



Mission régionale d'autorité environnementale

CORSE

Avis délibéré
de la mission régionale d'autorité environnementale
Corse
sur la révision du plan local d'urbanisme de Borgo

**N° MRAe
2022-AC8**

PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par le maire de Borgo pour avis de la MRAe sur le projet de révision du PLU de la commune, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 16 septembre 2022.

Conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 15 avril 2021), cet avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Borgo a été adopté le 18/11/22 en « collégialité électronique » par Sandrine Arbizzi, Jean-François Desbouis et Louis Olivier, membres de la MRAe Corse.

En application de l'article 8 du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe approuvé par les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé de Corse.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document.

Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Le présent avis est publié sur le [site des MRAe](#) et sur le [site de la DREAL](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

SYNTHÈSE

Borgo est une commune de Haute-Corse située sur la façade orientale. De par sa liaison avec le pôle urbain de Bastia, l'urbanisation de la commune s'est développée rapidement ces trente dernières années, favorisant notamment l'implantation de zones industrielles et artisanales. En 2019, la commune comptait 8 832 habitants.

Une précédente version de la révision du PLU de Borgo avait été arrêtée le 20 juillet 2020 par le conseil municipal et avait fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Corse, le 2 décembre 2020¹.

La présente révision du PLU prévoit une augmentation de la population de 2 668 habitants en 2033 pour atteindre 11 173 habitants. Cette projection démographique nécessiterait, selon le dossier, une artificialisation de 61,5 ha (dont 29,3 ha en extension, 3,4 ha en mutation et 28,8 en densification). L'ensemble de cette artificialisation se situe au village et dans la plaine, le long de l'axe routier.

Cette seconde version de la révision a pris en compte une grande partie des recommandations de l'avis de la MRAe du 2 décembre 2020. La projection démographique a été revue à la baisse et l'ouverture à l'urbanisation est plus restreinte (diminution globale de 10 ha d'extension urbaine). La superficie de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de l'entrée de ville a été divisée par deux (de 38,18 ha à 17 ha). Les parcelles du lido de la Marana ont majoritairement été classées en N pour préserver leur richesse écologique.

Cependant, certaines recommandations restent toujours d'actualité. De manière générale, les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'une analyse spécifique (y compris ceux relatifs à la trame verte et bleue), qui permettrait de justifier ou d'adapter les orientations retenues. Ainsi une part importante des parcelles ouvertes pour permettre l'extension de l'urbanisation se situent en espace stratégique agricole (ESA). La MRAe recommande de préciser et compléter l'évaluation environnementale afin d'étayer le choix des zones en extension urbaine, en tenant compte à la fois des permis déjà délivrés depuis 2018 et des potentiels de densification.

Par ailleurs, si certaines OAP ont fait l'objet d'une analyse environnementale succincte, aucun inventaire floristique et faunistique n'a été réalisé. La MRAe recommande de réaliser ces diagnostics relatifs à la biodiversité dans les zones ouvertes à l'urbanisation et de proposer une séquence d'évitement et de réduction des incidences, voire de compensation, en fonction des enjeux identifiés.

A ce titre, l'étang de Biguglia et ses abords sont des espaces sensibles du point de vue de la biodiversité. L'absence d'incidence du projet de PLU sur ces espaces n'est pas démontrée. La MRAe recommande de compléter le dossier 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 la capacité du territoire à pourvoir la population en eau potable et à traiter les effluents à l'horizon 2033, le dossier n'apporte pas assez de données précises et récentes pour en assurer la démonstration. Compte tenu de l'interconnexion avec d'autres communes sur ces deux enjeux, la MRAe recommande de vérifier l'adéquation des capacités disponibles (alimentation en eau potable et traitement des eaux usées), en tenant compte de l'évolution démographique des autres territoires.

Sur le volet paysager, le règlement ne garantit pas un traitement homogène des futures constructions. Plus globalement, la MRAe recommande d'engager une démarche d'élaboration de charte paysagère et architecturale qui devra prendre en compte les enjeux d'insertion paysagère des zones artisanales.

¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020ac14.pdf>

Table des matières

PRÉAMBULE.....	2
SYNTHÈSE.....	3
AVIS.....	5
1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale.....	5
1.1. Contexte et objectifs du plan.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe.....	9
1.3. Compatibilité avec les plans et programmes.....	9
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan.....	13
2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace.....	13
2.2. Biodiversité (dont Natura 2000).....	16
2.3. Eau potable et assainissement.....	17
2.3.1. <i>Eau potable</i>	17
2.3.2. <i>Assainissement</i>	18
2.4. Risques naturels.....	19
2.4.1. <i>Risque inondation et de submersion marine</i>	19
2.5. Paysage.....	19

AVIS

Cet avis est élaboré sur la base du dossier composé des pièces suivantes :

- diagnostic territorial et environnemental, justification des choix et évaluation environnementale ;
- projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- règlement, plan de zonage, annexes.

1. Contexte et objectifs du plan, enjeux environnementaux, qualité de l'évaluation environnementale

1.1. Contexte et objectifs du plan

Borgo est une commune littorale de la façade orientale du département de Haute-Corse, qui se distingue du reste de la région par la rencontre de deux entités paysagères : la plaine et le piémont. À l'est, la plaine s'étend et accueille l'étang de Biguglia, fermé par le lido de la Marana. L'ouest de la commune grimpe brusquement, jusqu'aux 1 062 mètres de la Cime des Taffoni.

La plaine regroupe la zone industrielle des Chênes, le centre administratif et résidentiel du Rivinco, certaines poches résidentielles éparses et une partie de l'aéroport de Bastia. Le village de Borgo est situé sur un replat du piémont..

Borgo est la quatrième ville de Corse. La commune fait partie de l'aire urbaine de Bastia, notamment grâce à l'axe direct qui traverse le territoire communal du nord au sud. En 2019, la commune comptait 8 832 habitants et est intégrée à la communauté de communes de Marana-Golo depuis 2012. La population est majoritairement regroupée dans le quartier du Rivinco, puis dans le quartier Sant Ornello/Les Chênes et Pineto sur le cordon lagunaire. Le village reste également un pôle de vie important.



Figure 1: Localisation des zones bâties de Borgo- Source : DREAL

L'élaboration du PLU de Borgo a été arrêtée par délibération du conseil municipal le 16 février 2016.

La commune a prescrit la révision générale du PLU le 22 novembre 2018. Cette révision a été arrêtée une première fois le 20 juillet 2020. Un avis de la mission régionale d'autorité environnementale a été émis le 2 décembre 2020².

La commune a entamé une seconde révision afin de prendre en compte le plan de prévention des risques inondations (PPRI) Biguglia-Borgo et la loi dite « Climat et Résilience ». Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été modifié.

Le 25 juillet 2022, le conseil municipal de Borgo a arrêté cette seconde révision du PLU. Le présent avis de la MRAe s'attache à analyser la prise en compte des recommandations formulées sur la précédente version de la révision du PLU et les nouveaux impacts sur l'environnement induits par l'évolution du projet de PLU. .

Le territoire est essentiellement classé par le projet de PLU en zones naturelles sur les reliefs escarpés et en zones agricoles dans la plaine et l'île de San Damiano. Le lido est majoritairement classé en zone naturelle. Les zones urbaines (U) du projet de PLU se répartissent sur plusieurs secteurs : la zone industrielle des Chênes au nord (UZ), le quartier de Rivinco (UB et UD), le village (UA) et des zones résidentielles (Sant Ornello, Lanciatolo, Purettone)³.

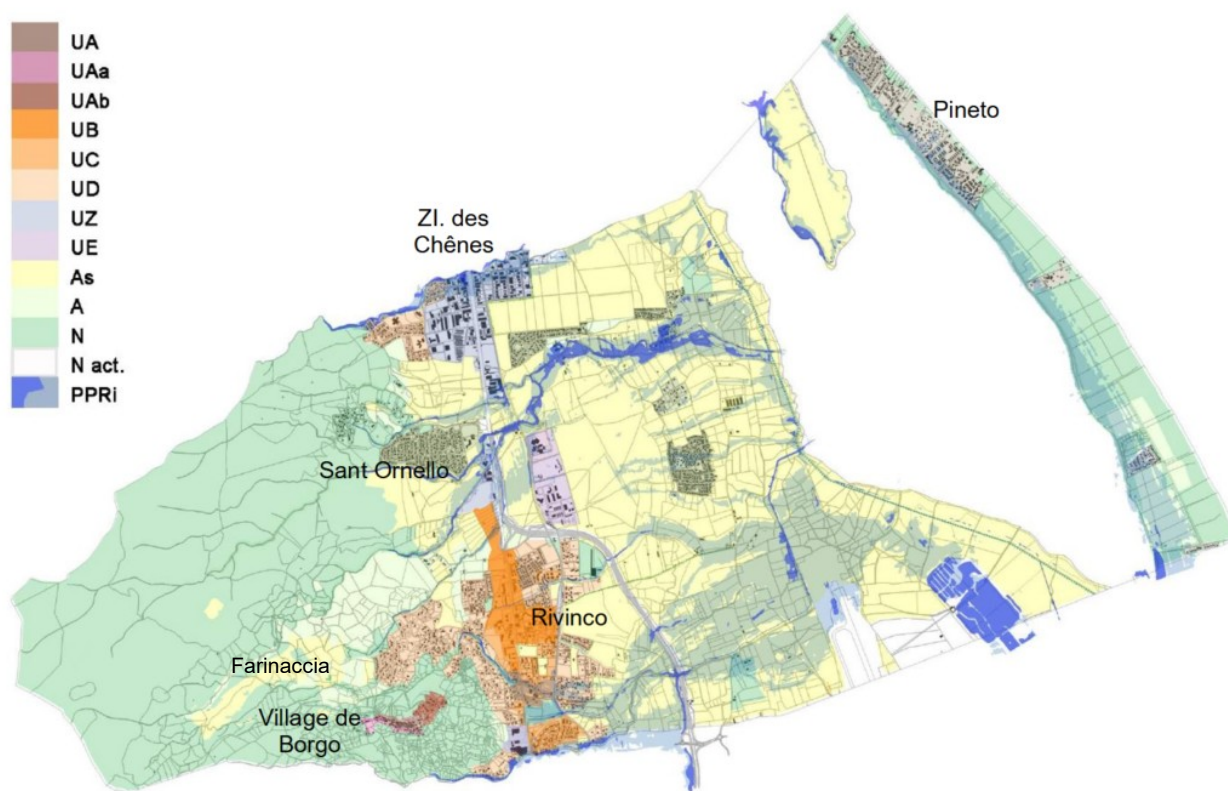


Figure 2: Zonage graphique du PLU de Borgo - Source : rapport de présentation

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020ac14.pdf>

³ UA : Centre ancien du village UB : Tissu urbain dense et continu (Rivinco) UC : Tissu urbain de densité moyenne UD : Tissu peu dense en limites de zones urbaines denses UE : Centre pénitencier et installations militaires UF : Voie ferrée UZ : zones d'activités

Les orientations générales du projet de PLU, telles qu'elles sont présentées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), sont au nombre de quatre :

- conforter le cadre de vie et préserver les qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire ;
- rechercher l'équilibre entre un développement urbain favorisant la mixité sociale, favorisant une utilisation économe des espaces ;
- conforter l'économie locale ;
- adapter et anticiper les infrastructures et les équipements.

Le projet de révision propose trois OAP sectorielles le long de l'axe routier principal : entrée de ville, centre-ville et Paterno. La première OAP – entrée de ville - de 17,5 ha comporte un secteur d'activité de 6,87 ha au nord, des logements individuels et collectifs au sud et un emplacement réservé pour une école (1,1 ha).

L'OAP centre-ville concerne un réaménagement de 5,8 ha de part et d'autre du boulevard urbain à vocation d'habitat collectif et de commerces. La dernière OAP de Paterno de 7 ha vise l'aménagement d'un parc urbain et d'une piscine.

L'ensemble de ces OAP représente 23 ha d'extension (Rasnignani - entrée de ville) et de densification (Rivincio – centre ville). Le parc de Paterno n'est pas inclus dans les calculs.

La MRAe note que l'intégration de la parcelle sud (cf schéma ci-après) au sein de l'OAP centre-ville, comme recommandé dans le précédent avis, notamment pour assurer une cohérence du centre ville de Borgo au niveau des mobilités douces a bien été retenue.



Figure 3: Localité des trois OAP de la révision - Source : Pièce 4 OAP

Le projet de révision prévoit une projection démographique de 2 668 habitants supplémentaires à l'horizon 2033, pour atteindre une population de 11 173 habitants. Le rapport exprime la nécessité de 1 606 logements supplémentaires (dont 1 396 logements principaux et 210 logements secondaires). Un des objectifs du PLU est de réduire la part de logements secondaires de 27 % en 2018 à 15 % en 2033.

Pour répondre aux besoins de logements, le projet de révision prévoit un besoin d'urbanisation de 61,5⁴ ha dont 29,3 ha en extension de l'espace bâti et 28,8 ha en densification. Le tableau ci-après permet de synthétiser les principales consommations d'espaces prévues par le projet de révision du PLU :

	Habitat (en ha)	Activités (en ha)
Extension	22,6	6,7
Densification	26,5	2,3
Mutation	3,4	-
TOTAL	52,5	9

Nature des ouvertures de l'urbanisation (Source : DREAL à partir des données du rapport de présentation)

L'ensemble de cette artificialisation prévisionnelle des sols se situe principalement dans le centre administratif et résidentiel du Rivinco.

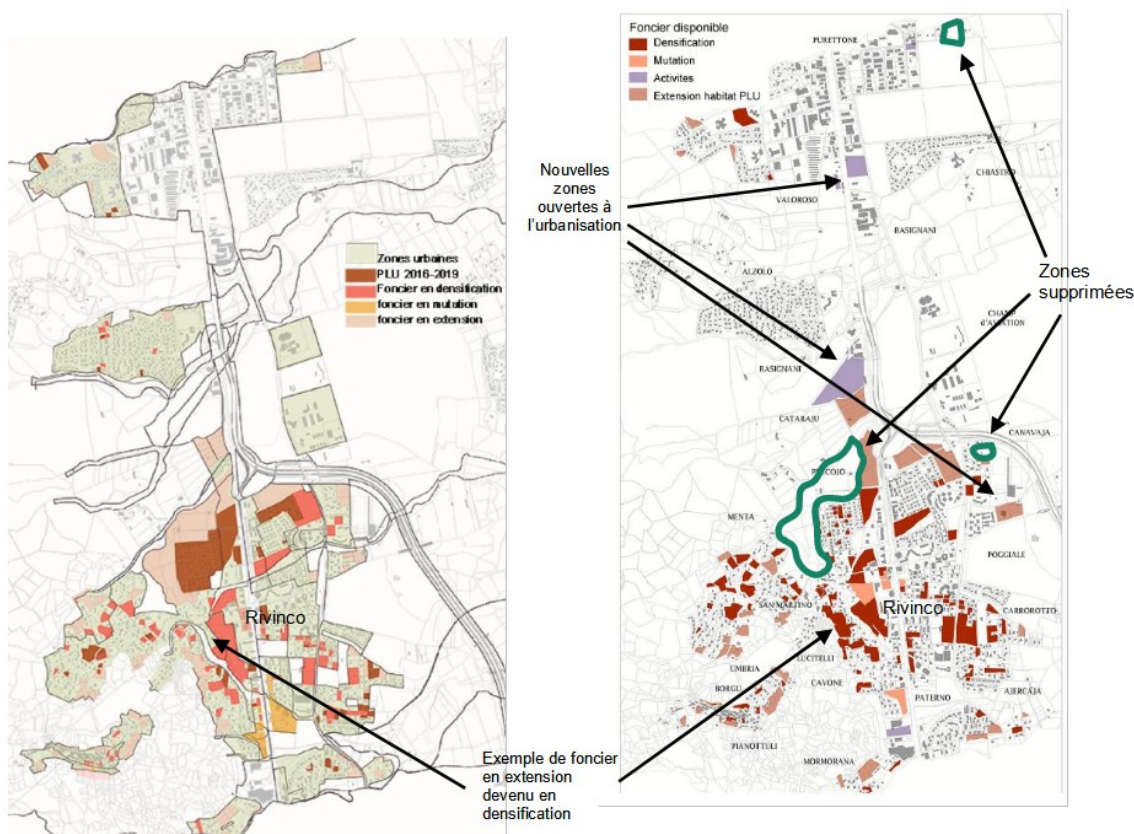


Figure 4: Principales modifications du foncier, projet de révision respectivement de 2020 et 2022 - Source : Bureau d'études et DREAL

4 Le rapport de présentation évoque le nombre 57,30 ha. Cette incohérence est évoquée au 2.1 b) de ce présent avis.

Ainsi, comme le montrent les deux cartes (figure 4), les principales modifications concernant les besoins fonciers entre la première version du PLU révisé et la seconde, portent sur la réduction des extensions au nord et l'ouest du Rivinco (Precojo). Certaines zones qualifiées d'extension en 2020 sont désormais proposées en densification. Ce point sera plus amplement détaillé dans le 2.1 b) du présent avis.

La MRAe prend note que la projection à 11 173 habitants en 2033 dans la version actuelle du projet de révision par rapport aux 12 800 habitants prévus pour en 2031 dans le projet de révision de 2020, a pour conséquence de réduire de 10,2 ha d'extension urbaine et donc de faire baisser la consommation d'espaces naturels et agricoles.

1.2. Principaux enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Au regard, d'une part, des effets attendus de la mise en œuvre du PLU et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les principaux enjeux environnementaux de la révision du PLU de Borgo identifiés par la MRAe restent identiques à ceux identifiés en 2020, à savoir :

- 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.

Le présent avis s'attachera en particulier à analyser comment les recommandations émises dans l'avis du 2 décembre 2020 ont été intégrées dans la présente révision du PLU.

1.3. Compatibilité avec les plans et programmes

Le dossier analyse l'articulation du projet de PLU avec les principaux documents qui lui sont opposables : le PADDUC, le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de la gestion des eaux), le SRCAE (schéma régional climat air énergie), le SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de l'étang de Biguglia, le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND), le PPRI Biguglia Borgo (plan de prévention des risques inondation, encore en cours d'élaboration) et le PGRI (plan de gestion des risques inondation).

Le dossier apporte des éléments sur la compatibilité de la révision du PLU avec les différents documents cadres. Cependant la justification reste souvent générale. Par exemple, pour la prise en compte du SDAGE, le dossier indique que le PLU « met en œuvre toutes les mesures nécessaires (...) pour la gestion des eaux de pluie et eau de ruissellement ; (bassin de rétention, noues, tranchées et voies drainantes...) lors de projet de constructions » sans toutefois préciser en pratique comment le règlement, notamment, répond précisément à cet enjeu. À noter par ailleurs que le dossier fait référence au SDAGE Rhône Méditerranée Corse alors que le SDAGE est propre au bassin de Corse et révisé depuis début 2022.

Un autre exemple concerne les dispositions du règlement qui prévoit un pourcentage de 20 % d'espaces verts communs⁵ pour les zones UC et UB et un pourcentage de 50 % d'emprise au sol pour les zones UC, UD et UB. Il n'est pas précisé si ces éléments sont suffisants à l'échelle de la commune pour répondre aux recommandations de la disposition 5A-04 « Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées ». Concernant cet enjeu, comme pour la précédente version du PLU révisé, le dossier ne contient pas de schéma directeur des eaux pluviales, et même si un schéma directeur des eaux pluviales à l'échelle des communes du bassin versant de l'étang de Biguglia est évoqué, il n'est pas présent dans le dossier. Cela nuit à la compréhension du document sur la prise en compte des objectifs du SAGE de l'étang de Biguglia. On peut notamment lire que le PLU prévoit la maîtrise des eaux et des ruissellements pour les opérations de construction portant sur une surface de plancher d'au moins 1 000 m² destinées à accueillir au moins 10 logements, alors que le même document indique l'absence de réseaux collectifs.

Le précédent avis faisait état du manque d'éléments concernant la compatibilité du projet de PLU avec le SAGE de l'étang de Biguglia. Ce document est désormais évoqué sans toutefois indiquer comment le PLU intègre les mesures nécessaires à la protection de cet enjeu (en particulier sur le volet de la gestion des eaux pluviales en l'absence de schéma directeur dans le dossier).

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 le SRCAE, les deux objectifs retenus sont l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à celui-ci. Ce schéma évoque notamment l'importance des réglementations thermiques adaptées au climat local pour les constructions neuves. Le projet de PLU n'indique pas les mesures qui permettront de répondre à cet objectif.

Concernant la planification des mobilités douces⁶, la recommandation du précédent avis de la MRAe reste toujours d'actualité, en particulier au niveau de la plaine. S'il est bien prévu de structurer un réseau de voies douces autour du boulevard urbain et entre les différents pôles de Borgo (village, gare, zone artisanale, centre sportif...), aucune différenciation n'a été réalisée entre piste cyclable et voie piétonne sur les cartographies, comme recommandée par la MRAe. En outre, l'ensemble des surfaces nécessaires pour la réalisation de ces voies douces n'est pas intégré dans la liste des 21 emplacements réservés, ne permettant pas, en l'état actuel du PLU, une maîtrise communale pour la mise en œuvre de ce projet.

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 ;***

5

6 Vecteur d'économie d'énergie selon le SRCAE de Corse, page 173

- ***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 le PADDUC, la commune a délimité dans le projet de révision, des ERC (espaces remarquables et caractéristiques) qui intègre une grande partie du lido de Marana et de l'étang de Biguglia, dans la continuité du projet de révision de 2020.

Le PADDUC définit également un objectif quantitatif chiffré pour les espaces stratégiques agricoles (ESA), que les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer. Cette délimitation doit se faire dans le respect des critères des ESA⁷. Dans le précédent avis de la MRAe, une recommandation portait sur l'annexion du document d'analyse de la CTPENAF afin de mieux comprendre comment la commune parvenait à respecter cet objectif. Ce document d'analyse n'est toujours pas présent. Il convient de préciser que ces espaces présentent un enjeu environnemental remarquable au niveau de la commune, notamment au regard des continuités écologiques (cf chapitre 2.1.b).

Pour la commune de Borgo, le PADDUC a défini un objectif de 1 891 hectares d'ESA. Dans son avis du 2 décembre 2020, la MRAe notait que 336 ha de ces ESA étaient déjà artificialisés. Ces données sont toujours d'actualité pour la présente révision.

Il est évoqué qu'une partie des ESA a été mobilisée dans le projet de révision du PLU pour le développement de l'urbanisation, sans qu'aucune superficie ne soit précisée. Ce manque d'information (précédemment évoqué dans l'avis de la MRAe de 2020) est dommageable pour la compréhension de la démarche. De plus, ce choix d'étendre l'urbanisation sur des ESA n'est actuellement pas justifié.

Selon le dossier, après une analyse visant à retrouver des parcelles aux critères similaires à ceux du PADDUC et grâce à une vérification terrain, 45 ha ont été identifiés sur le plateau de Farinaccia.

⁷ Le PADDUC a identifié les espaces stratégiques agricoles selon les critères alternatifs suivants :

- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15% dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et le potentiel agronomique des espaces;
- le caractère cultivable (pente inférieure ou égale à 15% dans les conditions et pour les catégories d'espaces énoncées au chapitre II.B.2 p.144 du livret IV du PADDUC) et l'équipement par les infrastructures d'irrigation ou leur projet d'équipement structurant d'irrigation des espaces.

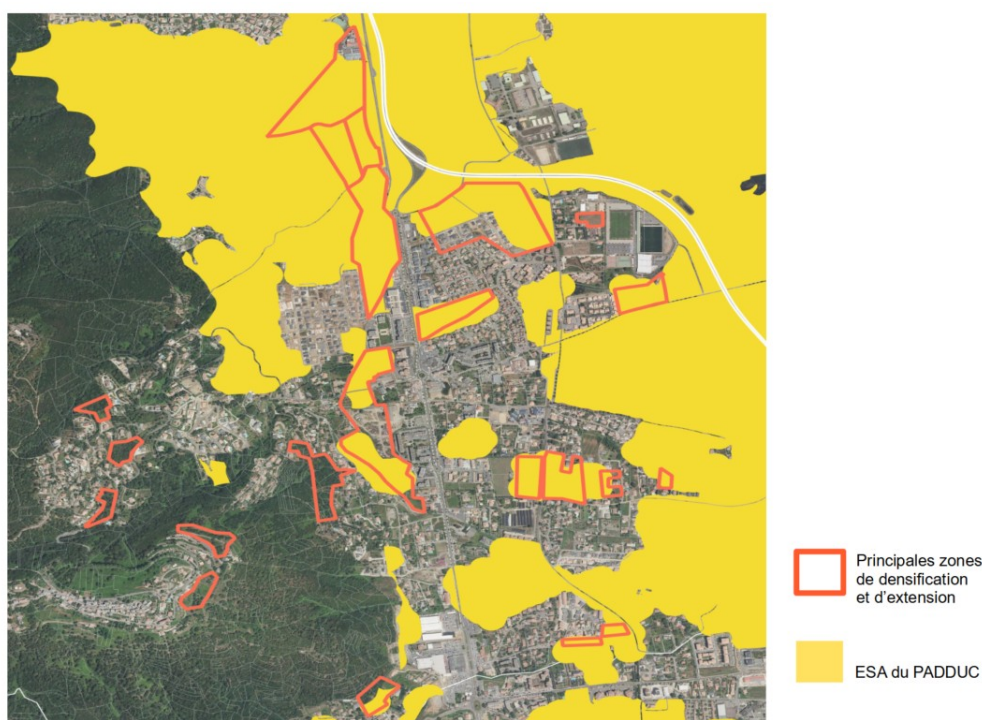


Figure 5: Zones principales de densification et extension et ESA du PADDUC - Source : DREAL

Le dossier de PLU explique la volonté de compenser les surfaces d'ESA mobilisées par la révision, en classant également des parcelles en bord de mer en tant qu'ESA, notamment des terres actuellement cultivées de 44 ha. .

Le dossier de PLU comptabilise au final, avec les terrains de compensation projetés 1 583 ha d'ESA, soit un chiffre supérieur à l'objectif après le retrait des erreurs matérielles. Ce chiffre est cependant impossible à vérifier, compte tenu de l'absence d'indications sur la surface totale d'ESA consommée par le projet de PLU (figure 5).

Par rapport à la version de 2020, la commune a fait le choix de classer en zone N une partie conséquente du lido précédemment classée en Aspr⁸. La recommandation de la MRAe de 2020 a été prise en compte. Il s'agit effectivement de milieux fragiles, participant à l'écosystème lacustre de l'étang de Biguglia.

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.**

⁸ Aspr : espaces stratégiques agricoles compris dans les espaces remarquables et caractéristiques

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement et des impacts du plan

2.1. Besoins fonciers et la gestion économe de l'espace

a) Justification des évolutions démographiques

Quatrième ville de Corse, la commune de Borgo a vu sa population quintupler en cinquante ans, passant de 1 600 habitants en 1968 à 8 739 habitants en 2018. Les proximités du pôle de Bastia et du littoral ne cessent d'attirer de nouveaux arrivants, notamment de jeunes couples avec enfants. Ainsi, le taux d'évolution annuel de la population était de 6,2 % par an entre 2006 et 2018 et 1,8 % par an entre 2013 et 2018.

Le scénario démographique retenu dans le projet prévoit un taux d'évolution inférieur aux années précédentes, soit 1,72 % par an à horizon 2033, ce qui correspond à 2 668 habitants supplémentaires pour une projection totale de 11 173 habitants. Selon le dossier, le nombre d'occupants par logement était de 2,55 en 2018 et sera de 2,28 en 2033. Le nombre d'habitant par logement en 2033 a évolué dans cette nouvelle version de la révision (dont l'horizon était 2031 dans la révision de 2020), mais l'analyse de la taille des ménages à l'horizon 2033 n'est pas présente dans le dossier malgré la recommandation de la MRAe en 2020. Le dossier évoque également 226 logements supplémentaires qui correspondraient au « mécanisme de consommation de logement », sans plus de précision.

À 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.

Au regard de la précédente version de la révision du PLU, la MRAe note que les estimations en habitants (4 060 habitants dans la version de 2020) et en logements (2 175 logements) ont été revus à la baisse. Seuls les logements secondaires sont en augmentation (passant de 189 logements secondaires à 210) sans autre précision.

L'avis de l'autorité environnementale du 2 décembre 2020 avait identifié la nécessité d'approfondir le diagnostic territorial afin de distinguer les constructions déjà autorisées qui viendront pour partie répondre aux projections démographiques à l'horizon 2033. La recommandation n'a pas été prise en compte bien que sur la seule année de 2018, 564 logements aient déjà été autorisés. .

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.**

b) Consommation d'espaces naturels

La MRAe note l'évolution opérée par le pétitionnaire au regard du PLU de 2016. Celui-ci proposait 500 ha de zones U, tandis que le projet de PLU actuel en propose 430,84 ha. Un effort a également été fourni depuis la précédente version de 2020, qui prévoyait 471 ha de zones U. Cette limitation des zones urbaines bénéficie particulièrement aux zones agricoles.

La consommation de terres agricoles, naturelles ou forestières de la décennie précédente (2011-2021) a été de 105 ha, principalement dans l'agglomération de Rivinco. Le projet prévoit l'artificialisation de 61,5 ha (dont environ 32,5 ha en densification et mutation et 29 ha en extension). Il est à souligner que la commune cherche à respecter l'objectif de 50 % d'artificialisation de la décennie précédente, la consommation d'espaces naturels représentant 54 % de celle de la décennie précédente⁹, en intégrant à la fois les zones en extension et en densification.

Le détail du calcul de l'artificialisation du projet présenté dans le dossier (57,30 ha) semble présenter des incohérences. L'ensemble des extensions, densification et mutation ne représente pas 57,30 ha mais, d'après les données rappelées au chapitre 1.1 du présent avis, 61,5 ha.

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

Concernant la trentaine d'hectares en densification, située principalement dans le centre-ville, l'analyse de l'enveloppe urbaine et des parcelles potentielles de densification (en particulier les dents creuses existantes¹⁰) n'est pas présente dans le dossier, à l'exception d'une simple cartographie. Dans ce cadre, il est impossible d'identifier si les besoins en logements peuvent être pourvus grâce aux dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. Cet élément avait déjà été évoqué dans le précédent avis de la MRAe. De plus, certaines parcelles affichées en tant que zones en extension en 2020, sont désormais proposées en densification alors que l'environnement n'a pas évolué (cf figure 4 du présent avis), ce qui induit un biais méthodologique.

Au sein des parcelles ouvertes à l'urbanisation, seulement 4 zones ont fait l'objet d'une première analyse au sein de l'évaluation environnementale, représentant environ 12,9 ha dont 10,9 ha de l'OAP entrée de ville (cf figure 6). Ces parcelles ont fait l'objet d'une analyse écologique des milieux, mais sans inventaires floristiques et faunistiques, ce qui ne permet pas de conclure en l'état à l'absence d'espèces protégées ou à enjeux.

9 Article L194 de la Loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.

10 Espace non-construit entouré de parcelles bâties Source : Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne



Figure 6: Les 4 zones ayant fait l'objet d'une analyse écologique des milieux Source : DREAL

Cette analyse n'a pas été menée sur les autres parcelles en extension ou en densification, alors qu'elles sont susceptibles d'être impactées par le projet de PLU. Ainsi, 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. Même si la superficie globale en extension urbaine a diminué, le dossier n'indique pas quels choix ont conduit à retenir les parcelles maintenues dans le projet de PLU. Par exemple, on ne peut pas comprendre pourquoi, au sein de l'OAP entrée de ville, le nord a été préservé et pas l'ouest.

De plus, les 4 zones ayant fait l'objet d'une analyse sont actuellement classées en zones A et sont également des ESA du PADDUC. La mobilisation de ces ESA dans le projet nécessite une compensation, comme rappelé au chapitre 1.3 du présent avis. Ces espaces possèdent une dimension écologique intrinsèque. En effet, les 10,9 ha de l'OAP entrée de ville regroupent une mosaïque de milieux écologiques favorable à la biodiversité selon l'évaluation environnementale.

L'OAP souhaite par ailleurs valoriser les ripisylves, notamment l'affluent du ruisseau de l'Ombria, sans préciser de mesures détaillées, ce qui ne garantit pas l'atteinte de l'objectif fixé.

Enfin, parmi les 29,3 ha ouverts en extension urbaine, 9 ha sont destinés à accueillir des zones d'activité. Même si la MRAe note la réduction de la zone de Rassignani d'environ 9 ha répondant en partie à une recommandation de 2020, le diagnostic territorial ne présente pas l'état des lieux du foncier disponible pour des activités économiques. Le rapport de justification des choix ne propose pas

non plus d'analyse des besoins en foncier d'activité. Ainsi, le dossier ne permet pas de déterminer si le projet répond de façon appropriée aux besoins, non retranscrits dans le dossier.

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.***

2.2. Biodiversité (dont Natura 2000)

La diversité des paysages sur la commune (montagnes, piémont, plaine, lac et île, cordon lagunaire etc..) implique une richesse de milieux écologiques partiellement protégée et/ou recensée. L'étang est préservé grâce à la zone Natura 2000 « Etang de Biguglia ». L'ensemble du littoral et l'espace maritime est inclus dans la zone « Grand herbier de la côte orientale ». À l'ouest, le massif du Tenda est également concerné par une zone Natura 2000.

Une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) « Étang, zone humide et cordon littoral de Biguglia » s'étend sur l'ensemble de l'étang de Biguglia et sur une partie du lido. On retrouve des espèces protégées telles que la salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*), le renard roux (*Vulpes vulpes*) ou l'euphorbe péplis (*Euphorbia peplis*). L'ensemble des espèces du littoral de Borgo est répertorié dans la ZNIEFF marine de « la Côte orientale ».

L'île, la rive ouest et une partie du lido constituent également des terrains du conservatoire du littoral.

Le sujet des continuités écologiques n'a toujours pas été décliné à l'échelle communale, puisque le dossier ne propose pas de cartographie de la trame verte et bleue et donc d'analyse liée à cet enjeu. Une recommandation est déjà existante sur ce sujet dans l'avis du 2 décembre 2020.

Or il existe à l'échelle insulaire des outils pour réaliser l'analyse des trames vertes et bleues à l'échelle communale¹¹, expliquant notamment les critères de prise en compte (types de corridors, types d'espèces, définition des sous-trame, etc..). Leur utilisation est de nature à pouvoir définir plus précisément la démarche éviter-réduire (voire compenser) sur le volet de la continuité écologique.

L'ensemble des abords de l'étang est classé en zone naturelle ou agricole dans le PLU. Aucune des zones inventoriées ou protégées en tant que zones humides n'est concernée par la révision du PLU. Cependant, la recommandation de la MRAe en 2020 portait sur l'analyse des incidences indirectes de la révision du PLU sur le fragile écosystème de l'étang de Biguglia (pollution, ruissellement pluvial, effluents etc.). Cette analyse approfondie n'a pas été réalisée, ce qui ne permet toujours pas de conclure à l'absence d'incidence sur la zone Natura 2000 de l'étang de Biguglia.

¹¹ Le schéma régional de cohérence écologique de Corse contient un guide pour l'élaboration des trames vertes et bleues à l'échelle communale. Il sera annexé au PADDUC prochainement.

La MRAe souligne la prise en compte de la recommandation concernant les parcelles où sont identifiés des fourrés riverains méridionaux (fourrés à Tamaris) et des Hibiscus à cinq fruits (*Kosteletzkya pentacarpos*), situées sur le lido de la Marana. Précédemment classées en A, ils sont désormais en N dans le projet de révision, ce qui permet d'assurer de manière pérenne leur préservation (ex : zone au sud de Pineto sur le lido).

L'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation (extensions) se situe dans la zone de répartition diffuse de la Tortue d'Hermann, espèce protégée. Comme évoqué au 2.1.b), malgré une analyse présente dans l'évaluation environnementale pour certains secteurs, aucun inventaire n'a été réalisé dans la démarche itérative d'évaluation environnementale. Peu de mesures de réduction des impacts sur la biodiversité sont intégrés au règlement¹².

En l'état, le projet ne propose pas de réflexion de zones de compensation à l'échelle communale qui, par voie de conséquence, se répercuteront à l'échelle du projet lors des demandes de permis d'aménager ou de construire.

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.

2.3. Eau potable et assainissement

2.3.1. Eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune de Borgo est réalisée par le syndicat intercommunal à vocation multiple (SIVoM) de la Marana, créé en 1949. Ce syndicat regroupe 7 communes avoisinantes : Biguglia, Furiani, Lucciana, Monte, Olmo, Vignale et Borgo. Les ressources en eau proviennent de 2 sources ; du fleuve du Golo (10 forages et 12 pompes) et du fleuve du Bevinco (3 forages et 3 pompes).

Selon le diagnostic environnemental, la qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau a été jugée conforme en 2018, mais aucune donnée plus récente n'est présentée dans le dossier. Les rendements du réseau étaient de 77,2 % en 2010, proche de la moyenne nationale¹³. Le rapport ne présente pas de données plus récentes, ni de solutions pour améliorer les rendements du réseau.

La MRAe ne constate aucune évolution du dossier concernant l'alimentation en eau potable. Les éléments demandés concernant le diagnostic de la situation actuelle (volumes consommés, capacité de la ressource existante) se sont pas intégrés au dossier.

Le calcul des besoins projetés en 2033 est nécessaire et doit prendre en compte l'augmentation de la population. Au regard de ce système intercommunal, les projections des besoins estimés des autres communes du réseau devront également être étudiées afin de déterminer si le territoire peut alimenter

¹² A l'exception de clôtures perméables pour la libre circulation des espèces exigé au point All3 (page 93)

¹³ Eaufrance.fr

en eau les différentes prévisions cumulées. La consommation en eau des zones d'activités, qui peuvent être importantes en fonction des secteurs, sera également un enjeu à prendre en compte, notamment au regard de l'incidence du changement climatique sur les ressources en eau. La prise en compte des effets du changement climatique sur la ressource n'est pas non plus évoquée dans le dossier.

Ainsi, la situation actuelle n'étant pas décrite avec les données détaillées, il est impossible de déterminer les incidences de la révision du PLU sur les ressources et la gestion en eau potable, ainsi que la bonne adéquation du projet avec la disponibilité de la ressource.

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.***

2.3.2. Assainissement

Parallèlement aux éléments sur l'alimentation en eau potable, le dossier est assez succinct sur les réseaux d'assainissement. L'assainissement collectif est également géré par le SIVoM grâce à deux stations d'épuration : la station d'épuration du cordon lagunaire, créée en 1993 et qui peut traiter 30 000 EH (sur les communes de Borgo, Biguglia et Lucciana) et la station de l'agglomération Borgo, qui peut traiter environ 3 000 EH.

Le dossier évoque des données sur la station du cordon lagunaire ; en janvier-février-mars et mai 2010. La station aurait traité 92 % de sa capacité nominale, sans préciser la conformité de ces rejets. Ces données anciennes ne reflètent pas l'actuelle situation de la commune, qui a accueilli 1 188 habitants supplémentaires entre 2009 et 2019. Le volume d'effluents actuels traités sur la commune n'est pas présent dans le dossier. Ce manque d'éléments ne permet pas de qualifier et quantifier la situation actuelle, la situation projetée et les impacts de la révision du PLU sur le réseau d'assainissement.

Il n'existe pas de zonage d'assainissement permettant de spatialiser les zones couvertes par le réseau d'assainissement collectif et les zones en assainissement autonome. Le dossier précise qu'il n'existe pas de données sur l'assainissement autonome sur Borgo. Le dossier évoque à la fois la création d'un SPANC¹⁴ et la volonté de raccorder l'ensemble des zones urbanisées à l'assainissement collectif. L'absence de cartographies ne permet pas de comprendre quelles parcelles seront raccordées dans le futur au réseau collectif et celles qui seront dotées d'un système autonome.

L'évaluation environnementale prévoit une augmentation de 1 095 EH par la construction dans les secteurs des deux OAP, entrée de ville et centre-ville. Le document ne donne pas de chiffre global pour l'ensemble de l'évolution démographique projetée d'ici 2033 et n'indique pas si les stations d'épuration seront en mesure de traiter l'ensemble des augmentations de population à l'échelle intercommunale.

14 SPANC : service public d'assainissement collectif.

Par ailleurs, aucune information sur le nombre et l'état des systèmes autonomes n'est présente dans le dossier malgré la proximité de l'étang de Biguglia¹⁵ qui constitue un milieu particulièrement sensible.

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.**

2.4. Risques naturels

2.4.1. Risque inondation et de submersion marine

La plaine entre Bastia et le fleuve du Golo est régulièrement soumise à des inondations (2015, 2016, 2018, etc.). En cas de fortes précipitations, les cours d'eau se chargent rapidement et génèrent des crues à cinétique rapide. La commune de Borgo a subi, en 2016 notamment, une importante inondation entraînant l'impossibilité d'habiter dans le lotissement de l'Umbrione (premier lotissement de plaine, au pied du piémont). Une des principales motivations de cette révision concerne la prise en compte de la révision du PPRI en cours d'élaboration. Au regard des éléments transmis, un doute subsiste sur la version prise en compte dans le règlement graphique, ce dernier faisant référence à l'arrêté préfectoral du 15 juin 2004.

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.

Le risque de submersion marine est peu évoqué, le diagnostic mentionnant une insuffisance de la caractérisation de l'aléa alors qu'un porter à connaissance a été adressé à l'ensemble des communes de Haute Corse en date du 11 juillet 2022¹⁶.

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.

2.5. Paysage

La commune de Borgo, qui a vu son urbanisation s'étendre rapidement ces dernières décennies, possède des caractéristiques paysagères particulières. L'axe routier nord/sud, qui a été désengorgé par la création de la RT11 en 2014, a laissé une marque importante dans le territoire. L'espace bâti est

¹⁵ Le SAGE de l'étang de Biguglia évoque l'enjeu des rejets d'assainissement au sein de l'étang page 10.

¹⁶ <https://www.haute-corse.gouv.fr/la-submersion-marine-a4520.html>

également fortement marqué par les zones artisanales et commerciales. Le PLU ne propose pas de charte architecturale et paysagère, pour accompagner notamment les nouveaux paysages du quotidien, zones artisanales comprises. Comme l'illustre la figure 7, le bâti de ces zones est souvent hétérogène, les sols imperméables et la végétation peu présente.

Ce volet pourrait utilement compléter le règlement (couleurs, matériaux, formes, etc...) qui aborde exclusivement pour l'instant des mesures volumétriques. La MRAe, alors que les toitures traditionnelles du village de Borgo semblent être composées de deux pans, souhaite que l'obligation de toits-terrasses ou de toits à quatre pans en zone UB soit explicitée.



Figure 7: Zone Artisanale des Chênes - Source : DREAL

Les OAP n'ont pas fait l'objet d'analyse paysagère et ne prévoient pas de mesures d'insertion paysagère particulières. Leur emplacement est pourtant sensible, puisqu'elles se situent en entrée de ville et créeront une rupture importante avec les espaces agricoles actuels.

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.**