 bâtiments pour 12 logements ;
 - d. 1 petit collectif de 4 logements ;
 - e. l'implantation à venir de 2 lotissements pour un total de 18 lots ;
 - f. des projets d'extension de bâtisses existantes pour la création d'appartement(s) ;
 - g. des villas divisées en deux logements attenants.

Le développement de projets collectifs est la traduction de la politique urbaine communale qui privilégie la densification de la trame bâtie existante plus que l'extension de l'urbanisation. Il est d'autant plus important qu'il

permet de diversifier l'offre en faveur du principe d'accessibilité pour tous à un logement, tout en répondant à l'objectif de consommation rationnelle et modérée de l'espace. Le parc de logements cesse de croître et permet maintenant d'inciter au parcours résidentiel complet.

Les **résidences secondaires** sont généralement mobilisées par les familles propriétaires comme « pied – à – terre » pour les vacances et les weekends, ou louées en haute saison touristique. Le nombre de logements vacants quant à lui est devenu plus important (environ 70). Essentiellement localisés au sein du bâti ancien des villages historiques de Sorbo et Ocagnano, ce sont des habitations trop vétustes pour être occupés en l'état, en cours de réhabilitation-restauration et/ou en attente de règlement de succession. La question de la vacance sera traitée dans la partie 3.4. *Analyse des capacités résiduelles : potentiel de densification.*



3. LA POPULATION ACTIVE

a. UN TAUX DE CHOMAGE EN HAUSSE

Entre 2013 et 2019, la population active de Sorbo-Ocagnano a augmenté de 3,9 %. Parallèlement, le taux de chômage a augmenté.

Il concerne actuellement 13,2% de la population des 15-64 ans en 2019 contre 8,8 % en 2013, ce qui est supérieur à celui du département (8,8%).

	2019	2013
Population active en %	72%	68,1%
Actifs ayant un emploi %	58,8%	59,2%
Chômeurs %	13,2%	8,8%

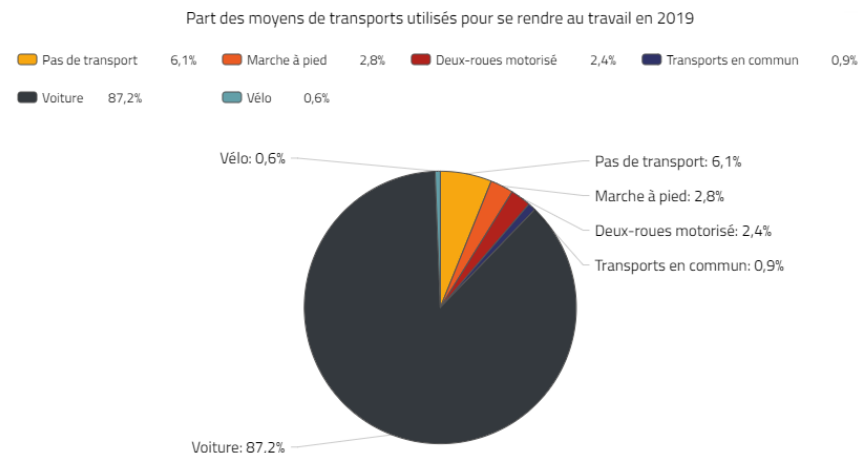
b. UNE ECONOMIE DE PLUS EN PLUS DEPENDANTE DU POLE D'EMPLOI DE BASTIA

En 2019, seulement 26% de la population active de la commune travaillait sur le territoire communal. La part des actifs travaillant dans une autre commune du même département mais d'une autre aire urbaine est importante. Comme vu précédemment, elle concerne près de 74% des actifs. L'attractivité grandissante de la commune pour les actifs travaillant dans le bassin d'emploi de Bastia explique ces chiffres.

c. DES MOBILITES DOMICILE-TRAVAIL LIEES A LA VOITURE

Les actifs résidents sont très dépendants de véhicules motorisés individuels. 89,6% des actifs résidents se rendent à leur emploi avec, dont 87,2% en voiture. Cela peut s'expliquer par le fait que de nombreux actifs travaillent hors de la commune, par des transports en commun présents mais pas assez

développés (seul 1% des actifs les utilisent) ou encore principalement par des habitudes quotidiennes héritées du modèle tout voiture et de l'urbanisation plus diffuse issus de la seconde moitié du XXème siècle.

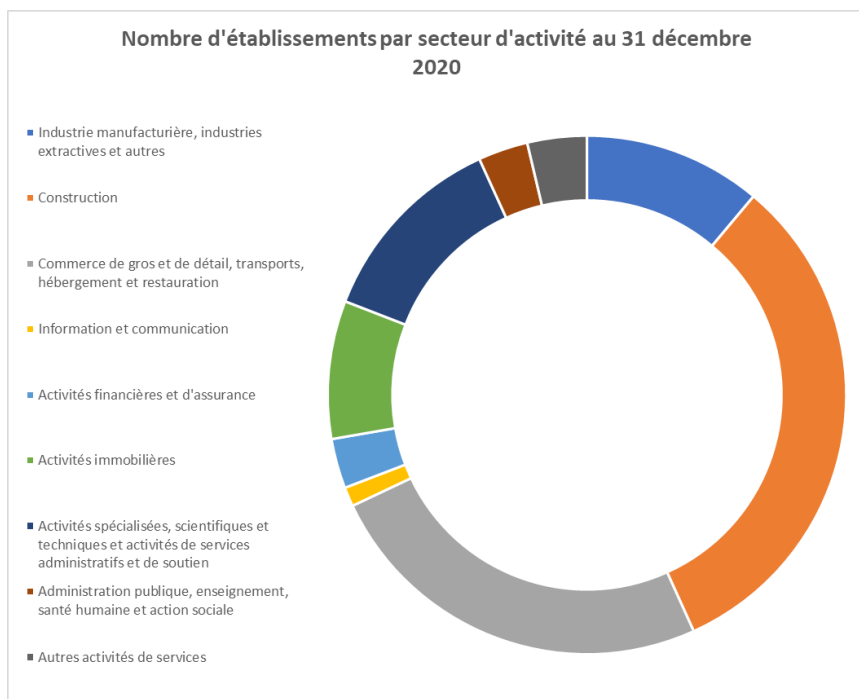


4. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

a. UN TISSU ECONOMIQUE A DOMINANTE TERTIAIRE

Hors agriculture, la commune compte 162 établissements au 31 décembre 2020. Le secteur secondaire a une part importante dans l'économie, avec 43,2% des établissements (70), dont 32,1% pour le secteur de la construction. Ce chiffre est plus important que pour la CCCC, où il est de 32,3%.

L'économie est à dominante tertiaire, les établissements de ce secteur représentent 56,8% du total des établissements, contre 67,8% pour la CCCC.



b. LE SECTEUR TOURISTIQUE

Le Tourisme est une activité importante pour la commune. Il s'agit essentiellement d'une capacité d'accueil saisonnière localisée essentiellement sur le bord de mer. Sorbo-Ocagnano compte ainsi trois terrains de camping : un de 200 emplacements (Camping Marina di Sorbo), un de 40 000m² (Camping Europa Beach), et un dernier qui fonctionne uniquement avec les centres de vacances. Il s'agit du camping Albertini, son activité est pérenne, il est le plus ancien de la commune.

Le potentiel touristique de Sorbo-Ocagnano est important et diversifié, il repose sur :

- Deux villages historiques, nichés sur les hauteurs de la commune, qui présentent à la fois un caractère typique et de superbes panoramas ;
- Un littoral attractif où les structures d'hébergement touristique sont intégrées à un cadre naturel remarquable ;
- Un patrimoine vernaculaire et religieux mis en valeur par un important circuit de randonnée.



Camping Marina di Sorbo



Plage de Sorbo-Ocagnano

C. L'AGRICULTURE

Caractéristique de l'activité agricole

Ce secteur d'activité occupe une place importante dans le tissu économique de Sorbo-Ocagnano ainsi que dans l'occupation du territoire. Les terrains agricoles sont concentrés dans la plaine alluviale orientale, et au Sud-Ouest de la RT 10.

Ce secteur d'activité représente 18,4% des entreprises communales soit le deuxième secteur représenté. En cohérence avec la tendance nationale, le nombre d'exploitations est en diminution.

D'après les résultats du recensement général agricole 2020 (Agreste), 17 exploitations ont été recensées en 2020, comme en 2010. Elles étaient au nombre de 29 en 1988. Les surfaces agricoles utiles représentent alors 320 ha, contre 343 ha en 2010. Ainsi le fait agricole est en légère diminution sur la commune, mais reste plus important qu'en 2000 où la SAU était de 263 ha.

Les efforts consentis en vue de maintenir et valoriser ce secteur d'activité devront être maintenus, et ce conformément aux orientations prescrites par ce document.

Labellisations dans lesquelles s'inscrit le territoire communal

Le territoire communal s'inscrit dans de nombreux périmètres labellisés, ce qui témoigne de la vocation communale à orienter la production **vers des cultures à forte valeur ajoutée**.

D'autres cultures identitaires et spécifiques non labellisées sont également présentes sur le territoire corse : oignon de Sisco, Cédrat, ...

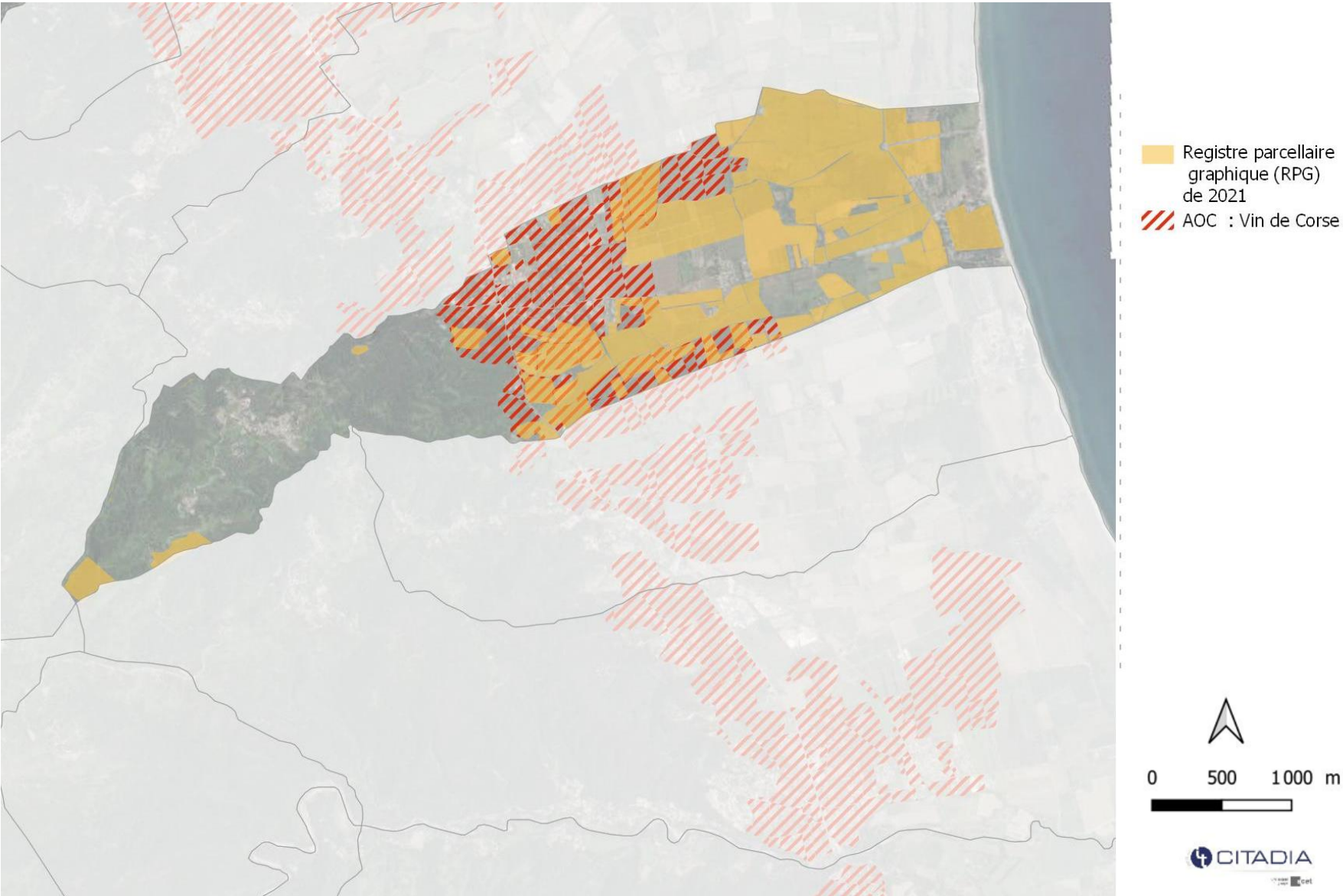
La commune est concernée par les labels suivants : (INAO, donnée octobre 2022).

AOC et AOP :

- Coppa de Corse / Jambon sec de Corse – Prisuttu / Lonzo de Corse
- Huile d'olive de Corse ou Huile d'olive de Corse
- Miel de Corse
- Farine de châtaigne corse
- Brocciu corse
- Vin de Corse
- Kiwi de Corse

IGP :

- Ile de Beauté
- Méditerranée (Vin)
- Clémentine de Corse
- Noisette de Cervione
- Pomelo de Corse



Carte de l'agriculture sur la commune // Source : Citadia

5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

a. LE RESEAU VIAIRE

La RT 10

Traverse le territoire communal du Nord ou Sud et le divise en deux parties. Parallèle au bord de Mer, elle matérialise le passage entre la plaine et la zone de piémont puis de montagne. La route territoriale est un axe important de transit : elle relie les communes situées sur l'axe littoral Bastia – Bonifacio.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

Les bâtiments nouveaux situés dans un secteur affecté par le bruit doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée.

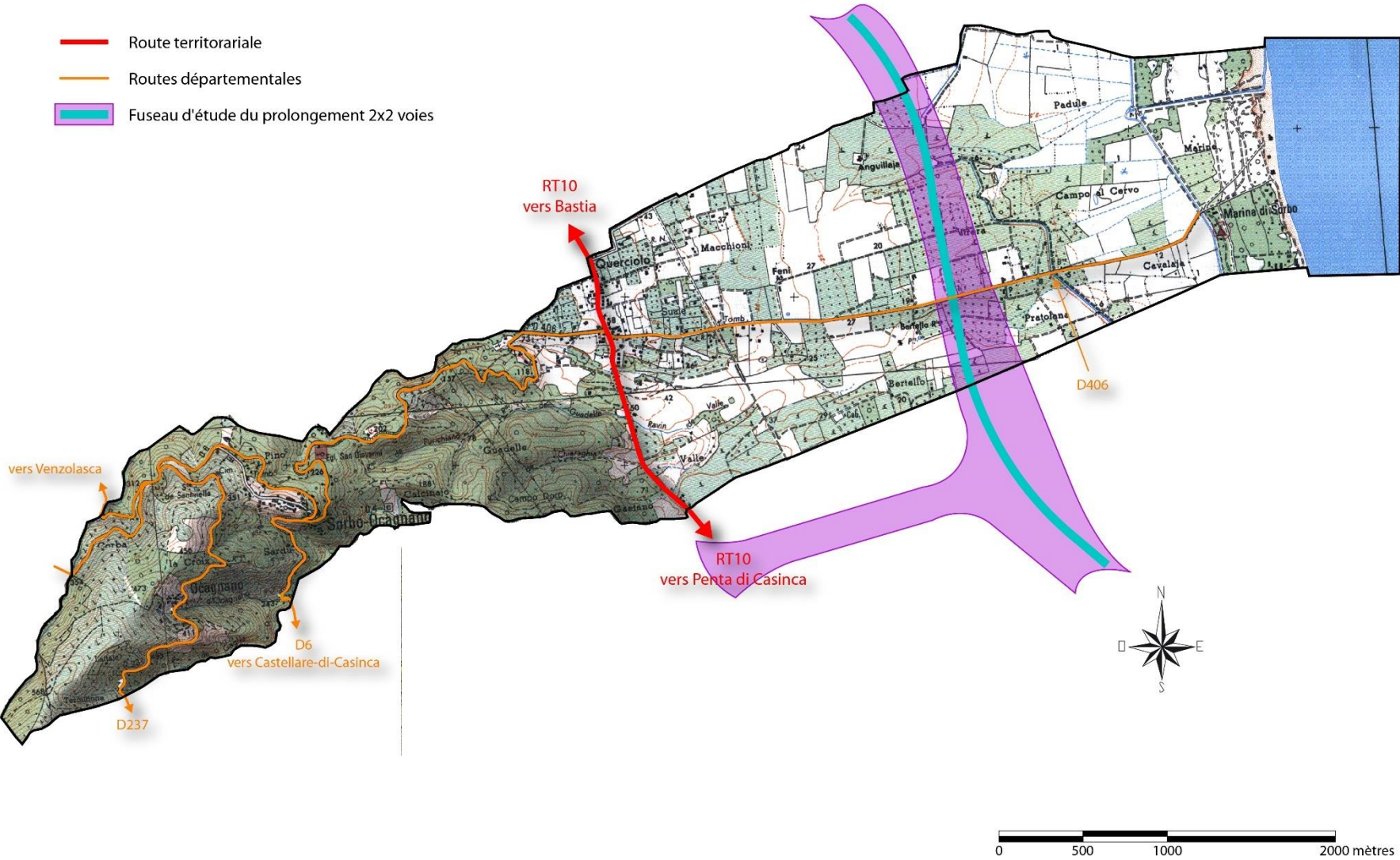
La RT 10 est classée en catégorie 3 lors de sa traversée de la commune de Sorbo-Ocagnano. Les prescriptions qui s'appliquent donc se situent sur une largeur de 100 m en catégorie 3 de part et d'autre de l'axe.

Les effets de l'ouverture du premier tronçon autoroutier Borgo-Venzolasca

L'ouverture à la circulation en novembre 2012 du tracé Autoroutier Borgo-Venzolasca a considérablement modifié l'accessibilité de la Casinca et sa proximité avec le bassin de vie de la Maranna (Biguglia-Borgo-Luciana).



Avec un temps de parcours réduit à 5-8 minutes entre Querciolo et l'entité urbaine Borgo-Lucciana (Gares ferroviaires, grands équipements commerciaux, Aéroports, Zones Industrielles de Tragone et Purettonne), **l'agglomération Venzolasca-Sorbo se rattache de fait à l'Aire Urbaine du Grand Bastia représentant plus de 80 000 habitants permanents**



Les perspectives de réalisation du second barreau autoroutier de la RT 10 - Venzolasca - Folelli

Le projet de déviation de la RT 10 est à l'étude depuis 1998, avec un fuseau de sursis à statuer au profit de la Collectivité de Corse.

Extrait du Porter à Connaissance :

« Un projet de voie nouvelle est à l'étude. L'étude a été prescrite par arrêté n°16 2B du Président du Conseil Exécutif de Corse en date du 27 septembre 2006. [...] Conformément à l'article R 123.11 (d), la délimitation du projet devra être précisée sur les documents graphiques du PLU ».

Cette déviation entraînera un report partiel du trafic de l'actuelle RT 10 vers la voie nouvelle. La traversée de Querciolo sera donc soulagée des flux de transit, et continuera de supporter les flux de desserte des commerces et habitations du quartier.

En 2015, nonobstant les incertitudes financières sur la capacité des acteurs institutionnels à porter cette nouvelle infrastructure, le futur document d'urbanisme peut légitimement envisager l'ouverture à la circulation de la déviation de la RT 10 dans une perspective de 15 ans, horizon normal d'un PLU.

La mise en œuvre de la voie nouvelle permettra ainsi la requalification de la Nationale en un boulevard urbain. L'impact de la déviation sur le territoire de Sorbo-Ocagnano sera étudié ultérieurement une fois le tracé de la voie nouvelle précisé et la phase « Etude d'impact » lancée. »

Depuis la RT 10, s'organise un réseau communal très modeste, desservant des secteurs d'habitat situés dans la plaine et en piémont.

L'insuffisance de ce réseau de desserte, témoin significatif de l'absence de document d'urbanisme est une insuffisance forte du territoire.

L'intensification de la trame urbaine par des nouveaux emplacements réservés est la condition première de l'arrêt de l'étalement urbain, de l'amélioration des échanges et la possibilité de mailler le territoire par des modes doux réduisant le besoin en déplacement automobile.

La RD 406

Cette route de montagne permet de joindre les villages historiques de Sorbo et Ocagnano.

Passé le village de Sorbo-Ocagnano, La RD 406 devient la RD 6 et sort du territoire communal afin de desservir Castellare-di-Casinca et Loreto-di-Casinca.

A partir de la RT 10, la RD 406 et la RD 6 il est possible de rejoindre les communes de l'intérieur des terres.

L'ancienne voie ferrée

Il s'agit d'une voie étroite, parallèle à la RT 10, qui a servi de voie de désenclavement à des habitations individuelles.

b. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La société des transports Interurbains Bastiais propose une ligne qui permet de relier les villes suivantes :

- Bastia
- Casatorra
- Borgo
- Casamozza
- Torra Vescovato
- Arena Vescovato
- Querciolo
- Folelli
- Figareto
- Moriani Plage

Cette ligne fonctionne toute l'année, y compris le samedi et le dimanche. La fréquence de la ligne est d'environ six bus par jour en semaine, trois bus le samedi et deux bus le dimanche.

c. LE STATIONNEMENT

Le PLU doit établir un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés (thermiques, hybrides et électriques) ainsi que des parcs vélos ouverts au public. Cette analyse permet de vérifier si l'offre est en adéquation avec les besoins et de se projeter à l'horizon du PLU. Il n'y a à ce jour ni parc de stationnement vélos, ni parc de stationnement de véhicules hybrides. On dénombre 174 places de stationnement public en additionnant le stationnement dit surfacique (aires de parking) et le stationnement dit linéaire, le long des voies de circulation (cf. tableau ci-dessous). Une offre importante est concentrée sur le village de Sorbo (cf. Carte de localisation des espaces de stationnement publics). Le nombre de places de stationnement est moins développée à Ocagnano, mais la demande est moins forte. A Querciolo, l'offre de stationnement public est présente le long de la RT 10 ou au niveau de la mairie annexe. Cependant, le stationnement est principalement réalisé à la parcelle pour l'habitat pavillonnaire. Les résidences récentes composées d'immeubles collectifs ont leurs propres parkings au sein de leur emprise. Aussi, un parking sera aménagé au sein du pôle de la future école, en cœur d'agglomération.

Le littoral est composé de deux parkings existants au niveau de la Marine de Pinarello. Cet espace de stationnement est privé. La collectivité émet le souhait d'acquérir ces emprises pour permettre une intégration respectueuse à l'environnement littoral. Toutefois, au regard des périmètres d'Espaces Remarquables et Caractéristiques aux alentours des marines, une zone de recul hors DPM et hors bande des 100 mètres n'est pas réalisable. Pour maintenir l'accès au littoral et pour ne pas dégrader d'autres espaces, ces parkings sont indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile sur le littoral.

Enfin à l'échelle de la commune le stationnement est aussi réalisé de manière spontanée en fonction des possibilités, le long de la voirie en général.

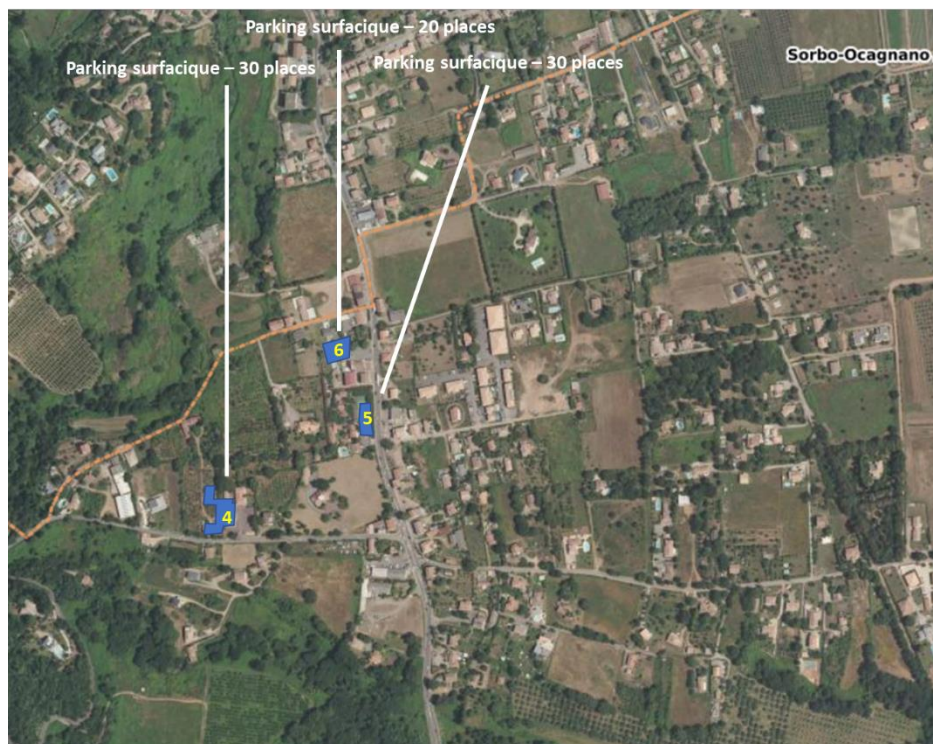
Type	N°	Localisation	Capacité
Surfacique	1	Sorbo – Nord-Ouest (2 parkings)	20
	2	Ocagnano – parking central	4
	3	Ocagnano – Eglise	5
	4	Querciolo – Mairie	30
	5	Querciolo - le long de la RT10	30
	6	Querciolo – entrée Nord RT10	20
	7	Marine de Pinarello Nord	20
	8	Marine de Pinarello Sud	25
<i>Total surfacique</i>			<i>154</i>
Linéaire	9	Sorbo – avenue Pierre-Marie Semidei	20
<i>Total linéaire</i>			<i>20</i>
			174



Stationnement identifié à Sorbo



Stationnement identifié à Ocagnano



Stationnement identifié à Querciolo



Stationnement identifié sur le littoral

6. LES EQUIPEMENTS

a. LES SERVICES PUBLICS

La commune dispose actuellement du niveau d'équipement adapté à sa taille :

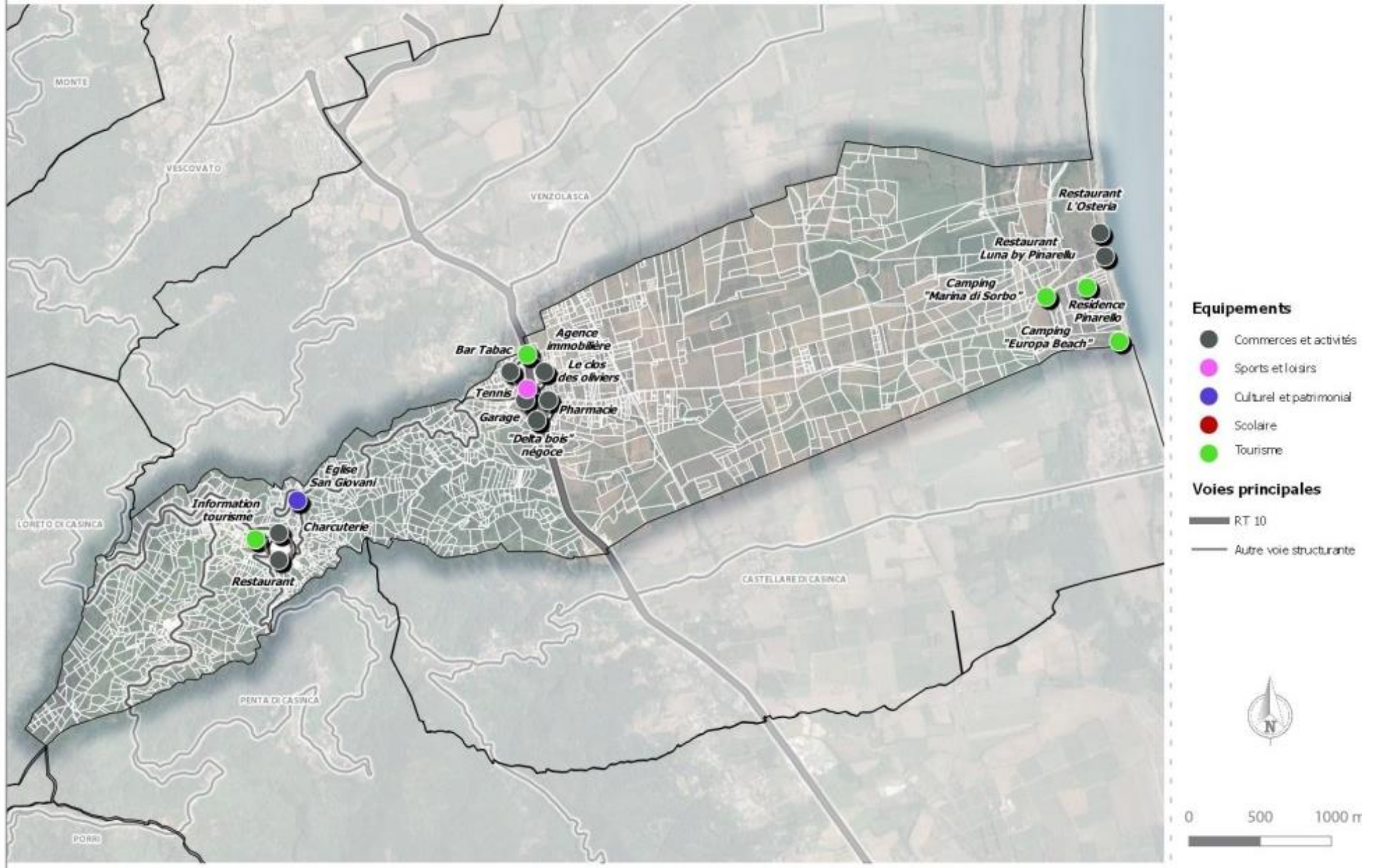
- Une mairie située dans le village et une mairie annexe située à Querciolo ;
- Une école primaire composée de 2 classes (CP/CE1/CE2) dont l'effectif est de 37 élèves (source : www.sorbo-ocagnano.fr).

Il existe des logements sociaux sur la commune, situés à proximité immédiate de la mairie annexe.

b. LES COMMERCE ET SERVICES

L'offre commerciale de Sorbo-Ocagnano est relativement diversifiée : sont implantés sur la commune une boutique de sports et loisirs, une boulangerie, deux boucheries-charcuteries, une agence immobilière, un opticien, une station-service et une épicerie. Cette offre commerciale répond aux besoins quotidiens des habitants. Elle est principalement localisée à Querciolo, qui forme un ensemble urbain à cheval entre Sorbo et Venzolasca, ce qui permet à ces deux communes de bénéficier de tissus commerciaux complémentaires.

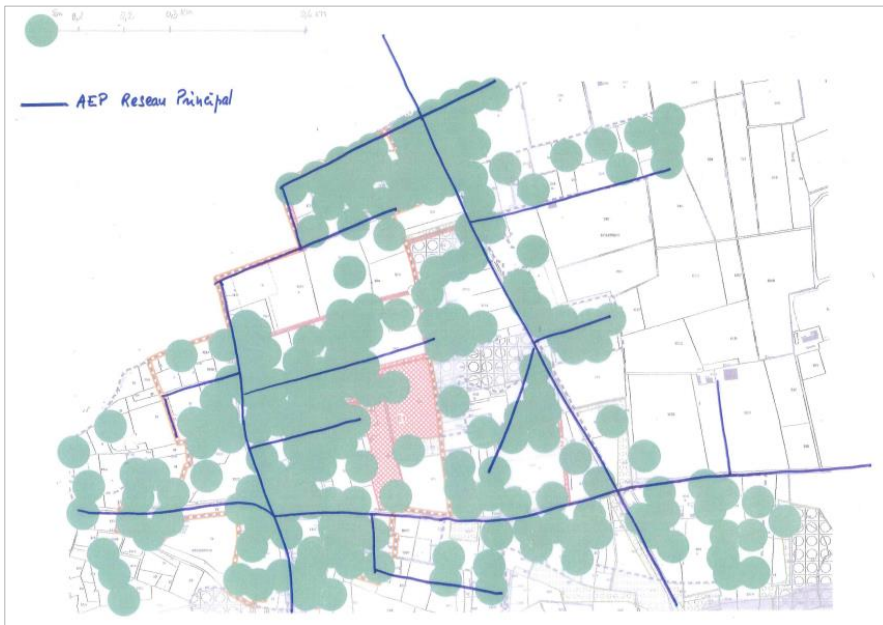
Concernant les services, sont implantés sur le territoire communal : une entreprise générale du bâtiment, six maçons, trois serruriers-menuisier-charpentier, deux électriciens, deux peintres-plâtriers, quatre plombiers, six garages automobiles et un coiffeur.



C. LES RESEAUX TECHNIQUES

L'alimentation en eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable est développé dans les zones urbanisées de la commune. Le plan ci-joint (transmis par la municipalité) présente le réseau d'assainissement pour le quartier de Querciolo.



Le réseau d'assainissement

Le réseau d'assainissement est développé dans les zones urbanisées de la commune. Le plan ci-joint (transmis par la municipalité) présente le réseau d'assainissement pour le quartier de Querciolo.



Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est gérée de manière intercommunale dans le cadre de la Communauté de Communes de la Casinca.

Le tonnage annuel collecté est de 3.700 tonnes pour l'ensemble de la communauté de communes. Le mode de traitement est l'enfouissement, assuré au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de catégorie II de Tallone (2B). La communauté de communes dispose de la déchetterie de Folelli de 2 485 m² pouvant réceptionner déchets industriels banals, déchets ménagers spéciaux ou déchets toxiques.

Les déchets sont ensuite réacheminés pour traitement vers des centres spécialisés sur le continent.

Le Syndicat mixte d'étude et de préfiguration pour la mise en œuvre du traitement des déchets ménagers et assimilés (SYVADEC) a été lancé en 2005 afin de réaliser le volet « Traitement » du Plan interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

Un Projet de Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux de CORSE (PREDIS) est en cours d'élaboration.

Dans la zone d'application du PREDIS, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets, et notamment les décisions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement, doivent être compatibles avec ce plan. Les prescriptions applicables aux installations classées existantes doivent être rendues compatibles avec ce plan dans un délai de trois ans après sa publication.

d. EQUIPEMENT NUMERIQUE

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent aujourd'hui un enjeu de développement en terme d'attractivité résidentielle et économique du territoire ainsi que de compétitivité des entreprises.

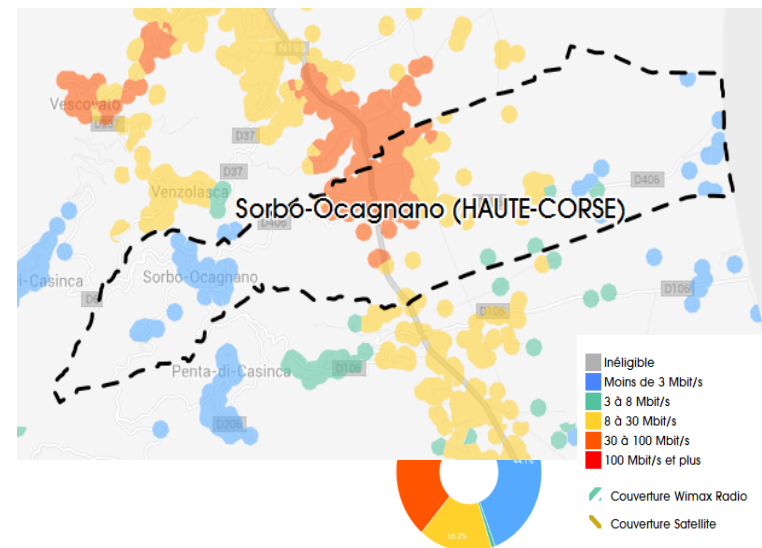
Au sein du département de Haute-Corse, 94,4% des administrations, 97,4% des entreprises et 96,9% de la population est desservie par le Haut Débit (données : Observatoire des territoires).

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) de la Corse, adopté en 2012, a toutefois identifié de fortes disparités. Plus de 19,5% des foyers et des entreprises sont ainsi proches d'une situation de fracture numérique car ils disposent de débits inférieurs à 2Mbits/s. Ce taux atteint près de 27% hors des villes de Bastia et Ajaccio.

Afin de pallier ces inégalités, la Communauté Territoriale de Corse a identifié trois actions principales :

- La sortie d'une situation monopolistique sur les liaisons Corse-Continent
- Le développement des infrastructures fibres optiques adaptées aux besoins actuels et futurs
- L'amélioration de l'éligibilité au haut-débit (type triple play) par le remplacement de la desserte cuivre

Actuellement, 55% des logements et locaux professionnels bénéficient d'une desserte d'au moins 8 Mbit/s, tandis que 44% n'ont accès qu'à un réseau de moins de 3 Mbit/s (données : Observatoire France Très Haut Débit). On observe donc une fracture numérique sur le territoire. La couverture numérique de la commune suit l'axe de la RT10 soit la zone la plus densément urbanisée, et ne dessert pas les zones qui en sont éloignées, que ce soit vers la côte ou le relief.



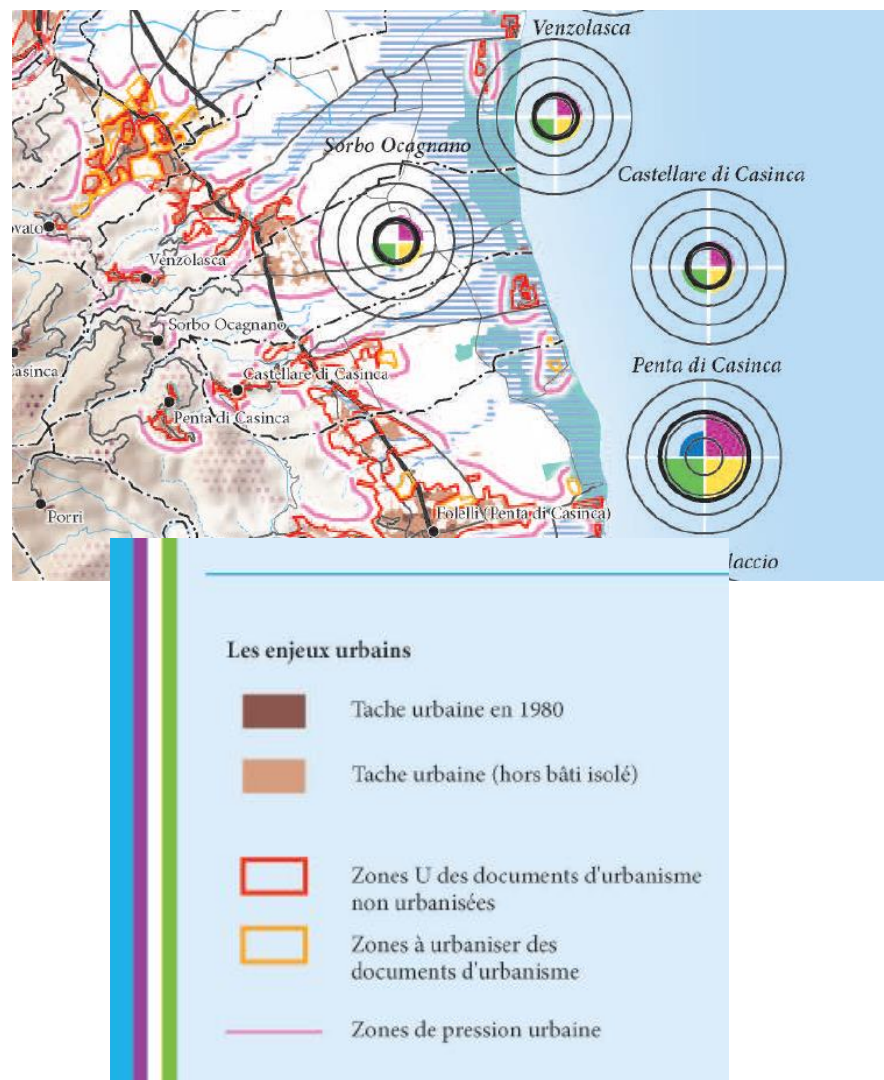
PARTIE 3 : ANALYSE TERRITORIALE, CONSOMMATION D'ESPACES ET CAPACITES DE DENSIFICATION

1. L'ENVELOPPE URBAINE

Le PADDUC propose une enveloppe urbaine dans sa cartographie. Elle est élaborée suivant une méthode de buffer à 50 mètres, assemblage des buffers, puis réduction de 50 mètres de la forme obtenue. Cette tâche urbaine est basée sur le cadastre de 1980, comme l'illustre la légende ci-dessous.

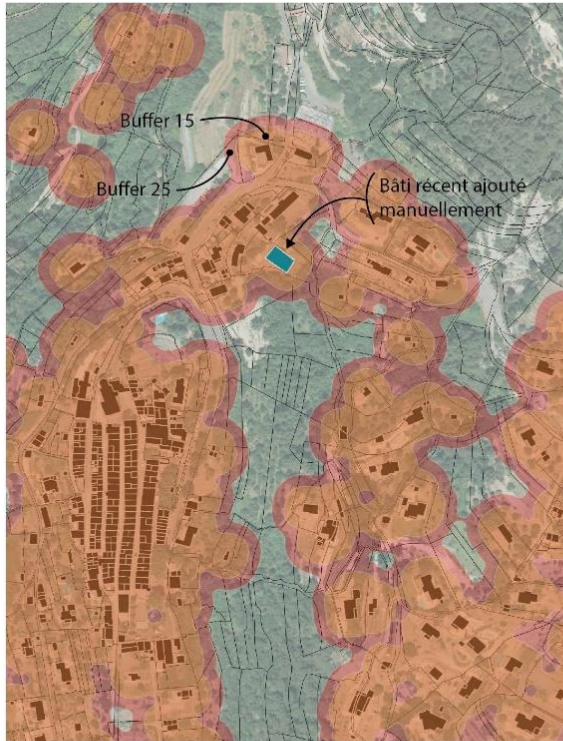
Depuis 1980, de nombreuses constructions ont été réalisées. Pour compléter le PADDUC, nous nous sommes attachés à utiliser la dernière mise à jour disponible du cadastre (juillet 2022). Ce travail peut être complété par l'intervention de la commune, en indiquant les constructions les plus récentes, non identifiées par le cadastre.

L'exercice appliqué à la commune de Sorbo-Ocagnano répond à la méthodologie détaillée ci-après. Cette dernière permet de créer la tâche urbaine dite « brute », par la réalisation de buffer autour des bâtiments existants, puis nettoyée et analysée, pour venir en appui de celle proposée par le PADDUC.



Méthodologie pour déterminer l'enveloppe urbaine (les PAU) à partir de la tache urbaine

1. Création de la tache urbaine par dilatation-érosion



Mise à jour manuelle du bâti :

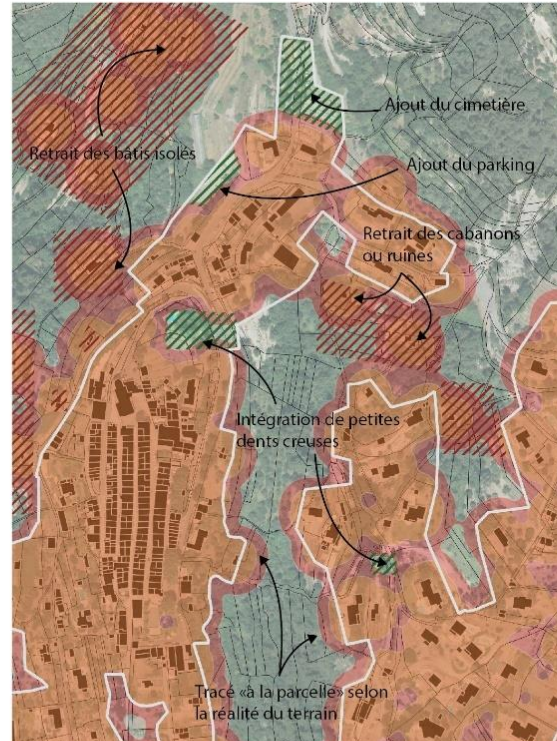
- Les constructions nouvelles non cadastrées sont ajoutées

Création de deux buffer sur la couche bâti actualisé :

- Dilatation 30m - érosion 5 m (Buffer 25)
- Dilatation 20m - érosion 5 m (Buffer 15)

La tache ainsi obtenue est dite « brute ».

2. Epuration de la tache et expertise humaine des PAU

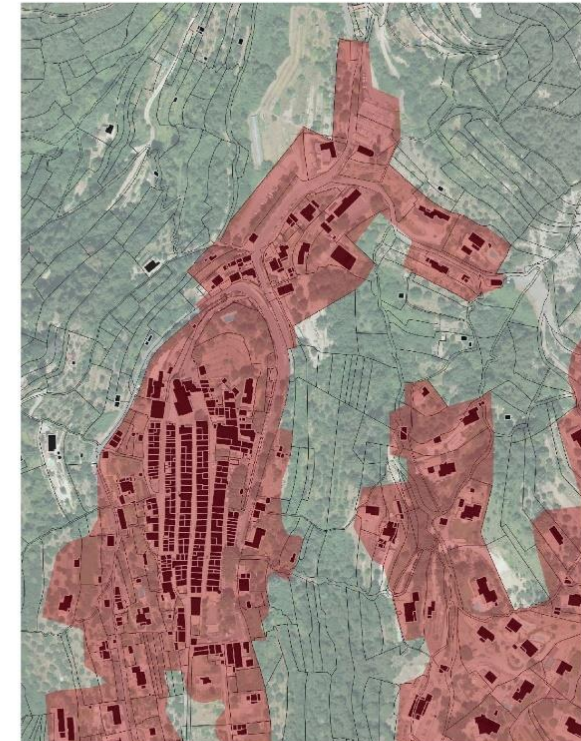


A partir de la tache brute, plusieurs opérations sont effectuées :

- Analyse des formes urbaines, retrait des bâtis isolés et des incohérences cadastrales (cabanon, ruines, etc.)
- Identification et ajout des espaces anthropisés (parkings, etc.)
- Identification et ajout des dents creuses de petite taille
- Analyse et découpage « à la parcelle » par l'urbaniste

A l'issue de ce travail d'analyse, la tache urbaine est prête à devenir l'enveloppe urbaine.

3. Définition de l'enveloppe urbaine



Les deux couches d'information des buffers sont fusionnées et découpées selon l'analyse de l'étape précédente.

L'enveloppe urbaine ainsi définie correspond aux Parties Actuellement Urbanisées du territoire.

Elle permet l'identification du foncier disponible en dents creuses et des secteurs d'extension de l'urbanisation.

L'enveloppe urbaine retient tous les ensembles urbains comprenant plus de 10 bâtiments en durs. Sur la commune de Sorbo-Ocagnano, la morphologie urbaine multiple est le fruit d'une urbanisation progressive.

En effet, l'urbanisation première s'est faite sur les hauteurs, dans la partie du piémont. Il s'agit des villages historiques de Sorbo et d'Ocagnano. L'enveloppe urbaine y est relativement réduite, du fait de la compacité du bâti. Celle de Sorbo est cependant plus étendue, au Nord-Ouest, du fait de constructions récentes.

Les premières constructions sur la plaine ont été réalisées tout d'abord pour des raisons d'exploitation agricole, du fait de la présence de terres plates et vastes plus simple à exploiter que les terrasses agricoles, de surfaces inférieures et plus difficilement aménageables. Le bâti était donc réparti en fonction des propriétés agricoles. L'urbanisation s'est ensuite poursuivie récemment au niveau de l'espace situé entre piémonts et plaine, au sein du quartier de Querciolo, aux abords de la RT 10. Outre des opérations récentes d'habitat collectif, l'habitat y est disposé de manière peu structurée, et peu dense. L'enveloppe urbaine représente donc une surface importante par rapport au bâti présent, en comparaison aux villages historiques plus compacts. On trouve sur l'espace des parcelles agricoles non intégrées à l'enveloppe urbaine, séparant certaines habitations

La superficie de l'enveloppe urbaine sur le territoire de Sorbo-Ocagnano s'élève à 64,46 hectares.



2. ANALYSE DES FORMES URBAINES

Dans un territoire soumis à l'application de la loi « Littoral », l'extension de l'urbanisation n'est admise qu'en continuité des agglomérations et villages.

La mise en œuvre de cette faculté implique que les documents d'urbanisme locaux identifient les agglomérations et villages au sens de la loi « Littoral », dès lors qu'ils entendent procéder à une extension de l'urbanisation.

A cette fin, ils doivent justifier de l'identification et de la délimitation des agglomérations et villages au regard des critères et indicateurs définis par le PADDUC. Les Secteur déjà Urbanisés (SdU) répondent également à cette logique d'identification.

Afin de définir localement cette limite et d'être en mesure d'identifier les espaces urbanisés du territoire, le PADDUC dresse, à partir de l'analyse de situations d'urbanisme dans diverses communes corses, ainsi que de la jurisprudence, une liste de critères et indicateurs, constituant un faisceau d'indices et prenant la forme d'une grille de lecture, qui permet, après application à des espaces bâtis, d'en apprécier le caractère urbanisé ou non.

La commune de Sorbo-Ocagnano se caractérise par une urbanisation multipolaire. Ainsi, l'analyse morphologique du tissu urbain de la commune, sur la base des grilles de lectures du PADDUC, nous a conduits à distinguer trois grands secteurs :

- **Les villages de Sorbo et Ocagnano** : centres historiques de la commune ;
- **L'agglomération de Querciolo** : une agglomération s'étant développé le long de la RT10, située au sein de l'espace entre piémonts et plaine. L'agglomération est située à cheval entre les communes de Sorbo-Ocagnano et Venzolasca. Ce quartier à

dominante d'habitat individuel regroupe les principaux équipements de la commune et quelques commerces ;

- **La plaine littorale** : espace à dominante agricole, avec présence d'infrastructures touristiques à proximité du littoral, et quelques espaces boisés remarquables.

a. LES VILLAGES DE SORBO ET OCAGNANO

1. Caractéristiques générales et organisation

Les villages de Sorbo et d'Ocagnano se distinguent par un tissu urbain dense, relativement homogène, aéré par des petites placettes. Ils se sont développés à partir d'une trame d'inspiration médiévale caractéristique de la Casinca. Ils sont constitués d'immeubles mitoyens alignés sur la voie publique dont la hauteur peut atteindre R+3.

L'aspect de ces constructions est également typique de cette micro-région : les façades, généralement composées de pierres apparentes, présentent une teinte grisée tandis que les toits sont principalement recouverts de lauzes.

Les constructions récentes se sont développées en contrebas de ces villages. Constituées de maisons individuelles (R+1-R+2) isolées, elles rompent avec l'harmonie urbaine et architecturale des noyaux anciens.

La vocation de ces unités urbaines est essentiellement résidentielle même si elles comportent également des résidences secondaires. Elles disposent de quelques équipements publics : les villages abritent plusieurs églises.



Ces villages ont tendance à perdre des habitants du fait de l'absence de commerces et de services mais aussi de la vétusté de certains bâtiments entraîné par des problèmes d'indivision.

2. L'environnement du secteur

Les villages de Sorbo et d'Ocagnano s'insèrent dans un écrin végétal constitué de boisements de châtaigniers, chênes lièges et de peupliers. Leurs socles sont composés d'anciennes terrasses agricoles. Ils ont préservé des ouvertures visuelles saisissantes sur le paysage environnant. Les deux villages offrent des panoramas exceptionnels sur la plaine orientale.

3. Desserte et fonctionnement

Plusieurs routes desservent les villages :

- La RD 406 traverse la commune d'Est en Ouest : elle franchit Sorbo puis se dirige vers la commune de Venzolasca ;
- La RD 6, route panoramique, vient de Castellare-di-Casinca.

La desserte interne s'effectue par un dédale de ruelles piétonnes sinueuses convergeant vers des placettes. Le stationnement des véhicules s'effectue

de manière plus ou moins désordonné sur les chaussées en raison de la configuration du site.

4. Forme urbaine

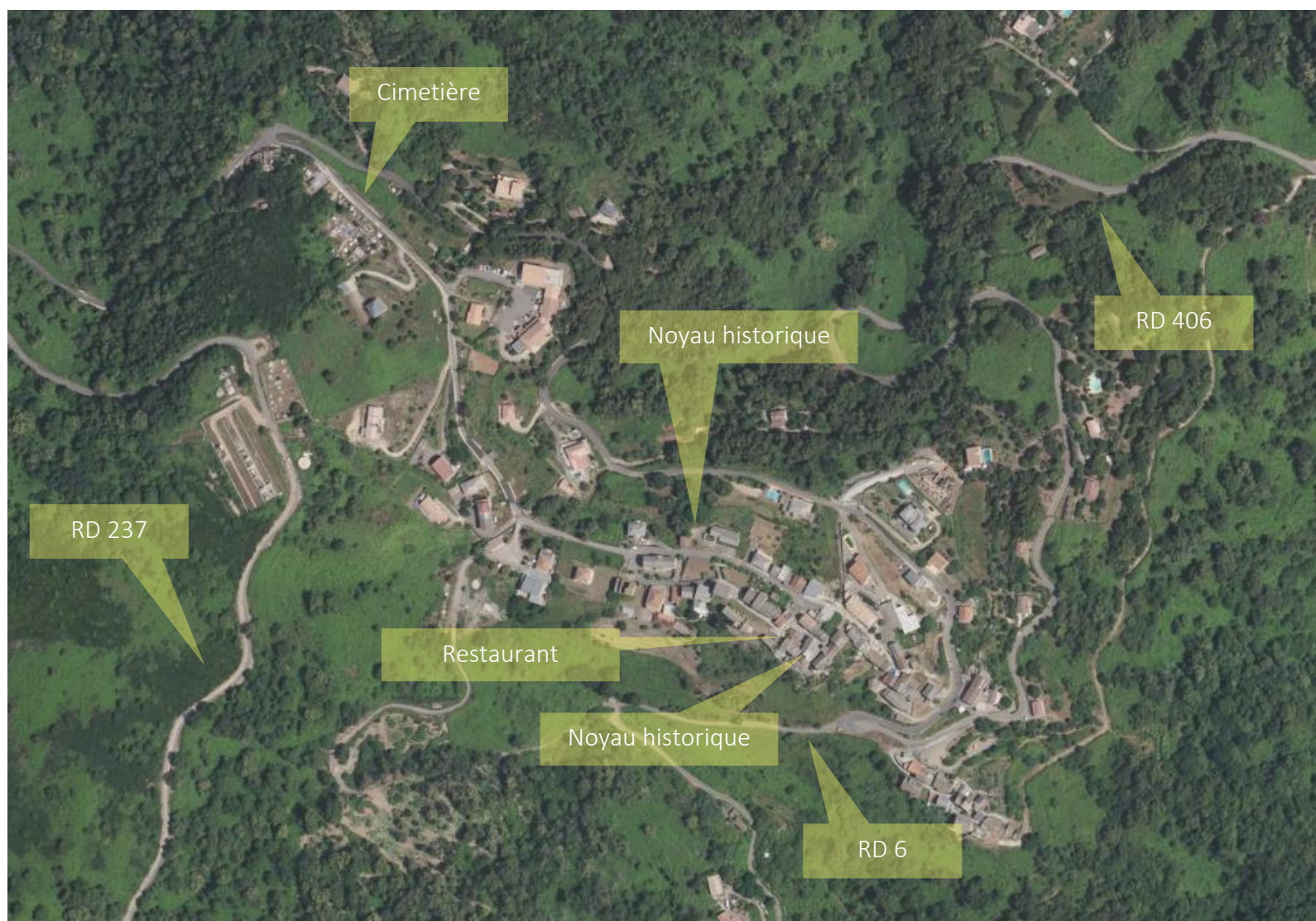
Au sens de la loi Littoral, Ocagnano et Sorbo sont identifiés comme des villages au regard de leur morphologie urbaine, de leurs fonctions, de leurs aménités et de leur vie sociale.

Il s'agit d'un regroupement organisé de bâtis, disposant d'une centralité et présentant des fonctions diversifiées, notamment par la présence d'espaces publics. On retrouve un tissu dense avec des petites placettes et quelques équipements comme les églises.

<i>GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE SORBO AU SENS DE LA LOI LITTORAL (LIVRET IV DU PADDUC)</i>						
Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires	
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		B	Oui	Le village de Sorbo est dense et organisé de manière compacte principalement pour le village centre.	
	Continuité		A		Le bâti est continu voire contigu, outre les extensions récentes.	
	Unité du bâti		B		Le bâti est globalement uni, il correspond à une architecture typique corse. Le bâti plus récent est principalement de type maison individuelle.	
	Organisation par l'espace public	Centralité			B	Centralité du village au niveau de la mairie annexe.
		Place			C	Présence de petites places.
		Réseau viaire interne			B	Présence d'un réseau viaire interne ancien desservant l'ensemble du bâti.
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés			B	La partition est globalement claire.
		Organisation du bâti			A	Le bâti est clairement organisé autour des voies récentes et anciennes.
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés		B	Présence de la mairie annexe, d'un bar et de quelques autres commerces.	
		Édifices culturels		A	Présence d'églises.	
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...			Présence de mobilier urbain divers et de repères comme des jardins.	
	Lieu d'habitat		C	Le village est un lieu habité aujourd'hui. Il cependant est concerné par un phénomène vacance pour certaines bâtisses anciennes.		
	Manifestations publiques		C	Présence de fêtes de villages.		
	Ramassage ordures ménagères		A	La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes de la Casinca.		

<i>GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE SORBO AU SENS DE LA LOI LITTORAL (LIVRET IV DU PADDUC) - SUITE</i>					
Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois	A	Oui	Sorbo est le principal noyau villageois de la commune.
		Nombre de bâtis			Le nombre de bâti est important, du fait du cumul entre bâti historique et extensions récentes.
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome	C		Le village dispose d'une autonomie relative du fait de la présence du bar et de la mairie annexe, mais reste dépendant de la plaine pour la consommation quotidienne.
		Influence sur l'espace environnant	B		L'espace est polarisateur du fait de la présence de la mairie annexe et du bar.
	Accessibilité	Voies et réseaux divers	B		Présence de voiries sur l'ensemble du village, et des réseaux nécessaires au bon fonctionnement du lieu.
		Desserte par les transports en commun	E		Pas de transports en commun.
	Valeur symbolique	Importance patrimoniale	B		Ce village dans son noyau est typique de la morphologie et du bâti des villages corses historiques.
		Origine ancienne	A		Ce village est un des deux villages historiques de la commune.

Village de Sorbo



Source : Géoportail

<i>GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE OCAGNANO AU SENS DE LA LOI LITTORAL (LIVRET IV DU PADDUC)</i>					
Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires
① Trame et morphologie urbaines = tissu urbain	Densité/compacité		A	Oui	Le village d'Ocagnano est dense et organisé de manière compacte.
	Continuité		A		Le bâti est continu voire contigu, outre quelques maisons à l'est ou au sud.
	Unité du bâti		B		Le bâti est principalement composé de maisons de style architectural traditionnel.
	Organisation par l'espace public	Centralité	B		Le secteur dispose d'une place centrale.
		Place	B		Présence de petites places en cœur de village
		Réseau viaire interne	B		Présence d'un réseau viaire interne ancien desservant l'ensemble du bâti.
		Partition claire et hiérarchisée entre espaces publics/espaces privés	B		Il existe une partition claire et hiérarchisée, entre voies et habitations.
Organisation du bâti		A	Le bâti est clairement organisé par rapport aux voies et espaces publics		
② Indices de vie sociale	Équipements et lieux collectifs actuels ou passés	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	C	Oui	Présence d'une fromagerie avec vente directe. Anciennement présence plus importantes de services.
		Édifices culturels	A		Présence de l'église historique de San Giovanni.
		Mobilier urbain et autres éléments de repères : jardins, moulins, fontaines...			Présence de mobilier urbain (bancs), aussi de jardins.
	Lieu d'habitat		B		Le village est un lieu habité aujourd'hui. Il est cependant concerné par un phénomène vacance pour certaines bâtisses anciennes.
	Manifestations publiques		C		Il y a peu de manifestations connues. Il existe des fêtes de village.
	Ramassage ordures ménagères		A		La collecte des ordures ménagères est gérée par la Communauté de Communes de la Casinca.

*GRILLE DE LECTURE DES FORMES URBAINES : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DU VILLAGE DE **OCAGNANO** AU SENS DE LA LOI LITTORAL (LIVRET IV DU PADDUC) - SUITE*

Critères	Indicateurs	Indices	Note (A à E)	Oui / Non	Commentaires
③ Caractère stratégique	Taille significative	Proportion par rapport au principal noyau villageois	B	Oui	Le village d'Ocagnano est plus petit que celui de Sorbo.
		Nombre de bâtis			Le nombre de bâti reste important.
	Fonction structurante	Gestion et fonctionnement autonome	C		Le village reste dépendant des activités et services présents à Sorbo ou à Querciolo.
		Influence sur l'espace environnant	D		L'influence sur l'environnement est moyenne. Présence de quelques parcelles agricoles à proximité immédiate.
	Accessibilité	Voies et réseaux divers	B		Présence de voiries sur l'ensemble du village, et des réseaux nécessaires au bon fonctionnement du lieu.
		Desserte par les transports en commun	E		Pas de transports en commun.
	Valeur symbolique	Importance patrimoniale	B		Ce village est typique de la morphologie et du bâti des villages corses historiques
		Origine ancienne	A		Ce village est un des deux villages historiques de la commune

Village d'Ocagnano



Source : Géoportail

b. L'AGGLOMERATION DE QUERCIOLO

1. Caractéristiques générales et organisation

Situé aux abords de la RT 10, le quartier de Querciolo s'étend sur la commune de Sorbo-Ocagnano et sur la commune de Venzolasca.

Cette urbanisation se prolonge de manière continue sur la commune de Sorbo-Ocagnano jusqu'à la coupure naturelle formée par le ravin de Valle, et sur la commune de Venzolasca jusqu'à la coupure naturelle formée par le ruisseau de Querciolo.

Le tissu urbain est principalement à vocation résidentielle, mais présente également une mixité fonctionnelle. En effet, la partie de ce quartier situé sur le territoire communal de Sorbo-Ocagnano accueille la mairie de la commune, ainsi que des commerces et services (garage, scierie, ...). La partie située à Venzolasca accueille plusieurs commerces et services (pharmacie, coiffeur, bar tabac, ...). L'agglomération contraste fortement avec les villages par son dynamisme économique, son accessibilité et son urbanisation récente.

Quoique moins dense que celui des villages traditionnels, le tissu de cet espace urbanisé présente une densité décroissante, de la RT10 vers la plaine ou le piémont. Il est ainsi composé de maisons individuelles mais aussi de petits collectifs, dont des logements sociaux à proximité immédiate de la mairie. En retrait de la voie principale s'est également développé un habitat moins dense composé principalement de résidences individuelles. Les constructions en R+1 sont pourvues de jardins ouverts sur la plaine. La végétation tient un rôle important dans ce secteur. L'implantation discontinue des constructions le long de la route permet des échappées visuelles sur le piémont.

Aujourd'hui l'agglomération de Querciolo offre un potentiel majeur de développement de la commune. Elle dispose de nombreuses parcelles libres en son cœur. Ce potentiel de développement peut être mobilisé afin de restructurer l'espace, issu d'une urbanisation peu maîtrisée. Cette restructuration peut ainsi permettre de densifier l'espace au centre du quartier, et d'offrir de nouveaux logements afin de répondre aux besoins de la population actuelle (dessalement des ménages, jeunes actifs, etc.), et future (le territoire est sujet à une pression migratoire importante). Le maillage des voies est aussi peu hiérarchisé, et il n'y a que peu d'infrastructures dédiées aux modes doux. Une restructuration du secteur permettrait aussi de revoir le maillage global, offrant un meilleur fonctionnement urbain et un cadre de vie apaisé.



2. Desserte et fonctionnement

Le tissu urbain de Querciolo s'est développé de part et d'autre de la RT 10 et de son intersection avec la RD406. La route nationale est à la fois un axe de transit majeur et une voie de desserte pour la mairie et les zones d'habitat. Cette double fonctionnalité entraîne des conflits matérialisés par des problèmes de circulation et de congestion automobile.

La D406, orientée Est-Ouest, assure la desserte des principales zones d'habitat. Ces dernières sont localisées en retrait de la voie principale. Sur la D406, se greffent plusieurs voies d'accès privées.

Le quartier est entièrement desservi par les réseaux d'assainissement, d'AEP et les réseaux EDF.



3. L'environnement du secteur

Ce secteur s'inscrit dans un cadre naturel varié, composé d'espaces agricoles, d'espaces boisés et de jardins privés.

Querciolo est principalement ceinturé par des espaces agricoles qui s'étendent à l'Ouest et au Sud du secteur, en en moins grandes parties à l'Est. On retrouve également plusieurs espaces boisés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à l'Est du secteur, vers la zone de piémont. Au Nord, les espaces urbanisés se prolongent sur le territoire de Venzolasca.

Le secteur est morcelé par des jardins privés et des friches agricoles qui témoignent de la déprise de cette activité au profit d'une urbanisation résidentielle.

4. Forme urbaine

Le quartier de Querciolo, au sens de la loi littoral est identifié comme une agglomération. Bien que moins denses que les villages, il est de taille supérieure et on retrouve tout de même une compacité et une continuité des formes urbaines.

Querciolo présente un caractère de lieu de vie permanent et dispose d'une population conséquente (70% de la population communale). Les indices de vie sociale sont extrêmement présents : commerces, artisans, services, équipements administratifs.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DE L'AGGLOMÉRATION DE QUERCIOLO AU SENS DE LA LOI LITTORAL (LIVRET IV DU PADDUC)

Critères	Indicateurs/indices		Note (de A à E)	Oui / Non	
① Lieu de vie à caractère permanent	Lieu d'habitat à caractère permanent : nombre significatif de résidences principales		A	Oui	Bien que présentant quelques résidences secondaires, Querciole a une vocation principalement résidentielle. Des ensembles périphériques moins denses encadrent l'agglomération.
	Croissance démographique		A		La croissance démographique est en constante augmentation depuis plusieurs décennies, c'est le lieu de peuplement majeur récent de la commune.
	Croissance du parc de logements permanents		A		Le parc de logement permanent est en augmentation, notamment grâce à la production récente d'immeubles collectifs. Ils sont situés en cœur d'agglomération.
	Concentration d'emplois		B		La concentration d'emploi est importante, principalement pour les secteurs tertiaires et industriels, aux environs de la RT10.
② Fonction structurante pour la microrégion ou pour l'armature urbaine insulaire	Fonction polarisante – Constitue un pôle du maillage territorial	Constitue une centralité	A	Oui	Le lieu est fortement polarisant, du fait notamment de la présence de la mairie ou de commerces et services aux abords de la RT10.
		Dispose d'une aire d'influence : flux entrant puis sortant quotidien de biens et de personnes	B		Il existe des flux en provenance des villages ou des communes extérieures. Mais les flux sont surtout sortants, vers Bastia. C'est un pôle d'emploi à l'échelle de Sorbo-Ocagnano, mais pas à l'échelle supra-communale.
		Pôle de services et/ou pôle d'emplois			C'est un pôle de services et d'emplois à l'échelle communale.
		Anime un territoire			Le secteur anime le territoire de par la présence des services.
	Grande mixité des usages et des fonctions et forte multiplicité	Équipements et services	B		Oui, aux abords de la RT10 notamment. On trouve la mairie, l'école.
		Emplois	B		Le secteur concentre une importante partie des emplois, qu'ils soient liés aux commerces et services, au tourisme, ou encore au secteur secondaire.
		Activités et commerces	B		Présents en quantité.
		Habitat	A		L'habitat est principalement individuel, mais il est plus divers aujourd'hui grâce aux opérations récentes de logements collectifs.
	Bon niveau de desserte par les infrastructures de transports et les transports publics		B		Le niveau de desserte par les infrastructures routières sont importantes. Les transports publics ne sont cependant pas très développés.
	Présente une centralité		B		Centralité actuelle autour de la mairie et de la RT10.

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES AGGLOMÉRATIONS

Critères	Indicateurs/indices		Note (de A à E)	Oui / Non	
③ Taille et densité importantes	Population importante	Nombre supérieur au village	B	Oui	La population de Querciolo correspond à environ 70% de la population totale.
		Densité population élevée			La densité de la population n'est actuellement pas très importante, du fait de l'urbanisation non maîtrisée, caractérisée principalement par de l'habitat individuel.
	Ensemble continu de bâti de taille supérieure au village	Ensemble continu de bâti	C		L'ensemble bâti est continu par endroits, notamment à proximité de la RT10. C'est moins le cas au centre du quartier.
		Densité de bâtis significative			La densité de bâti varie fortement : elle est importante de part et d'autre de la RT10, et diminue progressivement vers le centre du quartier.
		Surface de l'espace urbanisé supérieure au village			La surface de l'espace urbanisé est nettement supérieure à celle des villages.

Agglomération de Querciolo



Source : Géoportail

C. L'ESPACE URBANISE DE BERTELLO

1. Caractéristiques générales et organisation

Bertello est situé dans la plaine agricole de Sorbo-Ocagnano, en bord de la D406. Il s'agit d'un lotissement de maisons individuelles récentes organisé le long de voies de dessertes de quartier. Les constructions présentent une faible emprise au sol et sont généralement implantées en milieu de parcelle, formant ainsi un tissu urbain organisé mais de faible densité.

Le lotissement n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

2. Desserte et fonctionnement

Ce lotissement est desservi par la D406 qui relie le littoral aux espaces urbanisés du piémont, et à la RT10. Un projet de voie de contournement est en projet à l'Est du site.

Le stationnement se réalise à l'intérieur des emprises privées.

Sa vocation exclusivement résidentielle ne permet pas le développement d'une vie sociale au sein d'espaces publics, ou en lien à des équipements.

3. L'environnement du secteur

Le secteur est entouré par des terres agricoles classées comme Espaces Stratégiques Agricoles par le PADDUC.

4. Forme urbaine

Le lotissement pavillonnaire de Bertello est défini comme un espace urbanisé selon la grille de lecture des formes urbaines mise en place par le PADDUC. Il présente un nombre significatif de construction à vocation d'habitat, organisé selon des formes urbaines structurées et caractéristiques du bâti du territoire.

En l'absence de SCoT permettant sa traduction comme telle, le quartier Bertello ne pourra pas recevoir les possibilités de renforcement d'un SdU.



Lotissement de Bertello vue de la D406 (source : Streetview)

GRILLE DE LECTURE : FAISCEAU D'INDICES AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS DE **BERTELLO** (livret IV du PADDUC)

Critères	Indicateurs/indices			
La structure bâtie : nombre et densité des constructions	Un nombre significatif de constructions à apprécier en fonction du contexte local		Le quartier accueille actuellement environ 20 maisons.	
	Une densité significative du bâti, à apprécier en fonction des traditions constructives locales, de la densité des autres espaces urbanisés et bâtis du territoire, ainsi que de la configuration des lieux		Le bâti est composé de maisons individuelles, et est dense en comparaison à certains espaces de Querciolo concernés par le même type d'habitat.	
	Une certaine compacité et continuité du bâti à apprécier en fonction de la configuration des lieux, des traditions constructives locales et/ou au regard des caractéristiques des espaces urbanisés et bâtis du territoire		Le bâti est relativement compact et continu en comparaison à certains espaces de Querciolo concernés par le même type d'habitat.	
	L'orientation de l'urbanisation		L'urbanisation est orientée dans un axe Nord-Sud, au Nord de la RD406.	
	Les limites du secteur aggloméré, la cohérence de l'espace bâti		Les limites sont globalement bien définies, mis à part quelques porosités.	
	La continuité urbaine		Le bâti est relativement continu, outre quelques maisons isolées.	
Le voisinage immédiat : contexte paysager naturel et bâti	La localisation des constructions existantes		Bertello forme un ensemble cohérent au sein d'un espace naturel et agricole, qui s'appuie au Sud sur la RD406.	
	L'absence de ruptures naturelles et artificielles			
La nature et fonction de l'urbanisation : vocation de l'espace et caractéristiques du bâti	Urbanisation résidentielle (pavillonnaire et/ou collective)		L'urbanisation est ici résidentielle, de type pavillonnaire.	
	Urbanisation industrielle, touristique et/ou agricole			
L'accès	Un secteur non enclavé disposant de voies d'accès		Le secteur est desservi par la RD406, axe principal de la commune permettant de rejoindre les villages, la plage, ou encore la RT10. Il dispose donc d'une accessibilité importante.	
L'équipement du secteur	Les secteurs desservis par les réseaux, à minima d'eau et d'électricité		Capacité des réseaux	Les réseaux sont présents.
			Qualité des réseaux	

Secteur déjà urbanisé de Bertello



Source : Géoportail

d. LA PLAINE LITTORALE

1. Caractéristiques générales et organisation

La plaine littorale de Sorbo-Ocagnano est très faiblement urbanisée : de l'habitat spontanée et parfois insalubre, des équipements touristiques (campings et restaurants).

L'espace agricole : Certaines habitations insalubres s'y sont implantées en plus des exploitations.

Le pôle touristique : c'est l'extrême Est de la commune. Il est constitué de campings situés sur la Marina di Sorbo et de restaurants directement construits sur la plage. Là aussi, quelques habitations spontanées et à l'abandon ternissent l'image de la plage.

2. L'environnement du secteur

La plage est séparée de la plaine agricole par des bosquets d'Eucalyptus et de pins, ainsi qu'une lande littorale. Cette présence bloque la vue en direction des hauteurs, marquant nettement une différence.

3. Desserte et fonctionnement

La RD406 traverse la plaine d'Est en Ouest.



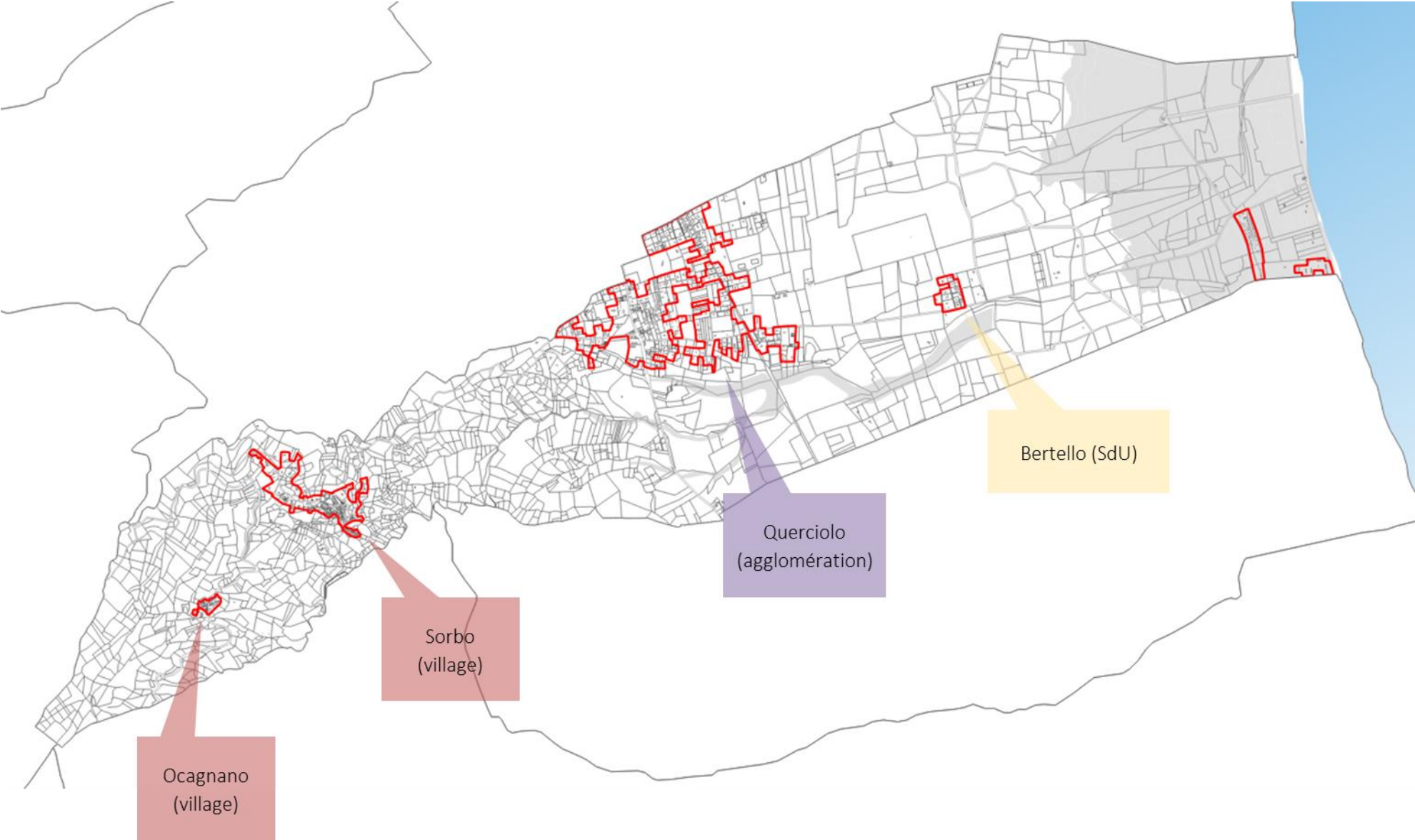
Conformément au PADDUC, et étant donné qu'aucun espace n'est été identifié comme agglomération ou village, aucune nouvelle habitation n'est autorisée en extension des quelques constructions éparses existantes dans la plaine.



Le projet de PLU doit classer l'ensemble de cet espace en zones naturelle ou agricole, et afin de prendre en compte les constructions existantes, classer ces dernières en zones urbaines sans possibilité d'extension.



Carte de synthèse des formes urbaines



3. CONSOMMATION FONCIERE 2011-2021

Méthodologie

Pour pouvoir justifier d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces, la commune doit se référer à l'analyse chiffrée de la consommation d'espaces passée. Cette analyse s'appuie sur un travail de photo interprétation couplé à des vérifications de terrain.

L'analyse est élaborée à partir de la consommation foncière des dix dernières années. L'estimation de cette consommation foncière est obtenue par comparaison des cadastres de 2011 et de 2021, et une analyse diachronique 2011 - 2021 sur la base des photos aériennes existantes. La vocation observée des espaces consommés est également analysée (agricole, naturel, friche...).

Les chiffres

L'étude de la consommation foncière sur la période 2011-2021 révèle **une consommation totale de 10,95 ha**, dont :

- **9,92 ha d'espaces agricoles, soit 90,6%** ;
- **0,8 ha de renouvellement urbain, soit 7,3%** ;
- **0,23 ha d'espaces naturels, soit 2,1%**.

La consommation s'est principalement réalisée hors de l'enveloppe urbaine de 2011, pour 10,2 hectares (92,9%). Elle a principalement pris place au sein du quartier de Querciolo, puis au Nord de Sorbo dans une moindre mesure, outre quelques projets isolés sur la commune.

Cette consommation traduit la pression foncière exercée en grande majorité sur les espaces agricoles. Quelques projets de renouvellement urbain et de densification de la ville ont eu lieu.



4. ANALYSE DES CAPACITES RESIDUELLES : POTENTIEL DE DENSIFICATION

L'appréhension du potentiel de densification et de mutation d'un territoire représente un enjeu crucial dans le cadre du développement durable car il invite à engager une réflexion sur le renouvellement des villes et villages, le renforcement de la mixité des fonctions urbaines et sur l'amélioration du cadre de vie. Afin de mieux intégrer cette problématique dans l'aménagement des territoires, la loi ALUR impose de tenir cette réflexion lors de chaque Plan Local d'Urbanisme. La loi Climat et Résilience vient renforcer cette notion pour limiter fortement les extensions de l'urbanisation et atteindre un objectif de Zéro Artificialisation nette en 2050.

Méthode

La capacité foncière correspond au foncier mobilisable (c'est-à-dire constructible) au sein de l'enveloppe urbaine. Chaque parcelle non bâtie a été identifiée puis analysée pour confirmer sa disponibilité. Ainsi, sont retirées les parcelles présentant des caractéristiques non constructibles : pic rocheux important, aire de stationnement d'un commerce ou d'un restaurant, jardin à la topographie trop marquée, espace vert que la municipalité souhaite conserver, etc.

Les espaces identifiés peuvent être une parcelle unique, une sous-division parcellaire ou bien un tènement foncier (plusieurs parcelles composant une même unité foncière).

Dans le monde rural, la prise en compte de critères de mutation comme la proximité de transports en commun à haut niveau de service, la mutation

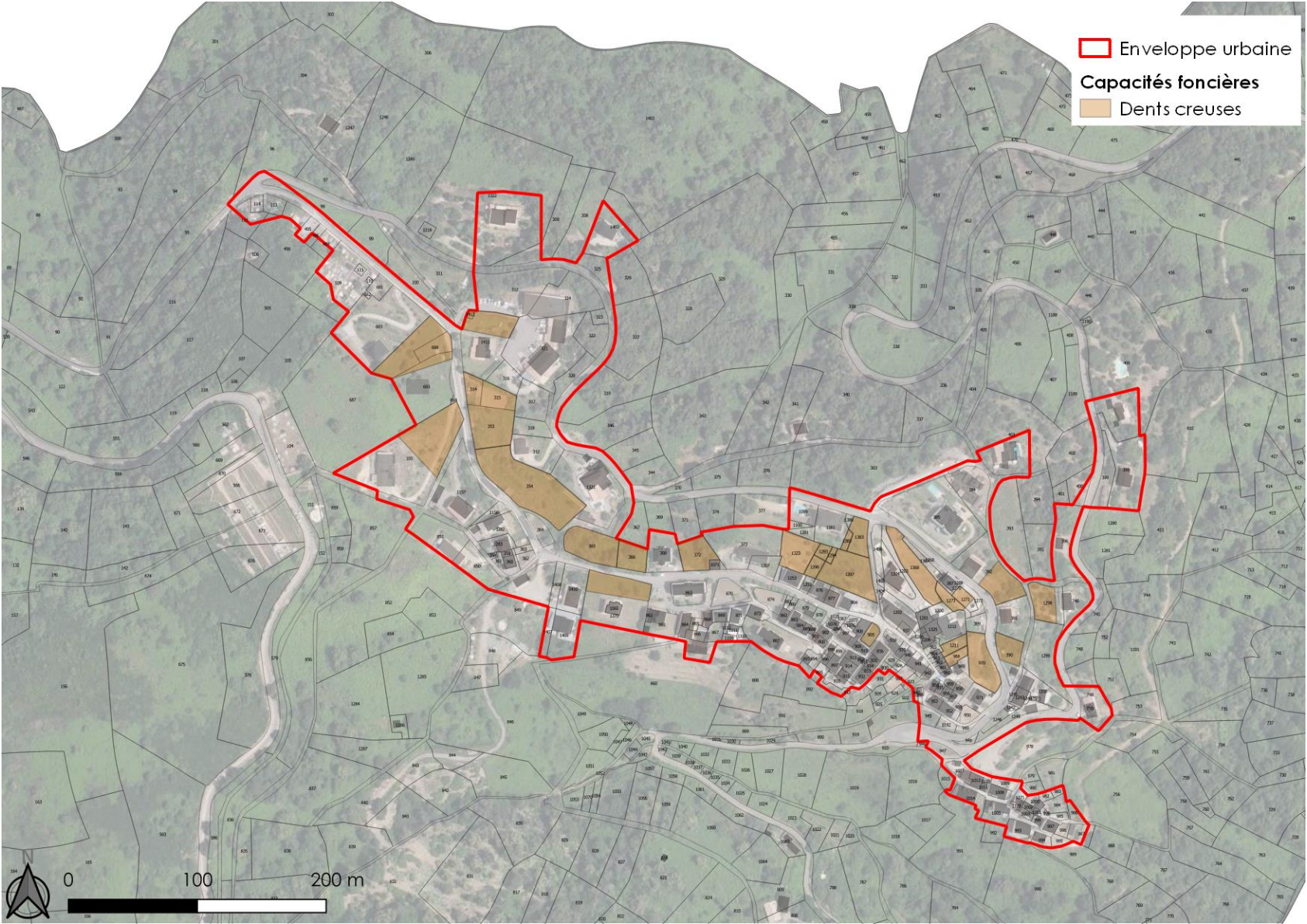
de friches industrielles encore ou la mutabilité de quartiers résidentiels n'a pas de sens. La densification s'envisage dès lors comme le potentiel de constructibilité des dents creuses identifiées préalablement avec une typologie sensiblement identique aux constructions voisines.

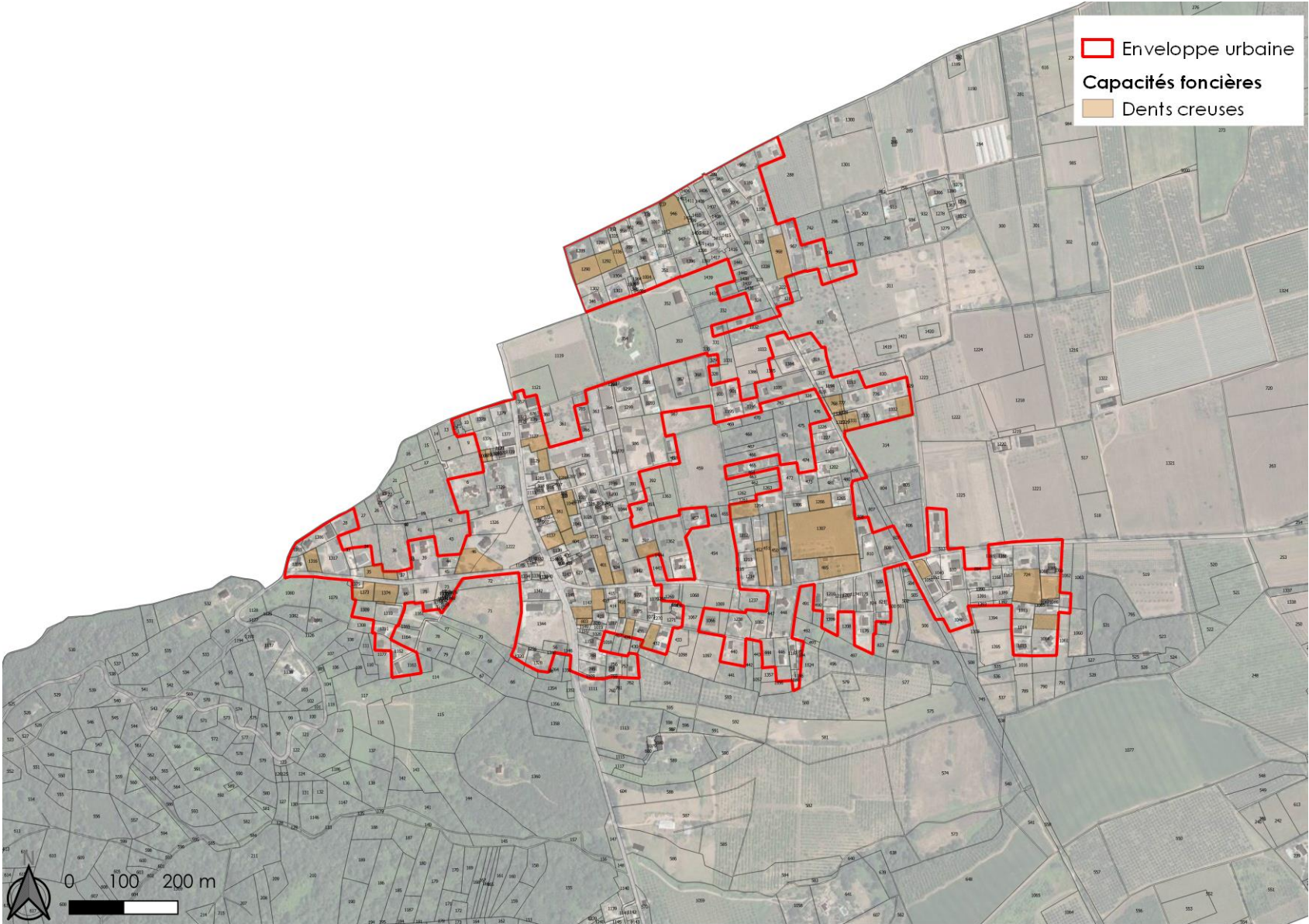
Les dents creuses des différentes enveloppes urbaines de Sorbo-Ocagnano sont analysées avec cette ambition. L'identification ne distingue pas, à ce stade, de la destination possible de ces dents creuses (habitat, économie, infrastructures, équipements).

Les capacités foncières résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine représentent une surface de 8,13 hectares. Elle se situe au sein des formes urbaines que sont les villages historiques et l'agglomération. Elles sont concentrées principalement au sein de Sorbo et de Querciolo.













PARTIE 4 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LE MILIEU PHYSIQUE

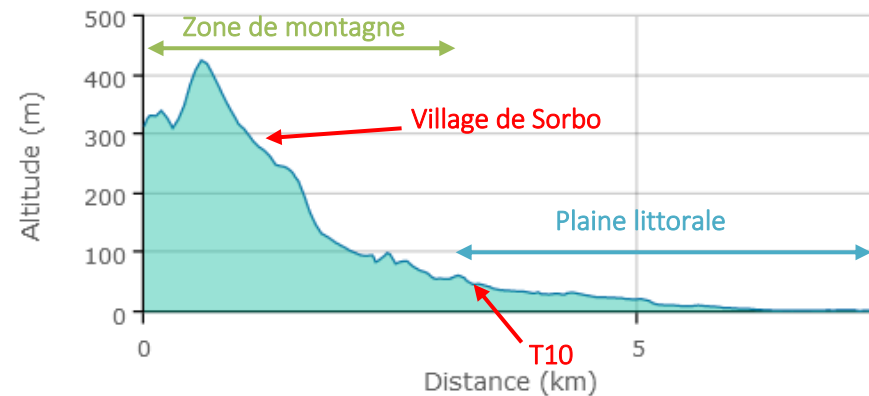
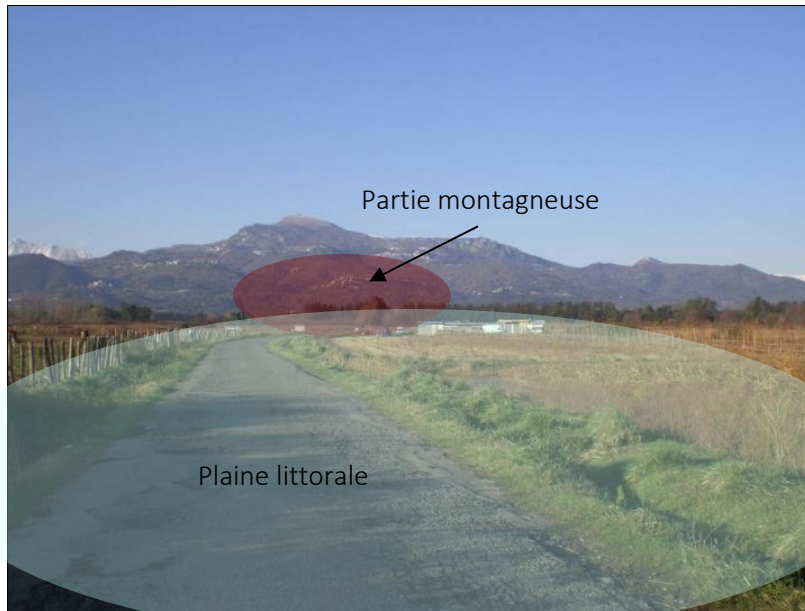
a. LE RELIEF

L'originalité du territoire de Sorbo-Ocagnano, est qu'il associe une région montagneuse importante et une plaine littorale nettement marquée (Cf. Carte topographique ci-contre) :

- La partie montagneuse : l'altitude s'élève progressivement d'Est en Ouest, jusqu'à plus de 600 mètres sur les hauteurs dominant les villages historiques de Sorbo et Ocagnano, bâtis sur des promontoires rocheux.

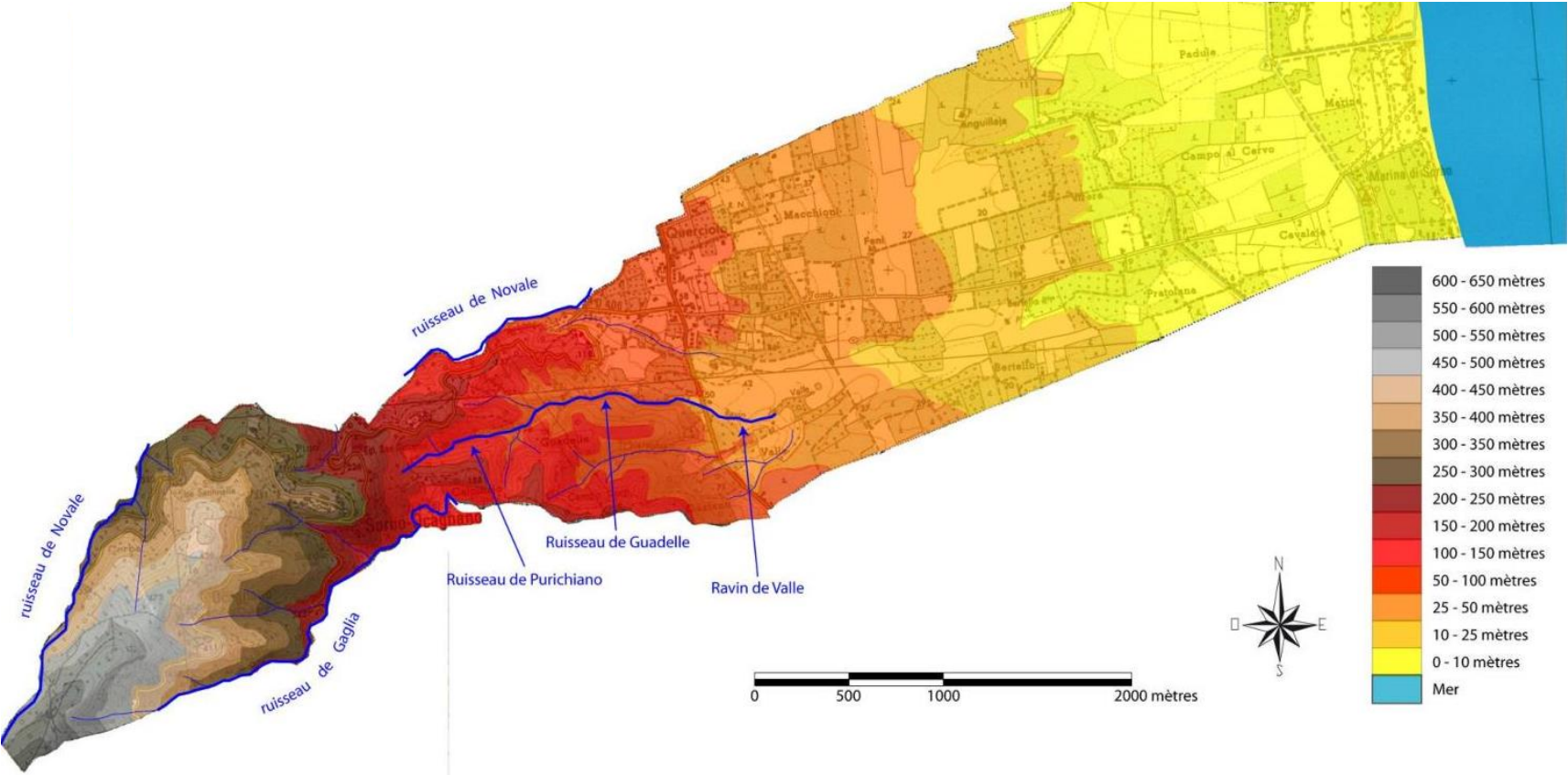
Le relief descend vers la plaine littorale en inclinaison plus douce.

- La plaine littorale : largement ouverte vers la mer, elle marque la fin du massif et donne à la commune une double entité géographique.



Distance totale : 7 415 m Dénivelé positif : 181,89 m
 Dénivelé négatif : -493,61 m Pente moyenne : 8 %
 Plus forte pente : 58 %

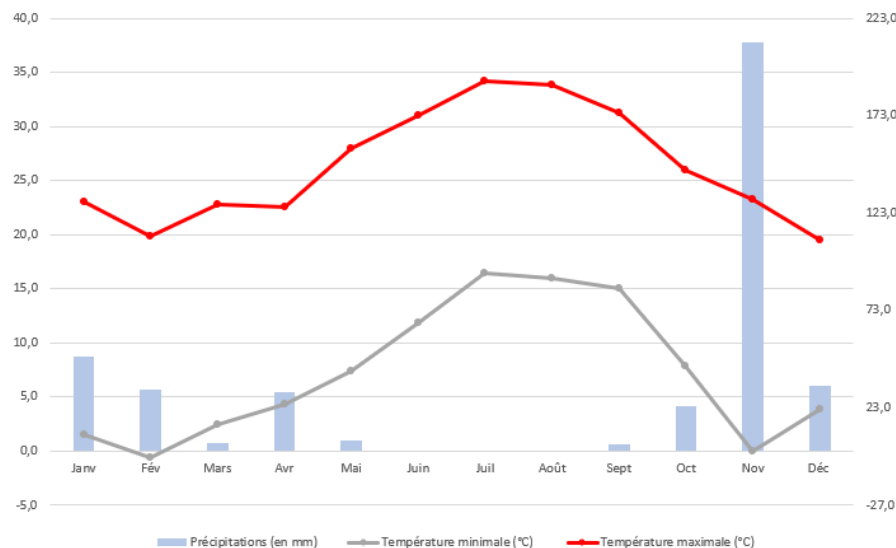
Profil altimétrique de la commune A-B



b. LE CLIMAT

Le territoire communal de Sorbo-Ocagnano peut être caractérisé par un climat de type méditerranéen côtier. La saison estivale est marquée par de hautes températures et des conditions très sèches, alors que l’hiver est relativement doux et humide, comme le démontre les relevés climatiques en 2021 à la station météorologique la plus proche « *Poretta* » à Bastia.

Le climat local se distingue par des caractéristiques générales impliquant des précipitations maximales à l’automne et en hiver, et moindre sur le reste de l’année. En 2021, les précipitations maximales sont relevées sur le mois de novembre (210,4 mm), et les minimales en juin et août (avec respectivement 0,4 mm et 1 mm). Les températures moyennes mensuelles sont comprises entre 25,3 °C (juillet) et 8,7 °C (janvier). Les mois juillet et août sont considérés comme étant des mois de sécheresse.



Avec une moyenne de 2 571,2 heures d’ensoleillement par an entre 2012 et 2021, Sorbo-Ocagnano se retrouve dans le haut de tableau des communes les plus ensoleillées de France.

A noter que le territoire communal présente des caractéristiques topographiques, de localisation et d’organisation différentes du territoire de Bastia où est implantée la station de relevés météorologiques la plus proche. Ainsi, les chiffres exposés ci-dessous ne sont certainement pas strictement identiques à ceux rencontrés sur la commune.



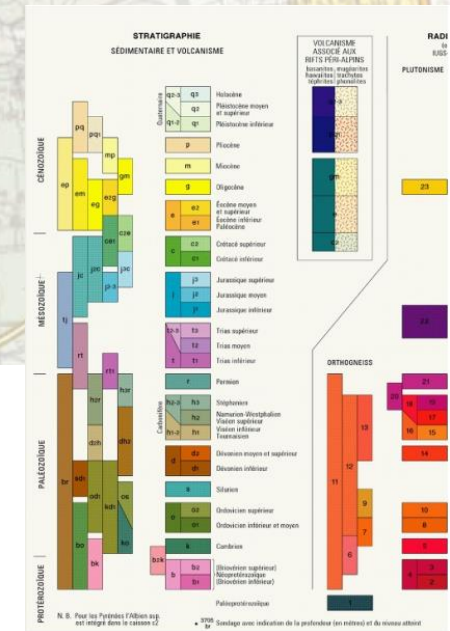
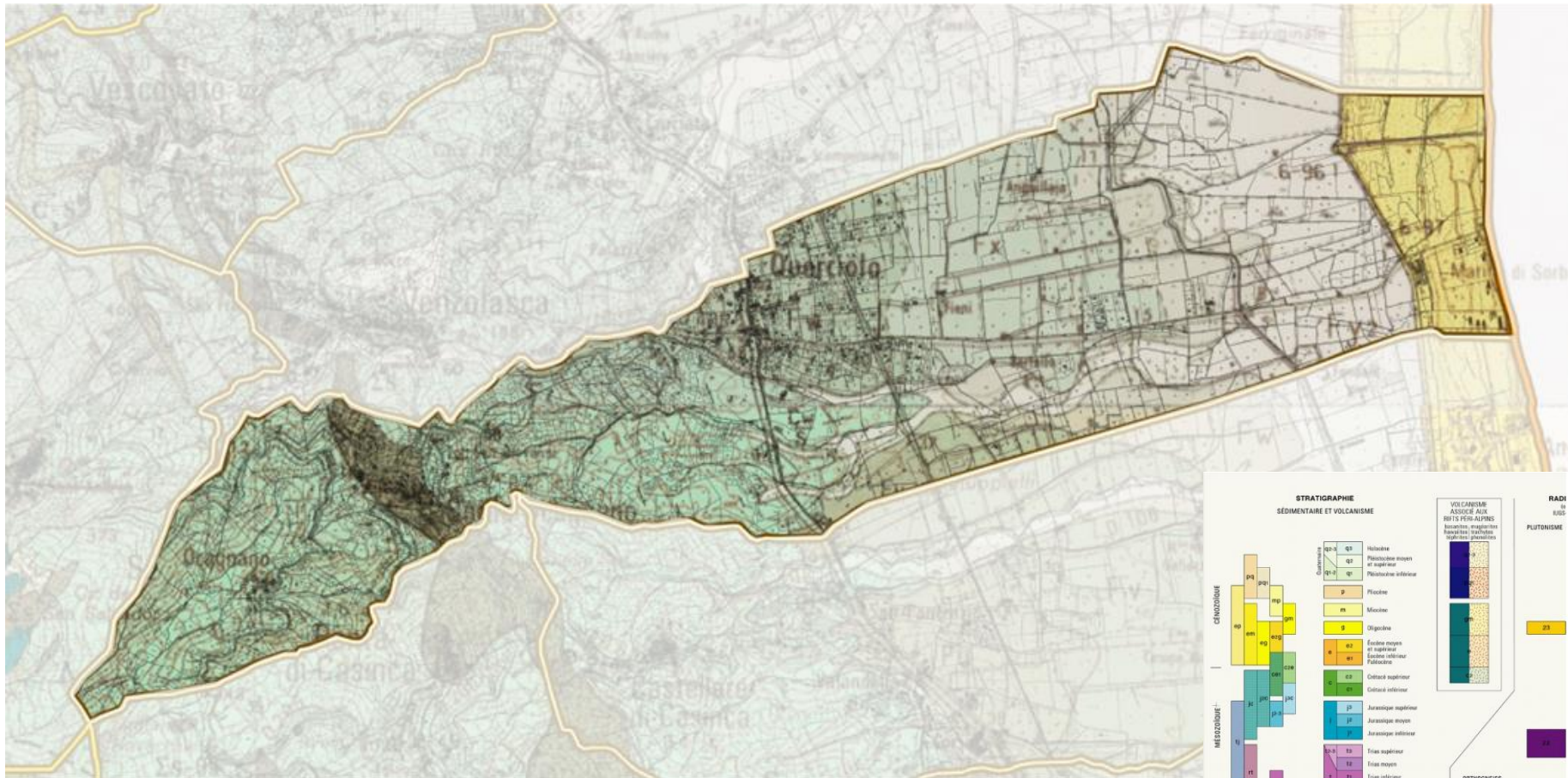
Les tendances observées sur l’année laissent apparaître des vents qui soufflent principalement en direction du Sud, avec une prédominance marquée pour la direction Sud-Sud-Ouest. Une seconde tendance montre le caractère fréquent des vents en direction du Nord-Ouest. Les statistiques exposées ci-contre ont été générées à partir des observations de vent faites à la station météo la plus proche, localisée à l’aéroport de Bastia Poretta.

Ces données peuvent donc différer des conditions réelles observées sur le territoire de Sorbo-Ocagnano.

C. LA GEOLOGIE

La commune repose sur trois zones géologiques d'Ouest en Est (Cf. Carte géologique ci-contre) :

- Une zone de pélites schisteuses,
- Une plaine alluviale formée par des dépôts sédimentaires,
- Un cordon littoral sableux.



d. L'HYDROLOGIE

Située sur le bassin versant « Golo et affluents », la commune présente un réseau hydrographique, orienté Ouest-Est, constitué de plusieurs petits cours d'eau, permanents ou temporaires, dont le ruisseau de Purichiano, le ruisseau de Novale, le ruisseau de Gadelle et le ruisseau de Gaglia.

Le cours d'eau recensé par le SDAGE, la fosse de Ciavattone (**FRER11143**) longe la limite Nord de la commune.

Le territoire de la commune de Sorbo-Ocagnano recouvre deux masses d'eau souterraines, que sont :

- Les « Alluvions de la Plaine de la Marana-Casinca (Bevinco, Golo, Plaine de Mormorana, Fium'Alto) – **FREG335** ;
- Les « Formations métamorphique du Cap-Corse et de l'Est de la Corse » - **FREG605**.

La nature affleurante des nappes souterraines favorise et facilite les relations entre les écoulements en surface et les parties libres des aquifères, les aux pollutions diffuses et augmentant des risques de contaminations.

La commune est concernée par deux masses d'eau côtières :

- « Littoral Bastiais » (**FREC02c**) ;
- « Plaine Orientale » (**FREC02d**).

Enjeux :

- ***Adapter le projet communal à l'organisation et aux contraintes topographiques du territoire ;***
- ***Préserver l'intégrité et la qualité des cours d'eau, vallons et talwegs ;***
- ***Tirer profit des conditions climatiques favorables.***

2. LE MILIEU NATUREL

a. UNE DIVERSITE DES MILIEUX

Le territoire communal s'organise autour de trois grands secteurs de peuplements de végétation :

- **La zone collinaire** est marquée par la présence de châtaigniers et de chêne-liège, végétation de maquis ainsi que de feuillus. A proximité des villages historiques de Sorbo et Ocagnano on constate la présence d'une végétation d'emprunt (palmiers, fruitiers, phœnix, yucca, oliviers...);



Végétation de maquis et feuillus



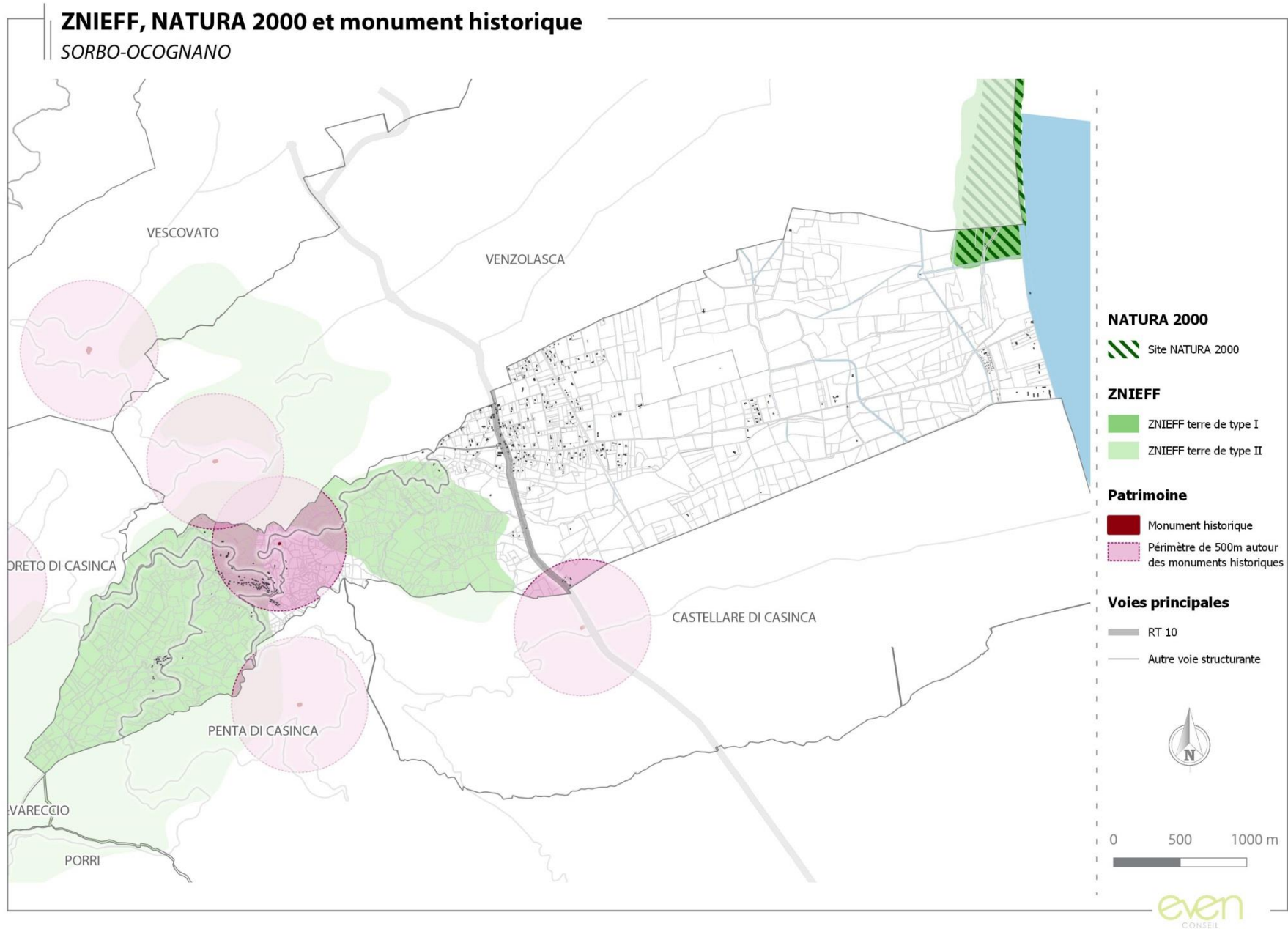
Végétation d'emprunt

- **La plaine littorale** est essentiellement occupée par des espaces agricoles ainsi qu'une plantation récente non-spécifique au milieu local. C'est un paysage ouvert ;



- Enfin, **l'extrême Est** de la commune est occupé par une végétation spontanée (lande littorale) associée à une plantation arborée (bosquets de pins et d'Eucalyptus).





b. LES PROTECTIONS REGLEMENTAIRES ET INVENTAIRES DES MILIEUX NATURELS A PRESERVER

1. Le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes des directives 74/409 (oiseaux) et 92/43 (habitats, flore et autres groupes faunistiques) du Conseil de l'Union Européenne.

Il permet d'effectuer un processus d'inventaire, d'identification et de proposition de sites d'importance communautaire qui peuvent faire l'objet de mesures de protection spécifiques :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive Oiseaux
- Et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées pour les sites relevant de la directive Habitats.

La commune possède dans son territoire une Zone Spéciale de Conservation : la ZSC « Mucchiatana » (FR9400572) qui s'étend sur 265 ha. Ce site se trouve dans la zone littorale sablonneuse s'étendant sur 10 km. Elle est également concernée par la ZSC « Grand herbier de la Côte Orientale » (FR9402014).

ZSC Mucchiatana

La dynamique de la côte est en relation avec la dynamique du golo. Il a pu être montré que la forte érosion observée au Nord et au Sud de l'embouchure est vraisemblablement due en partie à la construction de barrage et prélèvement de granula.

Un recul moyen du trait de côte de 38 m a été enregistré entre 1977 et 1990.

Ce site deltaïque et les dunes subissent une pression anthropique croissante et la conservation de la dune est assurée grâce à la gestion du CELRL. Les populations de Tortues d'Hermann sont faibles (4,41 ind./ha) au regard de la capacité d'accueil qui se situerait aux alentours de 15 ind./ha en raison de probables ramassages par les touristes et de l'entretien par gyrobroyage du site.

La circulation non contrôlée des scooters des mers sur l'embouchure du Golo pose de réels problèmes pour la faune.

Richesses floristiques :

- Groupements dunaires remarquables abritant la plus importante et la plus belle Juniperaie de Corse de Genévriers à gros fruits (habitat prioritaire de l'annexe I) ;
- Ensemble de milieux humides littoraux très diversifiés, abritant une végétation thermophile particulière et rare en Corse avec la totalité des populations corses de *Periplaca graeca* : embouchure "deltaïque" de rivière (Golo), fossés inondés avec groupement végétaux des eaux libres, ripisylves de canaux (bois hygrophiles de peupliers, saules et chêne pédonculé), aulnaies marécageuses et dépressives humides d'arrière-plage.

Une population non négligeable de Tortues d'Herrmann a été étudiée et inventoriée en 2000 ce qui justifie son statut représentatif sur le site. Par contre, la présence de l'Alose feinte ne peut être considérée comme significative, les dernières études indiquant que l'espèce ne se reproduit pas sur le Golo pour des raisons semble-t-il naturelles (seuil naturel empêchant la migration de l'espèce vers des frayères naturelles). Un bras mort du golo présente aussi de l'intérêt pour les ripisylves et la cistude

Les très belles successions des milieux littoraux dunaires (qui s'échelonnent des laisses de mer à différents stades évolutifs de dunes fixées en passant par plusieurs cortèges de dunes mobiles) ainsi que quelques cortèges

halophiles liés aux lagunes littorales de Foce Tanghiccìa forment un ensemble riche et diversifié sur ce site.

L'état de conservation des habitats naturels du site est assez différent entre les deux parties étudiées :

- La partie Sud du site Natura 2000 de Mucchiatana, site du CELRL, bénéficie de mesures (canalisation des flux touristiques, interdiction des véhicules à moteurs sur site, prévention incendie, sensibilisation du public) permettant un état de conservation des habitats naturels globalement satisfaisant même si localement des menaces se font sentir. Ainsi, il conviendrait de prendre garde à l'expansion du Mimosa sur ce secteur, et l'export des broyats de gyrobroyage serait souhaitable ainsi qu'un gyrobroyage différencié et non systématique.
- La partie Nord du site Natura 2000 de Mucchiatana ne bénéficie à l'inverse d'aucune de ces mesures et l'état de conservation des habitats naturels s'en ressent : il est globalement moyen. En effet, les successions dunaires présentes (Laiasses de mer, Dunes embryonnaires, Dunes fixées du Crucianellion) sont fragmentées par de nombreuses pistes de taille variable et parcourues par des véhicules à moteurs qui sillonnent une grande partie du site. Ponctuellement, les habitats humides (Tamarinaies, lagunes) subissent aussi des impacts sur ce site (détérioration, pollutions) sur lesquels on trouve des déchets (et même une décharge sauvage) aux abords des pistes les plus accessibles. Il conviendrait donc, de sensibiliser les utilisateurs de ce site, de canaliser/limiter les véhicules à moteurs sur site et de veiller au respect de la réglementation vis-à-vis des véhicules, particulièrement sur les milieux dunaires.

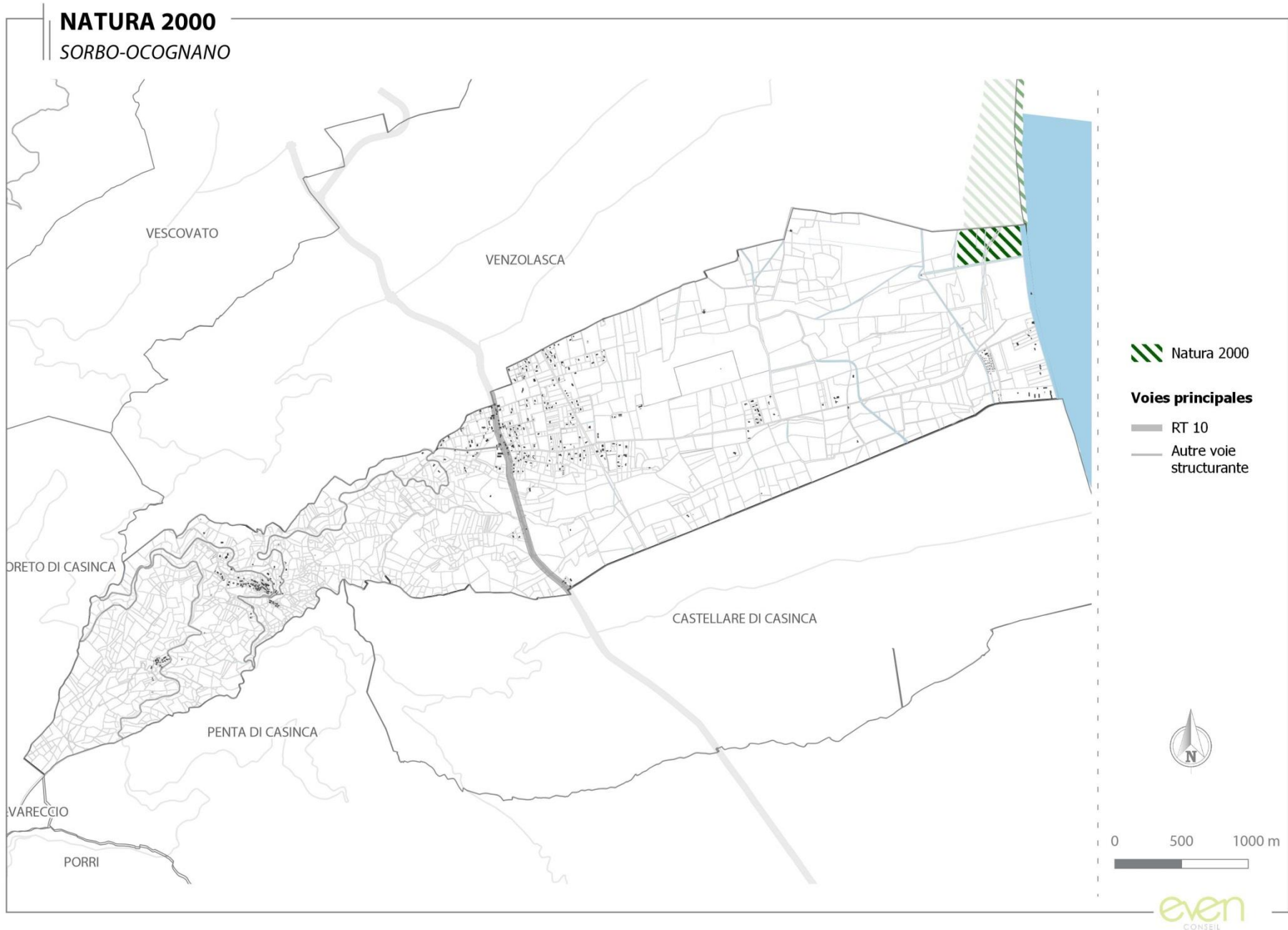
ZSC du Grand Herbièr de la Côte Orientale

Désigné au titre de la directive Habitat, cet herbièr de Posidonies (*Posidonia oceanica*) s'étend sur plus de 40 000 hectares et constitue l'écosystème clé de cette zone marine. Ce dernier constitue un écosystème unique en Méditerranée, notamment en raison de son étendue et de son état de conservation. L'intérêt écologique est renforcé par les possibilités d'échanges entre la zone de frayère et d'abri que constitue l'herbièr, et les zones de nourrissage que sont les lagunes côtières de la Plaine Orientale. En plus de constituer un habitat de forme prioritaire, le site abrite une faune remarquable, parmi laquelle on retrouve des espèces d'intérêt communautaire, telles que la Tortue Caouanne (*Caretta caretta*) inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, ou encore des espèces importantes, comme la Grande Nacre (*Pinna nobilis*). On peut également y rencontrer de nombreuses autres espèces de poissons, d'échinodermes, de crustacés, de mollusques. Le bon fonctionnement de cet écosystème est le garant de la conservation d'intérêts économiques majeurs, notamment halieutiques car il assure également une continuité avec l'ensemble des lagunes littorales.



Figure 1 : Grande Nacre dans une herbier de Posidonies // Source : INPN

La vulnérabilité du site tient au trafic maritime élevé dans le canal de Corse et aux dégazages sauvages qui y sont effectués. La présence d'activités de pêche au chalut sur ce périmètre est également susceptible de dégrader l'herbier.



2. Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance du patrimoine naturel.

A ce titre, il identifie, localise et décrit les sites d'intérêt écologique et patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Il existe aussi des ZNIEFF géologiques qui mettent l'accent sur les caractéristiques exceptionnelles de certaines formations.

La commune est couverte par :

La ZNIEFF de type I « Juniperaie littorale de Venzolasca »

Elle est située au Nord du cordon littoral sableux et s'étend sur 185 ha. Elle présente des intérêts patrimoniaux d'ordre floristique, notamment les Phanérogames. La portion qui couvre le territoire de Sorbo-Ocagnano est régie par le conservatoire du Littoral.

A 30 kilomètres de l'agglomération bastiaise, la zone concernée se trouve au Sud de l'embouchure du Golo. Elle se situe entre le village de vacances "Cap Sud", au Nord, et la Marina di Sorbo, au Sud.

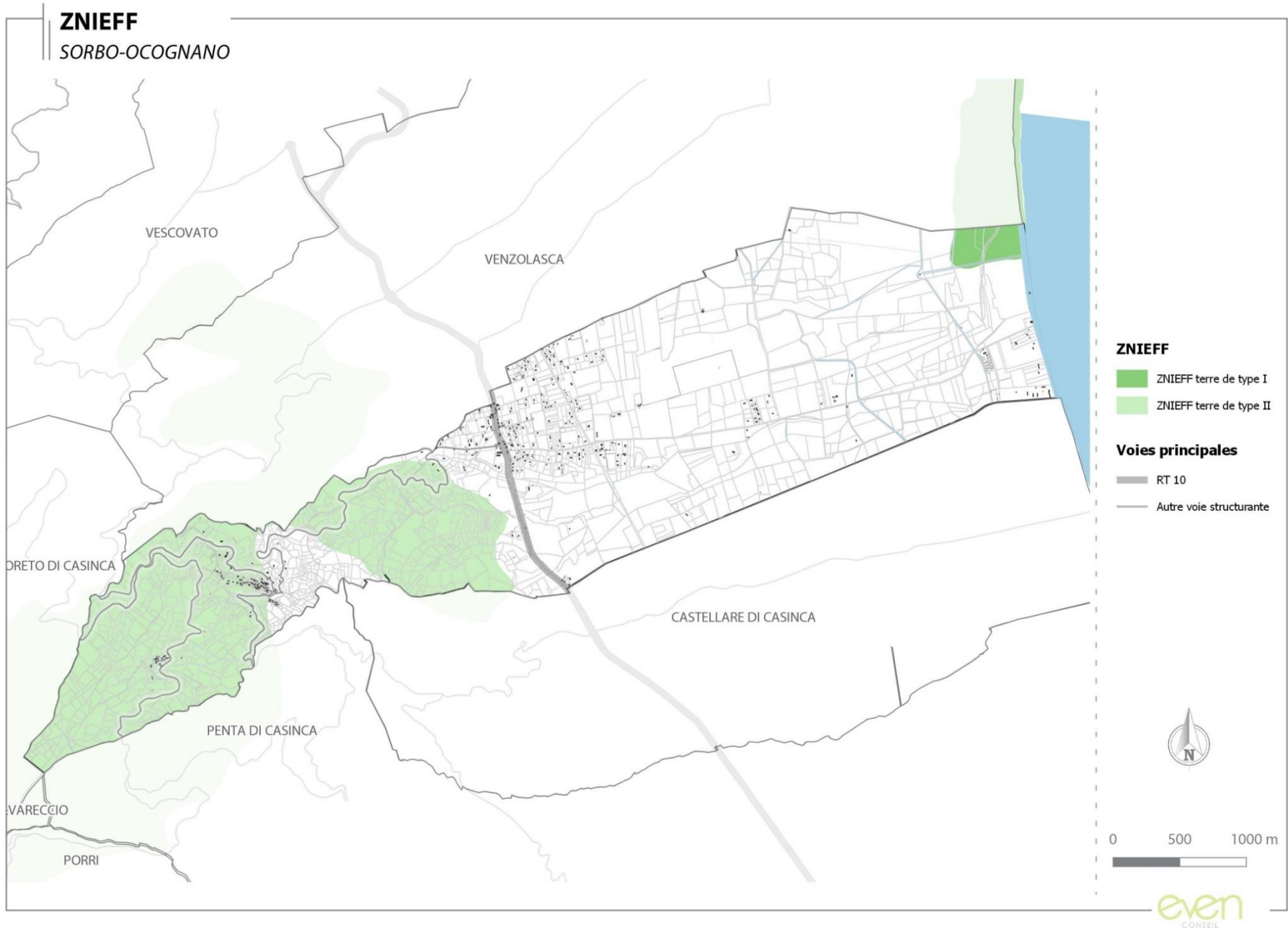
Ses limites sont constituées par :

- Au Nord, la route départementale n° 37 ;
- À l'Ouest, une piste traversant les lotissements de « Mucchiatana » et de « Marina di Venzolasca » ;
- Au Sud, un canal de drainage ;
- À l'Est, la mer Tyrrhénienne.

La ZNIEFF de type II « Hauts maquis pré-forestiers des collines orientales de la Castagniccia » (1 208 ha)

La ZNIEFF s'étend sur le haut bassin versant du Buccatoju et se présente sous l'aspect d'une combe encaissée exposée au Nord-Est. Le cours d'eau de Buccatoju a un parcours accidenté puisqu'il rejoint la plaine après une forte rupture de pente matérialisée par la cascade de Leccelluline.

La zone concernée est encadrée par des sommets qui atteignent ou dépassent 1 000 mètres (Monte Negrine 1 133 mètres). Ce relief élevé, très proche de la mer, provoque des précipitations importantes sur ce secteur qui est un des plus arrosés du littoral corse. Cette humidité a favorisé le développement de la châtaigneraie, autrefois exploitée et qui représentait une des principales ressources agricoles de cette micro-région.



C. LA LOI LITTORAL TRANSCRITE PAR LE PADDUC

La commune de Penta-di-Casinca est soumise aux dispositions de la loi du 3 janvier 1986, dite « loi Littoral » dont les principes sont les suivants :

- Art L 121-8 et L 121-19 : « dans les espaces proches du rivage n'est admise qu'une extension limitée de l'urbanisation et réalisée en continuité avec les agglomérations existantes ; cette extension limitée doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation du PLU » ;
- Art L 121-23 à L 121-26 et R 121-4 à R 121-6 : Préservation des espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ;
- Art L 121-11 : « en dehors des espaces urbanisés, la bande littoral des 100 m, mesurée à partir de la limite haute du rivage, ne peut accueillir ni constructions, ni installations, à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau » ;
- Art L 121-22 : « le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation ».

En plus de la loi Littoral, plusieurs niveaux de réglementations nationales et internationales se chevauchent en vue de garantir la préservation et la mise en valeur du territoire de Penta-di-Casinca, à savoir :

Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC) vaut Directive Territoriale d'Aménagement : à ce titre, il a compétence pour définir les modalités d'application de la « loi Littoral ». Le PADDUC va au-delà de la précision des règles relatives à l'urbanisation, et apporte d'autres précisions, en complément qui tiennent de l'habilitation

spécifique du PADDUC quant aux règles d'aménagement et d'urbanisme. Le PLU doit être conforme aux orientations du PADDUC, dont les principes fondamentaux sont les suivants :

- **Principe de la capacité d'accueil** : Il consiste à estimer de façon objective les capacités du territoire à intégrer une croissance de population permanente ou saisonnière et à projeter un développement réaliste et adapté aux besoins et enjeux futurs, permanents ou saisonniers. Le PLU doit préciser la délimitation exacte des espaces à la parcelle en appliquant un zonage spécifique de plus une évaluation des impacts de l'accroissement de la population doit être menée.
- **Principe de renforcement urbain**. L'extension de l'urbanisation doit soit être en continuité avec les agglomérations ou villages soit en hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE)
- **Le PADDUC** formule des critères, à appliquer cumulativement pour déterminer le caractère urbanisable d'une parcelle ou d'une situation foncière dans **la bande des 100 mètres** :
 - a. Elle doit être incluse dans un espace urbanisé, lui-même contenu dans l'enveloppe urbaine d'un village ou d'une agglomération ;
 - b. Elle doit être située en continuité immédiate avec des parcelles bâties ;
 - c. L'implantation de la parcelle ou de l'îlot et l'inexistence de coupures urbaines artificielles (route, voie ferré) ou naturelle (rupture topographique, espaces naturels ou agricoles) sont prises en considération ;
 - d. Elle doit être de taille limitée : L'urbanisation projetée dans la bande des 100 mètres doit être de taille limitée, à la fois en valeur absolue, mais aussi en proportion de l'espace urbanisé dans lequel elle s'insère ;

- e. Ses caractéristiques topographiques ne doivent pas conduire à porter atteinte au paysage : Les constructions et aménagements sur les pentes proches du littoral sont interdits quand leur implantation porte atteinte au paysage.

Modalités d'application de la loi littoral

A l'échelle plus locale, les dispositions de la loi Littoral sont définies selon les espaces suivants :

UNE BANDE LITTORALE DE 100 METRES dans laquelle la règle d'inconstructibilité est établie, à l'exception des installations nécessaires aux services publics et aux activités économiques exigeant la proximité de la mer.

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE (EPR) sont des espaces souvent soumis à une très forte pression anthropique et foncière. Ils bénéficient de ce fait du régime de protection renforcé de l'article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme : outre l'obligation de se réaliser en continuité avec les villages ou agglomérations existants ou en hameau nouveau intégré à l'environnement, l'extension de l'urbanisation doit y présenter un caractère limité.

La délimitation des Espaces Proches du Rivage s'avère complexe puisque la loi « Littoral » n'en donne pas de définition et ne fixe aucune limite maximale de distance par rapport au rivage. Pour faciliter leur délimitation, le PADDUC énonce des critères et indicateurs constituant un faisceau d'indices permettant de caractériser les espaces proches du rivage et d'en proposer une délimitation indicative.

FAISCEAU DE CRITÈRES ET D'INDICATEURS AU SERVICE DE LA DÉLIMITATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

CRITÈRES	INDICATEURS
Distance par rapport au rivage de la mer	
Configuration des lieux	Typologie des littoraux telle qu'approchée au 1.2.1 et précisé dans le diagnostic du SMVM (séquences et sous-séquences, cf annexe III.A) du présent livret) ⁶
	Géomorphologie : topographie, nature du sol, altitude...
	Existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer
	Existence d'une coupure physique forte : artificielle (voie de chemin de fer, autoroute, route...) ou bien naturelle (ligne de crête...)
Ambiance et paysage maritime ou littoral	Usage de l'espace séparant les terrains considérés de la mer (naturel, agricole, urbain)
	Paysage maritime et littoral – cohésion architecturale et paysagère
	Écosystème littoral : végétation, faune
	Micro-climat
	Usage de l'espace, bassin de vie en lien avec la mer (Dynamiques socio-économiques- activités en lien avec la mer)

Figure 2 : Faisceau de critères d'aide à la délimitations des EPR // Source : Annexe 3 du PADDUC

LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET CARACTERISTIQUES DU LITTORAL (ERC) dans lesquels l'urbanisation est interdite, à l'exception d'aménagements légers après enquête publique (L.146.6. du Code de l'Urbanisme et application de l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme). Les services de l'administration ont établi en 2004 une cartographie identifiant les milieux et espaces qu'il convient de préserver tant pour leur intérêt écologique que paysager (art. L 121-23 et R 121-7 du Code de l'urbanisme) et délimitant les espaces proches du rivage au sein desquels s'applique la règle de l'extension limitée de l'urbanisation (art. L 121-11).

Le décret n°89-694 du 20 septembre 1989 fixe la liste des espaces et milieux susceptibles de répondre à la dénomination « espaces remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et milieux

nécessaires au maintien des équilibres biologiques » et d'être ainsi préservés à ce titre :

- a) Les dunes, les landes côtières, les plages et les lidos, les estrans, les falaises et les abords de celles-ci ;
- b) Les forêts et zones boisées proches du rivage et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- c) Les îlots inhabités ;
- d) Les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps ;
- e) Les marais, les vasières, les tourbières, les plans d'eau, les zones humides et milieux temporairement immergés ;
- f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales telles que les herbiers, les frayères, les nourriceries et les gisements naturels de coquillages vivants ; les espaces délimités pour conserver les espèces en application de l'article 4 de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 et les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages ;
- g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des parcs nationaux créés en application de la loi n° 60-708 du 22 juillet 1960, ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 ;
- h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables ;

L'identification des sites et paysages à préserver au titre de la loi « Littoral », en application du premier alinéa de l'article L. 146-6 du code de l'urbanisme, passe donc par un travail d'inventaire du territoire en recherchant les espaces qui répondent cumulativement aux deux critères suivants :

- Appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés aux alinéas a) à h) de l'article R. 146-1 du code de l'urbanisme exposés ci-dessus ;
- Présenter une valeur, soit en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, soit en tant qu'espace nécessaire au maintien des équilibres biologiques, soit encore, en raison de son intérêt écologique.

La carte en page précédente synthétise la vision de l'application de la loi Littoral. Il s'agit d'une base de perceptions qui doit être affinée par le Plan Local d'Urbanisme.

ESPACES RECENSES AU R. 146-1 DU CU

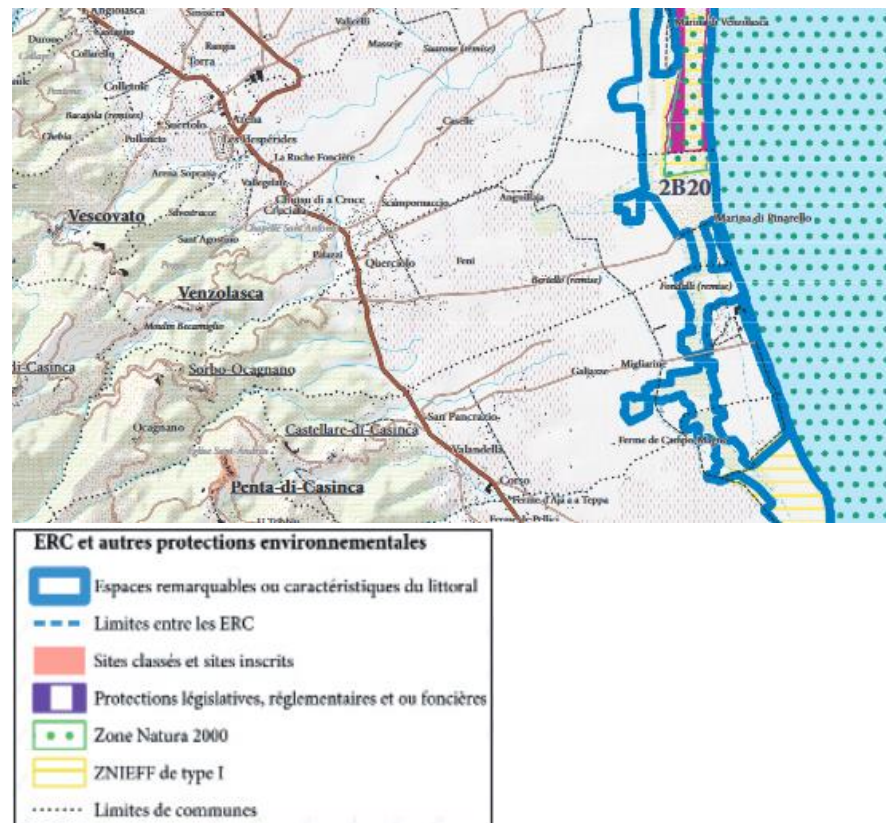
a) Dunes, landes côtières, plages et lidos, estrans, falaises et abords de celles-ci	X
b) Forêts et zones boisées proches du rivage de la mer et des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 ha	X
c) Îlots inhabités	
d) Parties naturelles des estuaires, rias ou abers et des caps	X
e) Marais, vasières, tourbières, plans d'eau, zones humides et milieux temporairement immergés	X
f) Les milieux abritant des concentrations naturelles d'espèces animales ou végétales [...], les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 [...]	X
g) Les parties naturelles des sites inscrits ou classés [...] la loi du 2 mai 1930 [...], ainsi que les réserves naturelles instituées en application de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976	
h) Les formations géologiques telles que les gisements de minéraux ou de fossiles, les stratotypes, les grottes ou les accidents géologiques remarquables	

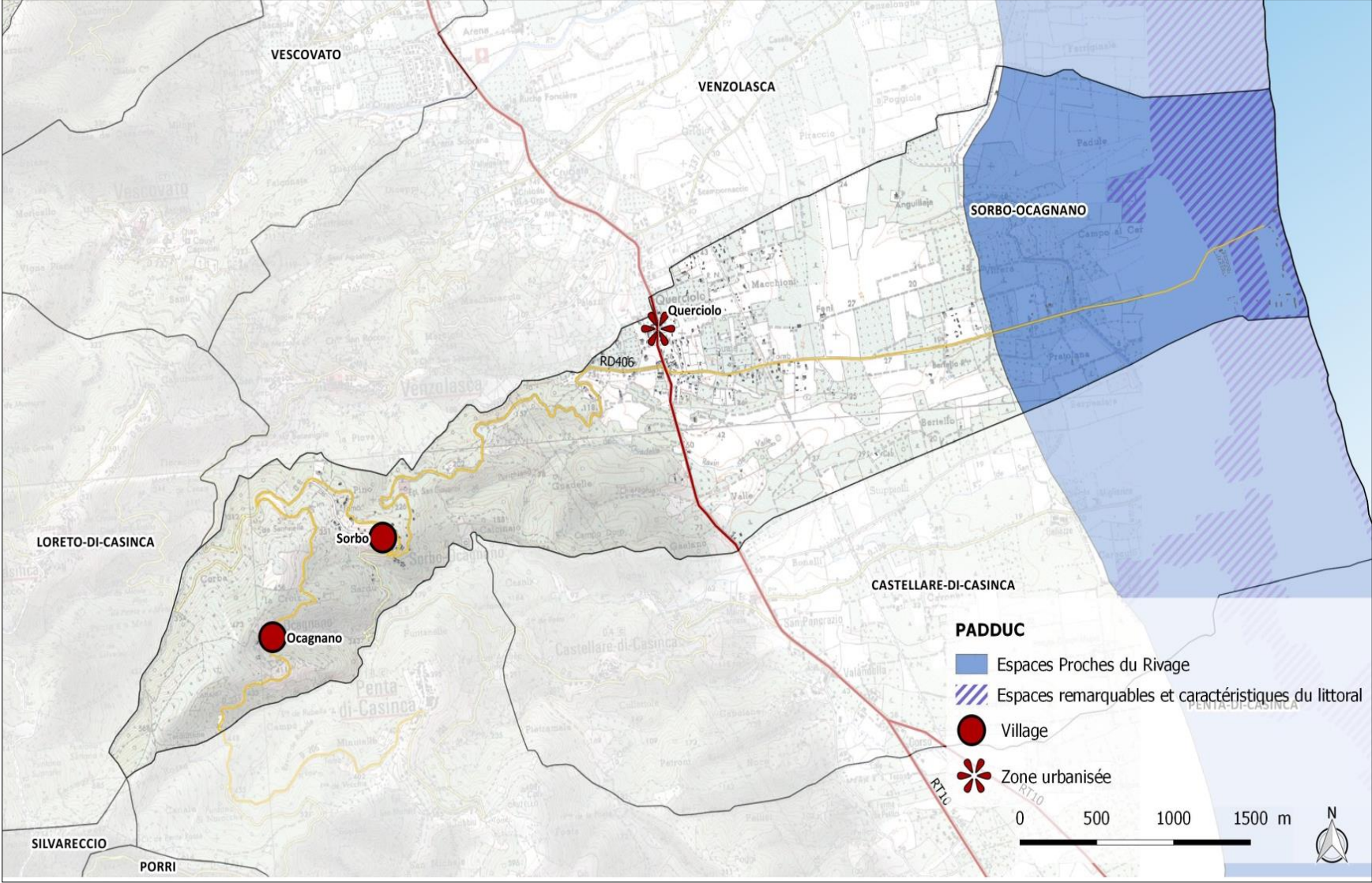
SYNTHESE DES RAISONS DU CLASSEMENT AU TITRE DU L. 146-6 DU CU

Critères	Désignation	Importance
Présence de Périmètres à Statuts	SIC FR9400572 «Muchjatana» ; En limite du SIC FR9402014 «Grand herbier de la côte orientale» ; Zone humide «Ripisylve de l'embouchure du Golu» ; Site inscrit des Tours génoises des côtes de Corse ; 3 ZNIEFF 1 «Ripisylve de l'embouchure du Golu», « Junipérale de A Venzulasca», « Cordon littoral, zones humides et canaux du Nord de San Pelegrinu» ; 1 zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles : estuaire du Golu ; 3 zones de préemption du Conservatoire du Littoral : estuaire du Golu et espace dunaire entre Aghjola et San Pelegrinu . Réserve de chasse de Pasconi ;	+++
Importance paysagère	Un paysage composé d'une diversité de milieux (dunes, boisements, embouchure, ripisylve, prairie, «garrigue», ...) formant un ensemble naturel homogène souligné par une longue plage de sable et ponctué par quelques équipements touristiques. Le site constitue un premier plan naturel et sauvage à la vaste plaine de Casinca.	++
Importance écologique	Les milieux présents sur le site (espaces dunaires, milieux humides, prairies plus ou moins humides, boisements diversifiés) constituent, notamment par leur diversité, des zones refuges pour un grand nombre d'espèces animales et végétales déterminantes. Etant à la fois réservoir de biodiversité et support des corridors écologiques, le site joue également un rôle important dans le maintien des équilibres écologiques.	+++
Importance culturelle patrimoniale	Nombreux sites archéologiques de la Préhistoire au Moyen-Age. Forte occupation Antique.	+++
Eléments géologiques caractéristiques ou remarquables	L'intérêt géologique est faible.	+

CRITERES DE DELIMITATION DU TRACE DE L'ERC

Eloignement à la mer	+++
Milieux naturels	+++
Limite espaces artificialisés	+++





Traduction de la loi littoral sur le territoire communal. Source : PADDUC

d. LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. Rappels réglementaires et principes

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé dans le cadre de la loi ALUR.

Selon l'article L371-1 du Code de l'Environnement - Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 – art. 17 : « La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural, ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit. À cette fin, ces trames contribuent à :

- 1° Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- 2° Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques ;
- 3° Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées au 2° et 3° du III du présent article ;
- 4° Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° Améliorer la qualité des paysages.

II-La trame verte comprend :

- 1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier des espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

III-La trame bleue comprend :

1° Les cours d'eau, partie de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L.214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L.211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° et 2° du présent III.

IV-Les espaces naturels, les corridors écologiques, ainsi que les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux ou zones humides mentionnés respectivement aux 1° et 2° du II et aux 2° et 3° du III du présent article sont identifiés lors de l'élaboration des schémas mentionnés à l'article L.371-3.

V- La trame verte et la trame bleue sont notamment mises en œuvre au moyen d'outils d'aménagement visés aux articles L.371-2 et L.371-3. »

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et

d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame Verte et Bleue (TVB) est ainsi constituée de trois éléments principaux :

- **Les réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et les habitats naturels assurer leur fonctionnement ;
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité ;
- **Les zones de transitions, d'extensions ou zone tampon** : dans certains réseaux écologiques, cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

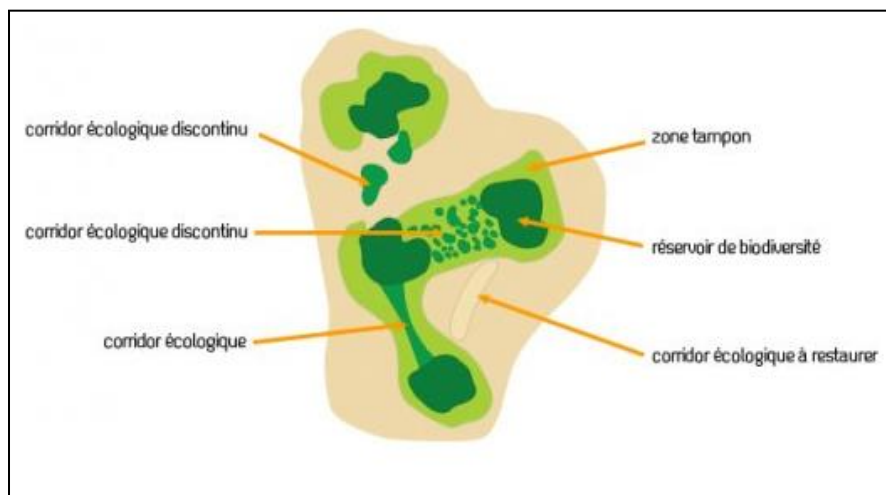


Schéma de principe de la TVB // Source : DREAL PACA

La définition de la TVB peut ainsi être envisagée de deux manières différentes :

- Évaluation par fragmentation des activités anthropiques dans le milieu naturel : considère les éléments naturels comme un tout, perturbé par des éléments anthropiques (bâti, infrastructures de transports ...) ;
- Évaluation des potentialités écologiques : consiste à faire l'analyse du territoire par les types de milieux présents, leur qualité et leurs continuités.

La méthodologie d'évaluation de TVB réalisée pour cette étude confronte les potentialités écologiques des milieux présents sur le territoire communal et leur fragmentation par les activités anthropiques. Ceci permet de déterminer les espaces réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

2. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

La trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement instauré par le Grenelle de l'environnement et renforcé dans le cadre de la loi ALUR.

L'enjeu est de limiter la fragmentation des habitats naturels en recréant des liens écologiques. Pour y répondre, les lois Grenelle 1 et 2 prévoient l'obligation d'élaboration d'une TVB à l'échelle nationale, régionale et locale afin d'intégrer un objectif de préservation et de restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme.

La TVB est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. L'échelon communal doit ainsi intégrer la TVB dans son Plan Local d'Urbanisme, TVB qui doit être cohérente avec la TVB régionale, établie dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Corse intégrée au PADDUC.

L'Office de l'Environnement de la Corse (OEC), avec l'appui de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Corse, a lancé en 2012 la réalisation de la présente étude intitulée « Identification de la Trame verte et bleue de Corse », dans le cadre de l'élaboration du PADDUC.

La Trame Verte et Bleue de ce dernier est constituée de 5 sous-trames :

- Sous-trame « Basse altitude » ;
- Sous-trame « Piémonts et vallées » ;
- Sous-trame « Moyenne montagne » ;

- Sous-trame « Haute montagne » ;
- Sous-trame « Milieux aquatiques et humides ».

Au sein de ces trames sont différenciés deux types de réservoirs de biodiversité :

- « **Zonage** » qui comprend les espaces bénéficiant d'un statut de protection législative et réglementaire et ceux bénéficiant d'une protection ou identifiés au titre d'un inventaire ;
- « **Espèce** » qui vient compléter le réservoir « Zonage » en intégrant la liste des espèces faunistiques. Les corridors écologiques sont identifiés comme des fonctionnalités écologiques potentielles localisées à l'échelle de la région.

Ainsi que des **corridors écologiques potentiels**.

Les réservoirs de biodiversité à dominance dits « **Zonage** » sont « **à préserver** » tandis que les réservoirs de biodiversité dits « **Espèce** » sont « **à remettre en bon état** ». Les enjeux des corridors écologiques potentiels dépendent de leur localisation. Ainsi ceux situés dans la sous-trame « **Haute Montagne** » et « **Moyenne Montagne** » sont « **à préserver** » tandis que ceux situés dans les autres sous-trames sont « **à remettre en bon état** ».

La commune de Sorbo-Ocagnano se trouve dans la sous-trame « Basse altitude ». Elle est composée sur son littoral d'un corridor écologique terrestre potentiel à remettre en bon état.

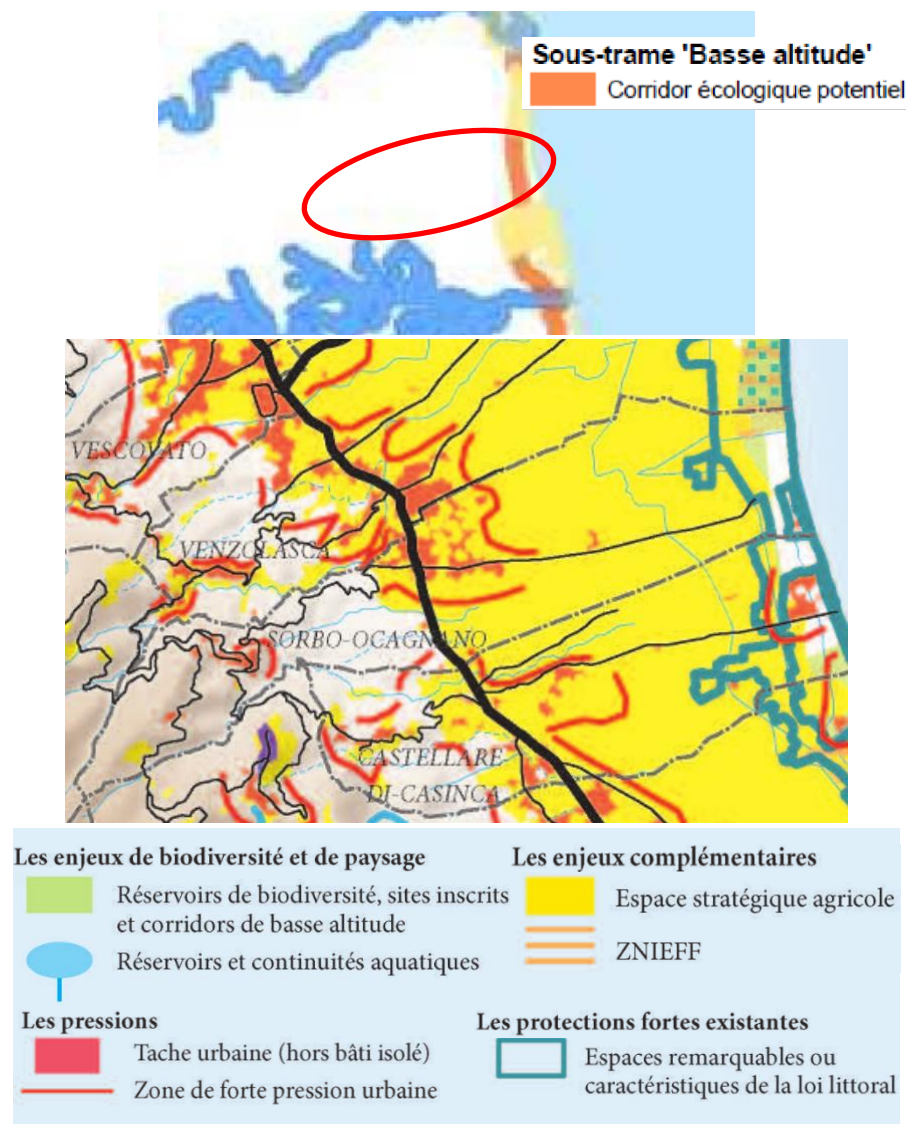


Figure 3 Extrait des composantes de la TVB du PADDUC (en haut) et des enjeux environnementaux (en bas) (Source : PADDUC)

3. Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme, les collectivités territoriales et leurs groupements compétents doivent, à partir de la cartographie régionale des composantes de la Trame Verte et Bleue de Corse, intégrée au PADDUC, identifier et délimiter, à leur échelle, les continuités écologiques. Ainsi les éléments constitutifs de la TVB communale sont les suivants :

Les réservoirs de biodiversité...

... de la trame verte.

La zone Natura 2000 de la « Mucchiatana » ainsi que les 2 ZNIEFF présentes dans le territoire (Juniperaie littorale de Venzolasca et Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia) sont les réservoirs de biodiversité d'importance pour la commune.

Le réservoir de biodiversité de la ZNIEFF des Hauts maquis vient s'étendre au-delà du périmètre d'inventaire. En effet, c'est l'ensemble de l'espace boisé situé dans la zone montagneuse à l'Ouest du territoire, qui vient s'insérer dans la trame boisée de la trame verte et bleue locale. Composé d'une végétation caractéristique de la zone de montagne - forêts embroussaillées, maquis pré-forestier (mélange de futaie de feuillus et taillis) et peuplements forestiers denses (mélange de futaie de chêne liège et taillis) - cet espace représente un véritable « poumon vert » pour la commune.

Sur la bande littorale, les zones boisées abritent un maquis plus ou moins dense pré-forestier (taillis d'eucalyptus et de feuillus). La plaine agricole, constituée de vignes, de vergers et de prairies, et une partie de la bande littorale, constituée d'espaces pastoraux, composent la trame ouverte de

Sorbo-Ocagnano. Celle-ci s'étend sur la majeure partie du territoire communal.

... de la trame bleue

Les ruisseaux de Novale, de Guadelle et de Gaglia qui sillonnent la zone montagneuse contribuent à la trame humide communale.

Les corridors écologiques ...

... de la trame verte.

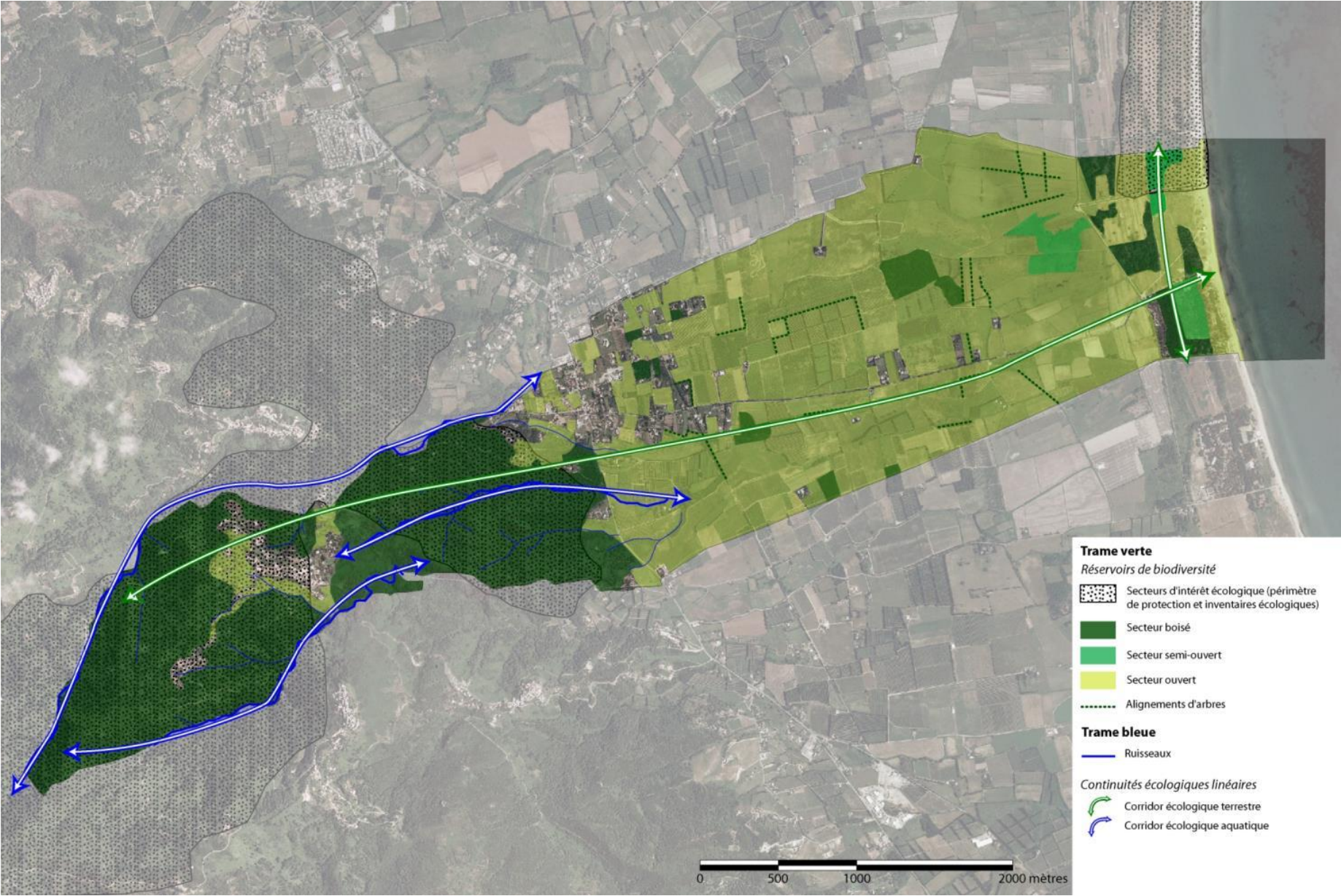
Actuellement préservé de l'urbanisation, l'espace naturel parcourant la partie Ouest de la commune vient faire le lien entre la plaine agricole et les massifs de Loreto di Casinca, créant un véritable corridor écologique linéaire. La partie Est du territoire communal, longeant le littoral représente également l'un des corridors écologiques de la trame verte et bleue locale. Constitué en partie des boisements couverts par le périmètre de protection du Site d'Importance Communautaire de Mucchiatana, ce corridor se caractérise également par une alternance de milieux ouverts et semi-ouverts. Une attention particulière devra être portée sur l'artificialisation croissante et l'extension des tissus urbains le long de la plaine qui peuvent compromettre la fonctionnalité écologique du territoire. Le PLU se doit se s'engager dans la limitation de ces phénomènes de consommation foncière et de morcellement du territoire.

... de la trame bleue

Les ruisseaux de Novale, de Guadelle et de Gaglia sont les vecteurs de la trame bleue communale. Véritables réservoirs de biodiversité, ils viennent également créer des corridors humides à travers le territoire de la commune de Sorbo-Ocagnano.

Enjeux :

- **Conforter la protection des espaces et habitats naturels identifiés comme étant à fort intérêt écologique ;**
- **Préserver les espaces remarquables identifiés par le PADDUC et découlant de la loi Littoral ;**
- **Protéger les abords des sites identifiés comme concentrant les enjeux écologiques et patrimoniaux ;**
- **Assurer la continuité (terrestre et aquatique) et la fonctionnalité écologique des milieux naturels ;**
- **Contenir l'étalement urbain entre les piémonts et la plaine alluviale ;**
- **Maintenir la fonctionnalité des ensembles agricoles ;**
- **Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles.**



3. PERCEPTION PAYSAGERE ET PATRIMOINE

a. ANALYSE PAYSAGERE

Par sa configuration géographique, la commune de Sorbo-Ocagnano offre une diversité de paysages intéressante. Elle se développe en une bande allongée entre le littoral à l'Est et le massif montagneux à l'Ouest.

Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères distinctes :

→ *La zone de montagne ;*

→ *Les espaces de piémont ;*

→ *La plaine alluviale ;*

→ *La bande littorale ;*

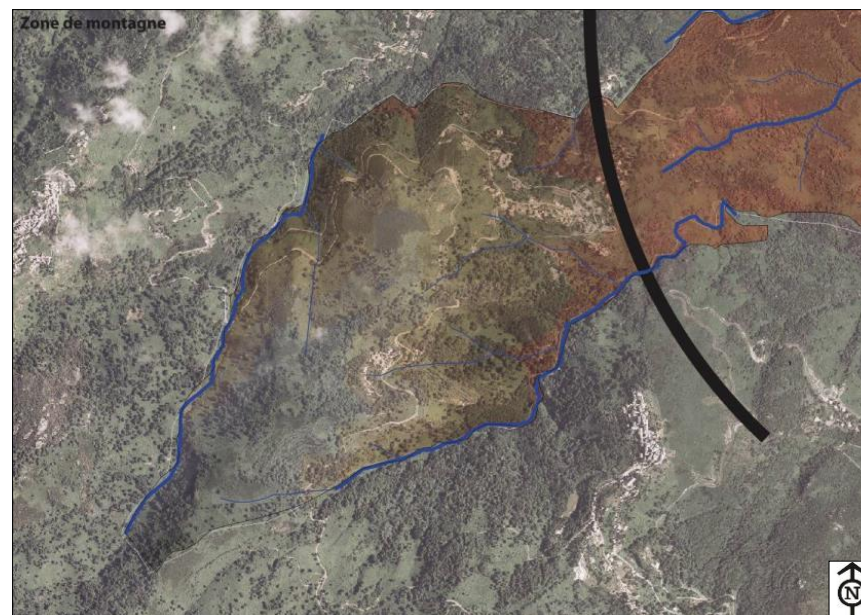
Ces différentes unités paysagères sont constituées de composantes anthropiques et naturelles.

1. La zone de montagne

La zone de montagne prend place à l'Ouest et recouvre un quart de la superficie du territoire communal. Elle constitue une ligne de force du cadre paysager de la plaine alluviale. La lecture de son paysage est influencée par la cime de Licceto (1047 m) et par le Monte Sant'Angelo (1218 m) qui bordent la commune de Loreto-di-Casinca et surplombent l'ensemble des villages de la Casinca. Les fortes pentes boisées sont principalement recouvertes de châtaigniers ou de peupliers.

Elle dessine un amphithéâtre ouvert sur la mer et orienté vers la plaine alluviale de la commune de Sorbo-Ocagnano. Les routes qui serpentent sur les contreforts de ce massif montagneux, notamment la RD 106 qui vient de Castellare-di-Casinca, offrent en différents lieux des points de vue exceptionnels sur la plaine.

Les villages historiques de Sorbo et Ocagnano représentent des éléments marquants du paysage. Implantés sur des pitons rocheux, leurs socles sont constitués de restanques, témoignage de pratiques agricoles ancestrales. Villages caractéristiques de la Casinca, ils se distinguent par leur morphologie (tissu urbain compact adapté à la topographie du site). Ils sont tournés vers la plaine littorale.



Point de vue de la RD 106 sur la plaine
Village de Sorbo *Village d'Ocagnano*

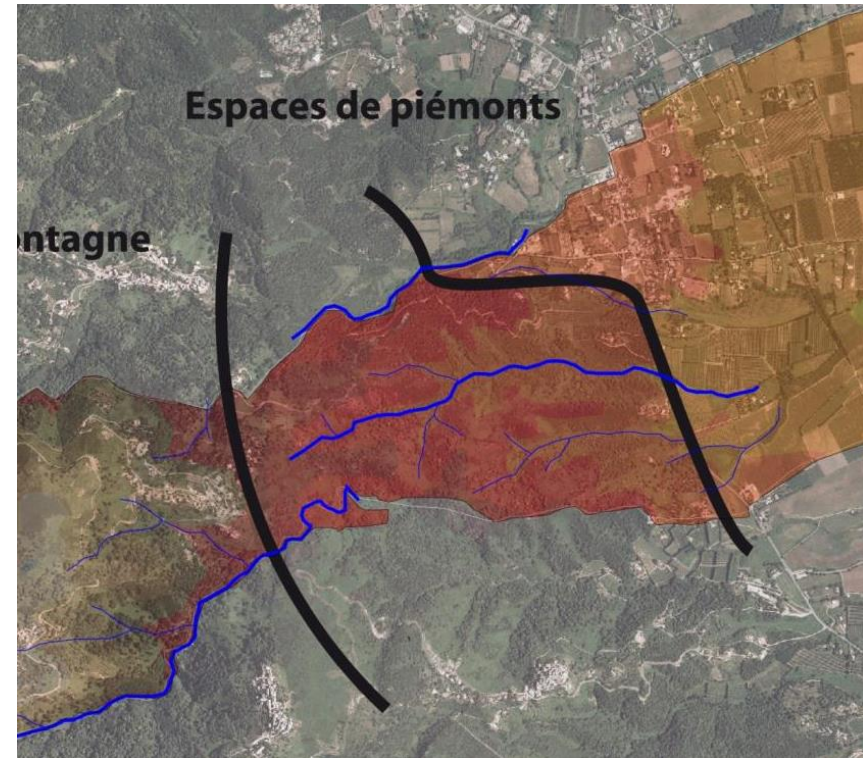
2. Les espaces de piémonts

En contrebas du massif montagneux, s'étendent, sur une bande parallèle à la RT 10 (orientée NNW-SSE), fermés au Nord et au Sud par la RD 406 et la RD 106, des espaces de piémont. L'urbanisation ne s'y est développée qu'en bordure de la RT 10 et de la RD 406.

Les piémonts sont donc occupés par des versants boisés, dont le point culminant avoisine les 100 mètres, difficile d'accès.

Espace de transition entre la plaine littorale et la zone de montagne, ce secteur est colonisé par quelques cours d'eau.

- Sur la partie Nord-Est, terres agricoles et urbanisation diffuse se partagent l'espace ;
- La partie Sud est plus naturelle et borde les terres agricoles de Castellare-di-Casinca.



3. La plaine alluviale

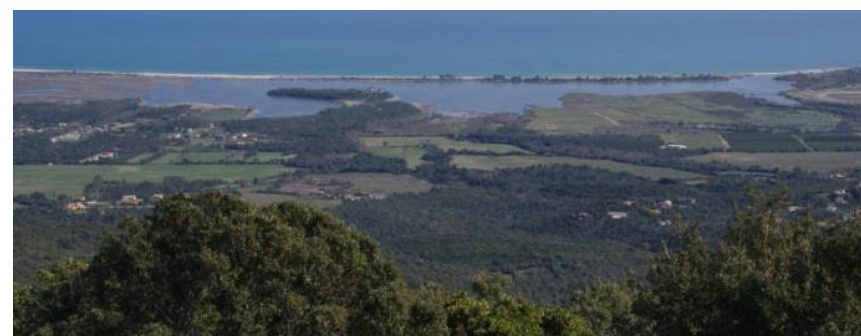
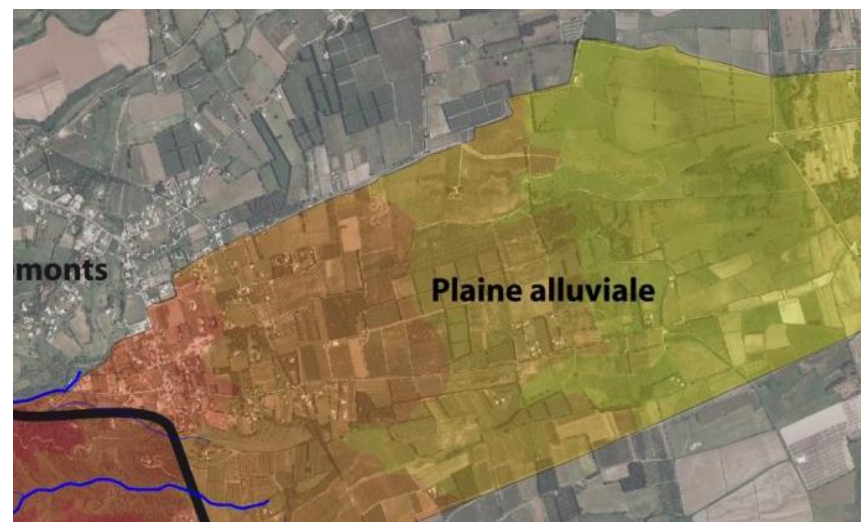
La plaine alluviale de la commune de Sorbo-Ocagnano dispose d'un paysage naturel varié ponctué par des zones agricoles, des boisements de pins et d'Eucalyptus, de la végétation spontanée et des espaces urbanisés. Cette plaine s'insère plus largement dans la plaine alluviale orientale corse

Elle s'étend depuis la RT 10 jusqu'au littoral sur plus de 3 km. Elle est traversée dans sa partie Sud par une route communale qui conduit à la plage.

Cet espace a été colonisé par une agriculture de plantations, de vergers et par une prairie spontanée sans intérêt floristique, donnant à l'ensemble un aspect monotone, seulement structuré par des haies arborées qui permettent de faire une distinction entre les parcelles.

L'urbanisation est peu présente sur la plaine : une urbanisation diffuse aux abords directs de la RT 10 puis des établissements touristiques à proximité de la plage (campings, restaurants...).

A noter que l'interface entre plaine et piémont de Vescovato à Cervione est identifié comme constituant un secteur prioritaire de requalification paysagère par le PADDUC.



Point de vue depuis le piémont sur la plaine



Prairie spontanée



Haies arborées

4. La plage

Elle suit le littoral de la commune sur moins de 2 km. C'est un des éléments attractifs de la commune d'un point de vue touristique. Elle a préservé un aspect naturel bien qu'elle ait été ponctuellement urbanisée par des établissements touristiques. Elle est principalement constituée de dunes occupées par une végétalisation spontanée et de bosquets d'Eucalyptus et de pins. Les vues qu'elle propose dans la direction de la plaine (Ouest) sont filtrées par la végétation.

Les quelques constructions ont un impact négatif sur l'image de la plage.



Restaurant



Camping



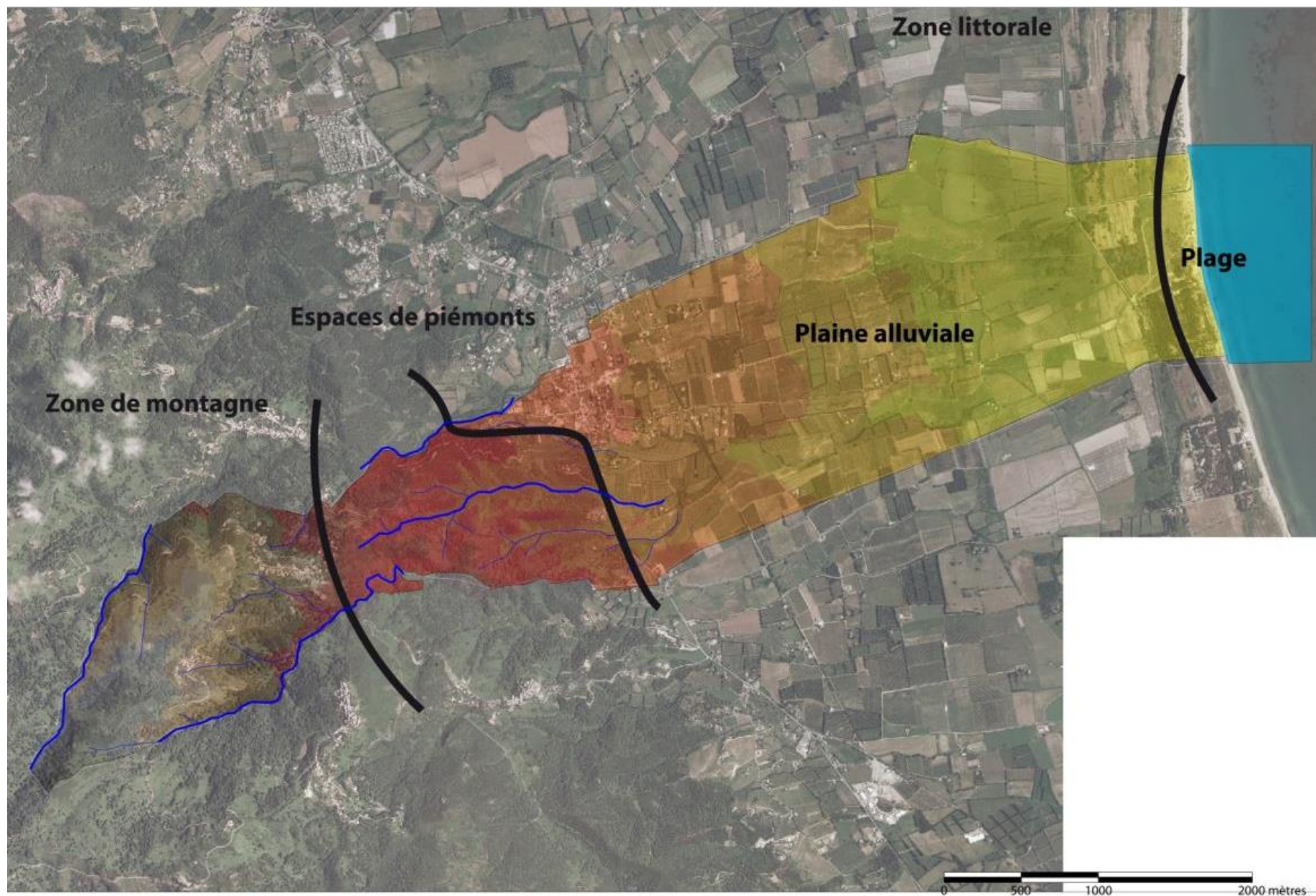
Habitat spontané sur la plage



Commerce abandonné



La plage



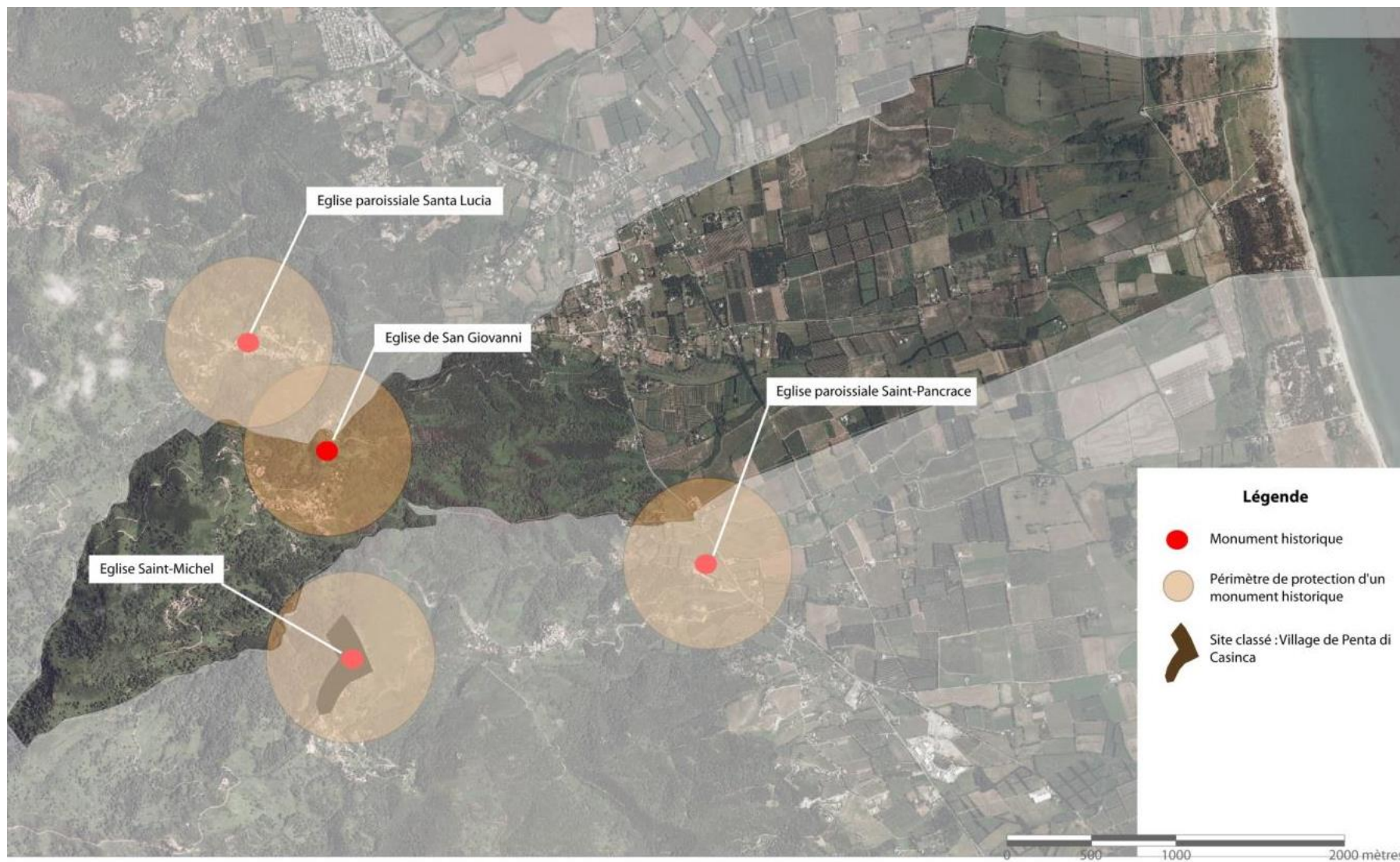
b. LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

1. Les monuments historiques

Cette protection forte correspond à la volonté de maintenir en l'état le site désigné afin de le protéger du fait de son intérêt historique ou artistique. Cela n'exclut ni la gestion, ni la valorisation. Ils ne peuvent être ni détruits, ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale. **Sur la commune, l'église de San Giovanni sur le village historique de Sorbo fait l'objet de cette classification.** Edifiée au 10e siècle, la chapelle est décrite comme à moitié en ruine au 17e siècle. La chapelle est composée d'une nef unique se terminant à l'Est par une abside semi-circulaire.

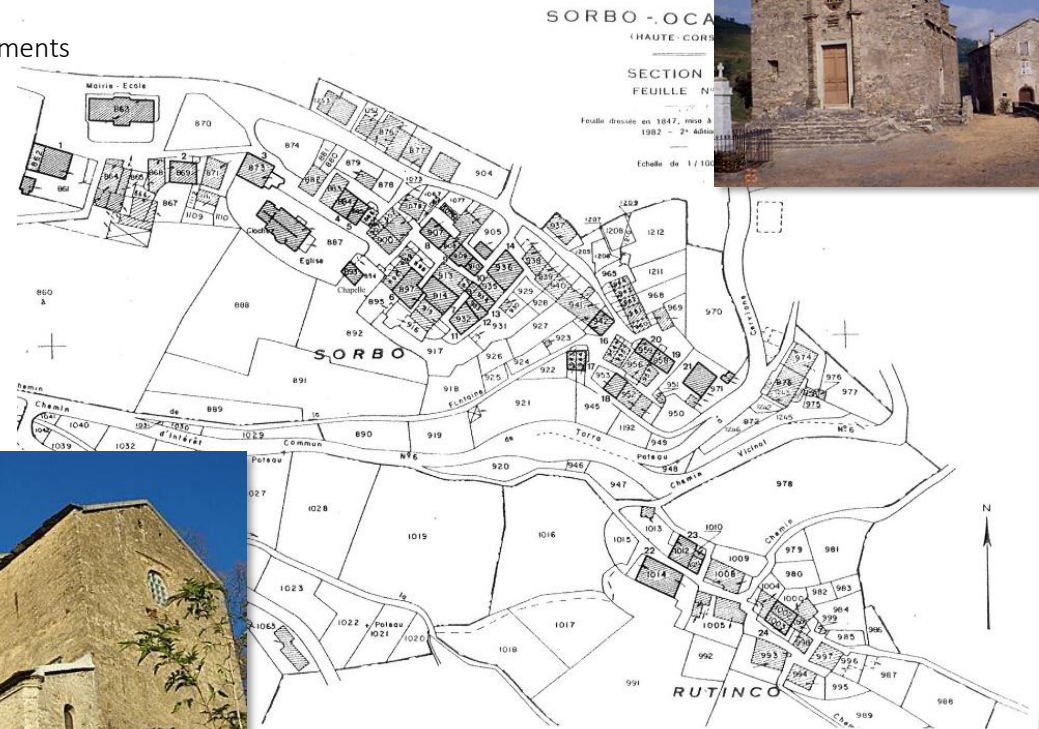
La présentation et la mise en valeur d'un monument historique dépendent en grande partie de la qualité de ses abords : de son environnement architectural, urbain et paysager qui en constitue l'écrin. C'est pour cette raison que la loi a prévu l'institution de périmètres de protection autour des monuments historiques, destinés à préserver leurs abords.

Ces périmètres de protection correspondent aux espaces situés à moins de 500 mètres de tout point bâti du monument historique. De ce fait, tous travaux de construction, transformation ou modification de nature à affecter l'aspect d'un immeuble, sont soumis à autorisation. **L'église de San Giovanni fait l'objet d'un périmètre de protection sur la commune. Mais aussi, trois autres périmètres de protection liés à la présence de monuments sur les communes voisines s'inscrivent sur le territoire communal de Sorbo-Ocagnano.**



La commune de Sorbo-Ocagnano, en plus de son patrimoine paysager et archéologique, dispose d'un patrimoine bâti indéniable plus ou moins connu et reconnu :

- Eglise de l'Annonciation au village d'Ocagnano
- Eglise Romane San Damiano au village de Ocagnano
- Eglise St Pierre et St Paul à Sorbo (inscrit au titre des monuments historiques)
- Eglise Romane San Giovanni à Sorbo
- Chapelle du Crucifix des Miracles à Sorbo
- Chapelle Notre Dame à Querciolo
- Stèles des combats de la Résistance



2. Le patrimoine archéologique

Comme le signale le porter à connaissance, la commune de Sorbo-Ocagnano dispose d'un patrimoine archéologique important.

Quatre zones archéologiques sensibles ont été recensées :

- San Cosimo e San Damiano, église médiévale
- Village de Sorbo-Ocagnano, village-médiéval/moderne/contemporain
- San Giovanni, église médiévale
- Plaine de Sorbo-Ocagnano, sites sur néolithique à l'époque moderne

La loi du 27 septembre 1941 et la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive, modifiée en dernier lieu par la loi n° 2001-804 du 9 août 2004, imposent de soumettre à la préfecture de Corse (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service régional de l'archéologie) tous travaux affectant le sous-sol dans l'emprise des sites et zones archéologiques reportés sur la carte IGN au 1/21000°, relevant du Code de l'Urbanisme ou du Code de l'Environnement.

Pour rappel, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagement font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région pour qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique. Le préfet de Corse a le pouvoir d'édicter des prescriptions archéologiques qui peuvent comporter la réalisation d'un diagnostic architectural, la conservation du site, la modification du projet ou l'obligation d'effectuer des fouilles (R.523-4 et R.523-5). De même les secteurs de sensibilité archéologique sont susceptibles de faire l'objet d'un arrêté préfectoral spécifique de création de « zone de présomption de

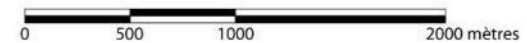
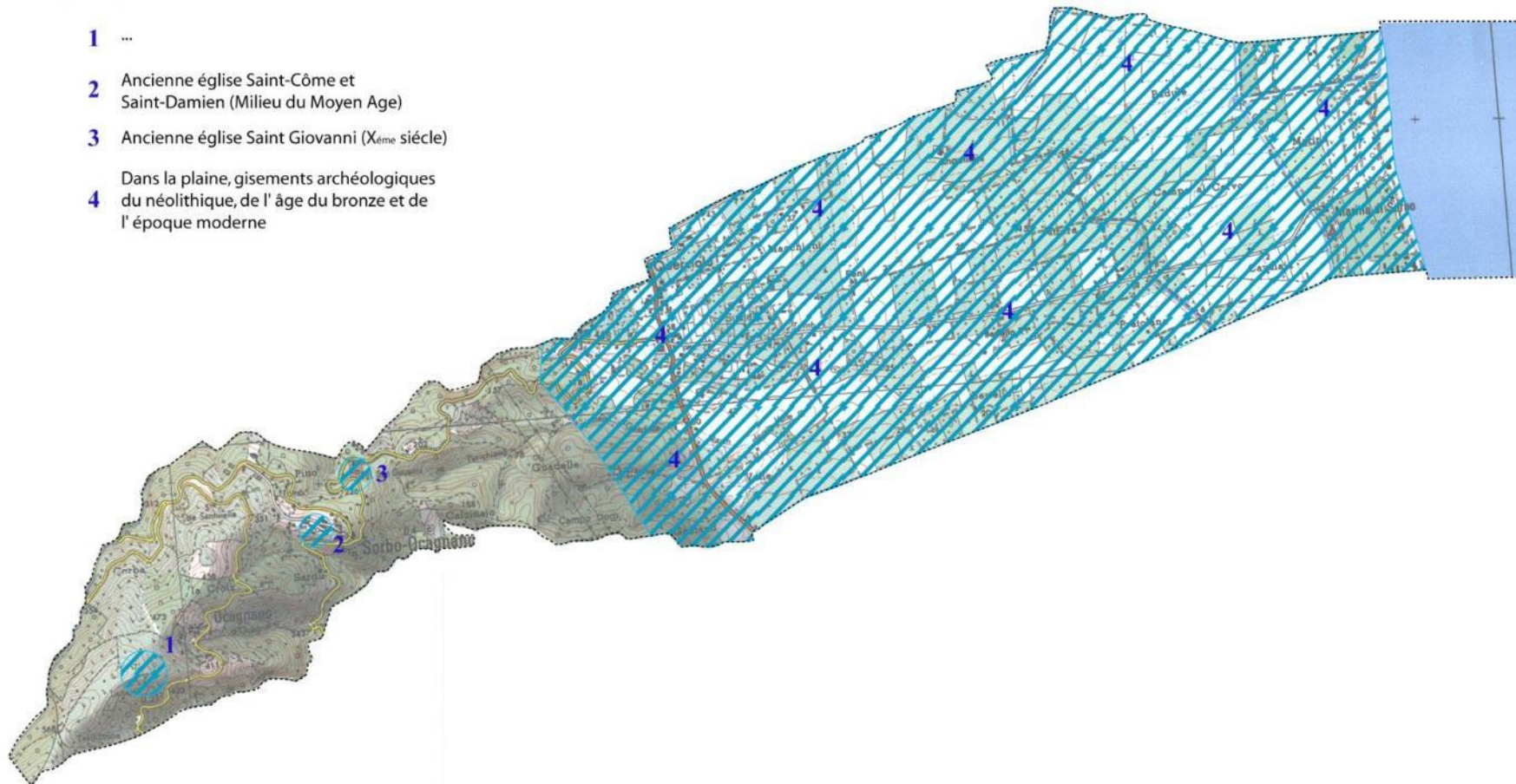
prescription archéologique » où s'appliqueront des dispositions particulières.

Avant tous travaux affectant le sous-sol dans l'emprise des sites et zones archéologiques, il convient de soumettre ceux et celles relevant du code de l'urbanisme ou du code de l'environnement à la préfecture de Corse, direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie.

ZONES ARCHEOLOGIQUES SENSIBLES

 Zones archéologiques sensibles

- 1 ...
- 2 Ancienne église Saint-Côme et Saint-Damien (Milieu du Moyen Age)
- 3 Ancienne église Saint Giovanni (X^{ème} siècle)
- 4 Dans la plaine, gisements archéologiques du néolithique, de l'âge du bronze et de l'époque moderne



Enjeux :

- ***Protéger et mettre en valeur les différents patrimoines de la commune et de son territoire ;***
- ***Conserver l'identité historique du village de Sorbo-Ocagnano ;***
- ***Prendre en considération les caractéristiques paysagères et l'organisation du territoire (perception, co-visibilités, points paysagers, etc...) afin d'établir les différentes procédures d'aménagement ;***
- ***Maintenir des espaces ouverts sous gestion agricole pour éviter un cloisonnement du paysage ;***
- ***Conserver l'ouverture et les perspectives visuelles sur la plaine alluviale ;***
- ***Limiter tout processus d'extension diffuse de l'urbanisation sur les espaces côtiers ;***
- ***Valoriser la frange littorale en assurant la cohésion en activités économiques et espaces remarquables et caractéristiques.***

4. RESSOURCES NATURELLES ET PRESSIONS ENVIRONNEMENTALES

a. LA RESSOURCE EN EAU

1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Corse (SDAGE)

Le SDAGE en vigueur détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Il donne deux objectifs prioritaires :

- Evoluer de la gestion de l'eau à la gestion des milieux aquatiques ;
- Donner la priorité à l'intérêt collectif.

Le SDAGE 2022-2027 comprend 6 orientations fondamentales :

- OF 0 : Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- OF 1 : Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- OF 2 : Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé à travers deux sous-orientations, que sont :
- OF 3 : Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement, à travers quatre sous-orientations, que sont :
- OF 4 : Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- OF 5 : Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

2. La qualité des eaux

Les objectifs d'état écologique, quantitatif et chimique à atteindre pour les différentes masses d'eau du bassin sont présentés sous forme de tableaux de synthèse conformes à l'arrêté ministériel du 17 mars 2006 relatif au contenu des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, modifié.

Le tableau des masses d'eau souterraine comprend trois groupes de colonnes :

- L'identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie) ;
- L'objectif d'état quantitatif où sont détaillées :
 - a. L'échéance (2015, 2021, 2027, 2033, 2039),
 - b. La motivation en cas de recours aux dérogations : conditions naturelles (CN), faisabilité technique (FT), coûts disproportionnés (CD)
 - c. Les raisons du report en 2027,
- L'objectif d'état chimique où figurent les mêmes rubriques que pour l'objectif d'état chimique des masses d'eau superficielle.

Le territoire de la commune de Penta-di-Casinca recouvre deux masses d'eau souterraines, que sont :

- Les « Alluvions de la Plaine de la Marana-Casinca (Bevinco, Golo, Plaine de Mormorana, Fium'Alto) – **FREG335** ;
- Les « Formations métamorphique du Cap-Corse et de l'Est de la Corse » - **FREG605**.

Les deux masses d'eau présentent un bon état chimique et quantitatif.

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de la masse d'eau	Objectif d'état quantitatif				Objectif d'état chimique			
			Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Raisons	Objectif d'état	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Éléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation
FREG335	Alluvions de la Plaine de la Marana-Casinca (Bevinco, Golo, Plaine de Mormorana, Fium'Alto)	affleurante	BE	2027	FT		BE	2015		
FREG605	Formations métamorphiques du Cap-Corse et de l'Est de la Corse	affleurante et profonde	BE	2015			BE	2015		

Le tableau des eaux superficielles comprend trois groupes de colonnes :

- L'identification de la masse d'eau (code, nom, catégorie, statut) ;
- L'objectif d'état écologique où sont détaillés :
 - a. Le type d'objectif : bon état (BE) pour les masses d'eau naturelles (MEN), bon potentiel (BP) pour les masses d'eau fortement modifiées (MEFM), objectif moins strict (OMS),
 - b. L'échéance (2015, 2021, 2027, 2033, 2039),
 - c. La motivation en cas de recours aux dérogations : conditions naturelles (CN), faisabilité technique (FT), coûts disproportionnés (CD),
 - d. Les éléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation pour les masses d'eau en objectif moins strict ou avec un report de délai au-delà de 2027,

- L'objectif d'état chimique où figurent de la même manière :

- a. Le type d'objectif,
- b. L'échéance avec et sans substances ubiquistes,
- c. La motivation en cas de recours aux dérogations.

La limite Nord de la commune est concernée par la masse d'eau superficielle la fosse de Ciavattone (**FRER11143**). Cette dernière présente un bon état écologique.

3 - Golo - Bevinco											
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique			
				Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Éléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations
Golo et affluents - CR_23_03											
FRER11143	fosse de ciavattone	Cours d'eau	MEN	BE	2015			BE	2015	2015	

La commune est également concernée par deux masses d'eau côtière :

- « Littoral Bastiais » (FREC02c) ;
- « Plaine Orientale » (FREC02d).

Ces deux dernières présentent un bon état global.

Eaux côtières													
Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Catégorie de masse d'eau	Statut	Objectif d'état écologique				Objectif d'état chimique					
				Objectif d'état	Echéance	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	Objectif d'état	Echéance sans ubiquiste	Echéance avec ubiquiste	Motifs en cas de recours aux dérogations	Eléments de qualité faisant l'objet d'une adaptation	
FREC02c	Littoral Bastiais	Eaux côtières	MEN	BE	2015			BE	2015	2015			
FREC02d	Plaine Orientale	Eaux côtières	MEN	BE	2015			BE	2015	2015			

3. Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable ainsi que la distribution sont gérés par le syndicat intercommunal de la Casinca a Moriani, par un contrat de type affermage depuis 2016.

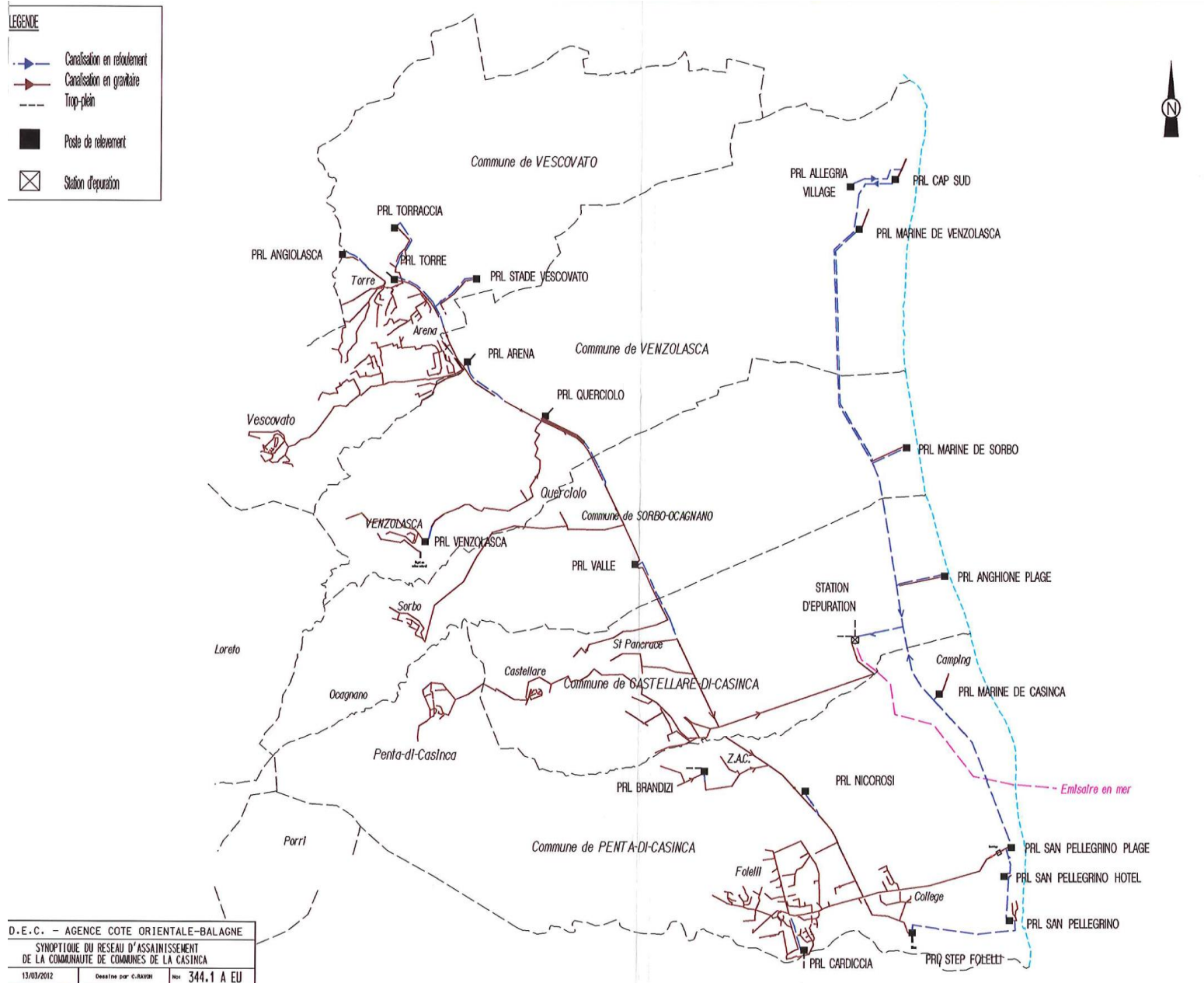
Le village est alimenté par le forage de Cervione (144 m³/jour de capacité de production). Deux réservoirs de capacité différentes permettent de stocker l'eau près des villages historiques de Sorbo et Ocagnano, soit un réservoir de 300 m³ à Sorbo et de 60 m³ à Ocagnano.

Il est à noter que la procédure de protection de ces captages est actuellement en cours de réalisation. Dans l'attente de l'établissement « d'une servitude de protection des captages d'eau potable destinés à la consommation humaine », le PLU y désignera des zones naturelles N à protéger en raison de leur qualité écologique.

Aussi, en période de point estivale, la population de la commune peut être fortement impactée. Les besoins supplémentaires pourront être comblés par les prélèvements suivants :

- Le forage d'Ocagnano (78 m³/jour) ;
- Les sources de Pinzi 1 et 2 (60 m³/jour) situées sur la commune de Loreto di Casinca.

Des extensions et des adaptations du réseau d'eau potable seront à engager dans le cadre de nouvelles constructions – quartiers résidentiels, projets de réalisation de logements – mais aussi afin de conforter la desserte incendie de certains secteurs existants. Le forage d'Ocagnano n°34.Q est l'objet d'une déclaration d'utilité publique instaurant un périmètre de protection immédiate. Les abords du village disposent également des sources funtana suprana et suttana non exploitée dont le périmètre devra également être protégé en vue de leur exploitation potentielle.



D.E.C. - AGENCE COTE ORIENTALE-BALAGNE		
SYNOPTIQUE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA CASINCA		
13/03/2012	Quattro dei C. RAYDI	NO 344.1 A EU

4. Le réseau d'assainissement

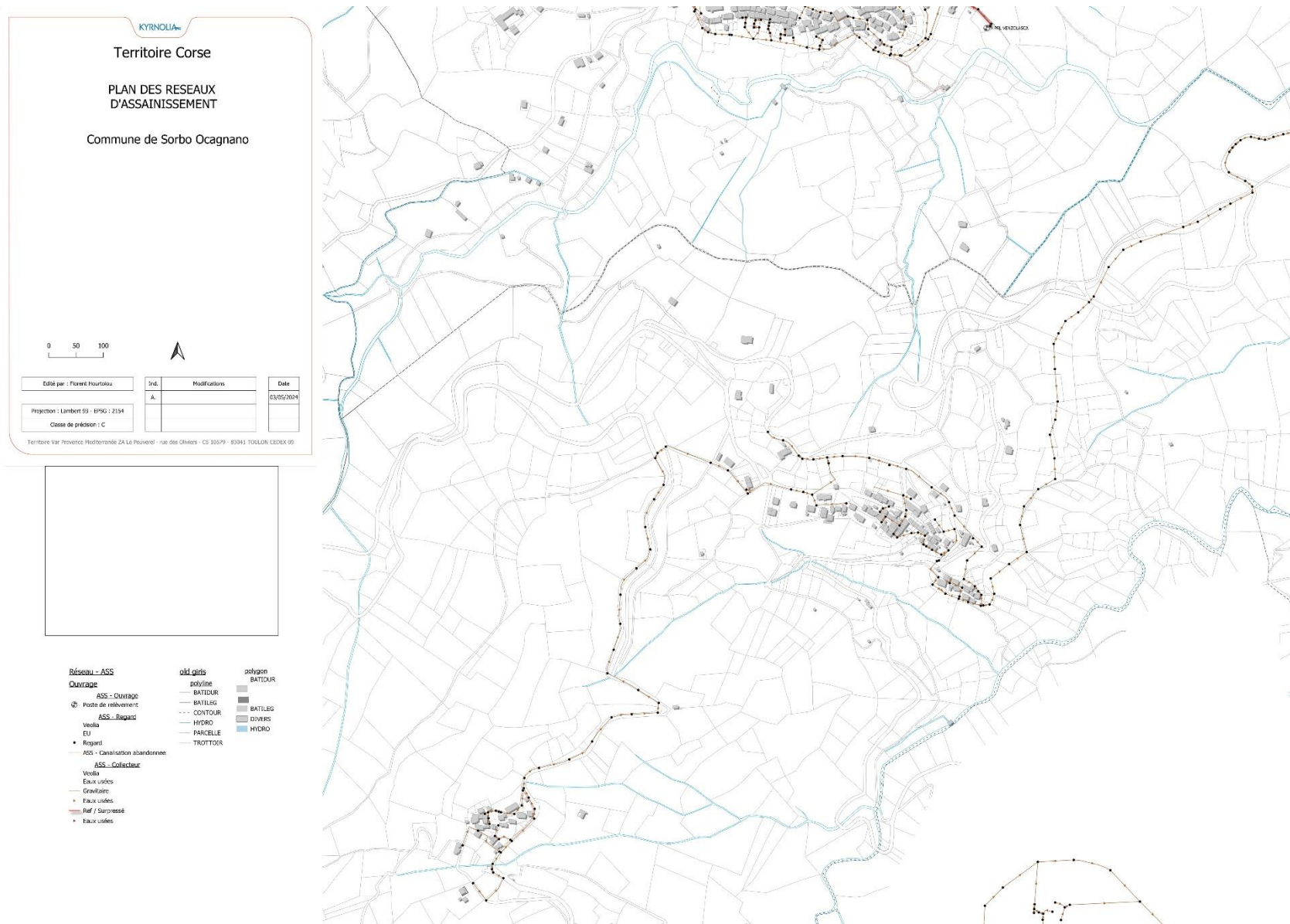
L'exploitation de la station d'épuration communale, des postes de refoulement et l'entretien des réseaux ont été confiés à la Compagnie Méditerranéenne des eaux du Sud Est, actuellement Kyrnolia, par contrat de DSP depuis le 18 juillet 2005 et ce jusqu'à 2015. Actuellement, le réseau s'articule autour de :

- 86 050 Km réseaux gravitaires de collecte
- 19 972 km de réseaux de refoulement
- 2 419 regards
- 22 postes de relèvement
- 3 unités de traitement
- La station de dépollution de Castellare
- L'unité décanteur digesteur de Porri

Selon la Société des Eaux de Corses, les eaux usées de Sorbo-Ocagnano sont collectées vers la STEP de Castellare, ainsi la capacité de la STEP de Porri est négligeable. Aujourd'hui, la STEP de Castellare est en mesure de traiter une charge correspondant à 16 000 EH soit une prise en charge théorique équivalente) environ 10 500 habitants ainsi que l'ensemble des entreprises présentes sur le territoire.

Durant la période estivale de 2023, la station a reçu en moyenne journalière 1 827 m³/j, soit approximativement 76% de sa capacité hydraulique nominale. En dehors de cette période, elle a reçu 1 482 m³/j soit 62% de sa capacité.

Les bilans réalisés au cours de l'année ont enregistré une qualité de rejet conforme pour les boues, les matières sèches et en demande chimique en oxygène (DCO).



KYRNOLIA

Territoire Corse

PLAN DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

Commune de Sorbo Ocagnano

0 50 100

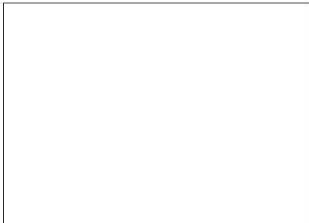
Edité par : Florent Houribou

Ind.	Modifications	Date
A.		03/05/2024

Projection : Lambert 93 - EPSG : 2154

Classe de précision : C

Territoire Var Provence Méditerranée ZA Le Pavane - rue des Oliviers - CS 10579 - 83941 TOLLON CEDEX 93



- Réseau - ASS**
 - Ouvrage**
 - ASS - Ouvrage
 - Pointe de relevement
 - ASS - Regard
 - Hors Veolia
 - Veolia
 - EU
 - Regard
 - ASS - Collecteur
 - Veolia
 - Eaux usées
 - Gravitaire
 - Eaux usées
 - Ref / Surpresat
 - Eaux usées
 - Hors Veolia
- old girls**
 - BATIEG
 - CONTOUR
 - HYDRO
 - PARCELLE
 - TROTTOIR
- polygone**
 - BATIDUR
 - BATIEG
 - DIVERS
 - HYDRO

b. LES DECHETS

La collecte des ordures ménagères est gérée de manière intercommunale par la Communauté de Communes de la Casinca qui représente 8 960 habitants.

Le 13 juillet 2007, la Communauté de Communes de la Casinca a adhéré au SYVADEC (syndicat de traitement des déchets ménagers et assimilés de Corse). Ce syndicat "mixte", composé de communes et d'établissements publics de coopération intercommunale assume en lieu et place de ses adhérents la compétence « traitement des déchets ménagers et assimilés », de ce fait depuis le 1^{er} octobre 2007 la Communauté de Communes de la Casinca n'assume donc plus directement cette compétence.

1. La collecte

La collecte est organisée sous 2 formes :

- La collecte des ordures ménagères résiduelles, organisé autour des points de regroupement (161 sont répartis dans le territoire) par l'entreprise Corse Transport Environnement Logistique. Pour la commune de Sorbo-Ocagnano, la collecte varie entre 3 et 4 fois par semaine selon la saison
- La collecte sélective organisée de la même manière que pour les ordures ménagères. Depuis 2010, les points de regroupement accueillent également des bacs jaunes et bleus destinés à la collecte du tri.
- L'apport volontaire en déchetterie

En 2013, les habitants de la Casinca ont produit 4 104 tonnes d'ordures ménagères résiduelles.

	2009	2010	2011	2012	2013	Evolution 2012-2013
<i>Déchets résiduels</i>	3965,68	3933,45	4204,17	4049,27	4103,84	+ 1,35 %
<i>Déchets triés</i>	486,38	491,33	486,02	502,92	505,26	+ 0,47 %
<i>Déchetterie</i>	1985	1601	1753	1332	1287	- 3,38 %
Tonnage total de déchets	6387	6025	6443	5884	5896	+ 0,21 %

Le tonnage total est stable depuis ces 2 dernières années. Si les collectes des déchets résiduels et des déchets triés ont légèrement augmenté, l'apport volontaire en déchetterie à quant à lui connu une baisse. Au final, le tonnage global n'a augmenté que de 0.21%.

2. Le traitement

Le mode de traitement est l'enfouissement, assuré au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de catégorie II de Tallone (2B). La communauté de communes dispose de la déchetterie de Folelli de 2 485 m² pouvant réceptionner déchets industriels banals, déchets ménagers spéciaux ou déchets toxiques. Les déchets sont ensuite réacheminés pour traitement vers des centres spécialisés sur le continent.

Les déchets issus de la collecte sélective sont transportés à Tragone sur les sites de Delta Recyclage pour le papier et Transport 2B Moracchini pour le verre et les emballages. Les déchets sont ensuite acheminés vers les centres de recyclage sur le continent.

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux de CORSE (PREDIS) ainsi que le Plan interdépartemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PIEDMA) sont en cours de révision. Ces documents sont réalisés en application de l'article 2 du décret n° 96-1009 du 18 novembre 1996 relatif aux plans d'élimination de déchets.

C. L'ENERGIE

1. De nouveaux objectifs énergétiques

Les récentes lois Grenelle II et ALUR ont fortement participées à la révision du code de l'urbanisme et du code de l'environnement. Le PLU se voit ainsi impacté par ces changements et compte désormais de nouveaux objectifs énergétiques. Afin de parvenir à mettre en application la programmation post-Grenelle, l'article L-100 du code de l'urbanisme a été modifié.

Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités.

« Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Désormais, « Les collectivités territoriales pourront définir dans leur document d'urbanisme des secteurs dans lesquels l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions nouvelles de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. » (Art. L123-1-5 du Code de l'urbanisme).

Les préoccupations d'époque amènent de nouveaux enjeux énergétiques à voir le jour. A travers leur démarche, les nouveaux PLU cherche à diminuer

la consommation énergétique tout en introduisant progressivement des modes de productions durables.

La collectivité territoriale de Corse a adopté en novembre 2005 un plan énergie, pour faire face aux besoins énergétiques à l'horizon 2015 puis 2025. L'objectif étant d'assurer la qualité et la sécurité de l'approvisionnement, par un meilleur équilibre entre énergies renouvelables, thermiques et interconnexion, ainsi que par la mise en œuvre d'une politique de maîtrise de l'énergie.

A l'horizon 2025, l'objectif du plan est d'atteindre l'équilibre 1/3 thermique, 1/3 interconnexion, 1/3 énergies renouvelables.

A noter que la Corse définit également des objectifs énergétiques à l'horizon 2020-2050, au travers de son Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) qui comporte trois grandes parties :

- L'état des lieux, les potentiels et les enjeux prioritaires en Corse ;
- Les scénarios d'évolution prospectifs tendanciels et volontaristes à l'horizon 2050 ;
- Les orientations stratégiques du SRCAE en cohérence avec les scénarios visant à réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

Les objectifs du SRCAE ont donc pour ambition en 2050 :

- De réduire les consommations d'énergie finale (- 54 % par rapport à 2008) ainsi que les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques associées ;
- De développer les énergies renouvelables ;
- Et de réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique.

2. Le potentiel en énergie renouvelable

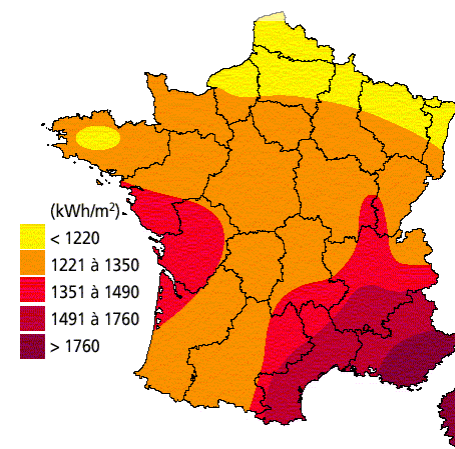
Le potentiel en énergie renouvelable de la ville de Sorbo-Ocagnano s'articule autour de la valorisation des énergies :

Solaires

Sorbo-Ocagnano dispose d'un ensoleillement annuel élevé, bien supérieur à la moyenne nationale (>2750 contre 1 678 heures), équivalant à un gisement solaire de plus de 1 730 kWh/m²/an. Le potentiel solaire de la commune est donc largement exploitable. Il est à rappeler également que l'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

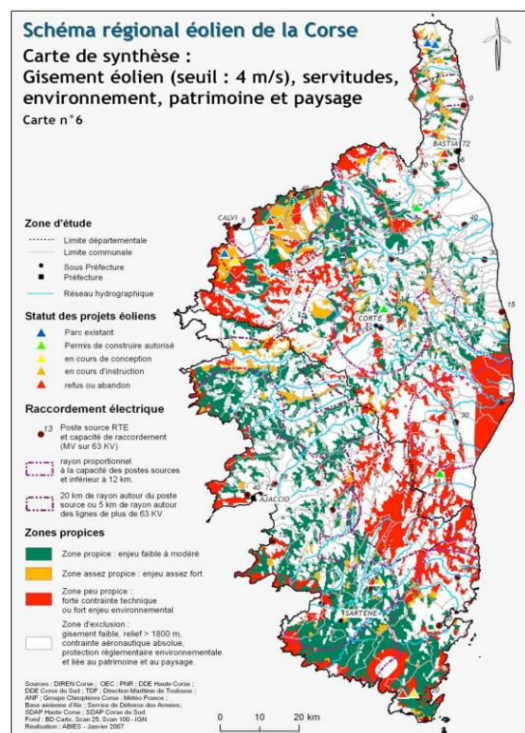
- **Le solaire thermique** : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment, cette technologie est utilisée dans les bâtiments ayant des grands besoins en eau chaude sanitaire (logements, équipements...)
- **Le solaire photovoltaïque** : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les grandes surfaces de toiture dont disposent Domène, du fait de la présence de grandes zones d'activités pourraient représenter une véritable opportunité pour développer cette énergie renouvelable.

Gisement solaire en France



Eoliens

Le schéma régional éolien indique que la commune de Sorbo-Ocagnano n'est pas considérée comme un secteur potentiel pour le développement de l'éolien ; Le gisement faible, la proximité avec les habitations, ainsi que le relief prononcé de la commune, explique le placement de la commune dans cette catégorie.



Le bois énergie

Sur les 872 608 hectares de surface de la région corse, la forêt représente, selon l'inventaire IFN de 2005, 401 817 hectares, soit un taux moyen de boisement de 46,0 %. Le département de la Haute Corse est de 37,7 %. Néanmoins, la majorité de cette forêt est privée, puisque ce sont plus de 308 903 hectares soit 77 % de la superficie forestière de l'île qui relève du domaine privé. Cette part est supérieure à celle de la moyenne nationale. Au vu de ces éléments, la ressource bois –énergie représente un potentiel non négligeable pour le développement des énergies renouvelables pour la commune qui nécessite d’être étudié dans le cadre des projets.

La géothermie

Le développement urbain de Sorbo-Ocagnano est essentiellement pavillonnaire. La géothermie verticale peut-être valorisée dans le cadre de la construction de ce type d’habitat. Néanmoins, il est à noter que ce type de géothermie est consommateur d’espace puisqu’il est nécessaire de conserver 1,5 fois la surface habitable, libre de toute végétation haute et de toute construction.

Enjeux :

- Réfléchir la collecte et le traitement des eaux usées de la commune de façon à pouvoir absorber l’essor démographique ;
- Préserver les aspects qualitatifs et quantitatifs des ressources en eau potable ;
- Inciter à une transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables.

5. LES RISQUES ET LES NUISANCES

a. LE RISQUE INONDATION

La commune de Sorbo-Ocagnano est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 31 août 2021 et annexé au présent PLU.

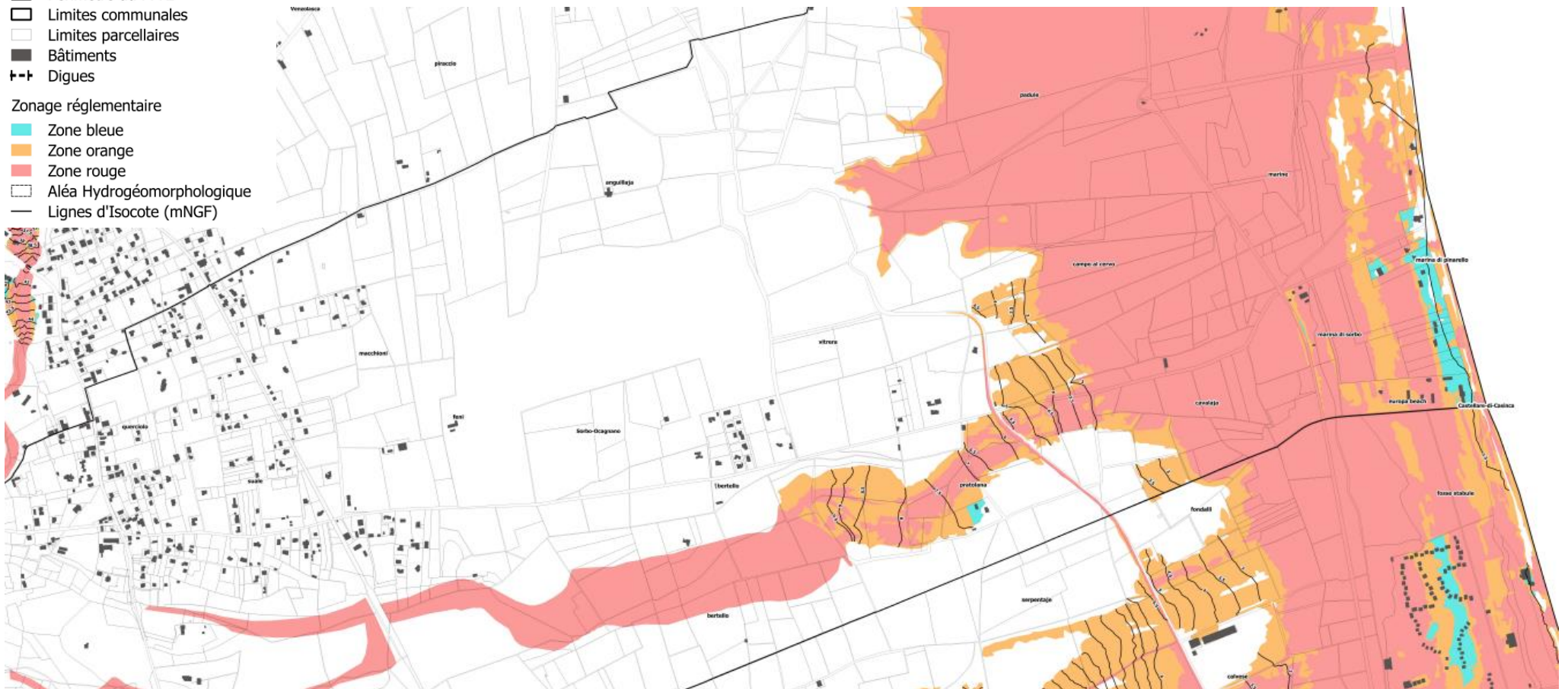
Entre 1993 et 2000, le territoire communal a fait l'objet de 10 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations : crues et coulées de boue.

L'importance du risque inondation devra être prise en compte. En effet, le caractère torrentiel de certains épisodes orageux estivaux combinés à la déclivité importante de certains versants, peuvent constituer un risque très localisé, mais certain de ruissellement.

Les zones inondables sont situées sur la partie Est de la commune.

LEGENDE

- ▭ Périmètre du PPRI
- ▭ Limites communales
- ▭ Limites parcellaires
- Bâtiments
- ⊕ Digues
- Zonage réglementaire
- Zone bleue
- Zone orange
- Zone rouge
- ▭ Aléa Hydrogéomorphologique
- Lignes d'Isocote (mNGF)



Extrait du zonage du PPRI

b. LE RISQUE EROSION ET SUBMERSION MARINE

Le territoire Corse, par sa nature insulaire possède près de **1 000 km de côte** répartis entre littoraux sableux et rocheux. L'ensemble de ces côtes est soumis à **un aléa érosion et submersion marine**.

En Haute-Corse, le risque d'inondation par submersion marine est susceptible d'impacter l'ensemble des 28 communes littorales de la Plaine Orientale, ainsi que certaines des communes de l'Ouest du département. C'est le cas de la commune de **Sorbo-Ocagnano**.

Un point en lien direct avec la submersion marine qu'il semble important de prendre en compte est celui de **la montée du niveau des eaux face au changement climatique**.

La Corse, comme toutes les régions côtières, sera directement impactée par ce phénomène qu'il ne faut donc pas négliger. Une marge supplémentaire devra donc être prévue pour toutes les études liées aux inondations par submersion marine. Cette marge, qui a déjà pu être prise en compte dans les études suite à la tempête Xynthia en rehaussant de 1m toutes les valeurs de niveaux marins, devra encore s'appliquer par la suite pour d'autres études.

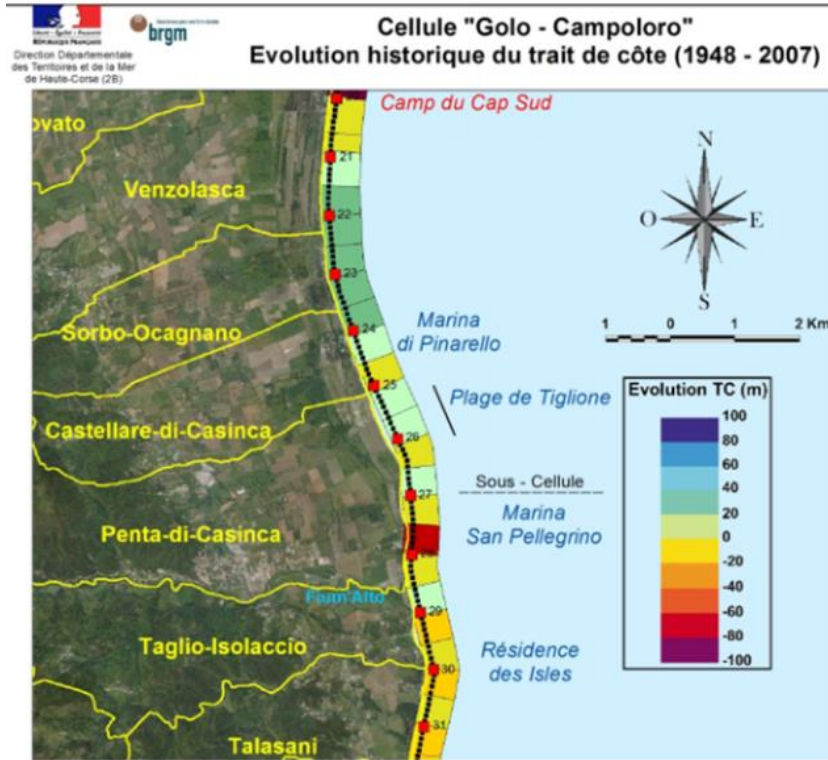
Les hypothèses sur l'augmentation du niveau de la mer faites par l'ONERC (Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique) **étant de 0,4m pour les plus optimistes à 1 m dans le cas extrême à l'horizon 2100.**

En ce qui concerne la Corse, **l'Atlas des Zones Submersibles (AZS)** est une cartographie qui délimite les zones basses potentiellement exposées aux submersions marines validée par le Préfet de Corse en 2021.

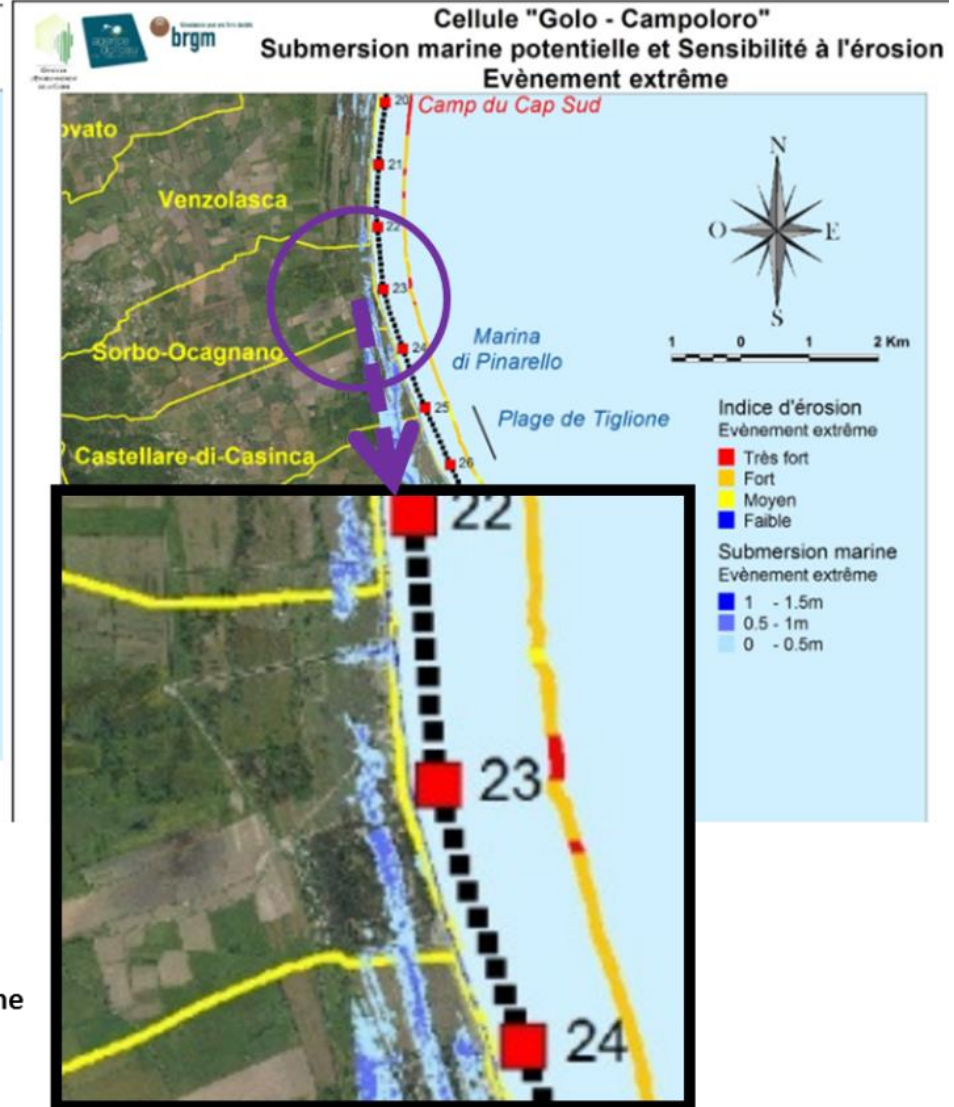
Dans un objectif de sécurité des biens et des personnes, l'urbanisation sur ces territoires doit prendre en compte cette connaissance des zones submersibles lors de l'élaboration des projets d'urbanisme (actes d'urbanisme, gestion des droits du sol, document d'urbanisme ...).

L'AZS n'est pas un document opposable, contrairement à un plan de prévention des risques naturels (servitude d'utilité publique). Cependant, par l'usage de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, des projets peuvent être interdits, ou acceptés sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, en raison de la dangerosité estimée du site.

La doctrine relative à l'application de l'AZS et la cartographie associée seront annexés au PLU.



L'érosion côtière – sources BRGM



Le risque submersion marine
Zoom Sorbo-Ocagnano
– sources BRGM

C. LE RISQUE INCENDIE

La commune de Sorbo-Ocagnano est exposée aux risques de feu de forêts : quasiment l'ensemble de la zone collinaire a été touchée au moins une fois par un incendie depuis 1985.

Elle est d'ailleurs considérée par le Schéma d'Aménagement de la Corse comme une « zone méditerranéenne très sensible à risques élevés » dans sa partie Ouest (zone collinaire) et comme une "zone méditerranéenne très sensible à risques faible" dans sa partie Est (plaine littorale).

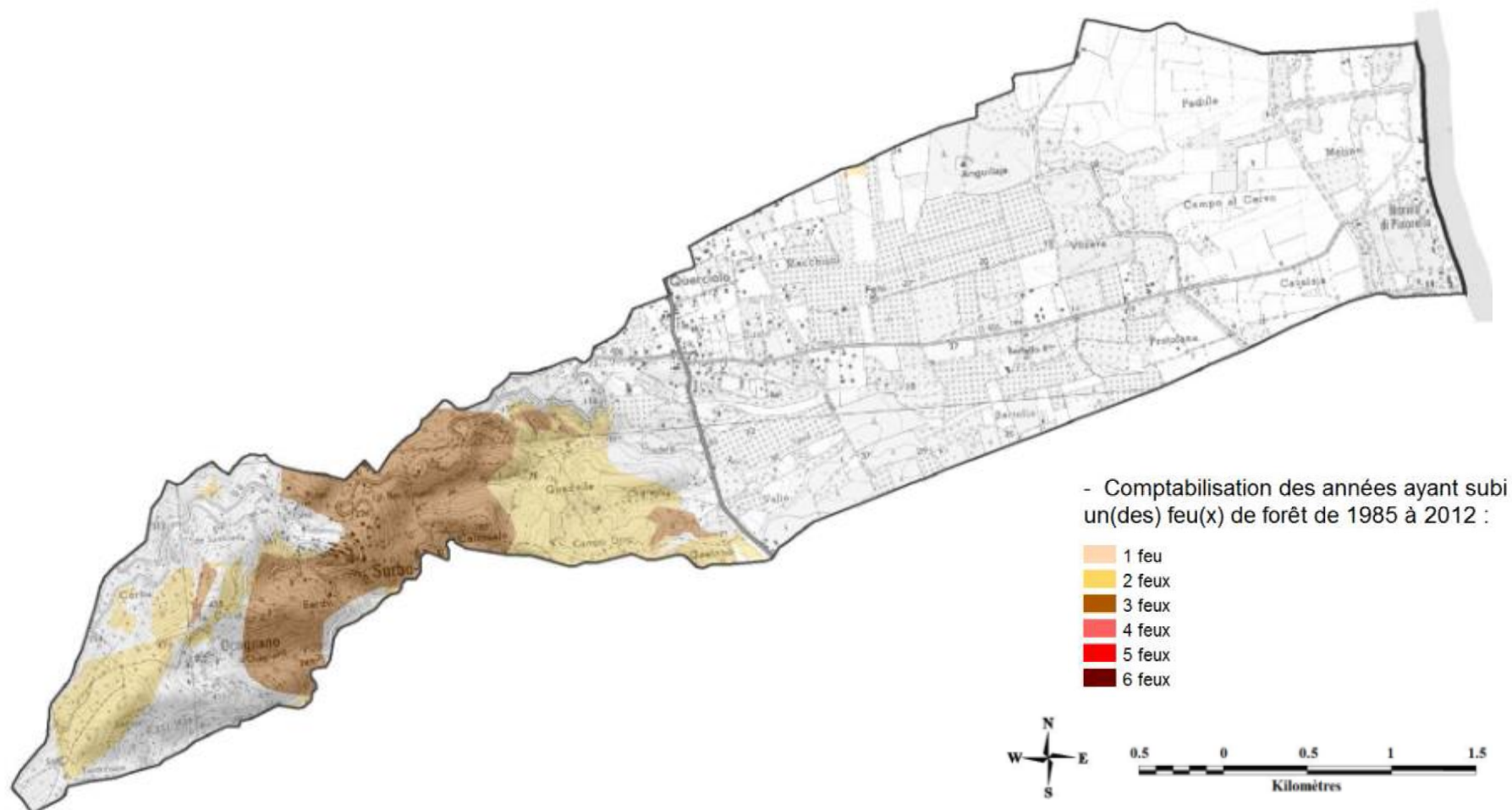
A ce titre, la commune doit prendre en compte les recommandations du SIS2B dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Éviter l'implantation de constructions isolées ou trop espacées les unes des autres dans les massifs de végétation, et ne permettant pas ainsi une défense contre l'incendie suffisante ;
- Éviter que des constructions ou aménagements particulièrement vulnérables, tels que les habitations légères, les terrains de camping-caravanage, puissent être implantés dans les zones les plus sensibles au risque incendie comme, par exemple, les zones soumises au vent dominant ;
- Réfléchir à la nécessité de prévoir dans certains cas des aménagements du terrain permettant de protéger les zones les plus sensibles, par exemple par l'aménagement de dispositifs pare-feu en limite des zones urbanisées.

En outre, les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation devront être desservies par un réseau public d'eau potable de capacité suffisante (diamètre de canalisation d'au moins 100 mm). En l'absence d'un tel réseau, elles devront être défendues contre les incendies par des points d'eau naturels ou aménagés d'un débit minimal de 60 m³/heure ; la distance entre

un point d'eau et l'accès du bâtiment le plus éloigné ne pourra excéder 150 m.

De plus les zones constructibles devront être desservies, conformément aux dispositions de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, par une voirie facilement utilisable par les engins de lutte contre l'incendie (largeur minimale recommandée de 5 mètres pour les voiries à créer.



Cartographie du nombre de feux de forêts de 1985 à 2012

d. LE RISQUE D'AMIANTE ENVIRONNEMENTALE

La région de Haute-Corse est caractérisée par des affleurements rocheux contenant de l'amiante. Le terme d'« amiante » désigne une série de substances minérales naturelles cristallisées, qui ont une morphologie particulière, en forme de fibres. Soumises à l'érosion naturelle et aux activités humaines, ces roches sont susceptibles d'émettre des fibres d'amiante dans l'air. Le risque sanitaire est lié à la présence de ces fibres d'amiante dans l'air inhalé. Bien que les connaissances actuelles soient relativement limitées quant aux effets présumés de l'amiante, ce type de minéraux est considéré comme cancérigène, et ce, en dehors de toute considération de dose.

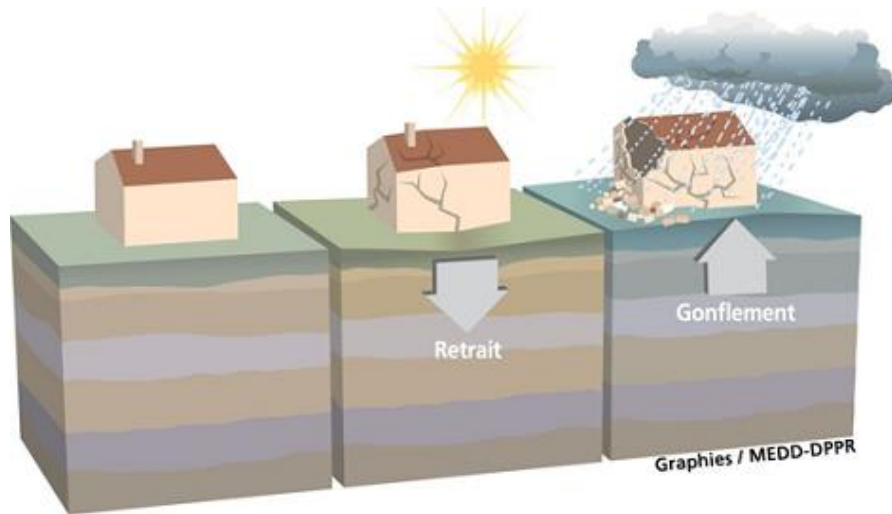
La prévention et la gestion du risque sanitaire lié à l'amiante environnemental en Corse se concrétisent par un plan d'actions interministériel relatif à l'amiante naturel. Une meilleure gestion du risque est attendue à l'échelon communal, en particulier aux plans de l'attribution du droit à construire et de l'information des administrés. En vue de minimiser les surcoûts, le risque amiante doit être pris en compte le plus en amont possible lors de la conception et de la réalisation des travaux comportant des terrassements en zone potentiellement amiantifère. Les prescriptions réglementaires prévues par le plan renforceront les moyens de prévention et de gestion du risque.

La grande majorité du territoire communal est concerné par un aléa nul à très faible. Seul le secteur du village historique est soumis à un aléa faible d'exposition à l'amiante environnementale.



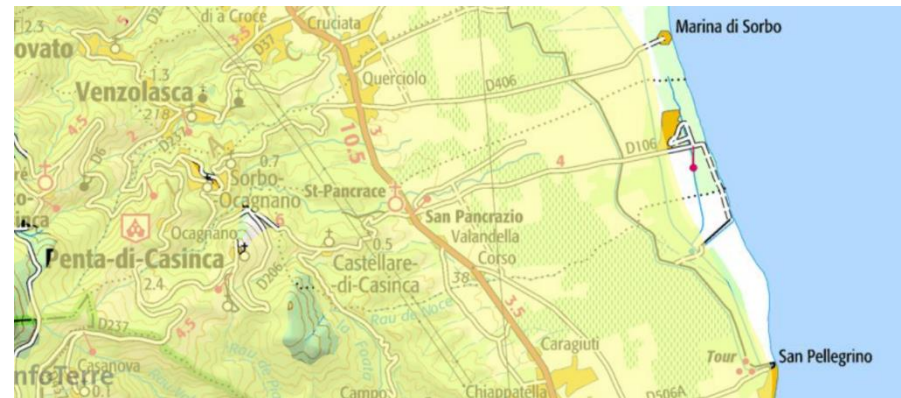
e. LES RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILES

Les variations de teneur en eau dans les sols argileux peuvent amener à des gonflements (en période humide) et des tassements (en période sèche). Ces variations de volume peuvent, dans le cas d'une amplitude conséquente, avoir des conséquences sur le bâti.



Phénomène de retrait/gonflement des argiles // Source : MEED-DPPR

La commune est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. À ce titre, la DREAL Corse a publié une carte d'aléa, présentée ci-dessous. Il en ressort qu'une part importante du territoire communal est concernée par un aléa faible de retrait-gonflement des argiles.



Aléa retrait/gonflement des argiles // Source : BRGM



f. LE RISQUE SISMIQUE

Les perturbations sismiques ou séismes sont des manifestations directes de la tectonique des plaques. Principalement concentrée le long des failles, l'activité sismique est due aux frottements entre plusieurs plaques. Ce mécanisme participe à la création d'une réserve conséquente d'énergie qui, brutalement relâchée, provoque un épisode sismique plus ou moins virulent. L'importance d'un séisme peut être caractérisée par deux critères, que sont sa magnitude et son intensité.

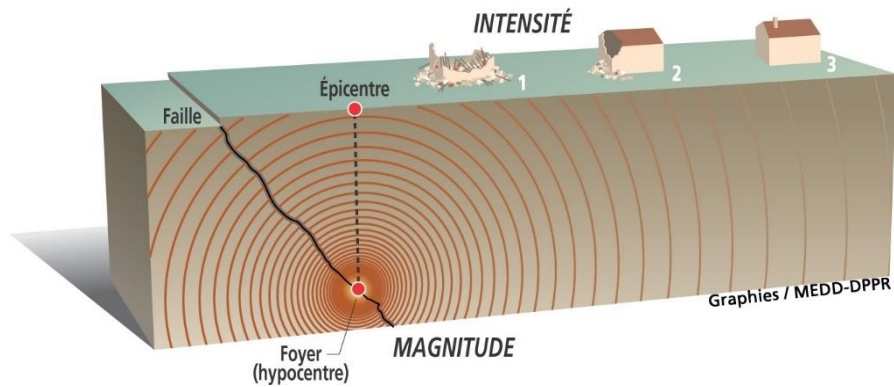
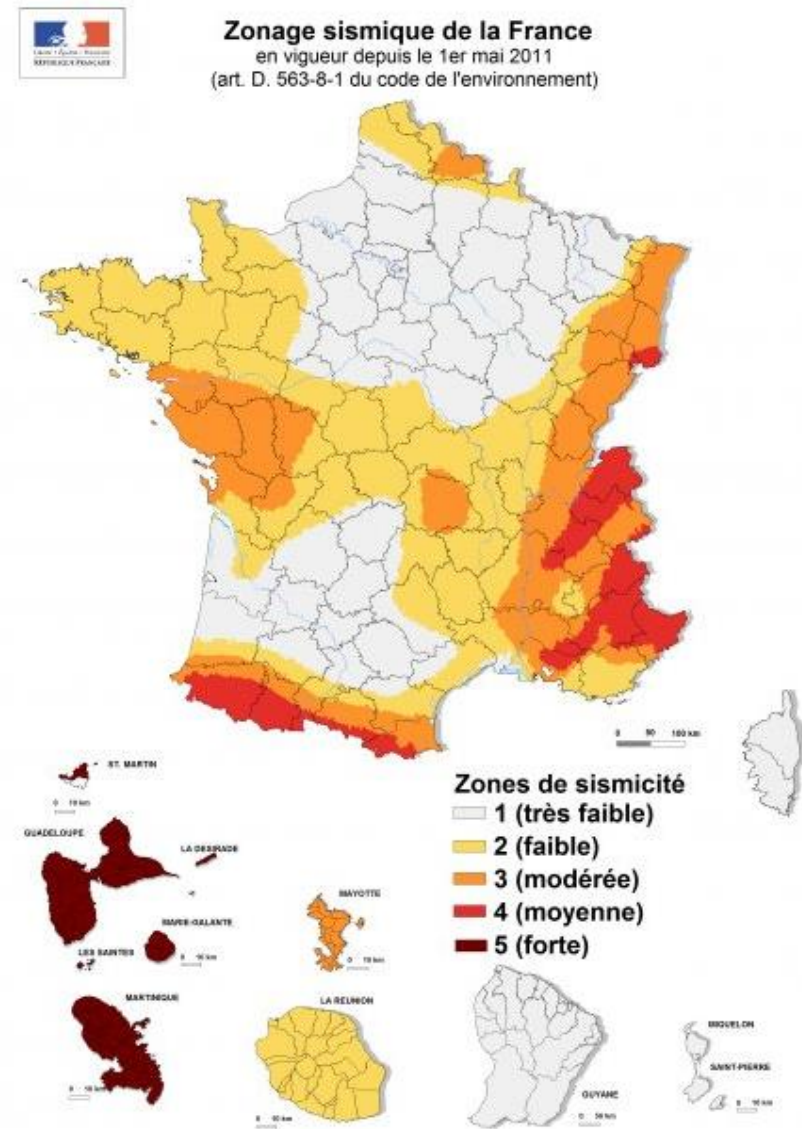


Figure 4 : Schéma du risque sismique // Source : MEDD-DPPR

Dans le cadre du programme national de prévention du risque sismique – Plan Séisme – lancé en 2005, l'actualisation de données et l'application de nouvelles méthodes de calculs ont permis d'établir une carte d'aléa sismique. Cette dernière s'accompagne d'un nouveau dispositif réglementaire appliqué à l'ensemble du territoire français.

L'ensemble du territoire de Sorbo-Ocagnano est classé en zone 1. Il s'agit d'une zone de « Sismicité très faible » considéré comme négligeable mais non nul, où aucune précaution particulière contre le risque de sismicité n'est prévue au niveau régional.



Zonage sismique de la France // Source : BRGM

g. LE BRUIT

Le bruit constitue un problème de santé publique et plus généralement une source de désagrément fortement ressentie par la population. En matière d'aménagement urbain, les infrastructures de transport représentent le facteur prépondérant. Selon des études européennes :

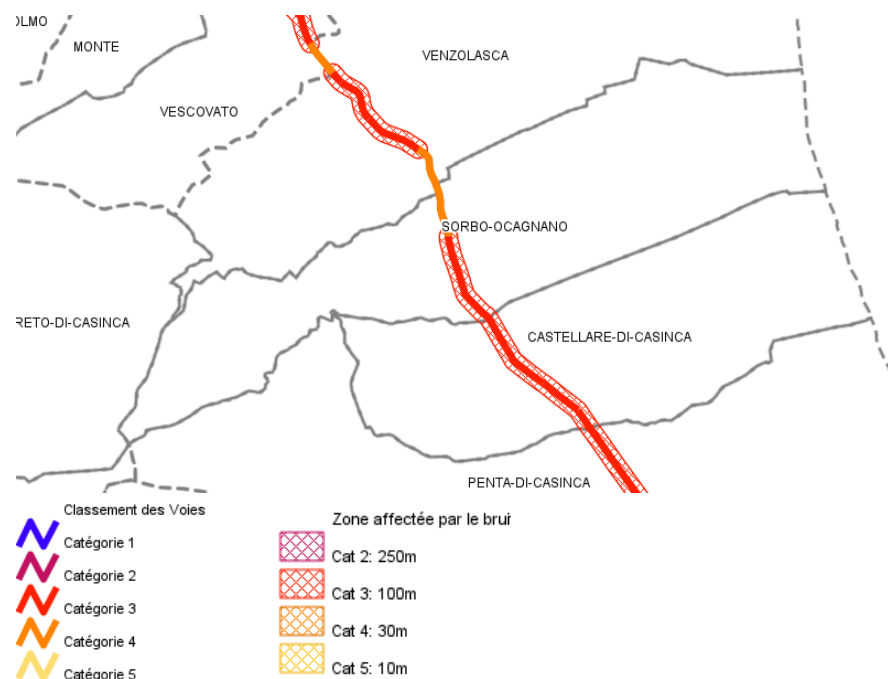
- À 70 db(A) (4), plus de 70% des personnes interrogées se déclarent gênées par le bruit ;
- À 65 db(A), elles sont 60% ;
- À 60 db(A), 20% des personnes se déclarent gênées.

Ainsi, le seuil de 65 db(A) est généralement considéré comme celui où apparaît une forte gêne.

Les principes de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit :

- Limiter les nuisances sonores dues à la construction de routes et de voies ferrées nouvelles ou modifiées de façon significative à proximité d'habitations existantes (des travaux engendrant à terme une augmentation de 2 db(a) sont considérés comme modification significative) ;
- Assurer que des bâtiments nouveaux construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet soient suffisamment insonorisés ;
- Recenser et classer les infrastructures de transports terrestres existantes ou projetées en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores.

La RT 10 est classée en catégorie 3 et 4 lors de sa traversée de la commune de Sorbo-Ocagnano. Les prescriptions qui s'appliquent donc se situent sur une largeur de 100 m en catégorie 3 et de 30 m en catégorie 4, de part et d'autre de l'axe.



Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013).

h. RISQUE INDUSTRIEL

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.



Figure 5 : Risque Industriel // Source : Risquesmajeurs.fr

i. LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, fluviale ou canalisée. Ces derniers pouvant entraîner des conséquences graves, voire irrémédiables, pour la population, les biens ou encore l'environnement. Sont considérées comme matières dangereuses les produits hautement toxiques, les explosifs et les polluants, mais aussi les carburants, gaz et engrais.

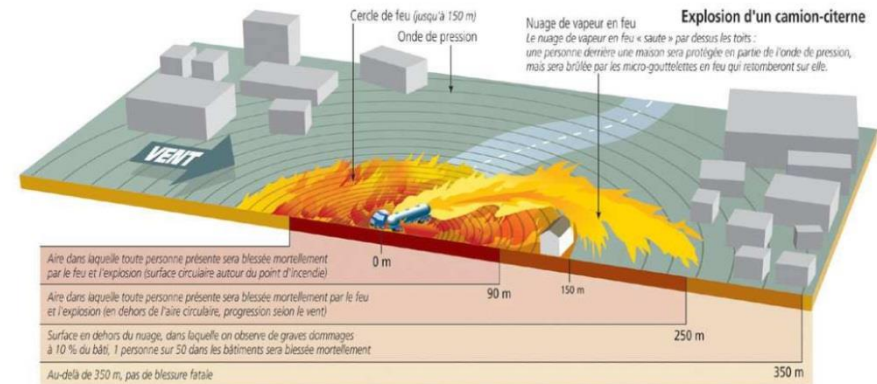


Figure 6 : Risque de TMD // Source : Risquesmajeurs.fr

Du fait de sa fréquentation et de la nature des transports, la voie de circulation T10 constitue un risque non négligeable de transport de matières dangereuses.

j. SEVESO

La directive SEVESO est le nom donné à la série de directives européennes qui imposent l'identification des sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs et leur maintien à un haut niveau de prévention.

Aucune structure SEVESO n'est recensée sur le territoire de Sorbo-Ocagnano.

Les installations classées ICPE (non Seveso)

Peut être considéré Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) tout dépôt, chantier, usine, atelier et d'une manière générale, toute installation exploitée ou détenue par une personne physique ou morale, publique ou privée qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage ;
- La santé, la sécurité, la salubrité publiques ;
- L'agriculture ;
- La protection de la nature et de l'environnement ;
- L'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- La conservation des sites et monuments ;
- Des éléments du patrimoine archéologique.

Les installations classées font l'objet d'une réglementation spécifique au titre des articles du Titre Ier du Livre V du Code de l'environnement (parties législative et réglementaire). Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Sur la commune de Sorbo-Ocagnano, les établissements classés sont soumis au régime d'« autorisation » préfectorale. Ces installations présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement. Leur autorisation n'est alors délivrée que si ces peuvent être prévenus par des mesures spécifiées dans **l'arrêté préfectoral d'autorisation**.

k. LA QUALITE DE L'AIR

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 fixe les objectifs de la surveillance de la Qualité de l'Air sur l'ensemble du territoire français.

Dans cette optique, Qualitair Corse a été créé le 17 octobre 2003 afin de mettre en place le réseau de mesure en Corse.

En 2014, les concentrations d'ozone dans l'air, mesurées à la station de la Marana (station rurale), ont connu un pic important au mois de mai (plus de 104 µg/m³) et étaient moyennes (environ 60 à 65 µg/m³) durant l'été, et sont restées en dessous des seuils réglementaires.

Réglementation française	
Seuil d'information	180 µg/m ³
Seuils d'alerte	1er seuil : 240 µg/m ³
	2e seuil : 300 µg/m ³
	3e seuil : 360 µg/m ³
Directives européennes – protection de la santé	
Objectif de qualité	120 µg/m ³
Valeur cible pour 2010	120 µg/m ³

À l'intérieur de cette bande, les bâtiments à usage d'habitation, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Enjeux :

- **Conserver libre de tout aménagement les abords du ravin de Valle ;**
- **Ralentir le ruissellement urbain en conservant des surfaces perméables importantes sur la tête de bassin (villages historiques de Sorbo et Ocagnano) ;**
- **Maintenir la trame verte du système semi-bocager de la plaine pour freiner les écoulements ;**
- **Ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes sur la bande côtière submersible ;**
- **Laisser la plus forte naturalité aux plages encore peu concernées par l'érosion côtière ;**
- **Diminuer le risque d'incendie de feu de forêt par la production d'interfaces entre le bâti et le massif ;**
- **Diminuer l'exposition aux nuisances, notamment sonores**

6. ENJEUX RELEVES SUR LE TERRITOIRE

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de dresser un état des lieux complet et pertinent des différentes composantes environnementales qui

concernent le territoire communal. Cette démarche a permis de mettre en avant, pour chacune des thématiques abordées, un certain nombre d'enjeux dont il conviendra de tenir compte pour la suite de l'élaboration du document d'urbanisme.

	CONSTAT	ENJEUX
MILIEU PHYSIQUE, BIODIVERSITE ET TVB	<ul style="list-style-type: none"> - Un relief marqué organisant le territoire en deux entités physiques distinctes que sont la plaine littorale et les reliefs montagneux ; - Un réseau hydrologique relativement dense, majoritairement constitué de vallons et cours d'eau temporaires ; - Une importante diversité de milieux naturels et agricoles ; - Des activités agricoles omniprésentes sur le territoire ; - Un tissu urbain continu, extrêmement perméable et noyée dans une matrice végétale ; - Présence d'un site Natura 2000 et de deux ZNIEFF ; - Un territoire extrêmement fonctionnel selon les termes définis par la TVB, au sein duquel la trame urbaine occupe une place centrale. 	<ul style="list-style-type: none"> → Adapter le projet communal à l'organisation et aux contraintes topographiques du territoire ; → Préserver l'intégrité et la qualité des cours d'eau, vallons et talwegs ; → Tirer profit des conditions climatiques favorables ; → Conforter la protection des espaces et habitats naturels identifiés comme étant à fort intérêt écologique ; → Préserver les espaces remarquables identifiés par le PADDUC et découlant de la loi Littoral ; → Protéger les abords des sites identifiés comme concentrant les enjeux écologiques et patrimoniaux ; → Assurer la continuité et la fonctionnalité écologique des milieux naturels et agricoles ; → Contenir l'étalement urbain entre les piémonts et la plaine alluviale ; → Maintenir la fonctionnalité des ensembles agricoles ; → Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ; → Ménager les sensibilités écologiques sur les secteurs de projets ; → Protéger le littoral et gérer la fréquentation touristique (chemin du littoral...) ; → Limiter les conséquences de la fragmentation sur les milieux naturels ; → Réduire l'impact des infrastructures routières sur le déplacement des espèces ; → Mettre en œuvre la préservation des corridors écologiques existants afin d'assurer la pérennité de la biodiversité ; → Restaurer les corridors écologiques en milieux urbains, notamment relatifs aux enjeux de qualité de cadre de vie.

PAYSAGE ET PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire découpé en quatre entités paysagères distinctes : la zone de montagne, les espaces de piémont, la plaine alluviale et la bande littorale ; - Un patrimoine archéologique fort, couvrant l'ensemble du territoire de la zone de piémont au littoral ; - Présence de quatre zones archéologiques sensibles recensées sur la commune ; - L'Eglise San Giovanni inscrite au titre des monuments historiques - Une organisation physique offrant d'importants points de vue en direction de la mer et des secteurs alentours. 	<ul style="list-style-type: none"> → Protéger et mettre en valeur les différents patrimoines de la commune et de son territoire ; → Conserver l'identité historique du village de Sorbo-Ocagnano ; → Prendre en considération les caractéristiques paysagères et l'organisation du territoire (perception, covisibilités, points paysagers, etc...) afin d'établir les différentes procédures d'aménagement ; → Maintenir des espaces ouverts sous gestion agricole pour éviter un cloisonnement du paysage ; → Conserver l'ouverture et les perspectives visuelles sur la plaine alluviale ; → Limiter tout processus d'extension diffuse de l'urbanisation sur les espaces côtiers ; → Valoriser la frange littorale en assurant la cohésion en activités économiques et espaces remarquables et caractéristiques ; → Fixer des limites au développement urbain par rapport aux massifs boisés (piémonts) ; → Favoriser la reconversion des friches ; → Limitation de la pression urbaine sur les milieux agricoles et naturels ; → Assurer la gestion et la protection des ripisylves.
RESSOURCES NATURELLES	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire concerné par deux masses d'eau souterraines, présentant un bon état écologique et un bon état chimique ; - Un service d'adduction en eau potable géré par la commune ; - Différentes sources de captage disponibles : forages de Cervione, d'Ocagnano et les sources de Pinzi ; - Le réseau d'assainissement communal est raccordé à la station d'épuration de la Castellare – d'une capacité de 16 000 EH. 	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les aspects qualitatifs et quantitatifs des nappes en présences ; → Calibrer l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ; → Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable ; → Assurer la récolte et le traitement des eaux usées sur l'ensemble des espaces anthropisés sur le territoire.

RISQUES, NUISANCES, ENERGIE ET POLLUTION	<ul style="list-style-type: none"> - Un risque de submersion marine concerne le littoral communal de façon ponctuelle limitée ; - La commune de Sorbo-Ocagnano est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 18 juillet 2001. - Un territoire fortement exposé à l'aléa incendie de forêt. Les interfaces entre les tissus urbains et le bâtis présentent les principaux secteurs d'enjeux ; - L'aléa d'amiante environnementale est très faiblement représenté sur le territoire communal ; - L'axe de circulation T10 classé en voie bruyante de catégories 3 et 4 ; - Un fort potentiel de développement des énergies renouvelables, cependant limité par l'organisation et la structure physique du territoire ; - La collecte des ordures ménagères est gérée de manière intercommunale par la Communauté de Communes de la Casinca ; - Le traitement des déchets est réalisé sur le centre de Stockage des Déchets Ultimes de catégorie II de Tallone. 	<ul style="list-style-type: none"> → Réfléchir la collecte et le traitement des eaux usées de la commune de façon à pouvoir absorber l'essor démographique ; → Inciter à une transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables. → Conserver libre de tout aménagement les abords du ravin de Valle ; → Ralentir le ruissellement urbain en conservant des surfaces perméables importantes sur la tête de bassin (villages historiques de Sorbo et Ocagnano) ; → Maintenir la trame verte du système semi-bocager de la plaine pour freiner les écoulements ; → Ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes sur la bande côtière submersible ; → Laisser la plus forte naturalité aux plages encore peu concernées par l'érosion côtière ; → Diminuer le risque d'incendie de feu de forêt par la production d'interfaces entre le bâti et le massif ; → Diminuer l'exposition aux nuisances, notamment sonores
---	---	--

PARTIE 5 : SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

1. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Thématique	Constat	Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique en reprise depuis 2008, supérieure à l'intercommunalité et au département ; - Un solde naturel redevenu positif depuis 2008 ; - Un vieillissement tendanciel de la population ; - Une diminution de la taille des ménages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir l'attractivité de la commune en vue de garantir le renouvellement générationnel ; - Diversifier le parc d'habitat aux attentes des ménages de la Plaine Orientale (logement public, logement collectif récent, logement locatif...).
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Une vocation résidentielle grandissante, en raison de la proximité du pôle d'emploi de Bastia ; - Un parc de logements qui se diversifie progressivement, en fonction de l'évolution de la structure des ménages ; - Une population essentiellement propriétaire de logements individuels ; - Un phénomène de vacance en augmentation, avec des nombreux biens à réhabiliter dans les villages historiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les efforts d'adaptation du parc de logement aux besoins de la population, notamment en vue d'encourager les actifs ou les jeunes ménages à venir s'installer sur le territoire de la commune ; - Réhabiliter/rénover les bâtisses vacantes des villages historiques.
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Une mobilité domicile-travail vers l'extérieur de la commune importante du fait de la dépendance au pôle économique de Bastia ; - Un taux de chômage en hausse ; - Une activité touristique prépondérante ; - Un tissu commercial limité aux stricts besoins de la population ; - Une agriculture développée, avec une légère baisse des surfaces exploitées en 10 ans. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer et diversifier le tissu économique afin de réduire la dépendance au pôle d'emploi de Bastia, et la hausse du chômage ; - Redynamiser ces centres anciens en favorisant l'implantation de commerces de proximité ; - Maintenir le tourisme en plaine ; - Impulser une diversification de l'agriculture pour favoriser son développement.
Equipements et réseaux	<ul style="list-style-type: none"> - Une école à Querciolo - Présence des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement au sein des lieux urbanisés, dont Querciolo 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'accessibilité de l'école de Querciolo ; - Mobiliser les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement déjà existant pour densifier le quartier de Querciolo.
Mobilité et transports	<ul style="list-style-type: none"> - La RT10 est un axe structurant à l'échelle régionale, mais qui génère d'importants flux accentués en période estivale ; - Des carrefours et connexions à la RT10 dangereux ; - Un parc de stationnement à renforcer principalement à Querciolo ; - Peu de modes actifs et doux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer le stationnement à Querciolo ; - Aménager des dessertes groupées à partir de la RT 10 et organiser la desserte interne en cœur d'agglomération ; - Traiter les deux entrées d'agglomération de Querciolo sur la sécurité routière ; - Développer et sécuriser les déplacements actifs pour le quotidien et les loisirs.

<p style="text-align: center;">Foncier</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Une structuration de l'habitat multipolaire, entre les villages historiques et l'agglomération de la plaine ; - Une urbanisation sur les 10 dernières années réalisée principalement dans la plaine dans le secteur de Querciolo sur des parcelles agricoles ; - Une prédominance de l'habitat individuel, bien que réduite par la politique récente de développement d'habitat collectif en agglomération. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les extensions urbaines afin de préserver les espaces agricoles stratégiques, et les espaces naturels ; - Réhabiliter les immeubles vétustes des villages historiques ; - Poursuivre l'optimisation du résiduel foncier urbain au sein des villages historiques, et principalement à Querciolo en encourageant la réalisation d'opérations d'urbanisme type lotissement afin d'assurer un meilleur niveau d'équipement.
<p style="text-align: center;">Milieu physique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un relief marqué organisant le territoire en deux entités physiques distinctes que sont la plaine littorale et les reliefs montagneux ; - Un réseau hydrologique relativement dense, majoritairement constitué de vallons et cours d'eau temporaires ; - Une importante diversité de milieux naturels et agricoles ; - Des activités agricoles omniprésentes sur le territoire ; - Un tissu urbain continu, extrêmement perméable et noyée dans une matrice végétale ; - Présence d'un site Natura 2000 et de deux ZNIEFF ; - Un territoire extrêmement fonctionnel selon les termes définis par la TVB, au sein duquel la trame urbaine occupe une place centrale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter le projet communal à l'organisation et aux contraintes topographiques du territoire ; - Préserver l'intégrité et la qualité des cours d'eau, vallons et talwegs ; - Tirer profit des conditions climatiques favorables ; - Conforter la protection des espaces et habitats naturels identifiés comme étant à fort intérêt écologique ; - Préserver les espaces remarquables identifiés par le PADDUC et découlant de la loi Littoral ; - Protéger les abords des sites identifiés comme concentrant les enjeux écologiques et patrimoniaux ; - Assurer la continuité et la fonctionnalité écologique des milieux naturels et agricoles ; - Contenir l'étalement urbain entre les piémonts et la plaine alluviale ; - Maintenir la fonctionnalité des ensembles agricoles ; - Limiter la consommation et l'artificialisation des espaces naturels et agricoles ; - Ménager les sensibilités écologiques sur les secteurs de projets ; - Protéger le littoral et gérer la fréquentation touristique (chemin du littoral...); - Limiter les conséquences de la fragmentation sur les milieux naturels ; - Réduire l'impact des infrastructures routières sur le déplacement des espèces ; - Mettre en œuvre la préservation des corridors écologiques existants afin d'assurer la pérennité de la biodiversité ; - Restaurer les corridors écologiques en milieux urbains, notamment relatifs aux enjeux de qualité de cadre de vie.

<p style="text-align: center;">Paysage et Patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire découpé en quatre entités paysagères distinctes : la zone de montagne, les espaces de piémont, la plaine alluviale et la bande littorale ; - Un patrimoine archéologique fort, couvrant l'ensemble du territoire de la zone de piémont au littoral ; - Présence de quatre zones archéologiques sensibles recensées sur la commune ; - L'Eglise San Giovanni inscrite au titre des monuments historiques - Une organisation physique offrant d'importants points de vue en direction de la mer et des secteurs alentours. 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger et mettre en valeur les différents patrimoines de la commune et de son territoire ; - Conserver l'identité historique du village de Sorbo-Ocagnano ; - Prendre en considération les caractéristiques paysagères et l'organisation du territoire (perception, covisibilités, points paysagers, etc...) afin d'établir les différentes procédures d'aménagement ; - Maintenir des espaces ouverts sous gestion agricole pour éviter un cloisonnement du paysage ; - Conserver l'ouverture et les perspectives visuelles sur la plaine alluviale ; - Limiter tout processus d'extension diffuse de l'urbanisation sur les espaces côtiers ; - Valoriser la frange littorale en assurant la cohésion en activités économiques et espaces remarquables et caractéristiques ; - Fixer des limites au développement urbain par rapport aux massifs boisés (piémonts) ; - Favoriser la reconversion des friches ; - Limitation de la pression urbaine sur les milieux agricoles et naturels ; - Assurer la gestion et la protection des ripisylves.
<p style="text-align: center;">Ressources naturelles</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire concerné par deux masses d'eau souterraines, présentant un bon état écologique et un bon état chimique ; - Un service d'adduction en eau potable géré par la commune ; - Différentes sources de captage disponibles : forages de Cervione, d'Ocagnano et les sources de Pinzi ; - Le réseau d'assainissement communal est raccordé à la station d'épuration de la Castellare – d'une capacité de 16 000 EH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les aspects qualitatifs et quantitatifs des nappes en présences ; - Calibrer l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ; - Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable ; - Assurer la récolte et le traitement des eaux usées sur l'ensemble des espaces anthropisés sur le territoire.

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Risques, nuisances, énergies et pollution</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Un risque de submersion marine concerne le littoral communal de façon ponctuelle limitée ;</i> - <i>La commune de Sorbo-Ocagnano est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 18 juillet 2001.</i> - <i>Un territoire fortement exposé à l'aléa incendie de forêt. Les interfaces entre les tissus urbains et le bâtis présentent les principaux secteurs d'enjeux ;</i> - <i>L'aléa d'amiante environnementale est très faiblement représenté sur le territoire communal ;</i> - <i>L'axe de circulation T10 classé en voie bruyante de catégories 3 ;</i> - <i>Un fort potentiel de développement des énergies renouvelables, cependant limité par l'organisation et la structure physique du territoire ;</i> - <i>La collecte des ordures ménagères est gérée de manière intercommunale par la Communauté de Communes de la Casinca ;</i> - <i>Le traitement des déchets est réalisé sur le centre de Stockage des Déchets Ultimes de catégorie II de Tallone.</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Réfléchir la collecte et le traitement des eaux usées de la commune de façon à pouvoir absorber l'essor démographique ;</i> - <i>Inciter à une transition énergétique en favorisant le développement des énergies renouvelables ;</i> - <i>Conserver libre de tout aménagement les abords du ravin de Valle ;</i> - <i>Ralentir le ruissellement urbain en conservant des surfaces perméables importantes sur la tête de bassin (villages historiques de Sorbo et Ocagnano) ;</i> - <i>Maintenir la trame verte du système semi-bocager de la plaine pour freiner les écoulements ;</i> - <i>Ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes sur la bande côtière submersible ;</i> - <i>Laisser la plus forte naturalité aux plages encore peu concernées par l'érosion côtière ;</i> - <i>Diminuer le risque d'incendie de feu de forêt par la production d'interfaces entre le bâti et le massif ;</i> - <i>Diminuer l'exposition aux nuisances, notamment sonores.</i>
---	--	--

Bilan et hypothèses du PLU

1) LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de Sorbo-Ocagnano à l'horizon 2035. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune reste un exercice théorique qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir d'hypothèses viables. Ainsi, sur la base des données statistiques enregistrées lors des derniers recensements, trois scénarios d'évolution démographique sont établis :

Le scénario tendanciel 2013-2019 de la commune :

Le premier scénario tendanciel (« au fil de l'eau ») prend comme référence le renforcement de la croissance de la commune, observée entre 2013 et 2019. Cette croissance est estimée à environ 1,9% par an, ici arrondie à 2%. La population communale atteindrait 1 198 habitants en 2035.

Le scénario tendanciel 2008-2019 de la commune :

Le second scénario correspond tendanciel démographique de la commune sur la période 2008-2019, dont le TCAM est estimé à 1,5%. La population atteindrait alors 1 108 habitants d'ici 2035.

Le scénario tendanciel 2013-2019 de la CC Casinca-Castagniccia :

Le scénario tendanciel prend comme référence la croissance moyenne de la communauté de commune, observée entre 2013 et 2019. Ce scénario projette une croissance démographique identique à celui de la communauté de commune afin d'intégrer le projet du PLU dans une échelle territoriale élargit à l'EPCI. Cette croissance est estimée à environ 1% par an pour une population de 1 024 habitants en 2035.

Sorbo-Ocagnano 2035	Population (INSEE)	Taux de variation annuel	Population projetée à Horizon
	2019		2035
Scénario 1 - Tendanciel 2013- 2019	873	2,0%	1 198
Scenario 2 - Tendanciel 2008- 2019		1,5%	1 108
Scénario 3 - CC Casinca- Castagniccia 2013 - 2019		1%	1 024

2. CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

a. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Le scénario « au fil de l'eau » correspond à une hypothèse de développement qui s'inscrirait dans la continuité des tendances à l'œuvre observées sur les dernières périodes intercommunales. La mise en œuvre du PLU de la commune de Sorbo-Ocagnano revêt une importance majeure pour la maîtrise et l'organisation du développement urbain.

Le scénario « au fil de l'eau » 2008-2019 plutôt que celui de 2013-2019 est retenu par la Commune pour les raisons suivantes :

- La Corse est la région française la plus dynamique en matière de démographie, avec un solde migratoire élevé expliqué par la recherche des territoires méditerranéens par toutes les populations européennes, et le retour sur l'île pour de longs séjours d'une partie des ménages continentaux ayant des racines insulaires
- Le dynamisme réel de l'aire urbaine Bastiaise (Tourisme, Urbanisme Commercial, développement du croisiérisme)
- L'attractivité croissante de la communauté de communes de la Casinca et Castagniccia et le développement économique fort de la plaine de Folelli
- Cependant les objectifs du « zéro artificialisation nette » sont à prendre en compte, induisant une réduction de l'urbanisation par extension de l'enveloppe urbaine
- Aussi les apports du PADDUC sur la relance de l'économie agricole insulaire stoppant la spéculation foncière viennent limiter la consommation d'espace

Face aux hypothèses de développement, il faut ajouter l'évaluation des capacités résiduelles dans l'enveloppe urbaine, estimées précédemment. Elles sont de 8,13 hectares. Les futurs besoins de développement de la commune sont à privilégier dans l'enceinte de son enveloppe urbaine.

Ainsi, le choix de la Commune est d'orienter le développement urbain selon un scénario de croissance avec un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 1,5%. Ce scénario de croissance est supérieur aux tendances démographiques de la Communauté de Commune de Casinca-Castagniccia, car la commune est aujourd'hui plus attractive. Ce scénario prend aussi en compte les enjeux de réduction de la consommation foncière issus du PADDUC ou du ZAN.

La population totale de la commune s'élèverait ainsi à 1 108 habitants en 2035.

Sorbo-Ocagnano 2035	Population (INSEE)	Taux de variation annuel	Population totale projetée	Besoins en résidences principales à l'horizon 2035	Besoins en résidences secondaires à l'horizon 2035 (taux retenu de 15%)	Besoins en logements pour le point mort (en fonction de l'évolution de la taille des ménages -0,5%)	Nombre de logements réhabilités (taux retenu de 10% du vacant)	Total des besoins en logement
	2019		Horizon 2035					
Scénario 1 - Tendancier 2013-2019	873	2,0	1 198	166	25	34	11	214
Scenario 2 - Tendancier 2008-2019		1,5	1 108	119	18	34	11	161
Scénario 3 - CC Casinca-Castagniccia		1	1 024	77	11	34	11	112

b. BESOINS EN LOGEMENTS ET MODES D'URBANISATION

La commune connaît un mode d'urbanisation peu maîtrisé. Jusqu'à la fin des années 50, les deux villages historiques de Sorbo et Ocagnano qui dominent le piémont et la plaine, regroupaient l'essentiel de la population. Un noyau d'urbanisation s'est alors constitué au croisement de la route de Sorbo et la RT 10 au lieu-dit Querciolo.

Sans document de planification sur les Communes de Venzolasca et Sorbo-Ocagnano (le PLU de Venzolasca a été approuvé en 2013), l'urbanisation s'est répartie de manière aléatoire sur une trame viaire très lâche constituée en 3 barreaux :

- La RT 10 engendrant de nombreux accès directs, et des difficultés en matière de sécurité routière
- La RD 406 menant des villages jusqu'à la mer
- L'ancienne voie ferrée de la Collectivité Territoriale Corse

Pour accueillir la croissance démographique projetée d'ici 2035, soit 235 habitants supplémentaires sur les 17 ans avenir, soit 16 habitants/an, le PLU programme la construction de 161 logements dont :

- 153 résidences principales
- Et 18 résidences secondaires (suivant un taux de 15%)

Ce calcul prend en compte (Cf. tableau précédent) :

- Une réduction de la taille des ménages de 0,5%/ an, pour une taille des ménages estimée à 1,97 personnes horizon 2035.
- Le nombre de logements vacants (70 logements) et la réhabilitation de ces derniers, soit 15% des logements vacants.

Ainsi, le PLU projette la construction de **161 nouveaux logements à l'horizon 2035**, soit en moyenne 11 logements nouveaux/an.

En fixant une densité minimale des constructions de 12 logements/ha (estimée selon les dynamiques de constructions relevées entre 2011 et 2019, les Orientations d'Aménagements Programmées et la taille des parcelles restantes) la **commune aura besoin de 11,9 ha** pour répondre à ce besoin, dont **2 ha** de rétention foncière dédiée aux infrastructures comme la voirie. Aussi, il faut ajouter les **2 ha** dédiés à la construction du futur groupe scolaire et de son parking, pour un total de 13,9 ha. Cela correspond à 0,93 ha par an jusqu'à 2035.

Ainsi, la commune de Sorbo-Ocagnano peut mobiliser jusqu'à 8,13 ha de dents creuses pour répondre aux besoins en logements. Il restera ainsi 5,17 ha à mobiliser en extension de l'enveloppe urbaine, pour répondre aux besoins en logement. La consommation foncière ayant été de 10,9 ha sur la dernière décennie, il est possible de mobiliser jusqu'à 5,45 ha en extensions, ce qui est plus que les 5,17 ha nécessaires.

c. EVALUATION DES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

1. Besoin en voirie

Les besoins en voirie concernent la mise à niveau des dessertes locales.

La construction d'un nombre important de logements va nécessiter la mise en conformité des réseaux viaires, notamment pour permettre l'accès des services de secours.

L'offre en stationnement devra également être prise en compte et améliorée pour pouvoir supporter l'augmentation du nombre d'habitants.

De même il s'agira de réfléchir aux aménagements en faveur des modes doux, notamment en bordure du littoral pour les piétons et cyclistes.

2. Besoin en eau potable, assainissement, eaux pluviales

Les réseaux techniques urbains doivent faire l'objet d'une mise à niveau pour l'accueil des nouveaux ménages.

L'augmentation de surfaces imperméabilisées liée à l'urbanisation de nouveaux secteurs doit impérativement s'accompagner d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales adapté et efficace pour ne pas aggraver le risque inondation.

3. Besoins en équipements et services

La création d'un groupe scolaire moderne, attractif, doté d'équipements connexes utiles comme une salle polyvalente, des aires sportives et de plein air est l'équipement requis pour la mise en œuvre du PLU.

L'accueil de 161 nouveaux logements sur la commune implique une adaptation du niveau d'équipement communal, notamment en termes d'équipements de services de type culturel, de loisirs et sportifs. **Si la commune souhaite l'extension de certains villages et secteurs, il sera nécessaire de réfléchir à l'implantation de services de proximité dans ces derniers.**

Périmètre retenu pour l'implantation du nouveau groupe scolaire



PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une véritable pièce maîtresse qui exprime les choix politiques de la commune dans le respect des principes du développement durable. Il s'articule avec les autres pièces qui composent le PLU. Les OAP et le règlement doivent être en cohérence avec lui.

Les enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont venus préciser les orientations et les objectifs du PADD. Il est contextualisé et lié au territoire couvert par le PLU.

A ce titre, le PADD propose des réponses aux besoins présents et futurs identifiés pour la commune de Sorbo-Ocagnano. Ces réponses sont déclinées en trois grands axes :

- Orientation générale 1 : structurer une urbanisation actuellement déstructurée
- Orientation générale 2 : renforcer l'activité économique sur la commune
- Orientation générale 3 : préserver l'exceptionnel patrimoine environnemental de Sorbo-Ocagnano

Chacune de ces orientations se décline en objectifs. Pour atteindre ces objectifs, des actions y sont rattachées. Ce sont ces actions qui permettent au PADD de développer un projet de territoire pour la commune.

a. ORIENTATION GENERALE 1 : STRUCTURER UNE URBANISATION ACTUELLEMENT DESTRUCTUREE

1. Objectif 1 - Restructurer Querciolo autour d'un pôle d'équipements publics

Le secteur de Querciolo est le lieu principal où l'urbanisation future de la commune est à concentrer, du fait de son positionnement dans la plaine (topographie et accessibilité favorables), et des opportunités foncières offertes (dents creuses). Afin d'y parvenir, le projet de territoire majeur consiste à la poursuite de l'urbanisation du secteur, en le restructurant autour d'un groupe scolaire (école, cantine et crèche) central. La décision du positionnement du groupe scolaire au cœur de l'agglomération de Querciolo émane de la préfecture de Haute-Corse. Cette décision a été motivée par le fait de réaliser un équipement d'une taille mieux dimensionnée aux besoins de la population, notamment car certains élèves viennent des communes limitrophes. Ce projet permettra le remembrement de plusieurs écoles, devenant un réel pôle à une échelle extra communale, source de lien social et de cohésion territoriale. En plus du groupe scolaire deux équipements sportifs sont prévus. Leur intégration à l'équipement éducatif renforcera l'effet polarisateur en offrant à la population des usages multiples et surtout complémentaires dans le secteur.

De manière générale, l'urbanisation du quartier de Querciolo est récente et a été réalisée de manière peu structurée. Celle-ci s'est majoritairement développée le long de la RT 10, ou encore à proximité de la route de Macchioni à l'Est. La Route Territoriale est cependant source de multiples pollutions, qu'elles soient sonores ou pour la qualité de l'air, ce qui est néfaste pour la qualité de vie de la population. Il est impératif de réduire

l'exposition de la population aux nuisances de l'infrastructure, ce que l'urbanisation en cœur de quartier de Querciolo offre. La municipalité a organisé une densification récente du secteur en permettant la réalisation d'immeubles collectifs, améliorant en partie sa structuration. Cependant le plan d'ensemble du quartier reste globalement peu lisible, notamment car un mitage non structuré des parcelles centrales a eu lieu. Le secteur offre l'opportunité de disposer de nombreuses dents creuses à mobiliser pour son urbanisation. L'espace est à organiser selon un gradient avec une densité plus importante de l'intérieur du secteur (zone UC) autour du groupe scolaire, et dégressif vers les bords (zone UD). La proximité à l'équipement public et l'organisation autour de la centralité en sera d'autant plus importante. Cette urbanisation s'appuiera sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement déjà présents sur le secteur.

Ainsi, la réalisation du groupe scolaire et des équipements sportifs offre une opportunité majeure d'une structuration fonctionnelle de l'espace, en créant une polarité centrale au lieu, organisant l'ensemble des flux et la vie du quartier vers son sein, et non vers l'extérieur comme aujourd'hui. Cet enjeu est majeur pour offrir un lieu urbain de qualité incarné par des équipements et des espaces publics, avec une réelle identité, et vécu et pratiqué par sa population autour d'une centralité.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Positionner le groupe scolaire, la cantine et la crèche au centre de la restructuration de Querciolo.
- Renforcer les équipements avec une salle et un terrain de sport.
- Affirmer une densification forte en retrait de la RT10, génératrice de nuisances peu compatibles avec un milieu urbain apaisé.

- Affirmer l'urbanisation moins dense en tant que périphérie immédiate du cœur de l'agglomération et stopper son étalement vers la plaine.

2. Objectif 2 – Accompagner la restructuration par une mobilité tournée vers l'habitant

Le quartier de Querciolo manque aujourd'hui d'un plan de maillage le structurant, ce qui est en partie lié au fait que son urbanisation s'est réalisée par mitage progressif. La restructuration dont le quartier est l'objet passe par le développement d'un maillage de voies structuré, hiérarchisé et favorisant la pratique des modes doux notamment pour les familles se déplaçant vers le groupe scolaire et les équipements sportifs. Cet objectif s'inscrit dans l'idée d'aménager un quartier fonctionnel, avec moins de nuisances, plus apaisé dans sa pratique, dans le but d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Créer de nouvelles voies pour garantir une desserte cohérente avec la densification souhaitée. Des emplacements réservés sont instaurés en ce sens ;
- Les voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes devront répondre à un impératif lien entre les différentes composantes des services et espaces publics (sécurisant pour les piétons) ;
- Développer un maillage de voies rattrapant le retard dans le plan d'ensemble des voies de l'enveloppe agglomérée de Querciolo.

3. Objectif 3 – Les villages en tant que pôles d’habitat secondaires

Les villages historiques d’Ocagnano et de Sorbo restent deux pôles au sein de la commune. Il s’agit de les conforter grâce au plan de zonage et au règlement, afin de poursuivre leur développement tout en les préservant (respect de la cohérence architecturale). Cet objectif permet de préserver l’identité communale, et à la fois d’approfondir leur importance démographique.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Conforter le village de Sorbo par une intégration de petits collectifs au sud-est du village (cf. OAP) ;
- Encadrer les extensions récentes de Sorbo par un zonage clair ;
- Préserver par un règlement adapté l’aspect architectural des villages d’Ocagnano et de Sorbo

b. ORIENTATION GENERALE 2 : RENFORCER L’ACTIVITE ECONOMIQUE SUR LA COMMUNE

1. Pleinement intégrer l’agriculture à l’économie locale

La commune de Sorbo-Ocagnano est identifiée dans le Schéma d’aménagement de la Corse du territoire communal en tant qu’espace à dominante de développement agricole et zone de concentration des terres agricoles et terrains pastoraux de qualité et irrigables. C’est dans ce cadre et afin de répondre à cet enjeu de préservation des terres agricoles de la Corse, que la commune a développé un projet de territoire fondé sur la promotion de l’agriculture locale et les démarches agro-environnementales.

Ainsi, l’ensemble des secteurs agricoles de la commune ont été maintenus en tant que tels par la mise en place d’un zonage As et Aspr, qui régleme la construction afin que seules les nouvelles constructions pour l’agriculture soient autorisées. Le PLU favorise également le développement d’activités secondaires pour les agriculteurs (valorisation de la biomasse locale : bois, résidus agricoles...) et permet la mise en place de nouvelles pratiques liées à l’élevage dans des secteurs particulièrement sensibles comme (Sylvopastoralisme).

Enfin, l’agriculture dans la plaine doit être préservée du mitage opéré par l’urbanisation de Querciolo. La réalisation d’un quartier restructuré et densifié autour du groupe scolaire public permettra de réduire l’urbanisation sur les espaces agricoles, en offrant les logements nécessaires à la population actuelle et future, subvenant ainsi à ses besoins.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Proposer des ESA au sein du PLU permettant à l'agriculture de compter comme un acteur majeur de l'économie
- Préserver au sein du PLU les ERPAT
- Garantir la préservation des espaces nécessaires à l'agriculture dans la plaine par l'installation de limites claires à l'enveloppe agglomérée de Querciolo

2. Favoriser les emplois des autres secteurs économiques

La commune dispose d'une partie de son économie tournée vers les commerces et services, du fait de la présence d'une base résidentielle. Il s'agit ici d'attirer des acteurs économiques plus diversifiés. La réalisation du quartier de Querciolo densifié permettra d'offrir une plus grande base de consommation aux commerces et services, assurant ainsi leur pérennité et leur développement. Outre le potentiel d'accueil d'une plus grande population, la présence du groupe scolaire et des équipements sportifs va aussi générer des flux extra communaux, créant un potentiel de consommation toujours plus importante pour les acteurs de l'économie, à dominante tertiaire.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Prendre en compte le déploiement de la fibre optique comme source de développement de l'économie
- Soutenir par une réglementation spécifique les entreprises et commerces présents sur la commune, principalement le long de la RT10

3. Soutenir le tourisme

La commune de Sorbo-Ocagnano intègre également dans son projet de ville, l'ambition de permettre la découverte de la commune par les touristes. Ainsi, elle identifie la nécessité d'améliorer les espaces publics et de permettre le développement d'équipements publics favorisant autant l'activité de la plage que le développement touristique. De plus, la commune ambitionne de développer un tourisme plus durable et donc plus respectueux de l'environnement avec notamment la mise en œuvre d'une politique visant à articuler développement touristique et réseaux modes doux, limitant ainsi les déplacements automobiles.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Mettre en valeur les sentiers piétons et modes doux, comme support d'un tourisme de qualité et d'un cadre accueillant des résidents permanents ;
- Garantir l'accès au littoral pour tous, selon une pratique responsable du tourisme balnéaire et de la fréquentation touristique

C. ORIENTATION GENERALE 3 : PROTEGER L'EXCEPTIONNEL PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL DE SORBO-OCAGNANO

1. Préserver les continuités écologiques et les grands réservoirs de biodiversité

La commune de Sorbo dispose d'un vaste territoire, en grande partie naturel ou agricole. Le maintien des corridors écologiques est un enjeu primordial de la commune. Le classement en zone N des « passages écologiques » assure le maintien de la qualité des milieux naturels. De plus, une OAP est mobilisée à l'échelle du territoire communal, dont le rôle est notamment de d'inclure et/ou préserver la nature dans les espaces urbanisés.

Tout comme pour la préservation des terres agricoles, la concentration du bâti au sein du quartier de Querciolo permise par la restructuration et la densification autour du groupe scolaire, engendrera une forte diminution des impacts de l'urbanisation sur les ensembles écologiques de la commune. De plus, un EBC est présent à l'Est de l'équipement public, offrant un réel poumon vert et une source de biodiversité majeure pour le secteur.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Assurer la préservation des grands ensembles écologiques en concentrant l'urbanisation exclusivement dans l'enveloppe agglomérée de Querciolo et aux villages ;
- Traduction de la TVB au sein d'une OAP dédiée, permettant notamment d'inclure la nature en milieu urbain et de préserver celle présente dans les villages ;
- Préserver avec des EVP et des EBC les grands ensembles boisés

2. Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

La commune de Sorbo-Ocagnano est soumise essentiellement au risque d'inondation : Aléa de Plaine et de Torrent (ruisseau de Guadelle).

Un PPRI a d'ailleurs été approuvé par arrêté préfectoral, le 18 juillet 2001 sur ces bassins versants.

Le document d'urbanisme intègre totalement le plan de prévention des risques établi, en le reportant à titre informatif au document de zonage. Ce report prouve que la définition des zones urbaines s'est faite en tenant compte du document de prévention. La quasi-totalité des zones à risque est donc située en zone N ou A.

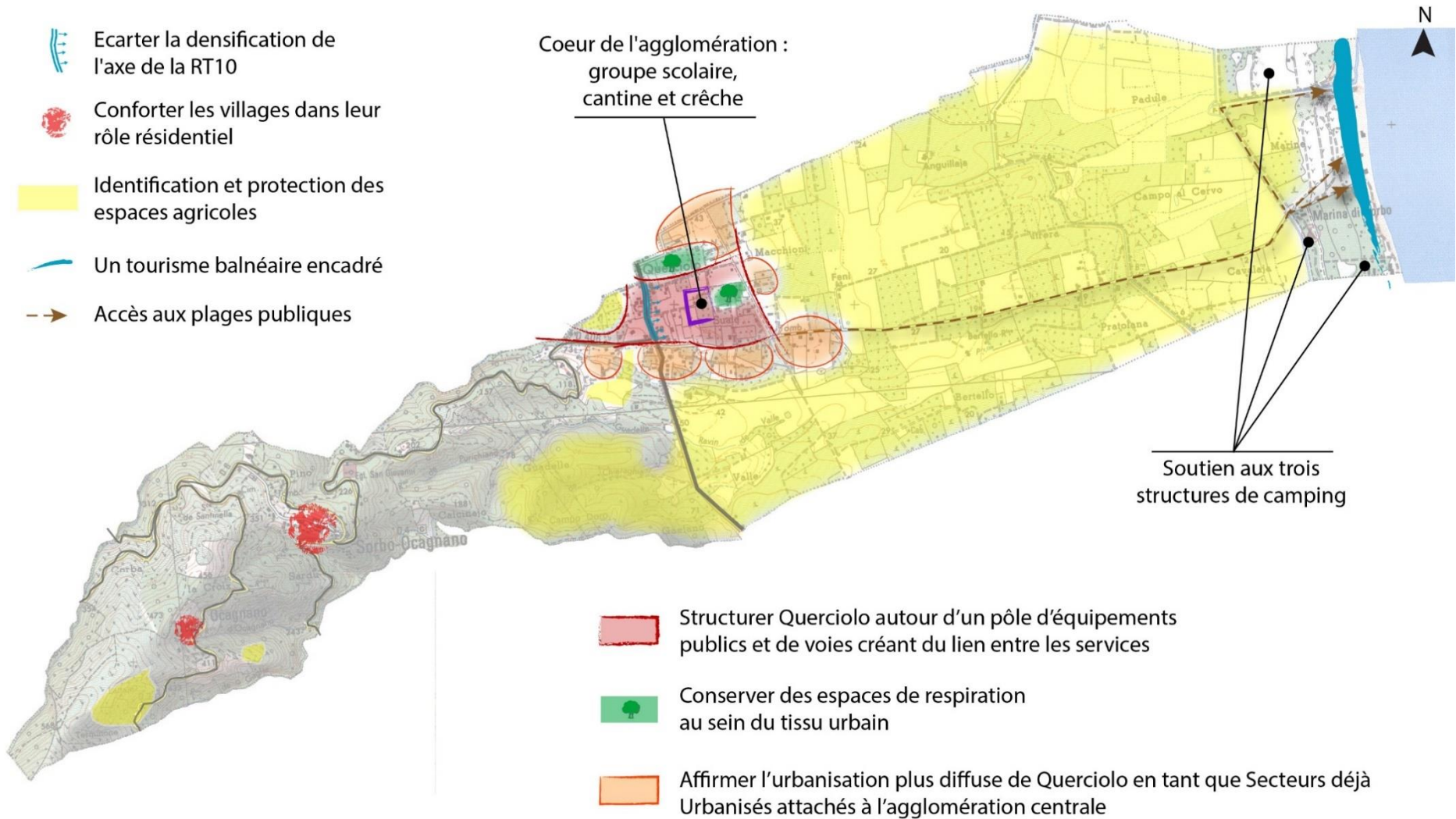
Le risque incendie est également présent sur la commune, sur l'ensemble des massifs boisés. Le PLU vise à anticiper le programme de travaux du futur Plan de Prévention pour la mise en sécurité des secteurs exposés et des futurs sites d'extension. Le développement de l'agro-pastoralisme sur les grands massifs servira notamment de moyen de réduction de l'aléa incendie sur la commune. La préservation d'espaces tampons entre les premiers secteurs urbanisés et la zone de risque incendie a vocation également à réduire l'exposition aux risques des zones futures ou déjà urbanisées.

Enfin, la RT10, voie majeure du territoire Corse traverse le quartier de Querciolo, générant des nuisances variées qu'il s'agit de diminuer. Comme vu précédemment, la restructuration du quartier de Querciolo autour d'une centralité et donc en retrait de la RT 10, réduira fortement les nuisances et les risques auprès de la population.

Actions mises en œuvre pour atteindre cet objectif :

- Recentrer l'urbanisation en retrait de la RT10, au cœur de Querciolo, afin de réduire l'exposition aux nuisances sonores et olfactives, ou encore les dangers pour les piétons et cyclistes ;
- Mettre progressivement aux normes des hydrants et des réseaux dans le cadre de la défense incendie en milieu urbain. Développer l'agro-pastoralisme sur les grands massifs pour réduire l'aléa incendie ;
- En plus du PPRi existant, prévoir des règles spécifiques pour lutter contre le ruissellement et favoriser la rétention d'eau à la parcelle lors des événements pluvieux.

d. CARTE DE SYNTHESE



e. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par le scénario de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique, des loisirs, des équipements publics et les incidences foncières induites.

Le scénario de développement choisi fixe un besoin de 161 logements. Ces derniers sont nécessaires à l'accueil des 235 résidents supplémentaires et à l'absorption du desserrement des ménages à l'horizon 2035.

De 50 à 60 de ces logements sont prévus au sein de deux OAP qui affichent également la création d'espaces publics, d'équipements et d'aménagement de voies ou de stationnement. Le nombre exact des logements ne pourra être connu qu'après l'étude de faisabilité technique.

Les logements restants (101 à 111) doivent être construits sur des terrains privés. La commune de Sorbo-Ocagnano, tout comme les autres communes corses, est fortement soumise à l'indivision. Ce phénomène ne permet pas de projeter avec certitude l'utilisation du foncier, tant en dents creuses qu'en réhabilitation / densification. C'est pourquoi, hors rétention foncière classique, une densité de 12 logements à l'hectare est envisagée, en moyenne, sur les zones constructibles hors OAP. En comparaison, la densité moyenne actuelle est comprise entre 5 et 8 logements à l'hectare selon les quartiers. Par ce PLU, **la densité envisagée est augmentée de près de 50%**.

La commune s'engage donc à ne pas proposer plus de 11,9 hectares de disponibilité foncière **à destination d'habitat** dans son projet de PLU. Cette disponibilité foncière inclut les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

Cette consommation représente moins de 1,16 hectare par an entre 2021 et 2035.

Enfin, il faut ajouter les 2 hectares dédiés au groupe scolaire et à son parking, portant le chiffre total à 13,9 hectares.

2. COMPATIBILITE DU PLU AU REGARD DES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

a. JUSTIFICATION AU REGARD DU PADDUC

1. Compatibilité avec les enjeux environnementaux du SAT

Le SAT propose une cartographie des enjeux environnementaux qui synthétise les enjeux de biodiversité (Trame verte et bleue), les enjeux agricoles et énergétiques et les pressions subies.

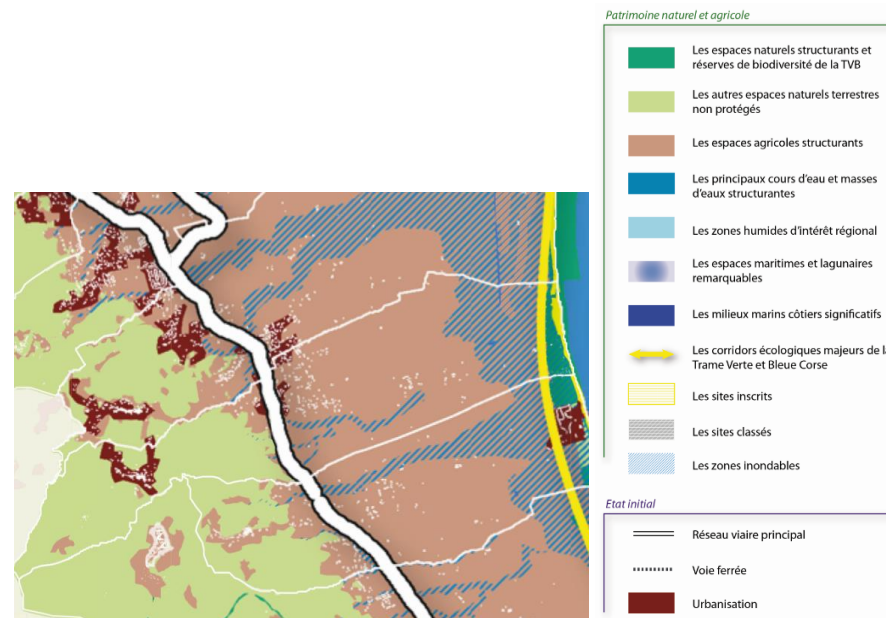
La commune de Sorbo-Ocagnano n'est pas comprise dans les « Espaces stratégique environnementaux » proposés par le SAT.

Le PLU est compatible avec les enjeux environnementaux relevés dans le SAT grâce à la définition locale de la trame verte et bleue qui :

- A fait l'objet d'un état initial ;
- A trouver une traduction dans le zonage du PLU (Zones N, Npr, A, Apr et EBC) ;
- Protège les espaces d'inventaires et de protection écologiques reconnus à l'échelle européenne.
- Limite les pressions de l'urbanisation par une définition claire des espaces urbanisables du PLU.

2. Compatibilité avec les enjeux côtiers du SAT

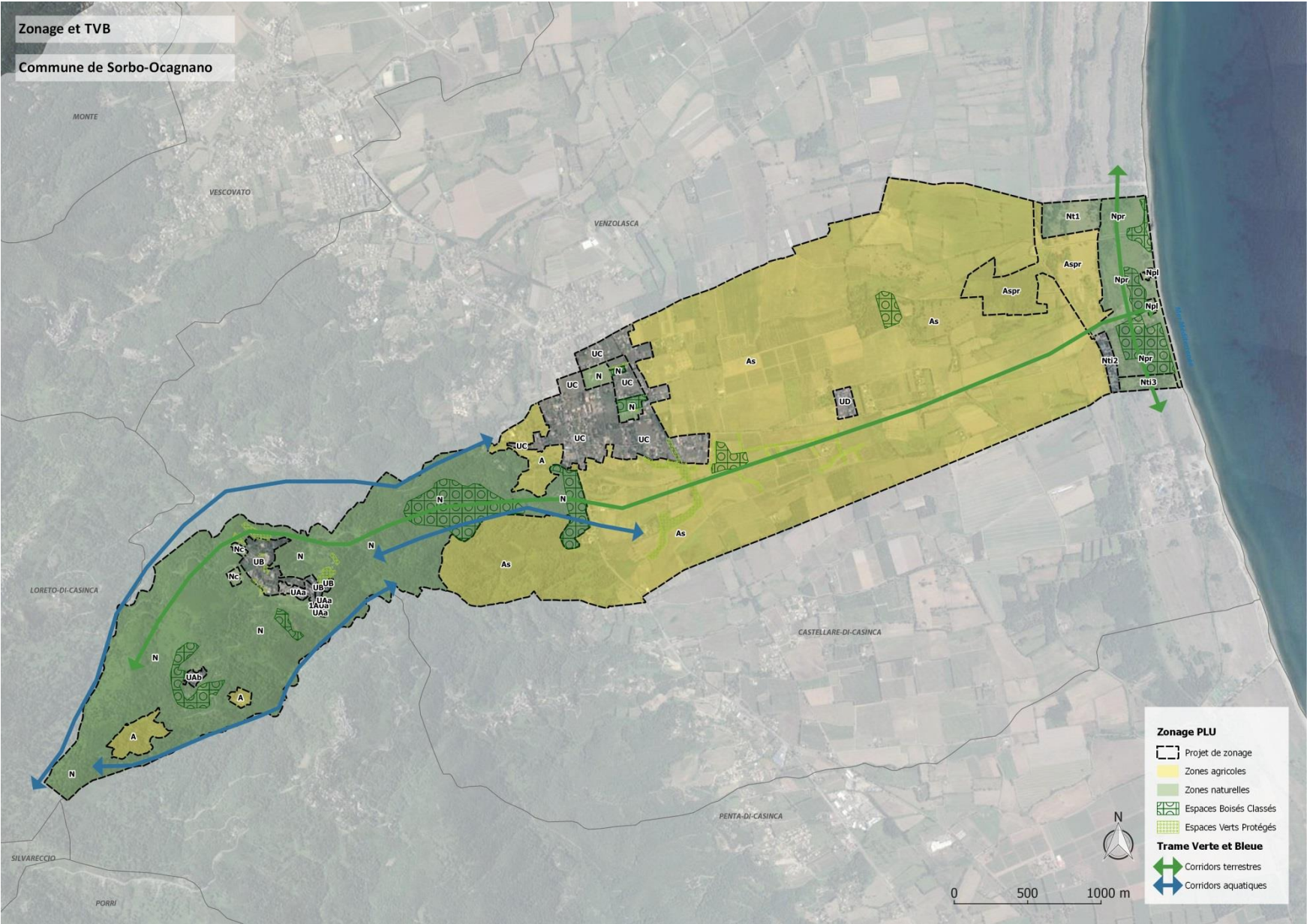
Le PADDUC affirme la volonté de préserver le littoral dans ces composantes écologiques et économiques.



Carte de spatialisation des enjeux du SMVM

Le PLU répond aux enjeux du SAT par le classement en zone As des espaces agricoles structurants et N des espaces naturels.

Les zones inondables proposées par le SAT sont identifiées d'une part par une trame hachurée sur le plan de zonage correspondant au PPRI et des EVP d'autre part.



3. Compatibilité avec les orientations réglementaires relatives à l'environnement du règlement du PADDUC

PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT DU PADDUC	COMPATIBILITE DU PLU
Protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des équilibres biologiques	
Prendre en compte les protections existantes	Le PLU prend en compte l'ensemble des périmètres de protections et d'inventaires écologiques qui s'appliquent sur son territoire (ZNIEFF, Natura 2000...).
Préserver et remettre en bon état les réservoirs et les corridors de la Trame Verte et Bleue	Les espaces littoraux sont aussi protégés pour leur importance pour la biodiversité Le PLU affine la TVB proposée par le PADDUC en identifiant les grandes continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité locaux. Le Zonage du PLU respecte ces principes.
Préserver les espaces stratégiques environnementaux Préserver les espaces de nature « caractéristique »	Dans les zones urbaines, le règlement précise « <i>Les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même. Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés. Les haies de limite de parcelle seront conservées</i> » Sorbo-Ocagnano ne fait pas partie d'un espace stratégique environnemental.
Prendre en compte les espèces protégées lors du choix d'implantation d'équipements ou de constructions ou lors de la localisation des espaces à urbaniser Protéger les zones humides	Les espaces Naturels, sylvicoles et pastoraux de la commune sont identifiés en zone N sur le zonage du PLU. Les EBC ont été utilisés avec précaution pour permettre les activités agro-pastorales dans les massifs. Le PLU évite les espaces reconnues pour leur biodiversité dans le choix de ses zones U et AU. Les impacts précis sur les espèces sont définis lors de la réalisation de l'étude d'impact du projet.
Lutter contre les invasions biologiques	Aucune zone humide n'a été définie sur la commune de Sorbo-Ocagnano (inventaires des zones humides de l'office national de la Corse). Néanmoins le PLU protège les espaces littoraux et les espaces naturels en relations directes avec les sites Natura 20000 et les ZNIEFF.
Prévenir et lutter contre les incendies et feux de forêts	Le PLU ne peut pas imposer les essences qui sont utilisées par les particuliers mais préconise l'utilisation d'espèce locales et adaptées au milieu méditerranéen dans le règlement. Le PLU maintient les zones agricoles dans le massif qui ont un rôle de coupe feux. Le sylvopastoralisme participe à l'entretien des espaces forestiers et donc à la limitation de la propagation des feux.

Préserver le patrimoine ancien

Le patrimoine archéologique

Le patrimoine historique

Cultures ancestrales

Le PLU annexe la carte des servitudes concernant le patrimoine archéologique et le périmètre des monuments historiques.

Protéger les paysages exceptionnels et remarquables

Le PLU protège les paysages exceptionnels et remarquables par un zonage adapté (N, Npr A, Apr). Les interfaces avec les espaces bâtis sont protégées par la mise en œuvre d'EVP et des OAP mais aussi par les obligations instaurées par l'article 13 des zones qui impose la conservation des arbres et des haies existantes.

Préserver la qualité du cadre de vie

Préserver les paysages

Les piémonts de Sorbo-Ocagnano sont identifiés en secteur prioritaire pour la requalification du paysage. Le PLU maîtrise et limite l'urbanisation sur ces secteurs par un classement en As et N.

Le PLU préserve le grand paysage mais aussi le paysage urbain par une définition claire des espaces urbanisables et une classification de ces derniers dans différentes zones pour adapter au mieux les typologies à l'environnement dans lequel les bâtiments vont s'insérer (hauteurs, espaces libres...). Les OAP mettent en avant des principes d'intégration paysagère des secteurs de projet.

Prévenir et gérer les risques

Les risques sont pris en compte dans le PLU. Le PLU annexe le PAC des risques et rappelle par une trame hachurée sur le plan de zonage la présence d'un PPRI.

Gérer durablement la ressource en eau

Le règlement du PLU rappelle les exigences en matière de raccordement aux réseaux et de préservation de la ressource.

Préserver la qualité de l'air, lutter contre le changement climatique et se diriger vers l'autonomie énergétique à 2050

Article 15 du PLU

Réduire et prévenir les nuisances de toutes natures

Afin de limiter les nuisances, le PLU rappelle que les constructions incompatibles avec le caractère de la zone sont interdites.

4. Compatibilité avec les espaces définis par le PADDUC

Les Espaces Stratégiques Agricoles

Rappel réglementaire

Les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) à l'échelle du territoire Corse sont définis dans le PADDUC (Livret 3, p 67) en application de l'Article L.4424-11 du Code général des collectivités territoriales. Ils sont fixés en fonction des enjeux de préservation ou de développement et peuvent faire l'objet de dispositions relatives aux dits espaces. Leur retranscription au sein du PLU doit être réalisée en identifiant les espaces répondant aux critères alternatifs définis par la règle des ESA que sont :

- Leur caractère cultivable et leur potentialité agronomique ;
- Leur caractère cultivable et leur équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation.

A noter que la modification n°1 du PADDUC avait rendu le critère de 15% de pente indicatif. Avec l'annulation de cette modification, le critère est nouveau applicable.

Il appartient aux Plan Locaux d'Urbanisme d'identifier et de délimiter les ESA à l'échelle communale. Ces derniers seront classés en zone agricole indicée (zone As pour agricole stratégique) afin de disposer d'une protection réglementaire renforcée à travers un régime d'inconstructibilité.

Les PLU devront impérativement respecter l'objectif global de préservation d'au moins 105 000 ha d'ESA à l'échelle régionale, et sa déclinaison par commune telle que précisée dans le PADDUC. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain est supérieure ou égale aux surfaces d'ESA quantifiées par le PADDUC (livret 3, P68-76), la surface d'ESA reportée dans le document d'urbanisme doit à minima respecter cette quantification communale. Si la surface d'ESA identifiés sur le terrain inférieur aux surfaces d'ESA

quantifiées, la différence devra intégralement être justifiée. Autrement dit, il faudra démontrer l'absence des critères qualitatifs caractérisant les ESA des terres en cause, (quantification des surfaces en cause, qualification des surfaces en cause, photographie).

Toutefois, sous couvert de la réalisation de cette étude, les documents locaux d'urbanisme peuvent exclure des espaces stratégiques agricoles :

- Les emprises destinées à accueillir des installations d'extraction des ressources naturelles locales (gravières, carrières) ;
- Les secteurs constructibles des cartes communales, les parcelles classées en zone U par le document d'urbanisme (PLU) en vigueur, à la date d'approbation du PADDUC et jusqu'à la date de sa mise en compatibilité, ainsi que celles classées dans une zone NA ou AU dont l'urbanisation ne nécessite pas à cette même date, la révision ou la modification de ce même document ;

Rappel méthodologie

Le processus de transcription des Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) est le fruit de plusieurs étapes de travail :

1. **Identification des terres hors zones urbaines (a) et d'activités (b).**
 - a. Analyse à partir de l'enveloppe urbaine, et identification par photo-aérienne. L'enveloppe urbaine est définie dans l'analyse territoriale. C'est un ensemble correspondant aux espaces bâtis et habités de la commune, auquel s'ajoutent les espaces anthropisés (parkings, cimetière) à proximité immédiate.

b. Les activités évoquées ici correspondent aux emprises des campings du littoral qui ne correspondent pas dans la méthode de l'enveloppe urbaine. D'autres activités humaines seront également identifiées.

2. **Identification de terres en espaces naturels remarquables :**

a. Les espaces boisés classés (EBC). Selon l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, les communes soumises à la loi littoral ont obligation de classer « les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des sites et des paysages (CDNPS) ».

b. Les espaces remarquables et caractéristiques (ERC), pour leurs parcelles de composante « naturelle ». Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysage et patrimonial. Les polygones reconnues pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ont été identifiées comme ne pouvant pas être catégorisées en ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, etc.

3. **Identification des terrains sur des pentes inférieures ou à égales à 15%.** Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC.

4. **Identification des terres à moins de 300 m du réseau d'irrigation (donnée OEHC).** La position du terrain à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation permet un apport suffisant en eau pour la mise en culture des parcelles ou permet d'envisager un potentiel raccord réaliste en termes de coûts.

5. **Identification des terres avec une valeur agronomique forte ou moyenne.** Les études pédologiques de la SODETEG et de l'ODARC recense le type de sol sur la commune de la plaine littorale. Le livre IV du PADDUC indique le type de terres à prendre en compte pour la donnée de SODETEG.

6. **Ajustement final des ESA en 2 étapes :**

Enlever les surfaces isolées inférieures à 2500 m². Il s'agit ici d'enlever les polygones qui n'ont pas assez de potentiel agricole, du fait de leur trop petite taille pour parvenir à une rentabilité économique de l'exploitation.

Harmoniser en ajouter les surfaces en liens directs avec les espaces cultivés et/ou à potentiels agricoles. Il peut s'agir par exemple de vallons cultivés non pris en compte dans les étapes précédentes.



MÉTHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES STRATÉGIQUES AGRICOLES (ESA)

L'identification des ESA potentiels s'effectue par une série de calcul déduisant de la surface communale totale les surfaces ne répondant pas aux critères de définition des ESA.

I 01

IDENTIFICATION DES ZONES URBAINES ET D'ACTIVITÉS HUMAINES

La surface de la commune est composée en partie de l'enveloppe urbaine, définie dans le rapport de présentation. L'enveloppe urbaine et les activités anthropiques telles que les campings, les cimetières, les carrières ne répondent pas aux critères de définition des ESA.



I 02

IDENTIFICATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les espaces boisés classés (EBC) ne peuvent pas être intégrés dans la surface d'ESA potentiels. Les ERC peuvent revêtir une vocation agricole participant à leur caractère paysager et patrimonial. Les espaces reconnus pour leur qualité « naturelle » hors vocation agricole ne sont pas pris en compte dans la surface d'ESA potentiels. Ce sont des dunes, des boisements, des ripisylves, zones humides, etc.



I 03

IDENTIFICATION DES PENTES SUPÉRIEURES À 15%

Ce critère de définition du caractère cultivable des ESA est stipulé au sein du livret III, chapitre I.B du PADDUC. Les espaces ayant des pentes supérieures à 15% ne sont intégrés dans la surface des ESA potentiels. Les pentes inférieures ou égales à 15% peuvent être propices à l'accueil d'activités agricoles. Ce critère est indicatif et peut être adaptés aux contextes agricoles et topographiques d'un territoire (vallons, restanques, etc.).



Critères cumulatifs

I 04

IDENTIFICATION DES TERRES IRRIGABLES

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle est à moins de 300 mètres du réseau d'irrigation (donnée OEHC), elle est intégrée dans les ESA potentiels.



I 05

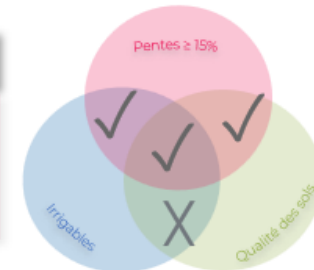
IDENTIFICATION DES TERRES AVEC UNE VALEUR AGRONOMIQUE

Si une parcelle a une pente inférieure à 15% et qu'elle a un sol de qualité répondant aux critères des études SODETEG et de l'ODARC, elle est intégrée dans les ESA potentiels.



LES ESA POTENTIELS DEVONT RÉPONDRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

- Pentes \geq 15% + Irrigables
- Pentes \geq 15% + Qualité des sols
- Pentes \geq 15% + Irrigables + Qualité des sols



I 06

HARMONISATION DES SURFACES AU POTENTIEL AGRICOLE

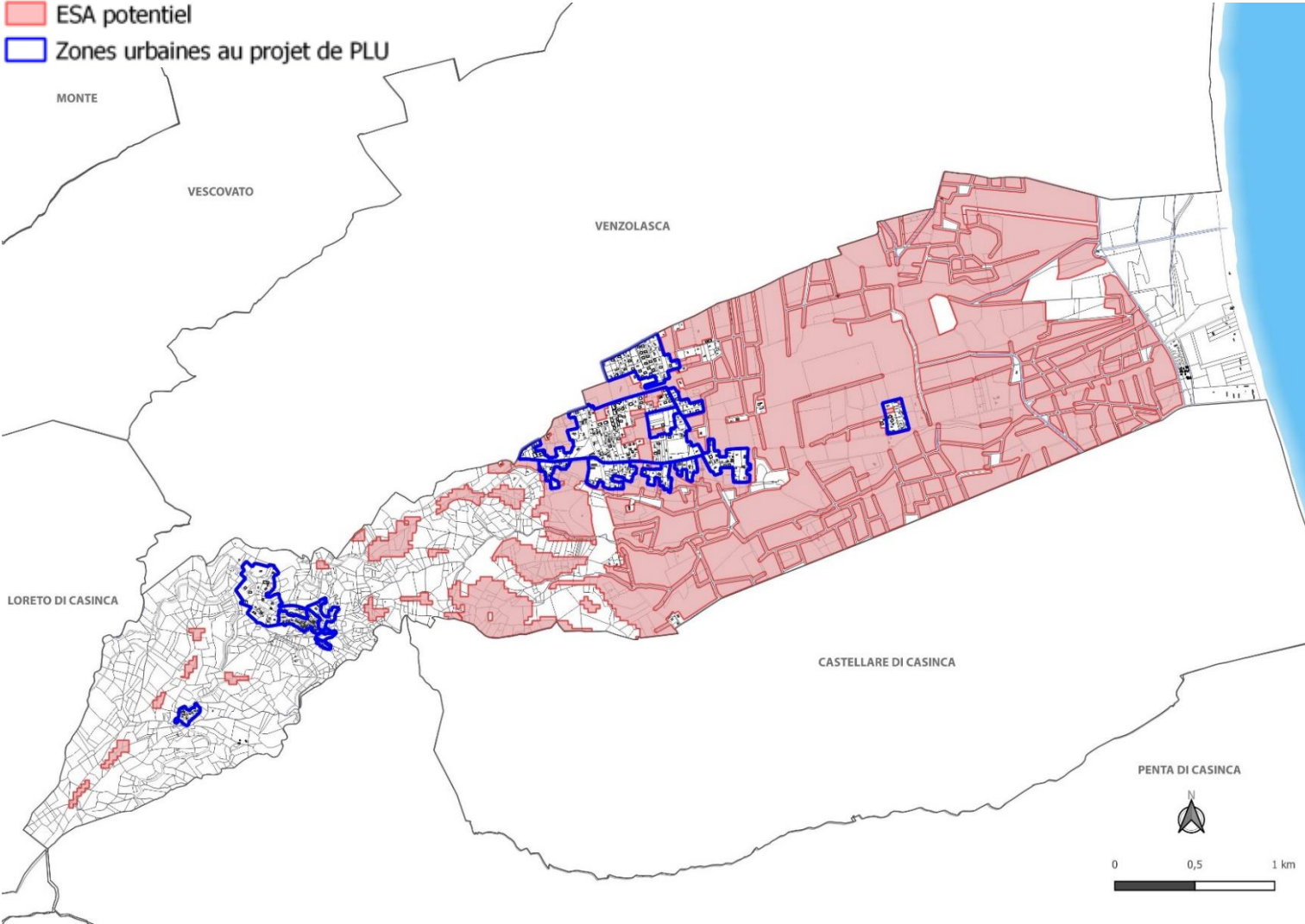
La dernière étape consiste à créer une cohérence dans les surfaces d'ESA potentiels identifiées jusqu'à lors.

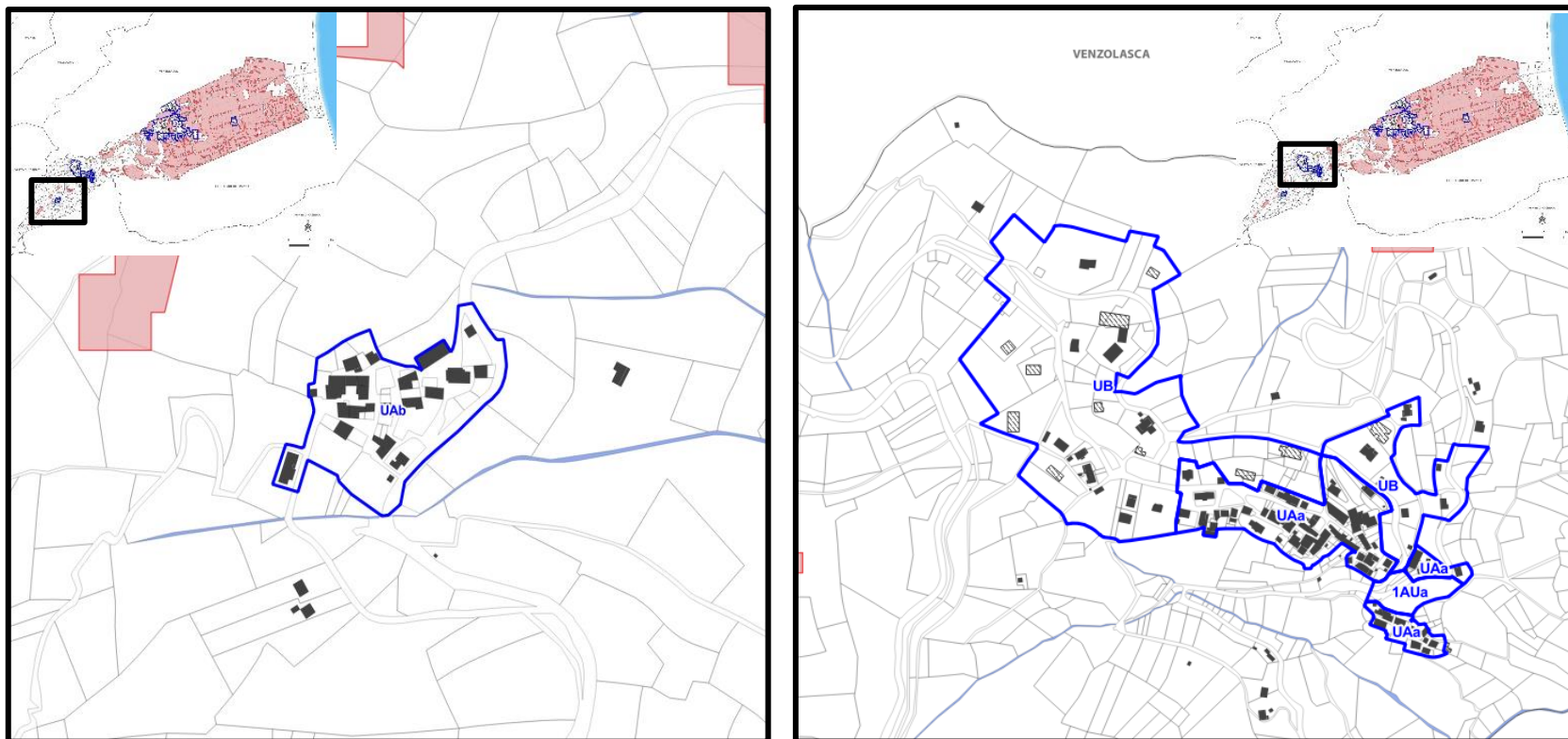
- I Nous ne prenons pas en compte les surfaces inférieures à 2500 m² et les surfaces isolées. Il s'agit ici d'identifier les surfaces qui ne sont pas viables pour une activité agricole rentable.
- I Nous regroupons en ensembles unis les surfaces d'ESA potentiels afin d'harmoniser les parcelles (potentiellement) agricoles.



CITADIA

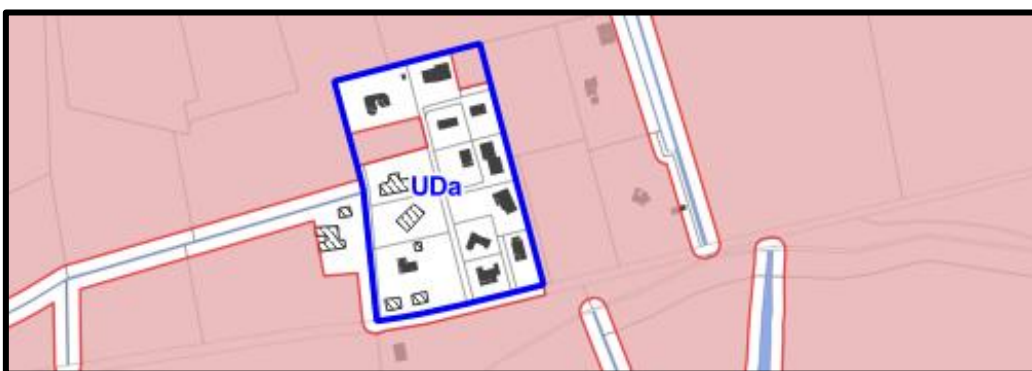
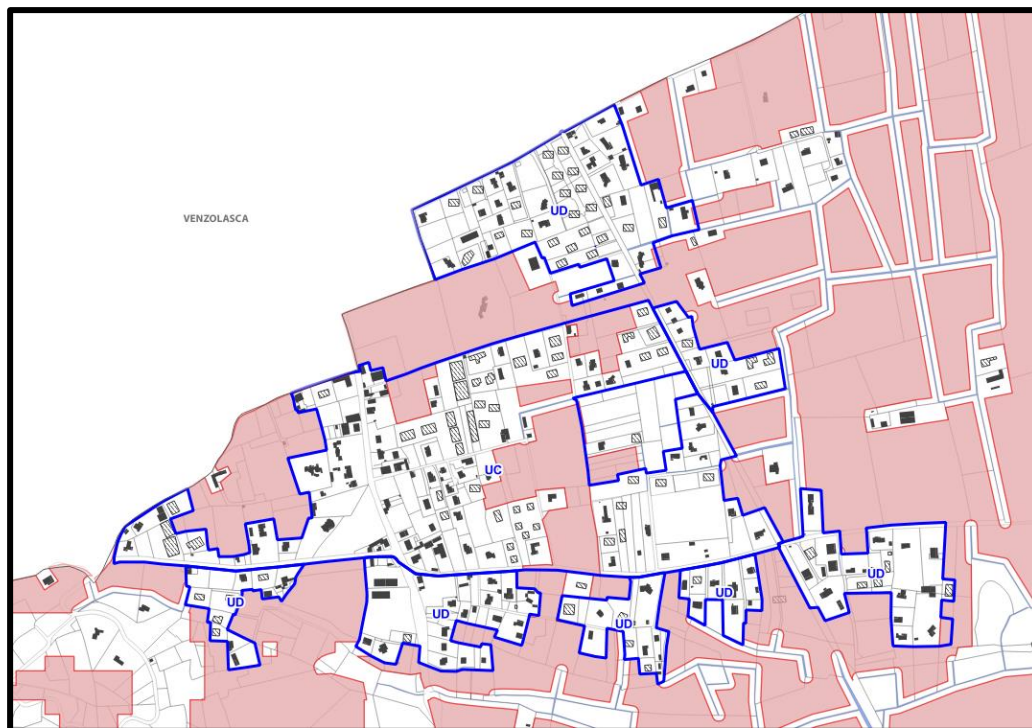
Traduction ré ■ ESA potentiel
Les zones U ■ Zones urbaines au projet de PLU





La grande majorité des ESA potentiels définis par le PLU ont été traduits en zone As. Certains petits espaces ont été traduits en zone N afin de conserver une cohérence de milieu, ces espaces étant au cœur d’espaces naturels de piémonts ou de massif peu propices à l’exploitations agricoles.

D’autres espaces ont été consommées (traduis en zone U) comme le montre la cartographie précédente et les cartographies suivantes. Toute fois dans le massif, les enveloppes urbaines des villages n’ont pas à proximité des ESA potentiels. Leur zonage étant également très restreint, les villages n’impactent pas la consommation d’ESA.

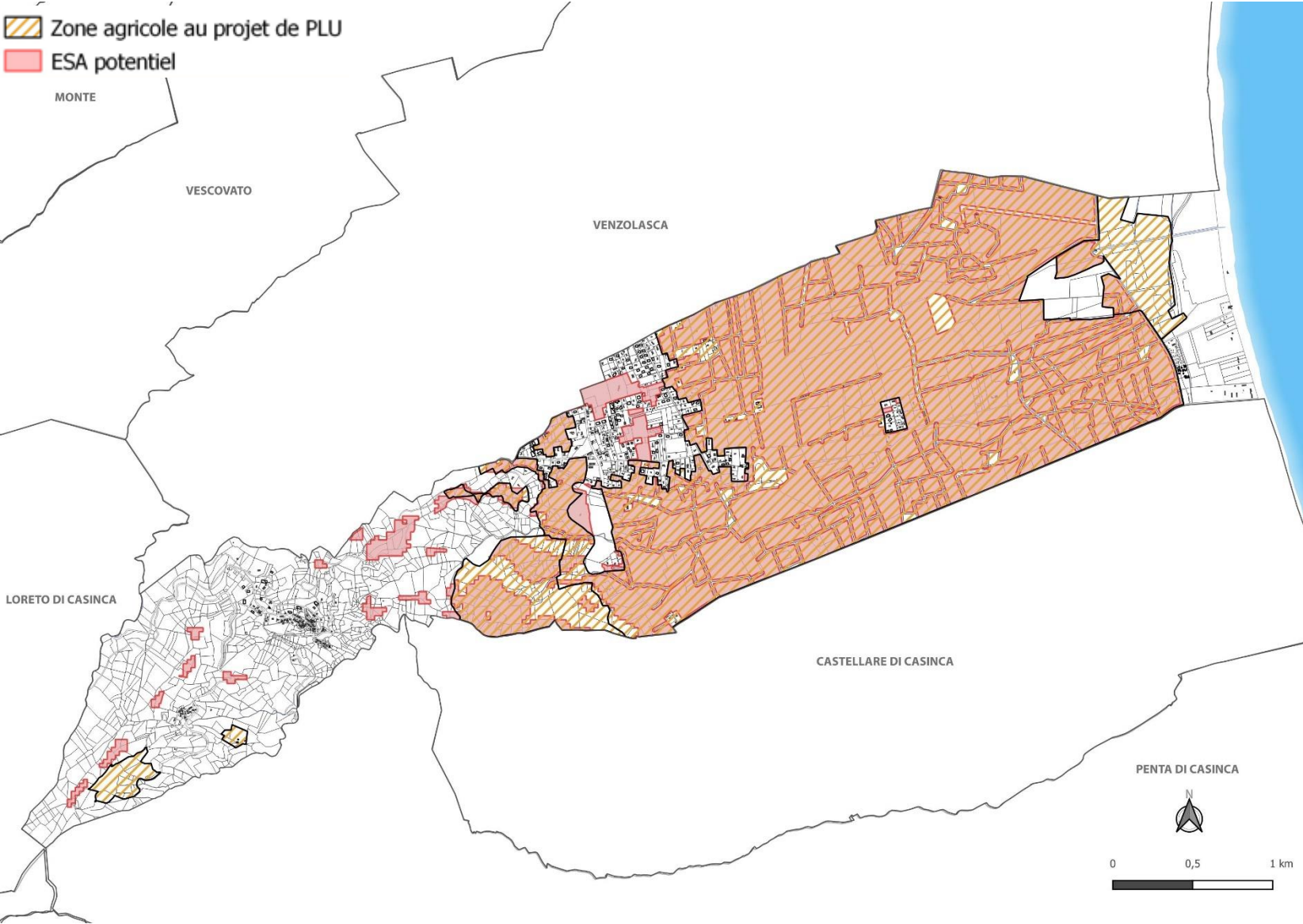


L'enveloppe urbaine de Querciolo a permis d'identifier les ensembles bâtis agglomérés correspondant à une agglomération. Pour la grande majorité de Querciolo l'enveloppe urbaine correspond au zonage U. Toutefois certains ESA potentiels ont été consommés par les zones U du PLU. Cette consommation s'explique par plusieurs facteurs en fonction des parcelles concernées :

- D'une part, l'arrière de parcelles ont pu être comprise en zone U sans avoir été identifiée dans l'enveloppe urbaine. L'étude de l'enveloppe urbaine est basée sur la localisation et la densité du bâti là où le zonage s'établit à partir des parcelles dans la majorité des cas. Cette consommation d'ESA potentiels est considérée comme non significative du fait que les parcelles concernées sont déjà occupées par une habitation et des habitants.
- D'autre part, les extensions de l'urbanisation permettent de mieux structurer la trame urbaine de l'agglomération et du village (que ce soit en zone U ou AU). Ces espaces ont été consommés de manière stratégique afin de ne pas impacter la majorité des ensembles agricoles. Cette consommation définit une limite claire à l'urbanisation notamment en évitant de s'étendre sur le piémont ou sur la plaine agricole à l'est de la RT10.
- La zone UDa ne permet pas de constructibilité. Les ESA potentiels correspondent à des abords de constructions qui ne seront pas artificialisés mais qui ne sont pas classés en zone A non plus du fait de leur enclavement entre bâti et bosquets boisés à proximité.

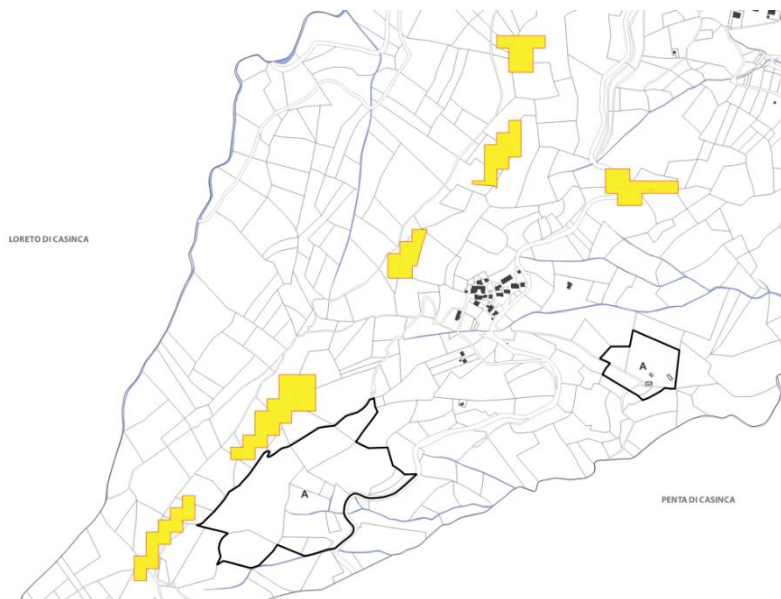
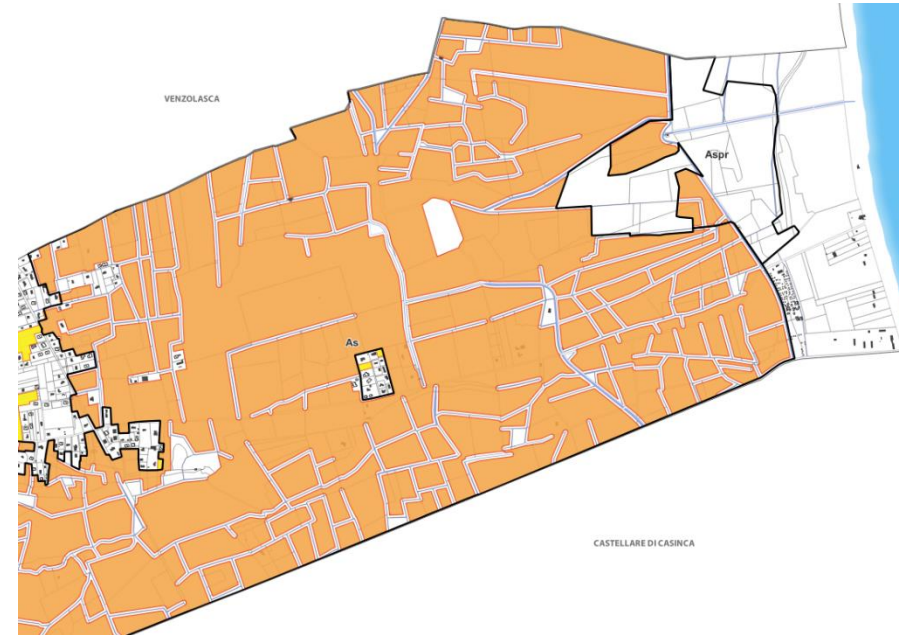
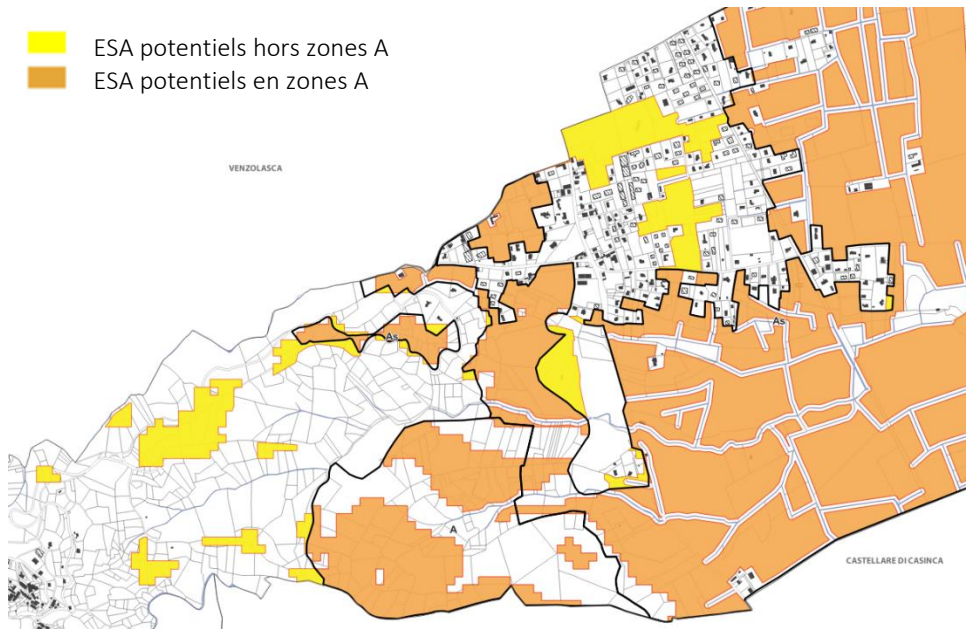
En tout, le PLU a classé davantage d'espaces agricoles en As que les espaces potentiels repérés par le rapport de présentation en partie 2 : 603,63 hectares de zones As (secteur Aspr compris) pour 499,97 hectares d'ESA potentiels. Ces ajouts permettent de créer des surfaces réglementaires cohérentes et de compenser les consommations d'ESA potentiels.

Les zones A



COMMUNE DE SORBO-OCAGNANO

- ESA potentiels hors zones A
- ESA potentiels en zones A



Certaines espaces identifiés comme ESA potentiels selon les critères du PADDUC ne répondent pas aux objectifs de la collectivité en matière de reconquête agricole et ne sont donc pas classés en zone A. Dans le massif, trois zones A ont été créées, dont deux à proximité du village. Ces zones agricoles correspondent à de futurs ensembles agricoles qui transformeront le caractère boisé des espaces concernés. L'agriculture sur ces espaces devra se faire en cohérence avec la typologie du lieu, à savoir autrement que sur la plaine agricole stratégique à préserver. Ces trois zones ne sont pas stratégiques mais permettront de revaloriser une agriculture plus traditionnelles sur le massif et dans les vallons.

Les autres espaces d'ESA potentiels non classés en zone A correspondent aux ESA potentiels en zone U, justifiés précédemment.

Les Espaces Remarquables et Caractéristiques

Rappel réglementaire

La loi Littoral reconnaît et protège, au titre des articles L 121-23 à L 121-26 du code de l'urbanisme, « les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et préserve les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ».

A ce titre, le PADDUC identifie ces espaces et associe une fiche de l'atlas littoral à chacun de ces espaces (Annexe 7, 2A et 2B). Les espaces remarquables identifiés par le SMVM, selon les critères de délimitation du tracé des ERC sur la commune, ont été traduits localement dans le cadre du PLU.

Leur retranscription doit être justifiée au regard du respect des indicateurs de classement décrit au sein des fiches propres de chaque ERC et avec les cas définis par le Code de l'Urbanisme.

La plaine boisée ainsi que les forêts littorales et les ripisylves caractéristiques de la commune constituent un milieu naturel important. Il en est de même que les plages bordant la commune. Afin de maintenir un équilibre écologique sur la commune, il est important de les préserver. A ce titre, ces espaces font partie des Espaces Remarquables et Caractéristiques, tels que défini par l'article L.121-23 du Code de l'Urbanisme.

En se référant à la proposition du PADDUC au 1/50 000, le PLU doit traduire les ERC au niveau communal. La proposition du PADDUC offre une marge de 100 mètres au sein de laquelle nous définissons précisément les ERC.

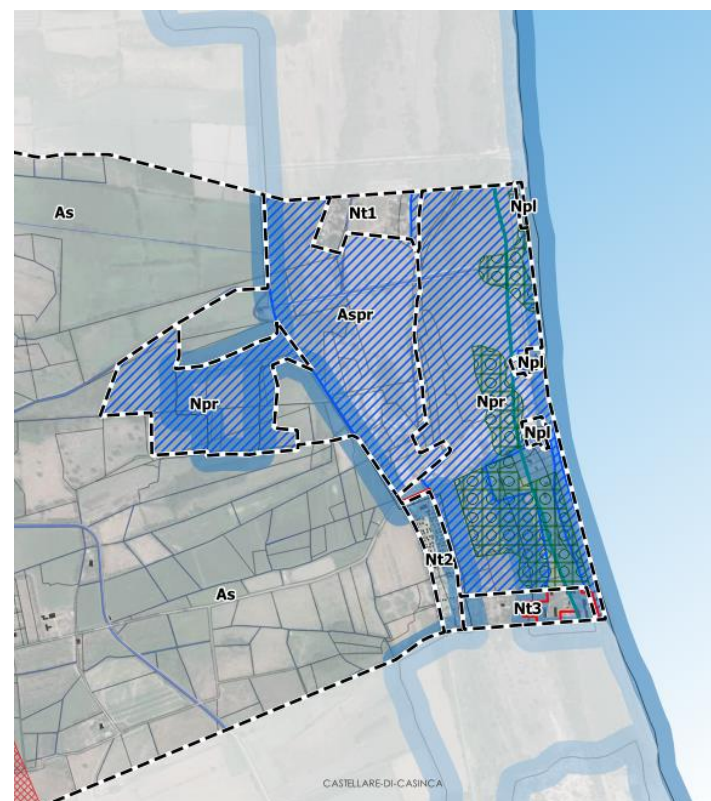
La carte suivante présente à titre informatif les 100 mètres de la limite des ERC proposée dans le PADDUC. Les limites des ERC définies dans le PADDUC sont pour certaines zones à préciser pour se conformer aux critères de

délimitation des ERC. Les 100 mètres de la limite des ERC engendrent une variation dans la superficie possible de la limite des ERC au niveau local. C'est au plan local d'urbanisme de le délimiter précisément. La cartographie de ces espaces sur le territoire communal est illustrée ci-après. Nous y retrouvons la proposition du PADDUC assortie de sa marge (halo bleu translucide) et la transcription locale en hachures bleues.

Au total, le PLU classe 80,9 hectares en ERC.

Justifications des ERC

La délimitation locale des ERC est justifiée en partie 1 du présent rapport.



Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle

Rappel réglementaire

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelles sont voués prioritairement au maintien ou à la restauration des activités pastorales et d'arboriculture Corse.

Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (abordés dans le livret IV du PADDUC) sont à préserver afin de maintenir et de développer les activités agricoles et pastorales. Leur intérêt agronomique justifie cette protection, conformément à l'article L.145-3-1 du code de l'urbanisme. Ces espaces doivent être maintenus et rester accessibles aux engins agricoles et aux troupeaux.

Dans le cadre du rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre les mesures énoncées dans le PADDUC. De fait, le PLU doit les délimiter. Les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle sont identifiés en zone agricole (A) dans les PLU, lorsqu'ils abritent une exploitation agricole. Ils sont classés en zone naturelle et forestière (N) lorsqu'une activité forestière y est présente.

Application sur la commune

L'enveloppe urbaine, dont le périmètre est expliqué dans l'analyse territoriale du présent document, se superposait avec la surface d'ERPAT à proximité du village. L'espace ayant été consommé, le PLU a adopté un zonage correspondant aux caractéristiques des espaces. Les espaces étant agricoles ont été classés en As ou en A les espaces naturels en N et les espaces urbanisés en U.

b. JUSTIFICATION AU REGARD DU SDAGE

Orientations	Compatibilité du PLU
<p>Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant, les conséquences des évolutions climatiques, les besoins de développement et d'équipement.</p>	<p>La commune prévoit le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement dans les principales zones urbaines.</p>
<p>Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la lutte contre la pollution ; - Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine ; 	<p>Le SDAGE promeut l'assainissement non collectif pour certains secteurs. Afin de limiter la pollution dans les zones UD, le PLU autorise la réalisation de dispositifs autonomes. Dans les autres zones c'est le raccordement au réseau collectif qui est la règle.</p>
<p>Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux ; - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau ; - Préserver, restaurer et gérer les zones humides ; - Préserver et restaurer les écosystèmes marins et lagunaires 	<p>Le PLU protège le littoral en zone Aspr et Npr. Ce classement permet de limiter fortement la constructibilité dans ces zones afin de protéger les habitats naturels la faune et la flore par la limitation de la fréquentation.</p> <p>Par ailleurs les parkings permettent de gérer la fréquentation et le stationnement sauvage le long du littoral et donc de limiter les conséquences préjudiciables à l'environnement.</p> <p>Le PLU présente une étude d'incidence Natura 2000 qui permet d'évaluer les incidences comme non significatives.</p>
<p>Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion concertée de l'eau</p>	<p>Le PLU permet d'assurer la cohérence entre le respect de la ressource en eau et l'urbanisation. Plusieurs mesures sont donc mises en place : raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones UA, UB et UC et obligation de disposer d'un dispositif autonome dans les zones UD.</p> <p>Le PLU protège les milieux naturels côtiers en Npr.</p>
<p>Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques</p>	<p>La commune est couverte par un PPRI qui est essentiellement localisé le long du littoral, les terrains soumis aux risques sont repérés sur le plan de zonage du PLU. Par ailleurs, le PLU permet de gérer l'imperméabilisation par l'instauration de surfaces minimales libres traitées en espaces verts et le respect de CES dans les zones les moins propices à être densifiées.</p>

3. LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le projet communal trouve une concrétisation dans les dispositions prises en matière de définition des zones d'urbanisation future, de gestion des espaces déjà urbanisés et de réglementation de la construction.

Les orientations définies dans le P.A.D.D. (transcription du projet communal), doivent notamment trouver une résonance dans les dispositions réglementaires du P.L.U. (zonage et règlement).

a. LA STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement du P.L.U. compte 11 articles.

- **L'article 1** définit le champ d'application territorial du plan ;
- **L'article 2**, quant à lui, est au sujet de la portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols ;
- **L'article 3** définit la division du territoire en zones ;
- **L'article 4** prend en compte les zones de risques et de nuisances sur la commune ;
- **L'article 5** définit les espaces verts protégés identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- **L'article 6** au sujet des adaptations mineures ;
- **L'article 7** sur les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- **L'article 8** définit les modalités d'application du droit des sols appliquées aux équipements d'intérêt collectif et services publics – « EICSP » pas représenter plus de la moitié de la surface de la parcelle ;

- **L'article 9** au sujet de la protection du patrimoine archéologique ;
- **L'article 10** sur la servitude de libre accès au littoral de la commune ;
- **L'article 11** est un lexique avec des définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones.

b. BILAN DES SURFACES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La nomenclature des zones du PLU est conforme aux articles R 151-17, L 151-18, L 151-20 et R 151-22 à L 151-25 du Code de l'Urbanisme.

La nomenclature des zones est réduite à 4 grands intitulés :

- « U » pour les zones urbaines (donc déjà construites),
- « AU » pour les zones à urbaniser (donc non construites),
- « N » pour les zones naturelles,
- « A » pour les zones agricoles.

Zonage simple	Zone	Surface (en ha)	Total (en ha)	Total (en %)
U	UAa	2,71	66,41	6,18%
	UAb	1,11		
	UB	9,87		
	UC	27,33		
	UD	22,91		
	UDa	2,49		
AU	1AUa	0,37	0,37	0,03%
A	A	50,79	654,41	60,90%
	As	569,07		
	Aspr	34,56		
N	N	279,98	353,36	32,88%
	Nc	1,41		
	Npl	1,32		
	Npr	59,69		
	Nt1	4,05		
	Nt2	3,07		
	Nt3	3,84		
	100,00%			
			1074,56	100,00%

C. LES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE ZONAGE

1. Les choix retenus en matière de zones urbaines

Rappel de l'article R151 – 18 du Code de l'Urbanisme

« Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les différentes zones urbaines couvrent au total près de 66 ha, soit un peu plus de 6 % de la superficie communale.



La zone UAa



La zone UAb

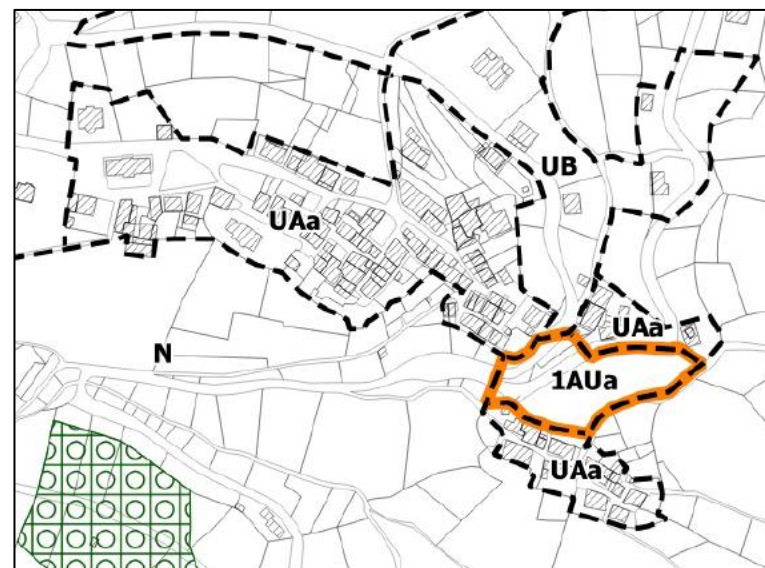
La zone UA

La zone UA correspond au village historique de Sorbo et au groupement d'habitations de Rustinco (UAa) ainsi qu'au village historique d'Ocagnano (UAb).

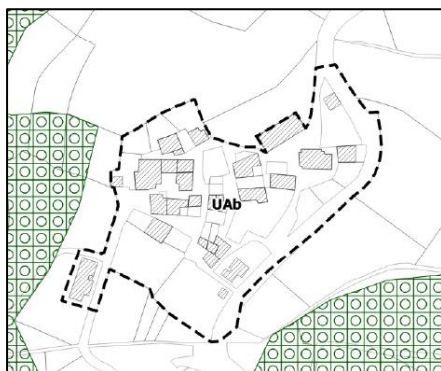
La zone UA a été circonscrite aux bâtiments anciens, caractérisé par un tissu urbain continu, à l'alignement des voies. Les limites Nord et Sud ainsi qu'Est et Ouest sont marquées par la topographie du site.

La zone UAa a été élaborée afin de préserver les formes urbaines et la typologie traditionnelle des bâtiments du village de Sorbo. La hauteur des nouvelles constructions est ainsi, déterminée en fonction de la hauteur des bâtiments existants.

Parallèlement, le règlement de la zone UAb a été élaboré afin de préserver les formes urbaines et la typologie traditionnelle des bâtiments du village d'Ocagnano. La hauteur des nouvelles constructions est également déterminée en fonction de la hauteur des bâtiments existants.



Zone UAa : Village historique de Sorbo (Sources : Extrait du PLU et Géoportail)



Zone UAb : Village historique d'Ocagnano (Sources : Extrait du PLU et Géoportail)

Caractéristiques du règlement de la zone UA

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ce secteur n'a, bien évidemment, pas vocation à accueillir les constructions à usage industriel d'entrepôt et d'agriculture, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ; les dépôts de toute nature ; les terrains de camping-caravaning ; et les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace*

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être autorisés à condition d'être liées à la réalisation des constructions admises dans la zone.

Les piscines doivent, quant à elles, être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières se justifient en fonction de leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace.*

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ *cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile*

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les autres réseaux de distribution de toute nature, devront être réalisés en souterrain, lorsqu'il y a rénovation complète d'un îlot.

→ *ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population.*

Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

→ *cet article n'a pas lieu d'être réglementé pour la zone UAa car il s'agit, par définition, d'un secteur dense.*

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies existantes et à celui des voies modifiées ou à créer telles qu'elles sont définies sur les documents graphiques.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone.

Article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

→ cette mesure n'est pas réglementée du fait de la densité de l'espace, et pour ne pas freiner les projets de construction.

Article 9 : emprise au sol

Non réglementé

→ cette mesure n'est pas réglementée du fait de la densité de l'espace, et pour ne pas freiner les projets de construction.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur de tout nouveau bâtiment ne pourra pas excéder 7 mètres. Toutefois, d'autres hauteurs peuvent être imposées ou prescrites pour conserver l'harmonie d'un front bâti ou assurer la préservation d'un bâtiment ancien de qualité

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant.

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions. Le règlement porte plus particulièrement sur les matériaux, les toitures, les façades, et les ouvertures.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain.

Article 12 : stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement (1 place / logement de moins de 70m² de SDP, et 1,5 place / logement de plus de 70 m² de SDP pour les immeubles de logements) entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

→ *cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation.*



La zone UB

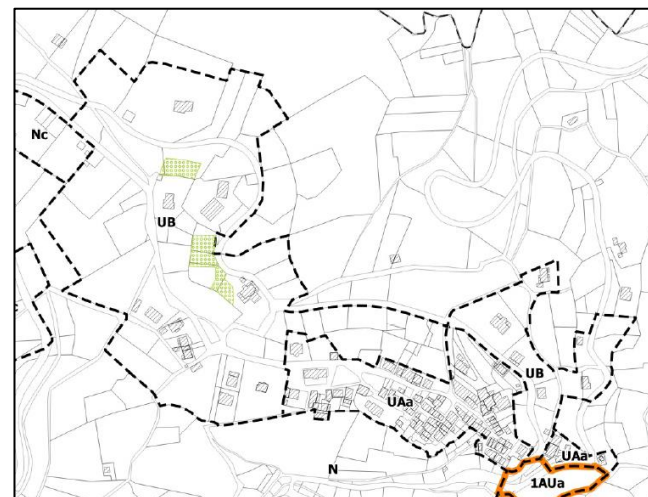
La zone UB

Les zones UB correspondent à la zone urbaine périphérique du village historique de Sorbo et est à dominante d'habitat individuel, de faible densité. La zone UB vient prolonger la zone UAa du village historique de la Sorbo.

La limite Sud-Est s'appuie sur les unités foncières de bâtis existants qui constituent le village historique. Les limites Nord, Est, Ouest et Sud-Ouest s'appuient quant à elles sur l'espace boisé de La piova.

La zone UB est couverte par des espaces verts protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, afin de préserver le paysage de cette zone.

La zone est située de part et d'autre de la route de Cucula. Les secteurs de la zone sont fortement marqués par des dénivelés importants et se caractérisent par un paysage naturel identitaire à préserver.



Zone UB : Village historique de Sorbo (Sources : Extrait du PLU et Géoportail)

Caractéristiques du règlement de la zone UB

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ce secteur résidentiel n'a pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou des terrains de camping-caravanning, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction principale d'habitat de l'espace, avec présence de commerces et services.*

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être autorisés à condition d'être liés à la réalisation des constructions admises dans la zone.

Les piscines doivent, quant à elles, être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières se justifient selon leur cohérence avec la fonction d'habitat de l'espace, avec présence de commerces et services.*

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ *cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile*

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Toute occupation du sol ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

En l'absence de réseau collecteur des eaux usées, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concertation des écoulements.

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle au moyen d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m² imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

Les autres réseaux de distribution de toute nature, devront être réalisés en souterrain.

→ *ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population*

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non réglementé

→ *la superficie minimale des constructions n'est pas réglementée dans le but de ne pas créer de contrainte aux porteurs de projet dans cet espace peu dense*

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UB étant en grande majorité constituée de façades en recul sur voie, le recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle. Les constructions doivent s'implanter à une distance en observant un recul minimum de 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti et préservent la morphologie de la zone

Article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

→ cette mesure n'est pas réglementée du fait de la densité de l'espace, et pour ne pas freiner les projets de construction

Article 9 : emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à 40% de l'unité foncière

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique par rapport au bâti existant.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont fixées à 9 mètres en zone UB. Pour les terrains dont la pente est supérieure à 30%, il est admis une hauteur maximale de 10,50 mètres (hauteur frontale ne pouvant excéder 12m).

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Les thèmes suivants sont concernés matériaux, toitures, façades, ouvertures et clôtures.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain

Article 12 : stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement (2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m² de SDP pour les logements supérieurs à 90 m² de SDP) entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

→ *cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation*

Article 13 : obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cet article a pour objet d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place. Cet article permet également d'assurer la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue communale.

Les espaces verts laissés libres de toute construction doivent être traités en espaces verts et plantations.

Les aires de stationnement devront être arborées afin de garantir une bonne intégration paysagère (1 arbre pour 2 emplacements). Les plantations et éléments naturels présents dans ce secteur doivent être conservés autant que possible : arbres de haute tige, ripisylves des cours d'eau, talwegs et haies. Tout Olivier impacté, devra faire l'objet d'une transplantation dans le terrain même.

Afin de garantir la protection de la trame verte et bleue, Il est également indiqué dans cet article que les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales.

→ *cette réglementation permet de conserver et de renforcer la nature au sein de la commune dans sa zone urbaine, et notamment sa trame verte et bleue*



La zone UC

La zone UC

La zone UC est située dans la plaine, où se trouve l'OAP qui couvre le cœur de la zone agglomérée de Querciolo, zone à vocation d'habitation et de densité moyenne. C'est le lieu majeur de l'urbanisation à venir de la commune, autour du futur pôle du groupe scolaire. Le règlement est rédigé de manière à permettre la mise en œuvre du projet de territoire : destinations mixtes autorisées, hauteur et emprise au sol générant une densité plus importante, etc. Ces règles sont décrites et justifiées plus loin dans cette partie.

Les limites de cette zone UC sont déterminées autour de l'ensemble bâti. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°2), de la zone agglomérée de Querciolo. C'est une zone à vocation d'habitation et de densité moyenne. Il s'agit d'un quartier mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial, et d'équipements collectifs.

La présente zone UC comprend de nombreux emplacements réservés, au titre de l'article L. 151 8° du code de l'urbanisme pour :

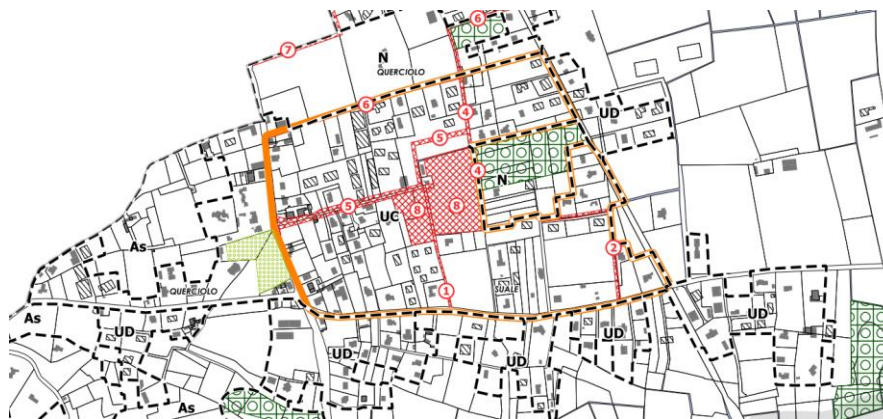
- La réalisation d'une voie de desserte d'une emprise de 6 mètres depuis le chemin vicinal n°6 de Sorbo-Ocagnano (RD 406) : ER n°1
- Elargissement du chemin de Suale : ER n°2
- Elargissement du chemin situé à l'Est de la future école : ER n°4
- Elargissement du chemin de Querciolo Sud : ER n°5
- Elargissement du chemin de Querciolo Nord : ER n°6
- Réalisation d'un équipement public - Création d'une école : ER n°8

De plus la zone est concernée par

- un EBC situé en longueur d'Est en Ouest, entre la parcelle de la future école et la RD 406
- un périmètre de protection agricole en milieu urbain au centre de l'espace. Cette protection traduit le RPG sur le secteur et a été créée afin de protéger l'activité agricole et la maintenir face aux pressions foncières
- un espace vert protégé situé à l'Ouest de la RT 10

La zone UC est délimitée par des zones UD qui représentent des extensions urbaines du quartier de Querciolo, principalement au Sud, mais aussi à l'Est. Au Nord, la zone est délimitée par une parcelle naturelle. Enfin l'espace est bordé par des parcelles agricoles stratégiques à l'Est ou à l'Ouest.

La zone UC correspond au projet politique majeur d'aménagement sur la commune dans le fait que son objet est de réaliser un quartier densifié et restructuré autour de la polarité qu'est le groupe scolaire.





Zone UC : Agglomération de Querciolo (Sources : Extrait du PLU et Géoportail)

Caractéristiques du règlement de la zone UC

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ce secteur résidentiel n'a pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou des terrains de camping-caravanning, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction mixte de l'espace, d'habitat, d'économie et d'équipement public*

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être autorisés à condition d'être liés à la réalisation des constructions admises dans la zone.

Les piscines doivent, quant à elles, être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation.

Les constructions à usage d'activités commerciales ou artisanales sont autorisées à condition de ne pas excéder une surface de plancher hors œuvre nette de 300 m² par unité. L'extension d'une construction ayant atteint ce seuil n'est pas autorisée.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières se justifient selon leur cohérence avec la fonction mixte de l'espace*

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

→ *cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile*

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Toute construction le requérant doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante. En l'absence de réseau public de recueillement des eaux pluviales, la collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificielles seront prévus (incluant des ouvrages de stockage permettant de tamponner les débits) de manière à prévenir le ruissellement pluvial et ne pas évacuer de polluants vers les milieux naturels.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les autres réseaux de distribution de toute nature, devront être réalisés en souterrain, lorsqu'il y a rénovation complète d'un îlot.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non réglementé

→ la superficie minimale des constructions n'est pas réglementée dans le but de ne pas créer de contrainte aux porteurs de projet dans cet espace peu dense

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle. Toutes constructions doivent s'implanter à plus de 4 mètres de la limite d'emprise des voies.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance en tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance (L) mesurée horizontalement entre deux constructions non contiguës situées sur un même terrain doit être au moins égale à 5 mètres.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant, en évitant la surdensité

Article 9 : emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à 30% de la superficie du terrain.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique par rapport au bâti existant.

Article 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur de tout nouveau bâtiment ne pourra pas excéder 7 mètres. Lorsque le terrain est en pente, la hauteur de chaque façade est mesurée par rapport à un plan parallèle au sol naturel, ce plan étant situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Les thèmes suivants sont concernés matériaux, toitures, façades, ouvertures et clôtures.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain

Article 12 : stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement (2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m² de SDP pour les logements supérieurs à 90 m² de SDP ; 1 place / bureau ou service pour 60 m² de surface de plancher ; 1 place / commerce pour 50 m² de surface de plancher à compter de 100 m² de surface Hors œuvre Nette Commerciale ; 1 place par chambre pour les hébergements hôteliers).

→ *cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation*

Article 13 : obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cet article a pour objet d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place. Cet article permet également d'assurer la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue communale.

Les espaces verts doivent conserver leur aspect végétal prédominant, un minimum de 20 % de la superficie de l'unité foncière est fixé en zone UC.

Les aires de stationnement devront être arborées afin de garantir une bonne intégration paysagère (1 arbre pour 3 emplacements). Les plantations et éléments naturels présents dans ce secteur doivent être conservés autant que possible : arbres de haute tige, ripisylves des cours d'eau, talwegs et haies. Tout Olivier impacté, devra faire l'objet d'une transplantation dans le terrain même.

Afin de garantir la protection de la trame verte et bleue, Il est également indiqué dans cet article que les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales.

→ *cette réglementation permet de conserver et de renforcer la nature au sein de la commune dans son espace urbain, et notamment sa trame verte et bleue*



La zone UD

La zone UD

La zone UD correspond aux zones périphériques de densité moyenne de la zone agglomérée de Querciolo

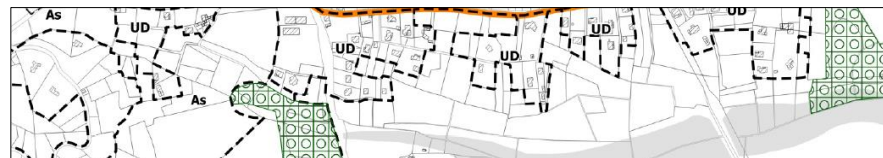
Le secteur UDa correspond à un ensemble bâti plus à l'Est dans la plaine, à proximité de la RD 406 qui a vocation à être inconstructible.

Dans le premier cas, la vocation des zones UD est d'être une extension résidentielle de la zone UC, mais avec de plus faibles enjeux d'urbanisation, celle-ci étant principalement réalisée au cœur du quartier. Les zones UD sont donc bordées par la zone UC, et par les espaces agricoles dans la plaine ou par les espaces naturels de piémonts. Pour la zone UD située plus à l'Est dans la plaine, elle est délimitée quant à elle autour de l'ensemble bâti, entourées par les espaces agricoles.

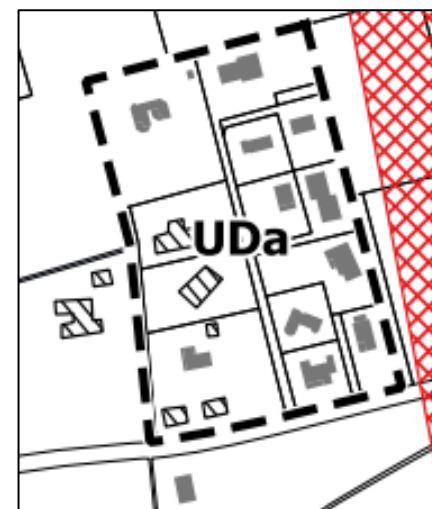
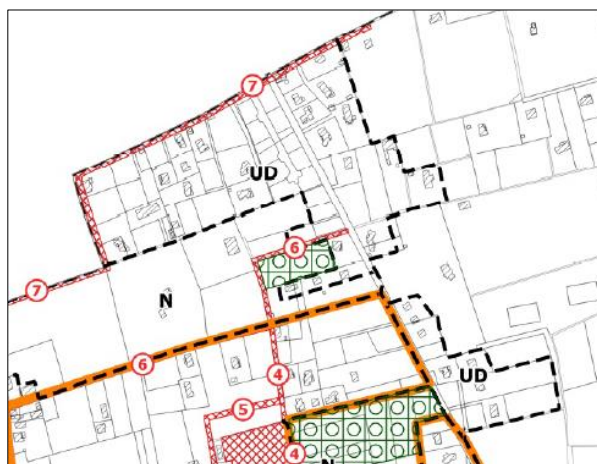
La zone UD située la plus Nord, à la frontière avec Venzolasca, dispose de deux ER :

- Elargissement du chemin de Querciolo Nord : ER n°6
- Elargissement du chemin au Nord de la commune : ER n°7

Outre pour le secteur UDa de Bertello, ces zones ont pour objet d'être connectées au centre du quartier de Querciolo, prochainement densifié et centré sur le futur équipement public que représente l'école. De par leur caractère moins dense, ces zones sont un espace de transition entre le cœur de Querciolo, et les espaces agricoles ou naturels qui les bordent.



Zone UD au Sud de Querciolo (Sources : Extrait du PLU et Géoportail)



Zone UD au Nord et à l'Est de Querciolo (Sources : Extrait du PLU et Géoportail)



Zone UDa de la plaine (Sources : Extrait du PLU et Géoportail)

Caractéristiques du règlement de la zone UD

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ce secteur résidentiel d'habitat individuel n'a pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou des terrains de camping-caravanning, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.

Les nouvelles constructions et installations dans le secteur UDa sont interdites.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction résidentielle du secteur.*

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être autorisés à condition d'être liés à la réalisation des constructions admises dans la zone.

Les piscines doivent, quant à elles, être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières se justifient selon leur cohérence avec la fonction résidentielle du secteur*

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

→ *cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile*

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Toute occupation du sol ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

En l'absence de réseau collecteur des eaux usées, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concertation des écoulements.

La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle au moyen d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m² imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain, afin de protéger le paysage urbain.

→ *ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population*

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non réglementé

→ la superficie minimale des constructions n'est pas réglementée dans le but de ne pas créer de contrainte aux porteurs de projet dans cet espace moyennement dense

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle. Toutes constructions doivent s'implanter à plus de 4 mètres de la limite d'emprise des voies.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance en tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

→ cette mesure n'est pas réglementée pour ne pas freiner les projets de construction

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments de surface est limitée à 30% de la superficie de terrain.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique par rapport au bâti existant.

Article 10 : hauteur maximale des constructions : Les hauteurs maximales des constructions sont fixées à 7 mètres en zone UC. Pour les terrains dont la pente est supérieure à 30%, il est admis une hauteur maximale de 8 mètres (hauteur frontale ne pouvant excéder 10m).

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Les thèmes suivants sont concernés matériaux, toitures, façades, ouvertures et clôtures.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain

Article 12 : stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement (2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m² de SDP pour les logements supérieurs à 90 m² de SDP ; 1 place / bureau ou service pour 60 m² de surface de plancher ; 1 place / commerce pour 50 m² de surface de plancher à compter de 100 m² de surface Hors œuvre Nette Commerciale ; 1 place par chambre pour les hébergements hôteliers).

→ *cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation*

Article 13 : obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cet article a pour objet d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place. Cet article permet également d'assurer la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue communale.

Les espaces verts doivent conserver leur aspect végétal prédominant, un minimum de 30 % de la superficie de l'unité foncière est fixé en zone UC (réduction à 20% pour les équipements collectifs)

Les aires de stationnement devront être arborées afin de garantir une bonne intégration paysagère (1 arbre pour 3 emplacements). Les plantations et éléments naturels présents dans ce secteur doivent être conservés autant que possible : arbres de haute tige, ripisylves des cours

d'eau, talwegs et haies. Tout Olivier impacté, devra faire l'objet d'une transplantation dans le terrain même.

Afin de garantir la protection de la trame verte et bleue, Il est également indiqué dans cet article que les nouvelles plantations seront constituées d'essences locales.

→ *cette réglementation permet de conserver et de renforcer la nature au sein de la commune dans son espace urbain, et notamment sa trame verte et bleue*

2. Les choix en matière de zones à urbaniser

Rappel de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme:

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU de Sorbo-Ocagnano comprend 1 zone à urbaniser qui couvre 0,37 hectares.



La zone 1AUa

La zone 1AUa

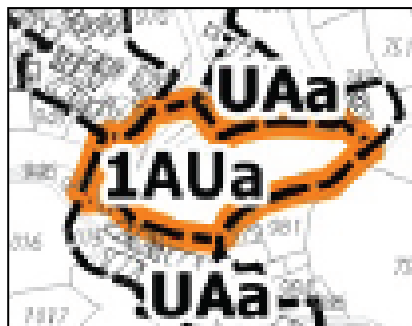
Elles correspondent aux secteurs d'aménagements prévus à court et moyen terme pour lequel la Commune conditionne la réalisation au respect des prescriptions complémentaires et opposables de l'Orientation d'Aménagement.

La zone 1AUa

La zone 1AU est destinée à recevoir de l'habitat et les activités et services (commerces et équipements) qui en sont le complément.

Ces zones font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui déterminent les conditions d'aménagement et les destinations des constructions envisageables. Les règles de ces OAP sont opposables aux tiers si elles sont contenues au sein de règlement. Les règles définies ci-après dans le présent chapitre complètent et précisent ces conditions.

La zone 1AU compte un secteur 1AUa qui correspond au secteur du centre villageois de Sorbo, dans lequel les travaux, installations, aménagements et constructions doivent respecter les principes d'aménagement définis dans l'OAP n°1 (pièce n°3 du PLU).



Caractéristiques du règlement de la zone AU

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Ces futurs secteurs résidentiels n'ont pas vocation à accueillir les activités de dépôt de toute nature, les constructions destinées à l'industrie, à la fonction d'entrepôt, à l'exploitation agricole ou des terrains de camping-caravanning, l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs.

→ les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction mixte de l'espace, d'habitat, d'économie et d'équipement public

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les affouillements et exhaussements de sols peuvent être autorisés à condition d'être liés à la réalisation des constructions admises dans la zone. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement peuvent également être autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables, aux personnes et aux biens.

Les Occupations et Utilisations du sol non interdites à l'article 1AU 1 sous réserve d'être inscrites dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit "au coup par coup", et à condition que l'opération prenne en charge la réalisation de la voirie de desserte interne à l'opération et des équipements publics externes nécessités par le projet.

Les piscines doivent, quant à elles, être réalisées sur les parcelles supportant au moins une construction à usage d'habitation.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières se justifient selon leur cohérence avec la fonction mixte de l'espace, dans le contexte d'une OAP*

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

→ *cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.*

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Toute occupation du sol ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

En l'absence de réseau collecteur des eaux usées, le libre écoulement des eaux pluviales devra être assuré par la réalisation d'aménagements et de dispositifs appropriés évitant la concertation des écoulements. La rétention pluviale est exigée pour toute construction nouvelle au moyen d'un ouvrage d'infiltration dimensionné pour un volume équivalent à 100 litres par tranche de 1 m² imperméabilisé, y compris aires de stationnement, terrasses, piscines....

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain, afin de protéger le paysage urbain.

→ *ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population*

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non réglementé

→ *la superficie minimale des constructions n'est pas réglementée dans le but de ne pas créer de contrainte aux porteurs de projet*

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle. Toutes constructions doivent s'implanter à plus de 4 mètres de la limite d'emprise des voies.

Dans le secteur gabaritaire, les constructions s'implantent librement à l'intérieur du polygone inscrit au document graphique.

→ *ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone*

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives, sous réserve que leur hauteur en limite n'excède pas 3 mètres. Sinon, la distance en tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux constructions non jointives édifiées sur une même propriété doivent être distantes d'au moins 3 mètres.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

Article 9 : emprise au sol

le PLU prévoit la conservation de 30% de la surface totale du terrain d'assiette pour les polygones d'implantation des bâtiments et de 50% de la surface totale du terrain d'assiette pour toute imperméabilisation (construction, piscine, terrasses...). Le terrain d'assiette doit être aménagé de telle façon qu'au moins 50% de sa superficie soit une zone verte, arborée et plantée.

→ cette mesure permet de conserver en partie le caractère naturel du secteurs de projet et de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales des constructions sont fixées à 9 mètres en zone 1AU. Cette hauteur est portée à 7 mètres dans le polygone gabaritaire.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Les thèmes suivants sont concernés matériaux, toitures, façades, ouvertures et clôtures.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain

Article 12 : stationnement des véhicules

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement (2 places / logements + 1 place par tranche de 50 m² de SDP pour les logements supérieurs à 90 m² de SDP ; 1 place / bureau ou service pour 60 m² de surface de plancher ; 1 place / commerce pour 50 m² de surface de plancher à compter de 100 m² de surface Hors œuvre Nette Commerciale ; 1 place par chambre pour les hébergements hôteliers).

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné, fluidifiant ainsi la circulation

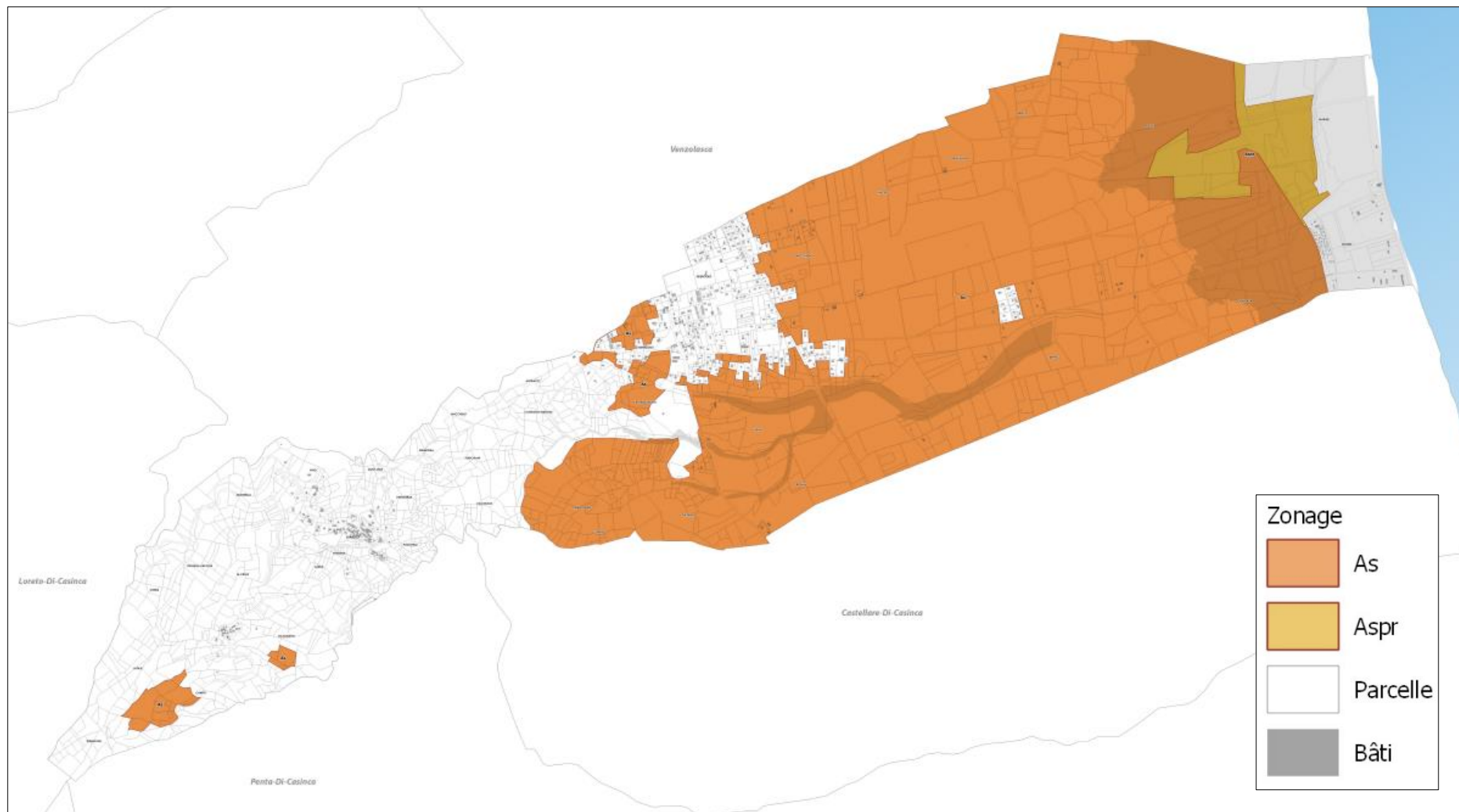
Article 13 : obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cet article a pour objet d'assurer un traitement paysager de qualité des espaces libres, en ménageant des espaces de respiration au sein des secteurs urbanisés et en permettant la préservation de la végétation intéressante en place. Cet article permet également d'assurer la préservation et le renforcement de la trame verte et bleue communale.

Les espaces verts doivent conserver leur aspect végétal prédominant, un minimum de 30 % de la superficie de l'unité foncière est fixé en zone 1AU (réduction à 20% pour les équipements collectifs)

Les aires de stationnement devront être arborées afin de garantir une bonne intégration paysagère (1 arbre pour 3 emplacements). Les plantations et éléments naturels présents dans ce secteur doivent être conservés autant que possible : arbres de haute tige, ripisylves des cours d'eau, talwegs et haies. Tout Olivier impacté, devra faire l'objet d'une transplantation dans le terrain même.

→ *cette réglementation permet de conserver et de renforcer la nature au sein de la commune dans son espace urbain, et notamment sa trame verte et bleue*



Les zones agricoles du PLU

3. Les choix retenus en matière de zones agricoles

Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :-

« Les zones agricoles sont dites « zone A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Les zones agricoles dites A comprennent les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Au sein des zones A, seuls les exploitants agricoles peuvent construire des bâtiments, et leur construction à usage d'habitation s'il en est démontré le besoin et le lien de nécessité avec l'exploitation.

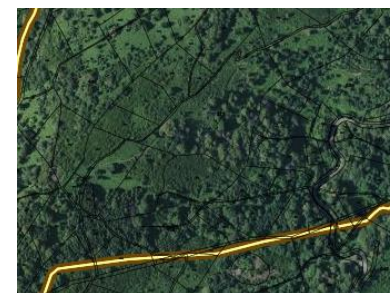
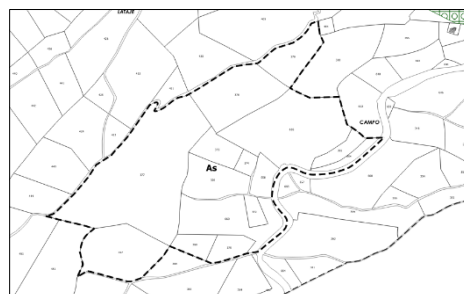
Elle comprend deux sous-secteurs :

- As, relatif aux secteurs agricoles stratégiques
- Aspr, relatif aux secteurs agricoles stratégiques et espaces remarquables et caractéristiques.

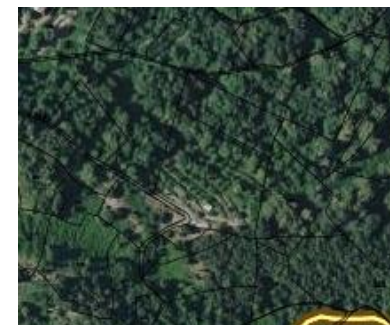
Etant inscrite dans les espaces proches du rivage, cette zone Aspr est rendue inconstructible par la loi Littoral à l'exception des ouvrages et constructions nécessaires aux services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Les différentes zones agricoles couvrent au total près de 654 hectares, soit 61% de la superficie communale.

Les secteurs As



Extrait de zonage et géoportail



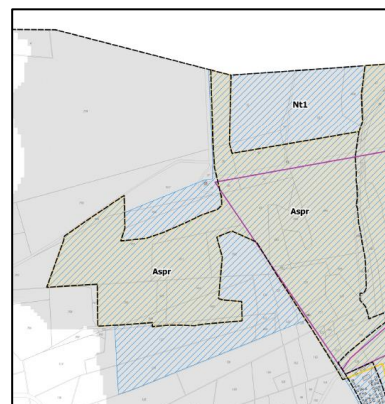
Extrait de zonage et géoportail

Les secteurs As - suite



Zone As : extrait de zonage et photographie aérienne (Source : Géoportail)

Le secteur Aspr



Extrait de zonage et géoportail

Caractéristiques du règlement de la zone A

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations autres que celles mentionnées à l'article 2.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction agricole de l'espace*

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à condition particulières

Dans les seuls secteurs A sont autorisés,

- à condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie en annexe) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :
 - a. les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et pouvant abriter un espace permettant la vente directe des produits de l'exploitation (à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation -30%-
 - b. les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes et piscines), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m² entre autre.
- à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole, les affouillements et exhaussements de sol

qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux

Dans les secteurs As sont autorisés :

- Les constructions et installations strictement nécessaires tant en superficie qu'en volume, au fonctionnement et au développement d'une exploitation agricole ou pastorale significative.
- La réfection et l'extension des constructions d'habitation existantes conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Aspr en application de l'article L. 121-24, seuls peuvent être implantés, des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières se justifient selon leur cohérence avec la fonction agricole de l'espace*

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

→ *cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.*

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Toute occupation du sol ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

Néanmoins, en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'eau potable (plus de 100 m), une alimentation par forage est admise. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite. S'il y a présence d'un forage d'eau potable, l'extrémité de l'épandage devra en être distante d'au moins 50 mètres.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain, afin de protéger le paysage urbain.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population

Article 5 : caractéristiques des terrains

Non réglementé

→ la superficie minimale des constructions n'est pas réglementée dans le but de ne pas créer de contrainte aux porteurs de projet

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle. Toutes constructions doivent s'implanter à au minimum 4 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être égale, au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance de tout point d'une construction (balcons non compris) au point le plus proche d'une autre construction devra être au moins égale aux 2/3 de la hauteur du bâtiment le plus élevé, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

Article 9 : emprise au sol

L'emprise au sol des constructions agricoles autorisées à l'article A2 est limitée à 250 m²

→ cette mesure permet de ne pas réduire de manière trop importante les surfaces agricoles

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales de toute construction sont fixées à 7 mètres.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Les thèmes suivants sont concernés matériaux, toitures, façades, ouvertures et clôtures.

Toutefois, quel que soit le type de clôture choisi, il devra être conçu de manière à laisser libre un passage d'au moins 35cm permettant le libre écoulement des eaux et les circulations de la petite faune.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain

Article 12 : stationnement des véhicules

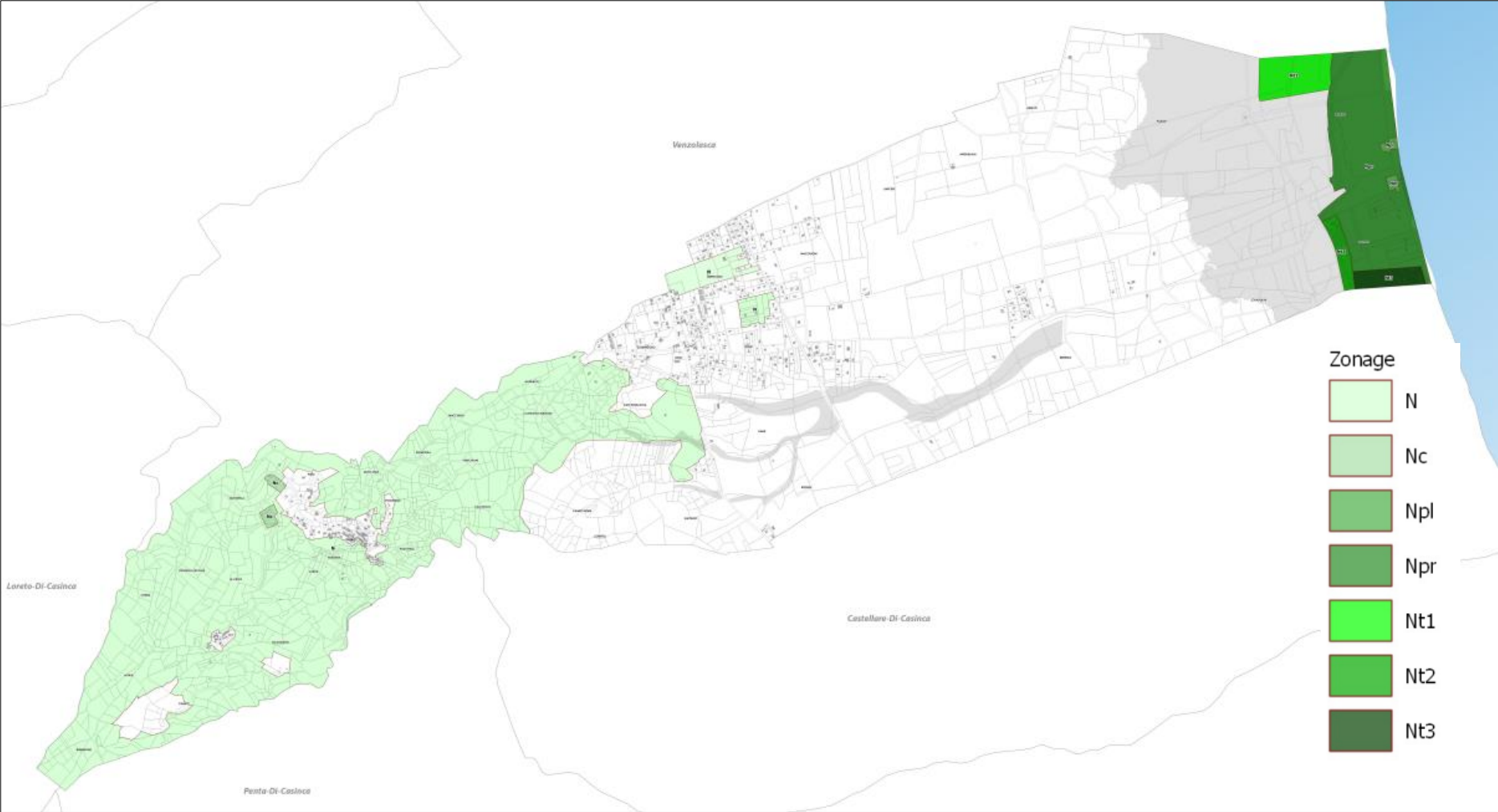
Afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans ces secteurs, le PLU indique que les aires de stationnement réalisés ne devront pas être imperméables.

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné

Article 13 : obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dans le but de préserver la trame verte et bleue communale, les Espaces Verts Protégés existants ou à réaliser au titre de l'article L.123-1-5-7° figurant sur les documents graphiques doivent être préservés selon les modalités fixées à l'article 5 des dispositions générales.

→ *cette réglementation permet de conserver et de renforcer la nature au sein de la commune, et notamment sa trame verte et bleue*



Les zones naturelles du PLU

4. Les choix retenus en matière de zones naturelles

Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. (...)

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages »

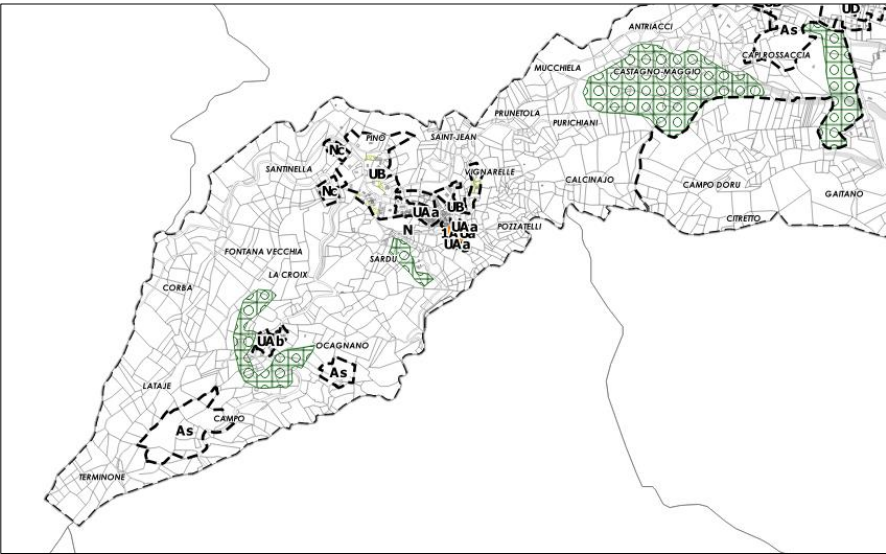
La zone naturelle est une zone à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts.

Elle comprend plusieurs secteurs particuliers :

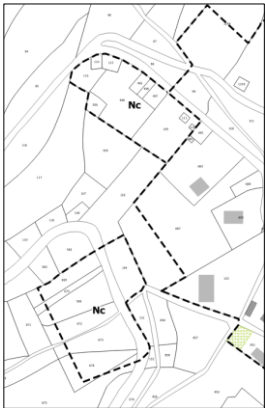
- Les zones Npl qui couvrent des paillotes. Leur présence sur le littoral est strictement encadrée et aucune extension ou construction en dur n'est autorisée.
- Les zones Npr qui sont situés dans les espaces proches du rivage.
- La zone Nc dite d'accueil du cimetière.
- Les zones Nt (Nt1, Nt2 et Nt3) dites d'espaces naturels investies par quelques constructions où la commune n'entend ni densifier, ni renforcer les réseaux techniques urbains et où toute nouvelle construction y est interdite.

Les différentes zones naturelles couvrent au total près de 353 hectares, soit 33 % de la superficie communale.

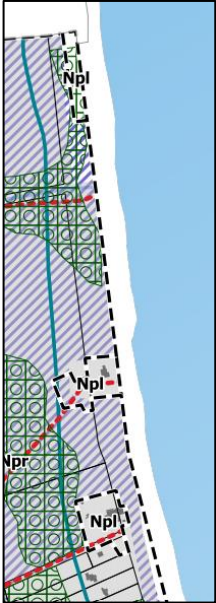
Les zones N



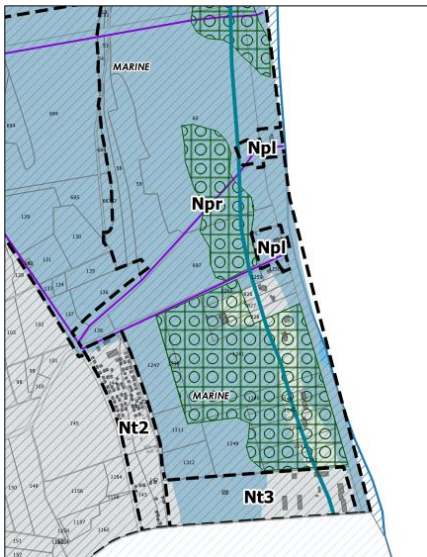
Les secteurs Nc



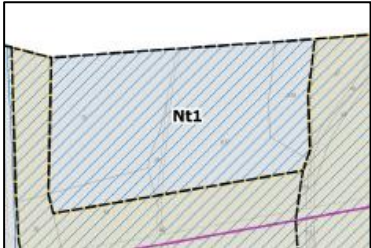
Les secteurs Npl



Les secteurs Npr



Les secteurs Nt



Caractéristiques du règlement de la zone N

Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations autres que celles mentionnées à l'article 2. Des spécificités à la bande des 100 mètres, au ERC et au DPM sont mentionnées.

→ *les occupations et utilisations du sol interdites se justifient selon leur cohérence avec la fonction naturelle de l'espace*

Article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à condition particulières

Dans les seuls secteurs N sont autorisés les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existante (SDP > 50m² et accroissement de la SDP < 30% de la SDP initiale n'excédant pas 200m²).

Dans les secteurs Nc, Npl et Nt, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ainsi qu'à leurs dessertes, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

Dans le secteur Nc, seules les occupations du sol liées à l'exploitation du cimetière sont permises.

Des conditions spécifiques à la zone Npr, Npl et Nt sont mentionnées afin de respecter les prescriptions de la loi Littoral et du PADDUC.

→ *les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières se justifient selon leur cohérence avec la fonction naturelle de l'espace*

Article 3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

→ *cette mesure est nécessaire pour répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.*

Article 4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Toute occupation du sol ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Il en est de même pour le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable de capacité suffisante.

Néanmoins, en l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'eau potable (plus de 100 m), une alimentation par forage est admise. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite. S'il y a présence d'un forage d'eau potable, l'extrémité de l'épandage devra en être distante d'au moins 50 mètres.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie publique doivent être réalisés en souterrain, afin de protéger le paysage urbain.

→ ces mesures sont majeures pour permettre le bon fonctionnement de la ville et pour satisfaire aux besoins de la population

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

→ la superficie minimale des constructions n'est pas réglementée dans le but de ne pas créer de contrainte aux projets, respectant les occupations et utilisations du sol admises

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le recul des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle. Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de recul de 15 mètres de l'emprise des voies existantes, à modifier par emplacement réservé ou plan d'alignement, ou à créer.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti

Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être édifiés en observant un recul de la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres.

→ ces mesures se justifient par le fait qu'elles engendrent une cohérence du bâti au sein de la zone

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

→ ces mesures permettent de donner une cohérence urbaine morphologique et architecturale par rapport au bâti existant

Article 9 : emprise au sol

Non réglementé.

→ cette mesure permet de conserver le caractère naturel des secteurs de projet et de garantir l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments

Article 10 : hauteur maximale des constructions

Dans les secteurs Nt, Npl et Npr, les hauteurs maximales des constructions sont fixées à 3,5 mètres à l'égout et à 5m au faitage du bâtiment. Dans la zone N, cette hauteur est portée à 7m.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 1 mètre de hauteur à partir du sol existant.

Les murs de soutènement sont conçus en seul tenant, sans décrocher excessif dans leur structuration verticale et ont une hauteur limitée à 2,50 mètres.

→ ces mesures permettent que le bâti n'ait pas d'impact trop important sur le paysage environnant, en zone naturelle

Article 11 : aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Cet article définit les prescriptions de nature à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement urbain. Les thèmes suivants sont concernés matériaux, toitures, façades, ouvertures et clôtures.

Toutefois, quel que soit le type de clôture choisi, il devra être conçu de manière à laisser libre un passage d'au moins 35cm permettant le libre écoulement des eaux et les circulations de la petite faune.

→ ces mesures visent à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement

Article 12 : stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules automobiles sera réalisé en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement ne seront ni revêtues, ni imperméabilisées dans les zones Npr.

→ cette réglementation est essentielle pour faciliter le fonctionnement urbain du secteur en assurant un nombre de places satisfaisant pour subvenir aux besoins de la population, et en évitant le stationnement désordonné

Article 13 : obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Afin de garantir la préservation de qualité paysagère et de contribuer au renforcement de la trame verte et bleue, les plantations remarquables doivent être conservées.

→ cette réglementation permet de conserver et de renforcer la nature au sein de la commune, et notamment sa trame verte et bleue

**d. LES MOTIFS RETENUS POUR ETABLIR LA LISTE DES EMPLACEMENTS
RESERVES**

Emplacements réservés permettant la création de nouvelles voies de desserte, ou l'élargissement de voies existantes :

Emplacement réservé n°1 : réalisation d'une voie de desserte d'une emprise de 6 mètres depuis le chemin vicinal n°6 de Sorbo-Ocagnano (RD 406), afin d'améliorer la desserte Nord-Sud de Querciolo à l'Est de l'espace. Cet ER est intégré à l'OAP sur ce secteur.

Emplacement réservé n°2 : élargissement d'une voie de desserte d'une emprise de 6 mètres depuis la route de Suale (RD 406), afin d'améliorer la desserte du secteur.

Emplacement réservé n°3 : projet de création d'une voie de contournement entre Penta di Casinca et Cervione. Cet ER est au bénéfice de la région.

Emplacement réservé n°4 : élargissement du chemin situé à l'Est de la future école, permettant un meilleur accès à l'équipement.

Emplacement réservé n°5 : élargissement chemin de Querciolo Sud, et poursuite du chemin à l'Est, afin d'améliorer la desserte du quartier, et notamment permettant un meilleur accès à la future école.

Emplacement réservé n°6 : élargissement du chemin de Querciolo Nord, et poursuite du chemin jusqu'à la voie Macchioni, améliorant les flux est-ouest sur le secteur.

Emplacement réservé n°7 : élargissement du chemin au Nord de la commune, améliorant les flux est-ouest sur le secteur.

Emplacement réservé pour la création d'équipement :

Emplacement réservé n° 8 : création d'une école au sein du secteur de Querciolo. Cet équipement public sera le cœur du quartier de Querciolo. De nombreux ER de voies et chemins cités précédemment participent à améliorer l'accessibilité vers l'équipement.

4. CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU

La constructibilité des terrains s'apprécie au regard des besoins de la commune tout en respectant le cadre législatif (loi Littoral et loi Climat & Résilience notamment).

La première étape consiste à identifier les capacités de constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine (les dents creuses). Il s'agit des capacités de densification. Si ces capacités sont suffisantes pour répondre aux besoins de la commune, il n'est alors pas nécessaire de procéder à des extensions de l'urbanisation.

La seconde étape découle de la première. Si les besoins ne peuvent pas être absorbés au sein de l'enveloppe urbaine, il est alors nécessaire d'élargir le périmètre de constructibilité. Ce sont les extensions de l'urbanisation. Elles doivent se faire dans le respect des principes édictés par les lois en vigueur. La loi Littoral impose ses principes de continuité et d'extension limitée. Les extensions sont autorisées en continuité des villages et de l'agglomération littorale.

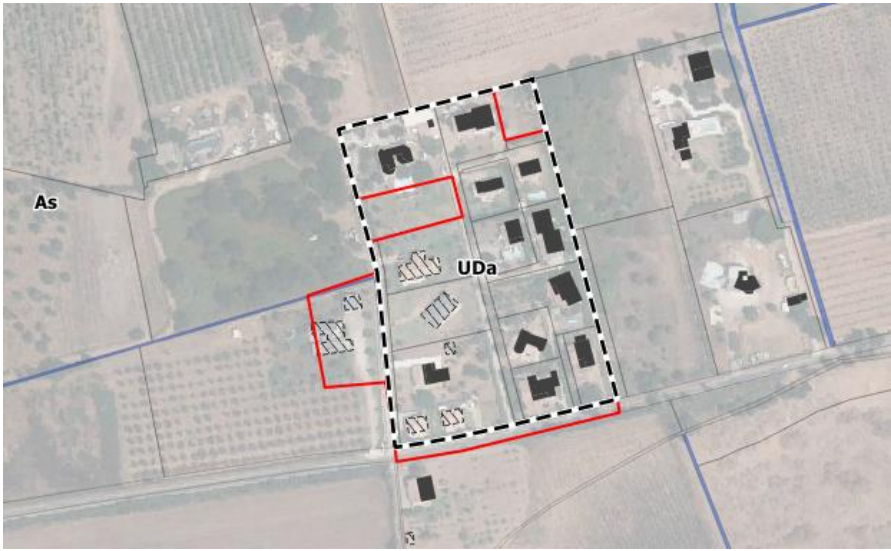
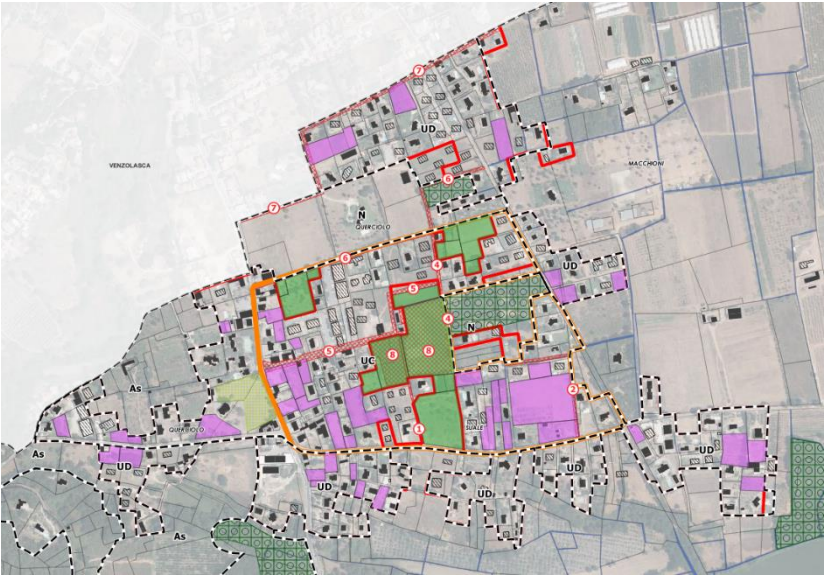
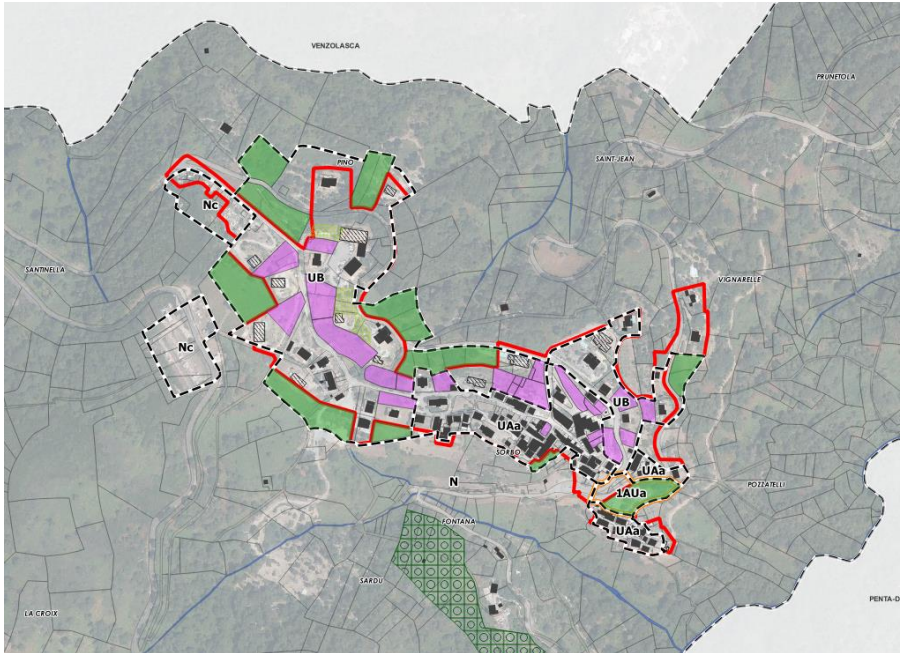
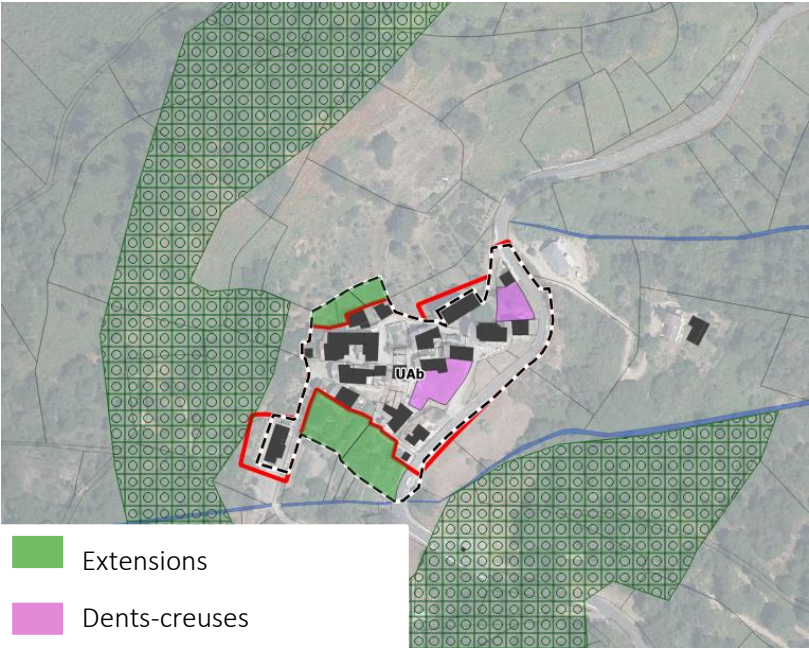
Ainsi, le village historique se voit conforté, ce qui est compatible avec les objectifs du PADD sur la question des localisations.

Les capacités d'accueil sont en conformité avec la volonté affichée dans le PADD de maîtrise de la consommation foncière (les capacités en extensions) n'ayant pas dépassé le maximum affiché.

Les capacités en dent-creuses sont d'environ 8 hectares ;

Les capacités en extensions formalisées par le PLU ont une surface d'environ 7 hectares ;

	m ²	ha
CAPA EN ENVELOPPE (DENT CREUSE)		
OCAGNANO VILLAGE	842,5	0,1
SORBO VILLAGE	17080,2	1,7
QUERCIOLO / SUALE	63436,0	6,3
BERTELLO	0,0	0,0
TOTAL 1	81358,7	8,1
	m ²	ha
CAPA HORS ENVELOPPE (EXTENSION)		
OCAGNANO VILLAGE	2067,5	0,2
SORBO VILLAGE	27921,5	2,8
QUERCIOLO / SUALE	44429,0	4,4
BERTELLO	0,0	0,0
TOTAL 2	74418,0	7,4
TOTAL CAPA (1+2)	155776,7	15,6



5. LES CHOIX EN MATIERE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent la forme de schémas de principes et d'organisation avec lesquels les futures opérations d'ensemble, aménagements et/ou constructions devront être compatibles.

Afin de répondre aux objectifs précédents, les OAP précisent des éléments à respecter pour que les secteurs répondent à des principes :

- d'insertion paysagère et environnementale afin de garantir une bonne intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement, tant urbain que paysager, dans le respect des enjeux écologiques particuliers du territoire ;
- de maillage dans le but de structurer la desserte, tant pour les déplacements automobiles que pour les modes doux, afin d'améliorer la desserte du centre-ville et de connecter les différents quartiers. Des principes sont également établis concernant l'offre en stationnement ;
- de composantes urbaines afin d'établir le parti d'aménagement urbain retenu (vocations, formes urbaines, enjeux de renouvellement urbain, composantes urbaines et paysagères à préserver, à restructurer ou à mettre en valeur...).

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont ainsi été retenues.

OAP n°2 – Quartier de Querciolo

L'OAP est située dans le secteur de la plaine littorale de la commune. C'est un secteur relativement plat qui se révèle être un atout à l'urbanisation du site. Le lieu dispose déjà d'infrastructures pour les réseaux d'eau potable et d'assainissement. La surface de l'OAP est de 21 hectares.

L'OAP permet d'encadrer la restructuration du quartier de Querciolo autour de la future polarité du groupe scolaire, organisant la vie de quartier vers le cœur de celui-ci. Le programme prévoit le développement d'un parc de logements avec de l'habitat diversifié de hauteur moyenne (maximum R+2) et accessible aux plus nombreux (ménages à revenus faibles et moyens, primo accédant...). Les simulations estiment un potentiel d'une cinquantaine de logements sur la base d'une densité d'environ 15 logement/hectare.

La zone d'activité sera renforcée, des services soutiendront la mixité du quartier et de nouveaux espaces publics valoriseront les qualités paysagères du site. De plus, le maintien des espaces verts et de la trame végétale contribuera aussi à cet objectif. De nouveaux stationnements permettront de répondre aux besoins résultant du développement du quartier.

Par rapport à la mobilité et aux déplacements, l'accès Nord bénéficiera d'une requalification afin de marquer l'entrée de ville depuis la RT10. Les voies internes seront aménagées et confortées dans un souci de sécurisation des parcours piétons, des liaisons douces assureront les connexions entre les équipements et espaces publics du secteur.

Cette OAP permet de concrétiser le projet de restructuration du quartier de Querciolo autour du groupe scolaire, qui est un enjeu majeur de la volonté politique communale.



OAP n°2 Quartier de Querciolo

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Espace public/commun

Equipement

Habitat collectif/individuel dense

CARACTERISTIQUES DU BATI

Nombre de niveaux maximum du bâti

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Carrefour à aménager / à créer

Desserte principale

Principe de desserte secondaire

Principe de liaisons piétonnes à conforter

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

Frange tampon paysagère

Accompagnement de la desserte :
Traitement paysager

0 100 200 m



Source: BD TOP00 / BD ORP-00; Institut National de
l'Information Géographique et Forestière;
Réalisation: Clotilde Carrel le 05/09/2022

6. TRADUCTION DE LA LOI LITTORALE

La loi n°86-2 du 3 Janvier 1986, dite Loi Littoral, affiche dans son article 1er « la nécessité d'une politique spécifique d'aménagement de protection et de mise en valeur du littoral ». Cette loi consacre une double évolution. Si le littoral a fait l'objet de multiples législations particulières au cours des temps et bien souvent au gré des circonstances, il n'existait aucune législation tendant à appréhender de façon globale les diverses questions qui se posent à cet espace tant maritime que terrestre. Par ailleurs, s'il existait depuis les années 70 une politique d'ensemble et une doctrine relative à l'aménagement et à la protection du littoral, celle-ci était interne à l'administration et n'avait pas été approuvée par le législateur. La Loi Littoral a donc permis de répondre à un vide législatif visant à préserver et organiser le développement du littoral français. L'urbanisme n'est concerné directement que par neuf des quarante-deux articles de cette loi mais celle-ci est opposable aussi bien aux documents d'urbanisme qu'aux divers modes d'occupation du sol.

L'application actuelle de la Loi Littoral s'avère néanmoins plus subtile que lors de son entrée en vigueur ; la multiplication des jurisprudences, l'existence de circulaires et son interprétation à plusieurs échelles (le PADDUC en propose une première interprétation que les PLU doivent valider et, le cas échéant, compléter) imposent de développer une approche justificative didactique et détaillée.

La Loi Littoral a par ailleurs été modifiée par la loi pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique dite « ELAN », promulguée le 23 novembre 2018 et publiée au Journal officiel le 24 novembre 2018. Cette loi a apporté les évolutions suivantes :

- la suppression des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État,

après avis de la CDNPS et de la CDPENAF (en dehors des espaces proches du rivage) ;

- dans les espaces remarquables, seuls les aménagements légers sont autorisés, la liste est fixée par l'article R121-5 du Code de l'Urbanisme. Ces aménagements sont soumis à enquête publique ;
- les ouvrages de production d'électricité verte peuvent faire l'objet d'une dérogation à l'application de la loi lorsqu'ils concernent des îles situées dans des zones non interconnectées au réseau métropolitain continental dont la largeur est inférieure à 10km maximum ;
- l'identification des « secteurs déjà urbanisés », autres que les agglomérations et villages. La Loi littoral interdisait théoriquement jusqu'à présent la constructibilité dans ces secteurs. Des constructions et installations peuvent désormais y être autorisées sous conditions, en dehors des espaces proches du rivage. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. Aucune extension de ces secteurs n'est possible. Ils doivent être identifiés dans le SCoT et délimités dans le PLU.

Pour rappel, dans son arrêt « Savoie Lac Investissement » du 31 mars 2017, le Conseil d'Etat a statué que le fait qu'une autorisation d'urbanisme respecte les prescriptions du PLU qui serait lui-même compatible avec les orientations du SCoT, ne suffit pas à assurer sa légalité au regard de sa conformité à la loi Littoral. Autrement dit, une autorisation d'urbanisme peut être refusée si la demande n'est pas conforme avec la Loi, même si le document d'urbanisme autorise la constructibilité.

a. LES COUPURES D'URBANISATION

Rappel du Concept

La loi Littoral précise que les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Elles sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles. L'objectif de ces coupures est de maintenir des espaces ouverts pour ne pas obtenir la construction d'un front urbain continu par le jeu des extensions successives de l'urbanisation. Elles peuvent néanmoins être délimitées sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace.

Les coupures d'urbanisation doivent également répondre à des critères généraux :

- *L'homogénéité physique ;*
- *L'autonomie de fonctionnement ;*
- *L'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.*

Ainsi, des espaces trop restreints, en partie urbanisés, n'ont généralement pas vocation à être reconnus comme coupure d'urbanisation.

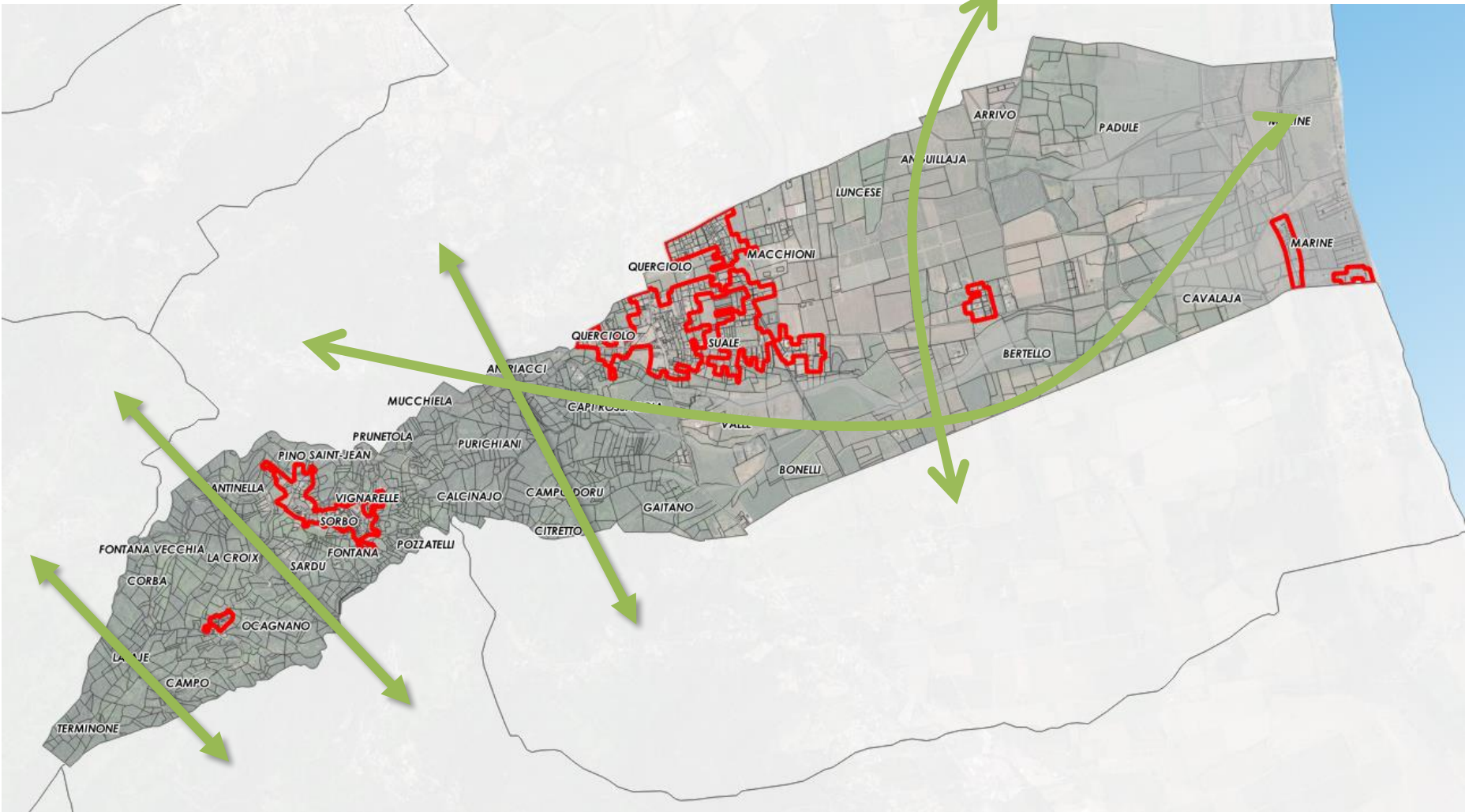
Les coupures d'urbanisation peuvent être situées n'importe où sur le territoire d'une commune littorale (la distance par rapport à la mer du site en cause n'est pas prise en compte par le juge).

Application sur la commune

L'urbanisation de Sorbo-Ocagnano est globalement éloignée du rivage, il existe donc de nombreuses coupures d'urbanisation à proximité de l'espace maritime et dans la plaine littorale. Les coupures d'urbanisations peuvent être situées n'importe où sur le territoire d'une commune littorale (la distance par rapport à la mer du site en cause n'est pas prise en compte par le juge). De ce fait, il existe des coupures d'urbanisations dans l'espace de piémont, entre les deux villages historiques et entre Sorbo et Querciolo

Les grandes coupures d'urbanisation sont identifiées sur la carte ci-après. Elles revêtent un caractère naturel ou agricole rendant un classement en zone constructible (U ou AU) impossible.

// Les coupures d'urbanisation au titre de la loi Littoral



b. LA NOTION D'URBANISATION EN CONTINUITÉ DES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES EXISTANTS

Rappel du Concept

En prévoyant que l'urbanisation nouvelle soit réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, la Loi Littoral entend interdire à la fois les constructions isolées en rase campagne et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes, ou la greffe sur un petit groupe de maisons de telles agglomérations. Cette notion a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace.

La distance et l'obstacle physique (configuration des lieux) constituent les deux critères permettant de qualifier la notion de « continuité » et limitant l'extension de l'urbanisation. Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En présence d'un obstacle (route large, voie de chemin de fer, rivière, canal...), seule la conception d'un véritable projet urbain peut laisser envisager de surmonter ce critère de discontinuité. Pour permettre l'extension de l'urbanisation, le projet urbain doit alors apporter, dans sa conception et sa définition, l'argumentation nécessaire à la justification de la continuité par rapport à l'agglomération ou au village existant.

L'urbanisation en continuité nécessite au préalable de définir et identifier les limites des différentes typologies d'espaces urbanisés, à savoir les agglomérations, les villages ainsi et les autres espaces déjà urbanisés.

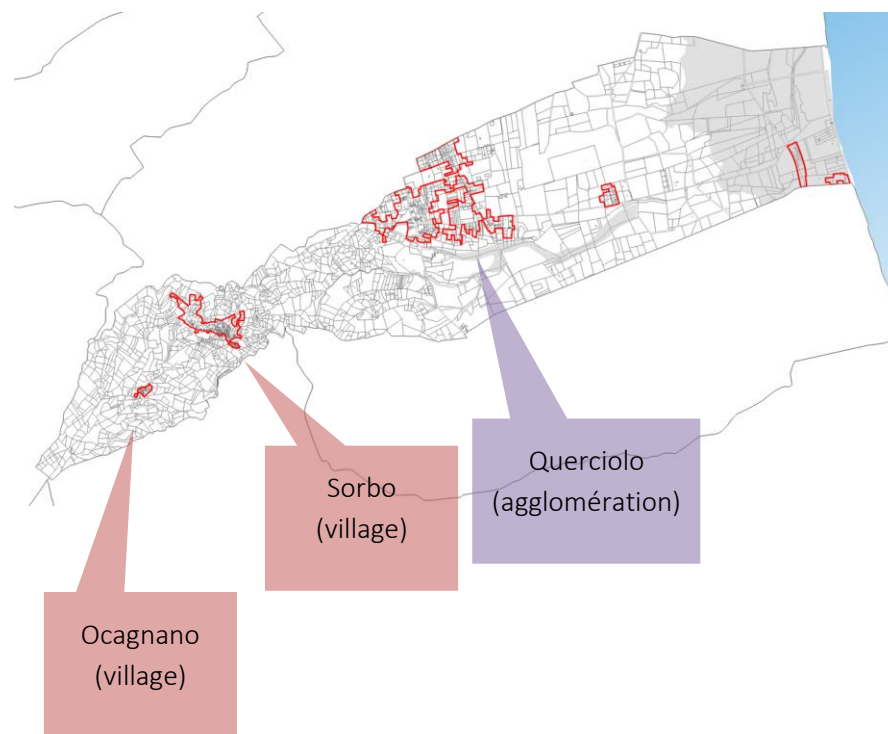
Application sur la commune

Afin de donner une cohérence sur l'ensemble du territoire Corse, le PADDUC a établi une liste de critères, sous forme de tableaux, qui permettent de définir les différents espaces urbanisés. Réalisée au sein de la partie 3 de ce document, l'analyse des formes urbaines a conclu à la présence des villages historiques d'Ocagnano et de Sorbo, à l'agglomération plus récente de Querciolo, qui se

poursuit sur la commune de Venzolasca. Le secteur urbanisé de Bertello bien que correspondant à un SDU, reste un espace résidentiel aggloméré sans être d'une taille significative, en l'absence d'un SCoT. Les emprises sur le littoral correspondent à des marines et des espaces résidentiels dans les EPR.

Quelques constructions se trouvent en discontinuité de ces formes urbaines identifiées. Ces constructions ne pourront faire l'objet que d'extensions uniquement, limitées ou non en fonction de leur localisation, dès lors qu'elles n'affecteront pas les espaces naturels remarquables.

L'urbanisation en extension ne pourra s'effectuer qu'en continuité directe des enveloppes agglomérées d'Ocagnano, de Sorbo, et de Querciolo.



C. LA BANDE DES 100M

Rappel du Concept

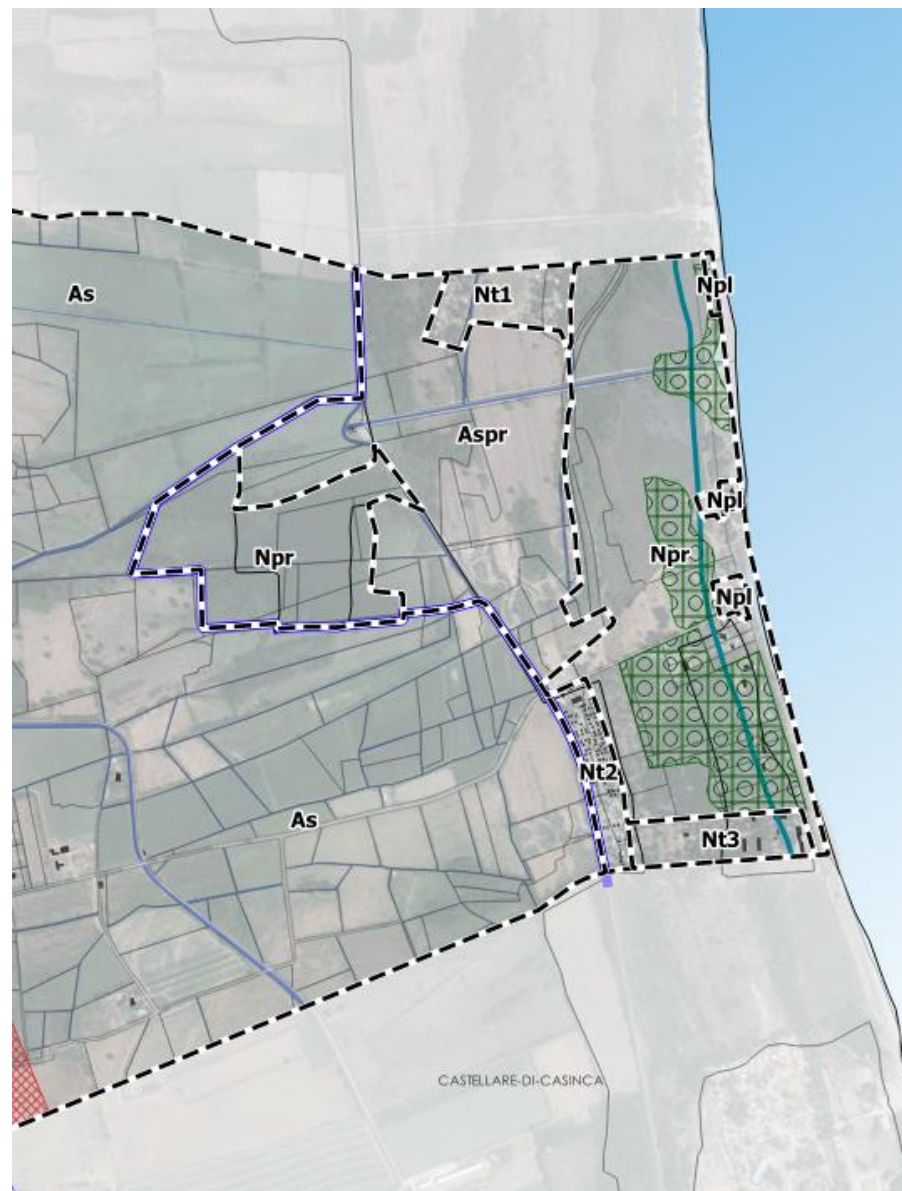
En dehors des espaces urbanisés, toute construction présente dans une bande de 100m depuis la limite haute du rivage (ligne du plus haut flot de l'année atteint par la mer en dehors de circonstances météorologiques exceptionnelles) est interdite.

Pour définir quels sont les espaces urbanisés, il convient de procéder à une appréciation matérielle, indépendante du zonage, basé notamment sur les critères suivants : le nombre de constructions, le type d'habitat, la continuité et la contiguïté, la proximité immédiate de l'agglomération, la desserte par des équipements collectifs et l'insertion dans l'environnement.

L'emplacement de la bande des cent mètres est susceptible de varier compte tenu de l'évolution de la ligne du rivage par suite de phénomènes d'engraissement ou d'érosion.

Application sur commune

L'application de la bande des 100 m s'effectue dans les espaces littoraux situés en dehors de l'enveloppe urbaine préalablement définie. Cette bande des 100 mètres figure au plan de zonage. Elle est représentée par un trait bleu turquoise.



d. LE PRINCIPE D'EXTENSION LIMITEE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Rappel du Concept

Dans les espaces proches du rivage :

- *l'extension de l'urbanisation doit être limitée ;*
- *les opérations d'aménagement doivent être conformes avec le Schéma de Cohérence Territoriale ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer ou avec le PADDUC ;*
- *en l'absence de SCoT, un Plan Local d'Urbanisme ne peut permettre la réalisation d'une opération d'aménagement que si celle-ci est spécialement justifiée, dans le rapport de présentation, par la configuration particulière des lieux ou par la nécessité d'accueillir des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau ;*
- *en l'absence de SCoT ou de justification spéciale dans le P.L.U., les extensions d'urbanisation ne peuvent être réalisées qu'après délibération spécifique du Conseil municipal, avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et des sites et avec accord du préfet.*

Ces dispositions sont strictes. Elles visent à protéger les espaces demeurés naturels ou agricoles à proximité de la mer, à éviter les densifications excessives des zones urbaines existantes situées en front de mer en privilégiant l'extension de l'urbanisation à l'arrière des quartiers existants.

Pour procéder à la délimitation des espaces proches du rivage, doit être pris en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que :

- *la distance par rapport au rivage de la mer. Elle s'apprécie différemment, selon que l'on se situe dans des espaces très urbanisés ou sur des espaces à dominante naturelle ;*

- *le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer ;*
- *l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (chemin de fer, autoroute, route).*

Dans les espaces déjà urbanisés (urbanisation interne), cette méthode conduira en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions. Deux précautions doivent être prises pour motiver ce type de délimitation :

- *l'espace urbanisé proche du littoral est situé sur une ligne de pente qui accentue la covisibilité jusqu'à une ligne de crête déterminable. Dans ce cas, toute nouvelle construction sera visible ;*
- *en terrain plat, l'espace proche du rivage est déterminé par la cohérence urbanistique et architecturale du quartier littoral à préserver. La distance et l'unité d'espace du territoire deviennent les critères essentiels.*

Dans les deux cas, lorsque l'espace proche en milieu urbain est ainsi déterminé et justifié, toute nouvelle construction doit s'intégrer dans l'espace urbain environnant : densité, hauteur, forme architecturale et organisation du nouvel espace. En revanche lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.

Plusieurs critères sont déterminants pour apprécier le caractère limité d'une extension de l'urbanisation (urbanisation externe) :

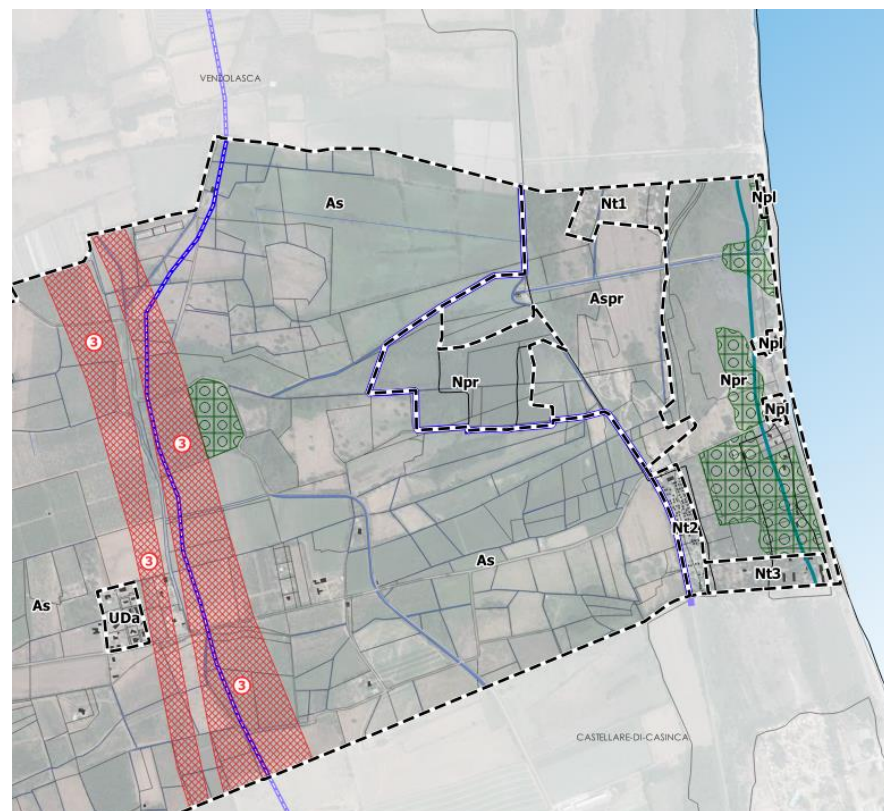
- *l'importance de l'agglomération où se situe l'opération / caractère du quartier environnant : le respect d'une certaine proportion entre l'urbanisation sur laquelle se greffe l'opération et l'opération elle-même ;*
- *la densité ;*

- *l'implantation ;*
- *les caractéristiques topographiques de la partie concernée de la commune (caractéristiques physiques des abords du terrain où le projet en cause doit être implanté) ;*
- *la destination : ce critère vise à prendre en compte la destination des constructions envisagées. Un projet ayant la même destination que les constructions déjà présentes aux alentours auront davantage de chance d'être autorisé ;*
- *le caractère du secteur où se situe l'opération.*

Application sur la commune

Le PADDUC propose un tracé des EPR qui s'accompagne d'une grille d'analyse qui permet d'adapter au niveau local la proposition.

Ce travail d'analyse est présenté au sein de la partie 1 de ce rapport. Il y est développé la méthode qui conduit à la délimitation des espaces proches du rivage sur la commune.



e. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Rappel du Concept

L'identification des espaces remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du CU ;
- présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

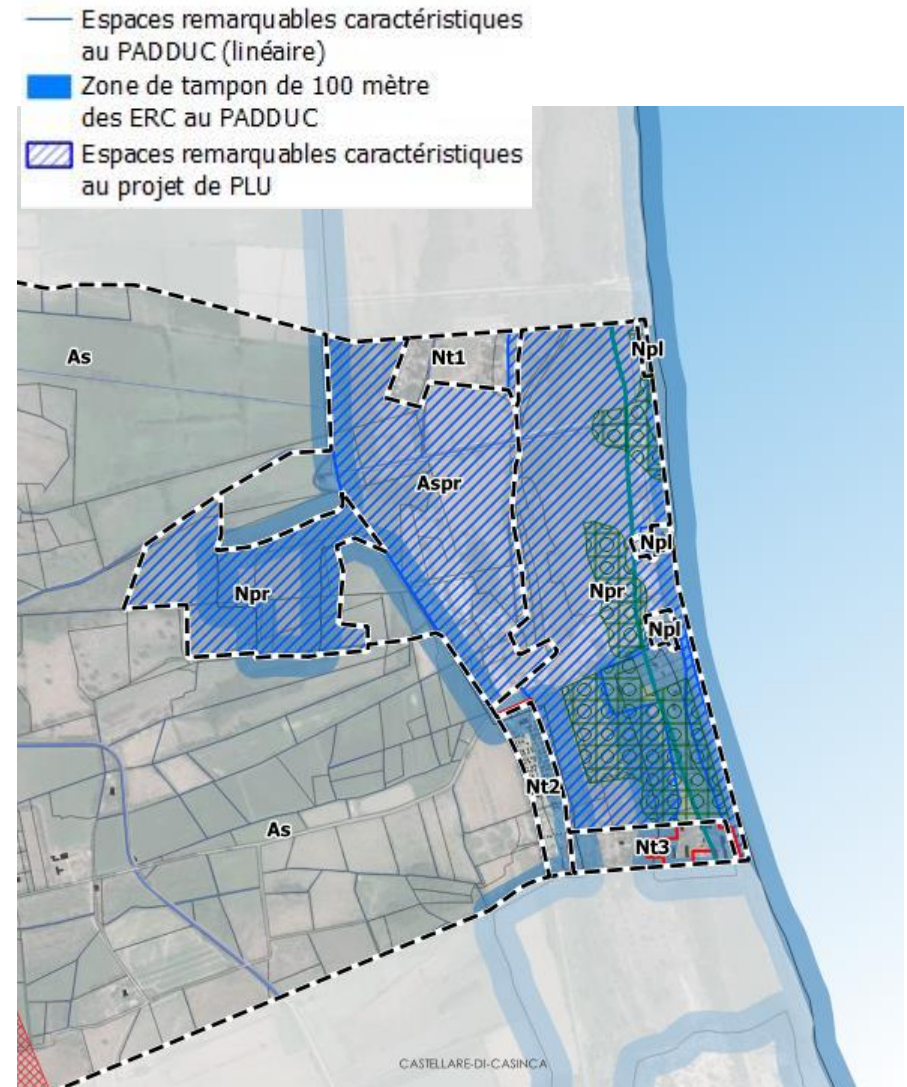
Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

Application sur la commune

Le PADDUC propose une localisation des ERC qui s'accompagne d'une grille de critères conduisant au classement.

La traduction au niveau communal de ces espaces est détaillée dans la partie 1 de ce rapport. Ils sont représentés en aplat bleu sur les plans de zonage.



f. LA PROTECTION DES PARCS ET ENSEMBLES BOISES SIGNIFICATIFS DE LA COMMUNE

Rappel du Concept

Contrairement à la situation générale où le classement des espaces boisés est laissé à la discrétion des rédacteurs du P.L.U., dans les espaces littoraux, les communes ont obligation de classer "les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la Commission Départementale des Sites". Cette obligation ne concerne cependant que les espaces "les plus significatifs", cette qualification devant être analysée au cas par cas. Plusieurs critères sont à prendre en compte pour effectuer cette identification :

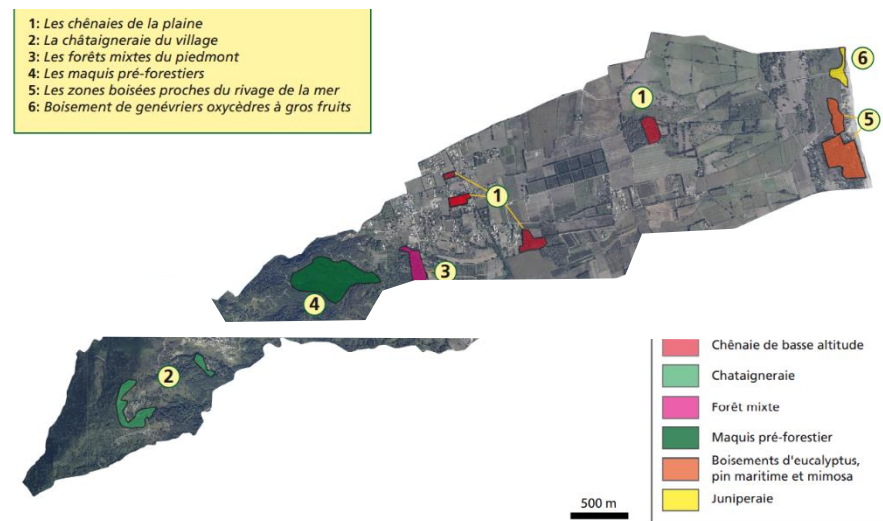
- la prise en considération de l'importance et de la qualité de cet espace au regard de tous les espaces boisés de la commune ;
- l'existence d'une importance intrinsèque quantitative et qualitative du boisement considéré, qu'il soit privé ou public ;
- la configuration des lieux et notamment la proximité immédiate d'un tissu urbain pouvant éventuellement miter et disqualifier le boisement considéré ;
- l'appartenance ou non à un ensemble boisé plus vaste.

Application sur la commune

L'ensemble des boisements ou espaces qui peuvent être considérés comme devant faire l'objet d'un classement en EBC significatif ont été soumis à la commission des sites, de la nature et des paysages en 2016, puis en 2018 pour une évolution de leur tracé au village de Sorbo.

Les deux commissions ont émis un avis favorable au classement proposé.

La totalité des EBC représente 55,42 hectares.



Extrait du dossier de présentation des EBC au conseil des sites Corse –
 Source : INGECORSE

g. LA PROTECTION DES ESPACES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES

Rappel du Concept

L'identification des espaces nécessaires au maintien des activités agricoles remarquables vise à préserver les paysages et espaces littoraux les plus sensibles qui deviennent quasi-inconstructibles. Cette identification nécessite un travail d'inventaire qui se base sur le croisement des critères suivants :

- appartenir à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R. 121-4 du CU ;
- présenter une valeur au moment de l'élaboration du document d'urbanisme en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral, ou pour le maintien des équilibres biologiques, ou pour son intérêt écologique.

Les modes d'occupation qui disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable sont à identifier. Toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (exemple : camping) et toute urbanisation doit donc être exclue de l'espace remarquable.

Ces occupations ou espaces urbanisés peuvent alors faire l'objet d'une « pastille » à l'intérieur de l'espace remarquable mais leur identification et leur délimitation doivent être argumentées.

PARTIE 7 : INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. LES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉS

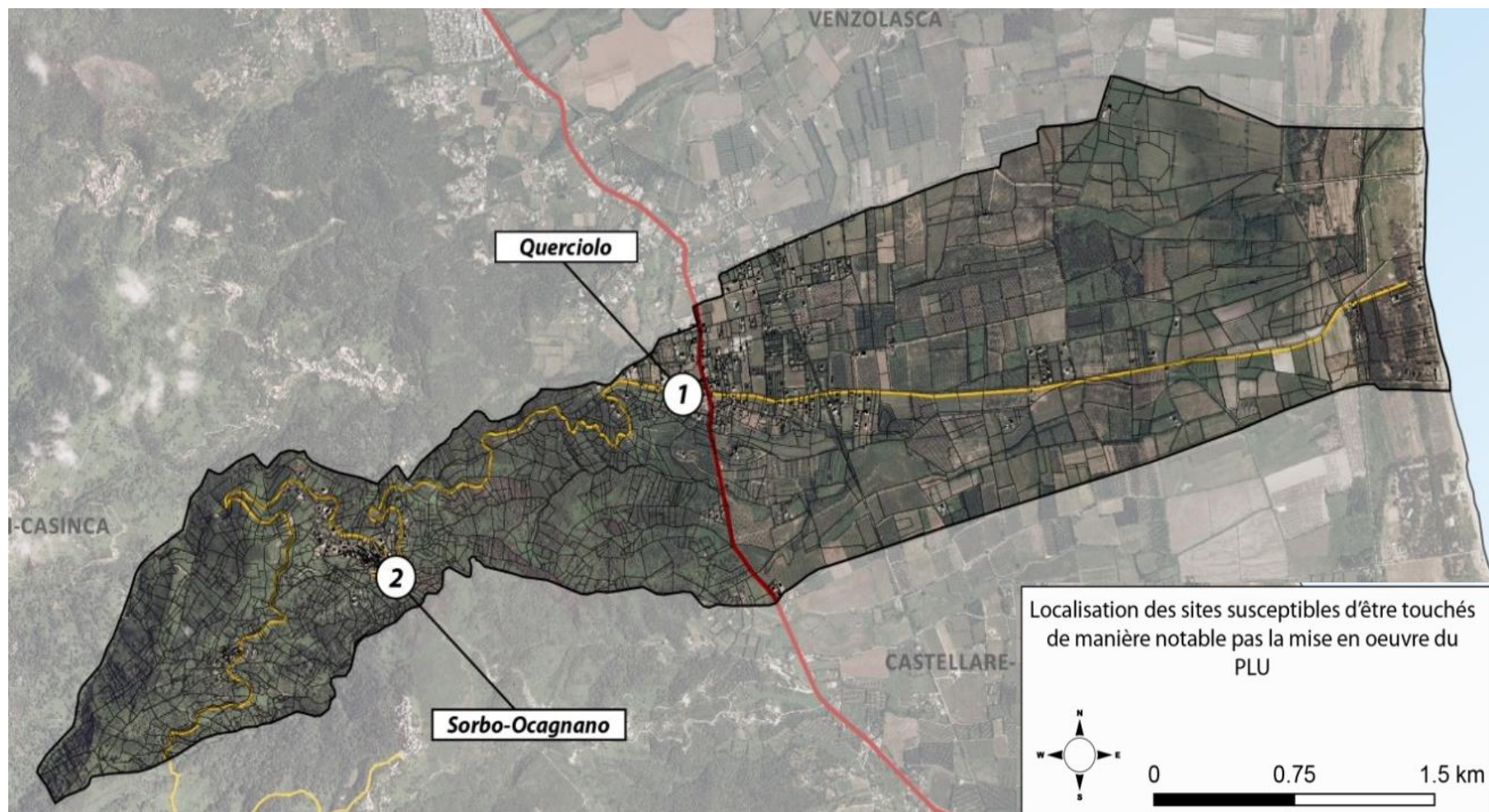
Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Sorbo-Ocagnano, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU portent sur les deux secteurs qui constituent une ouverture à l'urbanisation.

Les sites identifiés sont :

- Le secteur de Querciolo (N°1 sur la carte ci-après) situé à l'Ouest de la RT 10, de part et d'autre de la D406 – route de Sorbo et en continuité du tissu urbain existant ;
- Le secteur de Sorbo-Ocagnano (N°2), localisé au Sud-Est du village, à l'interface entre la D406, le tissu urbain et les espaces boisés.

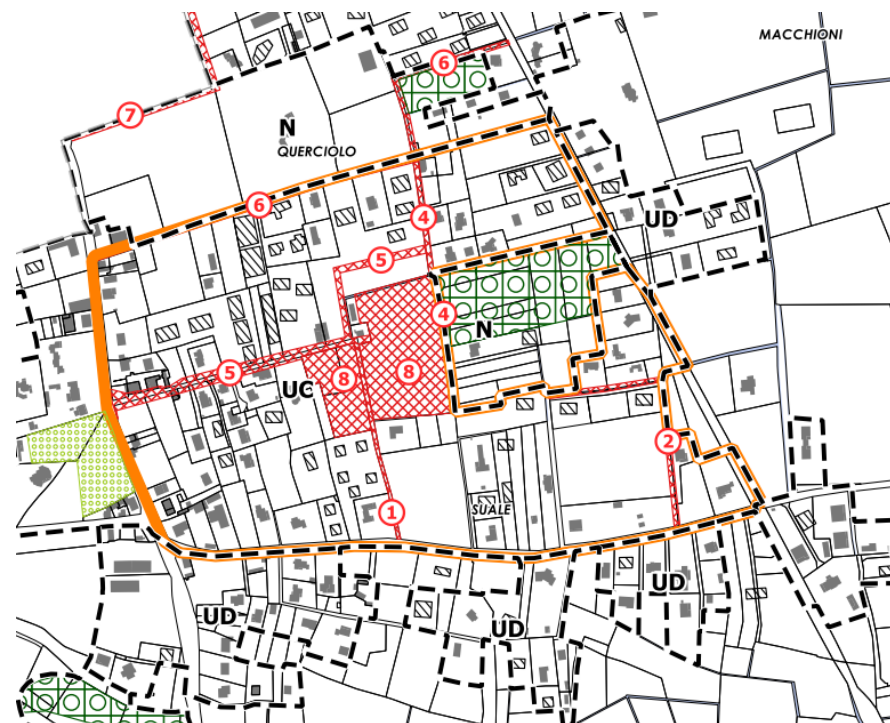


a. QUERCIOLO

Situation et occupation du sol

Ce secteur est localisé à l’Ouest de la RT 10, en continuité du tissu urbain du quartier Querciole. Le terrain présente des parcelles en friches et des habitations individuelle ou des résidences R+2.

Le réaménagement de la zone consistera à développer la zone autour de la future école, à créer des espaces de vie communautaires, des espaces verts, etc. pour engendrer un cadre de vie agréable.





OAP n°2 Quartier de Querciolo

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Espace public/commun

Equipement

Habitat collectif/individuel dense

CARACTERISTIQUES DU BATI

Nombre de niveaux maximum du bâti

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Carrefour à aménager/ à créer

Desserte principale

Principe de desserte secondaire

Principe de liaisons piétonnes à conforter

PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES

Frange tampon paysagère

Accompagnement de la desserte :
Traitement paysager

0 100 200 m



Sources: BD TOPO® / BD ORTHO®: Institut National de l'Information Géographique et Forestière;
Réalisation: Citadis Conseil le 09/09/2022

Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p><i>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</i></p>	<p>Situé en continuité du tissu urbain, le secteur de projet est en partie bâti entrecoupée d'anciennes parcelles agricoles. La composante végétale du tissu résidentiel offre un cadre de vie qualitatif.</p> <p>Le site est situé à proximité de la ZNIEFF de type II « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia ». Cette zone de protection témoigne de la richesse et sensibilité écologique du site, même si le classement de la ZNIEFF n'induit aucune obligation réglementaire concernant l'occupation du sol.</p> <p>La base de données OpenObs a permis de recenser une espèce protégée : le Caroubier, inscrite en préoccupation mineure sur la liste rouge de la flore vasculaire de France Métropolitaine.</p> <p>Les enjeux concernant la biodiversité sont donc forts.</p>	<p>Le règlement de la zone UC impose une emprise au sol maximal des constructions à 30% ainsi qu'un coefficient d'espaces libres et d'espaces verts naturels avec plantation d'arbres d'essences du pays à 20% au moins de l'unité foncière.</p> <p>De même, le règlement UC impose que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et constituées d'essences locales. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements. Enfin, les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même. Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés. Les haies de limite de parcelle seront conservées.</p> <p>Concernant l'espèce protégée recensée, cette dernière ne présente pas des enjeux de conservation forte (préoccupation mineure). Le projet devra toutefois en phase de travaux s'assurer de préserver le plant. Des inventaires floristiques et faunistiques pourront être menée lors de la phase travaux pour s'assurer de l'absence de tout autre espèce protégée. Des mesures pourront ainsi être défini telles que : respecter le calendrier biologique des espèces recensés sur le site lors de la phase de travaux en évitant les périodes de reproduction et de nidification, quadriller le site pour éviter le passage des Tortues d'Hermann et s'assurer de leur absence sur le site, ou encore respecter une charte de chantier propre pour éviter la dégradation des habitats situés à proximité.</p>

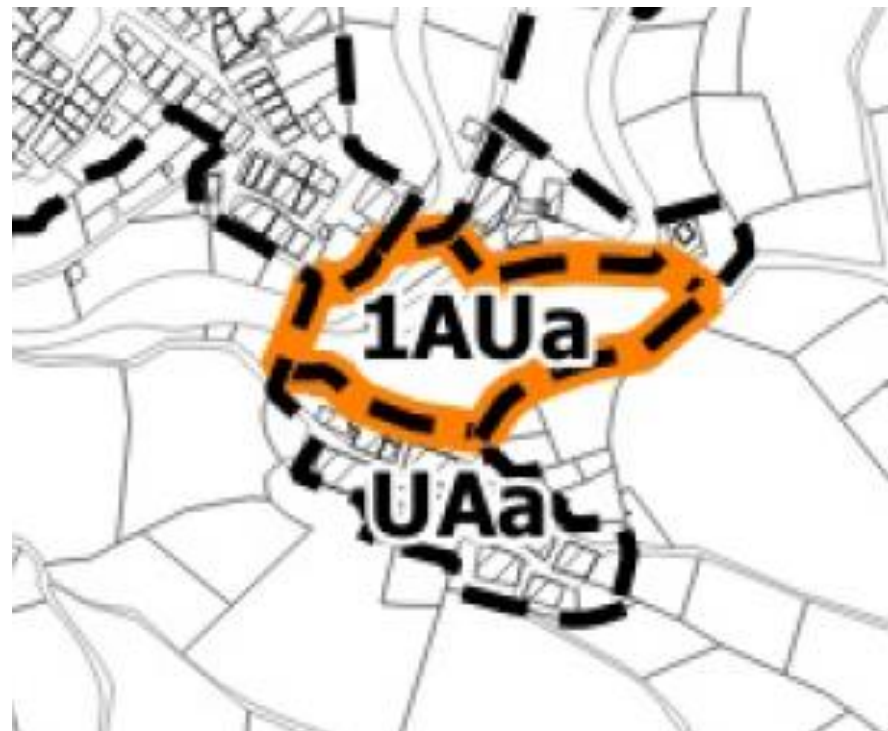
<p><i>La structure paysagère</i></p>	<p>Le secteur est situé sur la plaine alluviale qui dispose d'un paysage naturel varié ponctué par des zones agricoles, des boisements de pins et d'Eucalyptus, de la végétation spontanée et des espaces urbanisés.</p> <p>Le secteur est perceptible depuis la T10 et le chemin de Macchioni uniquement. Les vues lointaines ne permettent pas de distinguer le site du fait de sa topographie plane.</p>  <p><i>Vue depuis la T10 au Nord</i></p>  <p><i>Vue depuis la T10 au Sud</i></p>	<p>Le secteur est situé sur la plaine alluviale, caractérisé par ses zones urbanisées. Sa modification ne devrait donc pas avoir d'impact significatif sur le paysage de Sorbo-Ocagnano.</p> <p>Le règlement de la zone UC prévoit des dispositions sur l'aspect extérieur (façades, aspect général, toitures, clôtures, etc.) des futures habitations, permettant ainsi de préserver la cohérence générale.</p> <p>Le règlement prévoit également un traitement paysager au niveau des espaces libres. L'OAP le complète en aménageant des franges tampons paysagères et un traitement paysager de la desserte.</p> <p>Il est à noter que le projet fera l'objet d'un appel à candidature. Le futur porteur de projet devra ainsi réaliser une étude paysagère pour s'assurer de l'intégration du futur projet dans le contexte urbain actuel et de préserver une certaine harmonie architecturale.</p>
--------------------------------------	---	--

	 <p><i>Vue depuis le chemin de Macchioni</i></p> <p>Les enjeux concernant la thématique paysage sont donc relativement faibles.</p>	
<p><i>La qualité des milieux et les ressources naturelles</i></p>	<p>Le site est en partie artificialisé et comprend des friches agricoles.</p> <p>Le secteur de projet est déjà desservi par le réseau d’adduction d’eau potable et d’assainissement de la commune.</p> <p>Les enjeux sont donc faibles à modérés pour cette thématique.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera le risque de ruissellement et induira une pollution des masses d’eau communales. Néanmoins, la future densification du secteur sera moindre (15 logements/ha) et la réglementation de la zone UC permet de limiter les risques de ruissellement par une obligation de raccordement.</p> <p>En zone UC, l’emprise au sol est limitée à 30% et la surface en espaces verts doit être d’au moins de 20%.</p>
<p><i>Les risques</i></p>	<p>Le secteur n’est pas concerné par le risque inondation identifié par le PPRi approuvé en 2001. Le sud-ouest du secteur reste à proximité d’espaces boisés qui sont sensibles au risque incendie.</p>	<p>Les nouvelles constructions prévues par l’OAP sont éloignées de l’espace boisés sensibles aux risques incendie ou sont séparés par la T10 et la D406.</p>
<p><i>Les nuisances</i></p>	<p>L’ouest du secteur est compris dans la zone d’influence sonore de la T10 (catégorie 3).</p> <p>Les enjeux sur les risques et les nuisances sont donc modérés.</p>	<p>Les nouvelles constructions feront l’objet de mesures d’isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.</p> <p>Le changement de statut de la zone étudiée n’aura pas de répercussions significatives sur les nuisances.</p>
<p>Sensibilité et incidences</p>	<p>Sensibilité modérée</p>	<p>Incidences globales faibles</p>

b. SORBO-OCAGNANO

Etat initial du site

Ce secteur est localisé au Sud du village historique de Sorbo, en continuité du tissu urbain déjà déployé sur ce secteur. Le terrain, actuellement en friche délimité au Nord et Sud par des habitations. Le site est traversé par des voies de communication.





Thématique	Constats	Mesure de réduction ou d'évitement
<p><i>Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques</i></p>	<p>Situé en périphérie immédiate du village, le secteur de projet est essentiellement bâti avec une composante végétale offrant un cadre de vie qualitatif.</p> <p>Le site est situé à proximité directe de la ZNIEFF de type II « Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia ». Cette zone de protection témoigne de la richesse et sensibilité écologique du site, même si le classement de la ZNIEFF n'induit aucune obligation réglementaire concernant l'occupation du sol.</p> <p>Les enjeux concernant la biodiversité sont donc modérés.</p>	<p>Le règlement de la zone 1AUa impose une emprise au sol maximal des constructions à 50%. Le terrain d'assiette doit être aménagé de telle façon qu'au moins 30% de sa superficie soit une zone verte, arborée et plantée.</p> <p>De même, le règlement 1AUa impose que les plantations existantes soient maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et constituées d'essences locales. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour 3 emplacements. Enfin, les arbres de haute tige présents sur le terrain seront conservés autant que possible, tout olivier devant être transplanté sur le terrain même. Les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés. Les haies de limite de parcelle seront conservées.</p> <p>De même, des inventaires floristiques et faunistiques pourront être menée lors de la phase travaux pour s'assurer de l'absence de tout autre espèce protégée. Des mesures pourront ainsi être défini telles que : respecter le calendrier biologique des espèces recensés sur le site lors de la phase de travaux en évitant les périodes de reproduction et de nidification, quadriller le site pour éviter le passage des Tortues d'Hermann et s'assurer de leur absence sur le site, ou encore respecter une charte de chantier propre pour éviter la dégradation des habitats situés à proximité.</p>
<p><i>La structure paysagère</i></p>	<p>Le secteur est situé sur la zone de montagne qui prend place à l'Ouest et recouvre un quart de la superficie du territoire communal</p>	<p>Le secteur est situé sur la zone de montagne, marqué par les villages historiques de Sorbo et Ocagnano. Sa modification ne devrait donc pas avoir d'impact significatif sur le paysage de Sorbo-Ocagnano. L'OAP du secteur cherche à avoir une approche environnementale de l'urbanisme en permettant une extension harmonieuse et maîtrisée de</p>

Le secteur est perceptible directement depuis la D406 qui traverse le secteur. Les vues lointaines sont limitées à la D6.




Vue depuis la D406

l'urbanisation. L'objectif de cette OAP est également de préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage communal.

Le règlement de la zone 1AUa prévoit des dispositions sur l'aspect extérieur (façades, aspect général, toitures, clôtures, etc.) des futures habitations, permettant ainsi de préserver la cohérence générale.

Le règlement prévoit également un traitement paysager au niveau des espaces libres. L'OAP le complète en aménageant des franges tampons boisées en interface ainsi que des espaces plantés en bordure du secteur de projet.

	 <p><i>Vue depuis la D6</i></p> <p>Les enjeux concernant la thématique paysage sont donc relativement faibles.</p>	
<p><i>La qualité des milieux et les ressources naturelles</i></p>	<p>Le site est en partie artificialisé et comprend des espaces végétalisés.</p> <p>Le secteur de projet est déjà desservi par le réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la commune.</p> <p>Les enjeux sont donc faibles à modérés pour cette thématique.</p>	<p>Une artificialisation des sols augmentera le risque de ruissellement et induira une pollution des masses d'eau communales. Néanmoins, la future densification du secteur sera moindre (28 logements/ha) et la réglementation de la zone 1AUa permet de limiter les risques de ruissellement par une obligation de raccordement.</p> <p>En zone 1AUa, l'emprise au sol est limitée à 50% et la surface en espaces verts doit être d'au moins de 30%.</p>
<p><i>Les risques</i></p>	<p>Le secteur n'est pas concerné par le risque inondation identifié par le PPRi approuvé en 2001. Le secteur reste à proximité d'espaces boisés qui sont sensibles au risque incendie. Le secteur est concerné par le risque amiante environnementale.</p>	<p>Les secteurs à proximité du tissu urbain devront répondre à la réglementation des Obligations Légales de Débroussaillage. De plus, la D406 est facilement utilisable pour les véhicules d'intervention des pompiers. Le règlement rappelle la réglementation et émet des recommandations relatives au risque amiante. Ces éléments sont applicables à l'OAP.</p>

<p><i>Les nuisances</i></p>	<p>L'aléa retrait-gonflement d'argiles et le risque sismique sont considérés comme négligeables.</p> <p>Le secteur n'est pas concerné par des nuisances sonores. Mais pourrait engendrer des nuisances supplémentaires du fait de l'arrivée de nouveaux habitants.</p> <p>Les enjeux sur les risques et les nuisances sont donc modérés.</p>	<p>Le projet d'OAP prévoit l'aménagement d'une liaison douce qui relie l'espace public du secteur au cœur du bourg et de développer les modes actifs (marche à pied).</p> <p>Le changement de statut de la zone étudiée n'aura pas de répercussions significatives sur les nuisances.</p>
<p>Sensibilité et incidences</p>	<p>Sensibilité modérée</p>	<p>Incidences globales faibles</p>

2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'application du PLU aura des incidences sur le territoire de Sorbo-Ocagnano. Celles-ci peuvent être positives, grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Ils peuvent également s'avérer négatives sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces impacts, quels qu'ils soient, l'étude suivante recense les conséquences de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement ou de développement urbain.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, à savoir, assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa).

« Les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...)

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

a. LES MILIEUX NATURELS, LES ESPACES AGRICOLES, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

▾ Incidences négatives

Artificialisation des sols

Le PLU de Sorbo-Ocagnano prévoit deux secteurs de projet : un dans le centre bourg dédié à l'habitat et dans le quartier de Querciolo dédié à l'activité. De plus, certaines parcelles vierges sont aujourd'hui classées en UD et UC et permettent donc de nouvelles constructions.

Les nouvelles constructions (toitures, piscines, terrasses, bâtiments...) et aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs...) contribueront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes en aval.

Urbanisation des zones aujourd'hui naturelles

Le PLU aura localement des incidences négatives concernant la perte de milieu naturel. Néanmoins, les zones urbanisables sont incluses dans des zones déjà urbanisées, leur intérêt pour le milieu naturel et la biodiversité est donc à relativiser.

→ Incidences neutres

Respect des périmètres de protection environnementale et d'inventaires écologiques

La protection du patrimoine naturel de la commune est un enjeu fort du présent PLU qui se traduit par un classement en zone naturelle ou agricole de l'ensemble des secteurs couverts par des périmètres de protection environnementale et d'inventaires écologiques :

- Au titre du Réseau Natura 2000, la ZSC « Mucchiatana » est classée en zones N ;
- La ZNIEFF de type II « Hauts maquis pré-forestiers des collines orientales de la Castagniccia » est classée en zones N et A ;
- La ZNIEFF de type I « Juniepraie littorale de Venzolasca » est classée N.

Protection et valorisation des espaces côtiers

Le cordon littoral, qui prend place à l'extrême Est du territoire communal, possède une richesse écologique reconnue. En effet, ce secteur est identifié par la loi Littoral comme un des Espaces Remarquables à préserver et est couvert par un périmètre de protection environnementale (le Site d'Importance Communautaire de Mucchiatana au titre de la Directive « Habitats ») et par un inventaire écologique (ZNIEFF de type 1 « Juniepraie littorale de Venzolasca »).

Protection des autres secteurs boisés non concernés par un périmètre de protection

La côte abrite également plusieurs secteurs boisés qui ne sont concernés par aucun périmètre de protection.

→ *Le PLU protège ces espaces côtiers par leur classement en zone Npr et N (cf. Carte « protection des espaces naturels »).*

Le cordon littoral se compose d'une zone Nt. Cette zone, composée de petits pavillons, vise à contenir l'urbanisation en évitant toute nouvelle construction et en imposant la reconstruction à l'identique dans ce secteur de manière à préserver au maximum la qualité paysagère et naturelle du littoral.

La zone Npl correspond, quant à elle, aux autorisations d'occupation temporaire et aux constructions existantes telle que les paillottes.

Enfin, une valeur ajoutée à la diversité de l'espace côtier est apportée par la classification en zone Aspr de la friche agricole située à l'Est des pavillons de Marina Di Sorbo. Cet espace vient enrichir le cordon littoral en terme de biodiversité en abritant des espèces adaptées aux milieux semi-ouverts.

Le PADD prévoit néanmoins dans son orientation « Protéger l'exceptionnel patrimoine environnemental de Sorbo-Ocagnano », de préserver les continuités écologiques et les grands réservoirs de biodiversité en mettant fin à l'étalement urbain et au mitage.

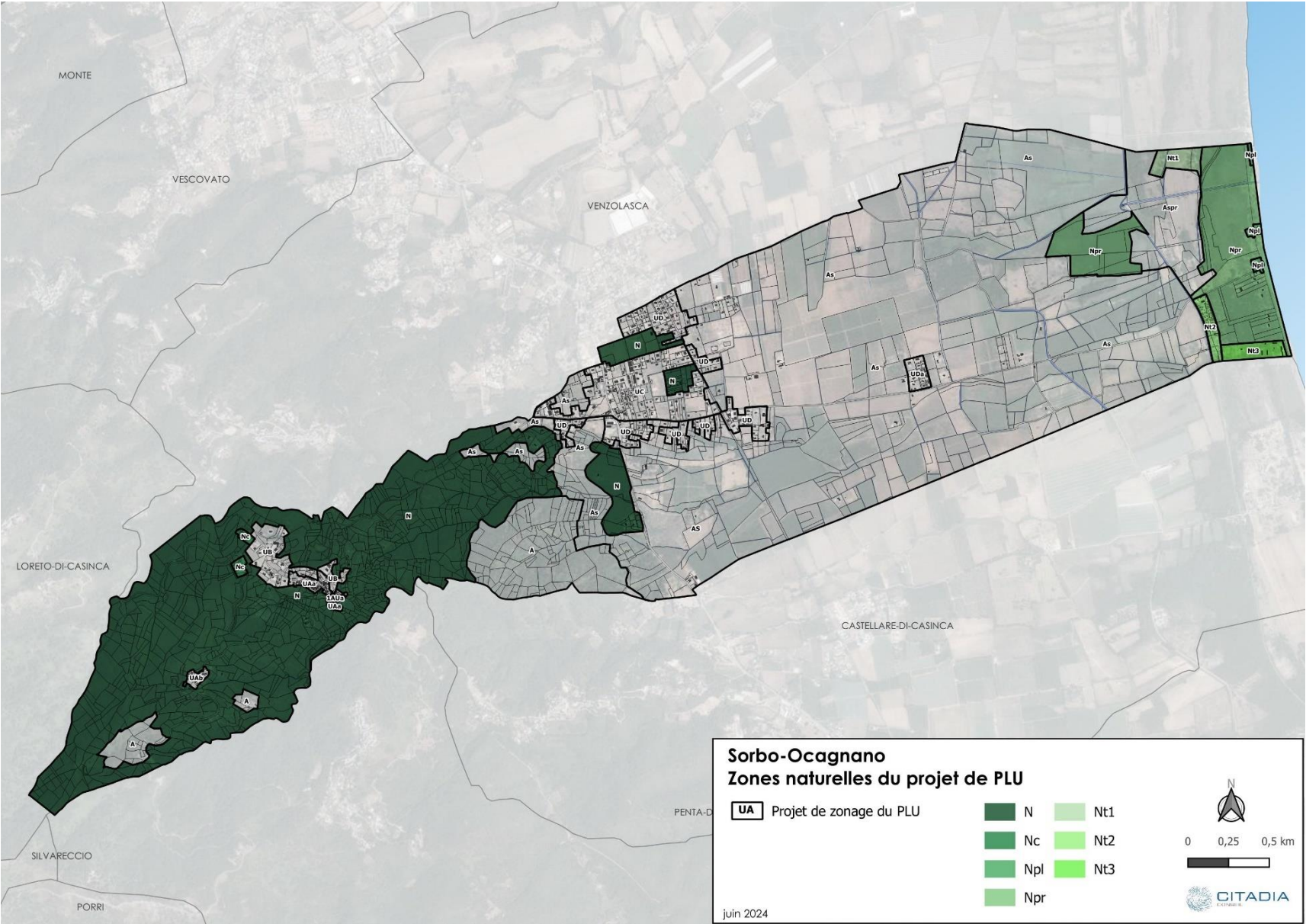
L'OAP TVB développé par le PLU permet également d'inclure la nature en milieu urbain et de préserver celle présente dans les villages.

Protection des espaces naturels de la zone montagneuse

Les deux villages de Sorbo et de Ocagnano prennent place dans la zone montagneuse, au cœur d'un vaste espace naturel sillonné par des vallons. Ce véritable « poumon vert », qui s'étend vers la plaine au travers de corridors écologiques est intégralement préservé dans le présent PLU.

Le PADD prévoit également la préservation des continuités et réservoirs écologiques en définissant des Espaces Verts Protégés et des Espaces Boisés Classés au niveau des grands ensembles boisés.

- *Les espaces naturels de la zone montagneuse et du piémont sont classés au PLU en zones N et les bois sont couverts d'un périmètre d'Espaces Boisés Classés soulignant leur intérêt paysager. Ces zones naturelles représentent **353 ha soit 33% de la commune**. Les enclaves cultivées sont classées en zone Apr.*
- *Les secteurs prolongeant le village historique de Sorbo, identifiés en UB, dans le PLU, sont en partie couverts par des espaces verts à protéger. En utilisant cet outil pour préserver ces espaces, la qualité paysagère du bourg ainsi que la préservation de zones tampons entre les espaces boisés remarquables et le milieu urbain sont garantis.*



Pérennisation de l'activité agricole

La plaine de Sorbo-Ocagnano s'étend sur la majeure partie de la commune et accueille quelques habitations et bâtiments liés à l'activité agricole. Cette vocation agricole dans la plaine est confortée et pérennisée au travers du PLU.

Le PADD du PLU définit un objectif propre à l'agriculture : « Pleinement intégrer l'agriculture à l'économie locale ». Cet objectif se traduit par la proposition d'Espaces Agricoles Stratégiques (ESA) supplémentaire par rapport au PADDUC, et par la préservation des espaces nécessaires à l'agriculture en limitant fortement l'étalement urbain.

- *Le PLU classe en zones A et As l'ensemble des terrains dédiés à l'agriculture. La PLU repère spécifiquement des terrains secteur **Agricole Stratégique**, ces terrains bénéficie du zonage As. Le règlement de la zone agricole y interdit toute implantation de nouveaux bâtiments non liés à l'exploitation.*
- *Le PLU définit des zones Apr et Aspr dans les espaces proches du rivage. Aucune construction n'est autorisée sur ces sites.*
- *L'ensemble de ces espaces agricoles représentent **61% de la surface communale soit 654 ha.***

Préservation de la trame verte et bleue

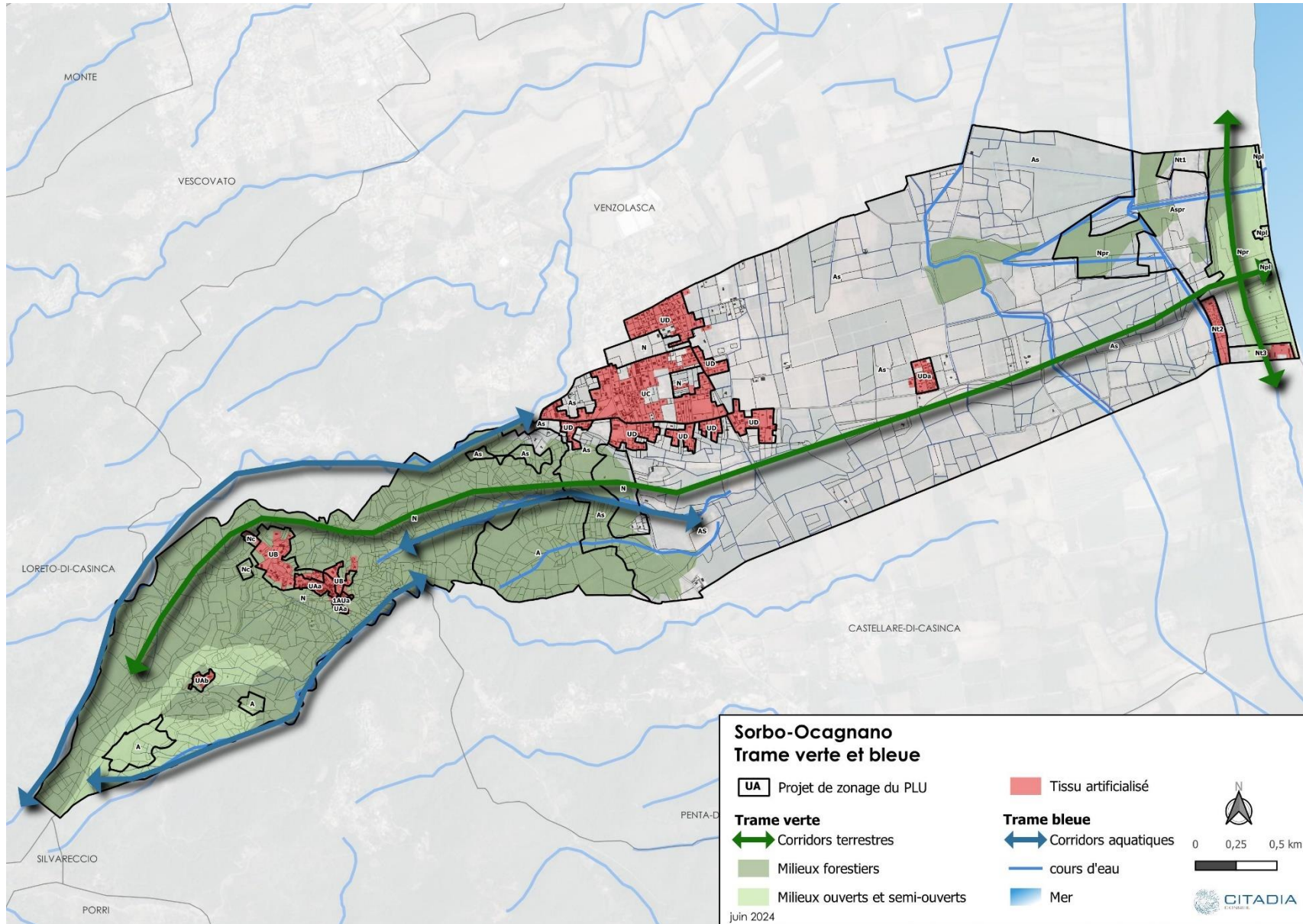
Le PLU limite l'étalement urbain afin de préserver les espaces écologiques inter-urbains. Entre les quartiers Querciolo et Valle ainsi qu'entre Sorbo/Ocagnano et Pino, les corridors écologiques qui connectent les milieux naturels de la zone montagneuse et la plaine sont maintenus.

Les ouvertures visuelles sur le grand paysage, les corridors écologiques constitués par les boisements, les champs et les cours d'eau sont également préservés.

La protection de la trame bleue est assurée par le classement en zones naturelle ou agricole des cours d'eau et de leurs abords. Une OAP dédiée à la TVB permet également de valoriser les espaces naturelles et aquatiques. Elle permet ainsi d'inclure la nature en milieu urbain et de préserver celle présente dans les villages.

De plus, les ripisylves des cours d'eau seront maintenues et les talwegs ne seront pas remblayés, les haies de limite de parcelle seront conservées, les plantations seront constituées d'essences locales et les plantes envahissantes seront interdites.

→ Le PLU définit des continuums de zones N et A depuis les collines, jusqu'au bord de mer, en passant par la plaine. Il classe en zones N les aires de respiration dans le tissu urbain, identifié des espaces verts à protéger, et classe en zones N ou A les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue du territoire.



Protection du patrimoine archéologique

En application de la loi du 17 janvier 2001 portant réglementation sur l'archéologie préventive, la carte des sites archéologiques identifiés sur la commune de Sorbo-Ocagnano est annexée au dossier de PLU. Pour toute nouvelle opération d'aménagement, construction d'ouvrage ou de travaux, la réalisation d'une série de sondage permettra de déterminer l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts.

Protection du patrimoine bâti

Afin de promouvoir la richesse architecturale de la zone de montagne et de la plaine, l'aménagement communal prend en compte la protection des éléments architecturaux, traditionnels ou paysagers les plus caractéristiques. Dans ce cadre la zone UA possède 2 sous-secteurs : UAa et UAb qui distinguent le village d'Ocagnano du village de Sorbo et du groupement d'habitations de Rustinco. Les règles de hauteurs diffèrent entre ces deux sous-secteurs.

Protection des parcs et jardins remarquables

En termes de protection paysagère, le PLU identifie des espaces verts qui sont protégés et repérés sur le document graphique.

b. LES RISQUES

→ Incidences neutres

Limitation de l'exposition des biens et personnes aux risques naturels

La préservation du cadre de vie de Sorbo-Ocagnano se traduit dans le PLU par une volonté d'adopter un développement urbain cohérent et maîtrisé, réduisant par conséquent l'exposition des biens et des personnes aux risques feux de forêt et inondations.

Le PLU intègre dans son PADD un objectif de « Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances ». Il comprend notamment le risque inondation (règles spécifiques en plus du PPRI) et le risque incendie (mise aux normes progressives des hydrants et des réseaux dans le cadre de la défense incendie en milieu urbain)

Prise en compte du risque inondation

La majeure partie des zones inondables sont situées sur la partie Est de la commune, dans la plaine littorale, où les aléas d'inondation sont forts à très forts.

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2001 portant sur le bassin versant du Golo et des petits versants de la Casinca.

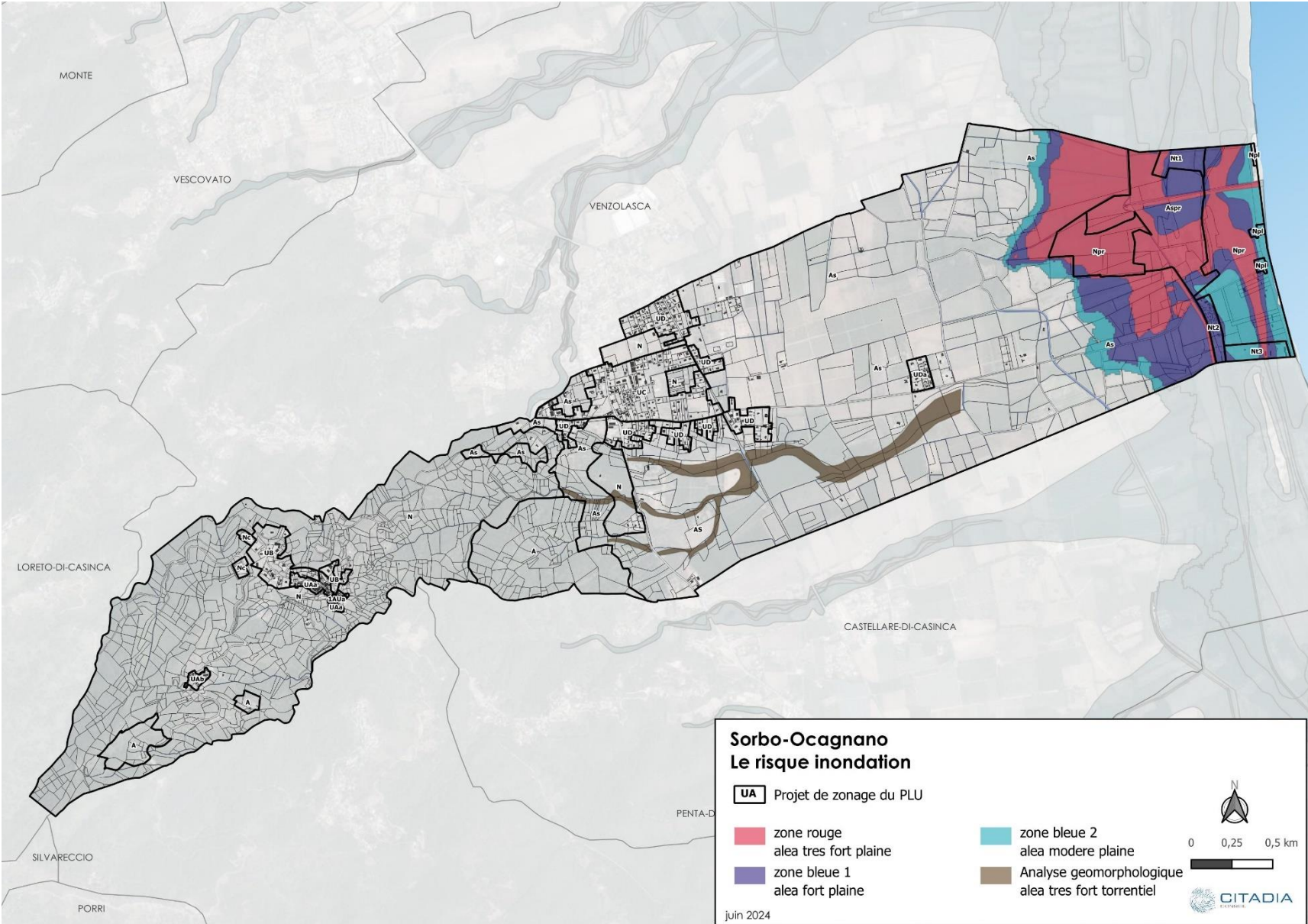
Le PLU prend en considération le risque inondation en identifiant au zonage les espaces concernés par le PPRI (Hachures grises).

Ainsi, la quasi-totalité des zones à risques sont classées au PLU en zones agricoles ou naturelles.

Seul le secteur littoral comprend 3 secteurs Nt comprenant des équipements touristiques existants et soumis au risque inondation.

La Marina, classée en secteur Nt, ainsi que l'espace de camping classé en secteur Nt dans le présent PLU, sont concernés par l'aléa inondation « fort » à « très fort ».

La réglementation du PPRI, détaillée dans l'article 3 du règlement d'urbanisme et annexée au dossier de PLU, s'applique donc sur ce secteur. *Le PPRI est ainsi considéré comme un document à part entière. Dans les secteurs urbanisés soumis au risque, il est prévu que les dispositions les plus contraignantes entre les deux documents (PLU et PPRI) soient appliquées.* Il s'agit de règles de constructibilité strictes limitant fortement l'exposition au risque inondation. En ce sens, le PLU a une incidence neutre sur le risque inondation de la Marina.



Prise en compte du risque incendie

Sorbo-Ocagnano est considérée, par le SDIS de Haute-Corse, comme une commune à risque en matière de feux de forêts, comme l'ensemble des communes du département, du fait de la présence de nombreux massifs boisés.

La prise en compte du risque incendie sur la commune se traduit dans le PLU par un classement en zone N des massifs boisés, dont le règlement interdit toute nouvelle construction et par la préservation de zone tampon (identifiée en N) entre ces secteurs et l'espace urbanisé.

C. LA RESSOURCE EN EAU

➤ Incidences négatives

Augmentation des besoins en eau

Par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le maintien d'une logique de développement urbain, synonyme d'augmentation de la population, augmentera nécessairement les besoins en prélèvements en eau, ce qui peut, à terme, fragiliser les ressources.

La commune dispose de deux unités de production : Sorbu et Ocagnano dont les productions sont respectivement 25 000 m³ et 3 600 m³ par an pour alimenter la partie village. La partie littoral de la commune est alimentée par les stations de St Just et Vescovato qui produisent respectivement 306 005 m³ et 118 410 m³ par an. Les besoins estimés pour 235 habitants supplémentaires est de 67 395 m³ par an avec les ressources existantes. La Société Des Eaux de Corse (SDEC) affirme que le réseau est en capacité d'assurer l'approvisionnement en eau de cette nouvelle population.

Elle précise que, d'un point de vue de la disponibilité en eau, l'alimentation du village doit être assurée en priorité en mettant en place un secours par la plaine. La disponibilité des ressources de St Just et Vescovato doit être prise en compte au préalable.

Accroissement du volume des eaux usées

L'accueil de populations et d'activités nouvelles induit une augmentation inévitable du volume des effluents à collecter (raccordement au réseau collectif), estimé à 235 Equivalents Habitants, et à traiter, ainsi qu'un nombre plus important des contrôles à effectuer sur les installations d'assainissement autonome.

La SDEC a estimé la nouvelle charge théorique de la STEP à 1 566 m³/j soit 10 441 EH. Cette charge théorique est calculé avec un indice très bas concernant l'introduction d'eaux claires parasites (ECP). Celle-ci influe sur le débit d'eau brute de la STEP. La STEP de Castellare possède un réseau de collecte vétuste offrant de nombreuses possibilités d'infiltration d'ECP. De plus, les volumes d'entrées maximales en période estivale sont deux fois supérieurs à la moyenne, que la STEP n'est pas capable de gérer. Les flux supplémentaires liés au développement de la population de la commune ne pourraient pas être correctement traités par la STEP durant cette période, selon la SDEC. Une extension de l'existant ou de nouveaux ouvrages doivent être étudié pour répondre à cette nouvelle demande.

d. LA QUALITE DES MILIEUX, LES NUISANCES ET POLLUTIONS

➤ Incidences négatives

Une augmentation de la production de déchets

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif...), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessaire d'une hausse du volume de déchets produits.

Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air

La hausse des déplacements motorisés (environ 141 véhicules supplémentaires) engendrées par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur le besoin en énergie. En effet, c'est 290 tonnes de CO₂ rejeté en plus par an soit 79 TeC/an.

Ces incidences sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation. Cependant, le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules.

Incidences positive

Réduction des nuisances sonores

Les nuisances sonores sur la commune de Sorbo Ocagnano ont comme origine le transport routier et le transport aérien.

Le règlement d'urbanisme du PLU expose à l'article 4 du chapitre 1 « Dispositions générales », la prise en compte des normes d'isolement acoustique concernant l'urbanisation dans les secteurs exposés aux bruits de transports terrestres et notamment le long de la RT 10.

Les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes sont annexés au présent PLU.

Le Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs de l'aérodrome de Bastia-Poretta est annexé au dossier de PLU. Les zones de bruits identifiées sont classées en zone agricole ; elles s'impactent donc pas les zones urbaines.

Le PADD prévoit de réduire l'exposition des biens et des personnes aux nuisances en recentrant l'urbanisation en retrait de la T10, au cœur de Querciolo.

Développement des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques

Les besoins énergétiques augmenteront de 579,6 MWh/an. A noter que les nouvelles constructions doivent aujourd'hui répondre aux nouvelles normes énergies permettant de limiter la consommation énergétique.

La commune de Sorbo-Ocagnano s'est engagée déjà depuis plusieurs années dans une politique énergétique volontariste. Dans cette optique et afin d'affirmer cette volonté, le PLU identifie la biomasse comme potentiel ressource renouvelable à valoriser à l'échelle communale.

Il explicite aussi la volonté de généraliser la très haute performance énergétique pour tous nouveaux équipements publics.

3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

➤ Incidence positive

a. MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Un des enjeux forts du projet de PLU de Sorbo Ocagnano est la poursuite d'un développement urbain maîtrisé, opéré à l'intérieur ou en continuité des enveloppes urbaines existantes.

Ainsi, la quasi-totalité des zones urbaines du PLU se concentre au contact du piémont et de la plaine, et en dehors des périmètres de protection environnementale et d'inventaires écologiques.

Cela se traduit dans le zonage par des surfaces à vocation urbaine restreintes et largement inférieures aux surfaces à vocation agricoles ou naturelles.

➔ Incidence neutre

b. CONFORTEMENT DES ZONES URBANISEES DU LITTORAL

Les quelques constructions, situées en bordure littorale et en zone inondable, sont classées en secteur NT dans le projet de PLU. Ce zonage respecte l'enveloppe urbaine existante et le règlement d'urbanisme limite fortement les possibilités d'extensions des constructions existantes.

En ce sens, le PLU à une incidence neutre sur la consommation d'espace dans ce secteur.

⚠ Incidence négative

c. OUVERTURES A L'URBANISATION

Le projet de PLU vise un développement urbain maîtrisé, opéré à l'intérieur ou en continuité des enveloppes urbaines existantes.

Cependant, les secteurs classés en zone urbaine, situés sur les marges des espaces déjà urbanisés et portant sur des surfaces importantes sont considérés comme des ouvertures à l'urbanisation.

Deux principaux sites sont ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU. Ils correspondent à des espaces à vocation agricole ou en friche :

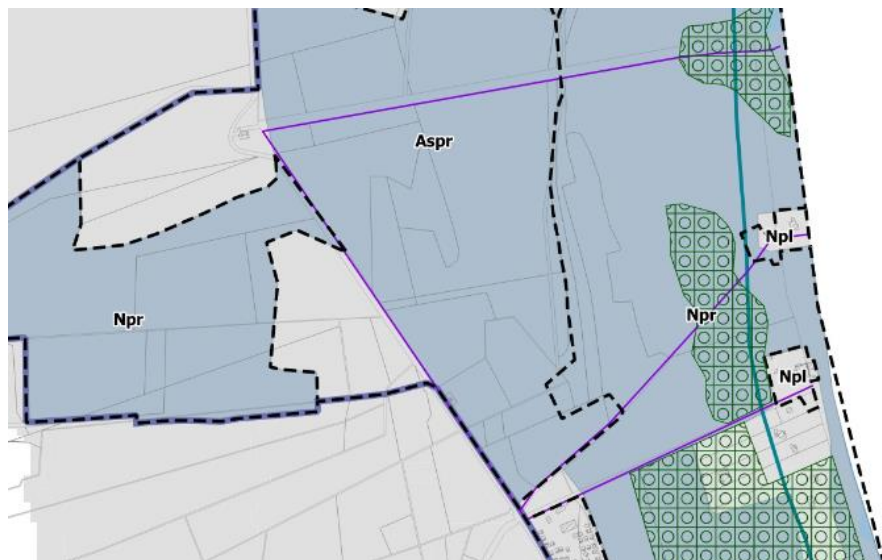
- La zone UC, située dans le village de Querciolo,
- La zone 1AUa, localisée dans le village de Sorbo et qui correspond à un futur secteur d'habitat (petit collectif) et à une zone de stationnement pour accéder à la zone Sud du village historique.

→ *Des mesures correctrices devront être envisagées pour limiter cet effet négatif du développement urbain. Les aménagements seront régis par des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP).*

d. LES SERVITUDES DE LIBRE ACCES AU LITTORAL

Rappel du contexte

Ces secteurs sont localisés en bordure du littoral. Ces servitudes permettent l'accès à la plage, aux établissements touristiques et aux établissements de restaurations. Actuellement, deux sites sont utilisés comme aires de stationnements sauvages et anarchiques. La commune cadrera ces espaces en y implantant des aménagements intégrant ces aires de stationnement éco-responsables.



Les servitudes de passage vers la mer : Extrait du zonage du PLU

La sensibilité globale du site est jugée « forte ». En effet, il se situe en plein « espaces du littoral à protéger » au regard de la loi Littoral. Cependant, le projet permettrait de renforcer la protection du littoral en limitant les stationnements sauvages aux effets néfastes pour l'environnement et la

paysage (piétinement des pelouses, impacts sur la faune et la flore, vision anarchique en arrivant sur la plage...).

Projet de PLU et effets notables induits

Le projet de PLU classe ce site espace réservé, secteur voué à accueillir des aires de stationnement éco-responsable (pas de bitume, rondins en bois pour délimiter le parking, ...).

Les incidences prévisibles de ces parkings sont :

➤ Incidences positives

- Non atteinte à un corridor écologique terrestre ou aquatique ;
- Maîtrise et structuration du stationnement sur des zones déjà utilisées à cet effet ;
- Limitation de l'artificialisation des sols et donc du ruissellement.
- Incidences négatives
- Atteinte à un site du littoral à protéger ;
- Modification paysage in situ à nuancer avec le fait que les zones sont actuellement utilisées en tant que parkings sauvages.

→ Mises en place d'aménagements paysagers pour limiter les incidences et améliorer l'état actuel du site.

4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE RESEAU NATURA 2000

a. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE, NATURA 2000 ET LES DOCUMENTS D'URBANISME

1. Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le **Code de l'Urbanisme**, que dans le **Code de l'Environnement**. La **loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)** a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La **loi de Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010**, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

2. La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la **directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992)** prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en œuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la **Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'**ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004** qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le **décret n° 2005-608 du 27 mai 2005** qui en précise les dispositions. En complément, le **décret n° 2010-365 du 9 avril 2010** est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

3. L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

L'article L414-4 du **Code de l'Environnement** précise que « Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ; »

L'article R414-23 du **Code de l'Environnement** en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I. Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

b. LA PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DE SON PROJET D'URBANISME

1. Le contexte paysager en environnemental

Le territoire de la commune de Sorbo Ocagnano s'étend en lanière, d'Est en Ouest, depuis le littoral vers les terres. Son réseau hydrographique est constitué de plusieurs petits cours d'eau, permanents ou temporaires, dont le ruisseau de Guadelle et le ruisseau.

La commune est en grande partie occupée par de l'espace agricole (Est du territoire), puis des prairies et des boisements (Ouest). Les surfaces bâties et espaces naturels lagunaires sont minoritaires.

Le territoire s'organise autour de trois grands secteurs de peuplements de végétation :

- **La zone collinaire à l'Ouest**, dominée par des espaces boisés de chênes lièges et divers feuillus.
- **La plaine**, essentiellement occupée par des espaces agricoles bordés de haies et traversés par des canaux d'irrigation.
- **La zone littorale** : Sur le secteur boisé, on constate la présence de bosquets de pins et des boisements d'eucalyptus. Près de la mer, on observe un milieu de dunes avec des groupements herbacés spécifiques à ce type de milieu.

Sorbo-Ocagnano est couverte par de nombreux périmètres de protection et d'inventaires écologiques :

- La ZNIEFF de type I : « Juniperaie littorale de Venzolasca »
- La ZNIEFF de type II : « Hauts maquis pré-forestiers des collines orientales de la Castagniccia »
- La ZSC « Mucchiatana »
- La SIC « Grand herbier de la côte orientale »



2. La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZPS).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la

conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Au titre de la Directive « Habitats », Sorbo-Ocagnano fait l'objet du Zone spéciale de Conservation (ZSC) « Mucchiatana », qui concerne la zone littorale sablonneuse, et d'une proposition de SIC « Grand herbier de la côte orientale » qui s'étend le long du littoral sur le domaine maritime.

3. La Zone Spéciale de Conservation n°FR9400572 « Mucchiatana »

Ce site Natura 2000, est concerné par un Document d'Objectifs (DOCOB), mis en application en 2005, et portant sur le secteur Nord « Embouchure du Golo et Tanghiccina » le DOCOB ne concerne donc pas directement la commune de Sorbo-Ocagnano.

Les caractéristiques du site

Le site Natura 2000 se situe sur la côte orientale de l'île, dans la zone littorale sablonneuse s'étendant sur 10 km.

Sa partie Nord est localisée dans la plaine de la Casinca, sur les communes de Vescovato et de Lucciana, à une trentaine de kilomètres de Bastia, au Sud de l'étang de Biguglia. Il s'agit d'un secteur littoral bordé par l'embouchure du Golo et à l'Ouest par le canal du Fossone. La limite Sud est matérialisée par la fosse de Ciavattone, les terres agricoles comprises entre le fleuve et le Ciavattone, ainsi qu'une aulnaie marécageuse.

La partie Sud du site s'étend jusqu'à la partie Nord du littoral de la commune de Sorbo-Ocagnano.

La richesse du site réside dans des groupements dunaires remarquables abritant la plus importante et la plus belle Juniperaie de Corse de Genévriers à gros fruits (habitat prioritaire de l'annexe I).

Les milieux humides littoraux y sont également très diversifiés et abritent une végétation thermophile particulière et rare en Corse avec la totalité des populations corses de *Periplaca graeca* : embouchure "deltaïque" de rivière.

Les habitats d'intérêt communautaire

2250 – Dunes littorales à *Juniperus* spp. (Habitat prioritaire)

Habitat des milieux littoraux

Il s'agit de végétations de maquis littoraux à Genévriers situées sur les dunes. Compte tenu des fortes contraintes écologiques, ce type d'habitat correspond à des végétations permanentes spécialisées ; par conséquent, la gestion sera basée, dans la mesure du possible, sur la non-intervention. Cependant, sur certains sites, il est souhaitable d'assurer une maîtrise de la fréquentation pour maintenir cet habitat dans un état de conservation satisfaisant.

92D0 – Galeries et fourrés riveraines à tamaris

Habitat des milieux humides

Cet habitat est situé à l'embouchure de la fosse de Tanghiccina, sur la partie Sud-Est de Tanghiccina et au bord du Golo. Il est composé de fourrés de tamaris qui se développent sur les sols saumâtres ou salés, situés à proximité immédiate de la mer.

92A0 – Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*

Habitat des milieux humides

Situé sur les rives des plans d'eau de Tanghiccina et du Ciavattone, au bord du Golo, et à l'extrémité occidentale du Ciavattone, cet habitat est composé de forêts riveraines méditerranéennes dominées par des peupliers, ormes, saules, aulnes ou frênes, qui se développent dans le lit des cours d'eau.

1150 – Lagunes côtières

Habitat des milieux humides

Cet habitat est représenté par le Ciavattone et les plans d'eau de Tanghiccìa qui sont des marais lagunaires abritant une flore et une faune riches et variées.

2110 – Dunes mobiles embryonnaires méditerranéennes

Habitat des milieux littoraux

Cet habitat est caractérisé sur le site par les groupements végétaux se développant sur le cordon sableux littoral et qui sont dominés par des graminées rhizomactuses. Il est présent sous forme dégradée sur une partie du cordon littoral.

1210 - Laissez de mer des côtes méditerranéennes

Habitat des milieux littoraux

Il s'agit d'une formation végétale de plantes annuelles poussant sur les hauts de plage, dominée par la soude brûlée et la roquette de mer. Les groupements végétaux de laisses de mer se rencontrent ponctuellement sur le haut de la plage.

2260 - Dunes à végétation sclérophylle des Cisto-Lavanduletalia

Habitat des milieux littoraux

L'habitat générique correspond aux végétations de fruticées sclérophylles des arrière-dunes plates et des terrasses graveleuses littorales. Il est strictement limité au littoral de la Corse.

2230 - Dunes avec pelouses des Malcolmietalia

Habitat des milieux littoraux

Il s'agit de formations avec beaucoup de plantes annuelles, et souvent avec des éphémérophytes ayant une floraison printanière, des sables profonds des dépressions interdunaires des côtes.

Compte tenu des fortes contraintes écologiques et du caractère dynamique qui caractérisent cet habitat, la gestion sera basée dans la mesure du possible sur la non-intervention. Cependant, sur certaines dunes, il est souhaitable d'assurer une maîtrise de la fréquentation pour maintenir cet habitat dans un état de conservation satisfaisant.

6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

Habitat des milieux littoraux

Cet habitat est constitué par un très vaste ensemble de communautés correspondant à des végétations de hautes herbes de type mégaphorbiaies et de lisières forestières se rencontrant du littoral jusqu'à l'étage alpin des montagnes.

Habitats naturels présents sur le site Natura 2000, sur la commune de Sorbo-Ocagnano

- 92A0 – Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*
- 1150 – Lagunes côtières
- 2250 – Dunes littorales à *Juniperus* spp. (habitat prioritaire)
- 2110 – Dunes mobiles embryonnaires méditerranéennes
- 1210 - Laises de mer des côtes méditerranéennes
- 2260 - Dunes à végétation sclérophylle des *Cisto-Lavanduletalia*
- 2230 - Dunes avec pelouses des *Malcolmietalia*
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin

Les espèces d'intérêt communautaire

Cinq espèces d'intérêt communautaire sont mentionnées à l'article 4 de la Directive 74/409/CEE et figurent à l'annexe II de la Directive 92/43/CEE.

1217 – Tortue d'Hermann

La Tortue d'Hermann est une espèce terrestre qui fréquente la plupart des formations végétales méditerranéennes. Elle y trouve des conditions climatiques clémentes. En Corse, elle occupe essentiellement les boisements clairs de chênes lièges



et de chênes verts entrecoupés d'oliveraies et de pâtures et, sur la côte orientale, les paysages agricoles faits de près de fauche, prairies pâturées, friches fortement compartimentées par des haies vives et des bosquets.

Les principales menaces pour l'espèce sont le développement de l'urbanisation, l'abandon des pratiques agropastorales traditionnelles, les incendies, le débroussaillage et la surfréquentation des milieux naturels.

1220 – Cistude d'Europe

Cette tortue aquatique habite préférentiellement les zones humides (marais d'eau douce ou saumâtre, étangs, lacs, mares), mais elle fréquente aussi les canaux, les cours inférieurs des fleuves et les rivières aux eaux peu courantes où la végétation aquatique est bien développée.

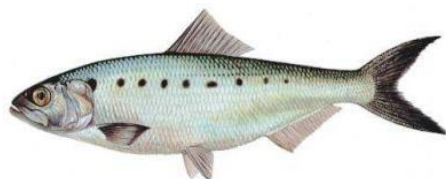


Cette espèce est aujourd'hui fortement menacée dans toute l'Europe. En Corse, elle semble toutefois moins menacée.

Sur le site, la cistude habite préférentiellement les canaux. Sur le territoire de Sorbo-Ocagnano on peut la trouver dans le canal de Ciavattone.

1103 – Alose feinte

L'alose feinte est un poisson qui a été observé autrefois dans le fleuve Golo. C'est un poisson marin qui remonte les cours d'eau des grands fleuves de la plaine orientale pour frayer en été.



Actuellement, les Aloses feintes sont considérées comme des espèces vulnérables au niveau européen et français. Le fleuve Golo n'étant pas présent, la commune n'est pas concernée par ce poisson.

1055 – Porte-queue de Corse

Le Porte-Queue de Corse est un papillon qui fréquente essentiellement des paysages ouverts où poussent ses plantes hôtes : maquis, garrigues, crêtes rocheuses, pâtures régulièrement soumises à des incendies.

Il se rencontre du niveau de la mer jusqu'à 2 000 m d'altitude.



Les données d'écologie des populations du Porte-Queue de Corse montrent que l'espèce n'est pas actuellement menacée. Les menaces potentielles sont les incendies, la disparition des habitats et la fermeture des milieux.

1088 – Grand capricorne

Le Grand capricorne est un insecte, une espèce principalement de plaine qui peut se rencontrer en altitude en Corse. Ce cérambycide peut être observé dans tous types de milieux comportant des chênes relativement âgés, des milieux forestiers bien sûr, mais aussi des arbres isolés en milieu parfois très anthropisé (parcs urbains, alignements de bord de route).



La population n'est actuellement pas menacée.

Autres habitats ou espèces d'intérêt patrimonial majeur

Plusieurs autres habitats et espèces non cités dans les annexes I et II des Directives Européennes « Habitat » et « Oiseaux », mais de valeur patrimoniale importante se trouvent sur le site.

53.11 – Phragmitales

Ce sont des roselières qui occupent toutes les rives des plans d'eau de Tanghiccìa et du Ciavattone, ainsi que les bords du Golo et des canaux présents sur le site. Ce sont des milieux fermés, d'accès difficile à l'homme et donc très favorables au développement de la faune sauvage. Des oiseaux aquatiques, des hérons et des fauvelles paludicoles protégées au niveau national comme la rousserolle effarvate et la bouscarle de Cetti, s'y

alimentent et s'y reproduisent. Les roselières sont également les habitats de certaines batraciens et reptiles.

La Rousserolle effarvatte

Les roselières des rives de Tagnhiccia et du Ciavattone et des bords des canaux limitrophes abritent en été des petites populations de rousserolle effarvatte, oiseaux insectivores. C'est une espèce assez menacée en raison de la régression des roselières partout en Europe occidentale.

L'espèce est protégée en France et sa conservation est primordiale. En Corse, les menaces potentielles sont les incendies, les défrichements et les assèchements des zones humides dus à la mise en culture des zones alluvionnaires limitrophes, en particulier sur la plaine orientale.



Espèces présentes sur le site Natura 2000, sur la commune de Sorbo-Ocagnano

- Tortue d'Hermann
- Cistude d'Europe
- Porte-queue de Corse
- Grand Capricorne

Les enjeux de préservation et objectifs de conservation retenus pour la gestion du site ne portent que sur le secteur Nord du site Natura 2000. Les enjeux pour la commune de Sorbo-Ocagnano ne sont donc pas identifiés clairement mais la fréquentation apparaît comme la principale source de destruction des habitats et espèces. Le DOCOB propose d'étendre l'aménagement et la gestion vers la partie du site Natura 2000 qui concerne Sorbo-Ocagnano afin d'y gérer l'accès.

4. La Zone Spéciale de Conservation « Grand herbier de la côte orientale »

Les caractéristiques du site

L'herbier de Posidonies de la côte Est constitué l'écosystème clef de cette zone marine. En effet, les différents rôles intrinsèques de cet écosystème (producteur d'oxygène, source de nourriture, abri, frayère, nurserie, stabilisation des fonds, protection des côtes, puits de carbone, maintien de la clarté des eaux...) couplés aux dimensions remarquables de cet herbier (près de 40 000 hectares d'un seul tenant), révèlent l'importance de ce milieu pour l'ensemble du littoral de la Plaine Orientale.

La préservation de cet écosystème contribue au maintien de nombreuses espèces qui en dépendent. Des espèces comme la grande Nacre (*Pinna nobilis*) ou la tortue Caouanne (*Caretta caretta*), qui sont des espèces d'intérêt communautaire, sont régulièrement observées dans ce périmètre. On peut également y rencontrer de nombreuses autres espèces de poissons, d'échinodermes, de crustacés, de mollusques. Le bon fonctionnement de cet écosystème est le garant de la conservation d'intérêts économiques majeurs, notamment halieutiques car il assure également une continuité avec l'ensemble des lagunes littorales présentes (réserve de Biguglia, étangs de Diane et d'Urbino).

Le périmètre de consultation intègre la majeure partie d'un herbier de posidonies (*Posidonia oceanica*) qui constitue un écosystème unique en Méditerranée en raison de sa surface et de son état de conservation. L'intérêt est renforcé par les échanges entre la zone de frayère et d'abri que constitue l'herbier, et les zones de nourrissage que sont les lagunes côtières de la Plaine Orientale.

Le DOCOB n'est pas encore en vigueur sur ce site.

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents

Habitats naturels présents

Habitat d'intérêt communautaire de la tranche bathymétrique de 0 à 20 mètres (source : inventaires biologiques et analyse écologique des habitats marins patrimoniaux).



Herbiers à Posidonia (Posidonia oceanica) et Replats boueux ou sableux exondés à marée basse

Espèces animales présentes

Le site présente de nombreuses espèces protégées comme : *Balaneoptera physalus*, *Tursiops truncatus*, *Caretta caretta*...



Tortue Caouanne



Grande nacre

C. L'ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

Le projet de PLU est évalué au regard du réseau Natura 2000, et de ses incidences sur la ZSC « Mucchiatana » et la ZSC « Grand herbier de la côte orientale »

1. Principales règles d'urbanisme

La zone Npr correspond aux espaces particulièrement sensibles et riches du cordon littoral. Le règlement d'urbanisme y interdit toute construction et n'autorise, qu'en considération de l'article L121-23 du Code de l'urbanisme et dans les cas prévus par l'article L121-24 du Code de l'Urbanisme, des aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

→ Cette zone Npr s'étend au-delà du périmètre de la ZPS.



2. Situation au regard des enjeux de conservation des habitats naturels

Plusieurs habitats avec enjeux de conservation ont été identifiés dans la zone Natura 2000 présente dans le territoire communal de Sorbo-Ocagnano

- Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*
- Lagunes côtières
- Dunes littorales à *Juniperus* spp. (Habitat prioritaire)
- Dunes mobiles embryonnaires méditerranéennes
- Laises de mer des côtes méditerranéennes
- Dunes à végétation sclérophylle des *Cisto-Lavanduletalia*
- Dunes avec pelouses des *Malcolmietalia*
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin

→ *Ces habitats sont également protégés dans le présent PLU grâce au classement en zones Npr et Aspr de l'ensemble du cordon littoral.*

Concernant la zone marine couverte par le périmètre de ZSC, les incidences du PLU sur ce site Natura 2000 peuvent être principalement liées aux espaces terrestres situés en limite (agricoles, urbaines, touristiques...). En Méditerranée, les pollutions d'origine tellurique, c'est-à-dire provenant d'activités basées à terre, représentent 80 % des pollutions affectant les eaux côtières, les 20 % restant étant dus aux pollutions maritimes.

En effet, en Méditerranée, les pollutions d'origine tellurique les plus importantes concernent :

- L'eutrophisation qui provient pour plus des trois quarts des rejets agricoles diffus ;

- Les contaminations chimiques, notamment dues aux rejets industriels ;
- Les pollutions organiques et par micro-organismes pathogènes qui affectent directement la qualité des eaux de baignade et dont les rejets non épurés d'eaux usées domestiques et industrielles sont la première cause ;
- Les déchets solides et dangereux.

Le raccordement du réseau d'assainissement collectif à la station d'épuration, conforme aux objectifs de qualité, limite les risques de pollution dans le milieu naturel. En zones A et N, s'il y a présence d'un forage d'eau potable, l'extrémité de l'épandage devra en être distante d'au moins 50 m.

Le PLU identifie le secteur Nt et ses sous-secteurs :

- Nt1 comprenant les espaces naturels investi par quelques constructions antérieures à la loi littoral où la commune n'entend ni densifier, ni renforcer les réseaux techniques urbains ;
- Nt2 qui correspond à la zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques, culturelles, sportives, hôtelières et de loisirs du camping Europa Beach ;
- Nt3 qui correspond à la zone ayant vocation à accueillir les activités touristiques, culturelles, sportives, hôtelières et de loisirs du camping Marina di Sorbo.

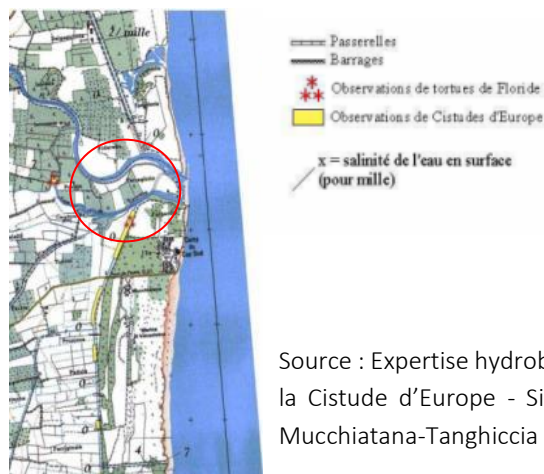
La zone Nt1 est comprise dans la ZSC « Mucchiatana ». Comme précisé, cette zone ne prévoit aucune construction supplémentaire et n'est donc pas de nature à impacter directement le site Natura 2000. De même, les zones N sont couvertes d'EBC pour garantir la pérennité du couvert végétal.

3. Situation au regard des espèces d'intérêt communautaire et d'intérêt patrimonial

Les espèces protégées présentes sur la ZSC « Mucchiatana » sont :

La Tortue d'Hermann

Cette espèce est représentée sur la ZSC « Mucchiatana » et est localisée par une cartographie (le cordon littoral est le principal lieu où la tortue a été observée). Elle et son habitat sur le site Natura 2000 ne sont concernés par aucun zonage lié à une urbanisation. La périphérie de la ZPS est classée en zone de protection Npr et en zone Nt (colonie de vacances de la FOL depuis 1960) au PLU. Aux abords du site, aucune ouverture à l'urbanisation n'est identifiée dans le projet de PLU. **Les effets négatifs directs et indirects du projet de PLU sur cette espèce du site Natura 2000 apparaissent donc non significatifs.**



Source : Expertise hydrobiologique et présence de la Cistude d'Europe - Site Natura 2000 n°572 « Mucchiatana-Tanghiccìa », 2003

La Cistude d'Europe

Cette espèce est représentée dans la ZSC « Mucchiatana ». Elle a fait l'objet d'un recensement et d'une cartographie en 2003 dans la zone Natura 2000 (cf. : ci-dessous)

Représenté en limite communale Nord, le long du canal de Ciavattone, son habitat sur le site Natura 2000 n'est concerné par aucun zonage lié à une urbanisation. De plus, la périphérie de la ZSC est classée en zone de protection Npr et en zone Ut (colonie de vacances de la FOL depuis 1960) au PLU. Aux abords du site, aucune ouverture à l'urbanisation n'est identifiée dans le projet de PLU. **Les effets négatifs directs et indirects du projet de PLU sur cette espèce du site Natura 2000 apparaissent donc non significatifs.**

Le Porte-queue de Corse

Cette espèce est donnée comme présente sur la ZSC « Mucchiatana » mais non localisée par une cartographie. Les habitats de cette espèce sont largement représentés sur des zones à vocation naturelle ou agricole dans le projet de PLU ; **les effets négatifs directs et indirects du projet de PLU dans le sur cette espèce du site Natura 2000 apparaissent donc non significatifs.**

Le Grand Capricorne

Cette espèce est donnée comme présente sur la ZSC « Mucchiatana » mais non localisée par une cartographie. Elle est associée aux milieux forestiers. Aucune ouverture à l'urbanisation n'est identifiée dans le PLU aux abords de cet habitat. Par ailleurs, le PLU classe en zone Npr et en zone Aspr l'ensemble du site Natura 2000. **Sur le site Natura 2000, cette espèce n'est**

pas directement ou indirectement soumise à des incidences notables de la part du projet de PLU.

→ *Aucune espèce d'intérêt communautaire et d'intérêt patrimonial n'est identifiée dans une zone non classée Npr et Aspr.*

Les espèces protégées présentes dans le périmètre du SIC sont :

La Tortue Caouanne

Cette espèce fréquente le milieu marin et les côtes comme lieux de ponte. Le développement du tourisme en bord de mer est une des principales menaces pour l'espèce. Le projet de PLU n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation sur le cordon littoral et classe en zone Npr ce milieu naturel. **Sur le site Natura 2000, cette espèce n'est pas directement ou indirectement soumise à des incidences notables de la part du projet de PLU.**

Pinna nobilis

Cette espèce fréquente, également, le milieu marin. Sa disparition vient de la destruction de son habitat et de la récolte des pêcheurs (recherchées pour ses perles). Cette coquille vit plantée dans le sable et se fixe par son byssus. **Ainsi, cette espèce n'est pas directement soumise à des incidences notables de la part du projet de PLU sur le secteur littoral.**

En termes d'incidences indirectes, le PLU limite les rejets d'eau usées dans le milieu naturel en imposant le raccordement aux réseaux et en rappelant les règles en matière d'assainissement individuel.

Conclusion

Au regard :

- Des règles d'urbanisme qui limitent fortement la constructibilité dans les zones Npr et Aspr
- De l'absence d'habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaires et patrimoniaux dans les zones Npr et Aspr qui bordent le SIC.

Les sites Natura 2000 sont bien protégés par le PLU, qui n'affecte pas la qualité des sites Natura 2000.

5. MESURES RETENUES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DOMMAGEABLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques :

- **Une mesure d'évitement ou de suppression est la modification,** la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- **Une mesure de réduction est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts.** Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- **Une mesure de compensation** est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.



Les tableaux ci-après présentent les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement.

Il est à noter que le projet de PLU peut déjà comprendre des mesures à impact environnemental positif qui pourraient compenser tout ou partie des impacts négatifs d'autres mesures. Celles-ci sont indiquées dans la colonne « Incidences positives du PLU ».

a. LES MILIEUX NATURELS, LES ESPACES AGRICOLES, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

<p>⚠ Incidences négatives du PLU</p>	<p>➡ Incidences positives du PLU</p>	<p>Mesures de compensation</p>
<p>Artificialisation des sols</p>	<p>Respect des périmètres de protection environnementale d’inventaires écologiques → <i>Le ZSC « Mucchiatana » est classé en zone Npr</i> → <i>La ZNIEFF de type II « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia » est classée en zones N et As pour sa majeure partie</i> → <i>La ZNIEFF de type I « Juniepraie littorale de Venzolasca » est classée Npr.</i> Protection et valorisation des espaces côtiers → <i>Le PLU protège ces espaces côtiers par leur classement en zone Npr, et Aspr</i> Protection des espaces naturels et de la zone montagneuse</p>	<p>Classement de la quasi-totalité des zones agricoles en zone A Classement de l’ensemble des zones naturelles en zone N</p>
<p>/</p>	<p>Les espaces naturels de la zone montagneuse et du piémont sont classés au PLU en zones Npr et sont couverts d’un périmètre d’Espaces Boisés Classés soulignant leur intérêt paysager. Les enclaves cultivées sont classées en zone Apr. Les secteurs prolongeant le village historique de Sorbo, identifiés en UB dans le PLU, sont couverts par des espaces verts à protéger</p>	<p>/</p>
<p>Réduction potentielle des surfaces potentiellement cultivables</p>	<p>Pérennisation de l’activité agricole → <i>Le PLU classe en zones A, As et Aspr l’ensemble des terrains cultivés de la plaine. Le règlement de la zone agricole y interdit toute implantation de nouveaux bâtiments non liés à l’exploitation</i></p>	<p>/</p>
<p>/</p>	<p>Préservation de la trame verte et bleue → <i>Le PLU définit des continuums de zones Agricoles et Naturelles depuis les collines, jusqu’au bord de mer, en passant par la plaine. Il classe en zones N les aires de respiration dans le tissu urbain, identifié des espaces verts à protéger, et classe en zones N ou A les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue du territoire</i></p>	<p>/</p>
<p>/</p>	<p>Protection du patrimoine archéologique, du patrimoine bâti, des parcs et jardins</p>	<p>/</p>

b. LA RESSOURCE EN EAU

 Incidences négatives du PLU	 Incidences positives du PLU	Mesures de réduction et d'évitement
<p>Augmentation des besoins en eau et risque de pollution diffuse</p>		<p>Afin de sécuriser et améliorer la gestion de l'eau, le règlement d'urbanisme des zones urbaines et agricoles oblige toute construction ou installation nouvelle à être raccordée aux réseaux collectifs d'adduction en eau potable et d'assainissement.</p> <p>L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.</p>
<p>Accroissement du traitement des eaux usées et risque de pollution diffuse</p>		<p>En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé dans les secteurs délimités dans la carte d'aptitude des sols du schéma d'assainissement donnée en annexe du PLU, sous réserve que soient respectés les types de dispositifs prescrits dans le schéma en fonction de la zone dans laquelle se trouve le terrain constructible.</p>

C. LA QUALITE DES MILIEUX, LES RISQUES, LES NUISANCES ET POLLUTIONS

↘ Incidences négatives du PLU	→ Incidences positives du PLU	Mesures de réduction
<p>Augmentation de la production de déchets</p> <p>Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air</p>	<p>Limitation de l'exposition des biens et personnes aux risques naturels</p> <p>Prise en compte du risque inondation</p> <p>→ <i>La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2001 portant sur le bassin versant du Golo et des petits versants de la Casinca</i></p> <p>Prise en compte du risque incendie</p> <p>→ <i>La prise en compte du risque incendie sur la commune se traduit dans le PLU par un classement en zone N des massifs boisés, dont le règlement interdit toute nouvelle construction et par la préservation de zone tampon (identifiée en N) entre ces secteurs et l'espace urbanisé.</i></p> <p>Réduction des nuisances sonores</p> <p>→ <i>Les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes sont annexés au présent PLU.</i></p>	

d. LA CONSOMMATION D'ESPACE

<p>↘ Incidences négatives du PLU</p>	<p>↗ Incidences positives du PLU</p>	<p>Mesures de compensation et de réduction</p>
<p>La densification de la zone UC située dans le village de Querciolo qui correspond à un futur secteur d'activité économique et/ou industriel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement - Augmentation des rejets d'eaux usées avec un risque de pollution diffuse dans le milieu naturel - Augmentation de la consommation d'eau potable - Augmentation des nuisances et pollutions 	<p>Maîtrise du développement urbain(enjeux fort)</p> <p>Protection de la quasi-totalité des espaces agricoles</p> <p>→ <i>Ouvertures à l'urbanisation sur des superficies limitées au regard des espaces naturels et agricoles préservés</i></p>	<p>Mesures de compensation :</p> <p>Mise en place d'un système de voie à sens unique pour le passage des camions dans la zone UC (arrivée par le chemin communal et sortie par le Sud de la parcelle)</p> <p>Classement de la quasi-totalité des zones agricoles en zone A</p>
<p>Ouverture à l'urbanisation La zone 1 AUa, localisée dans le Sud du village de Sorbo et qui correspond à un futur secteur d'habitat (petit collectif + stationnement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement - Augmentation des déplacements motorisés - Augmentation des rejets d'eaux usées - Augmentation de la consommation d'eau potable - Augmentation des nuisances et pollutions 	<p>Confortement des zones urbanisés du littoral</p> <p>→ <i>Les quelques constructions, situées en bordure littorale et en zone inondable, sont classées en zones Ut et N dans le projet de PLU</i></p> <p>Développement des modes doux</p> <p>→ <i>Réduction des émissions de gaz à effet de serre</i></p> <p>→ <i>Maîtrise des stationnements actuellement sauvages</i></p> <p>Réduction des dégâts écologiques et paysagers du stationnement anarchique</p>	<p>Classement de l'ensemble des zones naturelles en zone N</p> <p>Parking éco-responsable afin de limiter au plus les impacts de la structure sur l'environnement.</p> <p>Mesures de réduction</p>
<p>Emplacements réservés pour des aires de stationnement en zone Npr du littoral : artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement</p>		<p>Pour la zone UC, une bande boisée au Sud de la parcelle peut être conservées afin d'adoucir l'interface milieu naturel, agricole et zone urbaine.</p>

3 EVALUATION ET SUIVI DES RESULTATS

a. METHODE ET OBJECTIFS D'EVALUATION

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

La mise en place d'indicateurs de suivi et d'évaluation va permettre à la commune de mesurer l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Des indicateurs ont été défini pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU :

- Biodiversité et milieux naturels
- Paysage
- Ressource en eau
- Qualité de l'air
- Energies renouvelables
- Mobilités et déplacements

- Gestion des déchets
- Pollution des sols
- Risques naturels et technologiques
- Consommation d'espaces

Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- Le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- Le développement durable : une autre politique pour les territoires, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.) ;
- Le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;
- La grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

b. INDICATEURS DE SUIVI POUR LA COMMUNE

Le tableau suivant présente les différents indicateurs d'état et de suivi qui permettront d'évaluer l'évolution de l'environnement sur la commune suite à la mise en œuvre du PLU.

Indicateurs	Type de données	Valeur de référence (en 2020 = T 0)	Fréquence d'actualisation	Sources
Biodiversité et milieux naturels				
Zones naturelles à forte valeur écologique (ZNIEFF)	Nombre de site Superficie communale concernée	2 ZNIEFF de type I et II Junieprairie littorale de Venzolasca (14,4 ha soit 1,3% de la surface communale) Hauts maquis pré forestiers des collines orientales de la Castagniccia (301 ha soit 28% de la surface communale)	6 ans	DREAL
Zones naturelles bénéficiant d'une protection (Sites Natura 2000)	Nombre de site Superficie communale concernée	Deux sites Natura 2000 ZSC Mucchiatana (14,4 ha soit 1,3% de la surface communale) ZSC Grand herbier de la côte orientale (concerne le front de mer de la commune)	6 ans	DREAL
Préservation des espaces naturels	Superficie communale des espaces naturels Superficie des espaces naturels consommés pour l'urbanisation	Espaces naturels au PLU : 350 ha	Après modification ou révision	Commune
	Suivi de l'état des plages du littoral	Suivi orthographique	1 an	Commune

Evolution de la trame verte et bleue	Superficie des espaces ouverts/agricoles Superficie des espaces boisés/naturels Continuité des corridors aquatiques (ruisseaux, zone humide)	Espace ouvert/agricole : 681 ha ; Espace boisés/naturels : 350 ha	Après modification ou révision	Commune
Paysage et patrimoine				
Protection	Suivi ortho photographique des points de vue remarquables de la commune Nombre de monuments historiques	1 monument historique	6 ans	Commune
Ressource en eau				
Qualité des eaux	Niveau de qualité des eaux et conformité	Bonne qualité / conformité des installations	1 an	DDASS
Equipements d'assainissement collectif	Capacité de la station d'épuration, suivi des sites en assainissement autonome		6 ans	Fermier
Eau potable	Volumes distribués, consommés, potentiellement mobilisables		1 an	Commune
Energies renouvelables				
Permis de construire présentant une source d'énergie renouvelable	Nombre de permis délivrés présentant une source d'énergie renouvelable	A TO = 0	1 an	Commune

Bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables	Nombre de bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables	A T0 = 0 bâtiments publics alimentés par des énergies renouvelables	6 ans	Commune
Risques naturels et technologiques				
Recensement des incidents et prise en compte du risque	Nombre d'incidents inondations	9 arrêtés de catastrophe naturelle entre 1993 et 2011	2 ans	Commune / Base de données Prim.net
	Nombre de PPR approuvés	1 Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 18 juillet 2001	2 ans	DDTM
	Nombre de dégâts sur les habitations et les personnes dû aux inondations	T0 = 0	1 an	Commune
Consommation d'espace				
Permis de construire	Nombre de permis délivrés par an	T0 = 0	1 an	Commune
Densité des logements en zones U	Nombre de logements à l'hectare	T0 = 0	2 ans	Commune
Evolution des zones du PLU	Evolution des zones U	%	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones A	%	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones AU	%	Après modification ou révision	Commune
	Evolution des zones N	%	Après modification ou révision	Commune

PARTIE 8 : RESUME NON TECHNIQUE

1. METHODOLOGIE ET DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales.

Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique.

Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

Une représentation cartographique des incidences, a été réalisée (caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan).

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les incidences des mesures retenues.

2. RESUME DU CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

La commune de Sorbo-Ocagnano fait partie de la microrégion de la Casinca, et se localise sur la côte orientale de la Corse, à 30 km environ au Sud de Bastia.

Ses limites physiques sont représentées, à l'Est par la façade maritime, au Nord et à l'Ouest par le cours d'eau « Novale ».

D'une superficie de 1075,8 ha, le territoire communal de Sorbo-Ocagnano dispose d'un territoire où les espaces naturels et agricoles prédominent.

La commune est concernée par différents plans et programme avec lesquels le PLU devra être compatible ou devra prendre en compte.

3. RESUME DU DIAGNOSTIC HUMAIN

a. RESUME DU CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE

La commune de Sorbo-Ocagnano comptait 873 habitants en 2019, contre 441 habitants en 1975. Cette croissance soutenue a permis à la commune de quasiment doubler sa population en près de 40 ans.

La population de la commune est plutôt vieillissante bien que de nouveaux ménages (jeune couple) s’y installent de plus en plus, expliquant la dynamique de croissance observée sur Sorbo-Ocagnano. Sur la commune, ce sont les ménages d’une et deux personnes qui sont les plus nombreux.

Enjeux :

- *Maintenir l’attractivité de la commune en vue de garantir le renouvellement générationnel.*
- *Diversifier le parc d’habitat aux attentes des ménages de la Plaine Orientale (logement public, logement collectif récent, logement locatif...).*

b. RESUME DES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT

Le parc immobilier communal a connu une forte progression depuis les années 80. Il est dominé par l’habitat individuel et se caractérise par sa vocation touristique profondément marquée. La commune a cependant réalisé récemment plusieurs projets d’habitat collectif en plaine.

La vacance est en augmentation sur le territoire, passant de 3,2% à 9% en 2019. La majeure partie de ces logements est composée de bâti ancien situés dans les villages historiques de Sorbo et Ocagnano.

Les logements de grande taille (4 pièces et plus) sont en augmentation (63,7% en 2019 contre 61,2% des résidences principales en 2013), essentiellement dû à la présence de familles.

Enjeux :

- *Maintenir les efforts d’adaptation du parc de logement, en vue d’encourager les actifs à venir s’installer sur le territoire de la commune ;*
- *Réhabiliter/rénover les bâtisses vacantes des villages historiques.*

C. RESUME DES CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES

Le taux de chômage de la commune est en augmentation et son économie est de plus en plus dépendante du pôle d'emploi de Bastia : en 2019 seulement 26% de la population active de la commune travaillait sur le territoire communal.

Le tourisme est un secteur majeur de l'économie de la commune. Le potentiel touristique de Sorbo-Ocagnano est important et diversifié, il repose sur :

- deux villages historiques très typés sur les hauteurs ;
- la proximité de deux plages : Pinarello et Cap Sud accueillant des structures touristiques ;
- un important circuit de randonnée permettant la découverte des églises de Sorbo-Ocagnano et des communes des environs.

L'agriculture occupe une place relativement importante dans le tissu économique de Sorbo-Ocagnano. La tendance économique de ce secteur est à la baisse légère (diminution faible de la SAU, stagnation du nombre d'exploitations).

Le secteur secondaire est fortement présent dans la commune, avec 43,2% des établissements concernés.

Enjeux :

- *Développer et diversifier le tissu économique afin de réduire la dépendance au pôle d'emploi de Bastia, et la hausse du chômage ;*
- *Maintenir le tourisme en plaine ;*
- *Impulser une diversification et un développement de l'agriculture.*

4. RESUME DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

a. LES CARACTERISTIQUES GEOMORPHOLOGIQUES

L'originalité du territoire de Sorbo-Ocagnano, est qu'il associe une région montagneuse importante et une plaine littorale nettement marquée.

La partie montagneuse : l'altitude s'élève progressivement d'Est en Ouest, jusqu'à plus de 600 mètres sur les hauteurs dominant les villages historiques de Sorbo et Ocagnano, bâtis sur des promontoires rocheux.

Le relief descend vers la plaine littorale en inclinaison plus douce.

La plaine littorale : largement ouverte vers la mer, elle marque la fin du massif et donne à la commune une double entité géographique.

Le climat de la commune de Sorbo-Ocagnano est de type méditerranéen côtier.

Le réseau hydrographique, orienté Ouest-Est, est constitué de plusieurs petits cours d'eau, permanents ou temporaires, dont le ruisseau de Purichiano, le ruisseau de Novale, le ruisseau de Gadelle et le ruisseau de Gaglia.

L'enjeu principal est la préservation de la qualité écologique et chimique des cours d'eaux.

b. LES CARACTERISTIQUES NATURELLES

La commune est concernée par une deux zones du réseau Nature 2000 :

- Une Zone de Protection Spéciale : la **ZSC « Mucchiatana »** qui s'étend sur 265 ha. Ce site se trouve dans la zone littorale sablonneuse s'étendant sur 10 km.
- Une autre Zone Spéciale de Conservation est identifiée sur le littoral : le **« Grand herbier de la côte orientale »**.

Elle est aussi recouverte par des deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) :

- La ZNIEFF de type I « Juniperaie littorale de Venzolasca »
- La ZNIEFF de type II « Hauts maquis pré-forestiers des collines orientales de la Castagniccia » (1208 ha)

La Trame Verte et Bleue est fortement déployée sur tout le territoire et identifie des réservoirs de biodiversité dans des milieux boisés, ouverts et semi-ouverts. Des corridors écologiques terrestres et aquatiques parcourent la commune d'Ouest en Est et permettent de relier différents milieux naturels.

Enjeux :

- *Préserver au maximum les espaces naturels abritant une biodiversité d'exception*
- *Protéger les sites Natura 2000*

c. LE PAYSAGE

Par sa configuration géographique, la commune de Sorbo-Ocagnano offre une diversité de paysages intéressante.

Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères distinctes :

- **La zone de montagne** : à l'Ouest, elle recouvre un quart de la superficie du territoire communal. Implantés sur des pitons rocheux, les villages historiques de Sorbo et Ocagnano représentent des éléments marquants de cette unité paysagère ;
- **Les espaces de piémont** : en contrebas du massif montagneux, ils sont donc occupés par des versants boisés. Espace de transition entre la plaine littorale et la zone de montagne, ce secteur est colonisé par quelques cours d'eau.
- **La zone littorale** : paysage naturel varié ponctué par des zones agricoles, des boisements de pins et d'Eucalyptus, de la végétation spontanée et des espaces urbanisés.

Enjeux :

- *Maintenir des espaces ouverts sous gestion agricole pour éviter un cloisonnement du paysage.*
- *Conserver l'ouverture et les perspectives visuelles sur la plaine alluviale.*
- *Limiter tout processus d'extension diffuse de l'urbanisation sur les espaces côtiers*
- *Prendre en compte les phénomènes de submersion marine.*

d. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET BATI

Quatre zones archéologiques sensibles ont été recensées :

- San Cosimo e San Damiano, église médiévale ;
- Village de Sorbo-Ocagnano, village-médiéval/moderne/contemporain ;
- San Giovanni, église médiévale;
- Plaine de Sorbo-Ocagnano, site néolithique à l'époque moderne

L'église romane San Giovanni est classée en tant que monument historique depuis le 15 juillet 1976 et est protégée au titre du code du Patrimoine (livre VI, titre II) et les travaux sont régis par les articles L 621-30 et L 621-32 du code du Patrimoine.

e. LES RISQUES

La commune de Sorbo-Ocagnano est concernée par différents risques naturels.

1. Le risque d'inondation

La commune de Sorbo-Ocagnano est soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 18 juillet 2001.

Enjeux :

- *Conserver libre de tout aménagement les abords du ravin de Valle*
- *Ralentir le ruissellement urbain en conservant des surfaces infiltrables importantes sur la tête de bassin (villages historiques de Sorbo et Ocagnano)*

→ *Maintenir la trame verte du système semi-bocager de la plaine pour freiner les écoulements*

2. Le risque érosion et submersion marine

Le territoire Corse, de par sa nature insulaire possède près de **1000 km de côte** répartis entre littoraux sableux et rocheux. L'ensemble de ces côtes est soumis à **un aléa érosion et submersion marine**.

Enjeux :

- *Ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes sur la bande côtière submersible*
- *Laisser la plus forte naturalité aux plages encore peu concernées par l'érosion côtière.*

3. Le risque incendie

La commune de Sorbo-Ocagnano est exposée aux risques de feu de forêts : quasiment l'ensemble de la zone collinaire a été touchée au moins une fois par un incendie depuis 1985.

5. RESUME DE L'ANALYSE URBAINE

a. LA DESSERTE

La commune de Sorbo-Ocagnano est desservie par la RT 10 qui traverse le territoire communal du Nord ou Sud et le divise en deux parties. Parallèle au bord de Mer, elle matérialise le passage entre la plaine et la zone de piémonts puis de montagne. La nationale est un axe important de transit : elle relie les communes situées sur l'axe littoral Bastia – Bonifacio.

Depuis la RT 10, s'organise un réseau communal très modeste, desservant des secteurs d'habitat situés dans la plaine et en piémont : La D 406, route de montagne, permet de joindre les villages historiques de Sorbo et Ocagnano.

Passé le village de Sorbo-Ocagnano, La D406 devient la D6 et sort du territoire communal afin de desservir Castellare-di-Casinca et Loreto-di-Casinca.

Enjeux :

- *Aménager des dessertes groupées à partir de la RT 10 et organiser la desserte interne en cœur d'agglomération ;*
- *Développer et sécuriser les déplacements actifs pour le quotidien et les loisirs.*

b. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune dispose actuellement du niveau d'équipement adapté à sa taille :

- Une mairie située à Querciolo et une mairie annexe à Sorbo ;
- Une école primaire qui sera ré ouverte à la rentrée prochaine (située sur la commune de Venzolasca). L'effectif scolaire de 2022 était de 37 élèves.

Il n'y a pas de logements sociaux sur la commune.

c. LES RESEAUX TECHNIQUES

La commune dispose d'un réseau d'eau potable et d'un réseau d'eaux, permettant notamment de développer le secteur de Querciolo. La collecte des ordures ménagères est gérée de manière intercommunale dans le cadre de la Communauté de Communes de la Casinca.

d. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune de Sorbo-Ocagnano se caractérise par une urbanisation multipolaire. Ainsi, l'analyse morphologique du tissu urbain de la commune nous a conduits à distinguer trois grands secteurs :



- Les villages historiques de Sorbo et Ocagnano : centres historiques de la commune ;
- **Le quartier de Querciolo** : urbanisation peu maîtrisée et implantée en bordure de la RT 10, regroupe les équipements principaux de la commune ;
- **La plaine littorale** : espace agricole et touristique.

6. RESUME DE L'ÉVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES POUR LIMITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES

↘ Incidences négatives du PLU	↗ Incidences positives du PLU	Mesures de compensation
Artificialisation des sols	Respect des périmètres de protection environnementale d'inventaires écologiques → <i>Le ZSC « Mucchiatana » est classé en zone Npr</i> → <i>La ZNIEFF de type II « Hauts maquis préforestiers des collines orientales de la Castagniccia » est classée en zones N et As pour sa majeure partie</i> → <i>La ZNIEFF de type I « Juniepraie littorale de Venzolasca » est classée Npr.</i> Protection et valorisation des espaces côtiers → <i>Le PLU protège ces espaces côtiers par leur classement en zone Npr, et Aspr</i> Protection des espaces naturels et de la zone montagneuse	Classement de la quasi-totalité des zones agricoles en zone A Classement de l'ensemble des zones naturelles en zone N
	Les espaces naturels de la zone montagneuse et du piémont sont classés au PLU en zones Npr et sont couverts d'un périmètre d'Espaces Boisés Classés soulignant leur intérêt paysager. Les enclaves cultivées sont classées en zone Apr. Les secteurs prolongeant le village historique de Sorbo, identifiés en UB dans le PLU, sont couverts par des espaces verts à protéger	
Réduction potentielle des surfaces potentiellement cultivables	Pérennisation de l'activité agricole → <i>Le PLU classe en zones A, As et Aspr l'ensemble des terrains cultivés de la plaine. Le règlement de la zone agricole y interdit toute implantation de nouveaux bâtiments non liés à l'exploitation</i>	
	Préservation de la trame verte et bleue → <i>Le PLU définit des continuums de zones Agricoles et Naturelles depuis les collines, jusqu'au bord de mer, en passant par la plaine. Il classe en zones N les aires de</i>	

	<i>respiration dans le tissu urbain, identifié des espaces verts à protéger, et classe en zones N ou A les milieux naturels constitutifs de la trame verte et bleue du territoire</i>	
	Protection du patrimoine archéologique, du patrimoine bâti, des parcs et jardins	

↘ Incidences négatives du PLU	↗ Incidences positives du PLU	Mesures de compensation / réduction
Qualité des milieux, les nuisances et pollutions	<p>Limitation de l'exposition des biens et personnes aux risques naturels</p> <p>Prise en compte du risque inondation</p> <p>→ <i>La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2001 portant sur le bassin versant du Golo et des petits versants de la Casinca</i></p> <p>Prise en compte du risque incendie</p> <p>→ <i>La prise en compte du risque incendie sur la commune se traduit dans le PLU par un classement en zone N des massifs boisés, dont le règlement interdit toute nouvelle construction et par la préservation de zone tampon (identifiée en N) entre ces secteurs et l'espace urbanisé.</i></p>	
<p>Augmentation de la production de déchets</p> <p>Augmentation des besoins énergétiques et de la pollution de l'air</p>	<p>Réduction des nuisances sonores</p> <p>→ <i>Les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes sont annexés au présent PLU.</i></p> <p>Développement des énergies renouvelables et réduction des consommations énergétiques</p> <p>→ <i>Le PLU identifie la biomasse comme potentiel ressource renouvelable à valoriser à l'échelle communale</i></p>	

 Incidences négatives du PLU	 Incidences positives du PLU	Mesures de compensation / réduction
<p><u>La consommation d'espace</u></p>		
<p>La densification de la zone UC située dans le village de Querciolo qui correspond à un futur secteur d'activité économique et/ou industriel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement - Augmentation des rejets d'eaux usées avec un risque de pollution diffuse dans le milieu naturel - Augmentation de la consommation d'eau potable - Augmentation des nuisances et pollutions 	<p>Maîtrise du développement urbain(enjeux fort)</p> <p>Protection de la quasi-totalité des espaces agricoles</p> <p>→ <i>Ouvertures à l'urbanisation sur des superficies limitées au regard des espaces naturels et agricole préservés</i></p>	<p>Mise en place d'un système de voie à sens unique pour le passage des camions dans la zone UC (arrivée par le chemin communal et sortie par le Sud de la parcelle)</p> <p>Classement de la quasi-totalité des zones agricoles en zone A</p>
<p>Ouverture à l'urbanisation La zone 1 AU, localisée dans le Sud du village de Sorbo et qui correspond à un futur secteur d'habitat (petit collectif + stationnement)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement - Augmentation des déplacements motorisés - Augmentation des rejets d'eaux usées - Augmentation de la consommation d'eau potable - Augmentation des nuisances et pollutions 	<p>Limitation des nuisances sonores</p> <p>Confortement des zones urbanisés du littoral</p> <p>→ <i>Les quelques constructions, situées en bordure littorale et en zone inondable, sont classées en zones Npl et Nt dans le projet de PLU</i></p> <p>Développement des modes doux</p> <p>→ <i>Réduction des émissions de gaz à effet de serre</i></p>	<p>Classement de l'ensemble des zones naturelles en zone N</p> <p>Pour la zone UC, une bande boisée au Sud de la parcelle peut être conservées afin d'adoucir l'interface milieu naturel, agricole et zone urbaine.</p>
<p>Emplacements réservés pour des aires de stationnement en zone Npr du littoral : artificialisation des sols et augmentation du risque de ruissellement</p>	<p>Maitrise des stationnements actuellement sauvages</p> <p>→ <i>Réduction des dégâts écologiques et paysagers du stationnement anarchique</i></p>	<p>Parking éco-responsable afin de limiter au plus les impacts de la structure sur l'environnement.</p>