

Commune de Borgo (Haute Corse)
Enquête publique relative à la révision générale
du plan local d'urbanisme de la commune de Borgo
Arrêté de la maire de Borgo du 13 mars 2023

RAPPORT D'ENQUÊTE

Table des matières

I	Objet de l'enquête publique.....	2
II	Organisation de l'enquête publique.....	2
	Dates, insertions dans la presse, permanences, visite des lieux.....	3
	Procès-verbal de synthèse	3
III	Contenu du dossier de projet de PLU.....	4
	Rapport de présentation.....	4
	PADD.....	39
	Règlement.....	42
	Orientations d'aménagement et de programmation.....	42
	Annexes au rapport de présentation.....	45
	Avis des PPA.....	58
	Avis du Centre national de la propriété forestière.....	58
	Avis des Services de l'État (préfet de Haute Corse).....	58
	Avis de l'INAO.....	64
	Avis de la Collectivité de Corse.....	64
	Avis de la MRAE	67
	Avis de la CTPENAF	72
IV	Observations du public.....	73
V	Réponses de la commune et commentaires du commissaire-enquêteur.....	87
VI	Réponses de la commune de Borgo aux avis des PPA et commentaires du CE.....	94
	Réponse à l'avis du CNPF.....	95
	Réponse à l'avis des Services de l'Etat.....	95
	Réponse à l'avis de l'INAO.....	107
	Réponse à l'avis de la CdC.....	107
	Réponse à l'avis la MRAE.....	113
	Réponse à l'avis de la CTPENAF.....	118
VIII	Commentaires du commissaire-enquêteur.....	120
	1) Concernant la qualité de documents	120
	2) Commentaires généraux	121

I. Objet de l'enquête publique et historique du projet

L'enquête publique a pour objet le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Borgo. Elle a été prescrite par le Premier adjoint à la maire de Borgo (arrêté 13 mars 2023).

La commune de Borgo dispose d'un PLU approuvé par la délibération du 16 février 2016. Il a fait l'objet d'une modification partielle en 2017.

Par délibération du 22 novembre 2018 le conseil municipal de Borgo a prescrit la révision générale de son PLU. Le débat en conseil municipal et la décision sur les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet sont datés du 20 février 2020.

Sur la base de ce PADD la commune de Borgo, par délibération du 20 juillet 2020, a arrêté un projet de révision générale de son PLU qu'elle a soumis, pour avis, aux personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration du document. Tenant compte de leurs observations, dont certaines de nature à justifier un fort risque de contentieux, la commune a retiré son projet et l'a retravaillé. A l'issue de cette nouvelle phase elle a arrêté définitivement son projet de révision générale, acté par délibération du 25 juillet 2022.

Par décision du 22 février 2023, le président du Tribunal administratif de Bastia m'a désigné pour assurer l'enquête publique, Pierre-Paul Nicaise en étant mon suppléant.

II. Organisation de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 avril 2023 au vendredi 5 mai 2023.

Le public a été averti de l'opération par voie d'affichage en mairie et par des insertions dans la presse :

Les premières insertions ont été réalisées :

- Le 16 mars 2023 dans Corse Matin et dans Le Petit bastiais du 20 au 26 mars 2023 (n° 977)

Les secondes insertions ont été réalisées :

- Le 6 avril 2023 dans Corse Matin et dans Le Petit bastiais du 3 au 9 avril 2023 (n° 979)

J'ai réalisé une visite des lieux avec les propriétaires ayant souhaité faire part, sur le terrain, de leurs observations. J'ai également parcouru les secteurs susceptibles de générer des conflits

d'usages afin d'apprécier de visu les différents arguments échangés.

Le registre d'enquête publique a été ouvert à la mairie de Borgo (centre administratif) le lundi 3 avril 2023 et clos le vendredi 5 mai 2023. Il contient 10 observations ou séries d'observations. Le registre électronique (<https://www.registre-dematerialise.fr/4558>) a été ouvert et fermé aux mêmes dates. Il renferme 39 observations ou séries d'observations. Ces observations seront analysées plus bas.

Le dossier d'enquête publique dématérialisé a été consulté 1319 fois (visiteurs uniques) et 511 visiteurs ont téléchargé au moins un document.

Aux jours et heures prévus dans l'arrêté portant ouverture de l'enquête j'ai assuré des permanences en mairie (centre administratif):

Le lundi 3 avril 2023 de 9h00 à 12h00

Le lundi 17 avril 2023 de 9h00 à 12h00

Le mercredi 17 avril 2023 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 5 mai 2023 de 9h00 à 12h00

La mairie a mis à ma disposition un vidéo projecteur qui a permis de visualiser aisément le règlement graphique du projet de PLU.

Durant les permanences, une quarantaine de personnes sont venues prendre connaissance du projet dans son ensemble, prendre des informations, générales ou spécifiques, mais surtout pour demander des modifications du projet, notamment des reclassements en zones urbaines de parcelles incluses en zones naturelles ou agricoles.

J'ai rencontré à plusieurs reprises les représentants de la mairie de Borgo avec lesquels j'ai évoqué le projet, son contexte historique et les grandes orientations d'aménagement du territoire. J'ai également obtenu de l'information auprès du bureau d'études qui accompagne la commune.

À l'issue de l'enquête publique, j'ai adressé à la maire de Borgo le courrier l'invitant à prendre connaissance des observations du public (cf copie en pièce jointe du courrier en date du 9 mai 2023). Cette réunion s'est tenue le 16 mai 2023 à la mairie de Borgo (centre administratif). Il en a été dressé procès-verbal (annexé au présent rapport). Par courriels en date du 26 juillet 2023 la commune de Borgo a fait part de ses commentaires (document annexé au présent rapport). L'analyse de ces documents est proposée plus bas (cf. § V et VI).

Durant l'enquête publique, j'ai obtenu de la part de la commune tous les documents et informations complémentaires que j'estimais utiles à ma mission. Il a notamment été adjoint au dossier une version en couleur du règlement graphique dont les erreurs matérielles ont été supprimées.

III. Contenu du dossier de projet de PLU

Le dossier soumis à l'enquête était composé des éléments suivants :

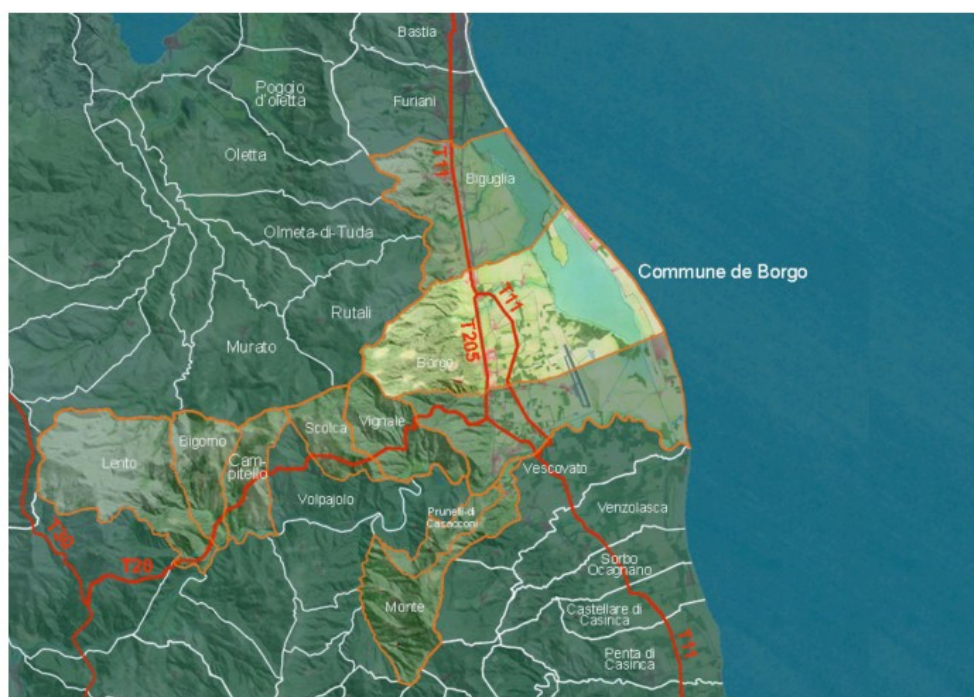
1) Le rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte quatre parties formalisées dans quatre documents :

- le diagnostic territorial
- le diagnostic environnemental
- la justification des choix
- l'évaluation environnementale

1) S'agissant du **diagnostic territorial**, document de 93 pages, les éléments suivants peuvent être signalés :

Le territoire communal est limitrophe des communes de Biguglia au Nord, Rutali au Nord-Ouest, Vignale au Sud-Est et Lucciana au Sud. Il s'étire entre mer et montagne. Il couvre une superficie de 3778 ha qui s'étend selon un axe nord-ouest/sud-est sur une longueur d'environ 16 km sur 4,5 km de large en moyenne. Son bord de mer s'étend sur environ 4 Km de long et est fortement marqué par la présence de l'étang de Biguglia, d'une surface de 983,60ha non comptés dans la superficie de la commune (l'INSEE compte en effet dans la superficie totale de la commune, la superficie des terres, soit la superficie totale moins les principaux cours d'eau et les lacs).



Localisation de la commune de Borgo, Diagnostic p.7

Le territoire communal s'inscrit dans trois entités paysagères depuis la mer :

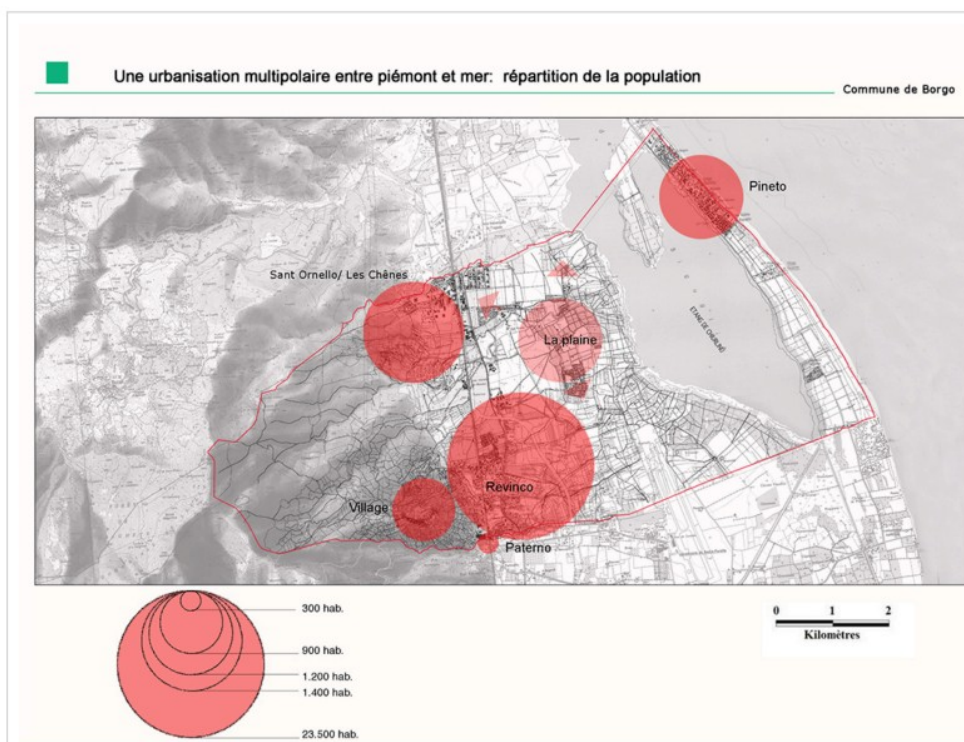
- Etang de Biguglia
- Plaine de la Marana
- Versants de la Marana



Diagnostic p.14



Les modes d'occupation : le bâti dans le paysage



Diagnostic p.19

Le village et ses abords

Le quartier de Revinco, pôle urbain central

Le secteur de Paterno, pôle secondaire de centralité

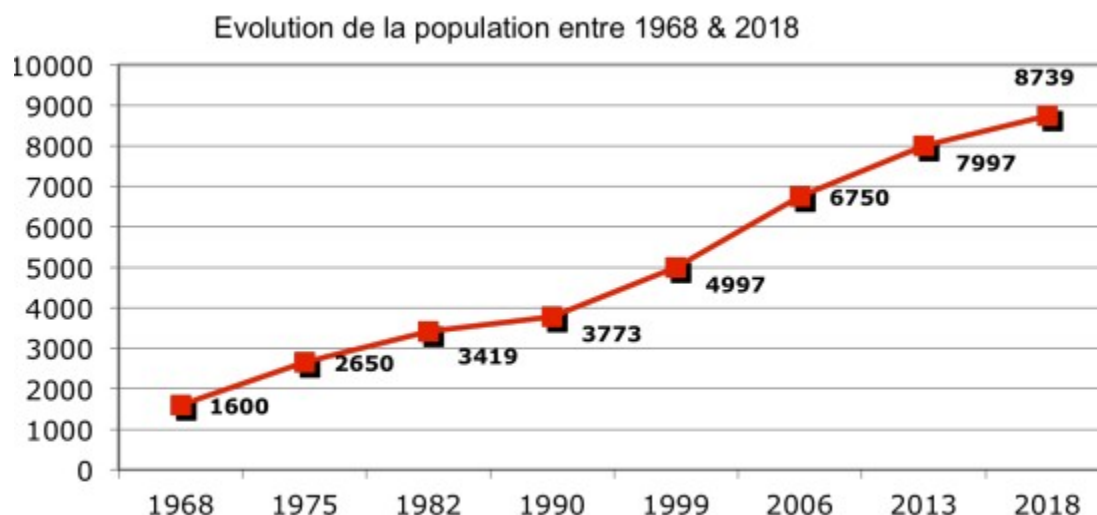
Au nord, le secteur de Purettone, les Chênes, Sant'Ornello, à vocation économique et résidentielle

L'urbanisation en plaine.

Le cordon lagunaire, entre résidences de tourisme et habitat permanent

S'agissant du contexte démographique et immobilier, l'état des lieux et l'évolution sont analysés. On note particulièrement une augmentation importante de la population en au cours des six dernières décennies

Années	Pop. Totale Borgo	Évolution
1968	1600	
1975	2650	+65,6%
1982	3413	+28,8%
1990	3773	+10,5%
1999	4997	+32,4%
2008	7456	+35,1%
2013	7997	+32,98%
2018	8739	+9,24%



Diagnostic, p. 35

Borgo connaît ainsi à la fois une croissance démographique exogène mais aussi endogène grâce à un fort taux de natalité. La variation moyenne annuelle entre 2008 et 2018, est de 0,7%, considérant que le taux le plus important relevé en Corse était de 0,8%

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
taux d'évolution annuel de la population du au solde naturel	0,7%	0,7%	1,3%	1,00%	1,00%	0,7%	0,5%
taux d'évolution annuel de la population du au solde migratoire apparent	6,8%	3,0%	-0,00%	2,2%	3,5%	0,8%	1,3%
taux d'évolution annuel moyenne de la population	7,5%	3,7%	1,3%	3,2%	4,5%	1,4%	1,8%

Diagnostic p.39

Des ménages principalement constituées de couples avec enfants.

Ménages selon leur composition	Nombre de ménages								
	2018	%	2013	%	2008	%	2018	2013	2008
Ensemble	3417	100	2970	100	2700	100	7131	7577	8580
ménage d'une personne	941	27,5	737	24,8	629	23,3	629	737	941
autres ménages sans famille	129	3,8	90	3,0	82	3,0	221	251	359
ménages avec famille(s)	2347	68,7	2143	72,2	1989	73,7	6281	6589	6980
dont la famille principale est :									
- un couple sans enfant(s)	827	24,2	659	22,2	582	21,5	1242	1428	1775
- un couple avec enfant(s)	1137	33,3	1130	38,1	1097	10,6	4226	4232	4228
- une famille monoparentale	384	11,2	354	11,9	310	11,5	813	929	976

Diagnostic p.43

La taille moyenne des ménages est de 2,4 ; elle est de 2,2 dans le département et 2,3 dans la communauté de communes.

Composante du parc de logements

Un parc de logements qui présente une forte augmentation depuis 1990

Années	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires ou occasionnelles	Logements vacants
1990	2299	1246 (54%)	1017 (44%)	36 (2%)
1999	2787	1696 (61%)	877 (31%)	212 (8%)
2008	4061	2700 (66%)	1242 (31%)	119 (3%)
2013	4621	2970 (64%)	1445 (31%)	206 (5%)
2018	5111	3418 (67%)	1407 (27%)	285 (6%)

Diagnostic p.46

En 2018 le parc de logements de Borgo, compte 5.111 logements. Il a quasiment quadruplé depuis 1990 (1150 logements).

Le parc de logements représente :

12% de l'ensemble des logements de l'aire bastiaise qui compte 53.490 logements,

12% de l'ensemble des communes littorales de l'aire urbaine hormis Bastia (41.919 logements),

39% du parc de logements de l'intercommunalité Marana-Golo (13.908 logements).

La commune est attractive, car si l'on considère l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale des ménages (chiffres INSEE 2016), on note que 43,2% de la population des ménages occupent leur résidence principale depuis plus de 10 ans, 16,1% de 5 à 9 ans, 21,8% de 2 à 4 ans et 18,9% depuis moins de 2 ans.

Le parc immobilier qui présente une forte proportion de résidences principales et se caractérise par :

- une prédominance de résidences principales (67% du parc de logements) ;
- une part de résidences secondaires en diminution (-2,6% entre 2013 et 2018);
- une part de logements vacants faible (6%).

taux d'augmentation des résidences principales			
1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
35,7%	59,7%	10,0%	15,1%
taux d'augmentation des résidences secondaires ou occasionnelles			
1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
-13,8%	41,6%	16,3%	-2,6%

Diagnostic p. 49

On note également :

Un taux d'évolution annuel des résidences principales entre 2013 et 2018 de + 2,85%

Un taux d'évolution annuel des résidences secondaires entre 2013 et 2018 de -0,53%

L'ensemble des logements est principalement constitué d'habitat individuel s'organisant principalement sous forme de lotissements en plaine ou en collines. Cependant, depuis quinze ans, des opérations d'immeubles collectifs ont été mises en œuvre.

	Appartements	%	Maisons individuelles	%
2018	1897	37,1	3183	62,3
2013	1254	27,1	3354	72,6
2008	849	20,9	3191	78,6
1999	1166	27,0	3133	72,7

Un parc de résidences principales constitué de grands logements...

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	ensemble
2018	65	414	1065	1191	682	3418
2013	83	310	744	1124	710	2970
2008	77	239	623	953	808	2700
1999	41	155	393	612	490	1691

Diagnostic, p.52

Statut d'occupation : un parc locatif important qui tend à augmenter

Résidences principales	Propriétaire	%	Locataire	%	Dont d'un logement HLM loué vide	%	Logement gratuit	%
2018	5074	58,7%	2878	37,4%	448	5,5%	329	3,9%
2013	1759	59,2%	1077	36,3%	153	5,1%	133	4,5%
2008	1638	60,7%	913	33,8%	124	4,6%	149	5,5%
1999	983	58,1%	550	32,5%	43	2,5%	156	9,3%

Diagnostic, p.53

On note également

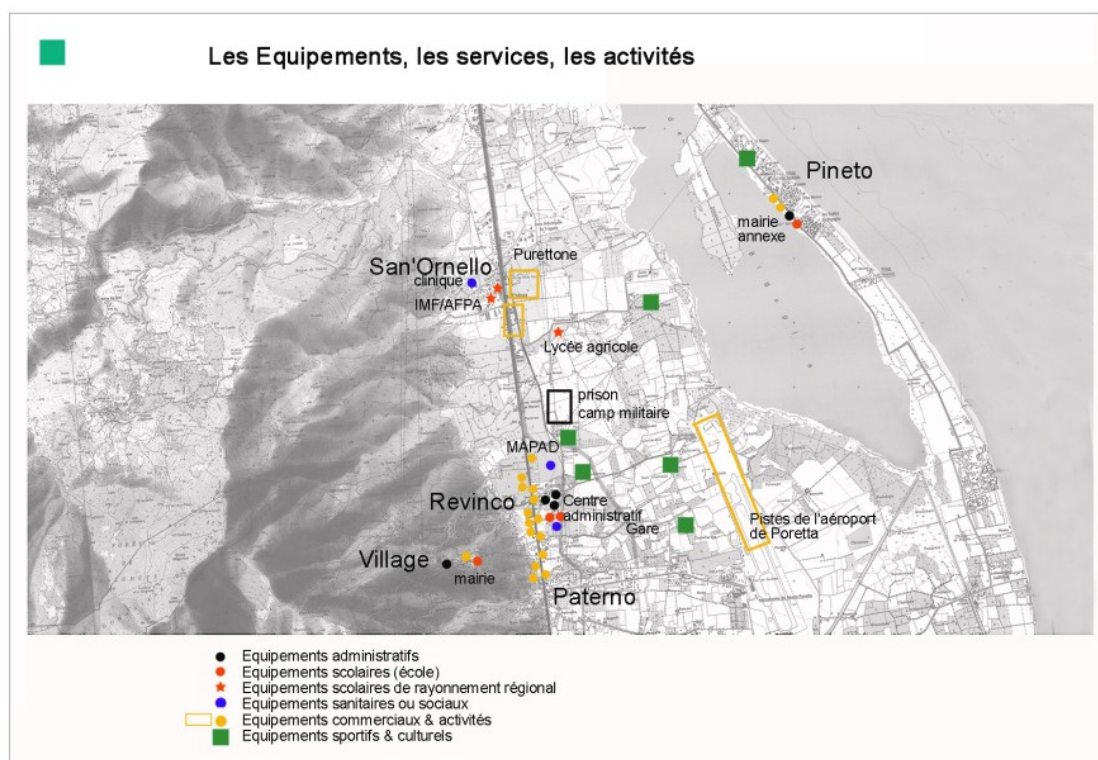
Un rythme de construction qui augmente depuis 2016

Le nombre de permis de construire est en moyenne de 95 permis de construire par an et de 48 certificats d'urbanisme.

Si les nombres de permis de construire a légèrement baissé entre 2012 et 2015, depuis le rythme de construction s'accroît.

Les trois dernières années on recense en moyenne 98 permis de construire par an et 119 certificats d'urbanisme.

En 2018, 564 logements ont été autorisés (individuels, collectifs, résidences- Source CGDD/SDES – 2018)



Diagnostic p.59

Catégories socioprofessionnelles et population active : les professions intermédiaires largement représentées.

Emplois par secteurs d'activités	2018	%	Haute-corse 2018	%	2013	2006
Agriculture	58	2	1418	2	76	79
Industrie	279	7	3109	6	308	264
Construction	692	17	6115	11	686	487
Commerce, transports, services divers	1854	47	25257	46	1672	1636
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1091	27	19535	35	1033	989

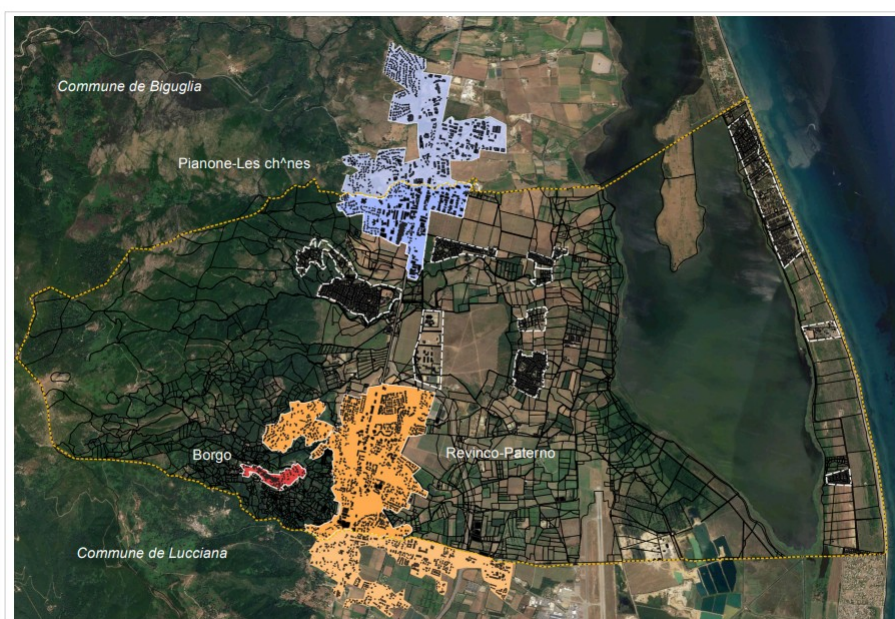
37 exploitations agricoles ont été identifiées sur la commune dont 7 ont le siège d'exploitation situé sur une commune extérieure. La surface exploitée par les 27 exploitations enquêtées est de plus de 1310 ha soit environs 3,3% du territoire communal, alors que le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 présentait une surface exploitée de 1410 ha. La menace identifiée est celle d'une diminution accentuée de l'activité agricole.

S'agissant des déplacements journaliers travail-domicile, on signale, en 2018, 68,3% des actifs de 15 ans et plus qui travaillent sur la commune. De nombreux déplacements s'effectuent quotidiennement entre domicile et travail. Ce taux augmente légèrement depuis 2008 (il était de 67,4% et de 67,9% en 2013).

Toutefois, il n'existe pas de liaison transversale sous forme de voies douces qui relient les quartiers situés de part et d'autre du boulevard urbain.

L'analyse des formes urbaines de la loi littoral permet de signaler :

- le village de Borgo
- l'agglomération autour de Revinco et Paterno,
- la partie d'une agglomération au nord de la commune dans la continuité de la commune de Biguglia.



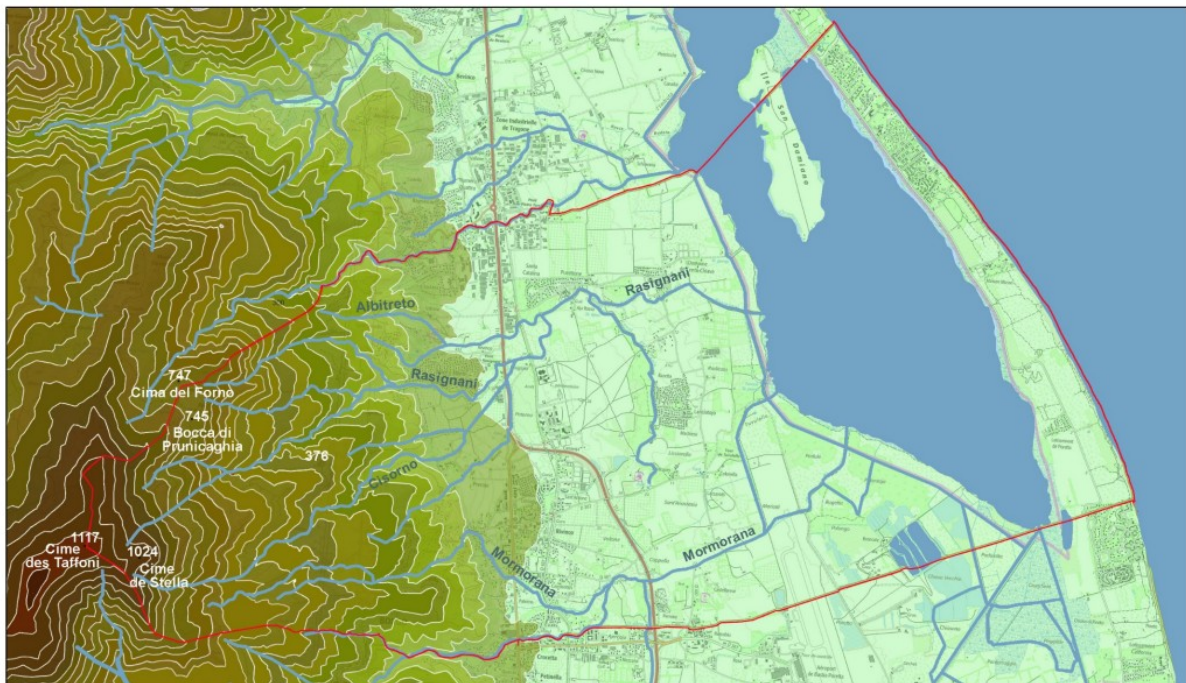
Diagnostic p.90

- 2) **S'agissant du diagnostic environnemental**, document de 133 pages, les éléments suivants peuvent être signalés.

→ Un territoire communal qui se décompose en quatre grandes unités géographiques :

- Une zone montagneuse, à l'ouest, avec un point culminant à culmine à 1 117 m (cime des Taffoni).
- Une zone de piémont, à l'ouest de la RT 11
- Une zone alluvionnaire, à l'est de la RT 11 jusqu'à l'étang de Biguglia
- Un cordon littoral, de l'étang à la mer

→ Une commune également marquée par la présence de plusieurs cours d'eau : le Pietre Turchine, le Revinco ou Albitreto, le Rassignani, le Petricia, le Menta, le Rivinco, l'Ombria, le Cavone, la Mormorana,



Relief et hydrographie (Cf diagnostic environnemental, p. 6)

→ La présence d'une nappe aquifère alimentée notamment par le ruissellement permettant d'alimenter plusieurs forages alimentant le réseau d'eau potable (cf diagnostic p.11).

→ La diversité des composants géographiques, géomorphologiques et hydrologiques, se conjugue avec une utilisation des sols diversifiée. En 2018, l'occupation des sols se caractérise de la manière suivante :

2018	Superficie (ha)	% du territoire communal
Occupation du sol (ha)		
Zones urbanisées	678,6	14,4
Zones agricoles	1 406,1	29,8
Zones naturelles	1 555,2	33,0
Lagunes littorales	912,0	19,3
Marais maritimes	98,9	2,1
Marais intérieurs	33,6	0,7
Plans d'eau	28	0,6

Cf diagnostic environnemental p.24

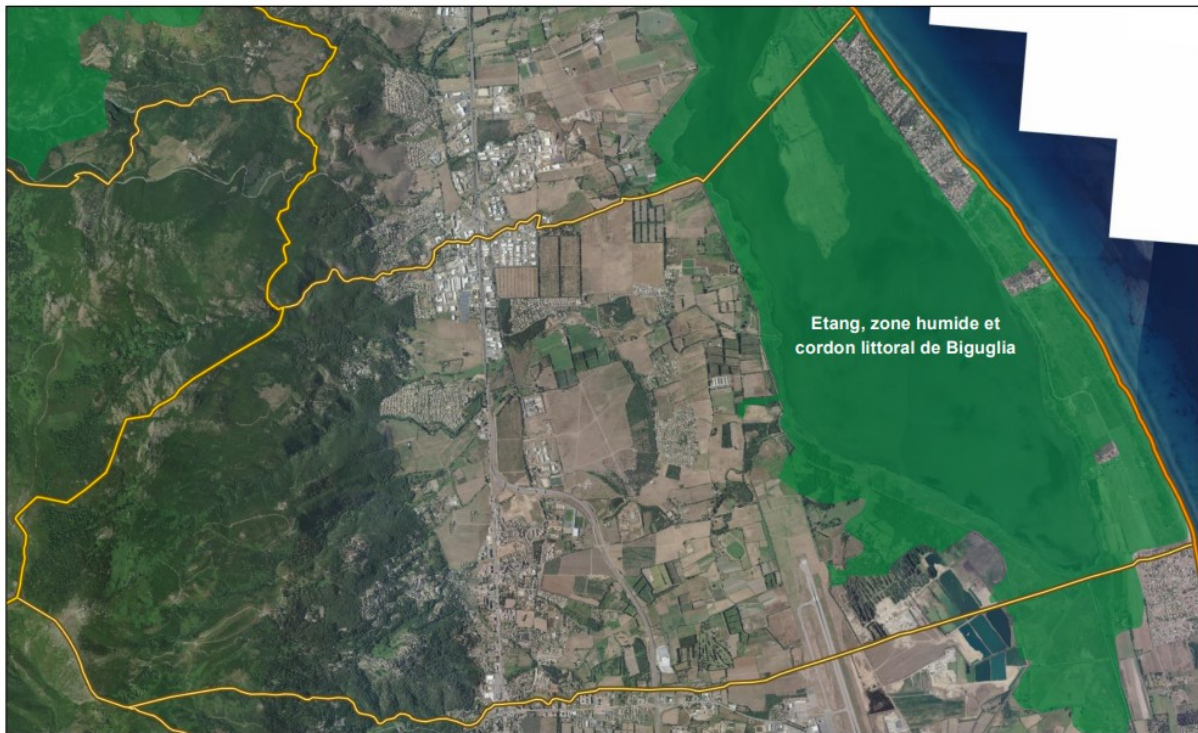
L'évolution de l'utilisation des sols entre 2006, 2012 et 2018 se caractérise par une augmentation des zones urbanisées. On note toutefois un ralentissement de l'augmentation entre 2012 et 2018 :

Occupation du sol (ha)	Surface (ha) en 2006	Variation (ha)	Evolution	Surface (ha) en 2012	Variation (ha)	Evolution	Surface (ha) en 2018
Zones urbanisées	575,5	+ 87,2	↗	662,7	+ 15,9	↗	678,6
Zones agricoles	1 544,4	- 100,5	↘	1 443,9	- 37,8	↘	1 406,1
Zones naturelles	1 709,1	+ 13,3	↗	1 722,4	- 167,2	↘	1 555,2
Lagunes littorales	912,0	-	→	912,0	-	→	912,0
Marais maritimes	98,9	-	→	98,9	-	→	98,9
Marais intérieurs	-	-	-	-	+ 33,6	↗	33,6
Plans d'eau	-	-	-	-	+ 28	↗	28

Cf diagnostic environnemental p.24

Le diagnostic environnemental fait état des programmes de protection de l'environnement. On signalera ici :

→ La présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) : la ZNIEFF 940004079 - Etang, zone humide et cordon littoral de Biguglia (type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique). Cette ZNIEFF s'étend sur les territoires de Bastia, Furiani, Biguglia, Borgo et Lucciana. La superficie du site est de 2 444,37 hectares dont 1450 ha pour le seul étang.



Localisation des ZNIEFF sur le territoire communal
Cf diagnostic environnemental p.26

→ La présence de trois sites Natura 2000 :

- Le site ZSC FR9400571 et ZPS FR9410101 « Étang de Biguglia » (Directive « Habitats, faune, flore » et Directive « Oiseaux »). L'étang est également classé au titre de la convention de Ramsar (« La conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales ». cf diagnostic environnemental p. 44) et en tant que « réserve naturelle de Corse »
- et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier ».
- Le site ZSC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale »,
- Le site ZSC FR9400598 « Massif du Tenda et forêt de Stella ».



Localisation des sites Natura 2000 sur le territoire de Borgo
Cf diagnostic environnemental, p.30

→L'adoption d'un Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) le 24 avril 2014 et du contrat d'Etang Biguglia Bevinco signé le 12 octobre 2015.

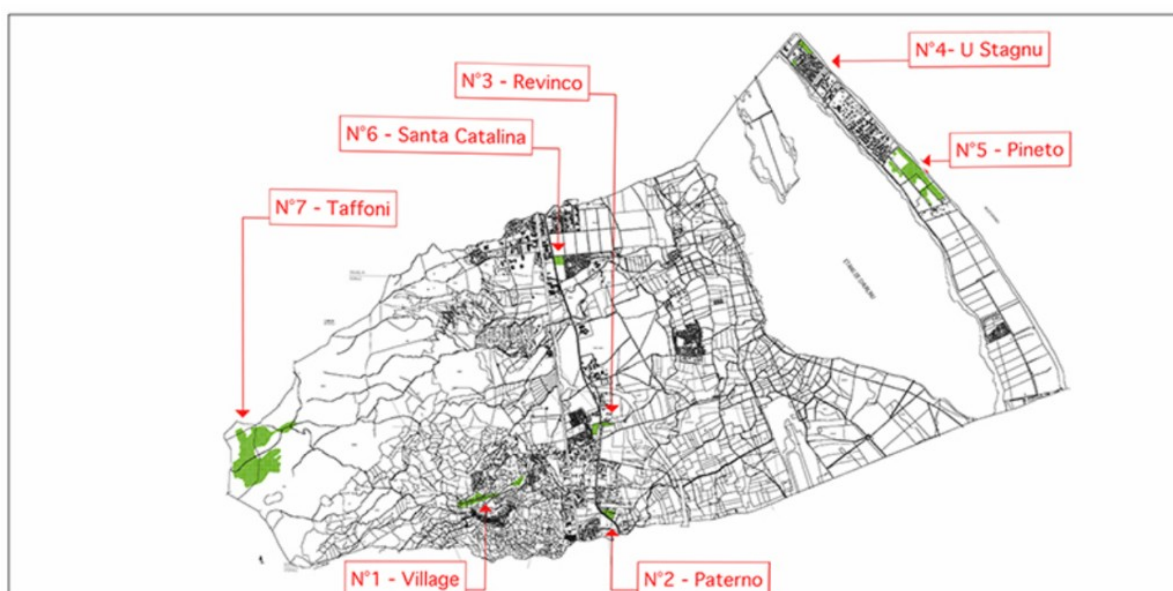
→La commune de Borgo est également concernée par deux Zones d'importance pour La conservation des oiseaux (ZICO) : la ZICO CS04 « Forêts domaniales de Corse – Forêt domaniale de Stella » et la ZICO CS 07 « Etang de Biguglia ».

Une partie du territoire de Borgo est également protégé au titre des espaces naturels sensibles du département et par les propriétés du Conservatoire du littoral et des rivages lacustres qui a fait l'acquisition des rives de l'étang (610,47 ha).



Terrains acquis par le Conservatoire de littoral et des espaces lacustres
Cf diagnostic environnemental, p.50

→ Les espaces boisés classés (EBC) : la commune a classé 65,47 ha les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs.



Localisation des espaces boisés classés

Cf diagnostic environnemental, p. 52

→Le diagnostic environnemental évoque également (p.54) les grandes notions concernant les continuités écologiques (trame verte et bleue).

→S'agissant de la ressource en eau (gérée par le SIVOM de la Marana), le diagnostic signale (pp.55 et ss) la présence de deux nappes phréatiques sur la plaine de la Marana. La première se situe dans la zone d'influence du Golo et l'autre dans la zone du Bevinco. L'eau est de bonne qualité (cf pp.57-60 tableaux d'analyses)

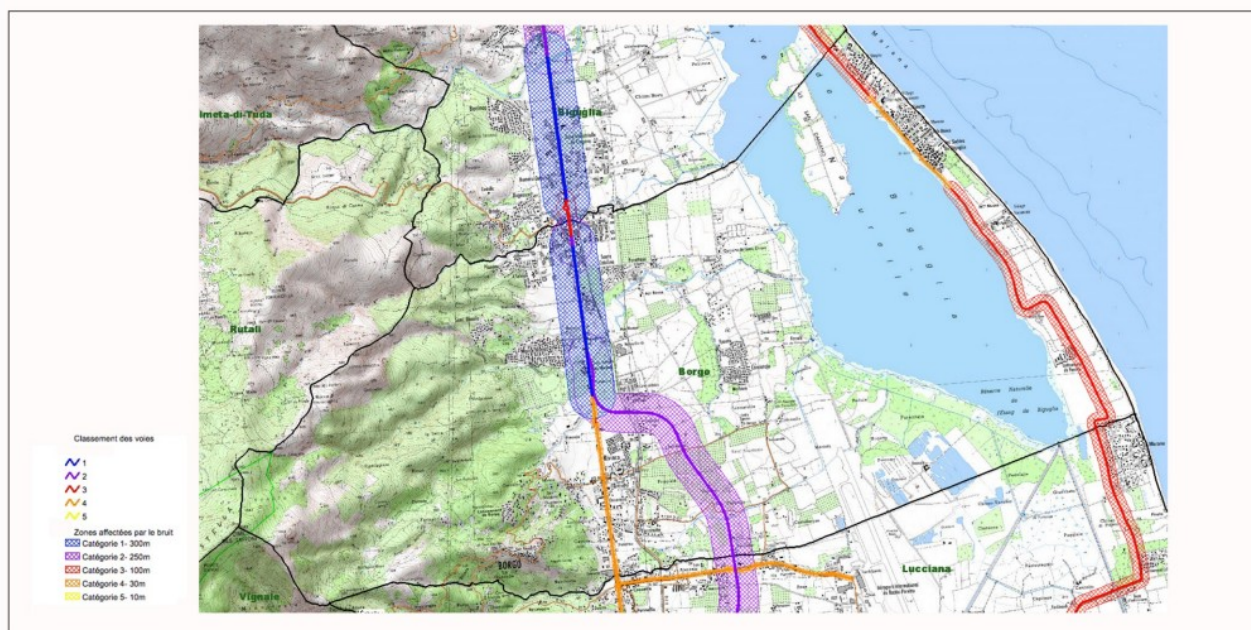
Le champ captant du Golo comprend 10 forages. Le diagnostic fait état pour l'année 2010 du volume pompé à savoir 2 241 040 m³ d'eau (en diminution de 96 561 m³ (-4,13%) par rapport à l'année 2009). Le champ captant du Bevinco comprend 3 forages : 260 854 m³ d'eau pompée et là aussi une diminution de 46 964 m³ (- 15,25%) par rapport à l'année 2009. La commune de Borgo recense 4 réservoirs d'eau potable, pour une capacité totale de 900 m³. Cela confère à la commune une autonomie théorique d'environ 19 heures en cas de rupture totale du réseau.

Le diagnostic fait état de l'estimation de la consommation d'eau journalière par habitant : 211 litres (150 l théoriques au niveau national).

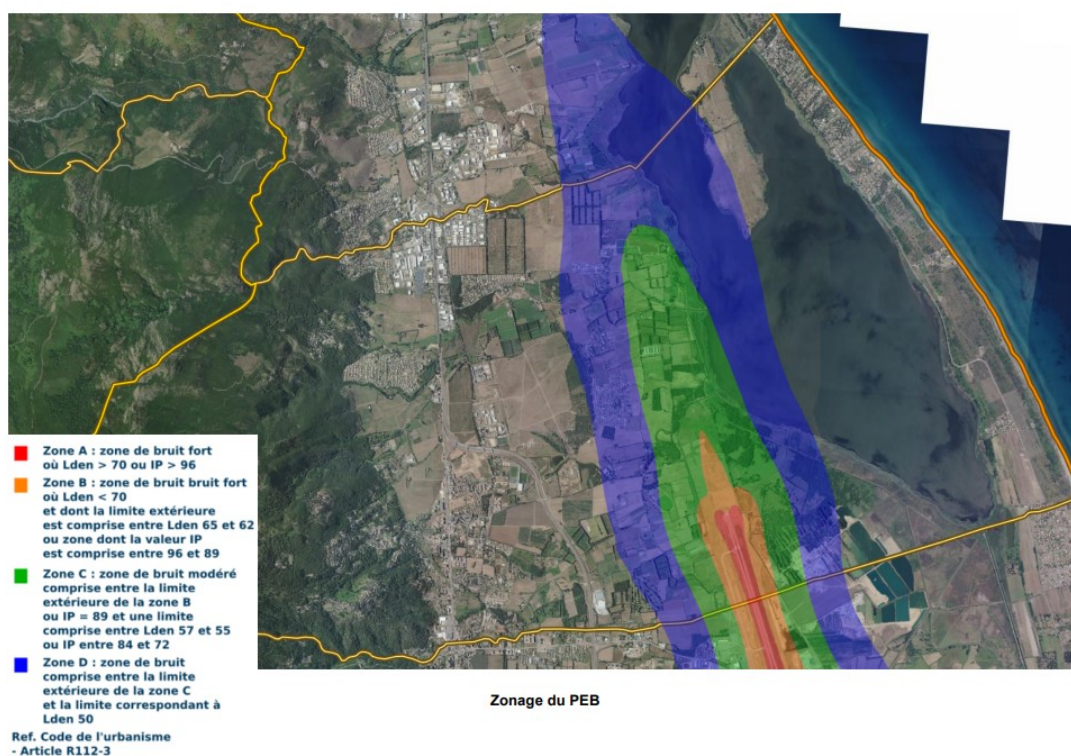
→ Concernant le réseau d'assainissement collectif (lui aussi intercommunal), le diagnostic signale (pp 66 et ss) qu'il se compose de deux parties, une desservant le cordon lagunaire, l'autre l'agglomération de Borgo. La station d'épuration (STEP) du cordon lagunaire dispose d'une capacité de 30 000 équivalents habitants (le rapport signale le bon dimensionnement de la STEP), celle de l'agglomération d'une capacité de 3000 EH).

Le rapport indique qu'il n'y a aucune donnée concernant l'assainissement non collectif (cf p.67).

→Le diagnostic environnemental évoque également la qualité de l'air (pp.68-71) notamment au regard de la présence de la centrale électrique de Lucciana, les activités de nature à polluer les sols (pp.72-77), les trois sites SEVESO impactant la commune de Borgo, les déchets ménagers, les nuisances sonores (la RT 11 et l'aéroport de Poretta principalement), le rapport présentant ici une cartographie des zones de restriction d'usage des sols.



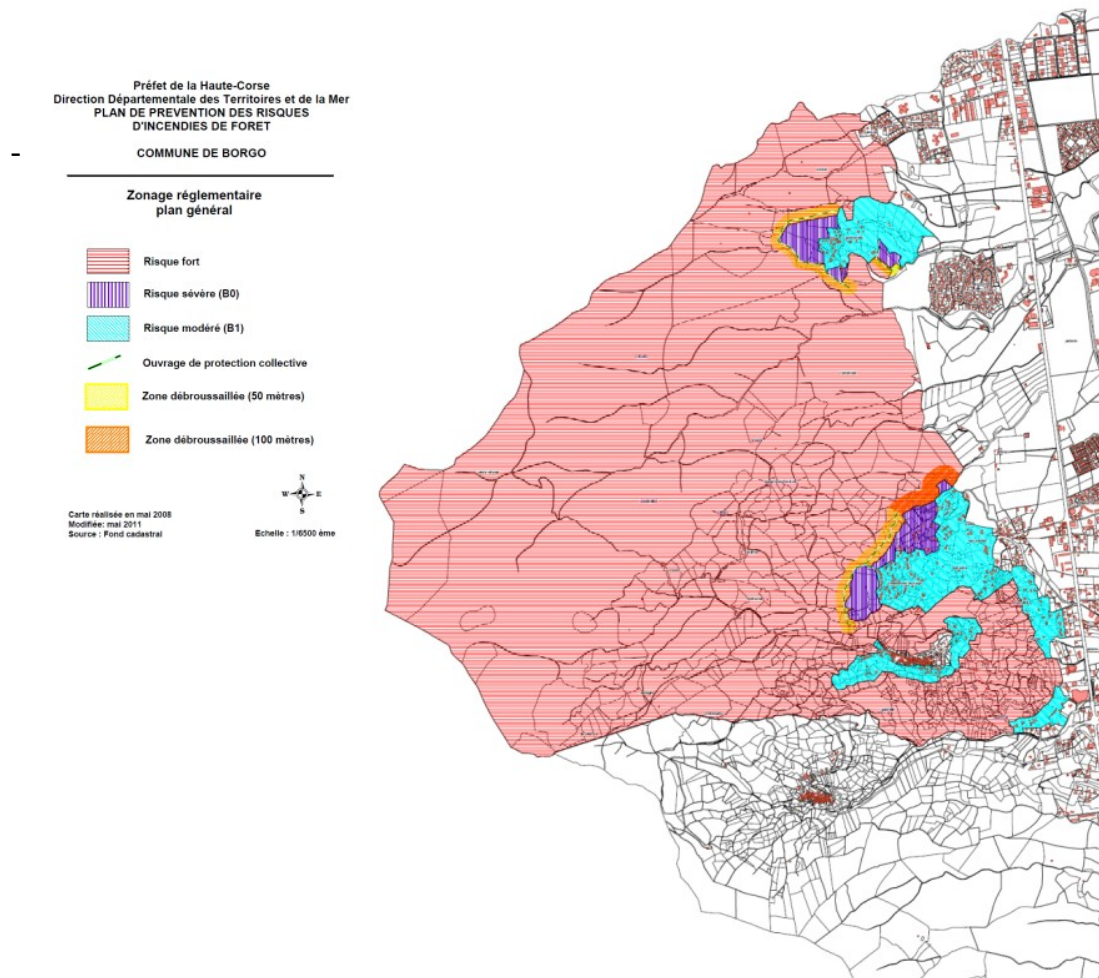
Classement sonore des infrastructures routières ; diagnostic environnemental p.82



Plan d'exposition au bruit- aéroport de Poretta ; diagnostic environnemental p.88

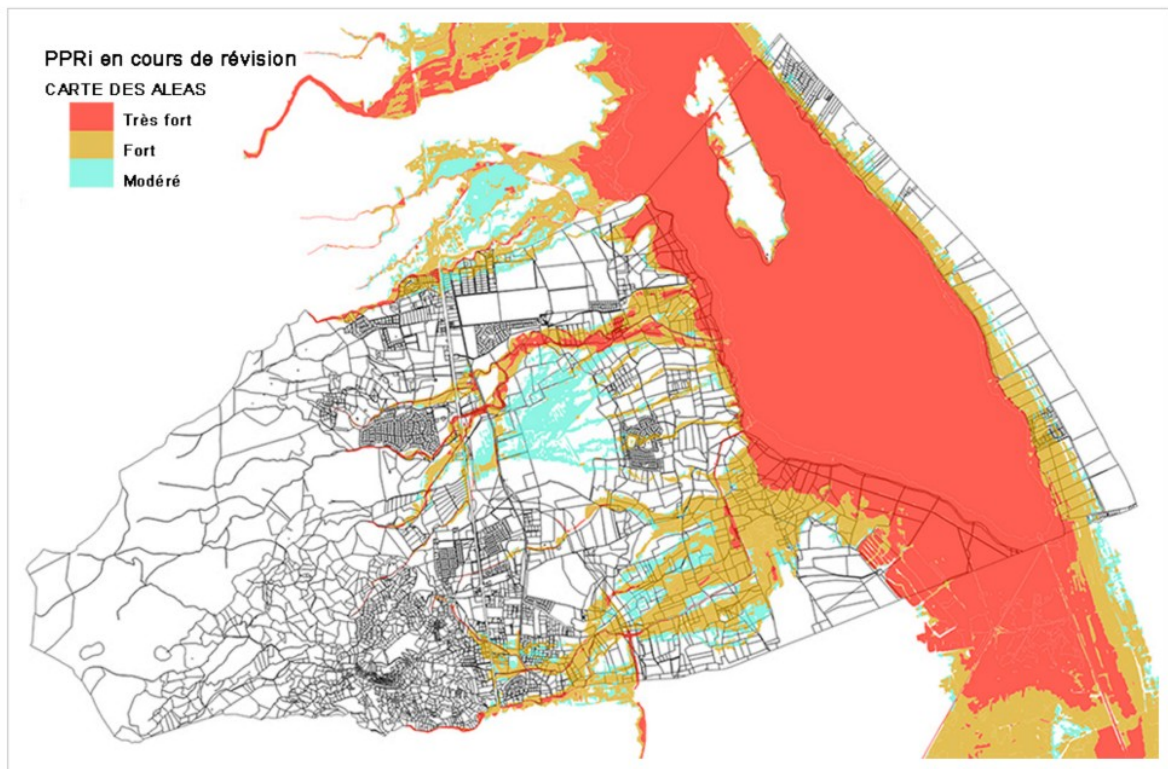
→Le diagnostic environnemental analyse également les risques suivants de nature à avoir un impact environnemental et sur les activités et les aménagements.

- Il s'agit d'abord du risque incendie analysé aux pages 90 à 100 du document. Le rapport signale l'existence de documents de gestions du risque incendie :
- Le plan de protection des forêts et des espaces naturels contre les incendies de forêts en Corse (16 mars 2006, en cours de révision) ;
- Le plan Local de Prévention des Incendies pour le « Grand Bastia » (2005)
- Le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (9 juin 2011). On note notamment 539 feux de forêt entre 1973 et 2019 (922,17 ha parcourus)



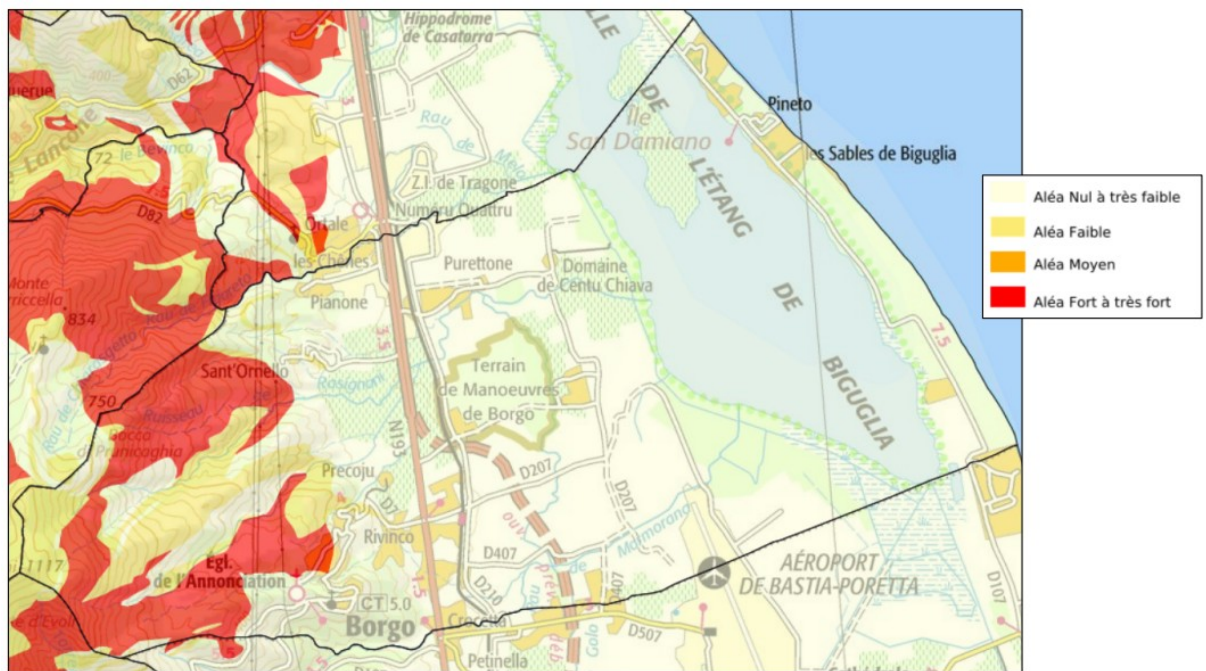
Cartographie du PPRIF , cf diagnostic environnemental p. 98 (cf également pièces du dossier PLU n° 5-4-1 et 5-4-2)

- Il s'agit ensuite du risque inondation analysé aux pages 100 à 117 du diagnostic. Le plan de prévention du risque inondation approuvé e 15 juin 2004. Il est précisé en nota bene que « : *Ce PPRI est en cours de révision par les Services de l'Etat. La carte des aléas a été communiquée à la commune. Les nouvelles données ont été intégrées dans l'étude du PLU* » (p.101).



Cartographie du risque inondation (PPRI en cours de révision) p.117

- Il s'agit également du risque de submersion marine (pp. 118-119). Il est précisé que « *En l'état des cartographies établies à ce jour par les Services de l'Etat, l'aléa submersion marine n'est pas suffisamment caractérisé pour être opposable au document d'urbanisme. Dans l'attente, la municipalité a choisi de se prémunir du risque.* »
- Le diagnostic environnemental évoque également le risque sismique (p.120). La commune de Borgo est en zone de sismicité 1 (très faible). Il n'y a donc pas de disposition spécifique à prévoir au PLU.
- S'agissant des risques technologiques et du transport de matières dangereuses, la commune de Borgo se trouve dans le périmètre de protection lié à la présence de l'installation Butagaz située sur la commune de Lucciana.
- S'agissant du risque amiante environnemental, le diagnostic environnemental signale sa présence sur le territoire de la commune de Borgo (zone du piémont). La commune tiendra compte de cette présence de l'amiante pour conditionner certains aménagements.



Aléa amiante environnementale sur le territoire de Borgo

Diagnostic environnemental, p. 123

→Le diagnostic environnemental évoque également la présence d'énergies renouvelables. La Corse (donc Borgo) est une zone favorable à l'énergie solaire. En revanche le territoire de Borgo n'est pas spécialement favorable pour le développement de l'éolien (cf p.124).

3) La partie 3 du rapport de présentation (document de 95 pages) est consacrée à **la justification des choix**.

Cette partie du rapport consiste à mettre en évidence :

- A) Les choix retenus pour établir le PADD : les éléments de préservation de l'environnement, le maintien des grands équilibres démographiques, l'adaptation des équipements et services, l'adaptation des moyens de déplacements notamment s'agissant des nouveaux usages liés au développement durable.

Il est notamment fait état (p.15) des hypothèses d'évolution démographique. Trois scénarios sont présentés. Sur la base de ces scénarios les besoins en logements nouveaux s'établissent comme suit :

			BESAIN EN LOGEMENTS					
	nombre d'habitants supplémentaires	nombre de logements en 2018	Point mort	accueil nouveaux arrivants	Total nbre de logements	Part rés.sec 15% (en 2018 27%)	nombre de logements à produire	nombre de logements / an à produire
scénario 1 retenu croissance faible	2.668	5.111	226	2.668	1.396	210	1.606	107
scénario 1 retenu croissance modérée	5.540	5.111	226	5.540	2.656	398	3.054	204
scénario 1 retenu croissance forte	5.672	5.111	226	5.672	2.714	407	3.121	208

			Nombre d'habitants		Nombre d'habitants supplémentaires 2016-2033	Nombre d'habitants supplémentaires par an
	Croissance	Taux	2018	2033		
Scénario 1	faible	1,72%	8.739	11.173	2.668	178
Scénario 2	modérée	2,99%	8.739	14.045	5.540	369
Scénario 3	forte	3,5%	8.739	14.177	5.672	378

La commune a choisi de privilégier le scénario 1 conduisant à construire 1606 logements à l'horizon 2033 soit 107 par an.

Le foncier mobilisable pour l'habitat est évalué en fonction de ce besoin et en considération du choix de la commune de densifier les zones urbaines notamment en prenant comme référence l'aménagement du boulevard urbain de Borgo. Le document signale en conséquence (p.16) que « *la commune se fixe comme objectif de tendre à l'avenir vers une densité moyenne élevée, de l'ordre de 30 logements/ha* ».

Le foncier nécessaire pour l'habitat est estimé à 53,5 ha (64,23 ha en ajoutant la voirie, et le taux de rétention estimé à 20%)

BESAIN EN FONCIER				
	nombre de logements à produire	taux de densité (lgs/ha)	foncier appliqué à la densité	VRD (voiries espaces verts) et taux de rétention foncier mobilisable 20%)
scénario 1 retenu croissance faible	1.606	30	53,5 ha	64,23 ha

L'analyse du foncier mobilisable par la commune identifie les capacités suivantes :

- 52,5 ha pour l'habitat (d'où la nécessité de densifier au-delà de la moyenne à 30 logements/ha) ;
- 9 ha pour les activités

La commune n'entend pas mobiliser la totalité de ce foncier : 57,30 ha seront mobilisés (49,1 ha pour l'habitat, 6,7 pour l'activité, 1 ha pour le groupe scolaire et 0,5 ha pour le cimetière situé au village.

B) L'articulation avec les autres plans et programmes (cf doc. pp. 29-74): Cette partie du document s'attache à analyser la compatibilité du projet avec les différentes dispositions normatives de protection de l'environnement. Parmi ces dispositions figure le plan

d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) opposable depuis le 24 novembre 2015. Le PLU est dans un rapport de compatibilité avec le PADDUC. Compte tenu des orientations fixées par ce dernier notamment dans la partie valant schéma de mise en valeur de la mer, et compte tenu des éléments de diagnostic environnemental déjà analysés, le projet de PLU de Borgo établit les limites des espaces remarquables et caractéristiques de son littoral.



Délimitation des ERC (cf doc. p.45)

Ce niveau de reconnaissance fait l'objet d'une traduction en termes de droits à construire formalisés dans le règlement du PLU qui limite et encadre l'urbanisation de cette partie du territoire communal (cf doc pp.46 et ss). Sont notamment signalés dans le document, les extensions limitées, les coupures d'urbanisation, les espaces boisés classés, les servitudes de passage sur le littoral.

Le document de « justification des choix » évoque également la place de Borgo au sein du « secteur d'enjeu régional » (SER) fixé au PADDUC. Les orientations du SER sont rappelées dans les tableaux ci-après :

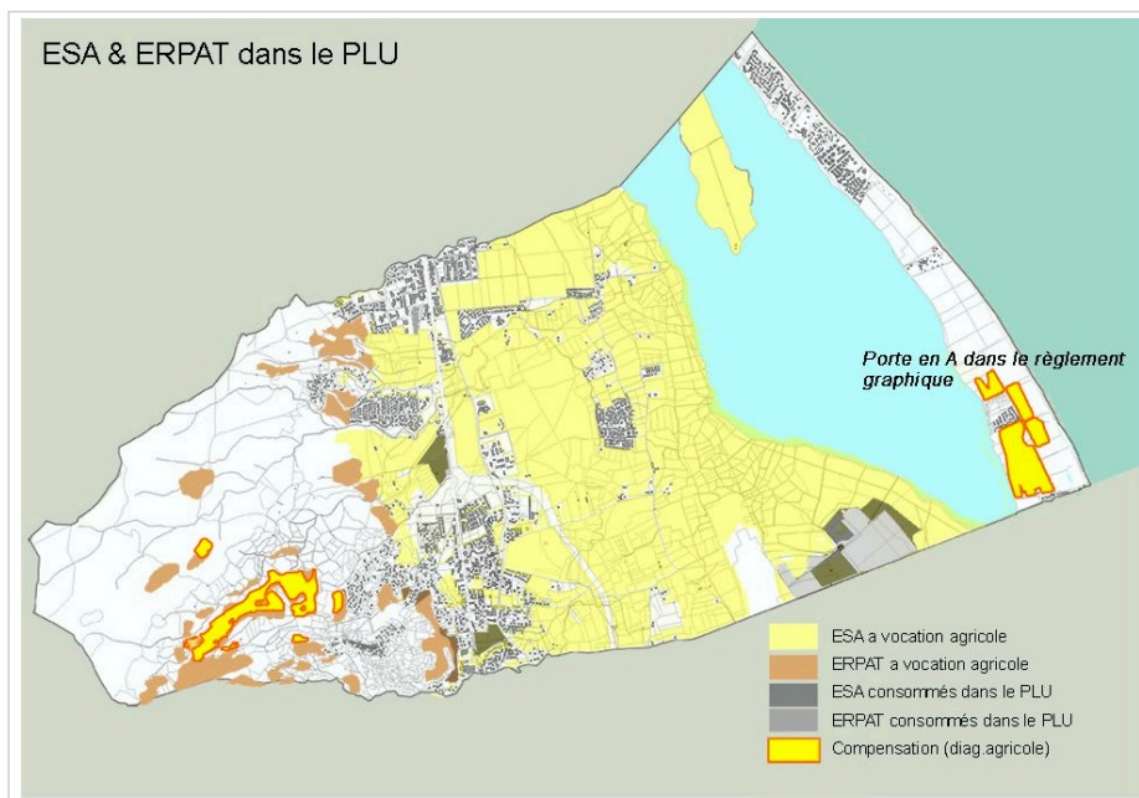
SER DE DE BASTIA – CASAMOZZA	
DIAGNOSTIC	- Fort enjeu de développement urbain (zone d'extension naturelle de l'agglomération de Bastia), structurée autour de la nationale, du nouveau contournement de Borgo et la voie ferrée ; - Fortes contraintes sur le port qui conduit à envisager son extension et sa délocalisation ; - Forte et rapide consommation d'espace au sud du secteur, génératrice de nouveaux flux, et non corrélées à la création d'espaces publics ni d'infrastructures significatives (à l'exception des aménagements de la route territoriale) faisant peser un sérieux risque sur la soutenabilité du système péri-urbain en voie de constitution ; - Conditions de déplacement encore difficiles dans l'agglomération ; - Présence d'importantes surfaces de terres agricoles à fortes potentialités ; - Proximité de l'espace naturel de l'étang de Biguglia ; - Enjeux d'inondabilité ; - Conditions d'accès à l'eau défavorables au développement des activités nautiques sur l'agglomération bastiaise. Enjeu d'aménagement hors de la ville d'un équipement performant (cale de mise à l'eau/port à sec).
ORIENTATIONS	- Localiser les zones à urbaniser en fonction des besoins constatés en recherchant la meilleure adéquation avec les services existants ou programmés ; - Préciser les modalités d'extension du port, dans le cadre d'une stratégie, partagée à l'échelle régionale, de réorganisation des liaisons maritimes, et localiser les espaces et infrastructures nécessaires à son bon fonctionnement, notamment pour améliorer la chaîne logistique ; - Articuler le développement urbain avec l'accueil de structures de formation supérieure (école d'ingénieurs, etc) ; - Localiser les zones de développement économique ; - Assurer le développement des transports en commun et de l'offre de mobilité douce ; - Affirmer la préservation des espaces agricoles à fortes potentialités ; - Prendre en compte la trame verte et bleue ;
ORIENTATIONS	Définir des coupures d'urbanisation, notamment en s'appuyant sur les cours d'eau, en assurant la préservation de la continuité de la trame bleue ; - En matière de transports : - Étude de la structuration de zones logistiques et d'activité à proximité du port, de son extension envisagée, de la voie ferrée et de l'aéroport, - Amélioration de la desserte en transports en commun du port et de l'aéroport (articulation avec le réseau ferré), - Transports collectifs: corréler le projet portuaire avec la création d'un pôle intermodal articulant la future gare maritime avec les transports collectifs urbains et interurbains (bus, cars, trains) et permettant aux passagers de disposer de liaisons aisées tant avec le centre-ville de Bastia qu'avec d'autres centres urbains en périphéries ou plus lointains, - Ouvrir sur la mer les quartiers de Lupino et de Montesoro, aujourd'hui coupés du littoral par des infrastructures linéaires quasi imperméables,
ORIENTATIONS	- Mobilité urbaine et périurbaine: renforcement du train comme mode de déplacement capacitaire pour la mobilité quotidienne, notamment la mobilité domicile-travail, modernisation de la gare centre et reconfiguration du quartier autour de la gare, réflexion sur la création de nouvelles haltes ou gares. - Aménagement hors de la ville d'un équipement performant (cale de mise à l'eau/port à sec) ; - En matière de développement culturel : - Préciser les modalités d'implantation d'une zone dédiée au développement culturel, susceptible d'accueillir l'implantation d'entreprises culturelles, artistiques, artisanales etc (cf. annexe 9 – partie 2, dans le cadre du projet d'extension et de reconfiguration urbaine lié à l'implantation du nouveau port), - Mettre en place une réflexion avec les autres pôles de développement culturel du sud Bastia.

Cf doc. « Justifications des choix » p.51

Il est indiqué (p. 52) que « *Les points relevés ont été traduits dans les orientations du PADD qui ont trouvé traduction spatiale dans les règlements écrits et graphiques du PLU ainsi que dans les OAP.* »

S'agissant des « espaces stratégiques agricoles » (ESA) et des « espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle » (ERPAT) du PADDUC, la commune indique que pour les définir elle s'est appuyée sur le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture de Haute Corse. Ce diagnostic comptabilise 1643 ha de terres pouvant relever des ESA. Toutefois après reclassification (en zone A) des ESA en bord de mer, ces derniers représentent *in fine* 1599 ha.

Toutefois, au regard des besoins de la commune (zone d'activité, parc urbain, besoins de logements) il est signalé qu'elle doit mobiliser une partie de ces ESA laissant à cette catégorie d'espace 1583,90 ha (cf p.53). La cartographie ci-dessous permet de visualiser la localisation des ESA.



Les surfaces d'ESA consommées au sud-est du boulevard urbain relèvent d'un jugement du TA de Bastia en date du 7 septembre 2017 n°1600505 : déclassement de A en U dans le PLU. Les surfaces au droit de la carrière ont fait l'objet d'une demande d'exploitation.

Cf « Justification des choix » p. 58

Le document évoque également la prise en compte par le projet de PLU du schéma de mise en valeur de la mer intégré au PADDUC. On y retrouve notamment une information relative à la protection du littoral et de l'étang contigu, la protection des corridors éco-aquatiques et le fait que le projet cherche à maîtriser l'étalement urbain.

Il évoque ensuite la prise en compte du schéma régional des infrastructures et des services de transport (SRIT) en signalant les éléments du projet en phase avec ce schéma (structuration du réseau urbain avec un développement des voies douces, prise en compte du chemin de fer).

S'agissant des plans et programmes relatifs à l'environnement, le document signale (pp.61-63) la prise en compte du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse (protection de l'étang, des différents cours d'eau, urbanisation de

plus en plus concentrée, système d'assainissement collectif élargi, gestion des eaux de pluie et du ruissellement).

Dans le même domaine, le document signale la prise en compte dans le projet de PLU des orientations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'étang de Biguglia (protection de l'étang, des eaux de pluie, du ruissellement, prévention des inondations etc.).

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est également signalé. Il est ici mis en évidence les différentes mesures de nature à respecter ce schéma. La trame verte et bleue du projet de PLU est signalée par les mesures de protection de l'étang et de ses rives, des ripisylves des différents cours d'eau, des mesures de limitation de l'extension de l'urbanisation.

La prise en compte du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) est évoquée, le projet de PLU signalant des mesures telles la création de voies douces permettant des déplacements générateurs de moins de pollution, ou bien encore l'installation de systèmes photovoltaïques et d'ampoules basse consommation pour équiper les services publics.

Est également évoqué (p.70) le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND). En cohérence avec ce plan la commune entend développer dans les secteurs urbanisés des aménagements adaptés à une collecte respectueuse de l'environnement et des exigences sanitaires. En outre, le projet de règlement prévoit des interdictions de dépôts de véhicules, d'encombrants et autres produits polluants.

Les plans de prévention des risques (inondation et incendie) sont pris en compte dans le projet de PLU. Le document évoque (pp.71-72) le fait que le PPR Inondation est actuellement en cours de révision. Le règlement graphique du projet de PLU reporte les indications des PPR inondation et incendie.

Il en est de même s'agissant de l'exposition aux bruits, le projet de PLU signalant sur son règlement graphique les différentes zones liées à la présence de l'aéroport et le recul de 75 mètres à l'axe de la RT 11.

Concernant la capacité d'accueil des espaces urbanisés, le document rappelle (p.73) qu'elle sert à « *évaluer si l'accueil de populations et d'activités permanentes ou saisonnières que la collectivité envisage est compatible avec les ressources disponibles et les objectifs qu'elle porte pour son territoire* ». Le tableau suivant fait état des différents critères à prendre en considération :

LISTE DE CRITÈRES A PRENDRE EN COMPTE POUR DÉTERMINER LA CAPACITÉ D'ACCUEIL D'UN TERRITOIRE	
Évaluation des disponibilités foncières considérant	Les espaces naturels à préserver
	Les espaces nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes
	Les espaces rendus inconstructibles par des risques naturels ou technologiques
Capacité en nombre d'hébergements restant à construire prenant en compte les formes urbaines	Évaluation des possibilités de densification au sein des formes urbaines autres que les agglomérations et villages.
	Évaluation de possibilité de densification et d'extension dans les agglomérations et villages.
	Le calcul tient compte de la forme urbaine, donc notamment de la morphologie et de la trame urbaine ainsi que de la mixité des fonctions urbaines que celle-ci implique (lieux publics, services...)
Quantification du besoin en services induit par cette urbanisation nouvelle, au-delà de la seule nécessité de La mixité des fonctions urbaines inhérente au respect de la forme urbaine.	
Quantification du besoin en équipements et infrastructures publics et rapport avec la capacité et la qualité Des équipements et infrastructures existants(EDF, assainissement, télécom, eau, routes)	
Évaluation des coûts de fonctionnement et d'investissement pour les collectivités concernées	
État qualitatif et quantitatif des ressources Locales en eau	Disponibilité de la ressource en eau
	Capacité des équipements de stockage existants à subvenir aux nouveaux besoins
	Préservation de la qualité des eaux
Impact environnemental	Intégration paysagère et respect du caractère des lieux
	Impact sur l'état de préservation de milieux naturel
	Impact en matière de fréquentation des sites préservés et conséquences
	Impact sur la qualité de l'eau
	Équilibre entre secteurs urbanisés, zones naturelles et agricoles
	Impact en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre, notamment à travers l'étude de conséquence en matière de transports
	Incidences en matière de risques naturels et technologiques
	Gestion des déchets
Impact social	Mixité sociale
	Mixité des fonctions et usages urbains favorisant le lien social
Organisation cohérente de l'espace et équilibre territorial : répartition de la capacité d'accueil au sein des différentes formes urbaines du territoire, notamment dans la recherche d'un équilibre entre communes littorales et arrière-pays, et entre zone rétro-littorale et espaces proches du rivage	
Risques naturels encourus pouvant limiter ou conditionner le projet	Inondation, érosion côtière, submersion marine, glissement de terrains, Incendies de forêts et feux de forêt, amiante environnemental
Orientations et dispositions du PADDUC dont :	Trame verte et bleue ; Espaces Remarquables ou Caractéristiques du patrimoine naturel et culturel de la montagne et du littoral
	Espaces stratégiques du PADDUC
	Principe d'urbanisation

Cf document « justification des choix » p. 74

C) Les motifs retenus pour la délimitation des zones et des règles applicables.

Le document fait état aux pages 76 à 95 des évolutions entre le PLU de 2016 et le projet actuel de PLU et des raisons pour lesquelles des réajustements ont été opérés. Chaque type de zone fait l'objet d'une présentation et d'une justification au regard des grandes orientations du projet.

Le tableau présenté page 95 permet de visualiser les évolutions entre le PLU de 2016 et le projet actuel :

Le tableau comparatif des surfaces entre le PLU de 2016 et le nouveau PLU rend compte des dispositions suivantes:

Surfaces P.L.U 2016		Surfaces P.L.U révisé		Surfaces P.L.U 2016		Surfaces P.L.U révisé	
ZONES URBAINES et A URBANISER				ZONES AGRICOLES et NATURELLES			
UA	4,89 ha	UA	13,12 ha	Zones Agricoles			
		Dont UA	4,55			A	71,54 ha
		Dont UAa	3,20			Dont Af	10,99 ha
		Dont UAb	5,37			As	1583,9 ha
UB	44,92 ha	UB	45,03 ha			Dont Asf	44,02 ha
Dont UBa	5,40ha	Dont UBa	2,78 ha	TOTAL A	1.423,68 ha	TOTAL A	1.655,44 ha
		Dont UBb	42,25 ha			Dont Nf	
UC	74,1 ha	UC	18,14 ha			Dont NL	76,65 ha
Dont UCa	9,58 ha						
UD	246,24 ha	UD	246,65 ha			Dont Ns	26,55 ha
		Dont UDnc	84,91 ha				
UE	44,24 ha	UE et UM	20,57 ha			Dont Nr et Npr	1471,23 ha
UF	3,50 ha	UF	4,34 ha			Dont Nw	4,80 ha
UZ	95,65 ha	UZ	82,87 ha			Dont Nx	73,41 ha
TOTAL U	500,48 ha	TOTAL U	430,84 ha			Dont Nz	39,08 ha
TOTAL AU	8.25 ha	-	pas de AU	TOTAL N	1.845.61 ha	TOTAL N	1.691,72 ha

A noter que la zone N du règlement graphique comprend aussi partie de l'étang de Biguglia, soit une surface supplémentaire de 983,60 ha non incluse dans ce tableau, car la surface du plan d'eau n'est pas comptée dans la superficie totale de la commune indiquée par l'INSEE et l'IGN.

Cf document « Justification des choix », p.95

4) La partie 4 du rapport de présentation (document de 108 pages) est consacrée à
l'évaluation environnementale du projet

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement est réalisée en tenant compte de l'existant (diagnostic territorial) et des projets d'aménagements sachant que pour ces derniers les données ne sont pas encore toutes connues. Il est également précisé (cf p. 8) que cette analyse s'attache à évaluer l'impact sur l'environnement de la politique général d'aménagement du territoire (PADD), du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement. Une classification est proposée sur la base du triptyque traditionnel : enjeu prioritaire / enjeu important / enjeu modéré.

Les tableaux proposés aux pages 10 et 11 du dossier d'incidences permettent d'identifier les enjeux.

Thématiques	Enjeux	Hierarchisation
Paysage et patrimoine	Préservation des paysages et du littoral	
	Protection des éléments sensibles et structurants du paysage	
	Intégration de la notion de qualité architecturale et paysagère	
	Mise en valeur du patrimoine local et de l'identité culturelle	
	Mise en place de règles d'implantation, de volumétrie et de matériaux respectueux du patrimoine existant	
	Intégration de la couverture végétale d'origine dans les projets urbains	
Milieux naturels et biodiversité	Valorisation et protection des espaces naturels remarquables et emblématiques	
	Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	
	Encourager le maintien ou la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement	
Déchets	Valorisation du tri sélectif	
	Maintien du niveau de service de collecte et de traitement des déchets et son adéquation avec la prospection démographique envisagée dans le cadre du projet de PLU	
	Mise en place de locaux « propreté » dans les ensembles immobiliers collectifs	
Nuisances sonores	Meilleure prise en compte des nuisances sonores	
	Adapter le tissu urbain pour limiter les nuisances sonores et maîtriser l'urbanisation future à proximité des zones de bruit	
Risques naturels et technologiques	Garantir la préservation des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances identifiées	
	Prise en compte des secteurs à risque dans le document de PLU	
	Sensibilisation et information de la population	
Energie et qualité de l'air	Favoriser le développement de énergies renouvelables en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune	
	Mise en place de déplacements doux	
	Favoriser un urbanisme dense et des habitats économes en énergie	
	Identifier les secteurs à enjeu pour l'implantation de projet photovoltaïque	
Enjeux transversaux	Adaptation au changement climatique et ses conséquences sur les ressources, les risques et les pollutions	

Les axes du PADD croisés avec les enjeux environnementaux sont rappelés dans le tableau suivant :

Enjeux	Axes du PADD			
	Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4
Préservation des paysages et du littoral	✓	✓		
Protection des éléments sensibles et structurants du paysage	✓			
Intégration de la notion de qualité architecturale et paysagère	✓	✓		
Mise en valeur du patrimoine local et de l'identité culturelle	✓			
Mise en place de règles d'implantation, de volumétrie et de matériaux respectueux du patrimoine existant	✓			
Intégration de la couverture végétale d'origine dans les projets urbains	✓			
Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	✓			
Encourager le maintien ou la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement	✓		✓	
Gouvernance adaptée de la gestion de l'eau potable à l'échelle de la commune Rationnaliser l'utilisation de la ressource en eau	✓			✓
Préservation des eaux superficielles, souterraines et côtières d'un point de vue qualitatif et quantitatif	✓			✓
Amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable				✓
Gestion des eaux pluviales afin d'en limiter les impacts sur les milieux récepteurs	✓			
Développement urbain en adéquation avec la capacité des réseaux				✓
Performance satisfaisante des installations d'assainissement collectif et non collectif				✓
Valorisation du tri sélectif				
Maintien du niveau de service de collecte et de traitement des déchets et son adéquation avec la prospection démographique envisagée dans le cadre du projet de PLU				✓
Mise en place de locaux « propreté » dans les ensembles immobiliers collectifs	✓			✓
Meilleure prise en compte des nuisances sonores	✓			
Adapter le tissu urbain pour limiter les nuisances sonores et maîtriser l'urbanisation future à proximité des zones de bruit	✓	✓		
Garantir la préservation des biens et des personnes face aux risques et aux nuisances identifiées	✓			

Prise en compte des secteurs à risque dans le document de PLU	✓			
Sensibilisation et information de la population	✓			
Favoriser le développement des énergies renouvelables en cohérence avec l'identité paysagère et patrimoniale de la commune	✓			✓
Mise en place de déplacements doux	✓			✓
Favoriser un urbanisme dense et des habitats économes en énergie	✓	✓		✓
Identifier les secteurs à enjeu pour l'implantation de projet photovoltaïque	✓			✓
Adaptation au changement climatique et ses conséquences sur les ressources, les risques et les pollutions	✓	✓		✓

Rappel des axes du PADD :

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

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

AXE 3. Conforter l'économie locale.

AXE 4. Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements

Le document fait état (pp. 15 à 20) des incidences pour chacune des orientations du PADD en leur attribuant une valeur plus ou moins positive ou négative.

S'agissant plus particulièrement de l'axe 2 concernant la « recherche de l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, favorisant une utilisation économe des espaces », des notes négatives sont attribuées aux items suivants :

- Sur le milieu naturel et biodiversité : le développement démographique et la construction
- Sur l'eau : les nouveaux logements vont engendrer une consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Sur l'assainissement : l'augmentation de la population prévue dans le plan engendrera des pressions supplémentaires sur la ressource et un risque de pollution plus important ;
- Sur la consommation d'espace : l'augmentation de la population et des activités vont induire la hausse des volumes d'effluents d'eaux usées à traiter ;
- Sur les déchets : l'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation de la production de déchets ;
- Sur le bruit : l'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation du trafic et des nuisances sonores ;
- Sur l'air : dans le cadre de son développement, la commune va accueillir des activités potentiellement émettrices de polluants atmosphériques ;
- Sur les sols : le développement démographique et la construction de nouveaux logements

- va engendrer une pollution potentielle des sols et sous-sols ;
- Sur l'énergie : l'accueil de nouveaux habitants va engendrer une augmentation de la consommation d'énergie ;

Les autres items des trois autres axes reçoivent généralement des notes positives ce qui permet de signaler que le PADD, globalement, a un effet positif sur l'environnement, ce que traduit le tableau ci-dessous (cf p.21).

Thème	Axe 1	Axe 2	Axe 3	Axe 4	Bilan
Milieus naturels et biodiversité	++	+	++	NC	++
Paysage et patrimoine	+	+	+	+	+
Eau	+	0	NC	NC	+
Assainissement	NC	-	NC	NC	-
Consommation d'espace	+	-	NC	NC	0
Risques	+	NC	NC	NC	+
Déchets	NC	-	NC	NC	-
Bruit	+	-	+	NC	+
Air	NC	0	+	+	+
Sols	+	-	NC	NC	0
Energie	+	0	+	+	+

S'agissant du zonage et de l'impact de l'urbanisation sur l'environnement, le dossier d'évaluation fait état des évolutions analysées comme positives et signalées dans le tableau suivant (cf p. 23) :

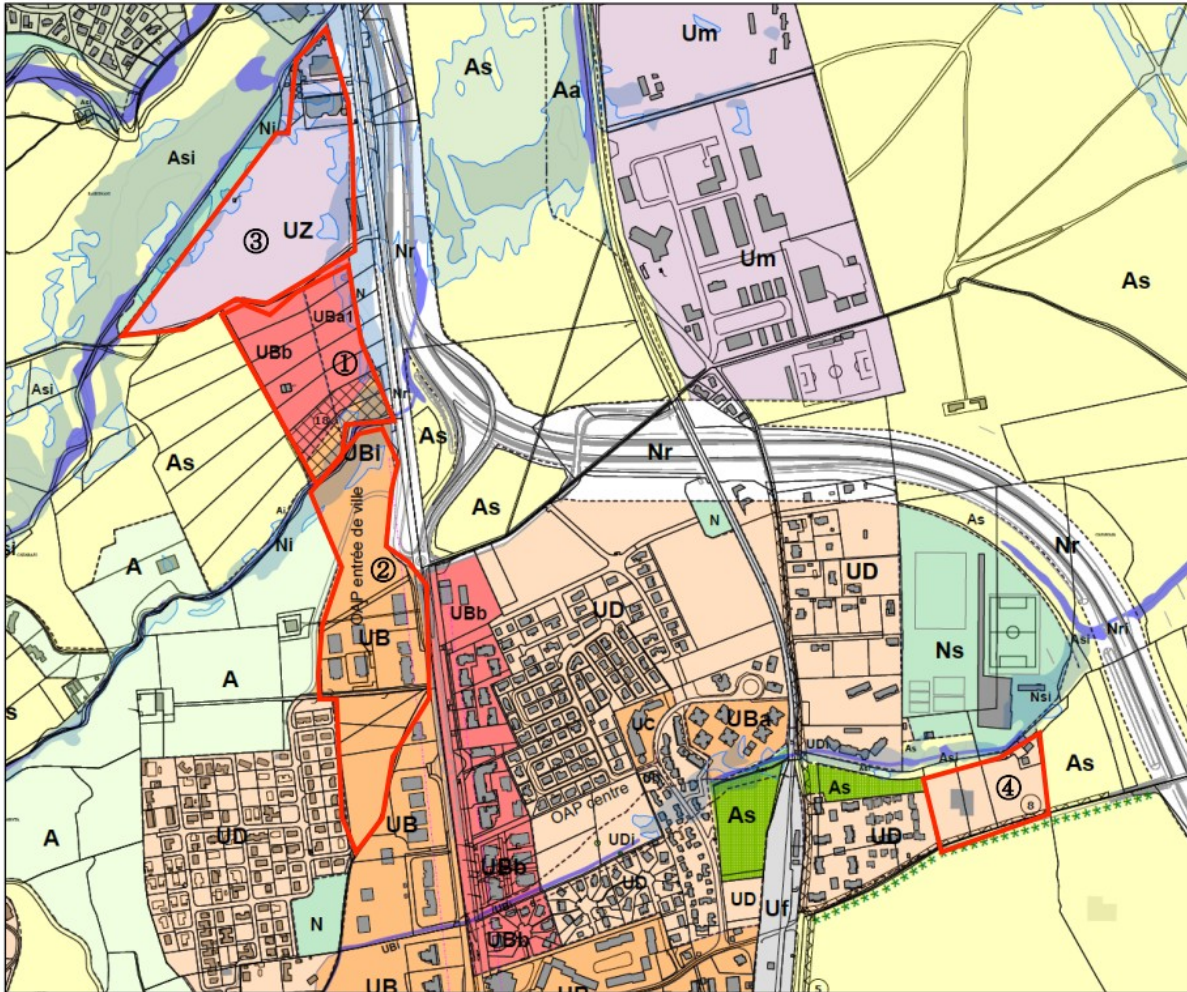
	Zones U	% commune	Zones AU	% commune	Zones A	% commune	Zones N	% commune
PLU en vigueur (ha)	500,48	13,2	8,25	0,02	1 423,66	37,7	1 845,61	48,9
PLU révisé (ha)	430,84	11,4	0	0	1655,44	43,8	1691,72	44,8
Ecart (ha)	-69,64	-1,84	-8,25	-0,02	+231,78	6,13	-153,89	-4,07

NB : la surface de l'étang de Biguglia (983,60 ha) n'est pas comprise dans ce tableau.

Le document détermine et analyse (pp.26 et ss) les secteurs susceptibles de générer un impact sur l'environnement. Il s'agit :

- Du secteur nord non urbanisé du boulevard urbain en zone UBb et UBa (1) ;
- Du secteur de l'entrée de ville en zone UB, faisant l'objet d'une OAP (2) ;
- De la zone artisanale en UZ déjà prévue au PLU de 2016 (3) ;
- Du secteur de Sant'Antone dans la continuité Est du lotissement (4).

La cartographie ci-dessous localise ces 4 secteurs :



Le document analyse (pp. 34 et ss) les incidences (positives et négatives) du projet sur :

Les milieux naturels

La biodiversité

Les continuités écologiques

La ressource en eau,

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement

Les paysages

Le patrimoine

Le risque inondation

Le risque incendie de forêt

Les déchets

L'énergie

La qualité de l'air

Pour chacun de ces items il est signalé quelles seront les mesures associées afin de chercher à

garantir les objectifs de protection de l'environnement.

S'agissant des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le document procède à l'analyse détaillée de l'impact sur l'environnement (cf pp. 49 à 59) :

-OAP « entrée de ville » d'une superficie de 9,7ha (zone UB)

- OAP « centre » d'une superficie de 1,6 ha (zone UD)

- OAP de « Paterno » d'une superficie de 5,9 ha (zone à vocation sportive NSi).

L'ensemble de ces analyses fait l'objet d'une synthèse formalisée dans des tableaux pages 60-62 et reproduits ci-dessous :

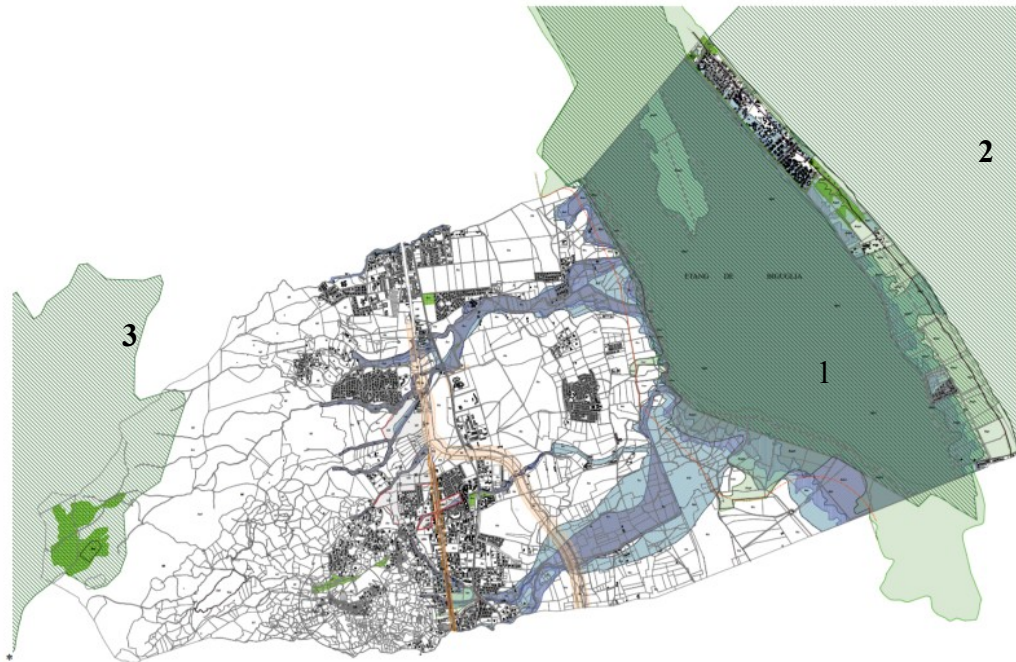
Thématiques	Enjeux	Incidences du projet de PLU	Mesures E/R/C
Consommation d'espace, milieux naturels et espaces agricoles	① Limitation de la consommation foncière ② Reconnaissance et valorisation de l'activité agricole ③ Protection des espaces littoraux ④ Prise en compte et protection de la TVB ⑤ Renforcement des réservoirs d'espaces boisés naturels ⑥ Limitation de la fragmentation des milieux naturels ⑦ Maintenir un équilibre entre développement urbain et protection des espaces sensibles	➤ Protection des richesses écologiques du territoire et des sites naturels ➤ Mise en valeur et création d'espaces à vocation agricoles ➤ Préservation des corridors écologiques terrestres et aquatiques entre les réservoirs principaux ➤ Urbanisation en continuité du tissu urbain existant ➤ Centralisation de développement urbain ➤ Limitations des ouvertures à l'urbanisation ➤ Consommation d'espace	☑ Maintien des Espaces Boisés Classés ☑ Pas d'urbanisation dans les espaces proches du rivage ☑ Classement des réservoirs de biodiversité en zones naturelles (N) ☑ Protection des éléments arborés et motifs paysagés (alignements d'arbres, espaces verts...) seront protéger par un zonage N

		supplémentaire	
Paysage et Patrimoine	① Préservation des paysages de la plaine, du piémont, de bords d'étang et de bord de mer ② Protection des éléments patrimoniaux identitaires de la commune ③ Maintien de la diversité et de la qualité des paysages ④ Protection des terres à fortes potentialités agricoles ⑤ Intégration paysagère et architecturale des projets	➤ Protection des grands ensembles boisés ➤ Protection des éléments du paysage « ordinaire » ➤ Traitement paysager adapté en tenant compte des spécificités de chaque site ➤ Protection accrue des espaces naturels et agricoles à proximité du littoral ➤ Artificialisation des sols	☑ Maintien et création de zones agricoles ☑ Mise en place d'OAP dans les secteurs d'urbanisation future, permettant l'instauration de règles d'implantation et d'aménagement en fonction des spécificités des chaque site, de limiter l'artificialisation des sols en imposant des surfaces de pleine terre et de promouvoir l'intégration paysagère des futurs projets ☑ Limitation de l'emprise au sol et taux d'espace vert minimal à respecter dans les zones à vocation d'habitats
Ressources en eau et Milieux aquatiques	① Protection qualitative et quantitative des ressources en eau ② Limitation du ruissellement des eaux pluviales par des aménagements adaptés	➤ Accroissement des besoins en eau ➤ Diminution des ressources ➤ Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain	☑ Privilégier le développement urbain sur les sites raccordables au réseau d'assainissement collectif ☑ Obligation de respecter un coefficient de végétalisation de la parcelle ☑ Préservation des cours d'eau permettant le maintien du bon état qualitatif de l'eau

Risques	① Réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques	➤ Prise en compte du risque inondation et de submersion marine ➤ Prise en compte des aléas feu de forêt ➤ Limitation des extensions du développement urbain dans les secteurs à risques ➤ Augmentation du risque de ruissellement urbain par l'artificialisation des sols	☑ Maintien des milieux naturels et des continuités afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol ☑ Entretien des équipements de protection contre le risque incendie ☑ Gestion des eaux de pluie et eau de ruissellement dans l'ensemble des opérations urbaines par la mise en place de mesures ☑ Zone NL de bord de mer limitée plus strictement que dans le PLU actuel
Pollution et nuisances	① Développer des modes de déplacements doux ② Améliorer le maillage des voiries ③ Limiter les pollutions engendrées par les activités humaines et l'accroissement démographique ④ Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement futur ⑤ Protection des personnes contre les nuisances sonores	➤ Augmentation du trafic routier ➤ Accroissement des besoins énergétiques ➤ Augmentation de la pollution de l'air ➤ Création d'une trame d'itinéraires et de voies douces	☑ Développement des cheminements doux ☑ Valorisation de la production d'énergie renouvelable ☑ Urbanisation réduite au regard des dispositions des zones de bruit

S'agissant des sites NATURA 2000, le document d'évaluation procède (pp.63 et ss) à l'analyse des effets potentiels du projet sur ces sites protégés. Ces trois sites sont :

- Le site ZSC FR9400571 et ZPS FR9410101 « Étang de Biguglia » (Directive « Habitats, faune, flore » et Directive « Oiseaux »), (1)
- Le site ZSC FR9402014 « Grand herbier de la Côte Orientale », (2)
- Le site ZSC FR9400598 « Massif du Tenda et forêt de Stella » (3).



Réseau Natura 2000 et ZNIEFF en interaction avec la commune de Borgo

Document d'évaluation, p.66

A l'analyse (cf p.88), il est signalé qu' « *Il convient de rappeler que les nouveaux secteurs pouvant être impactés par le PLU révisé se trouvent principalement autour de la route territoriale et sur la zone de piémont, se situant à plus de 2,9 km des différents sites Natura 2000* ». En conséquence le document indique que « *le projet de PLU n'apparaît pas présenter d'incidences significatives par destruction d'habitats d'intérêt communautaire.* »

S'agissant de l'analyse en termes de maintien ou pas du « capital » de ressources (cf doc. p.91-92) l'évaluation environnementale signale une absence de « déséquilibre important ».

Ressource principale potentiellement en danger : l'eau	
Capacité à garantir la disponibilité de la ressource	
Capacité à préserver une qualité de l'eau compatible avec les différents usages	
Capacité des équipements existants pour subvenir aux nouveaux besoins en eau	
Capacité des équipements existants pour subvenir aux nouveaux besoins en assainissement	
Ressource principale potentiellement en danger : l'air	
Capacité à garantir la qualité de l'air	

Ressource principale potentiellement en danger : le sol	
Capacité à maîtriser l'extension urbaine	
Capacité à préserver les espaces nécessaires aux autres usages	
Capacité à éviter les pratiques déstabilisatrices sur les sites naturels sensibles	
Ressource principale potentiellement en danger : la faune	
Capacité à préserver la faune littorale	
Capacité à éviter le dérangement de la faune	
Ressource principale potentiellement en danger : la flore	
Capacité à préserver les espèces floristiques indigènes	
Capacité à assurer la continuité de la trame verte	

In fine, le document d'évaluation signale (p.92) que « *Globalement, le territoire de la commune de Borgo a un capital ressources suffisant pour accueillir les nouveaux habitants et activités prévus dans le nouveau plan. Le niveau de pression sur le milieu reste relativement acceptable et maîtrisé ; cependant, le plan prévoit un certain nombre de mesures d'accompagnement et de réduction d'impacts afin de palier à un déséquilibre. »*

Concernant l'évaluation environnementale dans le temps, le document rappelle (p.93) l'échéance légale imposant une évaluation neuf ans après la mise en œuvre du PLU. Le tableau suivant (présenté aux pages 94-97 du document d'évaluation fixe les indicateurs de suivi choisis par la commune. Il est rappelé qu'il existe plusieurs types d'indicateurs :

«* *Indicateur d'état, décrivant l'état de l'environnement (qualité de l'air, qualité de l'eau...) ;*

**Indicateurs de pression, décrivant les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu (consommation d'eau, démographie...) ;*

**Indicateurs de réponse, décrivant les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs (Espaces Boisés Classés...). »*

Objectifs du PADD	Indicateurs	Pression / Etat / Réponse	Source	Fréquence de suivi
Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales				
Préserver la qualité architecturale du village de Borgo	Suivi des extensions du bâti ancien	Etat	Service urbanisme	2 ans
Préserver les paysages de la plaine, du piémont, de bords d'étang et de bord de mer	Suivi des évolutions paysagères	Etat	Commune / Visites de terrain	2 ans
	Nombre d'éléments du patrimoine bâti requalifiés et/ou valorisés	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Préserver les ressources naturelles	Nombre d'aménagements créés pour la gestion et le traitement des eaux pluviales	Réponse	Commune	5 ans
	Suivi de la qualité des eaux des captages	Pression	SIVOM de la Marana	1 an
Maintenir les continuités écologiques et	Suivi de la qualité des cours d'eau et des eaux	Pression	ARS / Commune	2 ans

paysagères : conforter la trame verte et bleue	côtières			
	Linéaire de ripisylve le long des cours d'eau	Etat	Commune	5 ans
	Nombre d'actions d'amélioration des continuités écologiques	Réponse	Commune	2 ans
Protéger les biens et les personnes contre les risques naturels et nuisances sonores	Evolution de la population dans les zones soumises aux risques	Etat	Commune	2 ans
	Surface artificialisée dans les zones de ruissellement	Pression	Service urbanisme	2 ans
	Nombre d'actions réalisées pour diminuer l'exposition de la population aux risques	Réponse	Commune	5 ans
	Evolution de la population dans les zones de bruit	Etat	Commune	2 ans
	Nombre de bâtiments ayant bénéficié d'une rénovation phonique	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, et une utilisation économe des espaces				
Accueillir de nouveaux habitants	Evolution du nombre d'habitants	Réponse	INSEE / Commune	2 ans
	Nombre de nouveaux logements réalisés	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Promouvoir une urbanisation économe en espace et préserver les espaces naturels et agricoles	Nombre de permis accordés et nombre de nouveaux logements créés : en zones urbaines (U), en zones naturelles (N) et agricoles (A)	Réponse	Service urbanisme	2 ans
	Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations d'habitat en zones U	Réponse	Service urbanisme	2 ans
	Taux de remplissage du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine	Réponse	Service urbanisme	2 ans
	Nombre de divisions parcellaires en zones	Réponse	Service urbanisme	2 ans

	urbaines			
	Taux d'urbanisation des espaces agricoles et naturels	Pression	Service urbanisme	2 ans
Favoriser la diversité des fonctions et la mixité sociale et générationnelle	Analyse des permis accordés et répartition par type de logements (collectifs, individuels groupés, individuels purs)	Réponse	Service urbanisme	2 ans
	Nombre de logements sociaux réalisés	Réponse	Service urbanisme	2 ans
	Nombre de logements rénovés	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Conforter l'économie locale				
Conforter les commerces et services de proximité et activités artisanales	Nombre de cellules commerciales	Etat	Commune	5 ans
	Evolution des espaces publics	Réponse	Commune	5 ans
Maintenir et valoriser les espaces affectés aux activités agricoles	Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière	Etat	Chambre d'agriculture / Etat	2 ans
	Nombre de nouveaux exploitants sur la commune	Réponse	Commune	5 ans
	Nombre d'espaces de vente de la production agricole en circuit court créés	Réponse	Commune	5 ans
	Nombre d'exploitation accueillant du public (agro-tourisme)	Réponse	Commune	5 ans
Renforcer les communications numériques	Nombre d'infrastructures performantes créées	Réponse	Commune	5 ans
Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements				
Renforcer certains équipements au regard des objectifs démographiques	Evolution de la production de déchets générés (en kg/habitant)	Pression	Communauté de Communes Marana-Golo	1 an
	Evolution de la part des maisons individuelles	Etat	SPANC	1 an

	autorisées en assainissement autonome			
	Evolution du nombre d'assainissement autonome en conformité	Réponse	SPANC	1 an
Proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture	Linéaire de voies douces	Réponse	Service urbanisme / Service technique commune	2 ans
	Evolution des GES émis (en teq CO ₂)	Pression	Qualitair Corse	Selon la disponibilité des données
Modérer la consommation d'énergie	Part des énergies renouvelables produites par rapport au total des énergies produites	Réponse	Commune	Selon la disponibilité des données
	Nombre de bâtiments construits respectant les principes bioclimatiques	Réponse	Service urbanisme	2 ans
	Nombre de bâtiments ayant bénéficié d'une rénovation thermique	Réponse	Service urbanisme	2 ans
Réduire la fracture numérique en faveur de l'habitat et de l'activité économique	Nombre d'actions mises en œuvre pour l'intégration de la promotion des outils numériques et leur appropriation sociale par les habitants des quartiers populaires	Réponse	Commune	1 an

Les pages 98 à 108 du document correspondent au « résumé non technique » du dossier.

2) Le projet d'aménagement et de développement durable

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

La PADD sur la base duquel le projet de révision du PLU repose a été débattu en conseil municipal le 20 février 2020. Il définit les quatre orientations générales suivantes :

- 1) Conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales et ce :
 - En préservant la qualité architecturale du village de Borgo (préservation du patrimoine architectural, attention portée à une morphologie du village en crête, typologie de l'habitat à préserver)
 - En préservant les paysages de plaine, du piémont, de bords de l'étang et de bord de mer (donc contenir le mitage, préserver les éléments du patrimoine naturel tels les alignements d'arbres, ripisylves, conjuguer activité agricole et valorisation des paysages, encadrer la qualité architecturale des constructions agricoles isolées etc).
 - En préservant les ressources naturelles en modérant l'empreinte de l'urbanisation sur les ressources naturelles (notamment de l'eau), en modérant également les consommations d'énergies.
 - En maintenant les continuités écologiques et paysagères (renforcement de la trame verte et de la trame bleue) : protection des rives de l'étang, des ripisylves du Rasignani et du Mormorana, protection des ensembles boisés, de la plaine agricole et du bord de mer.
 - En protégeant les biens et les personnes contre les risques naturels et les nuisances sonores (intégration dans le PLU des zones à risques incendies, inondations, submersion, bruit). Une attention particulière est apportée à la limitation de l'imperméabilisation des sols (réglementation adaptée et priorité donnée aux opérations d'ensemble).
- 1) Rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale et une utilisation économe des espaces et ce :
 - En accueillant de nouveaux habitants. La croissance démographique se signale par une augmentation de 131,65 % entre 1999 et 2018. A l'horizon des quinze ans du PLU il est attendu 3344 habitants supplémentaires et 2095 logements supplémentaires.
 - En promouvant une urbanisation économe en espace et préservant les espaces naturels agricoles (modération de la consommation de l'espace, réduction du linéaire de VRD, densifica-

tion, etc.). Le PLU va chercher des alternatives au modèle pavillonnaire très consommateur d'espace en augmentant la densité moyenne (30 logements /ha) et en limitant l'artificialisation des sols (105 ha durant les 10 dernières années et 78,75 espérés à l'horizon des 15 ans du PLU).

- En favorisant la diversité des fonctions et la mixité sociale et générationnelle (adaptation de la taille des logements, renforcement de l'offre de logements sociaux, prise en compte de la mixité des fonctions urbaines etc).

2) Conforter l'économie locale et ce :

- En confortant les commerces et services de proximité et les activités artisanales (création d'un autre pôle d'activité que celui de Purettone dont l'extension n'est pas possible).
- En maintenant et valorisant les espaces affectés aux activités agricoles (maintien de l'agriculture notamment des ESA, développement de l'agritourisme).
- En renforçant les communications numériques qui permettent de limiter les déplacements (télétravail) et d'accueillir de nouvelles entreprises.

3) Adapter et anticiper les infrastructures et les équipements et ce :

- En renforçant certains équipements au regard des objectifs démographiques (redessiner l'entrée de ville Nord avec possibilité d'une extension en limite de l'agglomération de Biguglia, création d'un nouvel équipement scolaire, aménagement d'un parc urbain).
- En proposant des modes de déplacements alternatifs à la voiture (créations de voies vertes, liaisons douces, d'espaces de stationnement pour les vélos).
- En modérant la consommation d'énergie (bâti regroupé, moins de VRD, localisation des implantations, faciliter l'utilisation des énergies renouvelables etc.).
- En réduisant la facture numérique en faveur de l'habitat et de l'activité économique (prééquipement 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

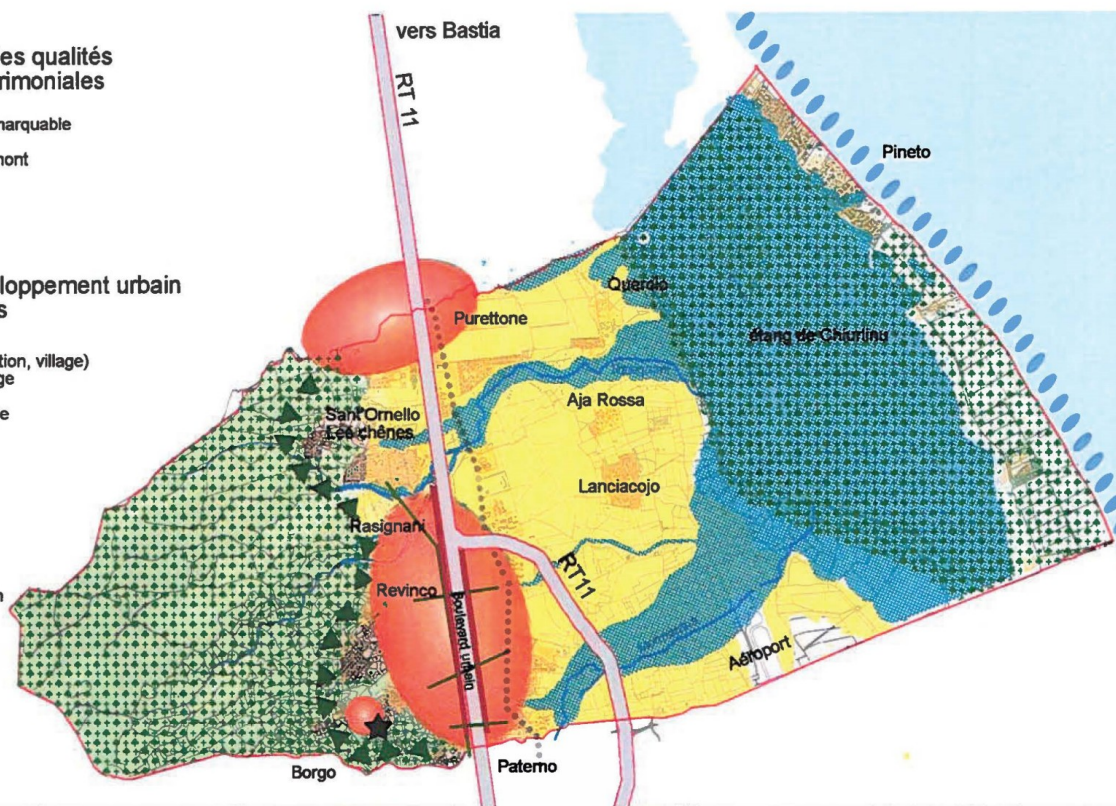
- risques d'inondation
- risques d'incendie
- risques de submersion marine

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

- ★ Conforter les pôles purbanisés (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
Conforter l'économie locale

- || 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



Cf PADD page 14

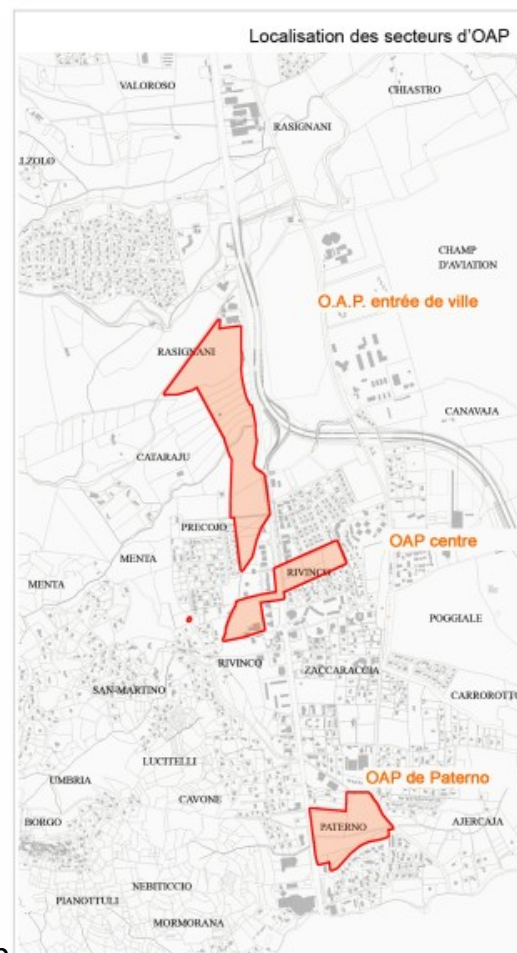
- 3) **Le règlement du PLU** à savoir deux planches correspondant au règlement graphique (une pour la partie nord de la commune, l'autre pour la partie sud) et le règlement écrit. A noter qu'au début de l'enquête publique, afin de permettre au public d'apprécier correctement ces documents, la commune a déposé dans le dossier (papier et électronique) une version en couleur corrigée des erreurs matérielles repérées.

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune. L'article 3 du titre 1 énumère et qualifie les 21 emplacements réservés voulus par la commune. A noter également que le document prévoit (pp.34 à 38) une définition des termes utilisés et apporte (pp. 39-41) des précisions quant aux notions de destination des constructions au titre du code de l'urbanisme.

4) **Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le projet de PLU prévoit trois OAP :

- Pour l'entrée de ville
- Pour le centre-ville
- Pour le quartier de Paterno



L'OAP « Entrée de ville » mobilise 17,5 ha et a pour objectifs :

- D'organiser une entrée de ville en confortant l'axe du boulevard urbain ;
- Permettre l'installation de nouvelles activités ;
- Offrir de nouveaux logements, en lien avec le boulevard urbain et permettant de rendre perceptible la ville ;
- Développer les mobilités douces intra communales ;
- Créer une nouvelle école ;
- Articuler le nouveau quartier avec les voiries existantes.

Pour ce secteur, il est prévu des zonages UB et UZ.



OAP « Entrée de ville »

L'OAP « Centre-ville » mobilise 5,8 ha, de part et d'autre du boulevard urbain et, pour partie, le long de la route du village. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- offrir de nouveaux logements (collectifs et individuels et ce en harmonie avec le

boulevard urbain) en minimisant les voies automobiles;

- développer les mobilités douces depuis le boulevard (vers la route du village, vers le pôle sportif, vers le quartier de Revinco et aménagement d'une promenade le long de A Liscia) ;

Pour ce secteur, il est prévu des zonages UB et UD.



OAP « Centre-ville »

L'OAP de Paterno mobilise une superficie de 7 ha en partie sud-est du boulevard urbain. Les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Proposer un parc urbain en centre-ville à vocation d'agrément et de parcours botanique mais également de parcours sportif avec notamment une petite agora et un théâtre de verdure, une piscine;
- Permettre une mixité transgénérationnelle ;
- Organiser son accessibilité depuis les quartiers périphériques Est.

Pour ce secteur, il est prévu des zonages N et UC.



OAP « Paterno »

5) Des annexes ou séries d'annexes.

- 1) Les servitudes d'utilité publique (2 fiches et trois plans)
- 2) Les annexes sanitaires : une notice , deux plan du réseau AEP du SIVOM de la Marana, un plan du réseau AEP de la commune, le schéma d'assainissement du SIVOM de la Marana, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, son zonage et son règlement écrit, le Plan de prévention des Risques de feux de forêts, son zonage et son règlement écrit, le plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Poretta, sa cartographie et son rapport de présentation, le dossier de présentation au conseil des sites des espaces boisés classés, le diagnostic agricole de la commune.

Le diagnostic agricole territorial de la commune de Borgo a été réalisé par la Chambre d'agriculture de Haute Corse. Il est daté au 4 octobre 2017. Il est précisé (p.4) que « *Ce travail a pour objectif d'aider la collectivité à orienter ses choix en matière d'urbanisme en*

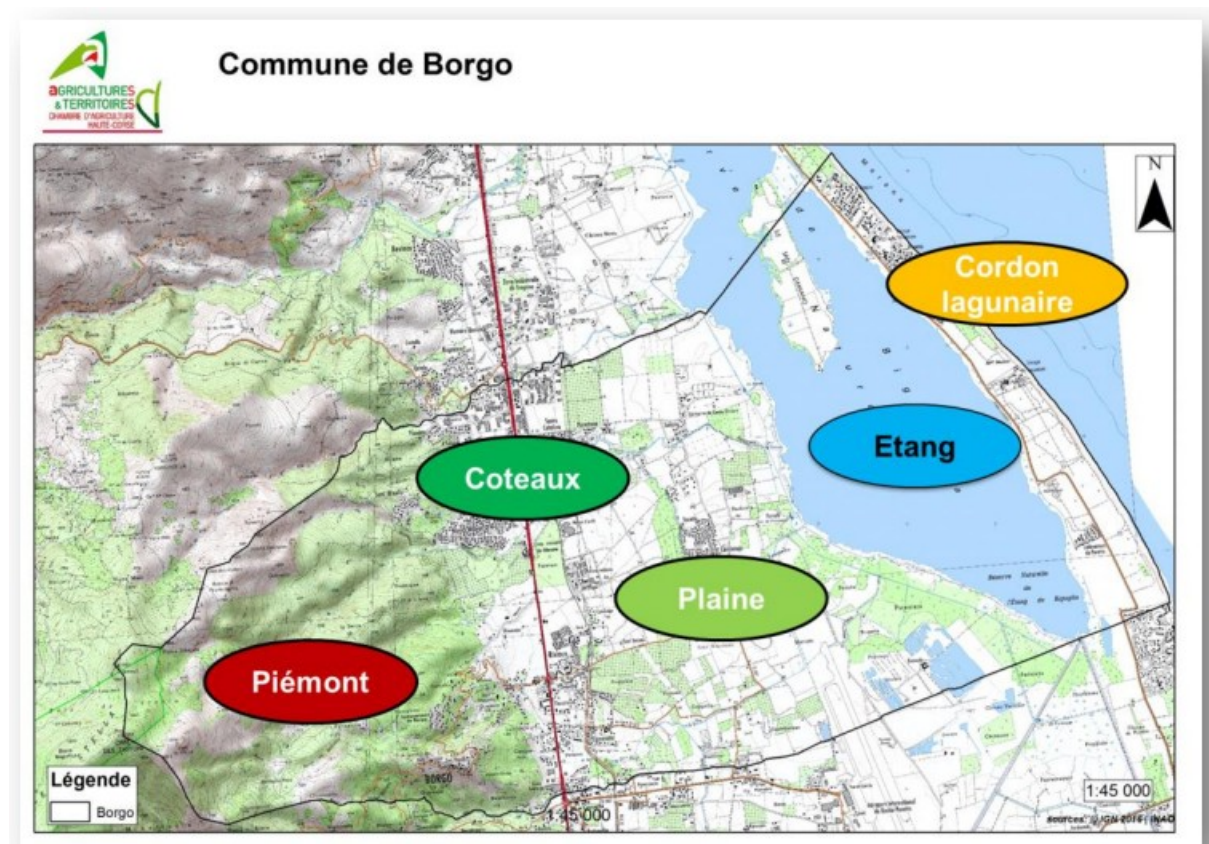
fonction des contraintes agricoles, des opportunités foncières ou des orientations durables de cette activité à organiser. Il s'agit essentiellement de livrer un inventaire et une analyse prospective de l'activité économique à intégrer aux documents du P.L.U. (Rapport de présentation, PADD, règlement et zonage).

Il doit permettre :

- « De recenser toutes les exploitations, ainsi que les bâtiments agricoles de la commune sur des supports cartographiques.
- D'identifier les zones à enjeux agricoles. »

Le document rappelle d'abord l'existence d'une charte passée entre l'association des maires de Haute Corse et la Chambre d'agriculture de Haute Corse : «Pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires agricoles» qui permet d'identifier la place importante de l'agriculture dans la structuration du territoire. Il rappelle également les éléments de cadrage d'un PLU (PADD, règlement, zonage, PADDUC).

Le diagnostic fait état ensuite de la *caractérisation du territoire agricole de la commune* (pp.8 et ss) : situation géographique de la commune, superficie, démographie (jusqu'à 2014), analyse paysagère de la commune avec 5 espaces figurés comme suit (p.12),

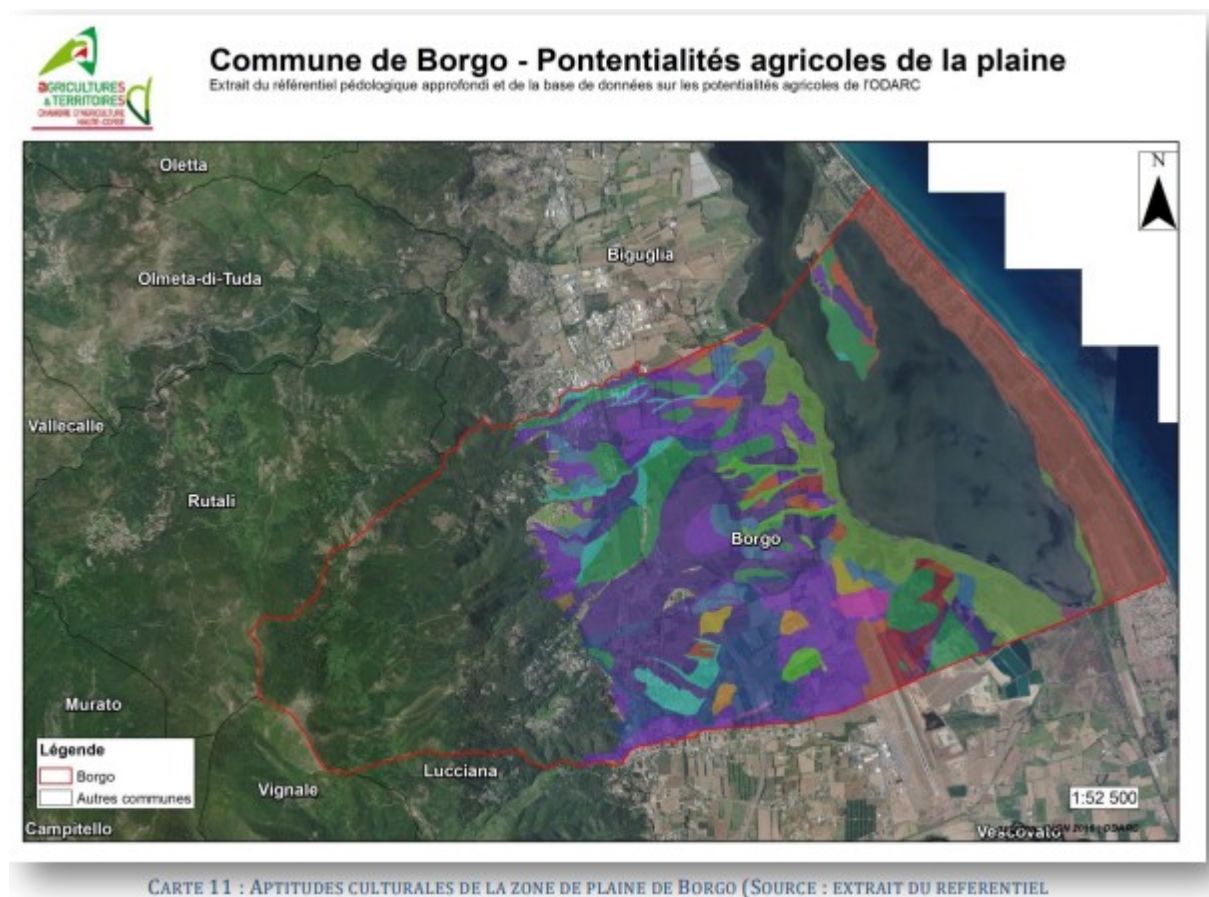


CARTE 3 : ZONAGE DE LA COMMUNE DE BORGIO

Le diagnostic évoque également les caractéristiques hydrographiques, la dynamique spatiale de l'urbanisation caractérisée de la manière suivante : « L'urbanisation se développe selon un double mouvement :

- Du Nord au Sud le long de la RN 193 en délaissant le village historique du piémont ;
- Latéralement vers les collines, à l'Ouest de la RN 193, et à l'Est vers la plaine agricole. La zone agricole, d'avant les années 80, devient habitée. L'espace constructible en plaine autour de la RN 193 tend à s'étendre et « grignote » les versants de Borgo à l'Ouest et la plaine agricole à l'Est. » (p.14)

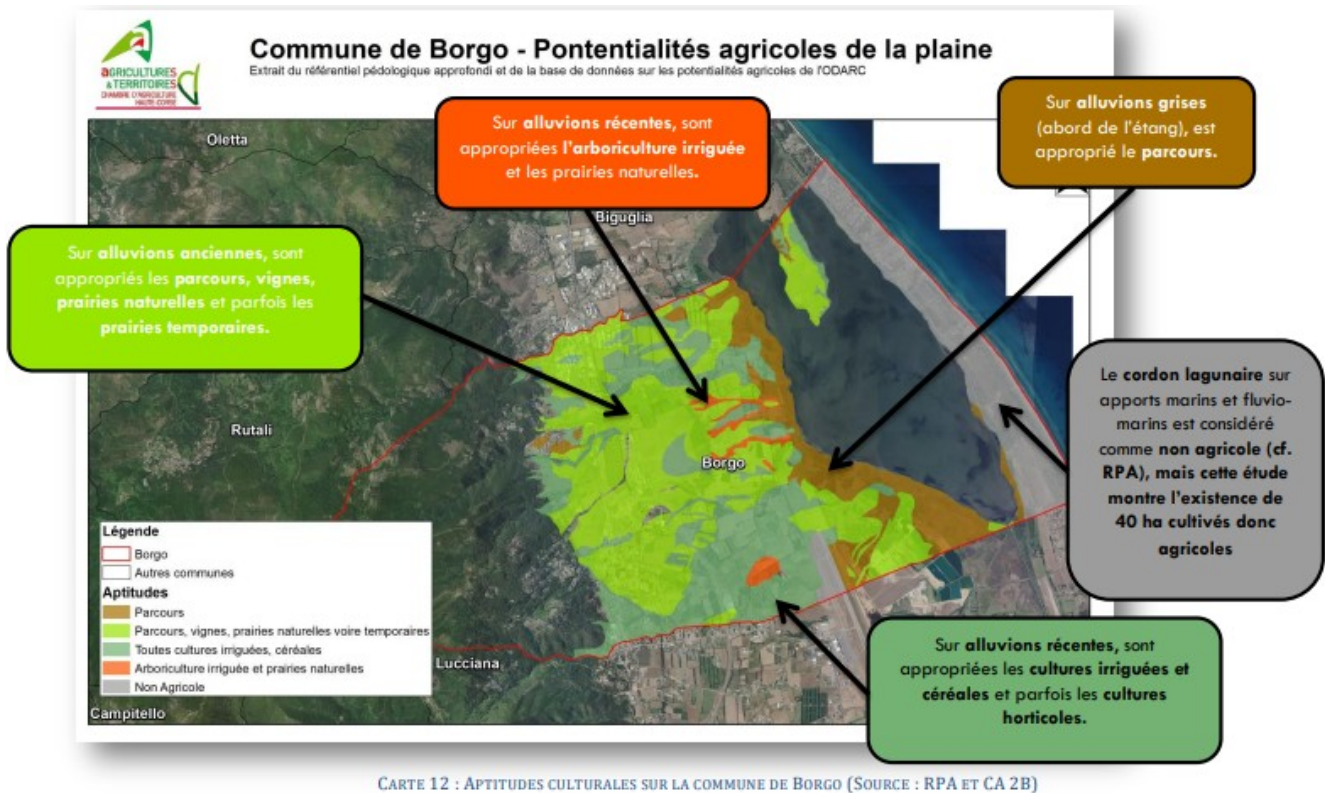
Les informations géologiques (avec les occupations qui en découlent) sont analysées par grand secteur (piémont, plaine)



Cf cartographie p.21 (la légende, page suivante)

Légende de la Carte 11 : Aptitudes culturales de la zone de plaine de Borgo (Source : extrait du référentiel pédologique et de la base de données sur les potentialités agricoles de l'ODARC)

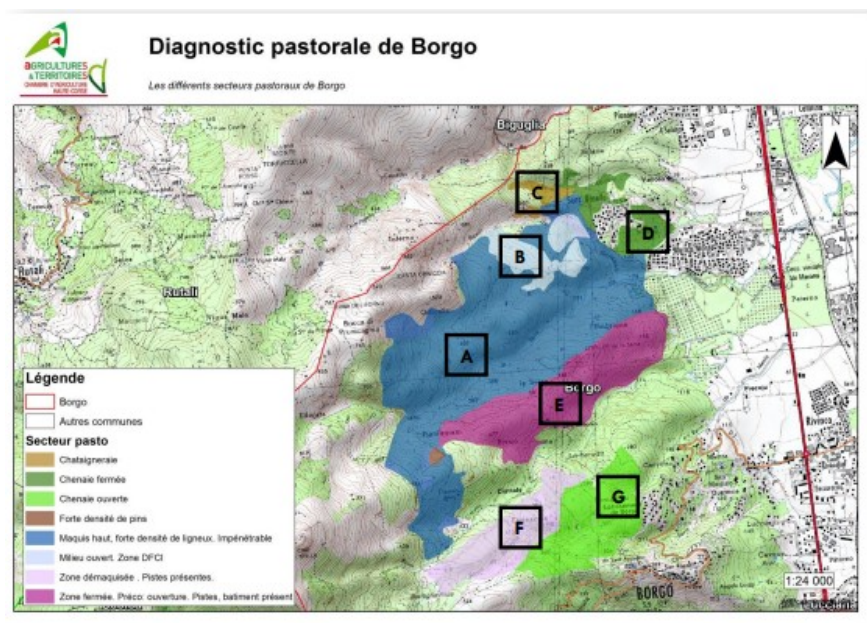
Légende	
	Borgo
	Autres communes
APT_GENE	
	13 Drainage déficient près de la surface: Parcours
	3 Horizon de surface sain mais caillouteux: Parcours, prairies naturelles, vignes (à l'exclusion des alluvions récentes pour un vin AOC)
	15 Hydromorphie acceptable uniquement pour la culture en sec: Céréales, prairies naturelles, parcours
	12 Hydromorphie acceptable: Toutes les cultures irriguées avec porte-greffes adaptés à l'hydromorphie, céréales
	14 Non Agricole
	14 Non agricole
	11 Peu marquées dans l'horizon de surface: Prairies naturelles et dans les meilleurs cas cultures horticoles à faible enracinement, prairies artificielles, vignes
	8 Peu marquées dans l'horizon de surface: Prairies naturelles et dans les meilleurs cas cultures horticoles à faible enracinement, prairies artificielles, vignes (à l'exclusion des alluvions récentes)
	17 Peu ou pas de contraintes cartographiées: Aptitude culturale à définir en fonction de la profondeur effective et de la pente
	6 Pierrosité près de la surface, en sol profond équilibré: Arboriculture irriguée et prairies naturelles
	9 Pierrosité sur tout le profil sans autre contrainte majeure: Parcours, prairies naturelles, vignes et extension possible à d'autres cultures avec handicap plus ou moins prononcé pour le travail du sol
	10 Plus de 60% de cailloux dès la surface (Peyrosol): Parcours
	16 Remontée de nappe profonde en sol très séchant: Toutes les cultures irriguées en se limitant aux espèces et porte-greffes résistants à l'hydromorphie - Pas de céréale
	5 Réserve Utile qui peut être limitante pour la culture en sec : Toutes les cultures irriguées, céréales sous réserve d'une réserve utile suffisante
	2 Sol profond mais séchant et peu structuré : Toutes les cultures irriguées avec une réserve pour les spéculations les plus exigeantes en réserve utile
	4 Sol profond très séchant (sableux et pierreux), avec ou sans problème d'hydromorphie :Parcours, prairies naturelles
	7 Toutes les cultures irriguées - pas d'arboriculture sensible à l'hydromorphie Céréales
	1 Toutes les cultures irriguées, céréales



Concernant le climat il est signalé (p.24) qu'il est « *méditerranéen humide pour la partie piémont, favorable au développement arboré et subhumide tempéré pour la zone de plaine, rendant nécessaire l'irrigation pour les cultures* ».

Concernant les potentialités agricoles sur la commune de Borgo, le diagnostic signale particulièrement :

- Un piémont sous-exploité (près de 1330 ha, 1/3 du territoire)



CARTE 16 : ZONES IDENTIFIEES LORS DU DIAGNOSTIC PASTORAL

La cartographie page 27 permet d'identifier les sept zones à potentiel agro pastoral (plus ou moins aisés à mettre en valeur).

Le tableau de synthèse proposé (p.32) permet de visualiser les axes d'appropriation ou de réappropriation agricoles de ces espaces.

ZONE	UNITE PAYSAGERE	SURFACE	DESCRIPTION	PENETRABILITE DU MILIEU	CONSTITUANT DE LA RESSOURCE	EQUIPEMENT PASTORAUX	AMELIORATION PASTORALE A METTRE EN ŒUVRE	RESULTATS ATTENDUS
A	Maquis Haut	240 ha	Végétation exclusivement ligneuse dense (arbousier bruyère) la hauteur est sup à 2 mètres	le milieu est impenétrable en l'état, la ressource est présente mais non mobilisable.	Feuilles fruits	piste	ouverture du milieu: - layonnage mécanique - brûlage dirigé - pression animale localisée	Mobiliser la ressource arbustive pour la rendre accessible
B	Maquis bas	24 ha	Ligneux bas	La zone est entendue et accessible	Feuilles fruits	Piste	Aucune	La ressource pastorale est disponible
C	Chataignerai	6 ha	Verger traditionnel	Le milieu est ouvert et entretenu.	Fruits, arbustes et herbes	Piste en périphérie	Taille de régénération	Remise en production
D	Les chênaies	22 ha	Chêne liège	Le milieu est fermé voir impenétrable.	Fruits, arbustes	Piste	Ouverture du milieu par éclaircie	Mobiliser la ressource (glandée) et favoriser la strate herbacée.
E	Maquis haut	100 ha	Végétation exclusivement ligneuse dense (arbousier bruyère) la hauteur est sup à 2 m	le milieu est impenétrable en l'état, la ressource est présente mais non mobilisable.	Feuilles fruits	piste	ouverture du milieu: - layonnage mécanique - brûlage dirigé - pression animale localisée	Mobiliser la ressource arbustive pour la rendre accessible
F	Surface pastorale ligneuse	45 ha	Ligneux bas	La zone est entretenue et accessible	Feuilles fruits, herbe	Piste	Possibilité de MVA afin de mettre en place une zone de production fourragère	Créer une prairie
G	Chênaie	55 ha	Chênaie ouverte	Le sous-bois est accessible et parcourue	Feuille fruits herbe	Piste	Mieux gérer la ressource	Eviter le surpâturage

TABLEAU 4 : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC PASTORAL

- Une large plaine (2000 ha, hors lido et presqu'île) aux fortes potentialités agronomiques.

On note notamment :

*près de 1268 ha classés (« GéoDARC ») en « fortes potentialités »

*558 ha sont classés en « bonnes potentialités »

*312 ha en « faibles potentialités » (principalement localisés autour de l'étang, en zones marécageuses)

La plaine accueille la quasi-totalité des exploitations agricoles installées à Borgo.

Le diagnostic étudie également (pp.34-48) les caractéristiques de l'agriculture présente sur le territoire de Borgo.

On signale notamment la présence de 37 exploitations (dont 30 ayant leur siège à Borgo) , chiffre estimé important notamment comparé à la situation de Furiani (5 exploitations). On en dénombrait 54 dans la fin des années 1990.

La cartographie suivante (p.35 du diagnostic) permet de visualiser cette présence.



CARTE 19 : LOCALISATION DU FONCIER AGRICOLE

Surface exploitée par les 27 exploitations enquêtées : plus de 1310 ha soit environ 33% de la commune (1410 ha en 2010).

Cf. baisse significative des surfaces labourables (notamment du fait de l'urbanisation)

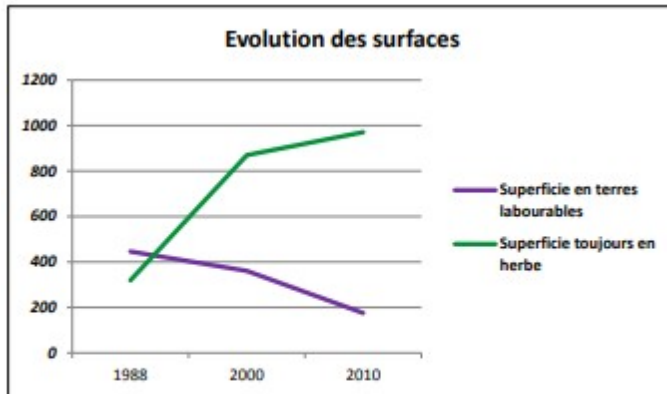
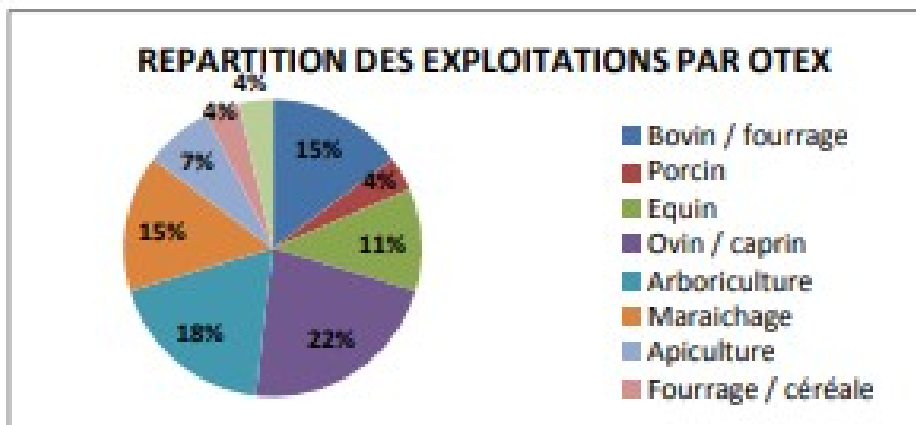


TABLEAU 7 : EVOLUTION DES SURFACES AGRICOLES SUR BORGO (SOURCE : RGA AGRESTE)

Typologie des activités (cf diagnostic p.37)

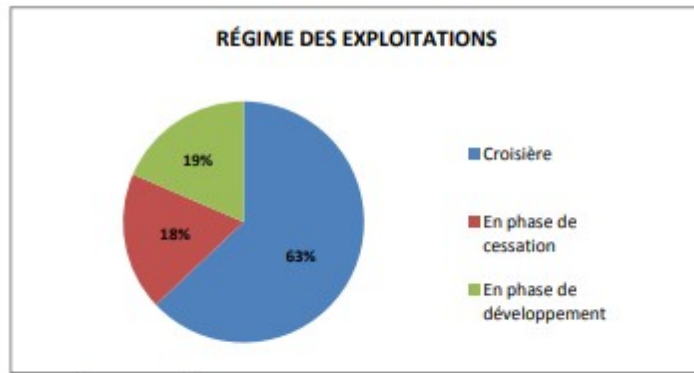


Les éléments caractéristiques des 27 exploitations interrogées sont analysés page 38. On note :

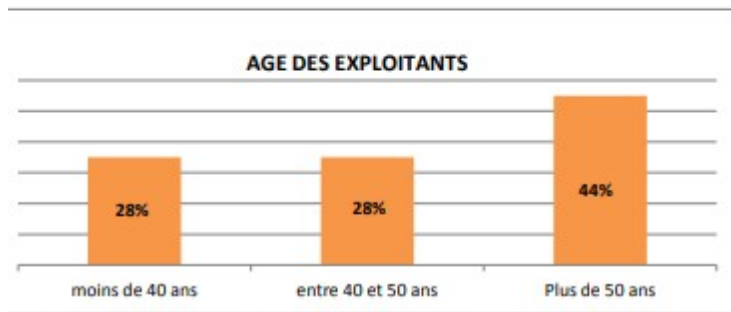
- 85% sont installés à titre principal, en nom propre ou en société ;
- 7% des exploitations ont un statut de cotisant solidaire,
- 4% sont installés à titre secondaire ;
- 4% sont identifiés en statut « autre »

5 jeunes agriculteurs sont en cours d'installation.

Une population globalement vieillissante : 12 exploitants ont plus de 50 ans, et seulement un exploitant sur quatre voit sa succession avérée. Cf ci-dessous tableaux p.38



GRAPHIQUE 5 : REGIME DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ENQUETÉES



GRAPHIQUE 6 : PYRAMIDE DES AGES DES EXPLOITANTS AGRICOLES ENQUETÉES

S'agissant de la production et de la commercialisation, on note notamment la présence de 6 AOP et 5 IGP, peu de labels appelés pour une commercialisation qui se réalise principalement en circuit court de proximité (48,1%) et en coopérative (25,9%).

Le diagnostic établit ensuite les « *enjeux du développement agricole et de l'aménagement de la commune* ».

Le diagnostic évoque (p.41) la raréfaction en cours des terres agricoles ces dernières étant trop souvent considérées comme des réserves foncières pour l'urbanisation. Il signale également le rôle structurant de l'agriculture au carrefour des enjeux économiques, environnementaux et sociaux. Le graphique suivant permet de visualiser la multifonctionnalité revendiquée.



Le diagnostic procède (pp.42 et ss) à une analyse de l'évolution de l'urbanisation de la commune entre 1971 et 2002. A l'aide de photographies aériennes il signale quatre secteurs marqués par l'emprise urbaine :

- le centre administratif de Borgo et le lotissement le Rivinco fortement urbanisé à partir des années 1980 (secteur A) ;
- le sud de la commune qui a vu (dans les années 1980 également) le développement de lotissements et d'un centre commercial (secteur B);
- l'extension de l'urbanisation en piémont jusqu'alors épargnée avec également un mitage le long de l'ex RN193 (secteur C) ;
- au sud de la commune une progression de la friche au détriment de l'agriculture, phénomène pouvant « *découler d'une rétention foncière de la part des propriétaires* » (Secteur D).



CARTE 26: URBANISATION DE BORGIO EN 2002 (IGN)

Le diagnostic évoque (pp.45-46) les outils juridiques de protection des espaces et des activités agricoles (règlement du PLU, règles du PADDUC). En considération de ces règles, le diagnostic

propose des pistes de travail et orientations en matière d'aménagement.

- La sécurisation du foncier et son *confortement* afin d'éviter les difficultés liées au morcellement du foncier de l'exploitation, à l'augmentation des conflits de voisinage, à la raréfaction de l'offre foncière et aux difficultés à conclure des baux écrits; Ces protections sont d'autant plus importantes que l'activité agricole sur la commune est en développement ;
- Prendre en considération la situation des bâtiments d'exploitation par rapport à l'urbanisation.

Le diagnostic présente également une analyse de la transcription des espaces stratégiques agricoles fixés au PADDUC à 1890 ha.

Une localisation et une comptabilisation fines des ESA doit tenir compte des ESA artificialisées, des ESA dont la nature du sol a changé et des « erreurs matérielles » issues de traitements géomatiques. A l'inverse, il faut tenir compte des espaces qui ont les mêmes caractéristiques que les ESA mais non inclus dans la liste. Le diagnostic produit cette analyse (pp.50-59). Sur la base de cette analyse, le diagnostic conclut de la manière suivante :

« Dans le cadre de ce travail cartographique couplé à des observations sur le terrain, nous nous sommes aperçus que plusieurs surfaces caractérisées en ESA dans la PADDUC n'ont en réalité pas de vocation agricole : soit parce qu'elles ont perdu leur vocation agricole (partie A et B : emprise urbanisée, ou en cours d'urbanisation) soit parce que la destination des sols est autre (partie C : carrière par exemple), soit enfin à cause d'erreur lors des traitements géomatiques (partie D).

Dans le cadre de ce travail, nous estimons que le nombre d'hectare d'ESA sur la commune de Borgo ne se situe pas à 1890 ha mais plutôt aux alentours de 1550 ha. »

S'agissant des espaces ayant des caractéristiques similaires aux ESA, le diagnostic rappelle qu'il a utilisé les outils de cartographie et les bases de données permettant d'identifier les pentes, la potentialité agro-pastorale des sols, leur qualité pédologique, les infrastructures d'irrigation existantes ou en projet. Il signale également la réalisation de visite sur le terrain afin de compléter les analyses au niveau de la parcelle. Ce travail a permis d'identifier 198 ha de surfaces qui ont les mêmes caractéristiques que les ESA du PADDUC. Après croisement avec les observations sur le terrain, il est possible d'attribuer une classification spécifique aux espaces signalés en jaune sur la carte ci-dessous (cf p.61). le diagnostic signale que « *la superficie totale identifiée est égale à 45 ha, localisée essentiellement sur le plateau de Farinaccia et dans la chênaie ouverte située juste en-dessous.* »



CARTE 39: ESPACES AYANT LES MEMES CARACTERISTIQUES QUE LES ESA, CROISES AVEC OBSERVATIONS TERRAIN

Cf diagnostic p.61

La carte de localisation des espaces agricoles est signalée p.63 :



CARTE 40: CARTE DE LOCALISATION DES ESPACES AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE BORGO

Sur la base de ces éléments, le diagnostic propose quelques recommandations et pistes d'actions.

- « Le classement en zone A* au PLU est la condition première pour désamorcer la spéculation »
- Solliciter la SAFER pour une convention de veille et d'intervention foncière afin de mettre à disposition ce foncier à des candidats à l'installation ;
- Mettre en œuvre les procédures concernant les biens sans maître afin de les intégrer dans le domaine privé de la commune ;
- Procéder à des échanges amiables afin de libérer des terres agricoles ;
- Mettre en œuvre la procédure de mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous-exploitées afin d'obliger les propriétaires à nettoyer leurs terrains ou à signer des baux.
- Sur le piémont proposer la création d'une association foncière pastorale (AFP) qui permet une *« une gestion concertée du territoire regroupé, constitue des unités d'exploitation et de pâturage stables et structurées, encourage à l'aménagement et l'entretien du milieu. »*(p.65).
- Sur la plaine (2000 ha dont 1268 ha à forte potentialité) *« le classement définitif en zone A* au PLU des zones exploitées de la plaine de Borgo est la condition première pour désamorcer cette situation, et permettre de répondre aux orientations du PADDUC déclinées au travers du PADD, à savoir le maintien de l'activité et des espaces agricole, ainsi que le développement de l'agriculture. »*
- Développer un plan d'approvisionnement local pour la restauration collective (et de manière plus générale promouvoir un développement des circuits courts (marchés de producteurs, des plateformes virtuelles).

6) Des observations et avis de personnes publiques associées (PPA)

Le dossier d'enquête publique fait état des avis des personnes publiques associées. Dans l'ordre chronologique d'arrivée, on trouve (résumés ici) :

A) Avis du Centre national de la propriété forestière (CNPf)

Dans son avis en date du 5 septembre 2022, le CNPF constate d'abord avec satisfaction que la commune a augmenté de manière significative (+ 44,67 ha) ses espaces boisés classés (EBC). Le CNPF rappelle ici que le classement n'interdit pas les coupes de bois mais les encadre.

Le CNPF indique souhaiter une meilleure représentation des types de peuplements forestiers sur les cartographies. Il souhaite également que les activités forestières soient intégrées aux objectifs économiques du fait de leur potentiel (production de liège, bois de chauffage). Le CNPF rappelle ici que le chêne liège est également un arbre pouvant assurer la protection des habitations en cas d'incendie. Le CNPF signale également qu'il n'y a pas de document de gestion durable en cours de validité sur la commune de Borgo mais qu'il est disposé à accompagner les propriétaires concernés à la rédaction de document de gestion durable de la ressource.

B) L'avis de synthèse des services de l'État

Avis en date du 26 octobre 2022 sur le dossier complet réceptionné le 2 août 2022.

Dans sa lettre de présentation de l'avis, le préfet demande que la commune lui communique les suites données à cet avis. Il signale également que la prise en compte des observations de l'Etat n'est pas de nature à bouleverser l'économie générale du projet. Le préfet signale également que l'absence de communication par la commune des fichiers SIG du plan de zonage n'a pas permis à ses services de réaliser une analyse approfondie de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. En conséquence il y aura lieu de tenir compte de l'avis de la CTPENAF et des observations qui seront formulées dans le cadre du contrôle de légalité.

Le préfet signale qu'il émet un avis favorable au projet de PLU arrêté le 25 juillet 2022 sous réserve de la prise en compte des observations développées dans cet avis. Ce dernier est d'abord présenté de façon synthétique (p.3) puis détaillée (pp.4-21).

1) Le préfet signale d'abord les éléments de nature à entacher d'illégalité le PLU.

S'agissant des articles A2-C 3^{ème} alinéa et N2-C 7^{ème} alinéa du règlement du PLU il est projeté d'autoriser des changements de destination alors mêmes que les conditions pour ce faire ne sont pas remplies. Pour le préfet il y a lieu de supprimer le 3^{ème} alinéa de l'article A2-C et au 7^{ème} alinéa de l'article N2-C d'apporter une précision au regard du seul bâtiment patrimonial repéré ou de supprimer cet alinéa si les conditions législatives (art. L 121-8 et L 121-10 du code de l'Urbanisme) telles qu'interprétées par la jurisprudence administrative n'étaient pas remplies.

S'agissant du respect des espaces stratégiques agricoles (ESA) du PADDUC, le préfet rappelle que ce dernier a identifié pour la commune de Borgo 1890 ha de terres à fortes potentialités agricoles devant être protégées. En en préservant que 1580 ha (dont 40ha ne répondant pas exactement aux critères de reconnaissance des ESA) la commune diminue de 15% l'objectif du PADDUC ce qui n'est pas compatible avec ce dernier. Le préfet rappelle ici que l'avis de la CTPENAF comme ses observations dans le cadre du contrôle de légalité pourront compléter cette première analyse.

1) Le préfet évoque ensuite les points de fragilité juridique du PLU.

- S'agissant du règlement graphique (plan de zonage) le préfet signale des imprécisions quant à certaines délimitations ou appellations qu'il y a lieu de corriger.
- S'agissant de la prise en compte des dispositions de l'article L 121-8 du code de l'Urbanisme (extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages) le préfet signale qu'il y a lieu de distinguer dans le secteur urbain « agglomération de Biguglia-Pianone les Chênes » la partie Ouest de la RT 11 qui la délimite et que l'on peut considérer au titre d'une agglomération, de la partie Est marquée par une absence de continuité urbaine. En conséquence il y a lieu selon le préfet de retravailler l'analyse de la forme urbaine de ce secteur même si le projet ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation à l'Est de la RT 11.
- Concernant le respect du principe d'équilibre fixé à l'article L 101-2 du code de l'Urbanisme, le préfet signale que certains terrains sont présentés (RP, 3^{ème} partie, p.18) au titre de la

densification alors qu'ils sont plutôt en extension des formes urbaines. Il y a donc lieu de revoir cette analyse.

- Concernant la consommation des espaces durant les dix dernières années, le préfet demande à la commune de reprendre l'analyse en comptabilisant les espaces effectivement urbanisés. Il signale que le portail de l'artificialisation fait état de 48 ha consommés durant la décennie.
- Concernant le règlement de la zone NL, le préfet demande à la commune d'interdire toute possibilité de construction dans cette zone fragile et soumise au risque de submersion marine.
- Concernant la prise en compte de la vocation des plages définies par le PADDUC, le préfet constate qu'une structure bénéficiant d'une OAT a été intégrée à tort dans un secteur NL alors même que le rapport de présentation (3ème partie, p.48) indique qu'elle sera incluse dans un secteur NLa afin d'être en conformité avec les dérogations prévues au PADDUC.
- Concernant la prise en compte du plan de prévention du risque inondation (en cours de révision) le préfet indique que les parcelles situées dans le périmètre d'une OAP et soumises à l'aléa modéré du PPRI ne seront constructibles que si elles sont incluses dans une zone urbaine de ce PPRI.

2) Le préfet évoque également les points d'incohérence, d'imprécision et d'incomplétude des documents du PLU.

Le préfet souligne d'abord la présence de nombreuses erreurs matérielles qu'il s'agira de corriger. Outre ces erreurs il y a lieu selon le préfet d'apporter des corrections aux éléments suivant :

- Concernant le règlement écrit, le préfet signale la présence de références obsolètes correspondant à l'ancienne nomenclature du code de l'Urbanisme.
- Comme suite au retrait de la mention permettant l'accueil des gens du voyage en zone Ab, le préfet demande à la commune de retirer également cette mention des prescriptions générales (p.8 du règlement écrit).
- L'absence de secteur Ar dans le règlement graphique commande de retirer cette mention au règlement écrit (cf RG p.91).
- A l'article N2-c 4^{ème} alinéa, afin d'éviter une interprétation ambiguë de la mention « en extension de zones urbanisées », le préfet propose d'utiliser la mention de l'article L 121-8

du code de l'urbanisme, « en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

- L'article N2-c alinéa 3 autorisant les ouvrages nécessaires aux services publics est considéré comme étant trop imprécis. Le préfet demande soit sa suppression soit qu'il soit fait référence aux articles du code de l'Urbanisme qui prévoit les cas de constructions en discontinuité.
- Le préfet estime qu'en limitant la zone UE aux établissements pénitentiaires et militaires il n'y a pas lieu de prévoir des dispositions relatives aux constructions existantes non liées à la fonction de la zone.
- Le préfet demande également que la mention de la « commission départementale de consommation des espaces agricoles » soit remplacée par celle de « commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».
- Concernant le règlement graphique le préfet souligne le manque de lisibilité des plans. Il souligne notamment la difficulté à identifier les limites des espaces remarquables ou caractéristiques (ERC) et l'absence du report sur la carte des limites du DPM telles que fixées dans l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2002.
- Concernant les secteurs le préfet note que des secteurs ne sont pas identifiés rendant ainsi impossible la connaissance des règles applicables.
- Il est également demandé de corriger la légende correspondant au repérage d'un élément du patrimoine (ferme du 19^{ème} siècle évoquée page 26 du règlement écrit) en indiquant le texte de référence à savoir l'article L 151-19 du code de l'Urbanisme.
- Le préfet signale le mauvais report des limites de l'espace boisé classé de Pineto (n°5).
- Concernant les risques naturels analysés dans le rapport de présentation (tome 2), le préfet signale plusieurs erreurs matérielles à corriger :
 - Le SDAGE de Corse opposable est celui de 2022-2027 approuvé le 17/12/2021 (p.55).
 - Le PPRIF de Borgo a été approuvé le 9/06/2011 (p.93).
 - Indiquer, p.97, que la zone B 0 correspond au risque « sévère ».
 - Il y a lieu d'apporter (p.101) des précisions concernant les informations connues contenues dans le PPR Inondation en cours de d'élaboration.
 - Le préfet signale que le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du

bassin de Corse ayant été arrêté le 1er mars 2022, il y a lieu d'y faire référence (p.104).

- P.104 également, il y a lieu d'indiquer que le programme d'actions de prévention des inondations est une démarche portée actuellement par la communauté de communes Marana Golo.
- Aux pages 106 à 116 il est fait mention de la commune de Lucciana en lieu et place de Borgo.
- Le préfet de Corse ayant validé et porté à connaissance l'atlas des zones submersibles en décembre 2021, il y a lieu d'y faire référence et de le prendre en compte (pp.118-119 et 132).
- Le préfet signale que la cartographie présente une légende de la carte de l'aléa inondation correspondant au PPRI de 2004 alors que la représentation graphique est celle du PPRI en cours d'élaboration.
- Pour le préfet il y a lieu de mentionner sur la cartographie du PLU le zonage de l'atlas des zones submersibles.
- S'agissant du règlement, le préfet estime qu'il conviendrait d'intégrer des dispositions concernant la réduction de l'imperméabilisation des sols et de rappeler les dispositions concernant l'assainissement des eaux dont celles issues du pluvial et du ruissellement. Il y a lieu également de faire référence au PGRI de Corse (2022-2027), au SDAGE de Corse (2022-2027) et à l'obligation de la compatibilité du PLU avec ces documents.
- Concernant l'architecture et le patrimoine, le préfet fait état d'erreurs matérielles (date du classement de l'église de l'Annonciation et de l'adresse du service régional d'archéologie (diagnostic.P1-p.28). Il annexe la liste des 19 zones de sensibilité archéologique qu'il y a lieu d'intégrer dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit. Le préfet demande de faire apparaître sur le règlement graphique le périmètre de protection de 500 m autour de l'église paroissiale.
- Le préfet demande d'intégrer au règlement une disposition relative à la saisine des services préfectoraux de l'archéologie avec également une mention des sanctions pénales. Il signale des erreurs matérielles à corriger.
- Concernant le règlement des zones UAa et UAb, le préfet souligne (p.16) la nécessité

d'utiliser des termes correspondant à des prescriptions et non des préconisations : « *La commune de Borgo pour ne pas être associée à une commune de bord de route, aurait tout à gagner à avoir des exigences architecturales sur le village ancien.* ». Il suggère notamment la création d'un périmètre délimité des abords sur les zones UA. Le préfet suggère également de retravailler le règlement afin d'améliorer la qualité architecturale des zones résidentielles (UB, UC, UD) en renforçant les contraintes.

- S'agissant de la prise en compte du domaine public maritime, le préfet invite la commune à rappeler les règles relatives à l'utilisation du DPM (sous-secteurs Npr et Npri). S'agissant du trait de côte, le préfet rappelle les enjeux relatifs à l'aménagement urbain dans les secteurs soumis à l'érosion. Le préfet invite également la commune à s'entourer d'un bureau d'études spécialisé pour préparer le dossier de concession de la plage, objectif poursuivi par la commune (RP p.44).
- S'agissant des annexes sanitaires, le préfet demande que soit reportés sur les plans de zonage les périmètres de protection des captages. Il rappelle qu'un arrêté de 2010 a autorisé le captage (servitude AS1). Il n'y a donc pas lieu d'engager une procédure de régularisation comme mentionné par erreur dans le document. Le préfet rappelle également que les « puits Casanova » sont totalement sur la commune de Lucciana et qu'il n'y a pas lieu à les mentionner dans le document de Borgo. Le préfet suggère de joindre aux annexes l'arrêté préfectoral n° 2010-194-0008 du 13 juillet 2010 (DUP de captage des sources).
- Concernant le zonage assainissement, le préfet estime opportun de joindre aux annexes les expertises réalisées en 2010 pour réaliser le schéma directeur d'assainissement. Il rappelle l'importance du zonage d'assainissement dans la réflexion sur le développement de l'urbanisation et estime (cf p.19) qu'« *il est souhaitable que cette opération soit réalisée à l'occasion de l'élaboration de son document d'urbanisme* ».
- S'agissant de zones de baignade, le préfet rappelle l'obligation pour la commune de réaliser un profil de baignade pour chaque site déclaré et de l'intégrer aux annexes avant l'approbation du projet de PLU.

- Le préfet fait état des remarques et souhaits formulés par le ministère des Armées s'agissant des terrains d'exercices classés en zone As alors qu'un classement en zone Nm dédiée aux activités spécifiques aurait été préférable. Il en va de même pour le secteur bâti qui pourrait être réglementé en tant que zone Um dédiée. En outre il y a lieu de corriger des éléments de la liste des servitudes telle que fixée le 11 juillet 2013 (SUP AR5, PT1 et PT2).

3) S'agissant des logements sociaux, le préfet signale que la commune compte 7% de logements sociaux et que l'évolution de l'urbanisation et de la population pourrait la voir concernée par l'obligation de disposer d'un parc de logements composé de 25% de logements sociaux (soit 600 logements à construire). L'actuelle servitude (20% de logements sociaux pour tout programme de 150 logements) pourrait ne pas permettre d'atteindre l'objectif de 25%. La commune est invitée à renforcer les mesures permettant de promouvoir le logement social.

C) Avis de l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

Dans son avis en date du 28 octobre 2022, l'INAO rappelle d'abord quelles sont les activités agricoles protégées présentes sur le territoire de la commune de Borgo. Elle rappelle également les éléments du projet de PLU permettant d'établir les besoins de foncier urbanisable de la commune et ce en lien avec les projections démographiques. L'INAO constate que la commune augmente de 231 ha les zones agricoles par rapport au PLU de 2016. L'INAO constate également que les réserves qu'elle avait produites à l'occasion du projet arrêté en 2020 ont été levées (diminution de certaines zones U).

En conséquence, l'INAO indique n'émettre aucune opposition à l'encontre du projet de révision du PLU de Borgo.

D) Avis de la Collectivité de Corse

Dans son avis en date du 3 novembre 2022 le président du conseil exécutif de la

collectivité de Corse signale d'abord que si le PADD lui apparaît cohérent, sa traduction spatiale et réglementaire est en contradiction avec les objectifs fixés et n'est pas compatible avec les orientations du PADDUC. La CdC estime que le projet maintient la tendance à l'étalement urbain et ce même si la commune a réduit la consommation des espaces naturels et agricoles par rapport à l'ancien PLU. Elle estime également qu'en l'absence de projets coordonnés il y a lieu d'établir des mesures conservatoires de telle manière que les orientations programmées ne soient pas obérées par ces aménagements. La CdC craint que le manque de précisions concernant la mise en œuvre des orientations laisse trop de marges de manœuvre aux opérateurs privés.

La CdC estime que les besoins de foncier auraient mérité d'être fondés sur une analyse démographique tenant compte aussi de l'évolution du grand bassin de vie. Elle invite la commune à se rapprocher des autres communes et EPCI concernés pour réaliser un schéma de cohérence territoriale. Ces éléments justifient pour la CdC de formuler des réserves et recommandations.

S'agissant des réserves, la CdC indique (p.3) que la commune doit :

- Supprimer l'extension de l'urbanisation au nord du territoire communal afin de respecter les dispositions relatives aux coupures d'urbanisation (L 121-22 CU et PADDUC, livret III, p.29) ;
- Garantir la faisabilité des projets d'aménagements ferroviaires ;
- Reconsidérer le périmètre du village au regard de l'enveloppe urbaine stricte et proposer une OAP « patrimoniale » qui garantisse le maintien de cette forme urbaine traditionnelle ;
- *« Intégrer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et l'évaluation de la capacité d'accueil des secteurs urbanisés ou à urbaniser ».*

S'agissant des recommandations, la CdC estime qu'il faudrait :

- *« Améliorer la justification des délimitations des espaces agricoles stratégiques et réduire drastiquement l'ouverture à la construction des espaces ayant les caractéristiques des ESA » ;*
- Que la commune participe à l'élaboration du document d'aménagement du secteur d'enjeu régional et dans l'attente de fixer des mesures conservatoires visant la maîtrise

du foncier ;

- Etre prudent sur les perspectives d'évolution démographique et du besoin en foncier induit dans la mesure où une analyse pertinente devrait être menée au niveau du bassin de vie ;
- « *Etablir un diagnostic foncier, une stratégie et un programme d'actions foncières* » ;
- Mener une étude de programmation urbaine (définition d'un projet répondant aux objectifs de la commune) ;
- « *Compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation* » ;
- Apporter des précisions sur la programmation du foncier à vocation économique (quantifications, cibles stratégiques, maîtrise de l'évolution).

La Collectivité de Corse formule également (pp 4-6) quatre observations complémentaires.

S'agissant d'un projet voulu comme étant « ville-campagne », la CdC indique qu'il serait utile d'approfondir l'analyse du concept «ville-campagne» au regard des principes généraux du PADDUC. Dans cet esprit, la CdC estime utile :

- « *De préserver de manière stricte tous les espaces non encore bâtis* » ;
- De renforcer la centralité urbaine qui permettra de s'intégrer dans la structuration du secteur d'enjeu régional ;
- D'aménager les transitions entre les franges mitées et les espaces naturels (densification et traitement des limites).

S'agissant des déplacements doux prévus au projet, la CdC signale l'intérêt qu'il y aurait à aménager en conséquence la ripisylve concernée et de créer des continuités piétonnes et cyclables adaptées à la constitution du maillage recherché comme à la constitution d'une future centralité urbaine.

S'agissant du besoin en foncier au regard des exigences d'économie d'espace, la CdC souligne la réduction d'espaces à urbaniser programmée dans le projet (430,64 ha) comparé à l'ancien PLU (500,48 ha). La CdC estime nécessaire de reconsidérer les modes de consommation de l'espace et d'engager une renaturation de certains espaces. La commune devrait se doter d'outils lui permettant d'assurer pleinement sa fonction d'aménageur. La CdC signale par ailleurs l'absence d'objectif concernant le renforcement

de la mixité sociale.

S'agissant de la préservation des terres agricoles, la CdC rappelle que la commune de Borgo dispose de 1655,44 ha en zone agricole dont 1583,9 ha d'ESA. Le diagnostic agricole joint au dossier de PLU fait quant à lui mention de 1890 ha d'ESA. La CdC s'interroge sur le différentiel qu'il est impossible d'analyser en l'absence des fichiers SIG. *In fine* la CdC estime insuffisante la préservation des terres agricoles. C'est le cas pour certains ESA, la CdC estimant ici insuffisante « *la réflexion pour proposer un modèle d'urbanisation évitant de consommer ces espaces* » (p.5). Pour la CdC les espaces agricoles consommés (et mal compensés) restent très élevés (50 ha d'ESA dont 9 ha déclarés au RPG et 14 ha en AOC viticole).

E) L'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE)

Dans son avis en date du 18/11/2022 la MRAE fait d'abord état des grandes caractéristiques géographiques et humaines (8832 habitants en 2019) de la commune de Borgo. Elle évoque ensuite les grands traits du PADD, des OAP et du zonage prévus dans le projet en signalant que la commune a pris en compte une partie des recommandations formulées dans un précédent avis de la MRAE (2/12/2020). Il est également rappelé les prévisions de la projection démographique à l'horizon 2033 (11173 habitants) et en conséquence les besoins de logements nouveaux (+1606 dont 1396 logements principaux et 210 logements secondaires) et donc les besoins en termes foncier (que la MRAE estime à 61,5 Ha et la commune à 57,30 ha).

Pour la MRAE, les principaux enjeux environnementaux de la révision du PLU sont les suivants (cf p.9) :

- la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel, de la biodiversité et des paysages ;
- la préservation quantitative et qualitative de la ressource en eau ;
- l'organisation spatiale et les mobilités.

La MRAE procède ensuite à l'analyse de la compatibilité du projet avec les plans et programmes qui lui sont opposables. Elle estime que le dossier manque souvent de précisions

(par ex. protection effective des eaux, notamment de l'étang) voire même reste silencieux (pas de schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle communale et absence dans le dossier du schéma à l'échelle des communes du bassin versant de l'étang évoqué dans le dossier).

En conséquence,

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :

- **expliquant comment les dispositions prévues par le projet de PLU, et notamment dans le règlement, permettent de répondre à la disposition 5-04 du SDAGE « Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » ;**
- **complétant le dossier du PLU à l'aide du schéma directeur des eaux pluviales dont la compatibilité avec le SDAGE du bassin corse et le SAGE de l'Etang de Biguglia reste à démontrer.**

Concernant de la compatibilité du projet avec le schéma régional (SCRAE) la MRAE estime que ce dernier est insuffisamment pris en compte notamment s'agissant de la planification des mobilités douces (cf p.10) .

En conséquence,

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur la compatibilité avec le SRCAE en :

- **analysant de manière plus détaillée la compatibilité du PLU avec le SRCAE, notamment vis à vis des réglementations thermiques ;**
- **précisant les cartographies de mobilités douces (en distinguant les liaisons piétonnes et cyclables) et en étudiant la possibilité de les intégrer en tant qu'emplacements réservés dans le projet de révision du PLU.**

Concernant la prise en compte du PADDUC, la MRAE rappelle que le PLU doit intégrer les objectifs de préservation des espaces stratégiques agricoles. Elle estime que le dossier de PLU devrait comporter le document d'analyse de la CTPENAF qui permet 'apprécier comment atteindre les objectifs du PADDUC. En outre la MRAE considère d'une part que 336 ha d'ESA sur l'objectif communal de 1891 ha ont été artificialisés sans justification et d'autre part que les 1583 ha d'ESA préservés dans le projet sont affichés mais que « *ce chiffre est cependant impossible à vérifier, compte tenu de l'absence d'indications sur la surface totale*

d'ESA consommées par le projet de PLU » (cf p.12).

En conséquence,

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation :

- **en déterminant la superficie de parcelles en ESA du PADDUC consommée par des surfaces urbaines dans le projet de révision ;**
- **en justifiant les choix d'extension d'urbanisation sur des parcelles identifiées comme ESA (notamment l'OAP Entrée de ville), et dont le maintien dans cette vocation doit être a priori recherché.**

Concernant la prise en compte de l'environnement, la MRAE évoque d'abord l'analyse de l'évolution démographique et de projections sur la base desquelles les besoins en logement nouveaux sont évalués. Elle signale l'absence dans le dossier de l'analyse de la taille des ménages telle que projetée à l'horizon 2033 et l'absence d'éléments d'analyse sur le besoin en logements secondaires. En conséquence,

La MRAe recommande de compléter le diagnostic territorial :

- **par une analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages à l'horizon 2033 ;**
- **en expliquant la donnée relative au mécanisme de « consommation de logements » ;**
- **en identifiant les constructions d'ores et déjà autorisées, pouvant répondre en partie au besoin de 1 606 logements projetés d'ici 2033 et en actualisant en conséquence le besoin en nouveaux logements.**

S'agissant de la consommation des espaces, la MRAE note que le projet soumis à son avis met en évidence une diminution des espaces urbanisés par rapport au PLU de 2016 (500 ha de zones U en 2016 et 430,84 ha en 2022). Elle note également que la consommation des terres agricoles, naturelles ou forestières prévue au projet (61,5 ha) est en diminution par rapport à la consommation durant la période 2011-2021 (105 ha). La MRAE estime toutefois que le dossier présente une analyse erronée de la consommation de ces terres (57,30 ha). En conséquence,

La MRAe recommande de reprendre le calcul de l'artificialisation totale projetée par la révision.

La MRAE note également que le dossier ne présente pas d'analyses sur le potentiel de densification évalué à une trentaine d'hectares. Elle signale également que des parcelles d'abord présentées en tant que zones en extension sont dorénavant proposées en densification sans qu'il soit démontré une évolution de l'environnement. En outre la MRAE estime insuffisante l'évaluation environnementale sur l'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation. Elle estime qu' *« aucune méthodologie de comparaison n'est exposée dans le rapport de présentation pour justifier la détermination des parcelles ouvertes à l'extension urbaine au regard des enjeux environnementaux »* (cf p.15). Cette insuffisance du diagnostic territorial est également signalée s'agissant du foncier disponible pour des activités économiques et ce même si, comme le note la MRAE, la commune a tenu compte de ses précédentes observations et a diminué la superficie de la zone de Rasignani (- 9ha). En conséquence,

La MRAE recommande de :

- **compléter le rapport de présentation par un diagnostic de l'enveloppe urbaine actuelle puis des potentiels de densification, en indiquant le nombre de logements potentiels en densification de l'espace bâti et en mutation, et dans un second temps justifier et quantifier le besoin d'extension de l'enveloppe urbaine ;**
- **justifier les besoins fonciers pour les activités économiques à l'horizon 2033 en réalisant au préalable un état initial du foncier existant et mobilisable, y compris à l'échelle intercommunale compte tenu de l'interaction des agglomérations du sud de Bastia.**

Concernant la biodiversité, la MRAE note l'absence d'analyse cartographique des trames verte et bleue à l'échelle communale alors même qu'existe un guide pour l'élaboration d'une telle analyse à l'échelle communale. Elle signale également l'absence d'analyse adaptée à l'enjeu de préservation de la zone Natura 2000 de l'étang de Biguglia et, s'agissant des zones d'extension de l'urbanisation, d'un manque d'inventaire et de mesures de réduction des impacts. En revanche, la MRAE souligne la pertinence du classement en zone naturelle de parcelles situées sur le lido et anciennement classées en zone agricole.

En conséquence,

La MRAE recommande de compléter le rapport de présentation en réalisant des

inventaires sur les zones ouvertes à l'urbanisation, en cartographiant les enjeux de biodiversité et de continuités écologiques, et en proposant des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation à l'échelle communale. Elle recommande également d'analyser les enjeux environnementaux dans les secteurs susceptibles d'être touchés par le projet de PLU et justifier le choix des zones en extension urbaine.

Concernant la protection de l'eau, la MRAE note que les données d'analyse de la ressource en eau potable, des rendements du réseau sont insuffisamment présentées dans le dossier. Elle estime également qu'il y a lieu de présenter et d'analyser les projections de consommation d'eau au regard des évolutions de la démographie projetées et en tenant compte des effets du changement climatique sur les ressources en eau.

En conséquence,

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :

- **décrivant la situation actuelle en alimentation en eau potable grâce à des données récentes (volumes actuellement consommés, capacité de la ressource existante) ;**
- **analysant les capacités du territoire à approvisionner la commune de Borgo en eau potable en prenant en compte les besoins projetés des autres communes et les effets du changement climatique sur la ressource en eau.**

S'agissant de l'assainissement, la MRAE note une absence de zonage d'assainissement et souligne le caractère insuffisant de l'analyse du système d'épuration des eaux au regard de l'évolution de la démographie. Cette absence d'information ne permet pas d'évaluer les incidences du projet sur l'environnement. En conséquence,

La MRAe recommande de :

- **compléter le dossier de PLU en intégrant un zonage de l'assainissement à la fois pour la situation actuelle et la situation projetée ;**
- **démontrer la capacité des deux stations d'épuration à traiter l'ensemble des effluents de la commune d'ici 2033, en tenant compte des effets cumulés issus des extensions urbaines projetées par les autres communes raccordées (Biguglia et Lucciana) ;**
- **préciser s'il existe un SPANC (ou les délais de sa mise en place) et intégrer l'analyse de la situation actuelle des systèmes d'assainissement autonomes.**

Concernant les risques naturels, la MRAE rappelle que la commune de Borgo est régulièrement touchée par des inondations. Elle rappelle également qu'un PPRI est en cours d'élaboration et qu'il y a lieu de prendre en considération les éléments d'information d'ores et déjà transmis. Il en va de même pour le risque submersion. En conséquence,

La MRAe recommande de confirmer que le règlement graphique associé au projet de révision du PLU intègre bien la connaissance récente des aléas du PPRI datant de 2021. Elle recommande de prendre en compte les éléments du porter à connaissance en date du 11 juillet 2022 pour la prise en compte des aléas submersions marines, aussi bien dans le règlement écrit que graphique.

Concernant le paysage, la MRAE souligne les transformations de la commune notamment du fait de la création de la RT 11 en 2014 et du fait de la présence de zones artisanales et commerciales aux bâtis hétérogènes avec des sols imperméabilisés et une faiblesse de la végétation. En zone UB (village) il y a lieu selon la MRAE d'explicitier l'obligation de toits terrasses ou de toits quatre pans.

En conséquence,

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en :

- **étudiant la possibilité de mettre en place une charte architecturale et paysagère sur la commune ;**
- **réalisant une analyse paysagère sur les OAP, en particulier l'OAP entrée de ville, et en traduisant les mesures d'intégration paysagère dans le PLU.**

F) Avis de la Commission territoriale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CTPENAF) de Corse

En date du 30 janvier 2023, la CTPENAF émet avis favorable au projet de révision du PLU de Borgo, assorti de trois réserves.

Son avis favorable est basé sur le fait que le projet de PLU réduit la consommation globale d'espaces naturels et agricoles (-66,6 ha) et ce notamment en diminuant le rythme de cette consommation (37,34 ha à terme) par rapport à la période antérieure (53 ha entre 2009 et 2021). La CTPENAF souligne également que le projet préserve la plaine agricole. En revanche la Commission souligne que 50 ha d'espaces agricoles dits stratégiques dans le

cadre du PADDUC sont insuffisamment protégés. Il en va de même pour 10 ha d'espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle auxquels il faut ajouter 125 ha injustement classés en zone Naturelle (N). En revanche la Commission estime que 41 ha de terre situés en piémont sont injustement classés au titre des ESA.

Ces éléments conduisent la CTPENAF à émettre les trois réserves suivantes :

- 1) Diminuer l'emprise de l'OAP « entrée de ville » de 11 ha en reclassant en zone As les parcelles situées dans les zones Uz et Ub considérées ;
- 1) Reclasser en zone agricole (A) environ 125 ha d'ERPAT du PADDUC actuellement classés en zone naturelle ;
- 2) Affiner l'analyse des ESA afin de s'assurer de leur juste correspondance aux critères du PADDUC.

IV. Observations du public

Le registre d'enquête publique (« papier » et « électronique ») comporte 49 observations ou séries d'observations (plusieurs demandes dans une même observation), dont 39 sur le registre « électronique » (RE) et 10 sur le registre « papier » (RP). Quatre observations sont déposées de façon anonyme.

Comme rappelé plus haut (cf. paragraphe consacré à l'organisation de l'enquête publique p.4) ces observations ont fait l'objet d'une synthèse sur la base de laquelle la commune de Borgo a apporté des réponses, précisions et commentaires.

Le registre « papier » renferme les observations suivantes :

Observation RP n°1 : le propriétaire de la parcelle AH 213 (village) demande à ce que cette parcelle classée pour partie en zone UAb et pour partie en zone Nf soit totalement incluse dans la zone UAb. A l'appui de sa demande il indique disposer d'une décision du tribunal administratif lui donnant raison.

Observation n° RP n°2 : le signataire de cette observation conteste le classement en zone inondable de tout ou partie des parcelles D 1755, 1757, 1759, 1761 et 1763.

Observation n° RP n°3 : le propriétaire de la parcelle située lieu-dit Machiese n° OA 348,

classée en zone As demande un classement en zone constructible. A l'appui de sa demande il indique que cette parcelle est située dans un lotissement, est limitrophe de constructions et dispose à proximité des différents réseaux (eau, électricité », assainissement).

Observation RP n°4 le propriétaire de la parcelle située lieudit Menta n° AI 15 souhaite son rattachement en zone constructible. A l'appui de sa demande il indique que cette parcelle dispose des réseaux adaptés et qu'elle est proche de constructions. Il indique que cette parcelle n'est plus adaptée à l'agriculture (plantation ou élevage). En revanche, en tant qu'agriculteur, il souhaite y réaliser deux gîtes. Il signale avoir réalisé les travaux nécessaires pour s'adapter aux prescriptions du PPRIF. Il signale également d'une part que sa demande avait fait l'objet d'un accord lors d'une précédente procédure et d'autre part que la cartographie n'est pas à jour des constructions réellement existantes dans ce secteur. Il accompagne son observation d'une note de quatorze pages composées de courriers correspondant à de précédentes demandes de reclassement de cette parcelle en zone urbaine. Il est également fait état d'une condamnation pénale pour construction sans permis (en 2010) et suite à une modification du PLU, d'un permis de construire signé en 2014 pour une construction à usage de laboratoire de charcuterie (sans occupation humaine permanente)¹.

Observation RP n° 5² : le propriétaire de la parcelle située route du chemin d'aviation n° A 2152 indique souhaiter qu'elle soit incluse dans la zone urbaine limitrophe. Il signale la présence de constructions récentes (non militaires) à proximité de sa parcelle et indique que l'urbanisation de sa parcelle peut être compatible avec la présence de l'établissement pénitentiaire. Il estime également que sa demande est compatible avec le PADD du projet (apporter de la cohérence au tissu urbain en continuité vers le nord de l'extension de la zone résidentielle à forte croissance qui longe la RN). A l'appui de cette considération, le pétitionnaire estime que la 2 x 2 voies ne constitue pas une coupure d'urbanisation dans la mesure où un pont relie le secteur de sa parcelle au reste de la commune. Sa demande (qu'il dit réitérer depuis 2013, sans succès) est accompagnée d'une note de dix pages avec photographies des constructions signalées. Il y rappelle les termes de sa demande et

¹ Durant la visite des lieux que j'ai réalisée à la demande et avec le propriétaire ce dernier a également évoqué l'alternative d'une adaptation du règlement du PLU pour lui permettre de réaliser son projet agrotouristique.

² Cette observation figure également sur le registre électronique (n° RE 13 et 14).

établit des comparaisons avec les constructions édifiées à proximité de sa parcelle (par ex. parcelle AR 0160) et à moins de 60 mètres de l'axe de la voie nouvelle soulignant par conséquent que leurs propriétaires ont obtenu des dérogations à l'obligation de construire à plus de 100 mètres de l'axe routier.

Observation RP n° 6 : la signataire de l'observation, propriétaire de la parcelle située lieu-dit Carrorotto n° AO 153, classée dans une zone As, demande à ce que la partie actuellement constructible le reste. A l'appui de sa demande (accompagnée d'un dossier de sept pages composé de photographies de la parcelle, des réseaux, des constructions limitrophes, d'un extrait du Géoportail permettant de localiser cette parcelle dans un secteur urbanisé) elle souligne que cette parcelle de 11014 m² n'est plus exploitée à titre agricole. La signataire signale que cette parcelle fait l'objet d'incivilités (dépôts sauvages). En outre il est indiqué qu'elle est rattachée aux réseaux (eaux, assainissement, électricité, route goudronnée) et qu'elle est à proximité de constructions récentes ou de parcelles ayant reçu une autorisation d'aménagement. La signataire de l'observation indique vouloir permettre à ses enfants de construire chacun leur maison (sur une surface d'assise d'environ 2000m², le reste étant laissé à l'activité agricole (un plan de masse est annexé mettant en évidence la localisation du projet, limitrophe de la zone urbanisé et le délaissé agricole (8477 m²).

Observation RP n° 7 : Dans une note (une page et un extrait du Geoportail), la propriétaire de la parcelle AM 61 signale que sa parcelle de 4000 m² se trouve incluse dans trois zones du projet de PLU (UBb, UBbi et N). Elle estime que la partie en zone N est trop importante par rapport au reste (650 m²). En outre, compte tenu de la localisation du cours d'eau (beaucoup plus bas que la parcelle) et des travaux d'enrochement qui ont été réalisés, elle conteste l'étendue du zonage UBbi sur sa parcelle. Elle signale avoir par ailleurs subi de manière importante des zonages défavorables. Par ailleurs elle indique que sa parcelle est limitrophe d'un projet d'aménagement urbain (4 bâtiments).

En conséquence elle demande que la partie de sa parcelle en zone N soit réduite ou une suppression du zonage UBbi.

Observation RP n° 8 : le propriétaire du restaurant « le Belvédère » situé au droit de la résidence Alba Marana signale que le règlement de la zone NL prévoit une interdiction

d'implanter des hébergements touristiques hôteliers et des restaurants. Toutefois, dans ce secteur, dans la mesure où existent plusieurs établissements de cette nature il demande à ce que le règlement du PLU prenne en considération cette réalité. Il indique également que son établissement (saisonnier) est relié à tous les réseaux.

Observation RP n° 9 : le propriétaire des parcelles situées lieu-dit Rasignani n° D 1762 et 1763 classées dans les zones UBb et UBai du projet de PLU indique estimer légitime ce classement dans la mesure où ces parcelles disposent de tous les équipements utiles à l'urbanisation (réseaux d'eau, assainissement, électricité, téléphonie, voirie). Il indique que la parcelle D 1763 est mitoyenne d'une parcelle bâtie.

Observation RP n° 10 : dans deux courriers (LRAR) adressés l'un à madame le maire de Borgo l'autre au commissaire-enquêteur et annexées au registre d'enquête publique, le propriétaire de la parcelle située lieu-dit Bavigiuli n° 0E 222 demande à ce que cette parcelle ainsi que la parcelle n° E 554 soient incluses dans une zone constructible. Il signale que cette parcelle correspond à la troisième tranche du programme de lotissement dont il est le promoteur. A l'appui de sa demande il signale que des travaux de renforcement électrique ont été réalisés par EDF et qu'un pylône de l'opérateur Orange a été installé sur la parcelle 0E 222. Ces aménagements est-il indiqué se conjuguent avec ceux existants signalant l'urbanisation de ce secteur de Sant' Ornello.

Le registre « électronique » renferme les observations suivantes :

Observations RE n° 1, 6 et 9 : le propriétaire de la parcelle AH 271 actuellement classée en zone Nf fait état des informations communiquées par le service d'incendie et de secours concernant les conditions exigées pour permettre l'édification d'une construction sur cette parcelle (largeur de la route d'accès, débroussaillage, création d'une aire de retournement, présence des moyens hydriques).

Ces éléments sont nécessaires pour un classement (B1) du PRIFF (par les services de l'Etat) compatible avec l'urbanisation et appuyé par une attestation du maire de la commune de Borgo jointe au dossier. Le propriétaire pétitionnaire joint également copie d'une convention de servitude passée avec EDF permettant l'extension du réseau et le branchement au droit de la parcelle AH 271. Il indique également que sa parcelle est

limitrophe des réseaux d'eau et d'assainissement. Il demande son rattachement à la zone UD limitrophe.

Observation RE n°2 : le signataire de l'observation fait état de problèmes de lecture des documents graphiques (limites des zones mal déterminées). Il indique que ces erreurs ne lui permettent pas de donner un avis éclairé sur le projet de PLU. Il souhaite recevoir un document corrigé des erreurs matérielles.

Observation RE n° 3 : le signataire de l'observation indique souhaiter connaître les futures préconisations de constructibilité sur la parcelle AH 194

Observation RE n°4 : Dans une note d'une page accompagnée de trois annexes (historique de la demande, extrait cadastral), le propriétaire des parcelles 0A 1850 et 1219 indique souhaiter la constructibilité de 2 ha dans l'objectif d'un partage familial. Elle signale que ces parcelles n'ont plus de destination agricole et qu'elles sont limitrophes d'un lotissement disposant ainsi des réseaux utiles à leur urbanisation. Elle estime que sur les 90 ha qu'elle possède, demander l'urbanisation de 2 ha en vue d'un aménagement urbain est raisonnable.

Observation RE n° 5 et 10 : le signataire de l'observation indique souhaiter connaître les possibilités de constructibilité sur la parcelle située lieu-dit Cavone n°AM 151. Il signale que cette parcelle est en limite d'un lotissement et est donc proche des réseaux (eau, électricité, assainissement). En conséquence, il demande le rattachement de cette parcelle à la zone UD limitrophe.

Observation RE n° 7 : la signataire de cette observation indique proposer une modification qu'elle formule en joignant quatre documents annexés à l'observation.

- le premier document est un extrait de la matrice cadastrale faisant état de la propriété sur les parcelles situées lieu-dit Ajercaya n° AO 124, 125 et 126 ;
- le deuxième est un plan de localisation de ces parcelles et de la construction (sur la parcelle AO 125) ;
- le troisième est un certificat d'urbanisme d'information en date du 28 novembre 2022 pris sur la base du PLU approuvé le 16/02/2016 modifié signalant un classement UC pour la parcelle AO 124, Uci, Ni et UC pour la parcelle AO 125, UC pour la parcelle AO 126.

Le certificat précise que la commune a établi un droit de préemption sur les parcelles situées dans les zones U et AU du PLU. Il rappelle également que la parcelle AO 125 est grevée d'une servitude (PPRI). Le certificat indique également que le PLU est en cours de révision et qu'un sursis à statuer peut être opposé à toute demande d'occupation des sols. Il signale enfin les différents taux appliqués aux taxes exigibles.

- le quatrième document est une formalisation de la demande en vue de maintenir ces parcelles en zone urbaine³ en vue de la réalisation d'un projet immobilier familial.

Observation RE n° 8 : le propriétaire des parcelles situées lieu-dit-Cataraju n° 0D 2670 et 2671 indique refuser qu'elles soient incluses dans une zone agricole⁴ et souhaiter qu'elles soient incluses dans une zone constructible en vue de réaliser une maison pour chacun de ses enfants.

Observation RE n° 11 : le signataire (anonyme) de cette observation souhaiterait savoir si, comme il l'espère, il est prévu la réalisation d'un arrêt (train) au droit des aménagements urbains prévus dans le secteur de Paterno (parc, parcours sportif et lieu de rencontre, piscine municipale). Outre ces aménagements, il souhaiterait savoir si le projet d'emplacement pour un marché est maintenu.

Observation RE n° 12 : le signataire (anonyme) de cette observation manifeste son soutien au contenu de l'observation n°11 et indique être favorable aux projets d'aménagements urbains de la commune.

Observations RE n° 13 et 14 : le signataire de ces observations (la n°14 étant un doublon) est propriétaire de la parcelle A 2152. Il indique souhaiter que cette parcelle soit rattachée à une zone urbaine. A l'appui de sa demande il signale que sa parcelle se trouve dans une situation comparable à celles qui ont été incluses dans une zone urbaine la sienne étant toutefois suffisamment éloignée de l'axe central de la RT 11 ce qui n'est pas le cas des parcelles qu'il cite en exemple. A ce titre il demande que lui soit appliquée la dérogation ouverte lorsque le PLU prévoit des règles d'implantation spécifiques, ce que demande le signataire de l'observation. Cette dernière est accompagnée de neuf documents signalant l'ancienneté de la demande. Des photographies de sa parcelle sont jointes pour indiquer la

³ Ces parcelles sont classées dans une zone As (ESA du PADDUC)

⁴ Ces parcelles sont classées dans une zone As (ESA du PADDUC)

proximité immédiate des constructions signalées dans la comparaison.

Observation RE n° 15 : le signataire (anonyme) de cette observation manifeste son soutien au contenu de l'observation n°11 et indique être favorable au projet d'aménagement d'un arrêt CFC au droit de la future piscine.

Observation RE n° 16 : le signataire de l'observation, agissant pour le compte des propriétaires des parcelles situées, la première lieu-dit Carru rottu n° AP 88 et la seconde Route du village n° D 1133, demande, pour la première une confirmation du zonage UD ainsi qu'un complément à apporter à la pièce n°3b du dossier d'enquête publique et la levée de l'emplacement réservé n°9. Pour la seconde classée Nf, il demande un rattachement à la zone UAa limitrophe. Dans sa note de dix pages accompagnée de neuf documents annexes le signataire de l'observation fait état des éléments suivants :

S'agissant de la parcelle AP 88, il est signalé qu'elle doit effectivement être classée dans la zone UD indiquée dans le document graphique 4.2 (règlement graphique Sud) et ce conformément à une décision du tribunal administratif de Bastia en date du 7 septembre 2017 (annexée à la note) sanctionnant le classement en zone agricole. Il y a donc lieu de corriger la pièce n°3b du dossier en tant qu'elle n'indique pas que la parcelle n° AP 88 est incluse dans la zone UD concernée.

S'agissant de l'emplacement réservé n° 9, le signataire rappelle qu'il est destiné à « *la création d'une voie [d'une emprise de 8 mètres] pour assurer un accès l'intérieur de l'ilot* ». Il estime que ce projet ne permettrait de desservir d'abord que les parcelles AP 69, AP 70 et AP 189. Or, les deux premières parcelles sont déjà reliées au réseau public par un chemin d'accès à l'ouest et la parcelle AP 189 dispose d'un accès sur la voie publique située au sud, laquelle fait l'objet d'un projet d'élargissement matérialisé par les emplacements réservés n° 11 et 12. En conséquence, au regard de l'erreur manifeste d'appréciation de son utilité réelle, il y a lieu de supprimer l'emplacement réservé n°9 .

S'agissant du classement en zone Nf de la parcelle n° D 1133, le signataire de l'observation estime qu'il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation et qu'il y a lieu de la classer dans la zone UAa limitrophe. A l'appui de sa demande il indique d'abord que cette parcelle est située dans la zone B1 du PPRIF, ce classement emportant la possibilité, sous conditions, de réaliser une construction. Il indique également que cette parcelle se situe en continuité immédiate du village de Borgo. Cette situation lui permet d'être

urbanisée au titre des dispositions conjuguées de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.* » et des dispositions réglementaires du PADDUC (livret IV, orientation réglementaires) qui précisent que « *L'extension urbaine doit « s'accrocher » aux fronts urbains de la forme urbaine qu'elle étend* » ce qui est le cas de la parcelle D1133 qui participe de l'enveloppe urbaine du village. Le signataire de l'observation souligne également que certaines parcelles mitoyennes de la parcelle D 1133 ont bénéficié d'un classement dans la zone UAa. L'exclusion de la majeure partie de la parcelle D 1133 de la zone UAa relève donc d'une erreur manifeste d'appréciation. Il est également indiqué que le classement en zone Nf n'est pas conforme aux orientations du PADD en ce qu'il prévoit de « *combler les dents creuses dans l'espace bâti du village de Borgo en piémont* ».

Observation RE n° 17 (cf observation n° RE 21)

Observation RE n° 18 : le signataire de l'observation, agissant pour le compte des propriétaires de la parcelle située lieu-dit Zaccaraccia n°AP 11, demande que cette parcelle actuellement classée en zone As soit intégrée dans la zone UC limitrophe. Pour le signataire de l'observation, le classement de cette parcelle dans une zone agricole est une erreur manifeste d'appréciation. En effet cette parcelle sur laquelle figure une construction « *se situe dans un secteur densément urbanisé de la commune, dépourvu de toute vocation agricole* ». Il signale également que cette parcelle « *fait partie du quartier de Revinco, pôle urbain identifié par la commune* », et disposant de tous les critères d'identification d'une zone urbaine (réseaux, services publics, commerces, services etc). Il est en outre signalé que la parcelle AP 11 ne dispose d'aucun potentiel agricole. A l'appui de cette remarque le signataire de l'observation fait état d'une étude réalisée par un cabinet spécialisé (annexée à l'observation). Il rappelle également que le tribunal administratif de Bastia a annulé le classement en zone agricole de parcelles situées à proximité de la parcelle AP 11 et qu'il y a lieu d'appliquer à cette dernière les mêmes conclusions. Le signataire de l'observation indique également que le classement au titre des espaces stratégiques du PADDUC n'est pas légitime. A l'appui de cette position il fait remarquer

que les critères de reconnaissance d'une ESA ne sont pas présents sur cette parcelle, « *a fortiori dans la mesure où la parcelle AP 11 est dépourvue de tout potentiel agronomique, tant au regard de ses caractéristiques intrinsèques que du secteur dans lequel elle s'inscrit, son classement en ESA satisfait encore moins aux critères cumulatifs posés par les auteurs du PADDUC* ».

Observation RE n° 19 : le signataire de l'observation propriétaire (en indivision) de la parcelle D 1191 d'une superficie de 1,39 ha demande son classement dans la zone UD mitoyenne.

Observation RE n° 20 : le signataire (anonyme) de l'observation évoque sa surprise et émet une critique au classement en zone N de l'ensemble d'habitations située en haut de la route de San Ornello. Il estime injustement pénalisant pour les propriétaires concernés la mention de l'interdiction de toutes nouvelles constructions quelle que soit leur destination.

Observation n° RE n° 21 : le signataire des observations agissant pour le compte des propriétaires des parcelles situées lieu-dit Zaccaracciu n° AP 294 - AP 295 (ex AP 91) demande que ces parcelles actuellement classées en zone As soient incluses dans la zone UC limitrophe. A l'appui de sa demande il fait état d'une jurisprudence administrative (CE 3/06/2020 « Société INERTA ») qui met 'en évidence les critères de reconnaissances d'une qualité agricole d'un terrain : « Ces parcelles sont en dehors des parties urbanisées de la commune, dans une zone très majoritairement agricole, et eu égard à leur potentiel économique en lien avec l'activité agricole ». Les parcelles AP 294 et 295 étant situées dans un secteur urbain (le « pôle urbain central de Revinco » tel que décrit dans le projet de PLU), le classement en zone agricole est donc manifestement erroné, à l'instar de celui attribué à la parcelle AP 88, mitoyenne objet d'une décision du tribunal administratif de Bastia qui a annulé le classement en zone agricole. Il est également signalé que ces parcelles ne font l'objet d'aucun référencement agricole au registre parcellaire graphique. Le signataire de l'observation estime également et en conséquence de l'absence de réalité agricole sur ces parcelles que le classement au titre des espaces stratégiques agricoles du PADDUC constitue également une erreur manifeste d'appréciation.

Observation RE n° 22 : le signataire de l'observation agissant pour la compte de la propriétaire des parcelles cadastrées AR 58, AR 65, AR 277, AR 279, AR 282 situées en entrée de ville (NE) classées en zone UD dans le projet de PLU demande leur reclassement, ainsi que celui de l'ensemble du secteur, en zone UC. A l'appui de sa demande il fait état du classement dans le PLU en vigueur en zone UC et indique que les caractéristiques réglementaires de ce zonage correspondent d'une part à la réalité de l'urbanisation du secteur (moyenne densité, limitrophe de zones UB et UC) et d'autre part aux orientations définies dans le PADD (densification, suppression des « dents creuses »). Il signale également que *« le lotissement existant est entièrement construit, avec un bâti répondant aux exigences du règlement de la zone UC en vigueur, avec notamment des espaces verts communs respectant le minimum de 20% d'espaces verts communs »*. En conséquence, il indique qu'un classement en zone UD (avec un minimum de 40% d'espaces verts) ne correspond pas à la réalité de l'urbanisation. S'agissant de la parcelle AR 65 il est indiqué que son inclusion au sein d'une OAP ne fait pas obstacle à un classement en zone UC dans la mesure où son aménagement restera compatible avec l'orientation décidée.

Observations RE n° 23 et 24 : erreurs

Observation RE n° 25 : le signataire indique souhaiter disposer de plans de zonages plus lisibles.

Observation RE n° 26 : le signataire de l'observation, propriétaire des parcelles section D N° 1765 et 1767, indique prendre acte de leur classement dans des zones UBa, UBb et UBj. Il signale que sa maison, bâtie sur la parcelle D 1765 et rénovée en bonne et due forme (permis de construire joint), ne figure pas sur le règlement graphique. Il estime nécessaire de corriger cette erreur matérielle (un extrait cadastral est joint). En outre il s'interroge sur le devenir de cette maison au vu de la présence sur cette parcelle d'un emplacement réservé pour la construction d'un établissement scolaire. Il indique enfin que si l'emplacement réservé est supprimé, il souhaite néanmoins le maintien de ses parcelles dans les zones UBa, UBb et UBj.

Observation RE n° 27 : le propriétaire des parcelles situées lieu-dit Cateraghju, Section D, Numéro 2667 et 2669 indique souhaiter leur classement en zone constructible. Il signale

que ces parcelles étaient antérieurement constructibles et que leur potentiel agricole a disparu du fait de l'urbanisation limitrophe (« *parcelles [qui] ne sont pas assez grandes pour la culture, type plantation arboricole, élevage animal interdit moins de 100m des habitations, maraîchage ; impossible par rapport au traitement chimique et le sous-sol non adapté ; non accessible par engin agricole ; pas d'irrigation desservie par l'OEHC* »). Il signale également avoir eu dans le passé un permis de construire qu'il n'a pu mettre en œuvre pour des raisons de santé.

Observation RE n° 28 : le propriétaire des parcelles Section A n° 2222, 2224 et 2226, actuellement classées dans le projet de PLU UZ et UZi pour la parcelle A 2222 et ASi pour les parcelles A 2224 et 2226 signale que des travaux importants sur les ouvrages hydrauliques ont été réalisés par la Collectivité de Corse permettant d'éviter le ruissellement et l'inondation de ses parcelles. Il indique vouloir entreprendre des travaux pour canaliser la section laissée à ciel ouvert par la CdC. Il estime également que le « *classement en zonage A, voire à vocation agricole n'est pas en harmonie, ni en cohérence avec la réalité du site, constitué de zones construites, les environs étant à destinations commerciales, artisanales ou encore industrielles, et ce faisant le dit zonage ne se prête vraiment pas à l'agriculture* ». En conséquence il demande que ses parcelles A n° 2222, 2224 et 2226 soient classées dans la zone UZ limitrophe.

Observation RE n° 29 : la propriétaire de la parcelle Section A n° 994 signale que cette parcelle était incluse dans une zone UD du PLU mais que le projet actuel la reclasse en zone agricole stratégique. Elle indique que les critères propres aux espaces stratégiques ne concernent pas une parcelle de 3193 m². Elle signale que « *Sur les cartes de la Chambre d'Agriculture, cette zone est identifiée « sans vocation agricole (urbanisé ou en cours d'urbanisation, sans destination agricole ou issue d'erreur matérielle)* ». En outre cette parcelle est limitrophe d'un secteur urbanisé.

Observation RE n° 30 : le signataire de l'observation, agissant pour le compte des propriétaires de la parcelle AS n°41 indique intervenir en vue de modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°6 (élargissement du chemin sur une emprise de 8 mètres) jouxtant ladite parcelle. Il est signalé que cette emprise « *n'englobe toutefois pas la voirie*

existante, mais est positionnée latéralement par rapport à celle-ci pour jouxter sa limite nord » et empiéter sur la parcelle AS 41 laissant libres les terrains mitoyens situés au sud de la route. Pour le signataire de l'observation « *Le parti retenu par la commune, consistant à élargir ledit chemin uniquement au Nord est techniquement irréalisable, sauf à envisager des travaux totalement disproportionnés par rapport à la finalité de l'opération* ». Il signale notamment que le tracé retenu conduit à empiéter sur la parcelle AS 43 sur laquelle est édifiée une construction. Il signale également que les parcelles au sud de la route sont totalement libres de toute construction et aisément aménageables ce qui disqualifie l'ER sur la parcelle AS 41

Observation RE n° 31 : le signataire de l'observation, agissant pour le compte de la propriétaire de la parcelle située lieu-dit Rasignani n° E 1194, conteste son classement en zone agricole dit stratégique au titre du PADDUC . Il signale que ce terrain était classé en zone UD dans le précédent PLU. Rappelant l'article R 151-22 du code de l'urbanisme, il estime qu' « *un classement en zone agricole est légal, s'il est justifié par la valeur agricole des terres* ». Rappelant plusieurs jurisprudences administratives concernant des parcelles situées dans un environnement urbanisé il signale la similitude de situation de la parcelle E 1194. S'agissant des espaces stratégiques agricoles, le signataire rappelle les critères de reconnaissance fixés par le PADDUC. Il souligne notamment le fait que les ESA sont délimités en tenant compte notamment « *des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC* », critère rappelé par une jurisprudence du TA de Bastia en date du 1er mars 2018 (n° 1600452). Appliquées à la parcelle E 1194, ces considérations permettent de signaler le caractère illégal du classement en zone AS puisque cette parcelle est le bordée de constructions, dans la continuité directe d'un espace bâti. Il signale :

- la présence d'un lotissement situé à l'ouest de la parcelle et « *sans coupure d'urbanisation* » ;
- La présence de la RT n° 11 , « *à quelques dizaines de mètres du terrain* », à l'Est ;
- La présence d'une zone UDnc au sud dans laquelle se trouve la clinique San Ornello ;
- « *Au Nord, une friche sépare le terrain de Madame PASQUALINI d'un véritable espace agricole* ».

Le signataire de l'observation ajoute que la parcelle est trop petite pour accueillir une activité agricole, cette portion de zone AS composée des parcelles E 1193 et 1194 correspondant à 2680 m² (et 3500 m si on ajoute la parcelle limitrophe sur laquelle est bâtie une maison). Il signale que « *ce terrain n'est pas irrigué, n'a aucun potentiel agronomique et n'est pas cultivable* » au sens des dispositions du PADDUC et n'est absolument pas exploité par un agriculteur. Il ajoute que les PLU doivent fixer les ESA notamment en tenant compte « *des emprises manifestement artificialisées à la date d'approbation du PADDUC* » ce qui est le cas de la parcelle E 1194, issue d'une division parcellaire de la parcelle E 702 qui accueille une construction. Le signataire de l'observation signale également que la parcelle E 1194 ne se situe pas dans le périmètre de l'AOC Vin de Corse qui, en revanche inclut une partie des parcelles attenantes à la clinique San Ornello pourtant classées en zone UDnc, notamment la parcelle E 1203 (qui mériterait d'être classée en zone As) dont la superficie est beaucoup plus importante que celle de la parcelle E 1194. In fine il est demandé un reclassement en zone UDnc des parcelles E 1193, 194 et 702.

Observation RE n° 32 : Cette observation est un doublon de l'observation n° RE 31.

Observation RE n° 33: le signataire de l'observation agissant pour le compte de la SCI LCS, propriétaire de la parcelle AM 119, anciennement classée dans une zone UCi et classée dans le projet de révision du PLU en zone UBai, indique que ce classement est justifié. A l'appui de cette considération il signale que cette parcelle se trouve dans le centre urbain de la commune, le « pôle urbain du Revinco » tel que décrit dans le dossier et définit dans le PADD de la commune. Ce classement correspond à la volonté de densifier et de respecter la morphologie urbaine du secteur.

RE n° 34: le signataire de l'observation, agissant pour le compte de la SAS Jean-Nicolas Antoniotti, propriétaire des parcelles n° D 1580, 1581, 1582,1583, et 1579 classées en grande partie dans une zone UZi estime que ce classement est illégal. Il considère en premier lieu que le règlement de la zone contient une contradiction en ce qu'il prévoit qu'« *aucune construction n'est autorisée* » mais que « *les règles du PPRI s'imposent* ». En outre ce règlement graphique est incomplet puisqu'il ne présente pas les zones rouges alors même que le règlement permet de construire sous certaines conditions en zone

rouge. Il ajoute que *« le PPRI s'impose dans tous les cas, [et donc que] le PLU n'a pas à renvoyer aux règles du PPRI, qui ne relèvent pas de la législation d'urbanisme »* et évoque le fait que l'Etat peut modifier ce document et, en conséquence, qu'un terrain reclassé en zone bleue se trouverait dans une zone UZi injustifiée. Il suit de ces considérations que, pour l'auteur de l'observation *« Le règlement de la zone UZi ne pouvait donc se contenter, comme il l'a fait, de renvoyer aux règles du PPRI, qui est un document distinct, établi par une autorité distincte, relevant d'une législation distincte. En droit, le règlement de la zone UZi me paraît donc et pour toutes ces raisons entaché d'incompétence négative »*. En conséquence, *« Ce règlement est donc entaché d'une vraie fragilité juridique et ne peut être maintenu »*.

En outre le signataire de l'observation indique qu'au vu du PPRI tel qu'annexé au dossier, le terrain *« n'est pas classé en zone à risque, et en zone rouge, par le PPRI actuellement applicable »*. Son classement en zone UZi relève donc d'une erreur manifeste d'appréciation. *In fine*, il est demandé au commissaire enquêteur d'émettre une réserve quant au classement en zone UZi des parcelles concernées.

RE n° 35: le signataire de l'observation, agissant pour le compte du propriétaire des parcelles situées lieu-dit Valle Alle Noce, N° E n° 1070 et 1072 d'une superficie de 5000 m² estime que leur classement en zone agricole est injustifié et qu'un classement en zone urbaine doit être opéré. A l'appui de sa demande (et conformément à la jurisprudence administrative qu'il cite) il souligne que ces parcelles ne disposent pas des critères de reconnaissance de terres agricoles. Il fait état d'une expertise géotechnique qui signale la présence d'une couche de remblais à blocs et débris sur une épaisseur comprise entre 1 m et 1,8 m ainsi que la présence de limons argileux à une profondeur de 1,6 m à 2,2m, ces éléments se retrouvant sur l'intégralité de la parcelle. Ces éléments rendent impropres à l'agriculture les parcelles concernées. En conséquence un reclassement en zone urbaine doit pouvoir être opérée. A l'appui de cette considération, le signataire de l'observation fait état des éléments caractéristiques des zones urbaines (présence des réseaux, proximité immédiate de l'enveloppe urbaine, les parcelles n'en étant séparées que par une route). Il est fait état ici, à titre de comparaison d'une jurisprudence récente du Conseil d'Etat (12 avril 2023, Société Saint Christophe, n° 455306) validant un *« classement en zone constructible d'une parcelle « dont le sol, pollué, est impropre à*

l'exercice d'une activité agricole, se situe dans la continuité, non seulement d'un secteur à vocation agricole, mais également d'une zone d'activités commerciales et en bordure d'une avenue très passante. »

Observation RE n° 36: le propriétaire de la parcelle OD 2686 demande le classement de cette parcelle dans une zone urbaine limitrophe. A l'appui de sa demande il fait observer que sa parcelle se situe en continuité d'un secteur urbanisé de la commune qui dispose de toutes les qualités pour être reconnu comme tel : voirie communale avec des dimensions comprises entre 5m86 e 8m57, réseaux d'eau, assainissement collectif, électricité, services publics et commerciaux. Il signale également que son terrain est situé en continuité d'une zone dense (une centaine de bâtiments) argument présent dans plusieurs jurisprudences administratives qu'il cite. Il indique notamment que la maison la plus proche de sa parcelle se situe à 35 mètres et qu'aucune rupture physique n'est observée.

Observation RE n° 37: observation, doublon de l'observation RE 36.

Observation RE n° 38 : erreur (cf observation RE n°35)

Observation RE n° 39 : le signataire de l'observation signale qu'il s'agit d'un addendum à l'observation n° RE 28. Il indique ici que le PPRI évoqué dans le dossier de PLU est en cours de révision et qu'il faudra tenir compte des travaux réalisés par la Collectivité de Corse qui permettront de sortir de la zone inondable les parcelles cadastrées Section A 2222, 2224 et 2226 et ainsi justifier pleinement un classement en zone UZ.

V. Réponses de la commune aux observations recueillies durant l'enquête publique

Dans son courriel en réponse daté du 26 juillet 2023 (document annexé au présent rapport), la mairie de Borgo apporte des précisions et/ou des explications sur chacune des observations du public. Des éléments d'information sont également proposés de manière plus synthétique regroupés au sein du procès-verbal de synthèse des observations du public.

Ces différents thèmes sont repris ici (en caractères gras). Les réponses de la commune sont reproduites sous les questions posées et les commentaires éventuels du commissaire-enquêteur sont formulés dans les encadrés. Des commentaires plus généraux sont

également formulés infra, chapitre VII (p.120). On rappellera ici que plusieurs observations (RE n°2, 3, 10, 25) correspondaient à des demandes d'informations sur le dossier ou le projet et qu'elles ont été communiquées au cours de l'enquête publique. Il en va de même pour la reconnaissance d'erreurs matérielles. C'est notamment le cas pour le règlement graphique qui a fait l'objet d'un tirage en couleur corrigé des erreurs matérielles signalées (cf obs. RE n°16). Une version « papier » a été déposée en mairie et une version « électronique » a été jointe au dossier dématérialisé. Quelques observations (RP n°9 et RE n° 11, 12, 15) sont une manifestation de soutien au projet ne nécessitant pas de commentaires techniques particuliers. La plupart des observations sont des demandes de classement en zone constructible de tout ou partie du parcellaire concerné.

1) Demandes de classement en zone constructible de parcelles situées en zones agricoles stratégiques (cf observations RE n° 4, 7, 8, 13 (et RP 5), 18, 19, 21, 27, 28 (et 39), 29, 31, 35, ainsi que RP n° 3 et RP n°6.)

Réponse de la commune : La commune rappelle d'abord que 97% des 47 ha que représente l'ensemble des demandes touchant les espaces agricoles sont relatifs aux ESA du PADDUC.

Elle estime qu'une seule demande (RP n°6) peut être prise en considération « *En limite d'un secteur urbanisé équipé. La municipalité répond favorablement à cette demande : 2000 m² (sur les 11 014 m² de surface totale) seront donc inscrits en zone Ud. Ce terrain est cependant situé dans les aléas relevés dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours de finalisation par l'Etat* ».

Les justifications de la commune pour refuser de prendre en considération les autres demandes sont les suivantes :

-s'agissant des parcelles situées à proximité d'une zone UDnc (cf obs. RE N°.4, 29, 31, 35 ; et RP N°3), la commune précise que « *cette appellation ne rend pas pour autant la zone constructible. Le règlement de la zone n'autorise en effet aucune nouvelle construction. Seule une extension mesurée est autorisée lorsque le terrain comporte déjà une construction* » Ces secteurs ne sont pas reconnus comme « *espace urbanisé* » (cf Loi Elan et article L121-8 du CU). La zone telle que définie inscrit ainsi les seuls terrains comportant des constructions et ne peut présenter aucune extension de surface ».

-s'agissant des parcelles signalées par une qualité agricole spécifique, la commune se fonde sur les avis des PPA (INAO et CTPENAF particulièrement) en précisant qu'elles se trouvent dans l'aire géographique protégée AOP Viticole. « *Une modification de classement des terrains recensés AOP viticole ne peut s'opérer sans nouvel avis de la CTPENAF remettant en cause l'ensemble de la procédure.* » D'où le rejet des demandes (cf Obs. n° RE 7, 8, 18, 21, 27,28).

Pour la même justification, la commune indique ne pas prendre en considération la demande (cf RP n°4) de reclassement en zone urbaine d'une parcelle classée en zone agricole (non stratégique). Elle ajoute de manière spécifique que cette parcelle est marquée par une coupure naturelle l'éloignant de la zone urbaine la plus proche et qu'elle se situe dans une zone à risque sévère du PRIF.

Commentaire du commissaire-enquêteur

En refusant de prendre en considération ces demandes, à l'exclusion d'une, la commune circonscrit son ensemble urbanisé aux contours dessinés dans son projet. En cela elle confirme son choix d'abaisser le rythme de l'artificialisation de son territoire. On notera que certains refus sont liés au fait que les parcelles concernées sont inscrites dans les surfaces AOP viticole. On peut comprendre le souhait de la commune d'éviter un nouveau passage devant les instances spécialisées. Toutefois, les visites des lieux réalisées durant l'enquête publique permettent également de s'interroger sur le potentiel agricole ou sur l'effectivité d'une mise en culture de certaines parcelles. A titre d'exemple pour illustrer cela : la parcelle AP 11 (cf obs. n° RE 18) est encore extrêmement marquée par les restes d'un aménagement urbain sur des parcelles limitrophes (amas de goudron, de ciment, reste d'une route de transit. La photographie sur « Geoportail Urbanisme est très significative). Sans dire ici si cette parcelle doit ou pas être incluse dans une zone constructible, il y aurait utilement un intérêt à se rapprocher des instances agricoles compétentes pour constater un changement de nature de cette parcelle située au cœur d'un secteur urbanisé. Il en va de même pour la parcelle AO 126 (cf obs. RE n° 7), elle aussi limitrophe d'une zone urbaine et qui semble aujourd'hui très isolée pour faire l'objet d'un aménagement agricole.

2) Demande de classement dans une zone U de parcelles situées en zone naturelle (N)

Réponse de la commune : La commune rappelle que ces demandes totalisent 6,7 ha. La commune indique pouvoir donner une suite favorable à une seule demande (cf obs. RE n° 36). La parcelle OD 2686 et une partie de la parcelle OD 1192 seront rattachées à la zone Udf limitrophe, la commune précisant que l'aménagement sera toutefois suspendu à la réalisation des ouvrages de défense collective contre l'incendie. La modification porte sur 4900 m².

La commune indique refuser de donner une suite favorable aux demandes concernant des parcelles situées dans une « zone rouge » (risque fort) du plan de prévention du risque incendie. (cf obs. RE n° 1 (et 6 et 9), 5 (et10), et RP n° 1) ou du risque inondation (cf RP n° 7, 10).

Elle considère également que le fait qu'une parcelle dispose déjà de droits à construire n'entraîne pas l'obligation d'inclure la totalité de la parcelle concernée par le risque incendie (cf obs. n° RE16).

Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte. Le niveau du risque « inondation » ou « incendie », la présence ou pas d'une zone constructible limitrophe, la présence d'une voirie adaptée

sont les éléments sur lesquels la commune s'est basée pour accorder ou pas un reclassement. A ce stade de la reconsidération de son document d'urbanisme, on peut comprendre que la commune cherche d'abord à le stabiliser. En conséquence, certaines demandes pourront prospérer ultérieurement dès lors que les aménagements obligatoires minimaux auront été réalisés.

3) Demande de changement de zonage U (transformation d'une zone UD en zone UC).

Réponse de la commune : La commune indique ne pas donner une suite favorable à cette demande (cf obs. n° RE 22). Elle considère que « *Ce secteur est effectivement classé en UC dans le PLU actuel et fait l'objet d'une OAP. Cependant la typologie des constructions qui ont été mise en œuvre (habitat pavillonnaire) relève d'une forme urbaine bien plus en adéquation avec une zone UD. Aujourd'hui il est classé en zone UD et ne s'inscrit plus dans l'OAP d'entrée de ville. Les parcelles considérées s'inscrivent en continuité d'un ensemble construit, qui présente un ensemble d'habitat pavillonnaire continu depuis le sud, en arrière des immeubles édifiés sur le boulevard urbain* ».

Commentaire du commissaire-enquêteur : le choix de la commune de ne pas donner suite à cette demande repose sur un type d'aménagement fixé dans le PLU en cours, en son temps signalé ici par une OAP conçue pour accueillir de l'habitat pavillonnaire. Si le fait de passer en UC permet une densification de l'habitat, la morphologie du secteur s'en trouverait considérablement bouleversée. En permettant des constructions de 12 mètres de hauteur l'impact paysager s'en trouverait modifié. C'est une donnée à intégrer. Il en va de même sur l'impact humain, l'exposition au bruit de la RT 11 devant être prise en compte.

Le choix de la commune de ne pas transformer la zone UD en zone UC est donc soutenu.

4) Contestations des zonages « inondation »

Réponse de la commune : S'agissant de la prise en compte des études liées au Plan de prévention du risque inondation (PPRI), la commune signale :

- *Pour les documents graphiques : Le PLU se devait de porter indications du zonage PPRI en cours d'étude puisque les cartes d'aléas ont été portées à connaissance de la commune le 30 mars 2022. La commune ne peut donc ignorer le risque et on se devait de transcrire le nouveau document sur les planches graphiques du PLU. Un calendrier, indicatif, de la procédure en cours a été demandé aux services de l'Etat: ainsi :*
 - *la consultation des personnes et organismes associés (POA) va être lancée très prochainement et se fera en parallèle de l'évaluation environnementale.*

- *en parallèle, un marché d'évaluation environnementale sera lancé (décision de l'autorité environnementale (AE) après examen au cas par cas du dossier de PPRI). La réalisation de l'évaluation environnementale par le bureau d'études retenu devrait durer 4 à 6 mois et donc être terminée avant la fin de l'année 2023.*
 - *l'Autorité Environnementale a ensuite 3 mois maximum pour donner son avis sur le projet. Cette étape retarde la suite de la procédure car sans avis de l'Autorité Environnementale nous ne pouvons pas lancer l'enquête publique.*
 - *vient ensuite la saisine du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteur et l'enquête publique. Là encore, nous sommes sur des délais incompréhensibles de 2 à 3 mois portant la fin de l'enquête publique au second trimestre 2024. C'est lors de cette phase que les observations du pétitionnaire pourront être prises en compte.*
 - *après l'enquête publique, le PPRI pourra être approuvé.*
- *Pour le règlement : après avoir pris attache auprès des services de l'Etat, il semble qu'il ne soit pas obligatoire d'y intégrer les nouvelles restrictions liées au risque d'inondation par débordement de cours d'eau, dans la mesure où le règlement du futur PPRI sera annexé au PLU quand il sera approuvé. Ainsi le règlement des zones impactées sera modifié : les prescriptions renverront simplement au règlement du PPRI, pour éviter toute mauvaise retranscription.*

Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte. On espère une finalisation rapide de la procédure d'élaboration du PPR Inondation dont la compétence appartient à l'Etat.

5) Demande de modification du règlement

Réponse de la commune :

- S'agissant des dispositions du règlement régissant les secteurs inondables, la commune indique qu'elle a l'obligation de tenir compte du « porté à connaissance » adressé par l'Etat, autorité responsable du PPRI et qu'elle modifiera son projet pour signaler que les prescriptions seront celles du PPRI dès lors qu'il sera adopté.

Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte. On espère une finalisation rapide de la procédure d'élaboration du PPR Inondation dont la compétence appartient à l'Etat.

- S'agissant des emplacements réservés (ER), la commune indique :

- Pour l'ER n° 2 (cf obs. RE n°6) : il s'agit d'une erreur matérielle, cet ER n'englobant pas la parcelle construite.

Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte.

- Pour l'ER n° 6 (cf obs RE n°30) la commune considère que « *cet emplacement réservé est justifié par un aménagement de voirie. Sa délimitation sera portée plus précisément lors de la mise en œuvre de l'aménagement. Cet aménagement envisagé ne peut être reporté sur les terrains positionnés au sud de la route puisque ces derniers inscrivent un alignement de pins et d'oliviers à préserver au titre des éléments patrimoniaux naturels (cf règlement § Eléments identifiés au titre des L.123-1-5-III-2e & L151-23 et du code de l'urbanisme).* Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger du bénéficiaire de cette réserve qu'il soit procédé à son acquisition. Ce droit est dénommé « droit de délaissement » (articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du code de l'urbanisme. »

Commentaire du commissaire-enquêteur : Dès lors que l'aménagement routier est nécessaire et qu'il y aura besoin d'utiliser du foncier limitrophe l'emplacement réservé trouve sa légitimité. Le fait que son tracé signale un empiètement sur une construction doit être considéré avec prudence. Il peut s'agir d'une erreur matérielle (cf ci-dessus la situation de l'ER n°2) ou d'un choix commandé par la nature des travaux envisagés. Une précision de la commune pourrait être utile.

- Pour l'ER n° 9 (cf obs. RE n° 16) que la commune refuse de supprimer de son projet de PLU, en considérant qu' « *un emplacement réservé permet un meilleur accès à des parcelles. Une étude plus précise sera mise en œuvre avant la mise en travaux des dispositions de l'emplacement réservé. Il pourra être supprimé ultérieurement si son utilité n'est pas avérée par une procédure rapide de modification simplifiée du PLU.* »

Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte. On invitera ici la commune à diligenter cette étude.

- S'agissant du règlement écrit, outre les questions liées aux PPRI, évoquées supra, le règlement de la zone N de Sant'Ornello est contesté (cf obs. RE n°20) en ce qu'il interdit toute nouvelle construction quelle que soit la destination. La commune indique refuser de modifier cette partie du règlement en soulignant que *« cette attitude s'impose au regard des dispositions de la Loi Elan (23 Novembre 2018) traduites dans le code de l'urbanisme article L121-8 qui stipule que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages » ».*

Ce secteur n'est pas aujourd'hui identifié dans le document du PADDUC ou dans celui d'un SCoT (qui sont des schémas de cohérence territoriale). Il ne peut donc être reconnu comme secteur «urbanisé » et ne peut donc être ni constructible, ni conforté, ni étendu. ».

La commune rappelle également que les interdictions de construire concernent les nouveaux projets. En ce sens l'observation RP n°8 concernant une construction en zone N1 devient sans objet puisqu'existante. Toutefois la commune précise que *« les services de l'Etat, dans leurs observations relatives à ce PLU, demandent à ce qu'aucune extension ne soit possible dans cette zone, comme cela était porté dans le règlement arrêté de la zone NL. Le règlement sera donc modifié après enquête pour tenir compte de cette observation ».*

Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte. La définition de la zone N signale qu'il s'agit d' *« un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent »*. Le secteur de San'Ornelo est classé comme tel. On comprend donc pourquoi la commune n'entend pas autoriser les constructions.

S'agissant du règlement de la zone agricole, la commune indique ne pas intégrer les « gîtes » au nombre des constructions possibles. Elle rappelle que « *le règlement de la zone agricole n'autorise que des constructions pour les exploitation agricole et forestière, le logement et hébergement autorisés sous conditions, les équipements collectifs ou techniques sous conditions, les affouillements et exhaussements du sol sous condition.* »

Commentaire du commissaire-enquêteur : dont acte. Lors de la phase d'enquête publique, le public concerné rencontré a fait part de son souhait de donner corps à cette nouvelle forme d'exploitation agricole en zone urbaine. La commune a signalé qu'il appartient à l'agriculteur concerné de présenter un dossier d'aménagement conforme aux exigences tant du zonage que de la profession.

VI. Réponses de la commune de Borgo aux avis des Personnes publiques associées.

Il est rappelé ici que six PPA ont formulé des avis, présents dans le dossier : le Centre national de la propriété forestière (CNPf), les Services de l'État (le préfet de Haute Corse), l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO), la Collectivité de Corse (CdC), la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), la Commission territoriale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Corse (CTPENAF).

Ces avis ont été résumés plus haut (cf. chapitre III, §6, pp.58 et ss).

Pour chacun de ces avis, la commune a apporté des éléments de réponses ou de commentaires. Ils figurent dans le tableau ci-dessous. Les éventuels commentaires du commissaire-enquêteur sont également formalisés dans le tableau.

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	CNPF		
1	Classement en Espaces Boisés de 65,47 hectares de forêt, (+ 44,67 ha depuis le P.O.S : initiative saluée permettant de limiter l'expansion de la tâche urbaine sur les peuplements forestiers de la commune (en plaine, bord de mer, village, vallon supérieur de Borgo). Classement qui n'interdit pas les coupes de bois mais les encadre (cf rédaction d'un Plan Simple de Gestion (PSG) ou d'un Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) + agréés par le CRPF de Corse). En dehors de ces documents de gestion durable, les coupes d'arbres sont soumises à déclaration préalable à la Mairie, sauf cas particuliers (arbres dangereux, etc...) ou arrêtés préfectoraux dispensant de la déclaration de certains types de coupes.	Il sera porté dans le rapport de présentation les éléments concernant le PSG , le CBPS, comme cela est souhaité.	Dont acte
2	Le diagnostic environnemental détaille les peuplements forestiers ainsi que l'occupation du sol, néanmoins nous souhaiterions que les types de peuplements forestiers présents sur la commune soient représentés cartographiquement afin d'accompagner la description	Nous nous rapprocherons du CNPF pour avoir les éléments permettant de les présenter graphiquement.	Dont acte
	État		
	1 – observations relatives à des motifs entachant d'illégalité le PLU		
3	Supprimer les différents points d'illégalités dans le règlement des zones A et N.	L'article A2-C (3è alinéa) sera rectifié. L'article N2-C (7é alinéa) sera rectifié.	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
4	Revoir l'analyse des ESA au regard des objectifs chiffrés et des critères d'identification fixés par le PADDUC	La délimitation des ESA portée dans le PLU prend appui sur le diagnostic agricole élaboré par la chambre d'agriculture de Haute-Corse en 2018. La remarque formulée aujourd'hui par les Services de l'Etat interroge la commune. En effet cette dernière s'est fondée sur l'avis des services de l'Etat du 27 octobre 2020 qui portait sur le premier document de PLU arrêté ainsi que les observations énoncées par les représentants de la DDT lors de la réunion avec les services associés en mairie en date du 21 mars 2022. L'avis des services de l'Etat du 27 octobre 2020, en conclusion de la délimitation des ESA, était rédigé comme suit (p10 du document d'octobre 2020): « Ainsi, si seuls 1600 ha répondent réellement aux critères des ESA sur le territoire communal, 1532 ha peuvent réellement être classés en AS au sein du projet de PLU, au regard de la consommation d'espace répondant aux ESA par ailleurs. Pour autant, les prescriptions du PADDUC semblent respectées, dans un rapport de compatibilité. Cependant la compensation proposée sur le cordon littoral apparaît non seulement contraire aux prescriptions du PADDUC mais aussi inutile. Pour renforcer la solidité juridique du PLU révisé, il conviendrait par conséquent de reclasser les secteurs Aspr, Aspri, AsLr et AsLri du cordon lagunaire en secteurs Npr ou Npri s'agissant d'espaces situés dans les ERC défini par le PADDUC. » Cette position a été reprise par les représentants des services de l'Etat lors de la réunion en mairie du 21 mars 2022 qui présentait le nouveau document avant arrêt. La commune précise également que l'ancien document arrêté en 2020 présentait 1660 ha d'ESA dont des ESA sur le	Ces éléments complémentaires, notamment basés sur le diagnostic agricole sont de nature à valider l'analyse de la commune. Pour autant il semble utile que la commune et la Collectivité de Corse se rapprochent pour analyser plus finement (à la parcelle lorsque le besoin aura été signalé) les éléments quantitatifs et qualitatifs des terres à protéger au titre des ESA. Ce travail pourrait également s'insérer dans le cadre de la définition du secteur d'enjeu régional que la CdC doit mener avec les communes du « grand Bastia ». La commune de Borgo pourrait ici utilement signaler à la CdC l'intérêt de cette démarche.

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
		cordon lagunaire, aujourd’hui 1587,28 ha (ESA sur le cordon lagunaire supprimés à la demande des représentants des services associés). Par ailleurs il est important de rappeler que la délibération de modification du PADDUC, portant le nombre d’ESA sur la commune à 1731 ha, date du 5 novembre 2020, et c’est donc sur le postulat de 1890 ha porté au PADDUC (PADDUC 2015) que le premier avis des services a été formulé lorsqu’a été validé un rapport de compatibilité, étant précisé que le diagnostic agricole date de 2018 et que l’analyse des ESA a donc été effectué sur la base des 1890 ha du PADDUC. Dans ce rapport, il est en effet stipulé en page 59 : « Dans le cadre de ce travail cartographique couplé à des observations sur le terrain, nous nous sommes aperçu que plusieurs surfaces caractérisées en ESA dans le PADDUC n’ont en réalité pas de vocation agricole : soit parce qu’elles ont perdu leur vocation agricole (emprise urbanisée, ou en cours d’urbanisation) soit parce que la destination des sols est autres (carrière par exemple), soit enfin à cause d’erreur lors des traitements géomatiques. Dans le cadre de ce travail nous estimons que le nombre d’hectares d’ESA sur la commune de Borgo ne se situe pas à 1890 ha mais plutôt aux alentours de 1550 ha. » Concernant la quarantaine d’hectares situés en piémont : ils ont été identifiés par le représentant de la Chambre d’agriculture qui a élaboré le diagnostic agricole communal. De plus, ils sont recensés dans le document SODETEG au même titre que certains autres espaces identifiés, qualifiés d’ESA dans le PADDUC, sur la base d’une classification en P2,P3 P4, PB3 et PB4 dans le document SODETEG. De	

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
		plus, parties de ces espaces sont portés en ESA dans la carte du PADDUC. C'est donc sur cette base de travail et d'analyse que la commune a quantifié les surfaces d'ESA dans son document d'urbanisme, confortée par les différents échanges et des services associés. NB : dans la mesure où les fichiers SIG ne sont pas une obligation à ce stade de la procédure, la commune a préféré attendre le formatage définitif de ces documents en phase arrêté et le passage en CTPENAF avant de pouvoir les transmettre.	
	Les points de fragilité juridique du PLU		
5	le règlement graphique : Compléter les étiquettes de zones manquantes et améliorer la lisibilité des limites de zones	Le règlement graphique sera repris	Dont acte. Ce travail a d'ailleurs été en grande partie réalisé puisqu'un tirage (en couleur) corrigé des erreurs matérielles repérées a été adjoint au dossier présenté à l'enquête publique.
6	Sur l'application des dispositions des articles L 121-8 du Code de l'Urbanisme telles que précisées par le PADDUC : Revoir l'analyse des formes urbaines sur les secteurs de Pianone-Les Chênes	Une agglomération urbaine, selon géoconfluences, désigne « un ensemble urbanisé en continuité, comprenant la commune-centre et sa banlieue. Parler d'agglomération plutôt que de ville revient à insister sur le caractère multicommunal des amas urbain ». La continuité urbaine n'est pas nécessairement linéaire: une agglomération, une forme urbaine, ne se développe pas nécessairement selon des formes géométriques régulières. Le PADDUC, dans ses critères et faisceaux d'indices, parle de « constructions » et de « continuité de l'urbanisation » sans distinction entre habitat et activité. Il identifie une agglomération selon des critères tenant au caractère permanent du lieu de vie qu'il constitue, à l'importance et à la densité significative de l'espace considéré et à la fonction	Le débat est manifestement ouvert, la commune apportant dans sa réponse des éléments d'appréciation juridiques et de géographie urbaine. La zone d'activité étant structurante il serait peut-être dommage de l'isoler en la sortant de la « photographie urbaine ». En outre on signalera ici le caractère nécessairement nuancé de la critique puisque l'Etat signale bien avoir constaté que le règlement écrit du PLU ne permet pas l'extension de l'urbanisation sur la partie Est de la RT.

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
		structurante qu'il joue à l'échelle de la micro-région ou de l'armature urbaine insulaire. Une agglomération comprend donc des lieux de vie, ces derniers incluant des pratiques spatiales, des localisations et nature de lieux différents. Une agglomération peut inscrire une route, sans qu'il soit fait obligation d'avoir une typologie de bâti identique de part et d'autre de celle-ci, ou une mixité d'usage de part et d'autre. D'ailleurs le PADDUC dans sa grille de lecture identifie " lieu d'habitat" et "concentration d'emplois" regroupé sous le critère "lieu de vie". Pour les juges : - une zone comprenant 60 constructions densément regroupées est une agglomération (CE, 21 avril 2017, n° 403765). - La Cour administrative d'appel de Nantes juge que la zone d'activité de Kersabiec qui comprend plusieurs bâtiments artisanaux et commerciaux et une dizaine de maisons individuelles peut être qualifiée d'agglomération par le SCOT du pays de Lorient alors même que sa partie est séparée de sa partie ouest par une route départementale et une vaste parcelle (CAA Nantes, 6 décembre 2022, n° 21NT01065). La Cour prend en compte le nombre de bâtiments mais aussi l'emprise foncière de la zone. Au regard de ces éléments, et compte tenu de la configuration géographique des lieux, la forme urbaine du secteur Pianone-Les Chênes telle que nous l'avons définie nous est apparue cohérente et conforme à l'analyse des textes et de la jurisprudence applicable.	
7	Respect du principe d'équilibre selon l'article L 101-2 du code de l'urbanisme : Revoir l'analyse des parcelles	A l'analyse de la jurisprudence, il ressort que le Conseil d'État (Conseil d'État, 6e - 1re chambres	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	identifiées en densification et en extension	réunies, 18 décembre 2017, n° 395216) estime qu'« il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer,... non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ». En l'occurrence pour le PLU de BORG : les surfaces en densification sont identifiées comme s'inscrivant dans l'enveloppe urbaine considérée. Les surfaces en extension se situent en-dehors de l'enveloppe urbaine considérée. Les calculs seront repris considérant qu'une surface de 1,78 ha a été considérée en densification alors qu'elle s'inscrit en extension à Rustincheto, comme l'indique le schéma porté dans l'avis MRAE en page 8.	
8	Analyse de la consommation d'espace ces dix dernières années : Présenter une analyse détaillée justifiant la consommation d'espace Le portail de l'artificialisation indique à ce titre une consommation passée sur la commune de 48 ha; Même si cet outil est encore en phase de consolidation, on peut tout de même s'interroger sur l'écart présenté avec vos calculs.	Remarque : Les calculs présentés portent sur la période 2009 à 2019. La surface des routes a été prise en compte en particulier la surface de la voie de contournement. En effet l'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.	Dont acte
9	Il convient de rappeler effectivement que pour la première tranche de dix années suivant l'adoption de la loi Climat et Résilience, la consommation d'espace sera mesurée et non l'artificialisation.	Effectivement, en raison de l'absence, dans l'immédiat, de données pour mesurer l'artificialisation des sols sur la France entière en cohérence avec cette nouvelle définition, ce sont les données de « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers » que l'on prend en compte pour établir les objectifs de réduction de la première	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
		tranche décennale de 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021. La consommation d'espaces est définie par la loi Climat et résilience comme la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Si cette consommation était de 48 ha anciennement, à ce jour, le chiffre sur le portail a été réactualisé : il est porté indication de 537 559 m2, soit environ 54 ha de consommation entre 2011 et 2021.	
10	Règlement en secteur NL : Compléter le règlement de la zone NL : Compléter le règlement du secteur Nia Dans mon courrier du 27 octobre 2020, relatif au premier arrêt du PLU, je vous invitais déjà à supprimer la possibilité de densifier cette zone fragile qui est par ailleurs soumise au risque de submersion marine. Il conviendra donc de compléter les dispositions particulières du règlement relatif à la zone NL en veillant notamment à interdire toute possibilité de construction sur la zone.	La possibilité de densification, à savoir une seule extension mesurée par construction existante, sera supprimée des dispositions du règlement de la zone NL. Ainsi toute possibilité de construction et d'extension sur la zone sera interdite. Les prescriptions générales concernant le risque de submersion (AZS) seront intégrées et portées en annexe au dossier de PLU	Dont acte. On signalera ici que cette précision rend sans objet la demande du public (cf obs. RP n°8 qui correspond à un établissement existant).
11	Vocation des plages définies par le PADDUC : Compléter le règlement du secteur Nia l'analyse des planches graphiques montre que la paillote « le belvédère », située au niveau d'une plage semi-urbaine définie par le PADDUC et bénéficiant à ce jour d'une Autorisation d'occupation Temporaire (AOT) a été intégrée au secteur NL. Or, cette dernière devrait faire l'objet d'un classement spécifique, comme cela semble avoir été prévu en page 48 du rapport de présentation qui précise qu'il s'agira d'un secteur NLa ne pouvant accueillir qu'une AOT. Ainsi, il conviendra de veiller à la cohérence des zonages évoqués dans le rapport de présentation et ceux délimités dans le règlement écrit	Sur le document graphique, sera porté un sous-secteur NLa, au droit de l'établissement existant. Le règlement du secteur NLa sera complété, conformément aux observations, pour intégrer les règles conformes à la dérogation prévue au PADDUC qui est reprise dans le document SMVM du PADDUC orientations et prescriptions– plage semiurbaine.	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	et graphique. Le règlement écrit du secteur NLa devra être complété pour intégrer des règles conformes à la dérogation prévue par le PADDUC.		
12	Prise en compte du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) : Prévoir un travail commun avec l'unité risques de la DDT pour que les projets au sein des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU puissent s'articuler avec le futur PPRI	La commune a échangé avec les services de l'unité risques de la DDT. Au sein des OAP comme sur l'ensemble du PLU, il a été choisi d'inscrire les aléas graphiques du nouveau document. Le règlement renverra aux prescriptions du règlement du PPRI, sans les détailler, dans l'attente de l'approbation du document. Le règlement sera donc repris. Il sera indiqué pour ses secteurs d'indice « i »: « secteurs dans lesquels les constructions sont soumises aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondations justifiant l'interdiction ou la soumission des constructions à des prescriptions spéciales. »	Dont acte
	Observations relatives à des incohérences, imprécisions, lacunes dans les documents du P.L.U		
13	Le préfet souligne d'abord la présence de nombreuses erreurs matérielles qu'il s'agira de corriger.	Toutes les erreurs matérielles seront reprises tant sur le règlement graphique que le règlement écrit	Dont acte. Cf. également les observations du commissaire-enquêteur (chapitre 7)
14	Caractère obsolète de certaines références d'articles du code de l'urbanisme ; incohérence de mentions au règlement écrit par rapport au règlement graphique ; dispositions sujettes à interprétations sources de contentieux	- l'article L 145-4-1 sera remplacé par « l'alinéa 1 de l'article L 151-11 » - l'article L 130-1 sera remplacé par « l'article L113-1 et suivants » - l'article R.130-1-95 sera remplacé par l'article R.421-23-2 - l'article L 123-1-5-III- 2e sera remplacé par l'article L 151-19 et L 151-23 Secteur Ab : suppression de la mention relative à ce zonage dans le règlement de la zone A ;	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
		Secteur Ar : mention relative à ce zonage supprimé ; Article N2-c (4è alinéa) : remplacement de la mention « en extension de zones urbanisées » par « en continuité avec les agglomérations et villages existants » ; Article N2-c (3è alinéa) il sera repris comme suit, conformément aux observations : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, en continuité avec les agglomérations et villages existants. »	
15	Article 3 de la zone UE: L'article 3 de la zone UE autorise l'extension limitée à 30% des constructions existantes non liées à la fonction de la zone, ainsi que les piscines ou encore les dépendances de moins de 30m2 • Cette disposition est sans objet du fait que la zone UE a été réduite aux établissements pénitentiaires et militaires.	L'article 3 sera supprimé conformément aux observations	Dont acte
16	Référence erronée à la CDCEA en lieu et place de la CTPENAF	CDCEA remplacé par CTPENAF.	Dont acte
17	Concernant le règlement graphique : De manière générale le plan fourni par le bureau d'étude manque de lisibilité et ne permet pas de déterminer de façon claire l'ensemble des zones et des secteurs. Ainsi, le plan de zonage du projet de PLU comporte diverses erreurs et omissions.	Toutes les remarques concernant les secteurs, la protection des sites et éléments du patrimoine ainsi que le report des EBC seront intégrées. Le document sera rendu plus lisible. Le document graphique comportera des aplats de couleurs afin de le rendre plus lisible. Les erreurs matérielles seront reprises.	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
18	Absence des limites Domaine Public Maritime (DPM)	La délimitation du DPM (arrêté préfectoral N°2/288 en date du 9 juillet 2002 sera reportée sur le règlement graphique du PLU.	Dont acte
19	La protection des sites et éléments de patrimoine et de paysages identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme : correction de la légende d'un élément u patrimoine repéré.	l'article R123-12 sera remplacé par l'article L 151-11	Dont acte
20	Report des Espaces Boisés Classés	la délimitation de l'EBC à Pineto sera correctement positionnée, conformément aux observations	Dont acte.
21	Concernant les risques naturels, l'Etat relève plusieurs erreurs matérielles dans le diagnostic environnemental (a), dans la cartographie (b) et dans le règlement (c).	L'ensemble des remarques portées aux paragraphes a, b sera repris, conformément aux observations. Le rapport de présentation sera modifié. Concernant le règlement, la commune signale les éléments suivants : Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement mentionne : - le paragraphe 2.7 de l'article 2 « Dispositions applicables à l'ensemble des zones » comporte des recommandations et prescriptions. - Les articles 2 Les articles III2 DESSERTÉ PAR LES RESEAUX et II3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS portent recommandations et prescriptions qui s'inscrivent dans la gestion des eaux pluviales, plus restrictives en zones UC et UE. Les erreurs matérielles seront reprises. Sera joint au dossier le schéma d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté de Communes GoloMarana.	Dont acte On invitera la commune à poursuivre sa réflexion sur la « désartificialisation » des sols et à l'inscription de règles plus contraignantes (chemins d'accès et espaces de stationnement perméables)
22	Concernant le l'Architecture et le patrimoine. Cf informations manquantes ou erreurs matérielles	Il sera repris et la cartographie modifiée, conformément aux observations. Concernant le règlement, les dispositions générales seront reprises, étant précisé que l'emploi du futur	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
		exprimait ici une action à venir, à savoir, un projet de construction, intégrant une valeur impérative concernant le contenu du projet	
23	Réécrire l'article 2-2 de la zone UA afin de mieux protéger le patrimoine villageois En effet, l'emploi du futur devrait être évité. Il n'a pas de valeur contraignante et s'apparente plus à des préconisations qu'à des prescriptions, Or il convient, dans un secteur soumis à l'avis de l'ABF, d'énoncer clairement le caractère obligatoire de ces prescriptions. Aussi, cet article du règlement de la zone UA devrait préciser que : ► seuls les toits à deux pentes sont autorisés ► les toitures doivent être en lauze traditionnelle ou en tuiles canal rouge ► le PVC (menuiseries) et l'aluminium pour les volets sont interdits ► les volets doivent être en bois persienné ou à lames larges horizontales en bois ► la pierre apparente ne doit être utilisée que pour les volumes secondaires	Les règles édictées dans le règlement permettront aux futures constructions de s'inscrire dans l'épannelage du village ancien. Sachant que les constructions doivent recevoir l'avis favorable de l'ABF, il ne nous est pas paru opportun de rappeler les recommandations telles que décrites dans les observations de l'Etat. En effet, ces recommandations relèvent des avis de l'ABF qui doit juger au cas par cas, en considérant l'impact de la construction dans l'ensemble construit. C'est pour cela que cet article peut sembler peu contraignant, mais qu'il l'est bien en réalité, compte tenu des préconisations qui seront données par l'ABF. Toutefois il est préférable que des contraintes architecturales apparaissent clairement ; à ce titre, la commune renverra les pétitionnaires à la lecture des fiches « Construire et restaurer en Haute-Corse », disponibles sur le site de l'Udap 2B, DRAC de Corse, comme vous le préconisez, permettant à ces derniers, avant présentation du dossier devant l'Architecte des Bâtiments de France, de mesurer combien il est important en site ancien de respecter les détails d'architecture d'un nouveau bâtiment.	Il y a peut-être une utilité à fixer dans le règlement écrit les grands traits des prescriptions architecturales. Elles permettent une compréhension globale de l'identité architecturale voulue par la commune. Les fiches « Construire et restaurer en Haute-Corse » seront utilement annexées au PLU.
24	Domaine Publique Maritime (DPM) : -Sous-secteur Npr du littoral. Il conviendrait de rappeler dans le rapport de présentation que ne sont autorisées à occuper le DPM que les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer. Ainsi les aires de stationnement, les cheminements piétonniers, cyclables, équestres ont vocation à être implantés en retrait du DPM et non sur cette zone précisément.	Les prescriptions concernant les secteurs N de bord de mer seront rectifiées conformément aux observations	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	-Sous-secteur Npri. Les zones limitrophes de la mer sont désignées par le sous-secteur Npri car exposées à un risque inondation et soumises aux prescriptions du PPRI. Rappeler qu'outre les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et nécessitant la proximité de la mer, seules peuvent être autorisées des occupations saisonnières en relation avec la fréquentation balnéaire. L'Etat rappelle l'importance de la gestion du trait de côte et de la bande littorale qui doit rester inconstructible. Cette préconisation s'inscrit dans la stratégie nationale de gestion du trait de côte en France. Elle consiste à anticiper l'évolution du trait de côte en faisant des choix d'urbanisme et d'aménagement adaptés.		
25	Concernant la concession de plage {Cf. RP « Justification des choix »page 44) : l'Etat rappelle les exigences d'un dossier de demande de concession, de la nécessité d'un accompagnement.	Les indications apportées par l'Etat serviront de guide à la commune dans la mise en œuvre de cet outil.	Dont acte
26	Concernant les annexes sanitaires : mentionner les captages et les périmètres de protection	Le document sera repris et seront portés en annexe le document cité, conformément aux observations.	Dont acte
27	Concernant l'assainissement, annexer le schéma directeur et prévoir un zonage en lien avec l'évolution de la population	le schéma directeur d'assainissement sera annexé au dossier	Dont acte
28	Pour les zones de baignade, la commune doit réaliser un profil de baignade des sites déclarés	Le document sera joint au dossier	Dont acte
29	lutte contre la prolifération des moustiques : joindre aux annexes l'arrêté préfectoral n°2007-345-5 du 11/12/2007	L'arrêté préfectoral sera joint au dossier	Dont acte
30	Le Ministère des Armées s'interroge sur l'opportunité du classement en secteur As de son terrain d'exercices,	Le classement en As résulte du diagnostic agricole élaboré par la chambre. Cependant, afin de se	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	auparavant classé en zone UE, et situé entre ses installations et l'établissement pénitentiaire. Il sollicite, par conséquent la commune, en vue d'un classement de ce secteur en zone Nm dédiée et bénéficiant d'un règlement spécifique, qui correspondrait davantage à ses besoins,	conformer aux observations, ils seront reclassés en Nm. La zone UE sera requalifiée Um dans les règlements graphique et écrit. La liste des servitudes sera mise à jour : les servitudes ATS PT1 et PT2 supprimées, conformément aux observations.	
31	Concernant le logement social, l'Etat invite la commune à anticiper les évolutions de la population de l'unité urbaine de Bastia en prévoyant des mesures destinées à augmenter de manière significative l'offre de logement social.	La commune a choisi de mettre en œuvre des secteurs de mixité sociale sur l'ensemble des zones UB et UC (CU article L 123-1-5 16°), à savoir obligation de 20% de logements sociaux lorsqu'une opération comporte plus de 150 logements. De plus : - en zone UA l'emprise des constructions est portée à 40% pour les constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales et les logements sociaux. - en zone UB et UC l'emprise des constructions est portée à 55% pour les constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales et les logements sociaux. - en zone UD l'emprise des constructions est portée à 50% pour les constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales et les logements sociaux. D'autres outils pourront être mobilisés dans une procédure de modification du PLU, si les mesures proposées à ce jour s'avéraient insuffisantes	Les mesures proposées par la commune participent de la prise en compte du besoin en logement social. Le seuil fixé à 150 logements paraît cependant très haut.
	INAO	.	

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
32	L'INAO constate que la commune augmente de 231 ha les zones agricoles par rapport au PLU de 2016. L'INAO constate également que les réserves qu'elle avait produites à l'occasion du projet arrêté en 2020 ont été levées (diminution de certaines zones U).	RAS	Dont acte.
	Collectivité de Corse (CdC)		
	S'agissant des réserves :		
33	Revoir la délimitation de l'agglomération et supprimer son extension vers l'entrée nord d territoire communal, qui contrevient au principe de préservation des coupures d'urbanisation prévu à l'article L.121- 22 du code de l'urbanisme, et à une des orientations d'aménagement du PADDUC applicables au SER de Bastia-Casamozza (livret III, p.29): « Définir des coupures d'urbanisation, notamment en s'appuyant sur les cours d'eau, en assurant la préservation de la continuité de la Trame Bleue »	Délimitation de l'agglomération : voir réponse au Préfet paragraphe 2.2.	Cf supra point n°6 La CdC évoque ici le Secteur d'enjeu régional « Bastia-Casamozza » prévu au PADDUC. On espère que la remarque de la CdC se conjuguera par la mise en place, par cette dernière, de la démarche avec les communes concernées.
34	Garantir la faisabilité des projets de voie ferrée porté par la Collectivité de Corse. Trois tracés ont été envisagés, deux sur la commune de U Borgu et un sur la commune de Lucciana. La carte en annexe du présent avis synthétise les enjeux pour un réseau ferré performant.	Faisabilité des projets voie ferrée : considérant le schéma joint, les voies se déploieraient depuis la gare actuelle vers l'est. Considérant la zone construite actuelle, le premier tracé (T1) semble difficile à mettre en œuvre. Considérant les deux autres tracés portés au sud du territoire communal (T2 et T3), Il serait judicieux de nous demander de porter un emplacement réservé au droit de ce tracé car même si ce sont des zones Agricoles, certaines constructions liées à la pratique agricole sont autorisées	Dont acte. On signalera ici qu'outre la commune qui manifeste son intérêt pour l'aménagement ferroviaire, le public a fait état de ce souhait (cf obs. n° RE 11, 12 et 15)
35	Revoir la délimitation du village et son extension qui intègre un espace déjà bâti mais qui ne peut être considérée comme une partie intégrante du village au	La limite village intègre le village ancien et son extension : ces deux parties de territoire constituent deux sous-secteurs de la zone A du village. Les	Dont acte

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	regard de la morphologie du bâti, des densités bâties et de l'implantation dans le site. Au regard des enjeux de maintien des silhouettes villageoises et de lutte contre la banalisation des paysages1 le PLU doit proposer une OAP « patrimoniale » qui garantisse le maintien de la forme urbaine traditionnelle, la poursuite de sa trame d'espaces publics et la préservation des jardins les plus caractéristiques.	limites de l'ensemble ont été revues dans le nouveau document de PLU révisé, réduisant l'ensemble de la zone.	
36	Intégrer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et l'évaluation de la capacité d'accueil des secteurs urbanisés ou à urbaniser, rubriques obligatoires du PLU.	Les objectifs chiffrés ainsi que la capacité d'accueil du territoire sont portés dans le rapport de présentation. Pour estimer la capacité d'accueil du territoire de Borgo, le tableau du PADDUC regroupant la liste des critères à prendre en compte a été questionné tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, comme indiqué dans le rapport de présentation : les données d'évaluation du tableau ont donc été vues et analysées lors de l'élaboration du diagnostic qui a permis de relever parmi les critères énoncés les éléments à considérer. Cette phase d'analyse a constitué une étape clé. Ses résultats ont permis d'alimenter la réflexion et de définir des objectifs. Il a été choisi de présenter ce tableau dans ce dernier chapitre, car relevant de dispositions à considérer au regard de la loi Littoral et du PADDUC	Dont acte. Cf Rapport de présentation, Partie 3 »Justification des choix » pp. 15 et ss (supra p.28) qui évoque l'abaissement du rythme de l'urbanisation en fonction d'un rythme démographique ralenti.
	Concernant les recommandations		
37	Améliorer la justification des délimitations des espaces agricoles stratégiques et réduire drastiquement l'ouverture à la construction des espaces ayant les caractéristiques des ESA.	La nouvelle version révisée du PLU présente un solde positif (cf dossier CTPENAF). Même si certaines extensions sont réalisées sur des ESA (20,42 ha) le bilan total PLU en restitue 42 ha dont 29 hectares irrigables, notamment au cœur de la plaine agricole.	Dont acte. Cf supra point n°4, les réponses à l'avis du préfet de Haute Corse.
38	Engager, avec la Collectivité de Corse et la	La commune en a pris acte mais ne pourra	Dont acte. Un courrier de la

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	communauté de communes, une étude de préfiguration pour l'aménagement du secteur d'enjeu régional. Mettre en place des dispositifs conservatoires permettant de garantir la maîtrise de la transformation du secteur d'enjeu régional, dans l'attente de l'élaboration du projet d'ensemble promu par le PADDUC: recourir aux divers dispositifs réglementaires, de maîtrise foncière et de l'urbanisme opérationnel (projet urbain partenarial, ZAC, AFUP... permettant de conditionner la constructibilité à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (sous initiative publique), de mobiliser efficacement une partie des espaces potentiellement densifiables, de garantir atteinte des objectifs du PADD, notamment en matière d'habitat, et de mener des renforcements (voire, le cas échéant, des extensions de l'urbanisation à terme) intégrés aux paysages et respectueux de l'environnement. • Etre plus prudent sur les perspectives d'évolution démographique et le besoin en foncier induit: en l'absence de démarche prospective à l'échelle du bassin de vie, rien ne permet de vérifier la cohérence des hypothèses de croissance démographique, des besoins de foncier pour activités et d'immobilier d'entreprises, et la soutenabilité des consommations d'espaces correspondantes. • Établir un diagnostic foncier, une stratégie et un programme d'actions foncière. • Mener une étude de programmation urbaine pour définir le projet le plus adapté pour répondre aux objectifs de la commune et déterminer les moyens de sa mise en œuvre.	aujourd'hui répondre à ces observations. Ces travaux pourront être entrepris une fois le PLU approuvé.	commune à la CdC pour manifester son intérêt et sa disponibilité à finaliser rapidement le cadre du SER serait à ce stade un bon indicateur.
39	Compléter l'analyse des capacités de densification et de mutation.	Un complément sera apporté	Dont acte
40	Apporter des précisions sur la programmation du foncier à vocation économique : prospective sur les	L'ensemble de ces données est difficilement quantifiable	On peut suggérer ici la réalisation d'une étude spécifique, à l'instar de

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	besoins ou la demande potentielle, caractérisation des secteurs ciblés et attentes en termes de créations d'emplois (qualitativement et quantitativement), moyens prévus pour maîtriser la destination de ce foncier en direction des cibles prédéfinies ou d'entreprises stratégiques identifiées <i>in itinere</i>		ce qui a été réalisé pour l'agriculture. Toutefois l'étude préfiguration du SER que la CdC est en mesure de mettre en œuvre pourra également apporter des éléments d'analyse utiles à la prospective recherchée.
	Observations complémentaires		
41	projet ville-campagne : (...) il conviendrait, au sein du projet de PLU de mieux expliquer en quoi le concept de “ ville-campagne » pourrait être compatible avec ces principes généraux d'urbanisme en vigueur pour la Corse. Afin de concilier le projet de la commune les dynamiques à l'œuvre et le respect des orientations spatiales du PADDUC, il pourrait être envisagé de : - Préserver de manière stricte tous les espaces non encore bâtis. - Mobiliser des moyens très forts et ambitieux au service de la restructuration d'une centralité urbaine ayant une fonction réellement polarisante. Une telle démarche serait nécessairement longue et coûteuse, compte tenu de ce que la commune a accueilli récemment un nombre très important de constructions nouvelles sur des espaces à fort potentiel de polarisation urbaine (le long de l'ex-route territoriale). Pour conférer à ces espaces, en application des principes du PADDUC applicables aux SER, un caractère de centre-ville, la commune pourra compter sur l'appui méthodologique et opérationnel de la Collectivité de Corse. Aménager des transitions franches entre nature/espaces agricoles et espaces urbanisés au niveau des franges actuellement mitées. Cet objectif pourrait nourrir un très beau et novateur projet de densification progressive de ces espaces et de traitement des limites entre la ville et la campagne	Considérant la taille des entités bâties sur le territoire communal et le contexte paysager en lien direct avec ces dernières, on peut parler de ville-campagne, comme d'autres villes sur l'île. Considérant cette spécificité, Il faut s'inscrire dans le renforcement des polarités et de la préservation des espaces non bâtis. Les centralités ont été opérées : certains ensembles construits ne pourront s'étendre ; agglomérations et village seront confortés car il faut permettre à ces villes d'évoluer	L'observation de la CdC et la recommandation avancée signalent le besoin de la mise en œuvre effective, par la CdC, de la préfiguration du SER.

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	(cheminements, plantations, espaces d'agréments, etc.), bien plus moderne et soutenable que le principe consistant à entremêler ville et campagne.		
	Les secteurs d'aménagement et d'équipement en faveur des déplacements doux		
42	Une trame piétonne et cyclable est envisagée pour rapprocher les différents secteurs de la commune. Le parc urbain et la voie douce qui relie le boulevard urbain au centre sportif sont les axes structurants de ce projet en faveur des mobilités actives. La ripisylve devient, avec le PADD, des facilitateurs de déplacements piétons ou cyclables dans une vocation essentiellement ludo-sportive. Au regard des ambitions affichées dans le PADD et des projets en faveur des mobilités douces, il est nécessaire de prendre toutes les dispositions permettant de restaurer, préserver et aménager la ripisylve pour en faire un instrument de maillage du territoire par des réseaux dédiés aux piétons et aux cyclistes. Il convient dans le même temps de créer des continuités piétonnes et cyclables « longitudinales » pour améliorer l'accessibilité aux différents secteurs de la commune, et d'aménager des transparences attractives pour les modes actifs au sein des espaces qui se sont récemment bâtis au coup par coup par juxtaposition d'opérations privées en partie fermées. Aménager une trame d'espaces publics entre les bâtiments récents (qui à ce jour sont implantées au milieu de vastes zones de parkings) supposera une action foncière complexe de la commune étant donné notamment les nombreuses copropriétés présentes. Cette démarche de maillage des secteurs bâtis par des espaces publics de qualité et des voies et cheminements attractifs, qui participe de la réparation de ces secteurs leur	Restaurer, préserver et aménager la ripisylve semble en effet nécessaire, ainsi que le maillage urbain de cheminements publics. L'aménagement du boulevard urbain participe aujourd'hui à l'amélioration du cheminement piéton. Les liaisons douces telles qu'identifiées, et pour certaines portées en ER afin de les rendre plus facilement praticables, vont permettre de créer des liens. La municipalité envisage de les multiplier.	Le déficit de maillage est aujourd'hui important. Le projet apporte une amélioration sensible et la commune s'engage à poursuivre ce travail.

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	permettrait de prendre part à une future centralité urbaine, en évitant que le risque d'étalement linéairement le long des axes routiers préexistants.		
43	Le besoin en foncier estimé au regard des exigences d'économie d'espace : Pour la CdC, aucune rupture avec les modes récents de transformation de l'espace n'est envisagée. Il est donc recommandé de revoir les modes de consommation d'espaces et d'envisager la renaturation de certains espaces. Le PLU est l'occasion de promouvoir de nouvelles formes d'habitat, plus durables. Les mêmes ambitions peuvent commander les projets de requalification ou de création des zones d'activités économiques. En l'état d'avancement, le projet de PLU est encore très consommateur d'espace et manque de volet pré- opérationnel susceptible d'outiller la commune dans sa fonction d'aménageur. Dans le même temps, un effort sur la part des logements sociaux et des logements en accession sociale à la propriété doit être consenti pour répondre aux exigences de mixité sociale et rendre le territoire plus accessible. Le projet ne présente aucun objectif en la matière.	La commune veut tendre vers l'aménagement du boulevard urbain en favorisant des typologies d'immeubles. Le règlement des zones pavillonnaires tend à mettre en œuvre un habitat plus dense sur la base d'une typologie d'habitat intermédiaire. La renaturation fait aussi partie des objectifs communaux : le parc urbain participera à ce souci. Concernant les logements sociaux : voir réponse au Préfet.	Les réponses de la commune participent pour partie des recommandations de la CdC mais effectivement s'en éloignent s'agissant de cette forme de gel du développement urbain préconisé dans l'avis. On peut ici aussi renvoyer une partie de la réponse à la préfiguration en mode SER attendue. La localisation des zones d'activité sera possiblement différente de celles que chacune des communes concernées définit en l'absence d'un document de cadrage commun. La rédaction d'un PLU en mode « <i>volet pré opérationnel</i> » est une démarche intéressante que l'on peut suggérer à la commune d'envisager. Concernant le logement social, cf commentaires supra (point n° 31).
44	La préservation des terres agricoles : Apporter des précisions sur la quantification des ESA ; La préservation des terres agricoles restent insuffisante ; Une autre réflexion est attendue sur un modèle de développement moins consommateur de terres agricoles ; Les zones proposées en « compensation » sont de moindre qualité ;	Les espaces agricoles et stratégiques agricoles ont été délimités sur la base du diagnostic agricole de la Chambre d'agriculture. Dans ce rapport, il est stipulé en page 59 : « Dans le cadre de ce travail cartographique couplé à des observations sur le terrain, nous nous sommes aperçus que plusieurs surfaces caractérisées en ESA dans le PADDUC n'ont en réalité pas de vocation agricole : soit parce qu'elles ont perdu leur vocation agricole (emprise urbanisée, ou en cours d'urbanisation) soit parce que la destination des sols est autres (carrière par	Dont acte. Cf supra commentaires au point n°4. Concernant le « modèle » évoqué par la CdC on renvoie également aux commentaires sur la mise en œuvre effective du Secteur d'enjeu régional.

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
		exemple), soit enfin à cause d'erreur lors des traitements géomatiques. Dans le cadre de ce travail nous estimons que le nombre d'hectares d'ESA sur la commune de Borgo ne se situe pas à 1890 ha mais plutôt aux alentours de 1550 ha. » Les extensions urbaines concernent des ESA concernent essentiellement le secteur d'entrée de ville au nord de l'agglomération, mais les secteurs de plaine ont été préservés.	
	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	MRAE		
45	1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale: La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en : • expliquant comment les dispositions prévues par le projet de PLU. et notamment dans le règlement, permettent de répondre à la disposition 5-04 du SDAGE • Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées»; • complétant le dossier du PLU à l'aide du schéma directeur des eaux pluviales dont la compatibilité avec le SDAGE du bassin corse et le SAGE de l'Etang de Biguglia reste à démontrer.	conformément aux observations, le document sera repris (voir réponse Préfet)	Dont acte.
46	La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation sur la compatibilité avec le SRCAE en: • analysant de manière plus détaillée la compatibilité du PLU avec le SRCAE, notamment vis à vis des réglementations thermiques ; • précisant les	Concernant la compatibilité SRCAE, règlement thermique: des lois et décret régissent la réglementation thermique liée à l'acte de construire. Tout constructeur est tenu de la respecter (code la construction et de l'habitation). Les reprendre dans	Si l'on peut comprendre qu'effectivement le code de la construction impose des règles rejoignant les objectifs d'un SRCAE et qu'il n'est pas forcément

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	cartographies de mobilités douces (en distinguant les liaisons piétonnes et cyclables) et en étudiant la possibilité de les Intégrer en tant qu'emplacements réservés dans le projet de révision du PLU.	un PLU pourrait rendre obsolète les règles édictées, considérant la durée envisageable d'un PLU. Concernant la mobilité douce : une partie des liaisons douces sont des chemins communaux que la commune va aménager (cf ER 16 et 17). La possibilité d'intégrer en tant qu'emplacements les autres cheminements sera étudiée.	indispensable de les signaler dans ce type de document, on peut toutefois, avec la MRAE, admettre que le PLU puisse intégrer les objectifs d'amélioration des performances thermiques globales, notamment par le choix des orientations des bâtiments, de leur positionnement par rapport à des couloirs naturels, par les espacements etc. L'engagement de la commune à étudier des cheminements doux qui pourraient faire l'objet d'emplacements réservés est à soutenir.
47	La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation : en déterminant la superficie de parcelles en ESA du PADDUC consommée par des surfaces urbaines dans le projet de révision ; • en justifiant les choix d'extension d'urbanisation sur des parcelles identifiées comme ESA (notamment l'OAP Entrée de ville), et dont le maintien dans cette vocation doit être a priori recherché.	Le dossier CTPENAF porte indication de la surface consommée et explicite les choix d'extension d'urbanisation sur des parcelles ESA de la commune. Ces éléments seront portés dans le rapport de présentation.	Dont acte L'enquête publique a permis de mettre en évidence le choix d'implanter une nouvelle zone d'activité en entrée de ville plutôt qu'en extension de l'actuelle zone située en plaine et ce parce qu'il a été signalé que la qualité des sols agricoles était meilleure en plaine (cf dossier présenté à la CTPENAF, p.30 « la zone d'activité de Purettone en nord de commune, ne peut s'étendre qu'en partie est ou sud de son territoire. Cette disposition implique que l'on impacte des terrains à fortes potentialités agricoles (cf carte 18: potentialités de la zone de plaine de Borgo - base de données ODARC - Diagnostic agricole p33) et des

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
			<i>terrains recensés en AOC viticole (cf carte 6).</i> Ces éléments, effectivement, mériteraient d’être bien développés et mis en évidence dans les documents de présentation du projet de PLU.
48	2 Analyse de la prise en compte de l’environnement : 2.1 Besoins fonciers : La MRAe recommande de compléter le diagnostic territorial : • par une analyse de l’évolution de la taille moyenne des ménages à l’horizon 2033 ; • en expliquant la donnée relative au mécanisme de « consommation de logements » ; • en identifiant les constructions d’ores et déjà autorisées, pouvant répondre en partie au besoin de 1 606 logements projetés d’ici 2033 et en actualisant en conséquence le besoin en nouveaux logements.	La taille des ménages à l’horizon 2023 a été évaluée car nécessaire au calcul d’évolution, calcul théorique. Ainsi, le calcul théorique est établi sur la base des chiffres INSEE 2018. Le fonds cadastral a été réactualisé pour matérialiser les constructions construites à cette date, mais ne porte pas indication des nouvelles constructions édifiées depuis. Pour valider une construction autorisée il est nécessaire qu’elle soit édifiée. Cependant on intégrera au calcul de surface potentiellement nécessaire pour accueillir une nouvelle population les opérations qui ont bénéficié d’une autorisation de construire entre 2018 et 2020. La commune souhaite relever une Remarque de la MRAE: “<i>A ce total de 1 396 logements, il est rajouté 210 logements secondaires, sans justification sur les besoins de ce type de logement, même si la commune affiche la volonté de passer de 27 % à 15 % d’ici 2033 la part actuelle de logements secondaires. Le projet de révision du PLU envisage ainsi 1 606 nouveaux logements.</i>” On ne peut envisager qu’aucune résidence secondaire ne soit construite sur la commune. Le choix de la commune est de réduire le pourcentage de ce type de logements (relevé par l’INSEE en	Dont acte. S’agissant de l’évolution de la taille des ménages, la commune peut utilement développer les analyses présentées page 15 du rapport de présentation (partie3 « Justification des choix »). On signalera ici que le scénario d’évolution démographique retenu est le plus bas des trois étudiés. Le rapport de présentation (cf partie 1 « Diagnostic territorial ») signale p.60, au titre des « faiblesses » : « <i>La part des résidences secondaires plus importante que sur les autres communes de l’aire bastiaise, mais en diminution depuis cinq ans</i> ». Ces éléments de la réalité communale peuvent justifier que ce type de logements reste pris en compte par la commune. La situation de déséquilibre n’est pas signalée. Une

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
		2018) de 27% à 15% dans le calcul théorique.	attention plus particulière devrait être apportée s'agissant du taux de logements inoccupés en progression notable : 2% en 1990 (36 logements) et 6% en 2018 (285) cf Diagnostic p.45.
49	La MRAe recommande de reprendre le calcul de l'artificialisation totale projetée par la révision.	Cf réponse au Préfet	Cf supra p.94
50	La MRAe recommande de : compléter le rapport de présentation par un diagnostic de l'enveloppe urbaine actuelle puis des potentiels de densification, en indiquant le nombre de logements potentiels en densification de l'espace bâti et en mutation, et dans un second temps justifier et quantifier le besoin d'extension de l'enveloppe urbaine ;	Le nombre de logement potentiel en densification ou en extension fait partie du calcul. Il sera détaillé, comme cela a été fait dans le rapport CTPENAF. Les erreurs relevées par la MRAE seront reprises.	Dont acte
51	justifier les besoins fonciers pour les activités économiques à l'horizon 2033 en réalisant au préalable un état initial du foncier existant et mobilisable, y compris à l'échelle intercommunale compte tenu de l'interaction des agglomérations du sud de Bastia.	Il semble difficile aujourd'hui de justifier les besoins fonciers sur la base du foncier existant et mobilisable à l'échelle intercommunale dans le cadre d'un Plu : un SCoT permettra de la faire. Il est par contre indéniable que les secteurs d'activité communaux n'offrent plus aujourd'hui que peu de foncier.	Une « photographie » des zones d'activité existantes sur le territoire des autres communes est certes possible mais ne permettrait pas d'en connaître la mobilisation potentielle. On peut espérer un SCOT et surtout la rédaction du Secteur d'enjeu régional prévu au PADDUC. Dans l'attente, en revanche, la commune peut présenter plus finement dans son rapport de présentation les capacités foncières disponibles.
52	Biodiversité (dont Natura 2000) La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en réalisant des inventaires sur les zones	« L'évaluation environnementale dans le PLU : Le PLU délimite précisément les secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur ou de connaître	On comprend, avec la MRAe l'importance d'un diagnostic le plus précis possible. La commune a pris

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	ouvertes à l'urbanisation, en cartographiant les enjeux de biodiversité et de continuités écologiques, et en proposant des mesures d'évitement. de réduction voire de compensation à l'échelle communale. Elle recommande également d'analyser les enjeux environnementaux clans les secteurs susceptibles d'être touchés par le projet de PLU et justifier le choix des zones en extension urbaine.	des mutations importantes. Il s'agit des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » qui, en application du principe de proportionnalité, doivent faire l'objet d'une évaluation précise de leurs incidences environnementales, sans pour autant descendre au niveau de détail requis pour une étude d'impact de projet ». (CEREMA guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanismefiche 13 : les spécificités de l'évaluation environnementale des PLU	des engagements pour compléter son rapport de présentation. On peut lui suggérer de compléter ou de faire compléter par les aménageurs certaines études concernant les secteurs les plus sensibles.
53	<u>Eau potable et assainissement Eau</u> : La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en : • décrivant la situation actuelle en alimentation en eau potable grâce à des données récentes (volumes actuellement consommés, capacité de la ressource existante) • analysant les capacités du territoire à approvisionner la commune de Borgo en eau potable en prenant en compte les besoins projetés des autres communes et les effets du changement climatique sur la ressource en eau. <u>Assainissement</u> : La MRAe recommande de : • compléter le dossier de PLU en intégrant un zonage de l'assainissement à la fois pour la situation actuelle et la situation projetée ; • démontrer la capacité des deux stations d'épuration à traiter l'ensemble des effluents de la commune d'ici 2033, en tenant compte des effets cumulés issus des extensions urbaines projetées par les autres communes raccordées (Biguglia et Lucciana) ; • préciser s'il existe un [service public d'assainissement non collectif] SPANC (ou les délais de sa mise en place) et intégrer l'analyse de la situation actuelle des systèmes d'assainissement autonomes.	Les données concernant l'alimentation en eau potable et les réseaux d'assainissement seront reprises, conformément aux observations : il a été demandé à la communauté de Communes Golo-Marana les renseignements complémentaires. Les besoins projetés des autres communes de la Communauté de communes Marana-Golo ne sont pas connus. Dans le cadre d'un SCoT elles pourraient l'être. Cela dit, suite à la remarque, des renseignements complémentaires ont été demandés à la Communauté de Communes.	Dont acte
54	<u>Risques naturels</u> La MRAe recommande de confirmer que le règlement	Le règlement graphique du PLU intègre les connaissances récentes des aléas du PPRI. Le	S'agissant du règlement graphique on rappellera ici que la version initiale

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	graphique associé au projet de révision du PLU intègre bien la connaissance récente des aléas du PPRI datant de 2021. La MRAe recommande de prendre en compte les éléments du porter à connaissance en date du 11 juillet 2022 pour la prise en compte des aléas submersions marines, aussi bien dans le règlement écrit que graphique.	document AZS ainsi que le document de doctrine, communiqué par l'Etat, sera annexé au dossier.	présentée au dossier a été très rapidement complétée par une version corrigée des erreurs matérielles et imprimée en couleur. Le « jeu » des couleurs pourrait (pour une version dématérialisée utilisant un système de couches) s'inspirer de la palette suivante Zonage règlementaire  Zone bleu clair  Zone bleu foncé  Zone violette clair  Zone violette  Zone rouge clair  Zone Rouge  Bande precaution
55	<u>Paysages</u> La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en : • étudiant la possibilité de mettre en place une charte architecturale et paysagère sur la commune; • réalisant une analyse paysagère sur les OAP, en particulier l'OAP entrée de ville, et en traduisant les mesures d'intégration paysagère dans le PLU.	Une charte architecturale et paysagère pourra être mise en œuvre, mais n'est pas indispensable dans le cadre de la démarche PLU. Les orientations des OAP ont tenu compte du cadre paysagé, même s'il n'est pas détaillé.	Dont acte Les cartographies des OAP permettent d'identifier la prise en compte de l'aspect paysager. Une présentation argumentée permettrait peut-être de mieux apprécier leur intégration avec les éléments saillants du paysage particulièrement le village.
	Principaux points/remarques	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire-

	Principaux points/remarques Selon trame avis	Réponses – Commentaires de la commune	Commentaires du commissaire- enquêteur
	Selon trame avis		enquêteur
	CTPENAF		
	Réserves formulées		
56	Diminuer l’emprise de l’OAP « entrée de ville » de 11 ha en reclassant en zone As les parcelles situées dans les zones Uz et Ub considérées	le rapport présenté en CTPENAF explique que seuls deux territoires pouvaient être retenus pour inscrire une zone d’activité, le second se situant à l’ouest de la zone de Purettone impactant plus fortement les terrains à potentialité agricole ou cultivés.	La réponse de la commune semble faire écho aux éléments rappelés supra (cf points n° 4,6, 40, 44, 51) s’agissant du passage en CTPENAF.
57	Reclasser en zone agricole (A) environ 125 ha d’ERPAT du PADDUC actuellement classés en zone naturelle	que ces espaces soient classés en N ou en A n’ouvrent pas plus de possibilité de construire. Seuls les bâtiments à usage agricole y sont autorisés	Le maintien en zone naturel (N) mériterait d’être mieux explicité.
58	Affiner l’analyse des ESA afin de s’assurer de leur juste correspondance aux critères du PADDUC	La commune se rapprochera des services de la Chambre d’Agriculture afin d’apporter des indications complémentaires sur le classement des espaces de piémont	Dont acte De manière plus générale, il semble qu’il y ait encore un travail à faire d’analyse à la parcelle tant l’écart est important entre la cartographie des ESA du PADDUC et la réalité du potentiel agricole de certaines parcelles (cf supra, p.88 constats effectués durant l’enquête publique et éléments de jurisprudence administrative signalés par le public).

VII. Commentaires

La lecture des documents proposés à l'enquête publique et les informations recueillies durant cette dernière appellent les commentaires suivants :

Concernant le déroulé de l'enquête publique on pourra noter qu'un nombre conséquent de personnes s'est intéressé au projet. Le site internet dédié comptabilise 1 319 visiteurs uniques. 511 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation. En miroir, le nombre d'observations déposés sur les registres (une cinquantaine) est donc plutôt faible. On pourra également noter que la quasi-totalité de ces observations concerne des demandes de « droits à construire » et rappeler ici que deux observations sont l'expression d'un accord pour le projet de révision du PLU (cf obs. RP 9 et RE 33) et que trois observations se veulent un soutien des programmes d'aménagements urbains évoqués dans le projet (arrêt chemin de fer, marché) : cf. obs. RE n° 11, 12 et 15.

§ 1 Qualité des documents présentés

Les documents présentés à l'enquête sont de facture correcte et ont permis de comprendre le projet : diagnostic, enjeux, organisation spatiale et réglementaire, système d'évaluation, autant d'éléments qui permettent de fixer le discours de la commune dans ses choix d'aménagement à l'échéance 2033.

Rappelons ici que la version dématérialisée du dossier permet d'accéder aisément aux informations. Les cartographies, les plans de zonage notamment, peuvent être agrandis, facilitant ainsi leur lecture. Il en va de même pour la recherche d'une notion ou d'une donnée chiffrée aisément repérable avec l'outil informatique.

Le rapport de présentation (diagnostic territorial, diagnostic environnemental, justification des choix, document d'évaluation) est riche d'informations qui permettent d'apprécier les choix opérés en tenant compte de l'existant. Cet ensemble de documents (430 pages et des annexes) contient notamment de nombreuses illustrations cartographiques, photographiques, d'extraits d'atlas, etc. permettant de visualiser l'état des lieux et les objectifs d'aménagement.

On signalera la présence en annexe du « diagnostic agricole », document rédigé par la Chambre d'agriculture de Haute Corse sur la base duquel la commune a fixé ses orientations en matière de protection des espaces agricoles. La bonne qualité de ce document est à signaler. On pourra regretter s'agissant du diagnostic l'omission du « Lycée agricole » qui est un marqueur pour la commune de Borgo et s'agissant du développement de l'économie agricole l'absence de discrimination quant à la qualité de l'agriculture (il n'est pas certain que l'agriculture intensive avec l'usage de produits phytosanitaires agressifs soit un progrès collectif).

Toutefois, on trouve dans cet ensemble de documents quelques coquilles d'écriture (signalées dans une note spécifique transmise à la commune) et des développements erronés ou incomplets.

Le document décrivant les OAP mériterait d'être paginé afin d'en faciliter l'étude.

Les développements relatifs au logement social mériteraient d'être complétés et de faire l'objet d'un paragraphe au chapitre des enjeux évoqués dans le diagnostic territorial (p.60).

Concernant « le diagnostic environnemental » la trame verte et bleue aurait méritée d'être cartographiée afin de bien visualiser l'enjeu relatif à la protection des corridors de continuité écologique (le dossier décrit bien l'importance de cette trame verte et bleue et son encadrement juridique). Une étude et une application spatiale de la trame noire (protection de la faune nocturne) aurait pu compléter ce dispositif de protection de l'environnement.

On peut également noter la présentation de données trop anciennes (p. 55 s'agissant du pompage de l'eau avec des données de 2010) ou insuffisantes (pp.66-67 concernant les stations d'épuration avec une analyse qui mériterait d'être développée s'agissant de l'adaptation de l'outil à l'horizon 2033). On peut également regretter l'absence d'information concernant les impacts possibles sur la commune de Borgo des trois sites SEVESO situés sur les territoires limitrophes (p.77). S'agissant du PPR Inondation, le document évoque (p.100) celui de 2004 mais omet de signaler la nouvelle version portée à connaissance. On signalera également l'absence de mention (p.121) de la date de

l'arrêté préfectoral approuvant le PPR technologique à savoir le 28/06/2016.

Concernant « l'évaluation environnementale », (p.13) le tableau « *croisement des axes stratégiques du PADD avec les enjeux environnementaux* » ne caractérise pas « l'amélioration des performances du réseau d'alimentation en eau potable » et « *la valorisation du tri sélectif* ».

Concernant le document relatif à la « justification des choix » l'ajout d'une légende à la cartographie des ERC (p.45) permettrait de les visualiser plus aisément. Page 53, une indication du sigle ERPAT (à savoir « espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle ») mériterait d'être ajoutée.

§ 2 Commentaires complémentaires

Le PV de synthèse des observations du public (annexé) a fait l'objet de réponses de la commune (reproduites plus haut à la suite des éléments de cette synthèse, et avec des commentaires du commissaire-enquêteur, cf. pp 87 et ss).

On notera ici que les observations relatives aux orientations générales du projet sont quantitativement marginales. Les demandes de droits à construire constituent la part principale des observations du public. En donnant satisfaction pour des extensions de 6900 m² (2000 + 4900) pour deux pétitionnaires, la commune entend, dans l'immédiat, fixer son PLU sachant que des modifications ultérieures seront proposées en lien avec l'évolution des activités et en tenant compte des enjeux environnementaux et du travail en mode coopération intercommunale ou avec la Collectivité de Corse (définition du Secteur d'enjeu régional).

De manière générale, les réponses de la commune permettent de rappeler et de préciser le contenu de son projet et son choix, à de rares exceptions, de fixer les limites des zones urbanisables dans le cadre du projet. Ces réponses permettent également de mettre en évidence les imprécisions du projet et donc les marges d'amélioration immédiates ou différées.

On pourra prendre acte des réponses de la commune indiquant qu'elle apportera des précisions dans le rapport de présentation, les OAP, le règlement et la cartographie avant l'approbation définitive de son PLU.

Fait à Bastia, le 30 juillet 2023

Le commissaire-enquêteur

A handwritten signature in dark ink, consisting of a horizontal line with a small loop in the middle and a vertical stroke at the end.

Pierre-Olivier BONNOT