



DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE COMMUNE DE BORGIO



Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Novembre 2021

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000426-20211116-CM-21-11-10-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/11/2021

Notification : 30/11/2021

Pour l'autorité compétente par délégation





Définition et contenu du PADD

Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. (...)

Un pièce importante du PLU

Le PADD est une pièce obligatoire dans le dossier du document d'urbanisme communal.

Expression d'un projet politique en ce qui concerne l'aménagement du territoire communal, il n'a pas de portée normative.

Il n'en demeure pas moins essentiel dans la cohérence indispensable du Plan Local d'Urbanisme puisque le PADD et ses orientations générales conditionnent le contenu des autres documents composant le dossier de PLU.

Ainsi, le PADD :

- Définit les principes généraux et les options stratégiques de l'aménagement du territoire de la commune.

- Est pris en compte pour élaborer les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme.

- Doit être en cohérence avec :

- Le rapport de présentation qui explique les choix retenus pour établir le PADD ;

- Le règlement et ses documents graphiques,

- Les orientations d'aménagement et de programmation et leurs documents graphiques.

- N'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, ces dernières doivent être, d'une part, conformes avec le règlement et ses documents graphiques, et, d'autre part, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme et avec leurs documents graphiques.

- Oriente le choix de la procédure de modification ou de révision du P.L.U.

La compatibilité avec des documents supracommunaux

Le Plan Local d'Urbanisme de Borgo, notamment à travers son PADD, doit être compatible avec les dispositions de certains documents supracommunaux (Art. L.131-4 du Code de l'urbanisme), et notamment:

- La loi littoral, les lois grenelle & la Loi ELAN
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Corse 2016-2021 qui fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et 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 d'ici 2021.

Le débat au sein du Conseil Municipal

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables doit être organisé au sein du Conseil Municipal.

Les conditions de ce débat sont précisées par la circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 qui énonce le principe d'un document d'orientation non technique ni détaillé.



Comme le stipule L 101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit s'inscrire

“Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- 1° L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
 - 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel;
 - 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 géographique 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 ;
- 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 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 ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le PADD s'appuie sur le diagnostic territorial de la commune établi à l'occasion de la révision du PLU duquel découlent les enjeux d'aménagement pour la commune. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série d'orientations d'aménagement pour la commune de Borgo. Ces dernières seront traduites et précisées par les plans de zonage (documents graphiques) et le règlement du P.L.U.



Les orientations retenues

Le PADD est établi dans le respect des objectifs et des principes du développement durable.

Quatre orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont été définies pour le projet communal :

1. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire.
2. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, favorisant une utilisation économe des espaces.
3. Conforter l'économie locale.
4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.



1. Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales.

Le territoire de Borgo possède un patrimoine naturel et architectural intéressant.

L'objectif est de promouvoir un paysage environnemental et urbain de qualité.

Il s'agit de considérer les espaces agricoles et naturels non plus comme un réservoir foncier pour le développement urbain, mais comme un patrimoine à valoriser, devant faire l'objet d'un projet au même titre que les espaces urbanisés. Ainsi, les objectifs du projet communal sont de:

. Préserver la qualité architecturale du village de Borgo

Le village accueille de nombreux constructions intéressantes au titre du patrimoine architectural. La morphologie du village en crête lui dessine une silhouette reconnaissable dans le paysage qu'il est souhaitable de préserver. La typologie de l'habitat est à valoriser. Le PLU inscrira les nouvelles constructions

. Préserver les paysages de la plaine, du piémont, de bords d'étang et de bord de mer

Il s'agit de :

- Contenir le mitage et la banalisation des paysages naturels.
- Valoriser et matérialiser les éléments empreintes de l'histoire des lieux, en préservant les éléments du patrimoine naturel tels que des alignements d'arbres et les canaux d'irrigation de l'étang par exemple, les ripisylves qui façonnent le paysage et permettent une gestion raisonnée du territoire agricole et naturel. L'objectif est de pérenniser l'activité agricole et son rôle dans la structuration du paysage, en maîtrisant l'évolution des pratiques et des besoins liés à l'activité agricole.

Il s'agit ainsi de :

- Préserver et valoriser la présence végétale liée à l'activité agricole ; associer les pratiques agricoles à la valorisation des paysages et au développement de la biodiversité.
 - Encadrer l'évolution de l'agriculture vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement (entretien des haies, protection des fossés et des cours d'eau, etc).
- Il convient également de :
- Favoriser la diversification des cultures : le maraîchage, l'arboriculture....
 - Encadrer la qualité architecturale des constructions agricoles isolées, et favoriser leur accompagnement végétal : intégrer les nouvelles constructions (densité, volumétrie...) au



regard des caractéristiques du site et du tissu bâti existant (morphologie, caractère,

- Préserver ou améliorer l'aspect extérieur des constructions, notamment dans le cadre du projet de réhabilitation et de valorisation du centre ancien.

. Préserver les ressources naturelles

Il s'agit de modérer l'empreinte de l'urbanisation sur les ressources naturelles.

La préservation et la gestion responsable de la ressource en eau constituent une priorité, à travers la mise en oeuvre des grandes orientations du SDAGE (non dégradation de la ressource, lutte contre les pollutions, prévention des inondations, etc.) et pour suivre les conventions RAMSAR concernant les zones humides. Le projet prévoit aussi de modérer les consommations d'énergies (à plus forte raison lorsqu'elles sont non renouvelables) liées à l'habitat et aux déplacements.

. Maintenir les continuités écologiques et paysagères : conforter la trame verte et bleue

Les espaces naturels occupent une grande partie du territoire. Borgo est une commune entre urbanité et ruralité et plus de la moitié de son territoire occupé par des terres agricoles et naturelles. L'aspect environnemental du paysage communal est reconnu, puisque de nombreux inventaires environnementaux couvrent l'étang, le bord de mer et les plus hauts reliefs: ZNIEFF de type I (étang, zone humide et cordon littoral de Biguglia, les sites Natura 2000 (étang de Biguglia, grand herbier de la côte orientale, Massif de Tenda et forêt de Stella) et deux ZICO, deux sites qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Des sites ZSC directive « habitat, faune et flore » et directive « oiseaux ; des sites convention RAMSAR, et une réserve naturelle de Corse couvrent, de plus, l'étang de Biguglia. Ce dernier bénéficie par ailleurs sur ses rives d'une protection par la maîtrise foncière du Conservatoire du Littoral et des cités lacustres.

L'objectif, à travers la préservation de ces espaces, est de conforter les continuités tant écologiques que paysagères et de tirer parti de la présence de l'eau en assurant sa lisibilité dans le paysage. Cela concerne essentiellement:

- Les rives et l'étang de Biguglia;
- Les ripisylves et principalement celles des ruisseaux de Rassignani et de Mormorana.

Il convient aussi de préserver les motifs paysagers que constituent:

- Les futaies, ensembles boisés, qui regroupent sur les plus hauts reliefs un couvert végétal de chênes verts. En bord de mer des plantations de pins maritimes, chênes et roselières.
- Les espaces naturels en ville que constituent les ensembles de chênes verts et chênes lièges à Revincò.
- Les terres agricoles, qui constituent une entité paysagère de la plaine de la Marana avec prairies et cultures céréalières.
- La plage de bord de mer dont les eaux présentent une excellente qualité selon les normes européennes en 2018.



. Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels et nuisances sonores

Le Plan Local d'Urbanisme, en tant que document définissant un projet d'urbanisation, est également un outil qui doit prendre en compte l'ensemble des risques afin de préserver la qualité de vie.

La commune est soumise notamment aux risques de feux de forêts, d'inondation et de submersion marine. Un Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêts approuvé en juin 2011 et un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (biguglia-Borgo) approuvé en juin 2014 régissent les zones à risques. Les zones à risques seront intégrées dans le PLU et des précautions seront prises pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Ce dernier est en cours de révision et les nouveaux aléas seront considérés lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

Afin de limiter les phénomènes de ruissellement pluvial, la municipalité souhaite également limiter l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation à travers, d'une part, la réglementation (emprise au sol des constructions, maintenir des espaces libres non imperméabilisés), et d'autre part, privilégier la réalisation d'opérations d'ensemble pour les extensions urbaines imposant ainsi la prise en compte des impacts hydrauliques de manière globale (loi sur l'eau).

Les nuisances sonores sont liées à la présence de la RT11, RT205 et l'aéroport de Poretta. Le PLU doit être compatible avec le plan d'exposition au bruit de l'aéroport et la réglementation liée aux voies bruyantes.



2. Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, et une utilisation économe des espaces.

• Accueillir de nouveaux habitants

La commune de Borgo, comme les communes au sud de Bastia a connu au cours des soixante dernières années une croissance importante de population. Cette augmentation suit une progression continue. On relève entre 1999 et 2018, une évolution de 131,65%.

Pour répondre aux besoins de 3.344 habitants attendus sur quinze ans, tout en considérant la phénomène de diminution de la taille des ménages, la commune devra comptabiliser 2.095 logements supplémentaires.

Cette croissance démographique maîtrisée doit se faire dans le cadre d'un projet urbain adapté à la demande locale, et notamment au contexte social, avec comme objectif un développement harmonieux et durable de la ville.

Cela repose sur plusieurs enjeux :

• Promouvoir une urbanisation économe en espace et préserver les espaces naturels et agricoles.

L'objectif est de maîtriser l'étalement urbain à travers une gestion économe de l'espace, et de promouvoir une urbanisation de qualité reposant sur les principes suivants :

- Amorcer la transition écologique à travers la politique d'économie foncière. La modération de la consommation d'espace et le regroupement du tissu bâti doivent contribuer à diminuer l'empreinte de l'urbanisation sur les milieux agricoles et naturels, à la réduction des linéaires de VRD et des déplacements motorisés, à la performance énergétique du bâtiment, etc.
- Organiser prioritairement le développement autour des pôles existants : organiser la densification, favoriser le renouvellement urbain par le comblement des « dents creuses » dans l'espace bâti du village de Borgo en piémont et l'agglomération de Revinco et Poretto, structurée par le boulevard urbain : la majorité des nouveaux logements seront réalisés au sein du tissu urbain de ces pôles.
- Circonscrire les extensions de piémont entre Revinco et le Village de Borgo et en plaine. Il s'agit de privilégier les extensions urbaines dans le cadre d'opérations d'ensemble compatibles avec la qualité du site et ses contraintes et en continuité avec l'enveloppe urbaine actuelle.



- Proposer des alternatives au modèle pavillonnaire qui représente aujourd'hui 62,4% de la forme urbaine développée sur la commune: si, pour répondre à une demande diversifiée, le PLU doit pouvoir mobiliser du foncier à bâtir pour de l'habitat individuel, il s'agit de tendre vers une diversification des typologies d'habitat (collectifs, habitat intermédiaire, habitations groupées...).
- Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les opérations d'habitat qui ont vu le jour sur la dernière décennie présentaient des densités très diversifiées entre les différents pôles existants d'urbanisation, piémont et plaine, entre opérations de logements collectifs et habitat individuel.

Face à ce constat, la commune se fixe comme objectif :

- de tendre à l'avenir vers une densité moyenne élevée, de l'ordre de 30 logements/ha, qui s'inscrit dans la forme urbaine développée sur le boulevard urbain de Borgo, et de développer un habitat intermédiaire dans les lotissements existants. Cette limitation de la consommation d'espaces se conçoit au profit de la préservation des terres agricoles ou naturelles.
- de réduire de 50% l'artificialisation des sols observée ces dix dernières années qui s'élève à 105 hectares, soit 10,5 hectares par an. Cet objectif fixe une artificialisation à 5,25 ha par an, sur dix ans 52,5 ha et sur quinze ans 78,75 hectares.

Favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale et générationnelle

Les objectifs sont les suivants :

- Le parc de logements de résidences principales de Borgo en 2008 présente une part importante de logements comportant de 4, 5 pièces et plus. Il s'agira de s'inscrire et conforter la tendance relevée depuis (augmentation de la part des 2 et 3 pièces), qui propose une offre de logements plus diversifiée quant à leur dimension et à leur statut (accession à la propriété, locatif-social, etc.), en adéquation avec la demande actuelle.
- Conforter l'offre en logements locatifs, notamment sociaux (en fixant une part minimale de logements dans les opérations d'une certaine ampleur, par exemple), favorisant ainsi un renouvellement plus important de la population communale.
- Assurer la mixité des fonctions urbaines (habitat/activités/équipements) dans les secteurs d'urbanisation future et de recomposition urbaine.
- Garantir une diversité des populations dans l'ensemble des quartiers: mixité sociale et générationnelle (accession, logements sociaux, structures d'accueil et équipements adaptés aux personnes âgées...), accessibilité des personnes à mobilité réduite.



3. Conforter l'économie locale.

La commune de Borgo est le support d'un certain nombre d'activités économiques que ce soit sous la forme de zones artisanales, de commerces ou services de proximité ou encore activité agricole. Les équipements existants bénéficient aux habitants de Borgo mais aussi aux habitants des communes alentours. Les objectifs en matière d'activités économiques sont les suivants :

. Conforter les commerces et services de proximité et activités artisanales

Borgo est un pôle commercial de proximité et dispose d'un assez large panel d'activités commerciales et de services. Il est nécessaire de favoriser le maintien et le développement de ces activités principalement dans les zones denses et centrales de la commune. Cela passe par une réglementation qui permette une diversité des fonctions dans les quartiers en permettant l'installation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations. Il s'agit autant de développer l'emploi sur place que l'étendue des services proposés à la population résidente. La zone d'activité de Purettone ne peut s'étendre. Il s'agira de réfléchir à l'installation d'un autre pôle d'activités.

. Maintenir et valoriser les espaces affectés aux activités agricoles

A Borgo, les terres agricoles occupent encore une grande partie de la plaine mécanisable.

La municipalité souhaite préserver durablement ces espaces cultivés ou offrant un potentiel agricole à de jeunes agriculteurs. Elle souhaite également permettre la diversification des productions et autoriser ponctuellement le développement mesuré d'autres activités complémentaires (agritourisme), notamment dans certains bâtiments existants à identifier, et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole. Le Plu inscrira des Espaces Stratégiques Agricoles comme préconisé dans le PADDUC.

. Renforcer les communications numériques

Le développement de ces équipements est fondamental pour le développement économique : indispensable à l'installation de petites entreprises, il facilitera le télétravail dans une logique de relocalisation de l'emploi et de réduction des déplacements.



4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.

Le projet entend anticiper les besoins en matières d'infrastructures et d'équipements, bien que la commune de Borgo accueille aujourd'hui de nombreux équipements.

Dans une démarche de développement durable, il s'agit de renforcer la proximité entre habitat, activités, équipements, et de faciliter les déplacements non motorisés.

. Renforcer certains équipements au regard des objectifs démographiques

Le développement envisagé demande à ce que l'on considère des extensions à l'urbanisation. Une extension peut s'inscrire dans la continuation du boulevard urbain existant. Cette disposition permettrait de relier plus commodément les secteurs construits au centre actuel. Cela permettra de dessiner une entrée de ville à l'agglomération de Borgo. Une extension pourra être envisagée dans les quartiers en limite nord de la commune qui s'inscrivent dans l'agglomération de la commune de Biguglia.

Le maintien des équipements et services publics existants sera privilégié car ils sont dimensionnés au regard de l'évolution de population envisagée. La municipalité souhaite cependant renforcer certains équipements pour répondre à terme à l'apport d'une population nouvelle.

De ce fait, il sera envisager :

- la création d'un équipement scolaire,
- l'aménagement d'un parc urbain à Paterno,

. Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture

La volonté de la municipalité est de réduire l'usage de la voiture en centre ville. L'aménagement du boulevard urbain entre Revinco et Paterno procède de cette volonté. La municipalité souhaite faciliter les déplacements internes et l'accès aux différents équipements, services et commerces. Il s'agit d'encourager l'utilisation de transports alternatifs (vélo, espaces piétonniers...) par l'aménagement de voiries et d'une voie verte entre le boulevard urbain et le centre sportif.

Sur l'ensemble de l'espace bâti urbanisé de la commune, il s'agira d'exploiter au mieux la largeur des voies existantes, ou éventuellement prévoir des élargissements, pour permettre une coexistence harmonieuse des différents modes de déplacements. Le stationnement des vélos pourra être prévu et organisé à proximité des bâtiments et équipements publics.

Les nouveaux projets urbains devront intégrer la problématique des déplacements et des stationnements en tenant compte en amont des connexions avec les réseaux existants (liaisons douces, cheminements vers la gare). Il s'agit d'organiser des espaces publics structurants permettant leur interconnexion avec les quartiers existants.



. Modérer la consommation d'énergie

Le projet prévoit de modérer les besoins en énergie liés à l'habitat et aux déplacements. Il s'agit de privilégier des formes bâties plus regroupées, plus économes en réseaux (VRD), en tenant compte des particularités du site et du climat (implantation et orientation des constructions), en faveur d'une approche « passive ». Il s'agit aussi de permettre la généralisation du recours aux dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'encadrer leur mise en oeuvre dans le respect des sites et des paysages urbains et naturels.

. Réduire la fracture numérique en faveur de l'habitat et de l'activité économique

Le projet entend tendre vers la généralisation du pré-équipement des opérations en réseaux de télécommunications numériques.



Les orientations du PADD traduites sur le territoire

Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales

- Préserver et mettre en valeur le caractère remarquable de l'étang de Biguglia
- Protéger durablement les boisements de piémont
- Mettre en sécurité les biens et les personnes
 - risques d'inondation
 - risques d'incendie
 - risques de submersion marine

Rechercher un équilibre entre un développement urbain & une utilisation économe des espaces

- Conforter les pôles urbanisés (agglomération, village)
- Valoriser les qualités patrimoniales du village
- Préserver les espaces à potentialité agricole
- Maîtriser l'urbanisation en plaine

Adapter et anticiper les infrastructures & les équipements

- Favoriser une extension dans la continuité de l'agglomération autour du boulevard urbain
- Dessiner une entrée de ville
- favoriser les liaisons douces
- Inscrire une zone d'activité nouvelle

