



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Monsieur le Maire,

Monsieur le Maire
Mairie de Sorbo-Ocagnano
20213 SORBO-OCAGNANO



La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf :

N/Réf : GF/ED/LY/80/23
Objet : Projet de PLU Commune de
Sorbo-Ocagnano

Montreuil, le 13 juin 2023

Par courrier reçu le 15 mars 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLU de votre commune.

La commune de Sorbo-Ocagnano est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) :

- « Brocciu corse » / « Brocciu » ;
- « Coppa de Corse » / « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse » / « Jambon sec de Corse - Prisuttu » et « Lonzo de Corse » / « Lonzo de Corse - Lonzu » pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude ;
- « Farine de châtaigne corse – Farina castagnina corsa » pour les sections cadastrales B1 (en partie), B2, B3 et C ;
- « Huile d'olive de corse » / « Huile d'olive de corse – Oliu di Corsica » ; - « Miel de Corse – Mele di Corsica ».
- « Vin de Corse » ou « Corse », avec une aire parcellaire délimitée qui recouvre 260 hectares du territoire communal.

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Clémentine de Corse », « Kiwi de Corse », « Noisette de Cervione – Nuciola di Cervione » et « Pomelo de Corse » et des IGP viticoles « Ile de Beauté » et « Méditerranée ».

Ces Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) sont largement représentés sur le territoire communal par : - l'apiculture avec 1 opérateur habilité à produire de l'AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »,

- l'arboriculture avec 7 opérateurs produisant de l'IGP « Clémentine de Corse », dont 2 produisent également des IGP « Kiwi de Corse » et « Pomelo de Corse » et 1 opérateur produisant de l'IGP « Noisette de Cervione – Nuciola di Cervione »,
- l'oléiculture avec plus de 14 hectares d'oliviers exploités en AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica »,
- la viticulture avec près de 28 hectares de vigne, dont 24 hectares revendiqués en AOP « Vin de Corse » et 4 hectares en IGP « Ile de Beauté ».

Le rapport de présentation recense les différents SIQO présents sur la commune, à l'exception de l'IGP « Pomelo de Corse » qu'il conviendrait d'ajouter.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

La commune de Sorbo-Ocagnano comptait une population de 873 habitants en 2019, selon l'INSEE. En se basant sur un taux de variation annuelle de + 1,5 % (taux observé entre 2008 et 2019), elle s'est donnée pour objectif d'accueillir 235 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 et de compter 161 logements supplémentaires, dont 153 en résidences principales. En prenant en compte la taille actuelle des ménages de 2,13 habitants par logement et celle estimée par la commune en 2035 de 1,97 habitant par logement, 110 à 120 logements seraient suffisants.

En fixant une densité de 12 logements/hectare, le besoin en foncier pour le logement évalué dans le rapport à 11,9 hectares pourrait être réduit à 9 à 10 ha, auxquels la commune ajoute 2 hectares pour son projet structurant de groupe scolaire.

Parallèlement à l'estimation de ses besoins, la commune a identifié un gisement foncier de 8,13 hectares au sein des enveloppes urbaines.

D'après le rapport de présentation, le projet de zonage du PLU prévoit de classer 66,47 hectares en zone U, 0,37 hectare en zone AU, 351,93 hectares en zone N et 658,86 hectares en zone As identifiés en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA). Ces superficies énoncées en page 209 du rapport semblent être erronées, puisqu'elles indiquent uniquement la superficie des zones agricoles stratégiques As et Aspr et non celle des zones agricoles "simples" qui apparaissent pourtant dans le plan de zonage, dans les secteurs de piedmont et de montagne essentiellement. Il conviendrait que la commune vérifie la cohérence de ces données.

Par ailleurs, la mise à disposition de données cartographiques au format SIG aurait facilité le travail d'analyse du projet.

Il est difficile pour les services de l'Institut de se positionner sur l'impact réel du projet de PLU de la commune, dans la mesure où, sauf erreur de notre part, le rapport de présentation ne fait pas état des consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune ni des espaces identifiés par le PADDUC en ESA et en ERPAT (Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle), ce qu'il conviendrait de préciser.

Toutefois, l'INAO a constaté l'évolution par rapport au précédent projet de PLU, arrêté en 2019, sur lequel avaient été émises les réserves suivantes :

- Demande de maintien en zone A des parcelles A n° 1119 et 1121, parcelles retenues dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOP « Vin de Corse » ou « Corse » et présentant les critères des ESA du PADDUC. Ces parcelles ont été reclassées en zone N où les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière sont interdites.
- Demande de réduction des zones UD au-delà de l'ancienne voie ferrée, pour éviter de créer des avancées dans l'espace agricole au caractère stratégique également. Dans ce secteur, les limites des zones constructibles ont été resserrées sur le bâti existant, limitant ainsi leur impact sur les espaces agricoles alentour.

Plus globalement, l'INAO a noté que, par rapport au précédent projet de PLU, la surface des zones constructibles a été diminuée de 4 hectares et que le principal projet de la commune, situé dans la zone UC de Querciolo, à l'est de la RT 10, où l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit la création d'un nouveau groupe scolaire, permet de densifier le cœur du tissu urbain, évitant ainsi un "étalement" sur les espaces agricoles de la commune.

Dans cette zone UC, apparaissent au zonage des parcelles faisant l'objet d'une « Protection agricole en milieu urbain ». Il conviendrait de préciser en quoi consiste exactement cette protection et de la faire apparaître dans le projet d'OAP de ce secteur.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

En ce qui concerne le fuseau du projet de voie de contournement entre Penta-di-Casinca et Cervione, bien que conscient que le bénéficiaire de cet emplacement réservé n° 3 soit la Collectivité de Corse, l'INAO réitère sa demande, à savoir qu'une attention particulière soit accordée à la présence de production sous SIQO, viticole notamment, dans le choix du tracé de cette voie de contournement.

De même, l'INAO demande qu'un intérêt particulier soit porté sur les secteurs de contact entre les zones UD (à l'est et au sud de la zone UC) et les parcelles en production sous SIQO. Il conviendrait de veiller à maintenir une zone-tampon, de préférence végétalisée, entre les habitations et ces parcelles pour éviter les conflits d'usage que peuvent engendrer les contraintes liées aux activités agricoles et notamment viticoles.

En conclusion, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Carole LY

Copie : DDT 2B

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr