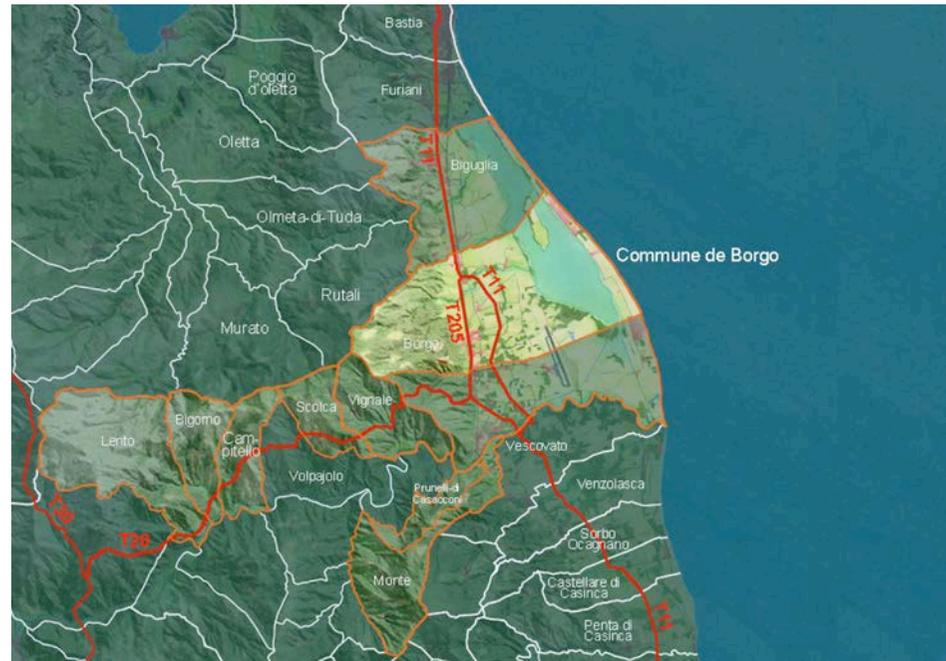


DEPARTEMENT DE LA HAUTE CORSE
COMMUNE DE BORGO
PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce 4- Orientations d'Aménagement et de programmation

Document Juillet 2022



Mairie de Borgo
Département de la Haute-Corse

Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme stipule que : « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* ».

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme précise que «*les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° *Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

2° *Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

3° *Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

4° *Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

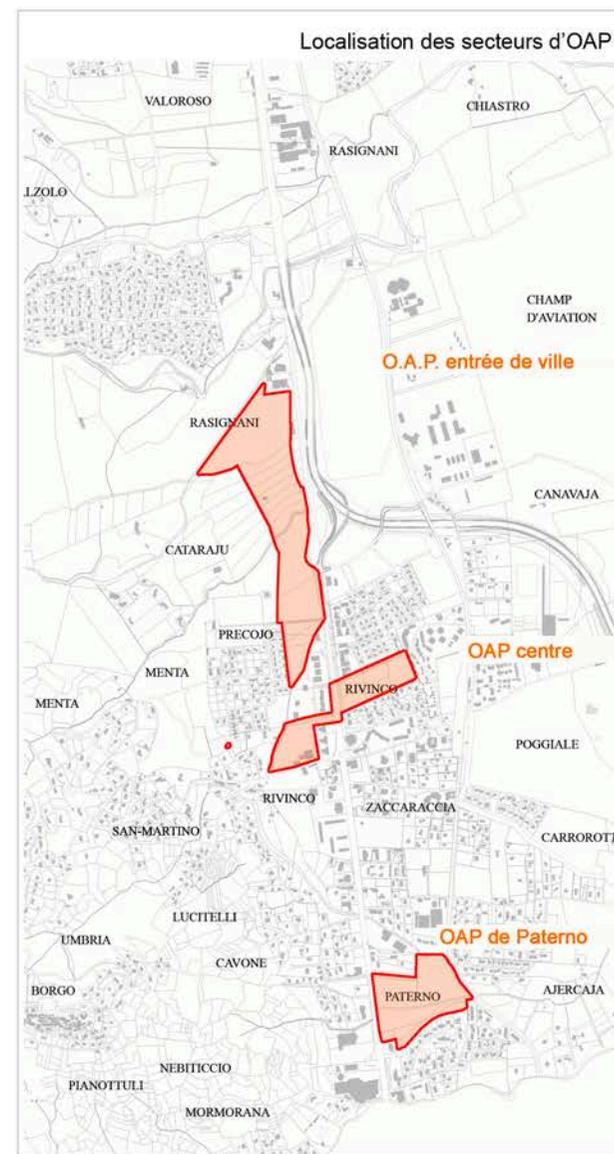
5° *Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

6° *Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151- 35 et L. 151-36».*

Les informations indiquées sur les schémas des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.

Sur le territoire de la commune, trois OAP sectorielle ont été réalisées :

- . OAP de l'entrée de ville
- . OAP centre ville
- . OAP Paterno





Ce secteur couvre une surface de 17,5 ha englobant un secteur d'activité de 6,87 ha et un emplacement réservé pour une école (1,1 ha). Un secteur sud est en cours de construction, le long du boulevard urbain (2,5 ha), ce qui demande à considérer un foncier mobilisable de 7 ha

Il se positionne en partie ouest de l'ancienne route nationale et du boulevard urbain et constituera l'entrée de ville de Borgo.

Elle accueillera des logements, commerces, le long du boulevard urbain. Les ensembles bâtis au nord seront essentiellement constitués de logements collectifs, afin de conforter le pôle du boulevard urbain comme axe commercial et centre ville

La zone artisanale sera accessible depuis l'ancienne RN dont les abords seront reconfigurés et aménagés.

Objectifs :

- organiser une entrée de ville en confortant l'axe du boulevard urbain. Offrir ainsi une nouvelle façade sur la RT11 ;
- permettre l'installation de nouvelles activités;
- offrir de nouveaux logements qui, dans le prolongement du boulevard urbain, s'inscriront dans son aménagement et rendront perceptible la ville;
- Développer les mobilités douces afin de relier le centre de Revinco aux quartiers nord.
- Positionner un équipement (école) en relation avec les quartiers périphériques et le centre ville ;
- Articuler le nouveau quartier avec les voiries existantes ;
- Développer les mobilités douces depuis le boulevard en relation avec les anciens chemins.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Zones UB et UZ du PLU.

O.A.P. entrée de ville



MER

ETANG DE BIGUGLIA

AÉROPORT DE
BASTIA-PORETTA

— Limite de la commune

■ Emprise étude

VILLE DE BORGIO

ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD
URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO

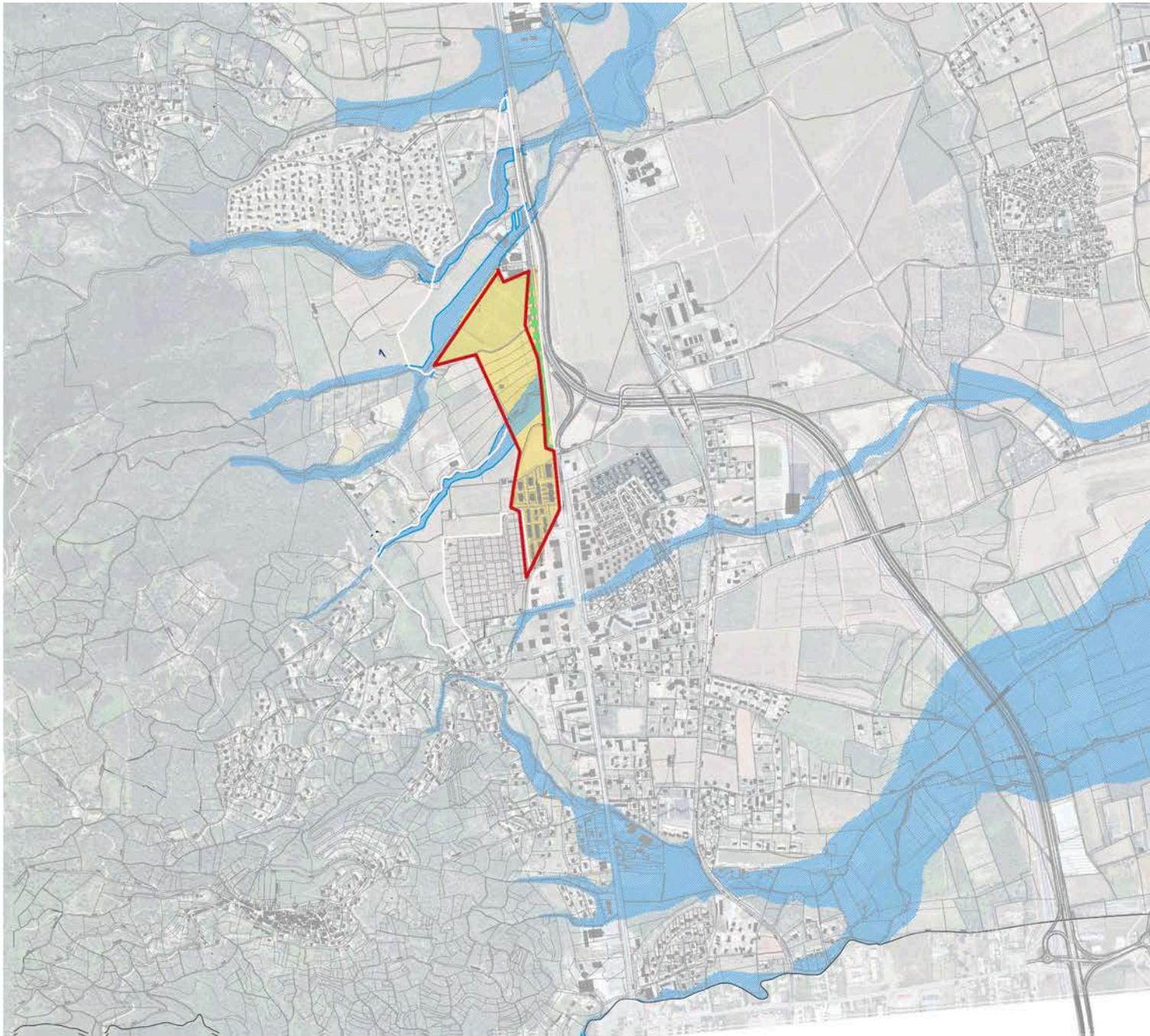
-

15 07 2020

ECH :

CAHIER D'ANALYSE ET D'INTENTIONS

ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE



RELIER LE QUARTIER MARE E MONTE
AU CENTRE DE LA COMMUNE ET LA
ZONE ARTISANALE A LA VOIE
EXPRESS VERS LE SUD

AMENAGER LA VOIRIE

RÉPARER L'EMPRISE DE L'ANCIENNE
RN DANS L'ESPRIT DU BOULEVARD
URBAIN

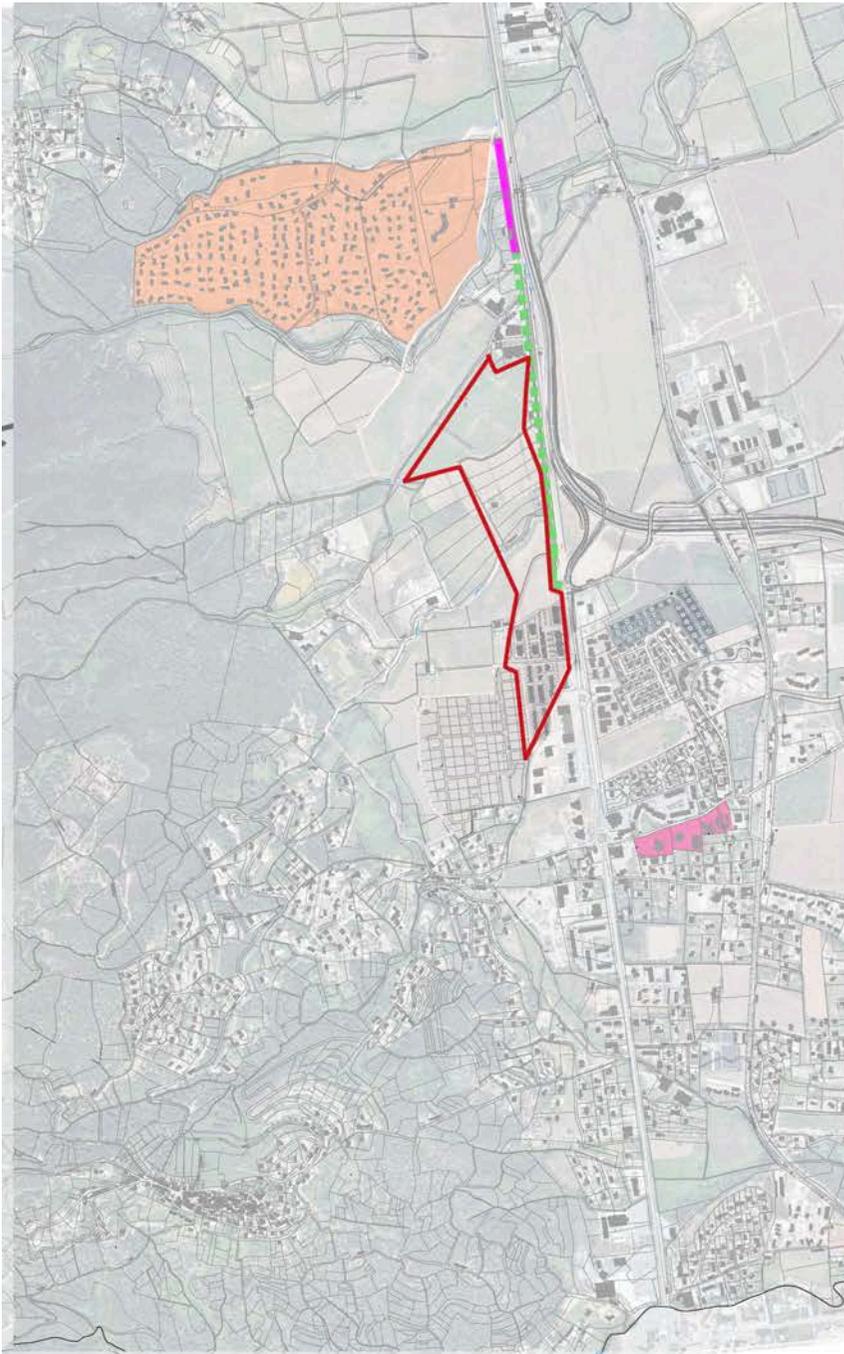
VALORISER LES COMPOSANTES
DU PAYSAGE

Emprise des zones inondables

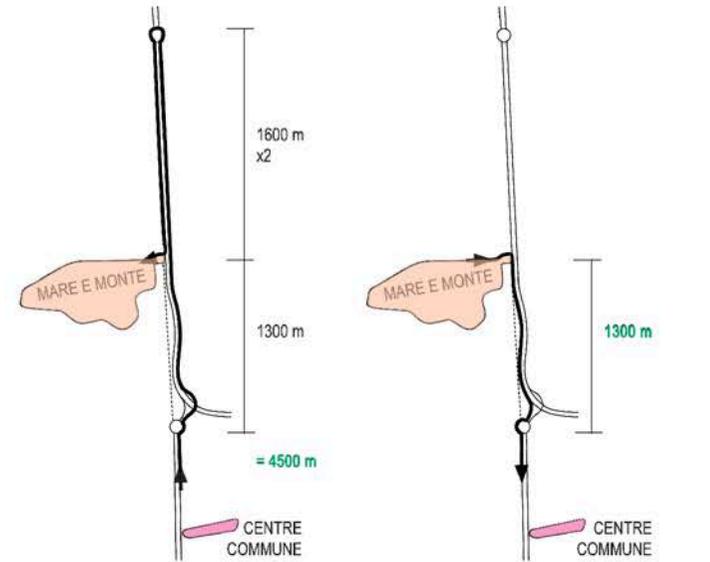
ETABLIR LES REGLES D'UN
URBANISME RAISONNABLE

Emprise d'étude

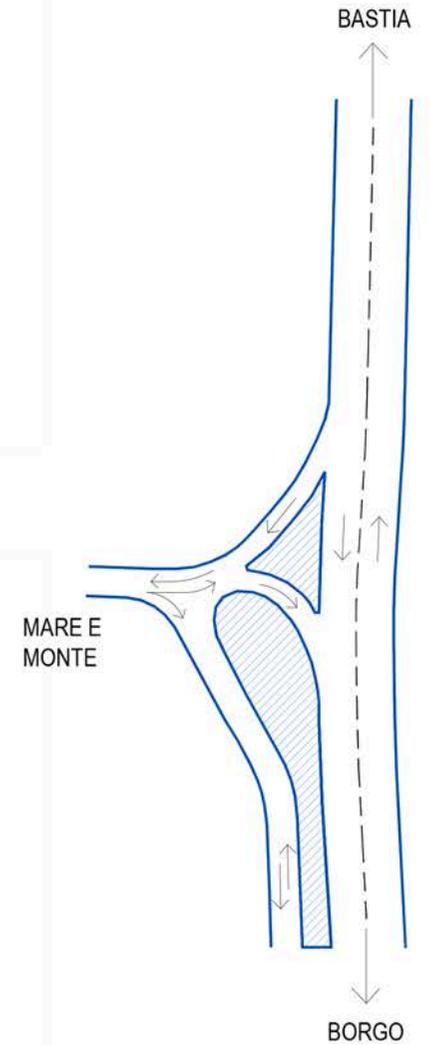
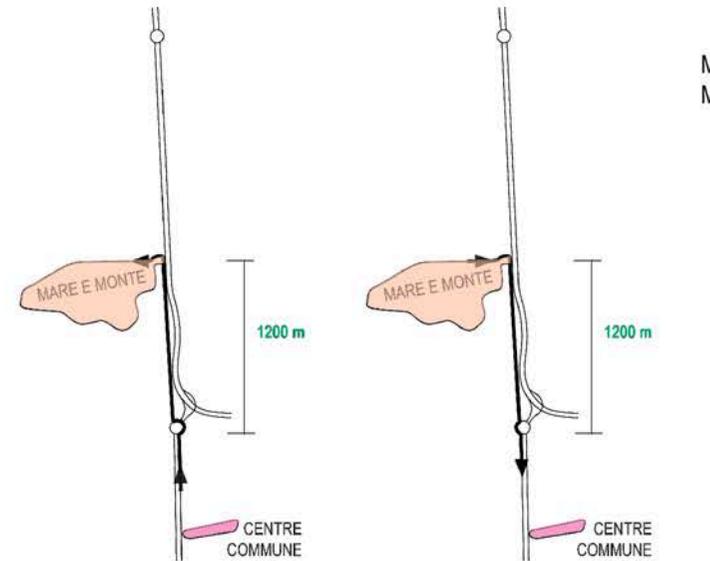
Emprise étude

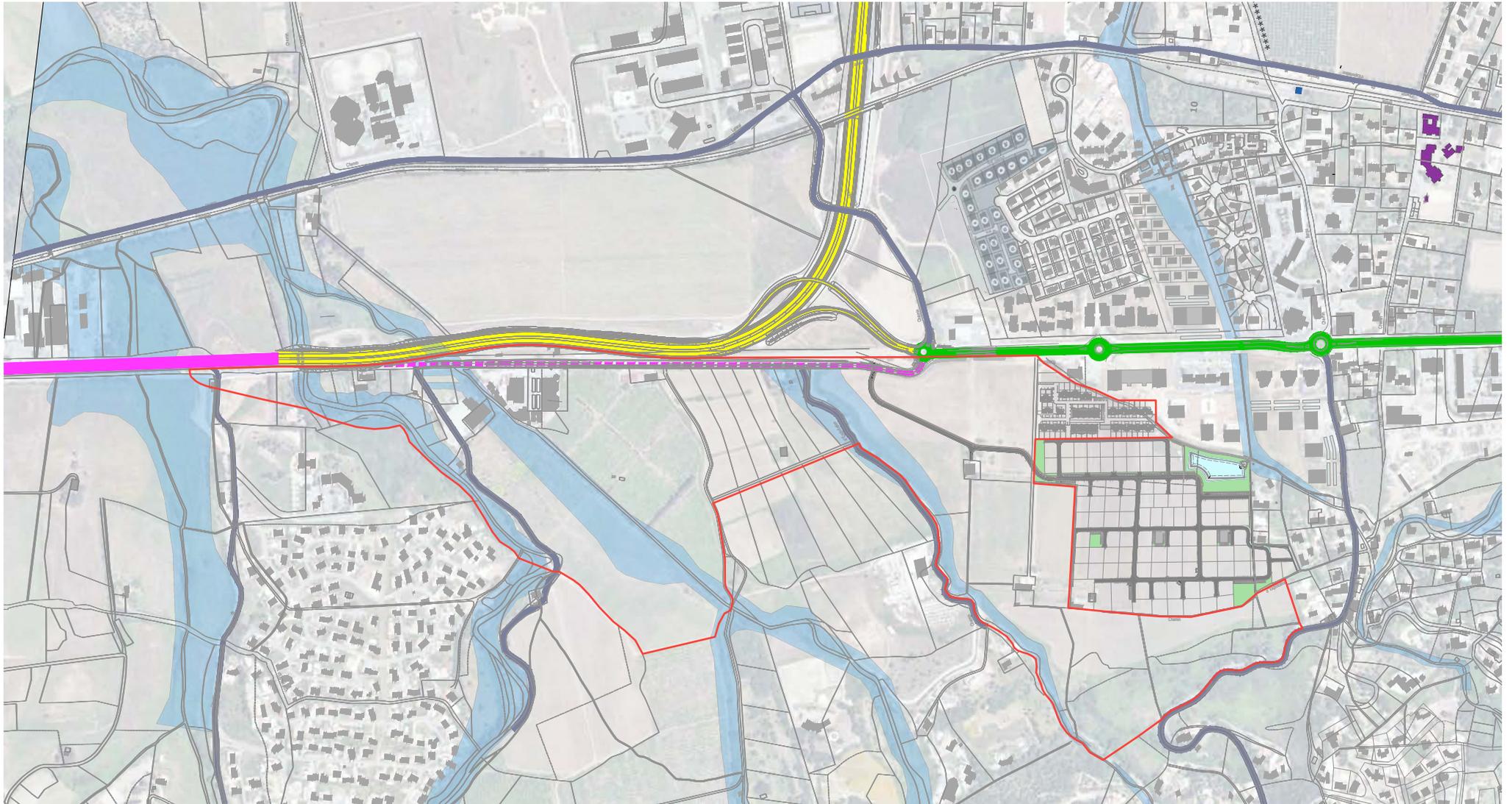


ACTUEL VL UNIQUEMENT



PROPOSITION VL ET MODES DOUX
PROLONGER LE BOULEVARD URBAIN JUSQU'AU LOTISSEMENT
MARE E MONTE





- Route Territoriale RT11
- Route Nationale RN 193
- Délaissé RN 193 en cul de sac
- Boulevard urbain
- Routes existantes

- Zones inondables suivant PLU
- Emprise étude



LA RN 193 VERS LE SUD



LA RN 193 VERS LE NORD

VILLE DE BORGIO	ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	-	15 07 2020	AMENAGER LA VOIRIE - ETAT ACTUEL
ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE			ECH :	



LA FIN DE LA RN 193 VERS LE NORD

VILLE DE BORGIO	ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	-	15 07 2020	AMENAGER LA VOIRIE - ETAT ACTUEL
ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE			ECH:	



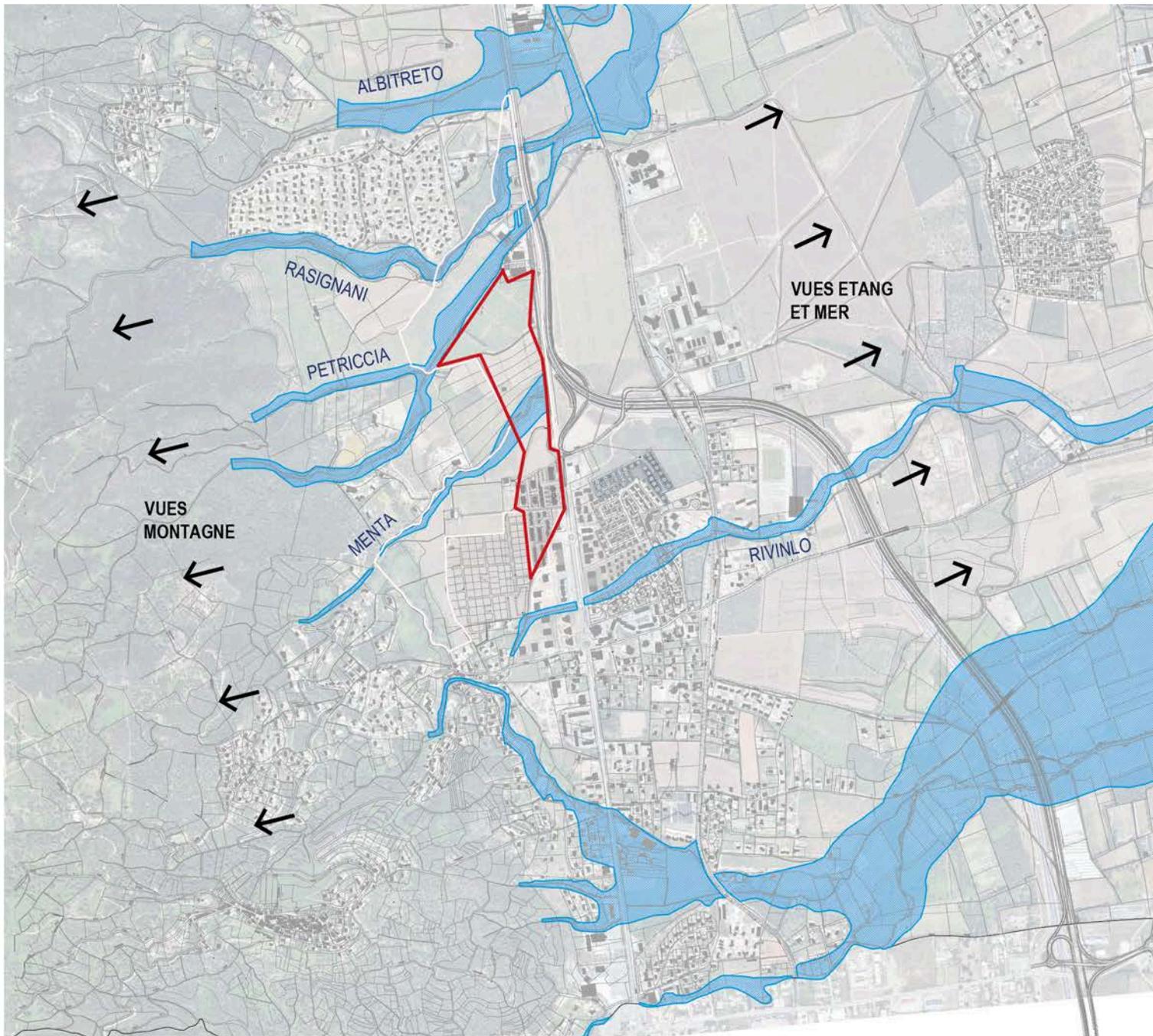
LES BÂTIMENTS EXISTANTS

VILLE DE BORGIO	ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	-	15 07 2020	AMENAGER LA VOIRIE - ETAT ACTUEL
ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE			ECH :	

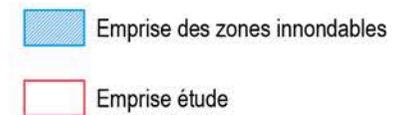


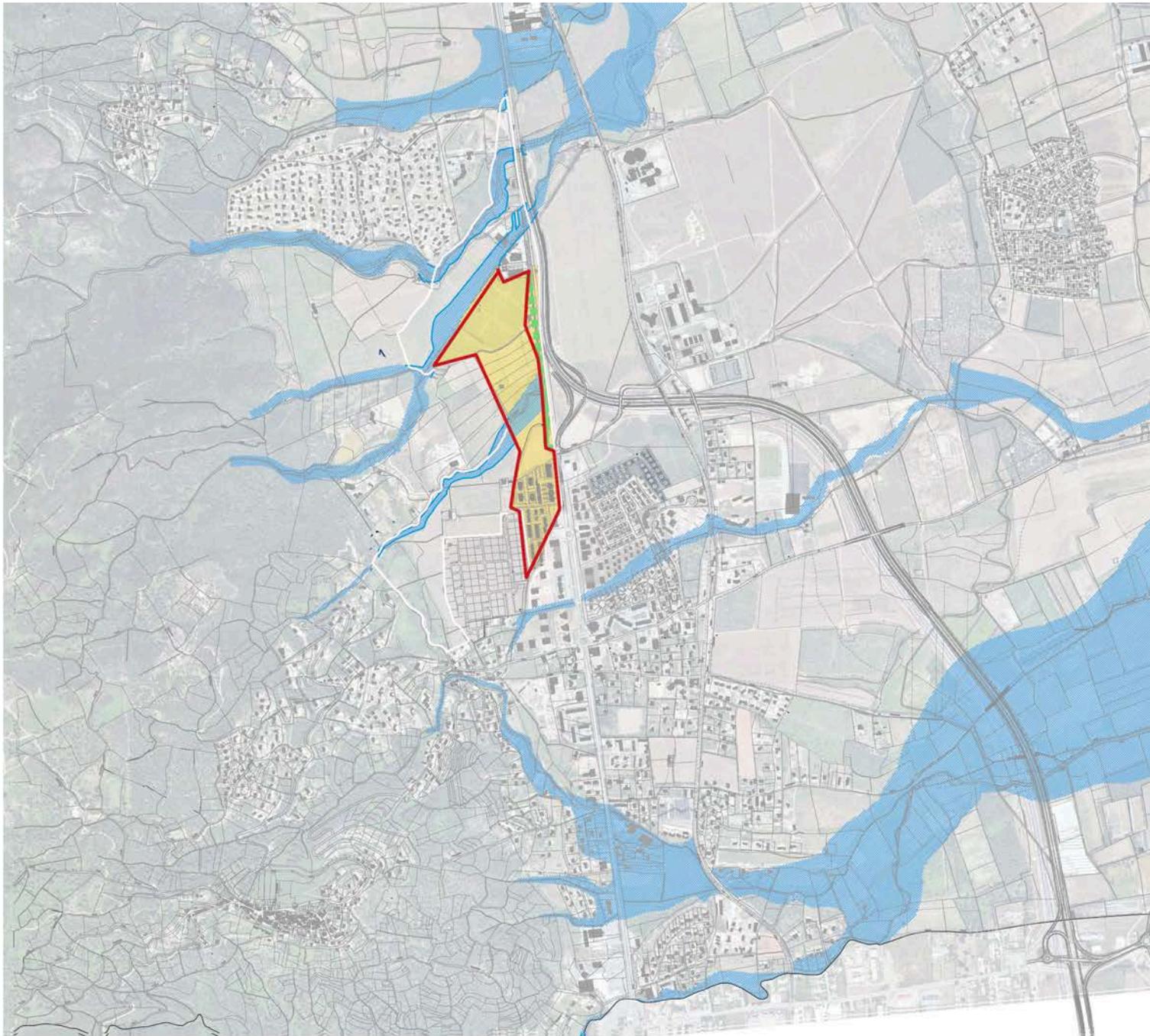
LA ROUTE TERRITORIAL RT 11 AVEC OU SANS ÉCRAN VISUEL

VILLE DE BORGIO	ETUDE D'URBANISME SUR LES TERRAINS SITUES A L'OUEST DU BOULEVARD URBAIN ENTRE LA ROUTE DU VILLAGE ET LA ROUTE DE SAN ORNELLO	-	15 07 2020	AMENAGER LA VOIRIE - ETAT ACTUEL
ALTHABEGOITY - BAYLE ARCHITECTES URBANISTE			ECH :	



- Ouvrir des fenêtres de vues vers la montagne et vers l'étang et la mer
- Nettoyer et valoriser les emprises des zones inondables
- Conforter les continuités de biotopes naturels qui traversent la commune
- Respecter le PPRI





RELIER LE QUARTIER MARE E MONTE
AU CENTRE DE LA COMMUNE ET LA
ZONE ARTISANALE A LA VOIE
EXPRESS VERS LE SUD

AMENAGER LA VOIRIE

RÉPARER L'EMPRISE DE L'ANCIENNE
RN DANS L'ESPRIT DU BOULEVARD
URBAIN

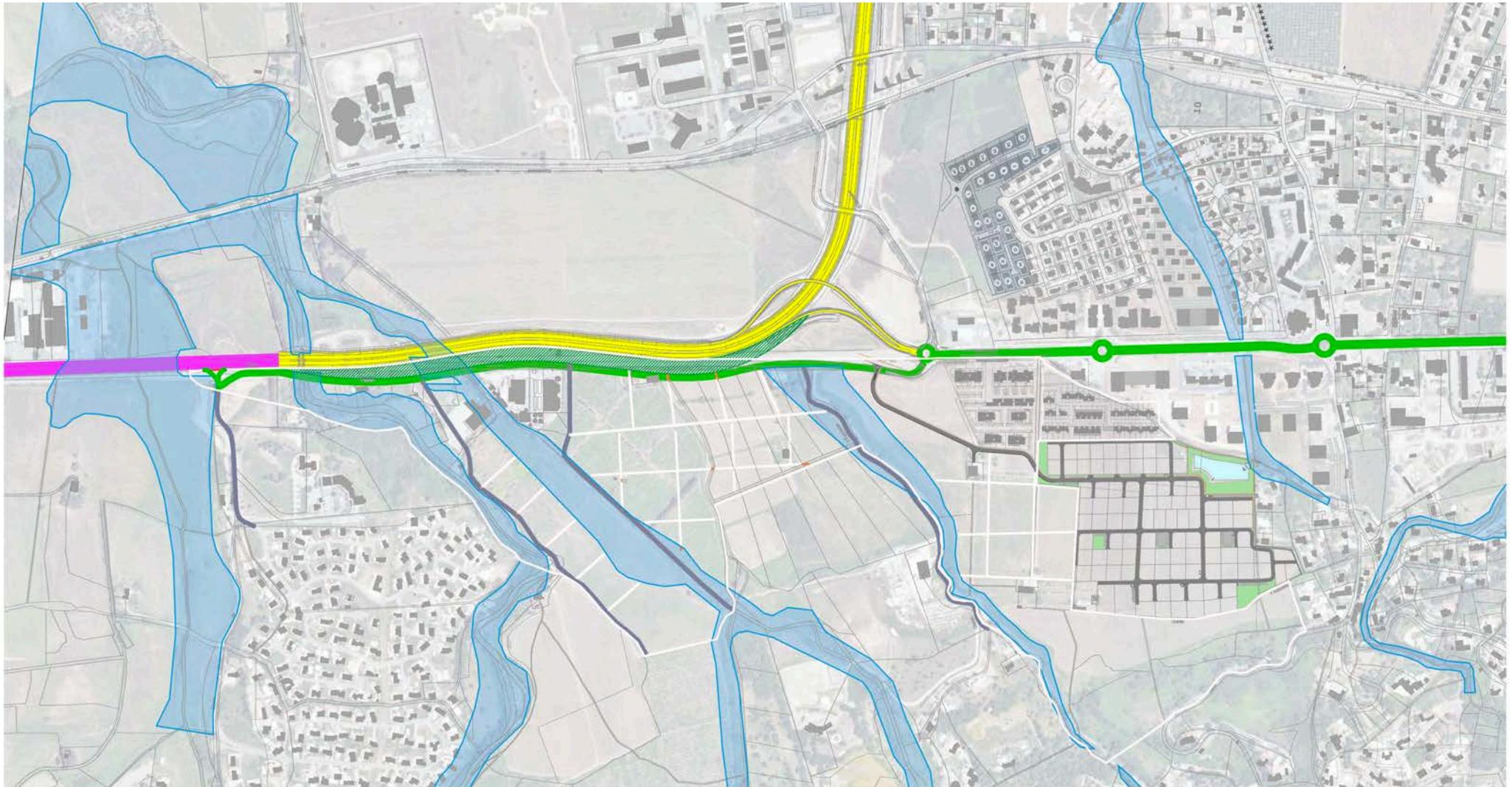
VALORISER LES COMPOSANTES
DU PAYSAGE

Emprise des zones inondables

ETABLIR LES REGLES D'UN
URBANISME RAISONNABLE

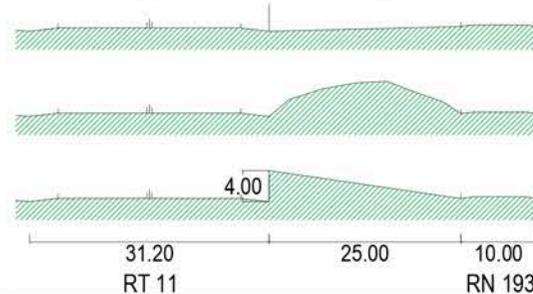
Emprise d'étude

Emprise étude



- Route Territoriale RT11
- Route Nationale RN 193
- Délaissé RN 193 en cul de sac
- Boulevard urbain - Voirie primaire
- Routes paysagées - Voirie secondaire
- Voiries de desserte

Talus paysagé



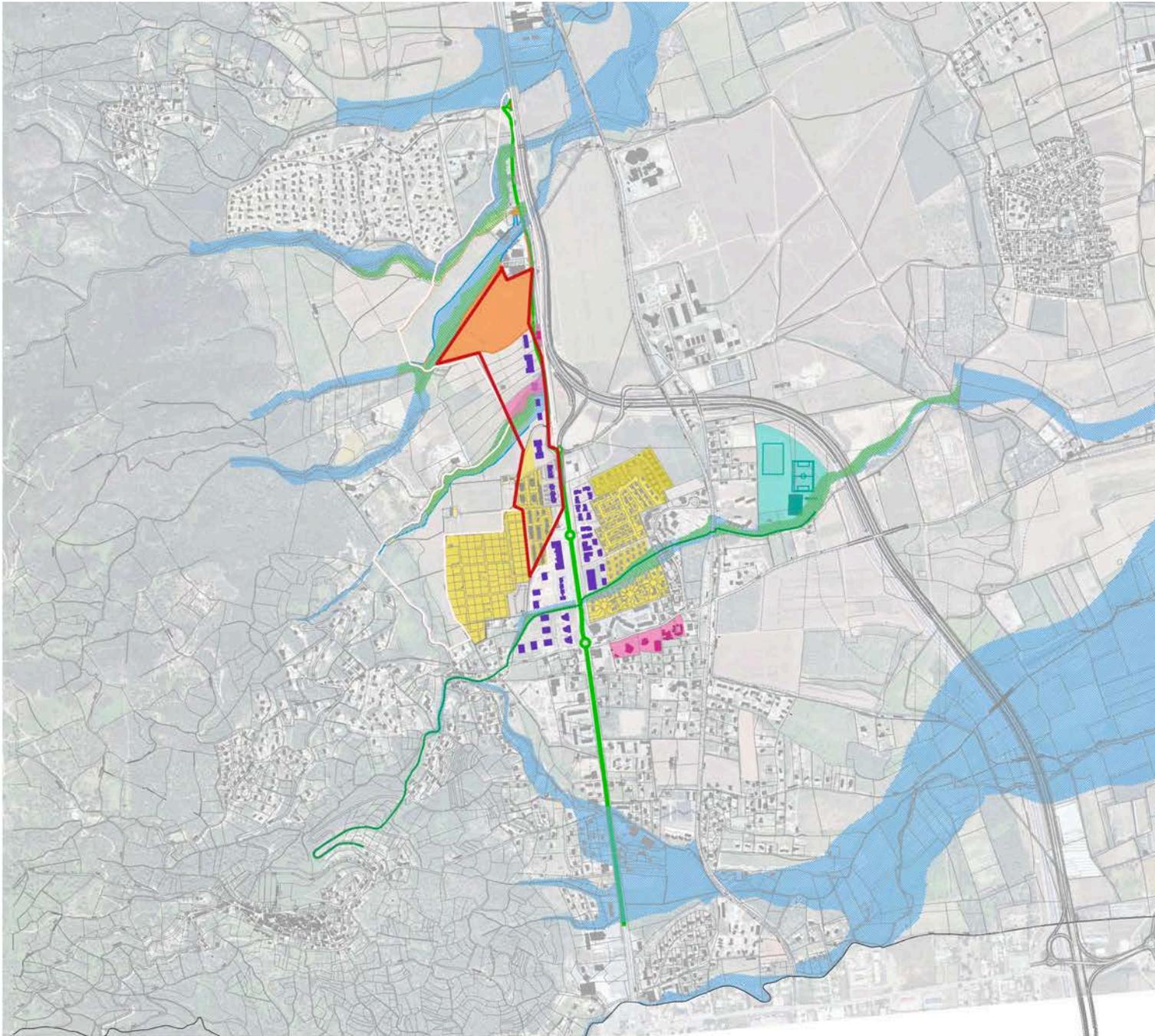
Mur anti-bruit

Butte paysagée

Talus paysagé

Zones inondables suivant PLU

Emprise étude



LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DE L'AVENUE DE BORGIO SONT RECONDUITES

- Avenue de Borgo
 - Boulevard urbain
 - Prolongé jusqu'à Mare e Monte
 - Protégé par un dispositif anti-bruit
 - Aménagé avec les mêmes matériaux, plantations, éclairage

- Front Urbain
 - Bâtiments plots à l'alignement R+2 à R+4
 - Logement collectifs avec commerces / activités RDC

- Deuxième rang
 - Lotissements de maisons individuelles R à R+1

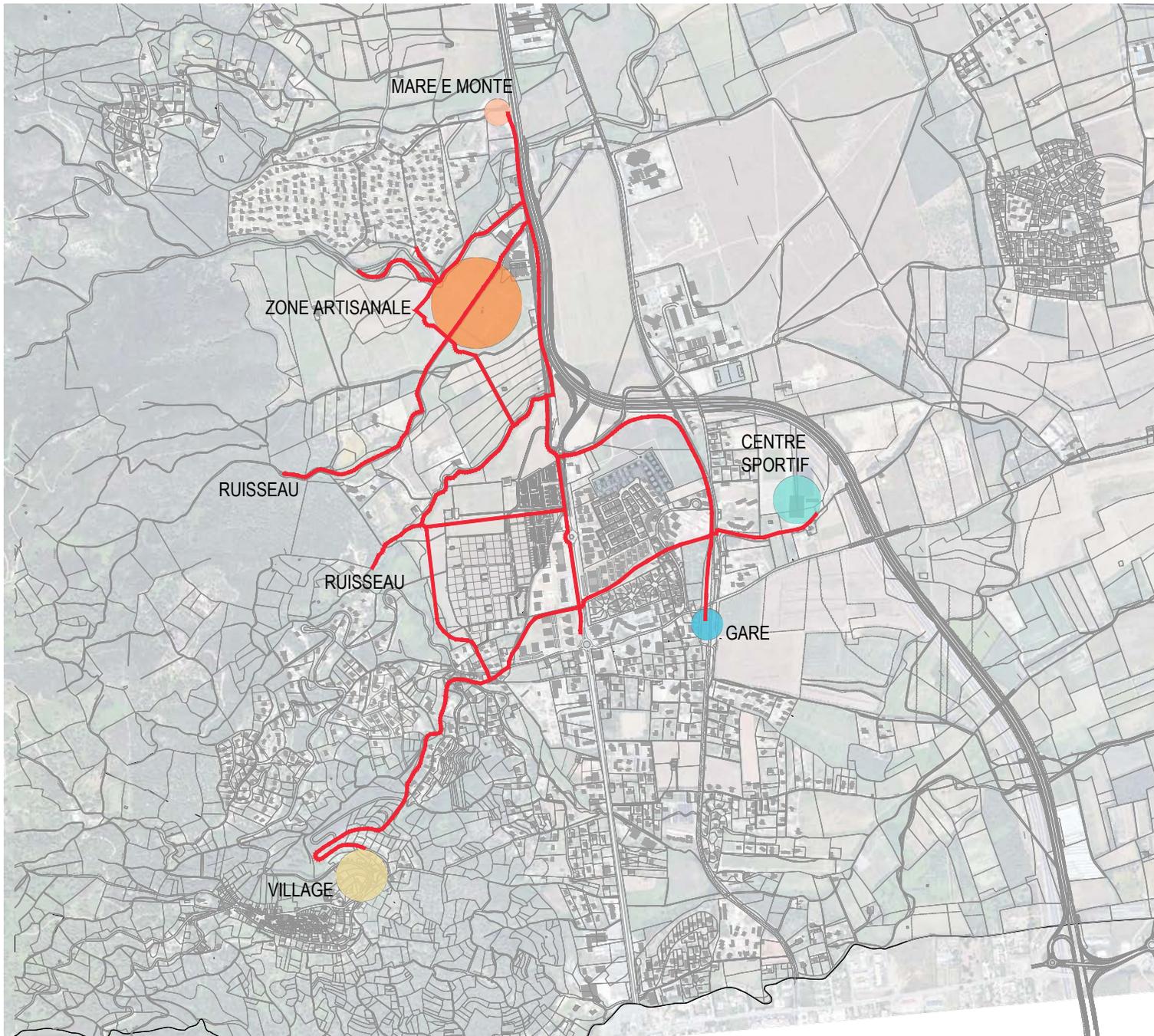
- Zone artisanale

- Equipements

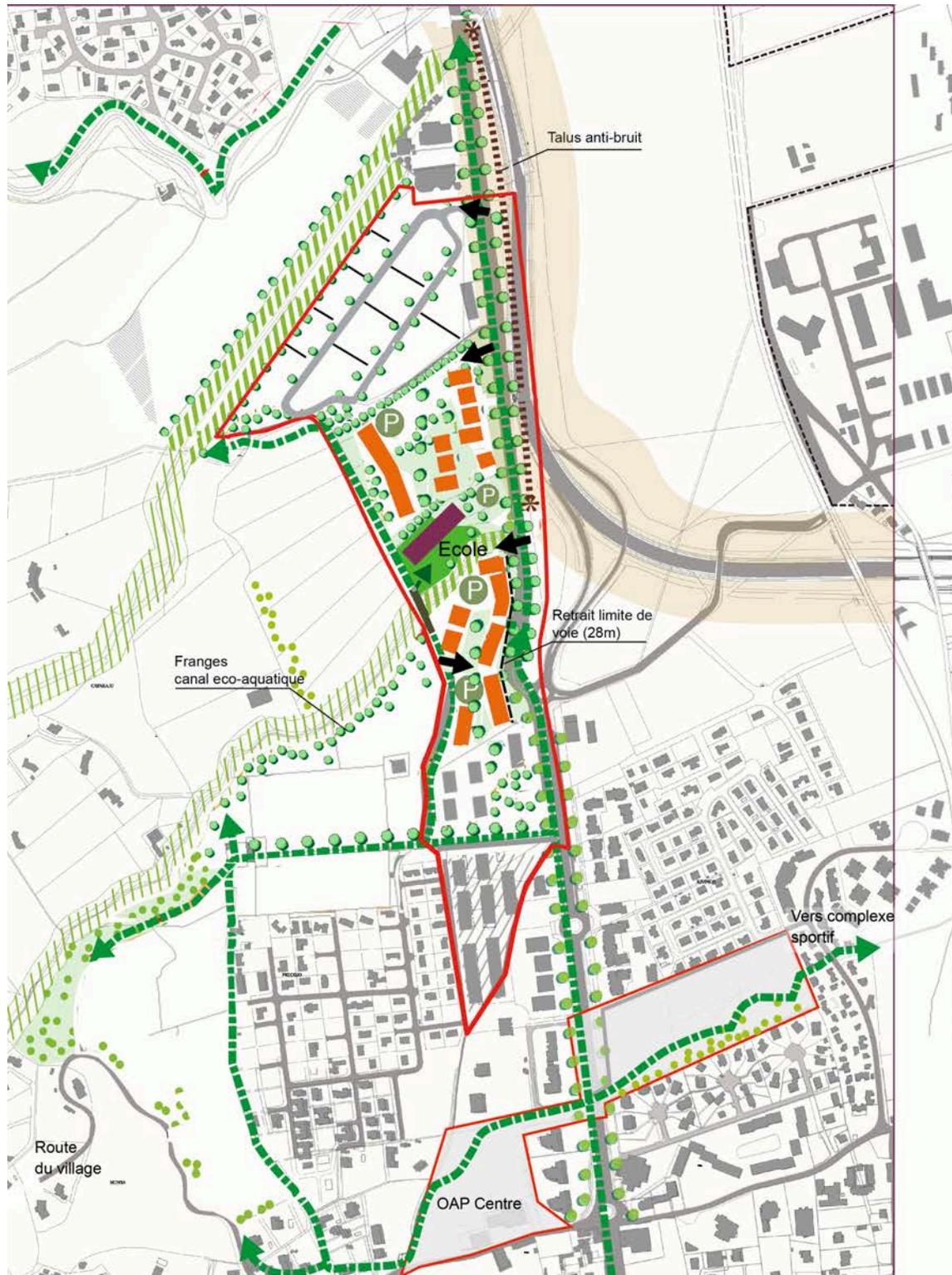
- Pole sportif

- Cheminements doux
 - Réhabilitation des ruisseaux en zones naturelles

- Emprise étude



— Liaisons douces



Principes d'aménagements de l'O.A.P.

 périmètre de l'orientation d'aménagement

Organiser des voies de circulation, liaisons entre & dans les quartiers

 voies automobiles de liaison

 stationnements reparti en arrière des bâtiments

 inscrire des axes de mobilités douces (piétons, cyclistes).

Organiser l'urbanisation le long du boulevard urbain

Identifier un centre ville : typologies en interface avec le bâti environnant et densification en aménageant des « interstices plantés ».

 logements collectifs

 habitat intermédiaire en R+1

 logements en construction

 emplacements des activités

 école

Préserver les éléments de paysage & offrir un cadre au bâti

 préserver les corridors éco-aquatique

 valoriser les corridors éco-aquatique

 conserver les arbres existants

 planter des alignements d'arbres sur axes de liaisons et corridors éco-aquatique

 espaces naturels aménagés



Ce secteur couvre une surface de 5,8 ha, 3,66ha de foncier mobilisable.

Il se positionne de part et d'autre du boulevard urbain et, pour partie, le long de la route du village, ce qui la positionne dans un secteur de centre ville.

Objectifs :

- offrir de nouveaux logements de deux types :
 - o logements collectifs à l'ouest et le long du boulevard urbain à l'est avec des commerces pour s'inscrire dans le gabarit urbain actuel;
 - o habitat intermédiaire en peigne à l'ouest en relation avec les quartiers alentour. Cette disposition permet de minimiser les voies automobiles.
- développer les mobilités douces depuis le boulevard, de manière transversale, pour relier la route du village du pôle sportif en limite ouest de la zone urbanisée de Revinco. Une promenade sera aménagée le long de A Liscia, aujourd'hui peu qualifiée.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Zones UB et UD du PLU.

O.A.P. centre ville



VILLE DE BORGIO - ETUDE D'URBANISME SUR 2 TERRAINS DU CENTRE VILLE	PHASE 3	DATE : Juillet 2017	CAHIER D'ANALYSE ET D'INTENTIONS
ALTHABEGOITY BAYLE		ECH :-	



Depuis une dizaine d'année, un nouveau quartier se construit de part et d'autre de l'avenue de Borgo réaménagée en boulevard urbain

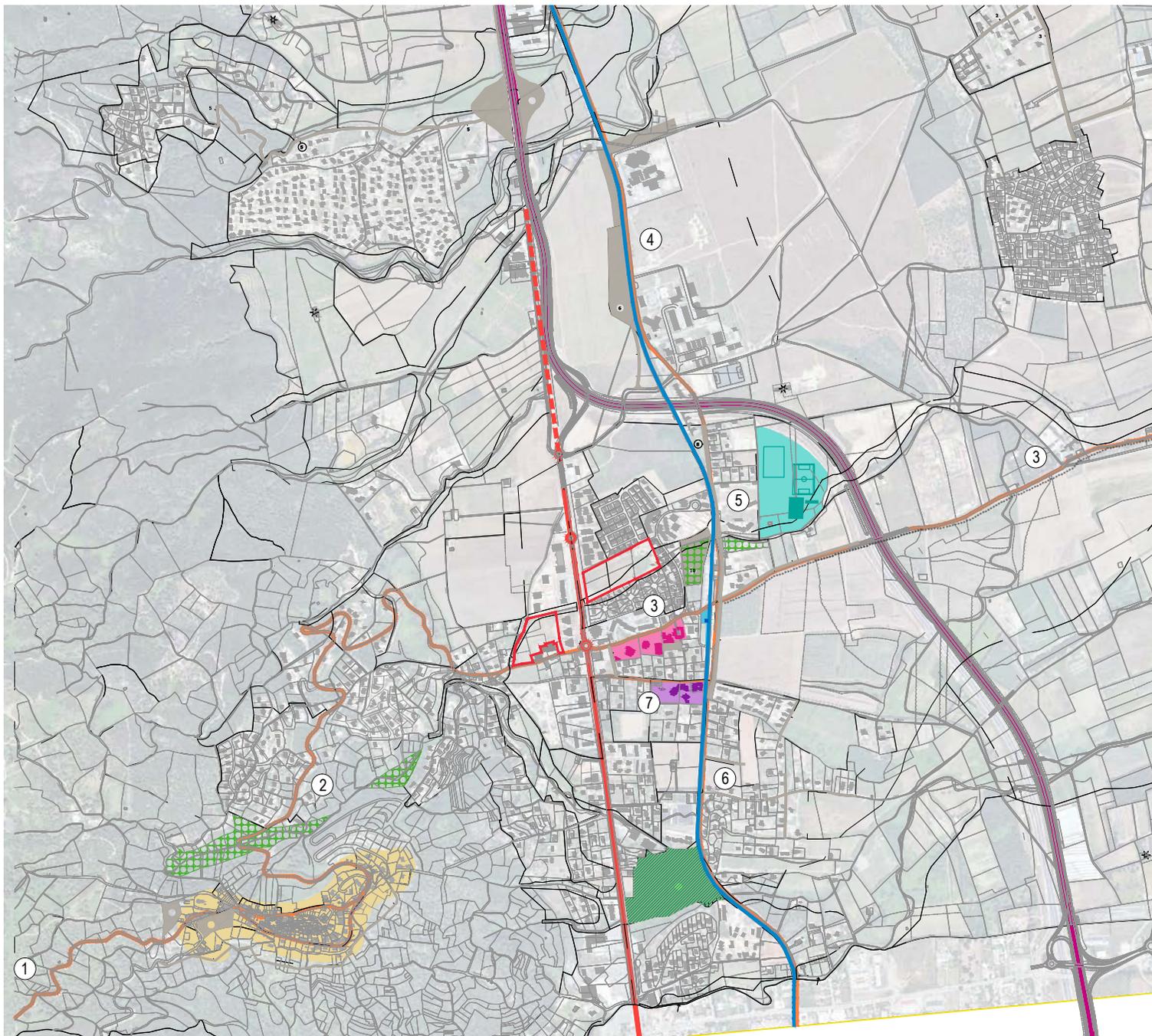
Ce nouveau quartier est essentiellement composé d'immeubles de logements collectifs avec des activités commerciales à rez-de-chaussée.

Les deux terrains objet de la présente étude sont situés de part et d'autre de l'avenue de Borgo, ils vont terminer cette séquence urbaine avec le même type de programme.

Avant de faire des propositions sur ces terrains, nous avons fait un zoom arrière sur un périmètre plus large pour comprendre comment fonctionne cette partie de la commune.

Avec les zones inondables, nous avons découvert des potentialité d'aménagement structurantes avec des conséquences sur les deux terrains.

VILLE DE BORGIO - ETUDE D'URBANISME SUR 2 TERRAINS DU CENTRE VILLE		PHASE 3	DATE : Juillet 2017
ALTHABEGOITY BAYLE			ECH :-

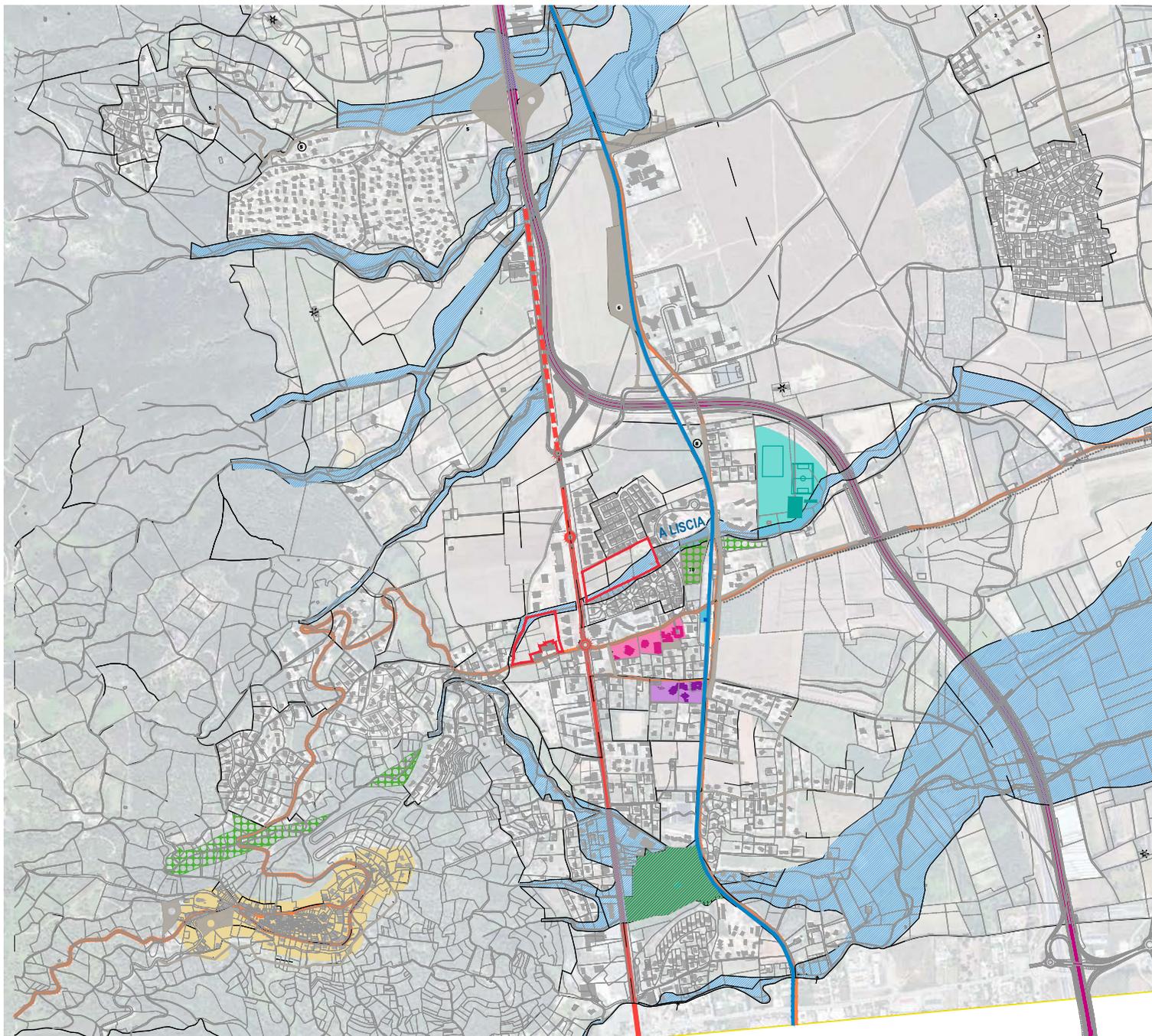


- Routes anciennes
- ① Route de Lucciana
- ② Route de Borgo village
- ③ Route de la gare
- ④ Route du champ d'aviation
- ⑤ Route de Caravaggio
- ⑥ Route Ajercaja
- ⑦ Route des écoles

- Avenue de Borgo
- Voie ferrée
- Voie express
- Village
- Equipements
 - Bibliothèque
 - Centre administratif
 - Poste
 - Salle polyvalente
 - Ecole Saint Exupery
- Gare
- Ecole Dominique Antoniotti
- Pole sportif
- Pole écologique

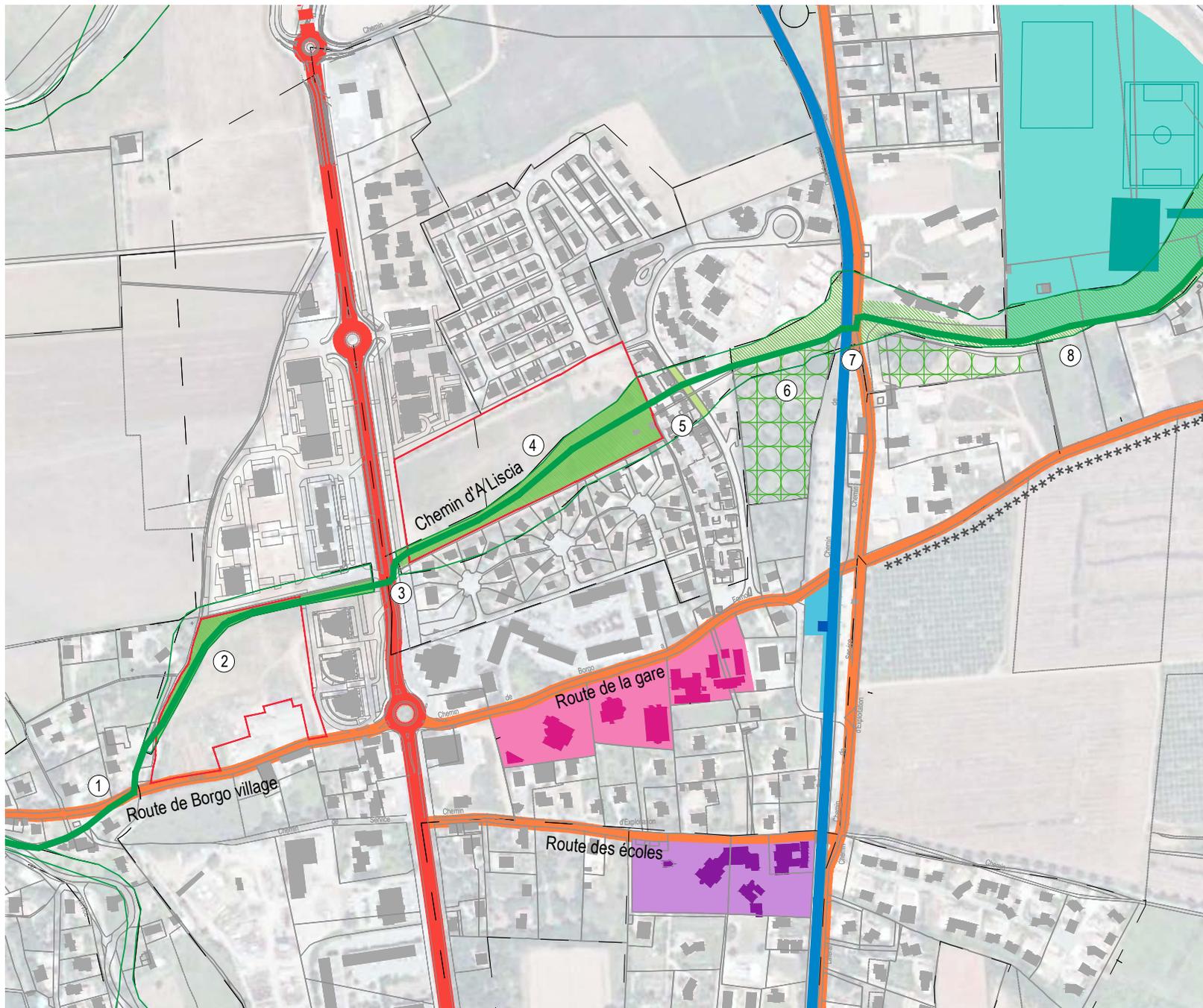
Les voie nord / sud relie Bastia à la plaine orientale
 Les voies est / ouest relie le village à l'étang et la mer
 Le réseau de voirie a été aménagé pour l'automobile, les emprises pour les piétons sont sous-dimensionnées et parfois inexistantes.
 Cette situation est en train de changer avec le nouvel aménagement de l'avenue de Borgo.

□ Emprise étude

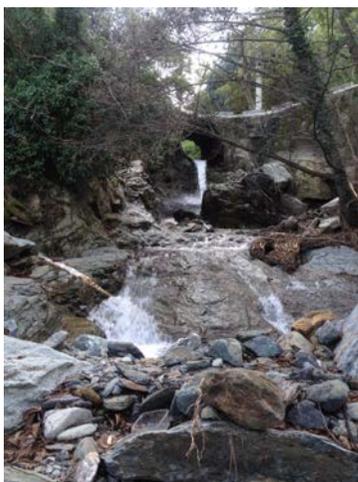


- Routes anciennes
- Avenue de Borgo
- Voie ferrée
- Voie express
- Village
- Equipements
 - Bibliothèque
 - Centre administratif
 - Poste
 - Salle polyvalente
 - Ecole Saint Exupery
- Gare
- Ecole Dominique Antoniotti
- Pole sportif
- ▨ Pole écologique
- ▨ Zones inondables suivant PLU

Emprise étude



- Routes anciennes
- Avenue de Borgo
- Voie ferrée
- Equipements
Bibliothèque
Centre administratif
Poste
Salle polyvalente
Ecole Saint Exupery
- Gare
- Ecole Dominique Antoniotti
- Pole sportif
- Zones inondables
- Chemin d'A Liscia
Liaison douce et aménagements paysagers
- ① Vers le village
- ② Rivinco
- ③ Avenue de Borgo
- ④ A Liscia
- ⑤ Résidence A Suariccia
- ⑥ Petit bois
- ⑦ Voie ferrée
- ⑧ Vers le centre sportif
- Emprise étude



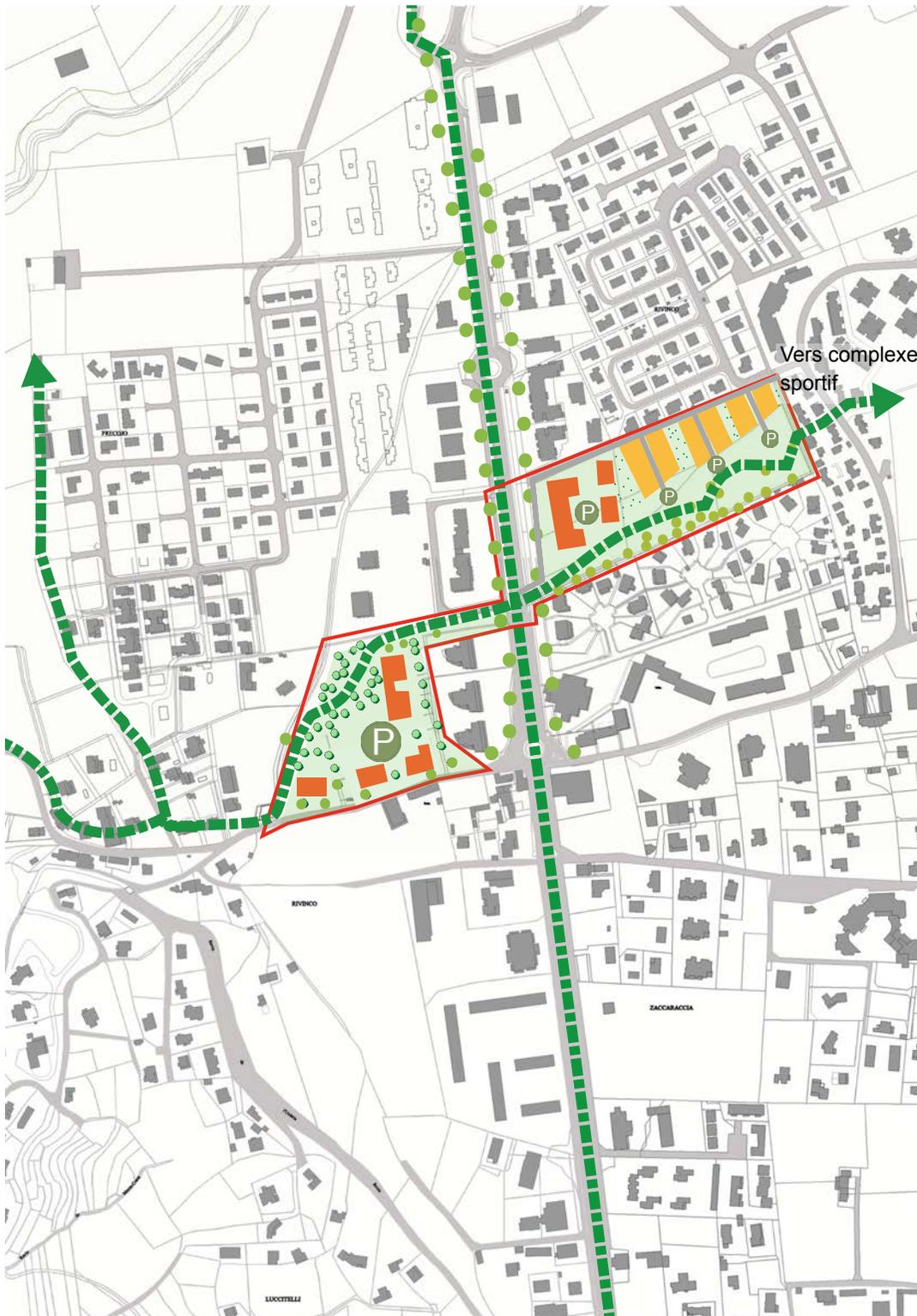
VILLE DE BORGIO - ETUDE D'URBANISME SUR 2 TERRAINS DU CENTRE VILLE		PHASE 3	DATE : Juillet 2017	LE CHEMIN D'A LISCIA - OUVRAGES DE FRANCHISSEMENT
ALHABEGOITY BAYLE			ECH :-	



VILLE DE BORGIO - ETUDE D'URBANISME SUR 2 TERRAINS DU CENTRE VILLE		PHASE 3	DATE : Juillet 2017	LE CHEMIN D'A LISCIA - DEPUIS LA ROUTE DU VILLAGE
ALHABEGOITY BAYLE			ECH :-	



VILLE DE BORGIO - ETUDE D'URBANISME SUR 2 TERRAINS DU CENTRE VILLE		PHASE 3	DATE : Juillet 2017	LE CHEMIN D'A LISCIA - VERS LE POLE SPORTIF
ALHABEGOITY BAYLE			ECH :-	



Principes d'aménagements de l'O.A.P.

 périmètre de l'orientation d'aménagement

Organiser des voies de circulation, liaisons entre & dans les quartiers

 voies automobiles de liaison

 stationnements repartit en arrière des bâtiments

 inscrire des axes de mobilités douces (piétons, cyclistes).

Organiser l'urbanisation le long du boulevard urbain

Identifier un centre ville : typologies en interface avec le bâti environnant et densification en aménageant des «interstices plantés».

 logements collectifs

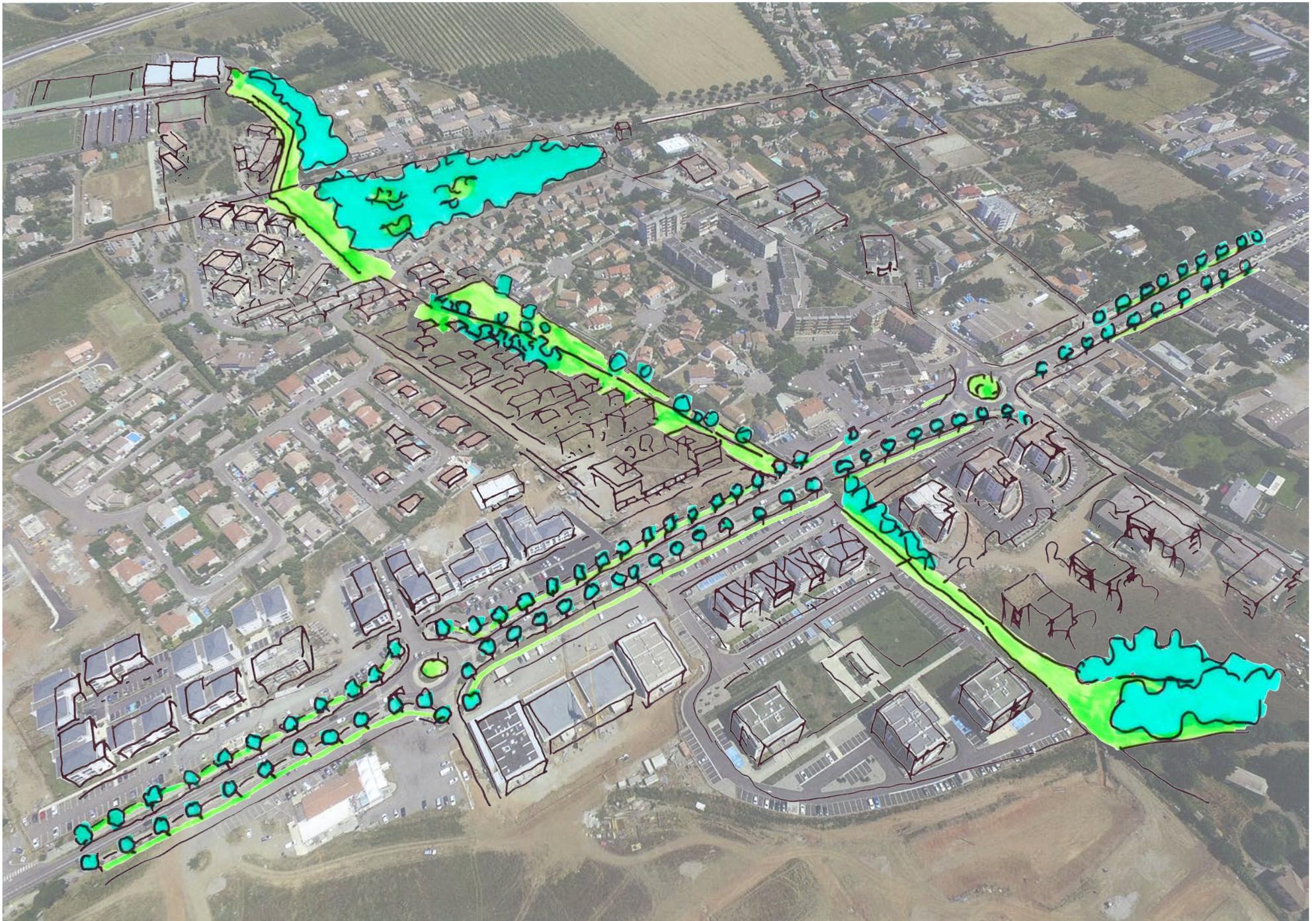
 habitat intermédiaire en R+1 (en peigne)

Préserver les éléments de paysage & offrir un cadre au bâti

 conserver les arbres existants

 planter des alignements d'arbres sur axes de liaisons

 espaces naturels aménagés



VILLE DE BORGIO - ETUDE D'URBANISME SUR 2 TERRAINS DU CENTRE VILLE		PHASE 3	DATE : Juin 2017	LE NOUVEAU CENTRE VILLE
ALHABEGOITY BAYLE			ECH : 1/2000	



Ce secteur couvre une surface de 7 ha.

Il se positionne en partie sud-est du boulevard urbain, en contre-bas. Ce territoire constituait un emplacement réservé dans l'ancien PLU. Il est traversé par un fossé pluvial et ses limites sud et est sont arborées, constituant une clôture végétale. La voie ferrée le limite en partie est.

Objectifs :

Proposer un parc urbain en centre ville a double vocation :

Parc d'agrément (promenade et jeux pour enfants) et parcours botanique (ilôts plantés d'essences végétales, mare pédagogique,)

Parcours sportif

Lieu de rencontre (petite agora et théâtre de verdure)

Il devra permettre la mixité transgénérationnelle et être accessible depuis les quartiers périphériques est.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Dans le PLU, zone N et zone UC au sud

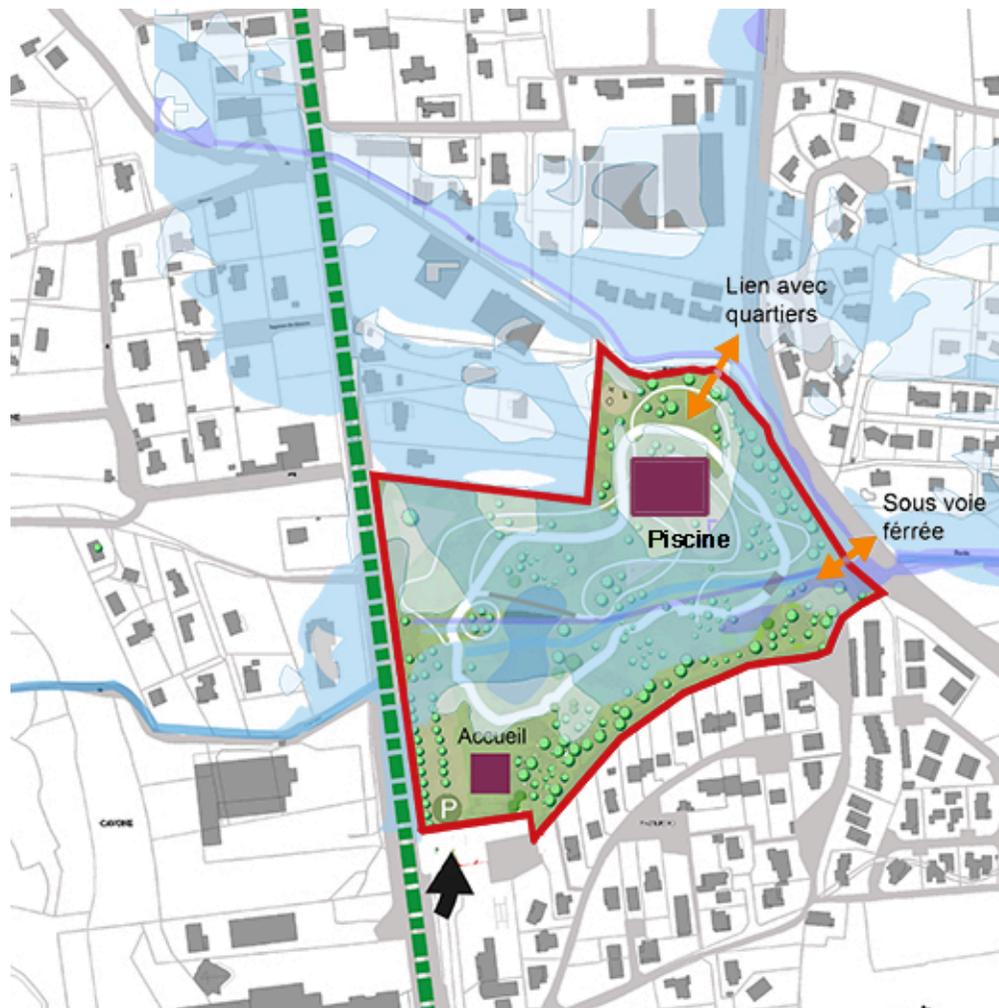
OAP Paterno



Parc en balcon depuis le boulevard
Accès aisé en partie nord et stationnement en contre bas du boulevard urbain



Ambiances (à développer) : entre étendue de plaine et bosquets



Principes d'aménagements de l'O.A.P.

-  alea PPRI en cours d'élaboration
-  périmètre de l'orientation d'aménagement

Organiser des voies de liaisons et des aires de promenades

-  voies automobiles de liaison
-  stationnements paysagés à l'entrée du parc
-  inscrire des axes de mobilités douces (piétons, cyclistes).
-  chemin de promenade

Organiser un parc le long du boulevard urbain

-  plan d'eau et cheminement de l'eau
-  espaces de loisirs, jeux, sports
-  accueil du parc / piscine

Préserver les éléments de paysage & offrir un parc au quartier

-  conserver les arbres existants
-  aménager des jardins variés (botaniques, roseraie)
-  espaces naturels aménagés