



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué territorial

Dossier suivi par : Amélia MARTINENGI

Tél. : 04.95.32.25.37

Mail : a.martinengi@inao.gouv.fr

N/Réf : AM/EC/28102022

Objet : Révision PLU

Commune de BORGIO

**Madame le Maire
Mairie de BORGIO
20290 BORGIO**

V/Réf : Lettre recommandée AR n° 1A 189 351 2865 2

Biguglia, le 28 octobre 2022

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 9 août 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier comprenant le projet de révision du PLU de la commune de Borgio.

La commune de Borgio est retenue dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) :

- AOP "Brocciu corse" / "Brocciu" ;
- AOP "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse – Coppa di Corsica", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse – Lonzu" et "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse – Prisuttu", pour la partie de la commune supérieure à 80 mètres d'altitude ;
- AOP "Farine de châtaigne corse – Farina castagnina corsa" pour les sections cadastrales D1 (en partie), D4 à D7, E1, E2, AH et AI ;
- AOP "Huile d'olive de Corse" / "Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica" ;
- AOP "Miel de Corse – Mele di Corsica" ;
- AOP "Vin de Corse" ou "Corse", avec une aire parcellaire délimitée qui recouvre 320 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 Cervioni" 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 représentés sur la commune par l'élevage avec la présence de trois opérateurs habilités à produire de la charcuterie AOP, par l'apiculture avec cinq opérateurs habilités en AOP "Miel de Corse – Mele di Corsica", par l'arboriculture avec 5 opérateurs habilités en IGP "Clémentine de Corse" ou "Pomelo de Corse" et par la viticulture avec la présence d'une cave viticole et de 7 producteurs de raisins exploitant environ 43 hectares de vignes dont 7 hectares revendiqués en AOP et 36 hectares en IGP.

Le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Corse en 2017 recense les différents SIQO présents sur la commune.

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

1. Les besoins en terme de nombre d'habitants et de logements supplémentaires :

D'une population de 8832 habitants en 2019 selon l'INSEE, la commune connaît une augmentation constante de sa population depuis 1968. Dans son choix de scénario de croissance démographique, la commune a retenu un taux d'évolution de + 1,7 % identique à celui observé entre 2008 et 2013, projetant ainsi d'accueillir 2668 habitants supplémentaires d'ici 2033.

En considérant un taux d'occupation de 2,55 habitants/logement en 2018, estimé à 2,28 habitants/logement en 2033, la commune définit son besoin à 1606 logements supplémentaires sur 15 ans.

Le PADD fixant comme objectif une densité de 30 logements à l'hectare, la commune estime son besoin en foncier à 53,5 hectares bruts et 64,23 hectares en appliquant les 20 % nécessaires aux réseaux et aux espaces verts. A cette superficie, devront être ajoutées les surfaces nécessaires aux activités économiques.

2. Le foncier disponible :

Dans la partie 3 du rapport de présentation, la commune identifie au sein du projet de zonage, le foncier mobilisable réparti comme ci-dessous :

- Destiné à l'habitat : 3,4 hectares en mutation, 26,5 hectares en densification et 22,6 hectares en extension des formes urbaines ;
- Destiné aux activités économiques : 2,3 hectares en densification et 6,7 hectares en extension des formes urbaines.

Ainsi, dans le projet de PLU seront nouvellement artificialisés 49,1 hectares pour l'habitat, 6,7 hectares pour les activités économiques ainsi qu'un 1 hectare en tant qu'emplacement réservé à de nouveaux équipements scolaires et 0,5 hectare pour l'extension du cimetière ; soit une superficie totale de 57,30 hectares, inférieure aux objectifs du PADD (78,75 hectares).

3. Le zonage du PLU :

Par rapport au PLU approuvé en 2016, actuellement en vigueur, le projet de révision entraîne une diminution d'environ 78 hectares des zones constructibles du PLU et une augmentation d'environ 231 hectares des zones agricoles.

Le nouveau projet de zonage du PLU prévoit de classer 430,84 hectares en zones U, 1691,72 hectares en zones N et 1655,44 hectares en zones A dont 1583,90 hectares en Espaces Stratégiques Agricoles.

4. Evolution par rapport au précédent projet de PLU, arrêté en 2020 :

Lors de l'arrêt du précédent projet en 2020, l'INAO avait émis les réserves suivantes :

- *Demande de maintien en zone A de la zone UD au nord, en limite de la commune de Biguglia, pour éviter de créer une avancée dans cet espace agricole de plaine au caractère stratégique.*
- *Demande de réduction de la zone UD du lieu-dit Menta et de rattachement à la zone As limitrophe des parcelles non bâties AK n° 4 et 5 et AL n° 114 à 116 qui sont comprises dans l'aire parcellaire délimitée de l'AOP "Vin de Corse" ou "Corse".*

L'INAO a noté que, par rapport au précédent projet de PLU, les zones U ont été diminuées de 39 hectares au profit des zones agricoles et naturelles de la commune et que ses réserves ont été suivies dans le nouveau projet de zonage.

En effet, la zone UD au nord du territoire a été reclassée en zone N où seule les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et la restauration des bâtiments existants sont autorisées, et en zone Ni où toute construction nouvelle est interdite.

Au lieu-dit Menta, les parcelles demandées (AK n° 4 et 5 et AL n° 114 à 116) ont été reclassées en zone A et, à l'est de celles-ci, la zone constructible UD voit ses limites s'arrêter aux dernières parcelles bâties du lotissement. Cette zone UD a également été réduite au nord, une grande partie de l'extension prévue dans le projet de révision de 2020 ayant été reclassée en zone A sur des surfaces déclarées au Relevé Parcellaire Graphique de 2020.

Par ailleurs, la zone artisanale UZ plus au nord a également été réduite par rapport au projet précédent, en reclassant en zone As les surfaces déclarées au RPG 2020 au nord du cours d'eau.

En conclusion, dans la mesure où ses réserves ont été levées, l'INAO n'émet pas d'opposition à l'encontre du projet de révision du PLU de la commune de Borgo.

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

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial Sud-est
Emmanuel ESTOUR

