

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT  
DE HAUTE CORSE

ARRONDISSEMENT  
DE BASTIA

CANTON DE BORG0

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	21

Date de convocation :

3 janvier 2018

Objet de la délibération :

Mise en compatibilité du PLU de  
Borgo avec le PADDUC

Le Maire



COMMUNE DE BORG0

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL**

Séance du 18 janvier 2018

L'an **deux mille dix huit**  
et le **dix huit janvier**

à **dix huit heures** le Conseil Municipal de la Commune de BORG0, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur FRANCHI Jean Roch 1<sup>er</sup> adjoint.

**PRESENTS : 17**

FRANCHI Jean Roch, PASQUALI Gabriel Michel Raphaël, LAMBERTI Ange, PASQUALINI Pierre Antoine, BELGODERE épouse VITTORI Charlotte Dominique, BATAZZI épouse ALBERTINI Christiane, COSTA épouse RAO Gracieuse, GIORGI Antoine, DOMINICI épouse POLI Anne Françoise Paule VINCIGUERRA Eugène Olivier, BALESTRI Jean-Paul, NERI Angèle, OLIVA Joseph, SIMON Marie-Anne, CINQUINI épouse DELOR Marie-Paule, ORIOLA Christophe, BELTRAN Pierrette.

**POUVOIRS : 4**

MARIOTTI épouse GARIBALDI Augustine à BELTRAN Pierrette, BLANQUIER épouse BENEDITTINI Martine Renée à FRANCHI Jean Roch, PASQUALINI Alain à PASQUALI Gabriel Michel Raphaël, SANTINACCI épouse GALEAZZI Marie Catherine à COSTA épouse RAO Gracieuse

**ABSENTS : 8**

ANTONIOTTI épouse NATALI Anne Marie, AMBROSI Chantale Jeanne, DOMINICI Jean-Baptiste, ANTONIOTTI Dominique, PAOLI Josette, CHOIX Sabine, MATTEI Thomas, GUICHET Paul,

Un scrutin a eu lieu, Monsieur FRANCHI Jean Roch a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire ; ont voté :

Pour : **21** Contre : **0** Abstentions : **0**

\*\*\*\*\*



**MISE EN COMPATIBILITE DU  
PLU DE BORG0 AVEC LE PADDUC**

Monsieur le Premier Adjoint au Maire, rappelle que Madame le Maire ne siège pas aux séances du Conseil municipal relatives au projet de plan local d'urbanisme (PLU) et qu'il assure la suppléance de Madame le Maire pour toute la procédure de révision du PLU en application de la délibération du Conseil municipal du 30 mars 2011 et conformément aux dispositions de l'article L.2122-17 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur le Premier Adjoint au Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Borgo par délibération en date du 24 mai 2016 en vue de la mise en compatibilité de ce document avec le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (P.A.D.D.U.C.).

La révision du PLU comprend notamment un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

L'article L151-5 du code de l'Urbanisme stipule que 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

En application de l'article L153-12 du code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le Conseil Municipal a débattu du PADD lors de la présente séance.

**Le Conseil municipal,**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Premier Adjoint au Maire,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-11 et suivants, L 151-4 et suivants, L 151-5 ainsi que l'article L 131-7,  
Vu l'article L 2122-17 du code général des collectivités territoriales,  
Vu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse;  
Vu la délibération du 24/05/2016 approuvant la prescription de la révision du  
PLU

Vu la délibération du 30/03/2011 constatant l'empêchement de Madame le Maire pour participer à l'élaboration du PLU de la commune de BORGGO, organisant sa suppléance pour toute la procédure d'établissement du PLU et créant la commission chargée d'étudier les questions relatives au projet de PLU ;

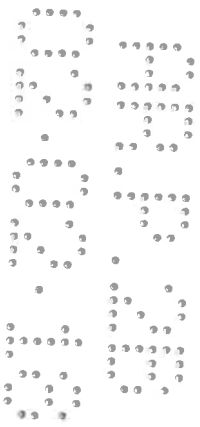
Et après en avoir délibéré,

- Prend acte de la tenue du débat du PADD au sein du Conseil municipal lors de la présente séance,

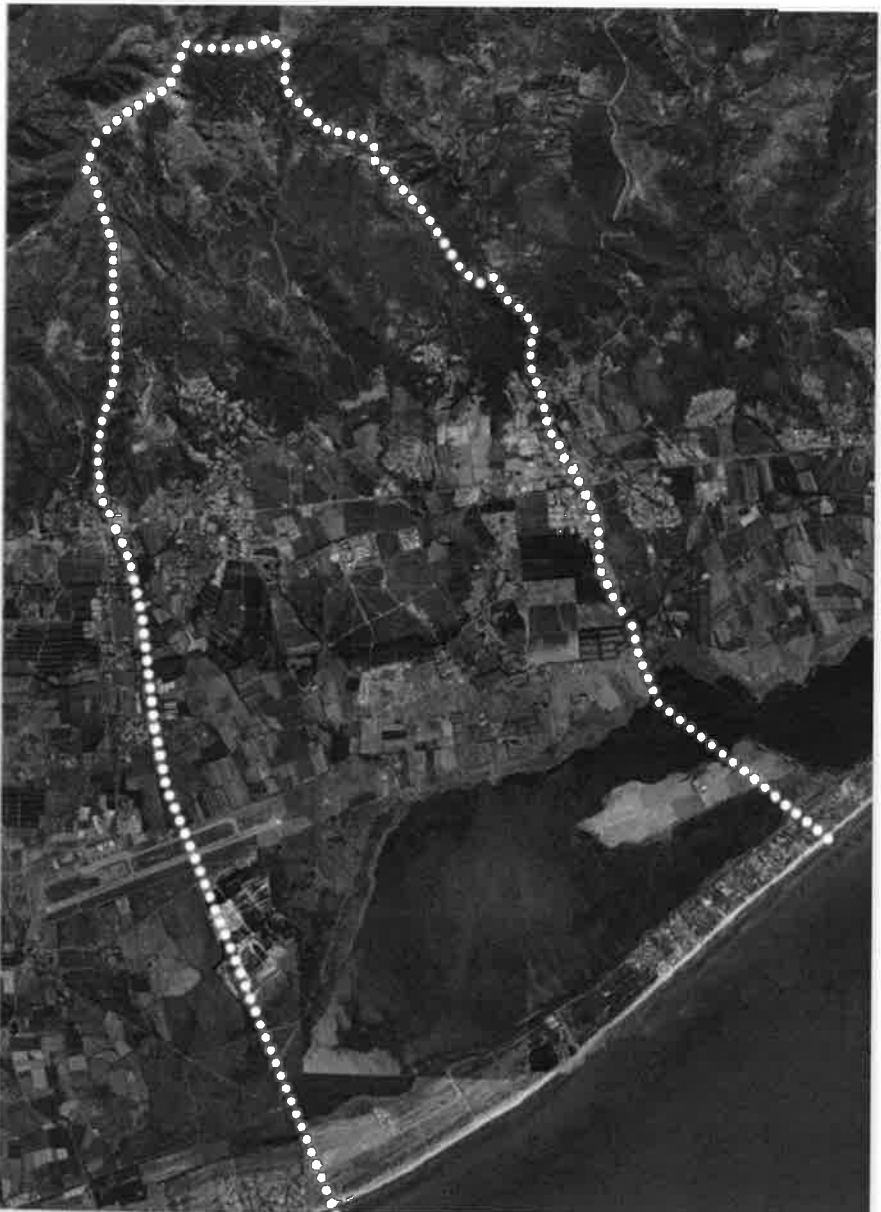
**Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.**

**Ont signé au registre tous les membres présents ou représentés**

Pour mémoire, à l'exception de  
Madame ANTONIOTTI épouse NATALI Anne Marie (le Maire),



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-CORSE  
COMMUNE DE BORGO



PLAN DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLES

Janvier 2018



## AVANT-PROPOS : LE CADRE DE LA DEMARCHE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Borgo a été approuvé le 16 Février 2016.

Il s'agit aujourd'hui de mettre en compatibilité ce document avec le P.A.D.D.U.C. approuvé le 2 octobre 2015, car comme le stipule l'article L131-4 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 aérodomes conformément à l'article L. 112-4. »

Au même titre que le rapport de présentation, le plan graphique du règlement (plan de zonage), le règlement de chaque zones et les annexes, le Projet d'aménagement et de développement durables et les éventuelles orientations particulières d'aménagement sont des parties essentielles du PLU. Et ses orientations doivent aussi s'inscrire dans le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et normes nationales et supra communales, telles que la Loi littoral, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les lois portante Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme renouvé (Alur), la loi d'Avenir pour l'Agriculture, L'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F.), les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) ainsi que les dispositions du Plan de Préservation des Risques d'Inondations et du Plan de Préservation des Risques d'Incendie de Forêts.

Les orientations déclinées dans le PADD du PLU actuel seront reprises, étoffées, déclinées, afin de respecter la démarche de mise en compatibilité.

## PORTEE ET CONTENU DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

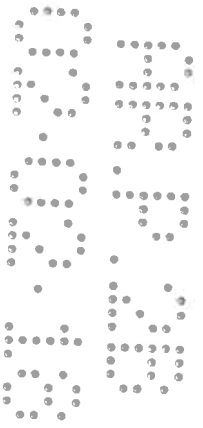
Tel que stipulé dans l'article L 151-5 , « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 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.

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

Il fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, comme le stipule l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court". -circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 –



## **LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**



**ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE BIODIVERSITÉ ET DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL.**

Le territoire communal présente une superficie de près de 4830 ha (et 3928 ha sans l'étang). Il s'inscrit depuis la cime des Taffoni (alt : 1117m) jusqu'à la mer. Du fait de sa situation entre mer et piémont, les différents milieux naturels composant le territoire communal offrent ainsi une variété d'unités paysagères : le milieu lagunaire, la plaine, le piémont. Et chaque milieu décline un paysage singulier, propre à chaque unité paysagère..

Ce territoire communal est marqué par des entités naturelles d'un grand intérêt écologique tel que l'étang de Biguglia à l'est et les pentes du massif des Taffoni à l'ouest. La zone humide de l'étang de Chiurinu (Biguglia) regroupe une faune et une flore remarquable et diversifiée. Ce milieu est d'ailleurs couvert par différentes protections réglementaires (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) et est classé réserve naturelle depuis 1994.

Les principales actions, visant à préserver et mettre en valeur l'environnement dans le cadre de la mise en compatibilité avec le PADDUC, sont les suivantes :

- protéger et valoriser le milieu naturel remarquable, et préserver les continuités écologiques lorsqu'elles existent, de manière à assurer un cadre de vie de qualité ;
- préserver et maintenir les activités agricoles existantes en délimitant les secteurs d'Espaces Stratégiques Agricoles ;
- assurer une prise en compte des risques naturels que constituent les risques d'inondation, d'incendie et de submersion marine.
- promouvoir le paysage en tant que vecteur de l'attractivité du territoire.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>
<p><b>PRESERVER LE CARACTERE NATUREL DE L'ETANG DE BIGUGLIA ET DU BORD DE MER. PROTEGER TRAMES VERTES ET BLEUES.</b></p>	<p>Préserver les espaces remarquables ou caractéristiques et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Et ainsi protéger les espaces naturels faisant l'objet d'une protection et reprendre les attendus des enjeux environnementaux, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer de la Corse, de l'atlas littoral et de la vocation des plages comme portés dans le PADDUC.</p> <p>Maintenir la fonctionnalité du réseau de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques potentiels que le PADDUC demande de préciser. Et en particulier, prise en compte des continuités écologiques au droit de l'étang qui se développent sur plusieurs territoires communaux, en référence à la "trame verte et bleue nationale" qui est un "tissu vivant du territoire, et assure les continuités et les proximités entre milieux naturels permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner".</p> <p>Maintenir les structures paysagères des cours d'eau.</p>
<p><b>PROTEGER DURABLEMENT LES BOISEMENTS DE PIEMONTE</b></p>	<p>Pérenniser les entités boisées, classées en Espaces Boisés Classés, situées en périphérie du village, tels que retenus dans le PLU. Contrôler l'étalement urbain sur le piémont, en ne proposant aucune extension des zones urbaines telles que définies aujourd'hui dans le PLU. Préserver ainsi les espaces naturels, sylvicoles ou pastoraux en compatibilité avec les documents du PADDUC.</p>



**Objectif retenu**

**Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

<p><b>PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES</b></p>	<p>Prise en compte des grands ensembles agricoles de plaine jusqu'en bord de mer.</p> <p>Délimitation des Espaces stratégiques agricoles sur la base du diagnostic agricole établi, en compatibilité avec le PADDUC ;</p> <p>Préserver ces zones agricoles par une maîtrise des enveloppes urbaines existantes dans la plaine ; tout ceci pour reprendre les orientations du PADDUC en matière d'enjeux agricoles et sylvicoles.</p>
<p><b>METTRE EN SECURITE LES BIENS ET LES PERSONNES FACE AUX RISQUES INONDATION , D'INCENDIE &amp; DE SUBMERSION MARINE</b></p>	<p>Transcrire les servitudes du Plan de Prévention du Risque Inondation dans le règlement du PLU.</p> <p>Développer les moyens de lutte contre le risque incendie (aménagement et entretien de pistes DFCI, mise en place de réserves d'eau...)</p> <p>Eviter d'accroître le phénomène de ruissellement en piémont en limitant l'urbanisation et en rendant obligatoire la réalisation de bassin de rétention lors de la construction d'un ensemble de plus de 5 logements.</p> <p>Maintenir les champs d'expansion des crues à l'ouest de l'étang de Chiurinu (Biguglia) grâce au maintien des zonages agricoles et naturels actuels.</p> <p>Préserver les territoires de bord de mer sujets aux risques de submersion marine.</p> <p>Transcrire les servitudes du Plan de Prévention du Risque incendie dans le règlement du PLU.</p>





**ORIENTATIONS EN MATIERE D'UN DEVELOPPEMENT MAÎTRISÉ, D'UNE ORGANISATION SPATIALE, D'UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DU CONTRÔLE DE L'ETALEMENT URBAIN.**

Borgo est une commune à vocation résidentielle. La commune a vu sa population passer 1600 habitants en 1968 à 8505 habitants en 2015. En 2015, elle est la quatrième commune la plus peuplée de Corse, après Ajaccio, Bastia et Porto-Vecchio. Elle présente la population la plus importante de l'ensemble des communes du bassin de vie autour de Bastia (regroupant les communes de Biguglia, Borgo, Furiani, Lucciana et Ville De Pletrabugno). Elle entre dans les 15 communes les plus attractives de Corse (données à partir de l'évolution de population de 1968 à 2015 – INSEE). Elle présente entre 2010 et 2015 une variation totale de population due au solde naturel de 250, soit une variation moyenne annuelle due au solde naturel de 0,6% : elle se place ainsi en troisième position sur l'ensemble de la Corse après Porto Vecchio (439 hab/ 0,8%) et Biguglia (286 hab/ 0,8 %). Borgo présente une population jeune puisque près de 37% de sa population à moins de 29 ans (31% au niveau régional).

Son parc de logement est constitué de 4825 logements en 2014. Il est en forte croissance (+de 45 % entre 2006 et 2011 ; de 6,9% entre 2009 et 2014). Il est principalement constitué de résidences principales dont la part augmente (plus de 64% du parc de logements en 2011, 65,7% en 2014). La part de résidences secondaires est de 28,5% inférieure à la part recensé sur l'ensemble de la Corse (37,0%).

Le territoire communal de Borgo est marqué par une urbanisation multipolaire, au village, autour et de part et d'autre de l'ancienne route nationale, en plaine et en bord de mer, insérée dans un paysage rural en mutation. La mise en œuvre par la CTC d'un projet routier sur le territoire communal a été l'occasion de repenser l'évolution des pôles urbanisés, le mode de déplacement urbain dans les secteurs concernés et d'aménager une entrée de ville au nord. Ceci a été matérialisé dans le PLU approuvé en 2016.

Les principales actions, visant à organiser un cadre urbain et mettre en valeur l'environnement, sont les suivantes :

- Répondre aux besoins en logements et encourager les programmes de logements sociaux ; permettre la mixité ;
- Mettre en relief le village au bâti caractéristique ;
- Conserver l'unité architecturale telle qu'elle se dessine aujourd'hui, secteur par secteur ;
- Inscrire les secteurs de Revirco et Paterno dans le SER tel que porté dans le PADDUC.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>
<b>AFFIRMER LA VALEUR HISTORIQUE ET PATRIMONIALE DU VILLAGE</b>	Rénover et valoriser le patrimoine architectural bâti. Aménager un espace déambulatoire : créer un itinéraire piétonnier, traiter de manière spécifique les places de la mairie et de l'église afin d'apporter de la convivialité au tissu urbain ancien. Favoriser l'installation de nouvelles activités (commerces de proximité, artisanat d'art, lieu de restauration, gîtes touristiques...).



<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>
<b>CONTINUER LA REQUALIFICATION DE L'ANCIENNE ROUTE NATIONALE ENTRE PATERNO ET REVINCO</b>	<p>L'aménagement de l'ancienne route Nationale et de ses abords a requalifié cet axe routier en boulevard urbain. Agencer les constructions nouvelles le long et autour de cet axe majeur est une disposition urbaine à pérenniser. Encourager l'implantation de commerces en rez d'immeuble et organiser le stationnement des véhicules. Privilégier les circulations douces (vélos, piétons). Prolonger l'aménagement débuté aujourd'hui, jusqu'à Revinco au sud, jusqu'au rond-point amenant à la déviation, afin d'aménager une entrée de ville au nord ; tout ceci en compatibilité avec les orientations du Secteur d'Enjeux Régional telles que définies dans le PADDUC.</p>
<b>MAITRISER L'URBANISATION DE PLAINE ET DES COLLINES</b>	<p>Prise en compte des grands paysages naturels et agricoles du piémont jusqu'en bord de mer, s'inscrivant dans le paysage plus large de la plaine de la Marana.</p> <p>Maîtriser les enveloppes urbaines existantes en plaine et ainsi préserver les zones agricoles; Maîtriser les secteurs résidentiels Ouest collinaires en n'y inscrivant aucune extension aux zones délimitées dans le document graphique du PLU: tout ceci pour reprendre les orientations du PADDUC en matière d'enjeux agricoles et sylvicoles.</p> <p>Cela permettra aussi de ménager des coupures à l'urbanisation</p> <p>Sachant que cette révision porte sur la mise en compatibilité du PLU avec le PADDUC, le PADD s'est fixé comme objectif chiffré de ne pas modifier les surfaces des zones urbaines et à urbaniser telles que portées dans le document de PLU : à savoir 500,42 ha de zones U et 8,25 ha de zones AU, soit un total de 508,67 ha de zones vouées à l'urbanisation. Nous rappellerons que les documents de POS précédents présentaient 379,96 ha en zones U et 325,26 ha en zones NA, 105,2 ha en zones NB, soit un total de zones pouvant être bâties de 810,42 ha. Ces réductions de surfaces tenant compte des dispositions des lois Alur et Grenelle.</p>
<b>DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS</b>	<p>Mobiliser le stock de logements anciens en conduisant une politique publique de réhabilitation de l'habitat (type OPAH....) en direction du logement locatif favorable aux débuts de parcours résidentiels des jeunes ménages et de l'accueil des personnes âgées.</p> <p>Conserver les unités architecturales existantes en pérennisant les formes urbaines développées par secteurs. Permettre un développement modéré de l'offre résidentielle en continuité de l'existant et dans le respect des perspectives paysagères.</p>

Commune résidentielle, Borgo a permis le développement d'activités commerciales de proximité, de services. La municipalité a mis en œuvre des zones sportives et de loisirs. En bord de mer des structures touristiques se sont implantées.

Elle accueille l'aéroport de Poretta. Cela a favorisé l'installation d'activités (Zones d'activités de Purettone au nord, ou le long de l'ancienne route nationale, établissement pénitentiaire...).

On note ainsi qu'en décembre 2015, on recensait 901 entreprises dont 8,4% dans l'industrie, 22,6% dans la construction, 30,4% dans le commerce, transport, hébergement et restauration, 22,0% dans les services aux entreprises, 16,5% dans les services aux particuliers.. En 2016 ( chiffres INSEE création d'entreprises en 2016 par secteurs d'activités) on relève la création de 139 entreprises individuelles qui se répartissent pour 5,2% dans l'industrie, 16,1% dans la construction, 23,2% dans le commerce, transport, hébergement et restauration, 26,5% services aux entreprises et 29,0% de services aux particuliers. Les emplois se répartissent en 2014 entre 1,9% dans l'agriculture, 7,4% dans l'industrie, 16,6% dans la construction, 4,1% dans le commerce, transports, services divers et 26,0% dans l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

La municipalité souhaite intégrer dans sa réflexion les questions d'exigences de performance énergétique et/ou d'apport en énergie renouvelable.

De plus, le PLU est l'occasion de réfléchir au développement des communications numériques, à l'offre et demande en équipement commercial, culturel et de loisirs.

<b>Objectif retenu</b>	<b>Actions inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b>
<p><b>DELIMITER UNE ZONE D'ACTIVITE AFIN DE FAVORISER LA MIXITE DES FONCTIONS URBAINES</b></p>	<p>Le secteur de Purettone et de bord de route nationale ne peut être étendu sans impact important sur la zone agricole de plaine facilement mécanisable. Un nouveau secteur d'activités sera encouragé à Rassignani, à l'ouest du délaissé que ménage aujourd'hui la route nationale au nord de l'entrée de ville. Cette zone d'activité fera l'objet d'une OAP. Cette délimitation reprend les orientations du Secteur d'Enjeux Régional tel que défini par le PADDUC, dans le cadre de la localisation de zones de développement économique.</p>
<p><b>RENFORCER L'OFFRE DE COMMERCES, DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS</b></p>	<p>Afin de minimiser les déplacements automobiles, de participer à la qualité de vie des habitants, et d'offrir la mixité des fonctions, les zones urbaines pourront accueillir des commerces et services, des équipements collectifs.</p>
<p><b>ACTIVITES TOURISTIQUES</b></p>	<p>Prendre en compte les activités touristiques de bord de mer en préservant ces territoires contre le risque de submersion.</p>

## Les orientations d'aménagement

Commune de Borgo

