



**DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE**

**COMMUNE DE LUCCIANA**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **DOCUMENT D'ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT**



**CITADIA**  
Espace INGA  
110 Parc Afréna  
83190 Ollioules  
Tf : 04.64.18.97.18  
Fax : 04.64.18.17.10  
[www.citadia.com](http://www.citadia.com)



Le Maire



**Étude d'entrée de ville des zones UD et IIINA de Casamozza -  
Plan Local d'Urbanisme de LUCCIANA**

**Application de l'article L 123-1-7°  
du Code de l'Urbanisme**

**Les orientations d'aménagement énoncées ci-après sont opposables aux pétitionnaires,  
elles valent Règlement d'Urbanisme.**

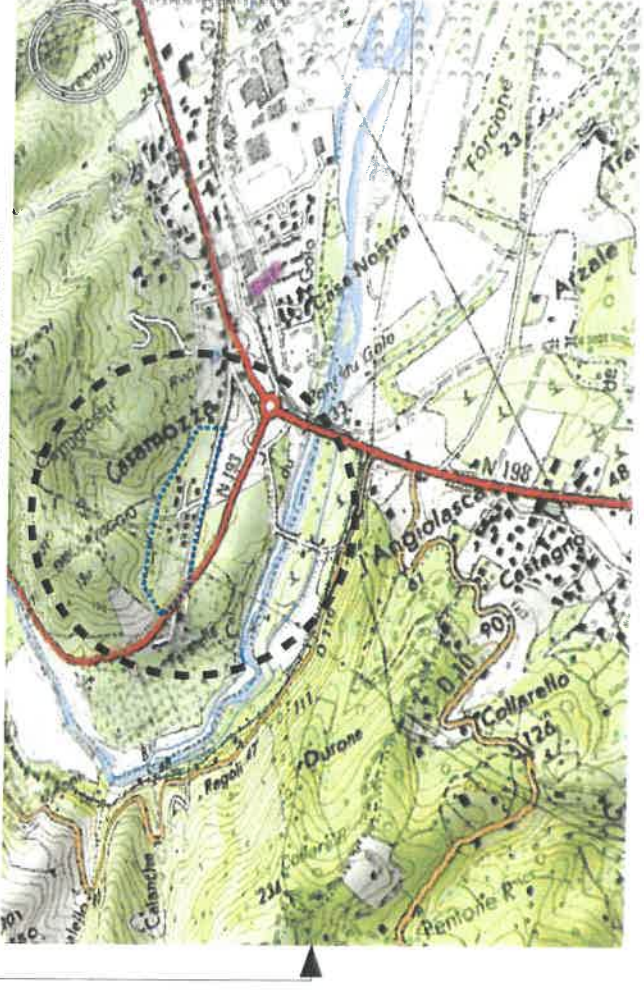
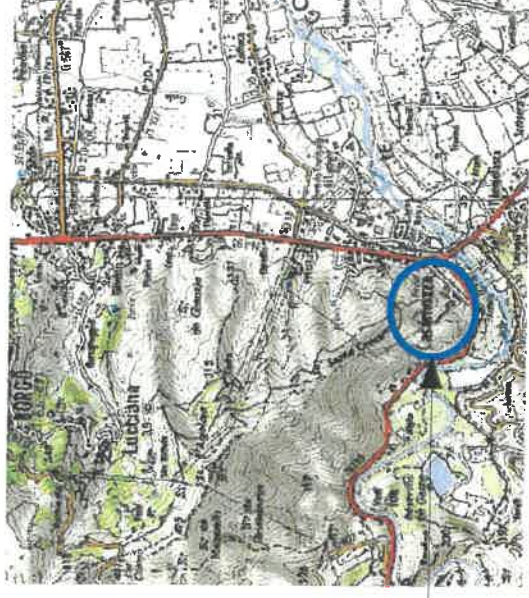
**Elles sont donc cumulatives et cohérentes avec les dispositions inscrites dans le  
Règlement d'Urbanisme du P.L.U.**

# Rappel du contexte réglementaire

Dans le cadre d'une meilleure valorisation des espaces urbanisés en croissance le long des grands axes routiers du pays, le législateur a introduit, au bénéfice de l'aménagement dit Dupont, une servitude de non constructibilité dans les zones d'extension des agglomérations de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes et grandes voies de circulation (réduite à 75 mètres pour les voies de moyenne importance) dans la perspective :

- de freiner l'urbanisation spontanée le long de ces voies, et en particulier mieux maîtriser la qualité paysagère des zones économiques et commerciales attirées par cette position vitrine
  - d'améliorer les conditions de desserte routière pour prévenir la multiplication des accès désordonnés fréquemment rencontrés dans ces espaces
  - de prendre en compte les nuisances générées par le bruit automobile
  - de soumettre en fait l'extension de la ville à des conditions d'aménagement de qualité, conçues dans le cadre d'une réflexion d'ensemble.
- Cette servitude peut toutefois être levée si une étude spécifique dite entrée de ville est engagée dans le Plan Local d'Urbanisme.

**C'est le sens de ce chapitre "entrée de ville" qui ne concerne, pour le Plan Local d'Urbanisme de Lucciana que la sortie Ouest de Casamozza, dans une bande de servitude de 75 mètres comptée à partir de l'axe de la RN 193, sur les terrains non encore urbanisés**





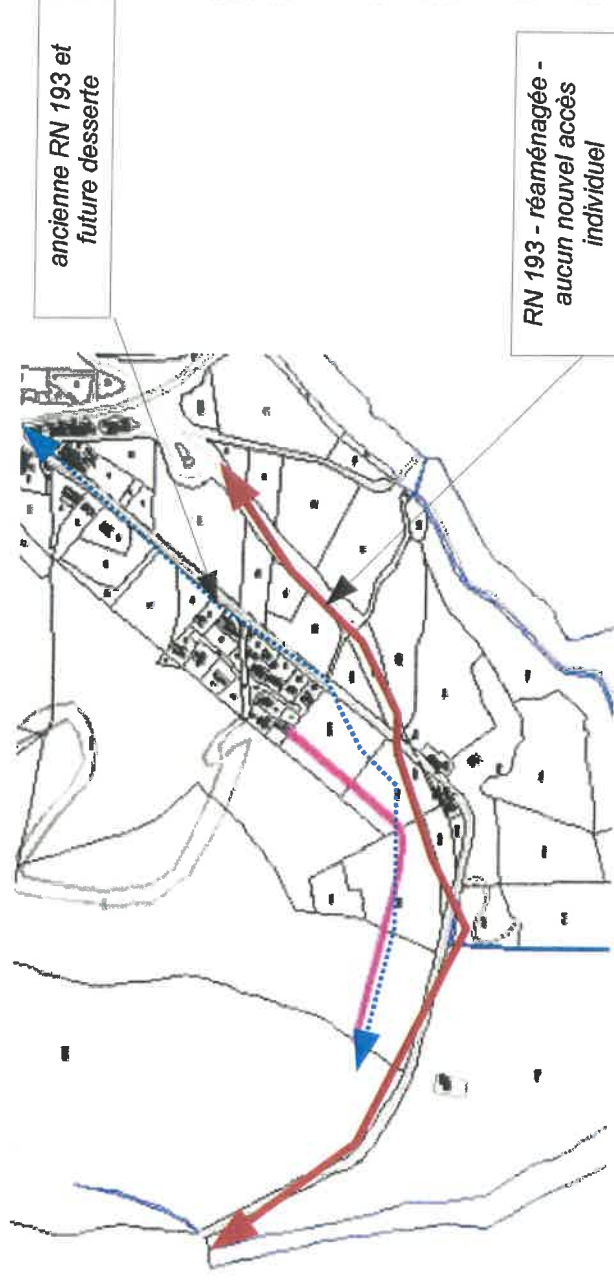
# Orientations d'aménagement (1/3)

Les orientations d'aménagement énoncées ci-après sont opposables aux pétitionnaires. Elles sont cumulatives et cohérentes avec les dispositions inscrites dans le Règlement d'Urbanisme du P.L.U.

## 1) Orientation en matière de sécurité routière

Le réaménagement de la RN 193 a permis de mettre en sécurité le débouché de cet axe sur le carrefour de Casamoza. Cet niveau de sécurité routière acquis doit être impérativement maintenu. **Aucun nouvel accès - direct ou indirect - à la RN 193 ne pourra être autorisé.** L'ancienne RN 193 ayant été conservée, son emprise convient tout particulièrement à la nouvelle desserte locale attendue.

**Cet axe de l'ancienne RN 193 pourra être prolongé pour desservir les terrains situés au delà de ses emprises.**



# Orientations d'aménagement (2/3)

## 21 Orientation en matière de prise en compte des nuisances sonores

L'exposition des populations résidentes au bruit des infrastructures est à limiter autant que faire se peut. Les projets d'aménagements, et les permis de construire d'habitation s'attacheront à respecter les orientations ci-après :

- reculer les implantations des constructions à usage d'habitation et d'équipements collectifs (équipements publics...) ainsi que les lieux d'hébergement (hôtel...) des alignements de la RN 193,
- conserver ou dresser les dispositifs entre les constructions et l'emprise de la route nationale 193 permettant d'absorber et d'atténuer l'onde sonore. Les écrans végétaux existants ou à réaliser, les clôtures, les annexes et dépendances seront mis à profit pour limiter l'exposition à cette nuisance.

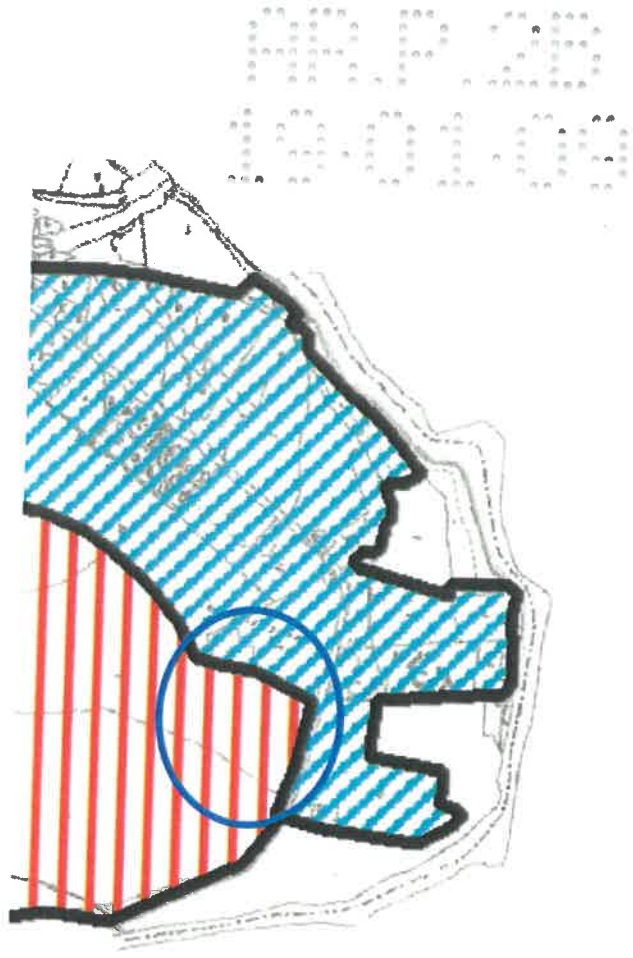
## 31 Orientation en matière de prise en compte des risques naturels ou technologiques

La réalisation de la DFCI du Pétrignani assure une défense de la quasi-totalité du piémont face aux feux de forêt. L'accès Pompiers s'effectue notamment par une voie de lotissement. L'adoption du PPRIF en 2005 a permis en outre de déclarer le site en zone d'aléa modéré.

Demeure la partie la plus à l'Ouest du périmètre d'étude contenue dans une zone d'aléa fort (zone rouge).

Le P.L.U., en cohérence avec le règlement du PPR, conditionne son aménagement à la Révision préalable du PPR, celle-ci ne pouvant intervenir qu'une fois un ouvrage collectif de défense réalisé.

***Aucune ouverture à l'urbanisation n'est possible sur la zone IIINA du Pétrignani tant que le PPR Incendies Feux de Forêt ne sera pas révisé par les services de l'État, après constatation et validation des travaux de sécurité réalisés dans les prescriptions conformes du règlement du dit PPR.***



# Orientations d'aménagement (3/3)

## 4] Orientation en matière de prise en compte de la qualité paysagère et architecturale

La sensibilité de cette entrée de ville Ouest de Lucciana est réelle car elle constitue la porte d'agglomération de la Plaine Orientale dans ses liaisons entre le Grand Bastia avec le Cortenais, la Balagne et le Pays d'Ajaccio.

L'objectif assigné à cette étude d'entrée de ville est de veiller à prévenir la banalisation des abords de la RN 193 déviée, en particulier pour ce qui concerne les activités commerciales et artisanales, tentées de "forcer" leur visibilité à partir d'un espace public très emprunté, la route Bastia-Corte-Ajaccio.

Dans ce cadre, le P.L.U. a choisi :

- le refus de privilégier, par augmentation de densité notamment, des occupations du sol propices aux réalisations de publicité, très faible au regard de ce qui est rendu possible dans les zones UB de Casamozza,
- le maintien en servitude de boisement des terrains les plus hauts, en accord avec la Commission des Sites qui a rendu un avis favorable sur le classement des Espaces Boisés Classés sur ce secteur,

A ce dispositif, ce document opposable ajoute les orientations suivantes applicables aux occupations et utilisations du sol à usage d'activités économiques :

- la création et réalisation d'espaces verts significatifs (arbres, plantations, pelouses) au contact de l'emprise de la RN 193,
- la limitation des dispositifs de publicité soumises à autorisation d'urbanisme dans la bande de visibilité perçue à partir de la RN 193,
- l'implantation proche des constructions par rapport à l'alignement de la RN 193 (au contraire des constructions à usage d'habitation et stationnement devant être rejetée à l'arrière de la construction
- l'utilisation, au moins partielle, de matériaux nobles de type verre, acier, bois, éléments maçonnés pour la constitution de la façade donnant sur la RN 193 de façon à éviter la construction uniforme en bardage.