



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Corse
sur le projet de plan local d'urbanisme de
*Sorbo-Ocagnano (Haute-Corse)***

n°MRAe 2020-AC1

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis contient les observations que la MRAe de Corse formule sur le projet de plan local d'urbanisme de Sorbo-Ocagnano (Haute-Corse). Cet avis est émis collégalement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Philippe Guillard, président et Louis Olivier

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la mairie de Sorbo-Ocagnano, pour avis de la MRAe ; l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 30 octobre 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel l'agence régionale de santé, dont la réponse en date du 19 décembre 2019 a été prise en compte.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sorbo-Ocagnano (Haute-Corse) arrêté le 4 septembre 2019. La commune compte une population permanente de 829 habitants et un parc de logements composé, pour plus de moitié de résidences principales. Le projet de PLU ouvre environ 19 hectares à la constructibilité pour réaliser quelques équipements publics et environ 205 logements pour accueillir 270 habitants supplémentaires d'ici 2035.

Un premier projet de PLU de Sorbo-Ocagnano arrêté le 11 mai 2017 a fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Corse le 28 août 2017. La commune a souhaité tenir compte des réserves notamment émises par les personnes publiques associées et la MRAe. Le conseil municipal a arrêté le 4 septembre 2019 la nouvelle version du projet de PLU, objet du présent avis.

La MRAe attache donc une attention particulière à la prise en compte des remarques émises lors de son précédent avis. Elle relève que très peu d'éléments au sein du PLU ont été modifiés pour répondre aux recommandations antérieures de la MRAe et que les documents transmis devront à nouveau être complétés. La MRAe tient à souligner que la commune de Sorbo-Ocagnano a cependant revu les projections démographiques de la population communale à l'horizon 2035 en meilleure corrélation avec le contexte intercommunal. Cependant, la réduction de ces projections démographiques n'a conduit *in fine* qu'à modifier le zonage du PLU à la marge en allouant à l'urbanisation pratiquement les mêmes surfaces que lors du premier projet de PLU arrêté. L'absence de modification du zonage du PLU, pour tenir compte des besoins en logements recensés, conduit le projet de PLU à proposer une consommation d'espaces principalement agricoles, qui ne répond pas aux objectifs de modération annoncés.

Bien que les documents du PLU aient été complétés depuis le premier arrêt intervenu le 11 mai 2017, ceux-ci manquent encore de pertinence sur des thématiques qui apparaissent pourtant prééminentes pour le territoire de Sorbo-Ocagnano. Ainsi, le projet de PLU, bien qu'il identifie correctement les incidences négatives de la mise en œuvre du PLU, ne démontre que partiellement la bonne conduite de la démarche éviter-réduire-compenser de l'évaluation environnementale sur des thématiques telles que l'articulation du PLU avec le PADDUC et le SDAGE, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation et la gestion de la ressource en eau, la valorisation du paysage et du patrimoine bâti.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, favoriser l'émergence d'une vision partagée et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du projet de PLU de Sorbo-Ocagnano au titre des articles R104-9 et R104-10 du code de l'urbanisme (territoire comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 et commune littorale).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de PLU de Sorbo-Ocagnano et de ses principaux enjeux environnementaux

La mission régionale d'autorité environnementale de Corse (MRAe) a été saisie pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Sorbo-Ocagnano, arrêté en date du 4 septembre 2019. Un premier projet de PLU, arrêté le 11 mai 2017 a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 28 août 2017. La commune de Sorbo-Ocagnano a souhaité tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et consultées dont la MRAe. Le présent avis vise à éclairer le public sur les modifications apportées entre les deux projets de PLU et sur la prise en compte des recommandations de la MRAe émises dans son avis du 28 août 2017.

La commune de Sorbo-Ocagnano, d'une superficie de 10,7 km², est située au sein de la communauté de communes de la Castagniccia-Casinca, composée de 42 communes. Accueillant une population de 829 habitants (INSEE 2016), Sorbo-Ocagnano est la quatrième commune la plus peuplée de la Castagniccia-Casinca derrière Penta-di-Casinca, Vescovato et Venzolasca.

Le territoire communal qui s'étire d'est en ouest, du littoral vers la Castagniccia, se compose de deux entités géographiques délimitées par la route territoriale n°10 (RT 10) qui relie la ville de Bastia située à 30 km au nord :

- à l'ouest de la RT 10, une entité collinaire dominant la plaine accueille les villages historiques de Sorbo et Ocagnano regroupant environ 30 % de la population totale, et dont le piémont a connu une urbanisation diffuse depuis la RT 10 et la route départementale n°406 ;
- à l'est de la RT 10, l'urbanisation récente de Querciolo où l'habitat, majoritairement pavillonnaire, accueille les deux tiers de la population totale, séparée de la frange littorale qui accueille des installations touristiques, par une importante plaine agricole.

Entre 1990 et 2015, la population de Sorbo-Ocagnano a augmenté d'environ 2 % par an en moyenne, passant de 492 habitants à 813 habitants, avec un net ralentissement constaté entre 2010 et 2015 où le taux de croissance annuel moyen était d'environ de 1 %¹ (population passant de 772 habitants à 813 habitants). Le parc de logements est composé à 53 % de résidences principales et à 38 % de résidences secondaires qui représentaient 44 % du parc de logements en 2010. La part des logements vacants a augmenté de 5,8 % entre 2010 et 2015

La politique de développement de la commune, telle qu'elle est présentée dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articule autour des orientations suivantes :

- protéger un capital environnemental et paysager exceptionnel entre mer et montagne ;
- encourager une production de l'habitat satisfaisant les besoins de tous les habitants ;
- sortir du schéma d'une commune résidentielle par une politique de développement endogène dynamique.

À l'issue du diagnostic, le rapport de présentation a été complété² par un bilan des enjeux du territoire communal. Bien que ceux-ci n'aient pas été hiérarchisés par ordre d'importance, la MRAe retient les enjeux suivants :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation et la gestion de la ressource en eau ;
- la valorisation du paysage et du patrimoine bâti.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le projet de PLU de Sorbo-Ocagnano arrêté en conseil municipal du 4 septembre 2019 transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale de Corse comporte :

- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- le rapport de présentation comportant les informations relatives à l'évaluation environnementale
- le zonage graphique, accompagné d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit ;
- des annexes (emplacements réservés, servitudes, annexes sanitaires).

Les documents transmis pour avis de la MRAe sont d'une qualité moyenne, manquant parfois de cohérence et nécessitant d'être complétés par des analyses plus approfondies. Hormis quelques compléments apportés et des prévisions démographiques mises en cohérence avec le contexte communal, la MRAe constate que très peu de documents ont été modifiés entre les deux arrêts du PLU de Sorbo-Ocagnano, qui ont pourtant eu lieu à plus de deux ans d'intervalle.

1. Rapport de présentation – p.99

2. Ce bilan des enjeux était absent du rapport de présentation du PLU arrêté ayant fait l'objet de l'avis de la MRAe du 28 août 2017 et a été rajouté au sein du rapport de présentation du PLU (pp.154-155) faisant l'objet du présent avis.

2.1 Articulation du projet de PLU de Sorbo-Ocagnano avec les autres plans et programmes

Lors de son avis du 28 août 2017, la MRAe soulignait que la démonstration du respect des différentes orientations du SDAGE³ 2016-2021 était insuffisante. Elle constate qu'aucun élément supplémentaire d'analyse n'a été apporté. Ainsi, cette démonstration devra être étoffée sur le thème des moyens mis en œuvre pour s'assurer de la pérennité de la ressource en eau (orientation fondamentale 1) au regard du développement attendu. Les arguments avancés (raccordement AEP⁴ et assainissement) sont, en l'état, très incomplets comme ceci sera développé au sein de la partie 3.2 du présent avis.

S'agissant de l'orientation fondamentale 2 du SDAGE, visant à lutter contre les pollutions, le PLU ne démontre à aucun moment l'aptitude des sols à l'assainissement autonome prôné sur la zone « UD ». Pourtant, le rapport de présentation évoque l'existence d'un zonage d'assainissement à même de lever ces interrogations, mais il n'est pas joint aux documents transmis à la MRAe.

La MRAe recommande de reprendre les justifications visant à démontrer la compatibilité du PLU avec le SDAGE.

À propos du PADDUC⁵, l'avis du 28 août 2017 de la MRAe soulignait que le projet de PLU manquait parfois d'éléments démonstratifs pour justifier de sa compatibilité avec ce document de portée régionale, notamment au regard des espaces remarquables et caractéristiques du littoral (ERC) ou encore des dispositions de la loi littoral.

La MRAe constate que le rapport de présentation a été complété⁶ par des justifications visant à redéfinir les limites de l'ERC⁷ « *Entre San Pelegrinu et l'embouchure du Golu* » (2B20) déterminé par le PADDUC. Ainsi, il est proposé de supprimer 14,4 ha d'ERC afin de prendre en compte des installations touristiques existantes ou encore des aménagements réalisés dans la partie sud du littoral. La MRAe constate que ce travail de délimitation, réalisé par l'interprétation de photographies aériennes devra être complété afin de démontrer que ces espaces ne possèdent pas les caractéristiques écologiques ou paysagère ayant motivé leur classement en ERC au sein du PADDUC. La MRAe tient à souligner que la présence de périmètres à statuts, dont fait partie le site Natura 2000 « *Muchjatana* », constitue une des principales motivations du classement en ERC du secteur et que supprimer la délimitation d'une partie de l'ERC appartenant au site Natura 2000 « *Mucchiatana* » devra faire l'objet d'une justification plus approfondie. Enfin, la commune de Sorbo-Ocagnano propose d'ajouter 10,5 ha d'ERC dont une extension sur la partie sud ne fait l'objet d'aucune analyse.

En ce qui concerne la loi littoral, les ERC sont couverts par les zonages « Npr » et « Aspr » identifiés au plan de zonage du projet de PLU. La MRAe constate que le règlement écrit associé au zonage « Aspr » reprend les dispositions de la loi littoral concernant les aménagements autorisés au sein des espaces remarquables et caractéristiques du littoral, tandis que celles-ci ne sont pas reprises pour le zonage « Npr ». Ainsi, le règlement écrit de la zone « Npr » devra être complété en adéquation avec l'article R121-5 du code de l'urbanisme qui liste de manière exhaustive les aménagements autorisés au sein des ERC.

3. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de Corse

4. Adduction en eau potable

5. Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

6. Pages 26 à 34 du rapport de présentation

7. Espaces Remarquables ou Caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral

Enfin, concernant la définition des espaces stratégiques agricoles, la MRAe constate que des éléments complémentaires⁸ ont été apportés pour leur définition, tel que recommandé dans l'avis du 28 août 2017.

La MRAe recommande de compléter le PLU, afin d'en assurer la compatibilité avec les dispositions du PADDUC :

- **en apportant des éléments d'analyse permettant de démontrer que les terrains faisant l'objet d'un déclassement au titre des espaces remarquables et caractéristiques du littoral ne correspondent pas aux critères (notamment écologiques et paysagers) ayant conduit à leur délimitation par le PADDUC ;**
- **en démontrant que les terrains faisant l'objet d'une proposition de classement en espaces remarquables et caractéristiques du littoral correspondent aux critères ayant conduit à leur délimitation ;**
- **en intégrant les dispositions de l'article R121-5 du code de l'urbanisme au sein du règlement écrit de la zone « Npr ».**

2.2 Évaluation des incidences Natura 2000

Le territoire de Sorbo-Ocagnano comprend un site Natura 2000 regroupant :

- la zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive européenne « Habitats, Faune, Flore » : « *Mucchiatana* » ;
- la zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive européenne « Habitats, Faune, Flore » : « *Grand herbier de la côte orientale* ».

L'évaluation des incidences Natura 2000 est comprise dans le rapport de présentation⁹. Dans son avis du 28 août 2017, la MRAe soulignait le caractère uniquement bibliographique de cette évaluation qui devait être davantage étayée pour pouvoir conclure à l'absence d'incidence significative du PLU sur le réseau Natura 2000. La MRAe constate que ce document n'a pas été complété en ce sens.

2.3 Dispositif de suivi

Le PLU de Sorbo-Ocagnano, dans le cadre de la réalisation de son évaluation environnementale, intègre des mesures de suivi¹⁰. La MRAe constate que cette partie du rapport de présentation reste inchangée et réitère ainsi ses recommandations émises lors de son avis du 28 août 2017.

Les mesures devront toutes être reprises. La pertinence de la plupart des « types de données » relatives aux indicateurs peut être remise en cause. Chaque indicateur devra de plus disposer d'une valeur de référence quantifiable pour être recevable. En l'état, aucun suivi n'est possible puisque le jeu de données est inexploitable.

8 p.38 à p.48 du rapport de présentation

9 Rapport de présentation – pp.229 à 243

10 Rapport de présentation – pp. 250 à 252

Par exemple, s'agissant du paysage, un suivi iconographique ou par orthophotographies semblerait plus pertinent que de quantifier la superficie des zones naturelles du PLU. Sur la question de l'eau, un suivi de la consommation aurait été opportun. Concernant l'assainissement, un indicateur de suivi sur les sites en assainissement autonome semble obligatoire : suivre l'évolution de la capacité d'une station d'épuration de 16 000 équivalents habitants en 2017, n'est pas pertinent au regard de la taille et des spécificités de Sorbo-Ocagnano. Sur la trame verte et bleue, suivre sa « superficie » apparaît illusoire, elle n'est jamais définie. Ce travail se révélerait d'ailleurs fastidieux et particulièrement coûteux pour un PLU de cette échelle. Le suivi de son fonctionnement et de ses éventuelles altérations pourrait, en revanche, s'avérer intéressant. Les indicateurs retenus pour les risques naturels ou la biodiversité s'avèrent inadaptes.

La MRAe recommande de retravailler les mesures de suivi et de donner des valeurs de référence à l'ensemble des indicateurs.

2.4 Résumé non technique

Le résumé non technique, synthétique, devra être complété par les éléments chiffrés relatifs au projet de développement de la commune et leurs justifications (population à l'horizon 2035, nombre de logements à produire, surface ouverte à l'urbanisation, etc.).

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique par une présentation des objectifs chiffrés de la commune de Sorbo-Ocagnano et de leurs justifications.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU de Sorbo-Ocagnano

3.1 Les perspectives d'évolution démographique et la consommation des espaces

La commune de Sorbo-Ocagnano propose les résultats d'une étude de la consommation foncière sur la période 2002-2015¹¹, qui relève une consommation passée d'environ 23 ha principalement destinée à la production de nouveaux logements : 300 logements ont été construits, à l'origine d'une consommation foncière de 20,6 ha, très majoritairement au détriment de terres à vocation agricole (18,6 ha d'espaces agricoles). Par la suite, le rapport de présentation en déduit une densité moyenne de 16 logements à l'hectare soit une taille moyenne des parcelles de 1 240 m². La MRAe note que ces deux derniers chiffres s'avèrent erronés puisqu'au final, la densité moyenne des logements construits sur la période 2002-2015 est de l'ordre de 14,5 logements à l'hectare, correspondant à une taille moyenne de foncier consommé d'environ 690 m² pour la production d'un logement.

La MRAe relève en outre l'importante différence entre les résultats de cette étude sur la période 2002-2015, présentée à l'occasion du premier arrêt du PLU de Sorbo-Ocagnano, qui concluait à une consommation foncière deux fois plus importante que celle déterminée à l'occasion du second arrêt du PLU objet du présent avis : la consommation foncière 2002-2015 était estimée à

11 p.93 du rapport de présentation

hauteur de 45 ha. Cette différence interroge sur l'efficacité de la méthodologie utilisée pour déterminer le foncier consommé au cours des 10 dernières années.

Par ailleurs, les documents ne permettent pas d'analyser le lien existant entre la production de logements et l'évolution démographique communale : en effet, le rapport de présentation ne propose pas de données sur la population communale en 2002 ; néanmoins, la MRAe relève l'importante disproportion entre l'évolution démographique et la production de logements sur la période 1999-2015, puisque la population a augmenté de 100 habitants tandis que plus de 300 logements auraient été construits. Ainsi, l'analyse de la consommation des espaces des dix dernières années devra être affinée afin d'apporter une analyse claire des tendances passées.

À travers son projet de plan local d'urbanisme, la commune de Sorbo-Ocagnano entend accueillir environ 270 habitants supplémentaires d'ici 2035, pour atteindre une population permanente d'environ 1090 habitants¹², correspondant à un taux de croissance annuel moyen de +1,7 %, proche de la dynamique démographique observée entre 2010 et 2015 à l'échelle de la communauté de communes Casinca-Castagniccia. Pour ce faire, le PLU vise à offrir les conditions nécessaires à la réalisation d'environ 205 logements dont 15 % de résidences secondaires, le détail des besoins étant précisé au sein du rapport de présentation¹³. Par la suite, la commune en déduit un besoin de consacrer 19 ha du PLU à la réalisation de ces nouveaux logements, soit une densité moyenne de moins de 11 logements à l'hectare (mobilisation de 900 m² de foncier pour la réalisation d'un seul logement). La MRAe note que ces calculs comptabilisent deux fois la rétention foncière¹⁴ : une première fois à hauteur de 20 % pour déterminer le nombre de logements à réaliser et une seconde fois à hauteur de 20 % pour déterminer le foncier nécessaire pour accueillir les nouveaux logements projetés, ce qui conduit à surestimer le foncier total nécessaire au sein du PLU.

Face à ce constat, il ressort que le projet de PLU de Sorbo-Ocagnano, par sa mise en œuvre, ne contribuera pas à une diminution de la consommation des espaces sur son territoire par rapport aux tendances passées sur la période 2002-2015 : la surface nécessaire pour la réalisation d'un logement sera même augmentée, passant de 690 m² à 900 m². Au-delà de ces chiffres, il ressort que le surdimensionnement de l'ouverture à l'urbanisation du PLU de Sorbo-Ocagnano contribuera à poursuivre les tendances passées, et que l'extension des constructions se fera essentiellement au détriment de terres à vocation agricole. Ainsi, la MRAe estime que le PLU de Sorbo-Ocagnano aura une incidence négative sur ces terres dont le rapport de présentation n'en décrit pas les caractéristiques et que la démarche éviter-réduire-compenser de l'évaluation environnementale sur cette thématique n'est pas aboutie.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation, afin de démontrer que le projet de PLU de Sorbo-Ocagnano contribue à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

12 p.100 du rapport de présentation

13 p.101 du rapport de présentation

14 La rétention foncière désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables, alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier

3.2 La préservation et gestion de la ressource en eau

La MRAe constate que les documents du PLU restent inchangés sur cette thématique qui nécessitait pourtant d'être complétée au regard de l'avis de la MRAe en date du 28 août 2017.

En premier lieu, la MRAe constate que la notice des annexes sanitaires est incomplète : en effet, ce document de 6 pages annexé au PLU comporte un certain nombre de mentions « à compléter » en rouge et aucune donnée sur l'eau potable n'a été intégrée.

La démonstration visant à affirmer que la commune dispose d'une ressource suffisante en eau est absente. Elle devra être réalisée en s'appuyant notamment sur des éléments concernant le rendement du réseau d'adduction en eau potable (AEP), les consommations moyennes d'eau de ces dernières années et l'analyse de la disponibilité future de la ressource en eau. En effet, il est évoqué à deux reprises dans le rapport de présentation¹⁵ que les réseaux techniques urbains devront faire l'objet d'une mise à niveau pour l'accueil de nouveaux ménages et que des adaptations du réseau d'eau potable seront à engager dans le cadre de nouvelles constructions.

L'augmentation de la population se traduira par des besoins accrus en eau potable. Cet aspect ne fait l'objet d'aucun développement au sein du rapport de présentation qui ne propose aucun chiffrage et aucune analyse de l'incidence de la mise en œuvre du PLU sur la gestion et la disponibilité de la ressource en eau. Ainsi, au regard du rapport de présentation, la commune de Sorbo-Ocagnano n'est pas en mesure d'anticiper les besoins et les aménagements nécessaires pour assurer l'alimentation en eau potable en réponse à son objectif de croissance démographique.

La MRAe recommande, a minima, de réaliser une analyse quantitative de l'incidence de la mise en œuvre du PLU de Sorbo-Ocagnano sur la ressource en eau potable, afin de s'assurer de sa pérennité.

Concernant l'assainissement, les éléments du diagnostic sont trop succincts pour connaître les modalités ou les performances d'assainissement des différents secteurs urbanisés de la commune. Le rapport de présentation évoque¹⁶ une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et un schéma d'assainissement annexé au PLU : ceux-ci ne sont pas joints au dossier de saisine de la MRAe.

La MRAe recommande d'apporter des précisions sur les capacités d'assainissement au regard du développement attendu, et de compléter le dossier de PLU en joignant le schéma directeur d'assainissement de la commune, ainsi que le plan de zonage d'assainissement.

3.3 La valorisation du paysage et du patrimoine bâti

Le rapport de présentation identifie quatre entités paysagères¹⁷ sur le territoire de Sorbo-Ocagnano :

- la zone de montagne, où les villages caractéristiques de la Casinca de Sorbo et Ocagnano, tournés vers la plaine littorale, au tissu urbain compact adapté à la topographie, représentent des éléments marquant du paysage ;

15 p.103 et p.139 du rapport de présentation

16 p.246 du rapport de présentation

17 pp. 130 à 134 du rapport de présentation

- les espaces de piémonts, en contre-bas du massif montagneux, qui constituent un espace de transition entre la plaine littorale et la zone de montagne ;
- la plaine alluviale, accueillant une urbanisation diffuse non structurée autour de la RT 10, notamment au niveau de Querciolo, ainsi que des espaces à vocation agricole ponctués par des boisements de pins et d'Eucalyptus ;
- la zone de plage, secteur à vocation touristique occupé par des établissements touristiques, occupée au niveau du littoral par une végétation caractéristique des espaces dunaires.

Les enjeux relatifs au paysage ne sont pas suffisamment développés au sein de la partie 6 du rapport de présentation¹⁸. En effet, le document distingue deux sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU¹⁹ : Querciolo et le village historique de Sorbo, pour lesquels il est relevé une incidence négative qui conduira à la « *modification du paysage in situ du fait de l'urbanisation sur site. Les effets néfastes de l'urbanisation devront être atténués par un traitement paysager et architectural des bâtiments* »²⁰. Cependant, face à ce constat, les mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables du PLU sur l'environnement²¹ ne présentent pas les dispositions prises par le PLU pour répondre aux incidences négatives identifiées sur le paysage. Un travail plus approfondi devra permettre de démontrer que les mesures prises au sein du règlement du PLU et des deux orientations d'aménagement et de programmation permettront :

- de préserver une harmonie architecturale au niveau du village de Sorbo ;
- de préserver la silhouette caractéristique de la Casinca du village de Sorbo ;
- d'apporter une structuration paysagère au sein de Querciolo.

La MRAe recommande de compléter les « mesures retenues pour éviter, réduire ou compenser les effets dommageables du PLU sur l'environnement » du rapport de présentation afin de démontrer comment les incidences négatives sur le paysage au niveau du village de Sorbo et de Querciolo sont atténuées par le règlement du PLU et les orientations d'aménagement et de programmation.

18 Partie 6 du rapport de présentation : « Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU et mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives »

19 p.222 du rapport de présentation

20 p.225 et p.227 du rapport de présentation

21 p.244 à p.248 du rapport de présentation