LUCCIANA

DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE

COMMUNE DE LUCCIANA

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CITADIA
Espace INGA
110 Parc Athéna
83190 Ollioules
Tel : 04.94.18.97.18
Fax : 04.94.18.97.19
www.citadia.com

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 06/01/2009 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

DEPARTEMENT DE HAUTE CORSE

COMMUNE DE LUCCIANA

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CITADIA
Espace INGA
110 Parc Athéna
83190 Ollioules
Tél : 04.94.18.97.18
Fax : 04.94.18.97.19
www.citadia.com

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 06/01/2009 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION

- DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE.....
- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....
- ANALYSE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.....
- LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....
- CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES.....
- EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET METHODOLOGIE APPLIQUEE POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....

DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE

PRESENTATION GENERALE

Située à 20 km au Sud de Bastia, la commune de Lucciana fait partie du canton de Lucciana et de l'arrondissement de Bastia. Elle est limitrophe au Nord de la commune de Borgo, à l'Ouest de la commune de Vignale, au Sud des communes de Vescovato et Monte, et au Sud-Ouest des communes de Prunelli di Casacconi et d'Olmo.

Partie intégrante du territoire du "grand Bastia", la commune de Lucciana est traversée par la R.N. 193 qui relie Bastia à Ajaccio. Cette importante voie de liaison marque la limite entre le piémont à l'Ouest et la plaine à l'Est. La commune marque aussi, au niveau du secteur de Cazamozza, le départ de la RN 198 vers Bonifacio.

Limité au Sud par le Golo, le territoire communal assure la transition entre les communes du pourtour de l'étang de Biguglia avec son cordon lagunaire et la plaine orientale stricto sensu.

Comme la plupart des communes de la côte Est de la Corse, le territoire de Lucciana se développe en une bande allongée entre la mer et une zone montagneuse. Il se décompose en cinq unités géographiques majeures :

- à l'Ouest : le massif montagneux ;
- sur le coté Ouest de la R.N. 193, un coteau sur une profondeur d'environ 500 m ;
- au centre, la plaine d'alluvions anciennes, délimitée à l'Est par l'emprise aéroportuaire ;
- à l'Est, la plaine d'alluvions récentes ;
- en bord de mer, la frange littorale, essentiellement sablonneuse et délimitée par le canal de colmatage du Golo.

L'urbanisation de la commune est multipolaire et s'organise selon 5 entités principales :

•Le village

Le village constituait le noyau urbain de la commune de Lucciana jusque dans les années 1960. Situé à environ 250 m d'altitude, sur un interfluve mais en position cachée depuis les principaux points de perception de la plaine, il est composé de bâti ancien, et a peu évolué ces dernières décennies.

•Les quartiers de Crocetta et Casamozza

Les deux principaux pôles urbains sont constitués par les carrefours de Crocetta et de Casamozza le long de la R.N. 193. Le développement de ces quartiers est lié à la présence de cet axe de communication qui permet un accès rapide au pôle économique que constitue l'agglomération bastiaise. Le carrefour de Crocetta fait la jonction entre la R.N. 193 et le C.D. 507 qui donne accès à l'aéroport. Il est constitué de logements collectifs et individuels et offre les services nécessaires à la population : commerces, école, poste... Il constitue le cœur administratif et fonctionnel du village avec la présence de la mairie annexe, de la poste, ainsi que du groupe scolaire et du collège situés à proximité, sur la route de l'aéroport. Au Sud, le secteur de Casamozza, situé immédiatement "en amont" du carrefour routier entre la R.N. 193 et la R.N. 198, a connu le même développement urbain que le quartier de Crocetta, avec une vocation plus industrielle. Ce secteur est également desservi par la voie ferrée (gare de Cazamozza) qui permet des navettes pendulaires avec l'ensemble de l'agglomération bastiaise.

•Le bord de mer

La frange littorale couvre sur la commune de Lucciana un linéaire total de 4,6 km. Le bord de mer a fait l'objet d'une urbanisation récente, mais sur seulement environ la moitié de la frange littorale. Il est occupé en majeure partie par des lotissements résidentiels constitués de logements individuels. On y note également la présence d'équipements publics structurants, notamment une école de 5 classes.

•L'habitat "dispersé"

Outre les quatre principaux secteurs urbains du village, de Crocetta, de Cazamozza et du bord de mer, des logements individuels de type pavillonnaire se localisent de façon éparse notamment le long des axes de circulation (principalement sur le C.D. 507 vers l'aéroport et sur le C.D. 10 au niveau de Brancale).

La proximité de la R.N. 193 permet à Lucciana de s'insérer dans un réseau de villes denses et structurées et de tisser un ensemble de relations à la fois économiques, sociales, culturelles ainsi qu'en terme d'emploi, d'habitat et d'équipement avec l'ensemble de l'agglomération bastiaise.

Aujourd'hui, la saturation chronique de l'axe de la RN 193 nuit fortement aux potentialités de développement (urbain, économique...) de la commune. La réalisation prochaine de la voie rapide "dédoublant" la RN 193 et de l'échangeur entre cette voie rapide et la route de l'aéroport permettra de s'affranchir de cette contrainte et d'envisager de nouvelles perspectives de développement sur la commune.

Les principaux chiffres :

•Une superficie communale de 2930 hectares

•Une population qui a quintuplé entre 1962 (799 habitants) et 1999 (3794 habitants).

•Une vocation résidentielle affirmée, avec 89% de résidences principales.

EVOLUTION DE LA POPULATION

Un "boom" démographique qui s'estompe

Recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004	***2007***
Population communale permanente	799	1653	2507	2692	3217	3793	3721	***4000***

*Source : INSEE - **données 2007 = estimation Commune de Lucciana***

A l'instar des communes situées à la périphérie de Bastia, la commune de Lucciana a connu un très fort développement de sa population sur les dernières décennies.

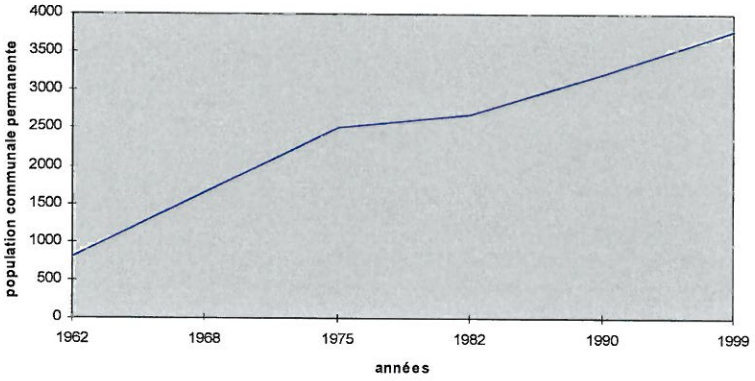
Entre 1962 et 1999, la population communale a quasiment quintuplé :

- sur la seule période 1962-1975, elle a plus que triplé (passant de 799 à 2507 habitants permanents). Cette forte croissance de la population est liée à l'investissement de la plaine alluviale du Golo par l'urbanisation.

- sur la période 1975-1982, la croissance démographique de la commune se stabilise, avec un taux de variation annuel d'à peine 1 %. Sur cette période, la commune n'a compté que 185 nouveaux habitants, soit 26 habitants supplémentaires par an en moyenne.

- sur la période 1982-1999, la croissance communale connaît une nouvelle accélération, avec un taux de variation annuel d'environ 2 %. La population a augmenté de plus de 500 habitants, soit 64 nouveaux habitants par an en moyenne. On note un tassement important depuis 1999 avec une stagnation de la croissance démographique à 3750 habitants, estimée en début 2007 à 4 000 résidents grâce à une reprise récente de la construction neuve

Evolution de la population entre 1962 et 1999



Le canton de Borgo (Biguglia, Borgo, Lucciana, Vignale) est concerné dans son ensemble par ce phénomène de croissance démographique.

La forte augmentation de population de la commune de Lucciana s'explique par différents facteurs :

- la "désertification" des communes de l'intérieur,

- le mouvement de périurbanisation en provenance de Bastia,

- la présence de vastes étendues planes ouvertes à l'urbanisation en piémont facilitant la réalisation d'opérations immobilières d'ensemble, le plus souvent sous forme d'habitat individuel.

- et, par le passé, un accès facile à l'agglomération bastiaise par la RN 193. On notera toutefois que si la RN 193 a par le passé été un vecteur de développement, la situation actuelle de saturation chronique de cet axe tendrait à freiner le développement.

Des rythmes d'évolution variés pour les communes du Sud de Bastia

TAUX DE VARIATION ANNUEL

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Lucciana	+1,02%	+2,25%	+1,85%
Furiani	+12,86%	+12,04%	+1,93%
Biguglia	+6,88%	+4,74%	+2,34%
Borgo	+3,66%	+1,26%	+3,18%
Vescovato	+0,61%	+1,13%	-0,06%
Venzolasca	+1,58%	+1,49%	+1,54%
Vignale	-0,69%	-1,58%	-0,71%
Bastia	+0,4%	-1,87%	+0,01%
Canton de Borgo	3,56%	2,65%	2,45%

Source : INSEE

Lucciana, comme les autres communes situées au Sud de Bastia (Furiani, Biguglia, Borgo) disposait à la fois de vastes espaces libres aptes à accueillir des logements individuels de type pavillonnaire et des équipements publics structurants indispensables. Or cette croissance démographique est en régression depuis 1999. La population a diminué de 72 habitants, soit une baisse de 1,9%.

	2004	1999
Population	3 721	3 793
Part des hommes (%)	49,5	50,0
Part des femmes (%)	50,5	50,0

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

D'importants apports migratoires

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel	+1.02%	+2.25%	+1.85%
Dont solde naturel	+0.5%	+0.41%	+0.45%
Dont solde migratoire	+1.02%	+2.25%	+1.85%

Source INSEE

La forte croissance de la population de Lucciana est très majoritairement due au solde migratoire, et ce de façon constante depuis plusieurs décennies. En effet, sur les 25 dernières années, soit la période 1975-1999, le solde naturel est resté constant avec une valeur moyenne de + 0,45%.

Une population jeune, mais vieillissante

L'analyse de la structure démographique de la commune met en évidence une inversion des proportions au cours de la dernière décennie. La part des moins de 40 ans a ainsi diminué au profit des populations plus âgées entre 1990 et 1999. Cette tendance est généralisée sur l'ensemble du canton.

- La part des moins de 20 ans est en nette diminution. De 29,5 % en 1990, elle chute à 25,5% en 1999.
- La part des jeunes actifs (20-40 ans) a suivi la même tendance. elle passe de 33 % à 29,6 %.

Même si les moins de 40 ans occupent une proportion moindre de la population communale, leur nombre demeure en constante augmentation. En effet, les moins de 20 ans ont augmenté de 30 personnes entre les deux recensements, tandis que les 20-40 ans ont gagné 77 individus.

Structure de la population de Lucciana

	1990		1999	
	Nombre	Part relative	Nombre	Part relative
0-19 ans	935	29,5%	965	25,5%
20-39 ans	1047	33%	1124	29,6%
40-59 ans	808	25,5%	1032	27,2%
60 ans et +	378	12%	672	17,7%

Source INSEE

Structure de la population du canton de Borgo

	1990		1999	
	Nombre	Part relative (%)	Nombre	Part relative
0-19 ans	3365	30,1%	3728	26,7%
20-39 ans	3653	32,6%	4149	29,7%
40-59 ans	2817	25,2%	3961	28,3%
60 ans et +	1354	12,1%	2139	15,3%

Source INSEE

Les plus de 40 ans ont connu une croissance démographique sensiblement plus rapide au cours de la dernière période intercensitaire 1990-1999. Ils représentaient 45 % de la population communale en 1999.

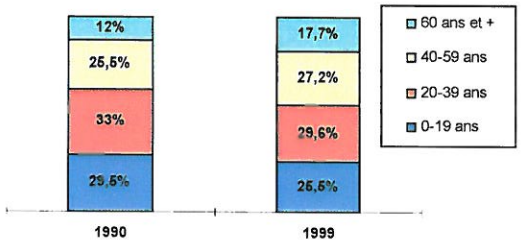
- La part des 40-60 ans a augmenté, elle est passée de 25,5 % à 27,2 % entre les deux recensements.
- La part des plus de 60 ans a elle aussi connu une forte augmentation et représente aujourd'hui 17,7% de la population de Lucciana. Ce taux est supérieur à la moyenne cantonale.

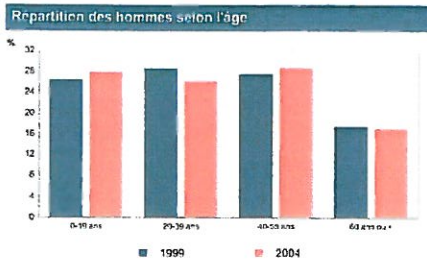
Au delà des parts relatives, il y a lieu d'insister sur la croissance absolue de ces classes d'âges : entre 1990 et 1999, les classes d'âges 40-60 ans et plus de 60 ans ont respectivement augmenté de 224 et 294 personnes, soit snsiblement plus que les classes d'âges 0-19 ans et 20-39 ans (cf supra).

Malgré cette tendance au vieillissement, la population de Lucciana demeure jeune. En effet, les moins de 40 ans représentent environ 55 % de la population totale.

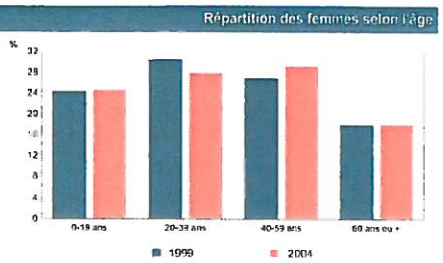
Par ailleurs, il faut noter que la tendance actuelle au vieillissement de la population communale s'explique par différents facteurs dont notamment le vieillissement progressif des populations qui s'étaient installées sur la commune au cours des périodes antérieures. Cette tendance pourra donc être inversée avec les nouvelles perspectives de développement induites par le projet de voie rapide et l'installation de nouvelles populations jeunes.

Evolution de la structure de la population de Lucciana





Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 RP99 - Exploitation principale

Les caractéristiques démographiques de Lucciana sont les suivantes :

- Une forte croissance démographique jusqu'en 1999, alimentée par un solde migratoire excédentaire
- Une population jeune qui a actuellement tendance à vieillir
- **Ce vieillissement est confirmé par le recensement complémentaire de 2004 qui montre un maintien des jeunes (0-19 ans) mais une diminution des jeunes adultes (20-39 ans) au profit des 40-59 ans essentiellement mais aussi des 60 ans ou +.**

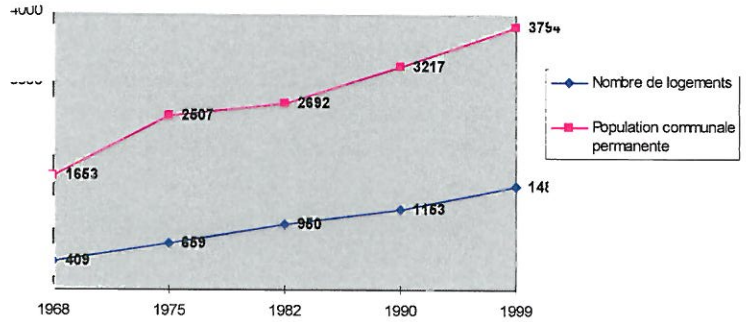
Un nombre de logements en forte hausse

Année	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre total de logements	409	659	950	1153	1484

Période	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Evolution	61%	44%	21%	29%

Corrélativement à l'explosion démographique qu'a connu la commune de Lucciana, le nombre de logements a fortement augmenté ces dernières décennies. La plus forte hausse se situe entre 1968 et 1982, avec une croissance record de 61 % entre 1968 et 1975.

:volution de la population et des logements disponibles



Cette augmentation du parc de logements s'est poursuivie entre 1999 et 2004 pour atteindre le chiffre de 1807 en 2004 soit une augmentation de 232 logements ou une progression de 21.8% du parc.

Catégories de logements

	2004	1999
Ensemble des logements	1 807	1 484

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

Taux de cohabitation

Année	1968	1975	1982	1990	1999
Taux de cohabitation	4	3,8	2,8	2,8	2,5

Les forts taux de cohabitation recensés lors des périodes antérieures démontrent l'installation d'une population jeune avec enfants.

On notera toutefois que ce taux de cohabitation est en baisse constante depuis 1968, suivant par là une tendance générale que l'on retrouve tant à l'échelle départementale que nationale.Une prédominance des résidences principales et du logement individuel

Répartition par catégorie de logement

	Lucciana				Canton de Borgo			
	1990		1999		1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Résidences principales	984	85,3%	1313	88,5%	3519	70,1%	4831	76,4%
Résidences secondaires	120	10,4%	125	8,4%	1260	25,1%	1148	18,2%
Logements vacants	49	4,3%	46	3,1%	239	4,8%	341	5,4%
Total	1153	100%	1484	100%	5018	100%	6320	100%

Catégories de logements

	2004	1999
Ensemble des logements	1 807	1 484
Résidences principales	1 397	1 313
Part dans l'ensemble des logements (%)	*77,3*	*88,5*
Résidences secondaires et logements occasionnels	391	125
Logements vacants	19	46

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

Parc des résidences principales

	2004	1999
Ensemble des résidences principales	1 397	1 313
dont		
- part des maisons (%)	70,4	74,1
- part des appartements (%)	27,8	19,3

Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004
RP99 - Exploitation principale

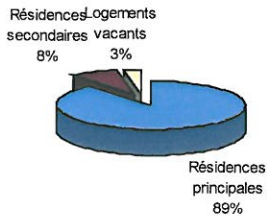
Les données du parc d'habitat de la commune de Lucciana sur les 9 dernières années et celles du recensement complémentaire de 2004 indiquent les évolutions suivantes :

- Les résidences principales représentaient près de 90 % des logements disponibles en 1999, pour un taux supérieur à la moyenne cantonale. Leur part est restée quasiment constante entre les recensements de 1990 et 1999. Ce taux est en diminution depuis 1999 et atteint 78% en 2004.
- Le pourcentage des résidences secondaires était relativement faible en 1999 (8% du parc), en comparaison avec l'ensemble du canton de Borgo qui possède près de 20 % de résidences secondaires. Cette proportion a explosé (+213% pour atteindre le chiffre

de 22% en 2004) corrélativement à la baisse de la part relative des résidences principales.

- Le taux de vacance est également est nette régression depuis 2004, il atteint le chiffre de 19 logements soit seulement 1% du parc de logements, ce qui prouve la tension sur le marché immobilier de la commune en relation avec sa situation au Sud de Bastia.

Structure du parc de logements de Lucciana en 1999



La structure du parc de logements illustre bien la vocation résidentielle de la commune de Lucciana.

•Typologie des logements

	1990		1999	
	Nombre	Part	Nombre	Part
Maison individuelle	615	62,5%	973	74,1%
Immeuble collectif	343	34,9%	254	19,3%
Autres	26	2,6%	86	6,6%

Source INSEE

La maison individuelle est largement dominante sur la commune de Lucciana de par la qualité de vie et l'environnement qu'elle offre. Elle représente les deux tiers des logements de la commune.

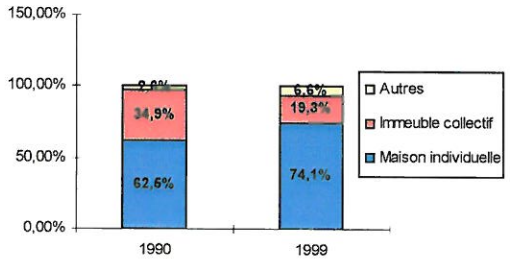
On observe depuis 1990 une augmentation de cette prédominance : la part des maisons individuelles est ainsi passée de 62 % en 1990 à 74 % en 1999.

Cette évolution s'effectue au détriment du logement collectif, la proportion de logements collectifs est ainsi passée de 35 % des habitations en 1990 à 19 % en 1999[1]

Cette diminution importante de la part de logements en immeubles collectifs est toutefois également à mettre en relation avec la situation actuelle de la commune et notamment les problèmes récurrents de circulation entre Lucciana et le reste de l'agglomération bastiaise qui a freiné sensiblement la croissance communale au cours des dernières années. A terme, lorsque le projet de voie rapide sera réalisé et que la commune redeviendra véritablement attractive au sein de l'aire du grand Bastia, l'habitat en immeuble collectif pourra connaître un nouvel essor puisqu'il existe une réelle demande en la matière.

[1] On peut toutefois s'interroger sur la fiabilité de cette statistique puisque entre 1990 et 1999 le nombre de logements en immeubles collectifs diminue fortement (passant de 343 à 254 unités)

Evolution de la typologie des résidences principales



Des logements de grande taille

Nbre de pièces	1		2		3		4		5 ou +	
	Nbre	Part %	Nbre	Part %	Nbre	Part %	Nbre	Part %	Nbre	Part %
1990	19	2	78	8	225	22,8	322	32,7	340	34,5
1999	41	3,1	152	11,6	307	23,4	391	29,8	422	32,1

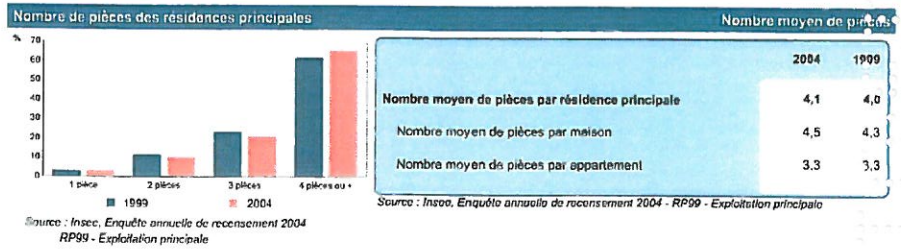
Source INSEE

La taille des logements répond à la typologie des ménages et à une prédominance des familles avec enfants, puisque les logements de 3 pièces et plus représentent plus de 85 % des résidences principales, et ceux de 4 pièces et plus, représentent 60 %.

Les 1 et 2 pièces ne représentent que 14 % du parc total.

Sur la période 1990 -1999, la proportion de grands logements (4 pièces et plus) a tendance à diminuer en faveur de logements de moindre superficie (3 pièces et moins).

Cependant, le nombre moyen de pièces par résidence principale en 2004 est toujours voisin de 4 (4.1) avec une légère augmentation dans les maisons.



Source : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 - RP99 - Exploitation principale

Statut d'occupation des ménages

Malgré une forte proportion de maisons individuelles, la part du locatif reste élevée. En effet, 36 % des occupants de résidences principales sont locataires. Ces proportions sont confirmées par le recensement complémentaire de 2004.

	1990		1999		2004
Propriétaires	542	55 %	720	54,8 %	56%
Locataires	354	36 %	474	36,1 %	37.7
Logés gratuitement	88	9 %	119	9,1 %	/

Source INSEE

La proportion des propriétaires en logement principal est conforme à la moyenne cantonale. En effet, le canton de Borgo comptait 61 % de propriétaires en 1999.

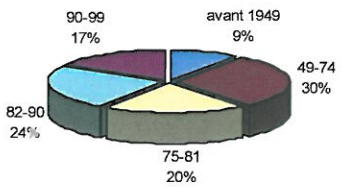
Un parc immobilier récent

Epoque d'achèvement	avant 1949	49-74	75-81	82-90	90-99
Nombre	140	438	299	361	246
Taux	9,4%	29,6%	20,1%	24,3%	16,6%

Source INSEE

Le parc immobilier de la commune de Lucciana est récent : plus de la moitié des logements a moins de 30 ans. De ce fait, il affiche un niveau de confort généralement satisfaisant.

Périodes de construction du parc de logements



Les logements sociaux

Le parc immobilier de Lucciana compte actuellement 98 logements à caractère social, principalement localisés sur Casamozza. Ces logements conventionnés ont été pour la plupart réalisés par des SEM.

Ainsi, le parc d'habitat communal se caractérise par :

- Une prédominance de la résidence principale affichant la vocation résidentielle de Lucciana
- Une forte proportion de maisons individuelles et des logements collectifs peu nombreux
- Un parc de logements récent, traduisant un niveau de confort satisfaisant
- Un parc locatif important

La population active et le tissu économique

Un taux d'activité stable mais inférieur à la moyenne départementale

	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Population active totale	1320	100%	1535	100%
dont population active ayant un emploi et travaillant dans la commune	645	48,8%	543	35,4%
dont population active ayant un emploi et travaillant en dehors de la commune	477	36,2%	725	47,3%
Chômeurs	198	15%	266	17,3%
Taux d'activité	**41%**		**40,4%**	

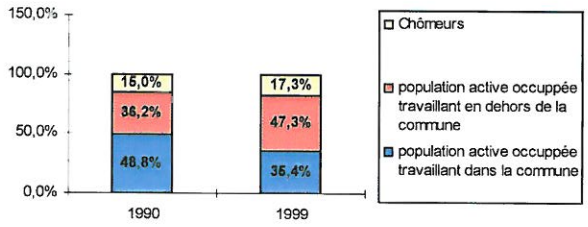
Source INSEE

La vocation résidentielle de Lucciana s'est affirmée entre les deux derniers recensements de 1990 et 1999. Alors que la population active a augmenté sur cette période d'environ 15 %, le taux d'actifs travaillant dans la commune est passé de 48 % en 1990 à 35 % en 1999. Inversement, le nombre comme la part des actifs résidant sur la commune mais travaillant sur d'autres communes a sensiblement augmenté.

Le taux d'activité (40 %) en 1999 était conforme à la moyenne nationale, mais légèrement inférieur à la moyenne cantonale (43%). La stabilité de ce taux d'activité ne doit pas masquer la hausse du taux de chômage observée durant cette fin de siècle (de 15 % en 1990 à 17,3 % en 1999). En effet, avec 17,3% de chômeurs en 1999, la commune dépassait de 2 % la moyenne cantonale (15,3 %).

En 2004, ce taux de chômage est retombé à 13.2% (pour un taux d'activités en augmentation de +3.7% entre 1999 et 2004) soit un taux inférieur à celui de 1990 (15%) mais qui reste à confirmer sur la durée.

Evolution de la structure de la population active



Afin de maintenir un taux de chômage faible et un taux d'activité communal en progression, il serait opportun de :

- proposer une typologie de logements correspondant aux besoins des jeunes actifs (logement locatif, logement social, offre en logements de grande taille de types T3, T4 ou T5 en immeuble collectif),
- développer les zones industrielles et les zones d'activités existantes sur le secteur de Cazamozza et à proximité de l'aéroport.

Les migrations alternantes

La commune de Lucciana constitue un pôle économique attractif. Située à 20 km de Bastia, Lucciana s'inscrit dans la grande couronne de Bastia et appartient, de ce fait, à la Zone de Peuplement Industriel et Urbain (ZPIU) qui regroupe les communes de Brando, Santa-Maria-di-Lota, Ville di Pietrabugno, Bastia, Furiani, Biguglia, Borgo, Lucciana et Vescovato.

Partie intégrante du grand Bastia, Lucciana s'insère dans un réseau de villes relativement dense et bien structuré, avec lesquelles elle a tissé des relations économiques, sociales et culturelles, en terme d'emplois, d'habitat et d'équipements. La quasi-totalité des déplacements domicile/travail s'effectue en voiture particulière. Les transports en commun sont peu utilisés, seuls quelques actifs en provenance de Bastia empruntent ce mode de transport.

Les déplacements domicile/travail

	Sorties (de Lucciana vers...)	**Entrées** (de... vers Lucciana)	**Solde** (entrées - sorties)
Bastia	299	232	-67
Biguglia	81	93	12
Borgo	158	220	62
Brando	0	10	10
Cervione	2	18	16
Furiani	73	55	-18
Monte	3	27	24
Olmo	0	14	14
Penta-di-Casinca	19	31	12
Sorbo-Ocagnano	1	19	18
San-Martino-di-Lota	1	20	19
Santa-Lucia-di-Moriani	1	10	9
Venzolasca	4	43	39
Vescovato	15	68	53
Vignale	7	13	6
Ville-di-Pietrabugno	0	22	22
Divers	62	187	125
Solde	726	1082	356

source INSEE RGP 1999

Les entrées sur le territoire communal d'actifs résidant à l'extérieur de la commune sont excédentaires. En effet, 1082 actifs se rendent chaque jour à Lucciana pour y travailler, tandis que 726 actifs résidant à Lucciana sont employés en dehors des limites communales.

Les flux entrants proviennent en majorité de Bastia (21%) et Borgo (20%). Le reste des échanges se fait avec les communes de la ZPIU et alentours, avec par ordre d'importance : Biguglia, Vescovato, Furiani, Venzolasca, Monte et Penta-di-Casinca.

Les sorties du territoire communal se font en majeure partie vers Bastia avec 40% des navettes domicile/travail. Le reste des échanges se fait avec Borgo (20%), les communes alentours et du Sud de la ZPIU, avec par ordre d'importance : Biguglia, Vescovato, Penta-di-Casinca et Furiani.

Aujourd'hui, on constate que la saturation chronique de la RN 193 représente une gêne importante dans ces navettes domicile-travail (allongement des temps de parcours...). Si des solutions alternatives peuvent être envisagées (notamment les navettes ferroviaires déjà existantes), c'est surtout le projet de voie rapide qui va permettre, à terme, de redynamiser les articulations réciproques entre Lucciana et le reste du grand Bastia.

Le tissu économique

•Un secteur secondaire porteur

L'économie de Lucciana se caractérise par un important secteur secondaire. Les entreprises qui animent le secteur industriel sont les suivantes :

- la centrale thermique EDF,
- le dépôt pétrolier du Nord de la Corse,
- la société Butagaz d'enfûtage du gaz,
- l'aéroport et toutes ses activités induites,
- le centre de conversion,
- une blanchisserie industrielle,
- les ateliers SNCF
- la gravière du Golo,
- une fabrique de poteaux béton,
- la boulangerie industrielle Angeli
- une fabrique d'emballage,
- la SNC fromagère (Roquefort).

Quoique bien représenté, le secteur industriel emploie, en proportion, un faible nombre d'actifs. Lucciana reste toutefois un pôle industriel majeur dans l'économie corse, et le secteur secondaire est un secteur porteur.

•Un secteur tertiaire prédominant

Malgré une activité agricole et industrielle qui demeure importante, le secteur tertiaire occupe la majorité des actifs.

Cela est dû à la présence de nombreux commerces, de sociétés de transports et de services liées à l'aéroport, d'infrastructures de tourisme (nombreux hôtels, pour une capacité totale de 272 chambres, restaurants, camping) et d'équipements administratifs (Mairie, Poste, gare SNCF, halte garderie, poste de secours, écoles...).

•Un secteur primaire en régression

Le secteur primaire est en forte régression. La vocation agricole de la commune tend en effet à s'effacer devant les autres secteurs d'activité.

L'élevage occupe la majorité des terres agricoles. Les cultures maraîchères et fruitières irriguées, autrefois prépondérantes, sont en réduction en raison de l'inorganisation du marché de l'expédition et de l'absence de marchés locaux de proximité généralement valorisants pour ce type de production. L'élevage ovin demeure très présent du fait de l'importance des débouchés et de l'installation en 1995 de la SNC fromagère près de l'aéroport. Le reste des cultures est principalement composé de vergers et de cultures générales.

Deux coopératives agricoles sont présentes sur la commune.

- L'agriculture

Caractéristiques de l'activité agricole

	RGA 1988	RGA 2000
Nombre d'exploitations	*94*	*40*
Superficie Agricole Utilisée (ha)	*959*	*1774 ha*
Superficie totale (ha)	*2916 ha*	

Source RGA -DDAF

Taille moyenne des exploitations en hausse

Le nombre d'exploitations diminue fortement. La plus forte baisse se situe entre 1988 et 2000 où 60% des exploitations ont disparu. Par contre, les superficies agricoles communales sont en nette progression ; elles ont quasiment doublé entre 1988 et 2000. Les petites exploitations disparaissent au profit des plus importantes qui peuvent assumer les fortes mutations en cours des systèmes et de la nature des productions. La commune compte, aujourd'hui, 40 exploitations agricoles avec une SAU moyenne de 44 ha, contre 94 en 1988 sur 10 ha de SAU moyenne.

Nature des cultures

La majorité de la surface agricole est utilisée pour la production de fourrage. En effet, 84% de la Surface Agricole Utile (SAU) est tournée vers la culture fourragère. Le reste des superficies agricoles est occupé par des céréales (6% de la SAU), des agrumes (4% de la SAU), plus quelques hectares consacrés à la vigne, le kiwi et l'olivier.

- L'élevage

L'évolution de l'élevage est semblable à celle de l'agriculture : réduction du nombre d'exploitations et augmentation des cheptels.

	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Ovins	16	16	12	2075	3840	3959
dont Brebis mère	*15*	*15*	*12*	*1507*	*2091*	*3228*
Bovins	10	3	5	115	89	491
dont vaches	*7*	*3*	*5*	*72*	*60*	*340*

Source RGA -DDAF

L'élevage constitue la principale activité agricole de Lucciana. Le cheptel est constitué à 88% d'ovins et à 12% de bovins.

L'élevage ovin est en majorité composé de brebis et orienté vers la production de lait. Il est en constante progression depuis 1979 et atteint aujourd'hui les 4000 têtes. Cet essor est lié à l'implantation de la SNC fromagère sur le territoire communal.

La part de l'élevage bovin est en nette progression depuis 1988. Le cheptel bovin atteint aujourd'hui 500 têtes, dont 70% de vaches.

Les principales caractéristiques économiques de Lucciana sont les suivantes :

- Un pôle économique majeur de la Corse avec l'aéroport et le secteur hôtelier lié
- Un taux d'activité stable et un taux de chômage en hausse
- Une part croissante des actifs travaillant en dehors de la commune
- Une part importante d'actifs provenant de l'extérieur
- Un secteur tertiaire dominant
- Un important secteur industriel
- Une activité agricole en régression

Le réseau routier

La commune est traversée du Nord au Sud par la R.N. 193 qui relie Bastia à Ajaccio et permet un raccordement à la R.N. 198 en direction de Bonifacio, au niveau du carrefour de Casamozza. La R.N. 193 sert de colonne vertébrale au développement urbain de Lucciana. L'urbanisation de la plaine s'est d'abord effectuée à partir des deux nœuds de circulation de la R.N. 193 que sont les carrefours de Crocetta et Casamozza.

Trois chemins départementaux desservent la commune d'Ouest en Est : le C.D. 507, le C.D. 107 et le C.D. 10.
- Le C.D. 507 : il permet l'accès à l'aéroport de Bastia-Poretta, à partir du carrefour de Crocetta, sur la R.N. 193.
- Le C.D. 107 : il relie la village au bord de mer, *via* le carrefour de Crocetta. Il longe ensuite le littoral en direction de l'étang de Biguglia au Nord.
- Le C.D. 10 : il dessert la zone artisanale de Casamozza et le quartier de Brancale.
Ces trois routes départementales sont en outre reliées du Nord au Sud par le CD 210 parallèle au tracé de la voie ferrée.

Le réseau tertiaire, constitué de nombreuses voies communales et de chemins ruraux, permet une desserte de l'ensemble des secteurs urbanisés.

- Le projet de voie rapide

La déviation de Lucciana (mise en oeuvre de la voie rapide Bastia-Vescovato) est engagée depuis le second semestre 2006. Cette voie express 2 x 2 voies permettra de soulager la R.N. 193 d'environ un tiers du trafic. Le tracé n° 2 retenu se localise à l'Est de la R.N. 193, entre la voie ferrée et le canal du Golo. L'aménagement d'un rond point au lieu dit Procojo permettra de faire la liaison avec la R.N. 193 en direction d'Ajaccio. Cette voie permettra, par la suite, de désengorger la R.N. 198 en direction de Bonifacio. A l'arrêt du P.L.U., l'emprise exacte du tracé était connue et reportée sur le document graphique principal.

Il est également prévu de transformer la R.N. 193 en boulevard urbain entre le carrefour de Crocetta et le quartier de Piscina d'une part et entre le lieu-dit Procojo et le carrefour de Cazamozza d'autre part. Cela implique la création de trottoirs, de terre-pleins centraux... Cet aménagement permettra de gommer l'effet frontière qui prévaut entre les zones urbaines situées de part et d'autre de la R.N. 193. Le quartier de Piscina pourra alors être mieux intégré au projet de centre urbain situé de l'autre côté de la R.N. 193 et le quartier de Cazamozza pourra enfin se structurer.

Le train

La commune de Lucciana dispose de deux gares-arrêt de la ligne Ajaccio/Calvi-Bastia sur son territoire – une gare à Casamozza avec un dépôt de matériel

- un arrêt à Crocetta

La récente modernisation de la ligne entre Casamozza et Bastia préfigure une montée en puissance de la desserte ferroviaire sur l'agglomération bastiaise où cette ligne a la chance de se situer désormais au cœur du tissu urbain en développement (Borgo, Bigulgia-Casatore, Bastia).

Si cette perspective de transformation du train en mode de déplacement intra-urbain (de type tram-train) se révèle réaliste au regard des scénarios pessimistes sur le déplacement individuel, la valorisation de ces arrêts deviendrait alors une opportunité forte de structuration de la commune par l'aménagement de véritables gares et le renforcement des conditions de stationnement et de la multi-modalité à leurs abords. C'est dans cette perspective que la Collectivité Territoriale de Corse a demandé dans le cadre de l'association que soit réservée une emprise de près de 1 hectare dans le coeur de Crocetta pour la constitution d'une nouvelle halte ferroviaire.

Les équipements publics

La commune de Lucciana bénéficie d'un bon niveau d'équipement et de services de proximité (commerces et services). La majorité des équipements publics se situent en plaine. Seule la mairie a conservé une localisation historique dans le vieux village.

- Les équipements scolaires

La commune possède 4 groupes scolaires répartis entre les différents pôles urbains et un CES :

- l'école de Crocetta possède 7 classes
- l'école de Casamozza regroupe 5 classes dont 2 maternelles,
- l'école maternelle de Piscina accueille 3 classes,
- l'école de Pineto regroupe 5 classes,
- le CES accueille 930 élèves.

Cet éclatement des groupes scolaires répond à une volonté de la municipalité de mettre en place des écoles de proximité dans les différents pôles urbains.

- Les équipements sportifs

Trois grands équipements sportifs sont dénombrés :

- un complexe sportif de 10 hectares comprenant une tribune de 500 places assises faisant face à un terrain gazonné de football/rugby ceinturé de 8 pistes d'athlétisme, un terrain annexe de rugby, un terrain de football en semi-stabilisé, un parcours de santé homologué, un boulodrome et 250 places de parking.
- un terrain de foot et un terrain de rugby privés mis à disposition de la commune,
- un COSEC de 44 x 22 m et ses annexes (2x140 m2).

- Les équipements culturels

- une salle des fêtes de 400 places,
- l'église de la Canonica, la chapelle de San Parteo et le site archéologique de Mariana.

Par ailleurs, la commune souhaite créer un centre muséographique afin de mettre en valeur le site de la Mariana. Il devrait se localiser au carrefour du C.D. 107 et de l'ancienne route de Borgo (menant à la gravière de Borgo). Un pont sur le canal du Golo devrait permettre d'atteindre le site archéologique de Mariana et l'église de la Canonica.

Les équipements administratifs

Les équipements administratifs se répartissent inégalement sur le territoire communal. Hormis la mairie située dans le village, ils se localisent aux carrefours de Crocetta et Casamozza.

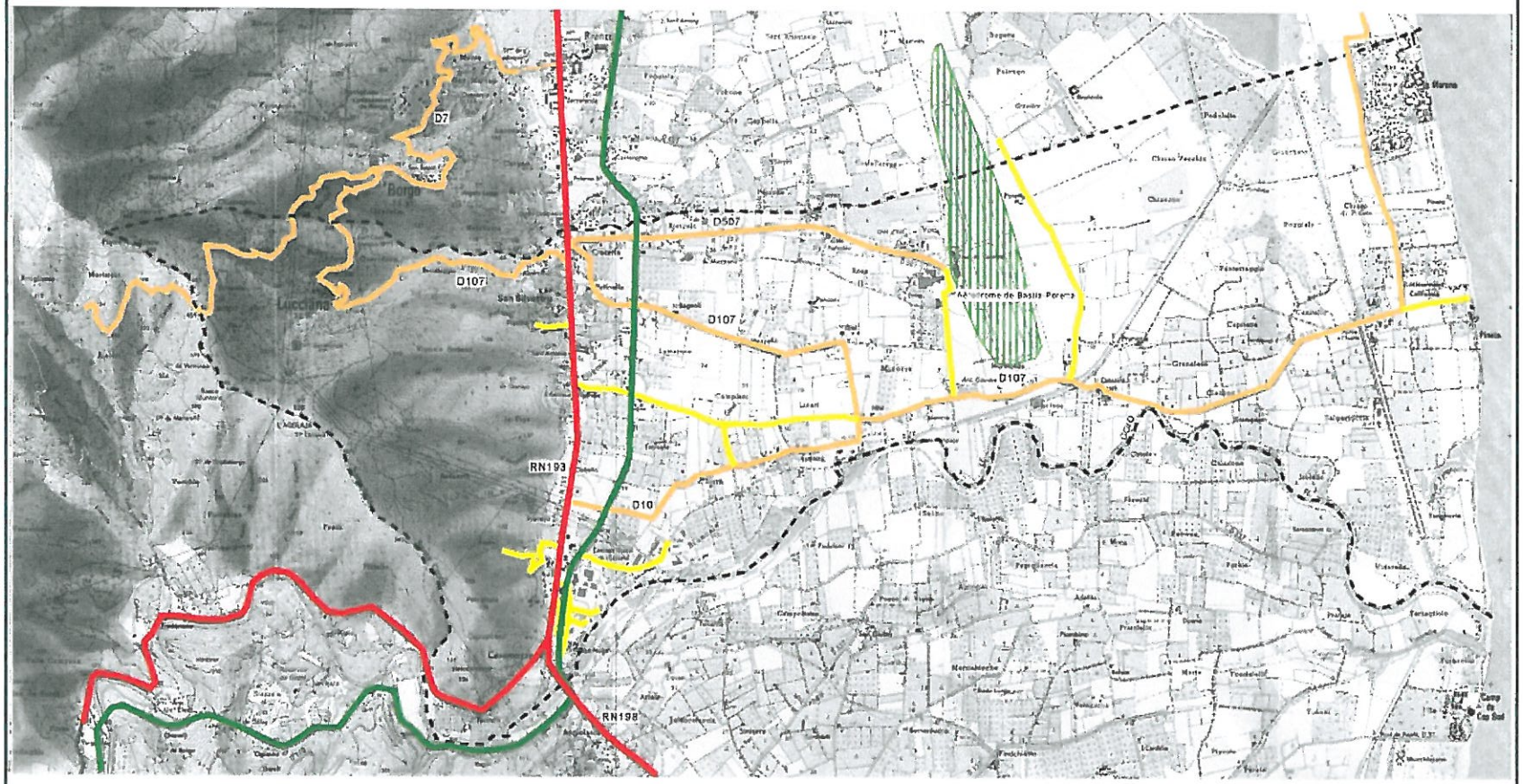
Ils sont les suivants :

- une mairie dans le village et une mairie annexe à Crocetta,
- une poste à Crocetta et une agence postale à Casamozza,
- une halte garderie à Crocetta,
- un centre de secours principal à Casamozza.

La municipalité souhaite créer un centre administratif près du groupe scolaire de Crocetta afin de réaliser une couture urbaine entre les quartiers de Crocetta et Casamozza, tout en intégrant les logements collectifs de Piscina situés à l'Ouest de la R.N. 193.

Commune de Lucciana
(Haute Corse)

LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT



Légende :

- Limite communale
- RN193 et RN198 voie structurante
- Chemin départemental 107, 507 et 10
- Chemins communaux
- Voie Ferrée C.T.C. Bastia/Ajaccio

} Voie de desserte

Aéroport de Bastia-Poretta

Echelle : 1/25000

CITADIA

Un développement urbain multipolaire

L'urbanisation de la commune de Lucciana résulte à la fois de la morphologie de son territoire et des axes de circulation en présence. L'urbanisation de la zone de montagne se limite au village de Lucciana, les fortes pentes et la difficulté d'accès limitant toute extension urbaine. L'urbanisation récente s'est établie dans la plaine alluviale, du fait de la présence de terrains plats et de la proximité de la R.N. 193 qui permet une liaison rapide avec Bastia.

La commune de Lucciana se distingue par un développement multipolaire de son urbanisation.

Quatre pôles urbains

le Village

Situé dans un des principaux talweg, à 250 m d'altitude, le village a peu évolué depuis les années 60 et le début de l'urbanisation de la plaine. Noyau urbain historique de la commune, il se compose de bâti ancien sous forme de logements agglomérés à deux étages.

Visible depuis la route d'accès (C.D. 107), il présente un ensemble homogène à conserver.

Les seules activités encore présentes sont constituées par la mairie et un gîte rural.

La chapelle San Michel, qui marque l'entrée du village, constitue un site touristique notoire.

Crocetta

Le pôle urbain de Crocetta s'est développé autour du carrefour du même nom sur la R.N. 193. Constitué de logements individuels et collectifs, il s'est développé le long du C.D. 507 et du C.D. 107.

Zone de peuplement majeure, Crocetta regroupe la plupart des services à la population : mairie annexe, poste, garderie, COSEC, groupement médical, groupe scolaire; ainsi que des activités marchandes : alimentation, restauration, hôtellerie, sociétés de services...

Casamozza

Situé au niveau du carrefour de Casamozza, ce quartier se place juste derrière le pôle urbain de Crocetta en terme de population. Casamozza possède la même structure urbaine que Crocetta : habitat pavillonnaire et collectif.

Pôle économique de la commune du fait de la présence d'une centrale thermique, d'une gare et d'une zone artisanale, Casamozza est bien dotée en équipements publics. Une agence postale, un groupe scolaire et un centre de secours sont présents. Les services marchands (hôtellerie, commerce...) sont aussi bien représentés. La vocation industrielle de Casamozza se perpétue dans le temps. En effet, la commune privilégie le développement industriel entre la gare et la centrale thermique.

L'aspect résidentiel n'est pas oublié. Un lotissement composé de logements collectifs réalisé par la SEMEXVAL est ainsi en cours de réalisation sur le coteau à l'Ouest de la R.N. 193, à côté de projets privés.

Le bord de mer

Le bord de mer a fait l'objet d'une urbanisation récente. Il est occupé en majeure partie par des lotissements résidentiels constitués de logements individuels. Cette urbanisation s'étire, du Nord au Sud, entre le lotissement de la Maraninca, la SCI U Pinu, la Zac de Pineto, le lotissement California, le dépôt de carburants et le secteur de Pineto sur la frange littorale, avec des zones naturelles interstitielles. L'offre de services est constituée d'un groupe scolaire dans le lotissement de la Maraninca, de deux hôtels et du camping A Speranza.

La ZAC de Pineto, située entre le camping Corsica mare et le lotissement California est en cours de réalisation. Elle comprend trois résidences individuelles dans un carré de 450 m de côté. La commune souhaite urbaniser le reste de la ZAC.

Les chemins communaux de la plaine

Des logements individuels de type pavillonnaire se localisent de façon éparse le long des chemins communaux, principalement sur le C.D. 107 vers l'aéroport et sur le C.D. 10 au niveau de Brancale.

Chacun de ces cinq pôles est caractérisé par son organisation, son occupation et les activités qu'ils regroupent. L'éclatement des centres de vie implique un fonctionnement spécifique et des besoins toujours accrus en équipements adaptés à chacun des pôles.

La recherche d'un nouveau centre urbain

Par soucis de couture urbaine, la commune souhaite mettre en place un pôle de quartier entre Crocetta et Casamozza comprenant un centre administratif, des logements privés et des espaces publics.

Le centre administratif

La commune souhaite implanter un centre administratif près du groupe scolaire de Crocetta. L'accent sera mis sur les espaces publics afin de créer un lieu de vie attractif. Une place principale et des placettes devraient ainsi prendre place autour du centre administratif.

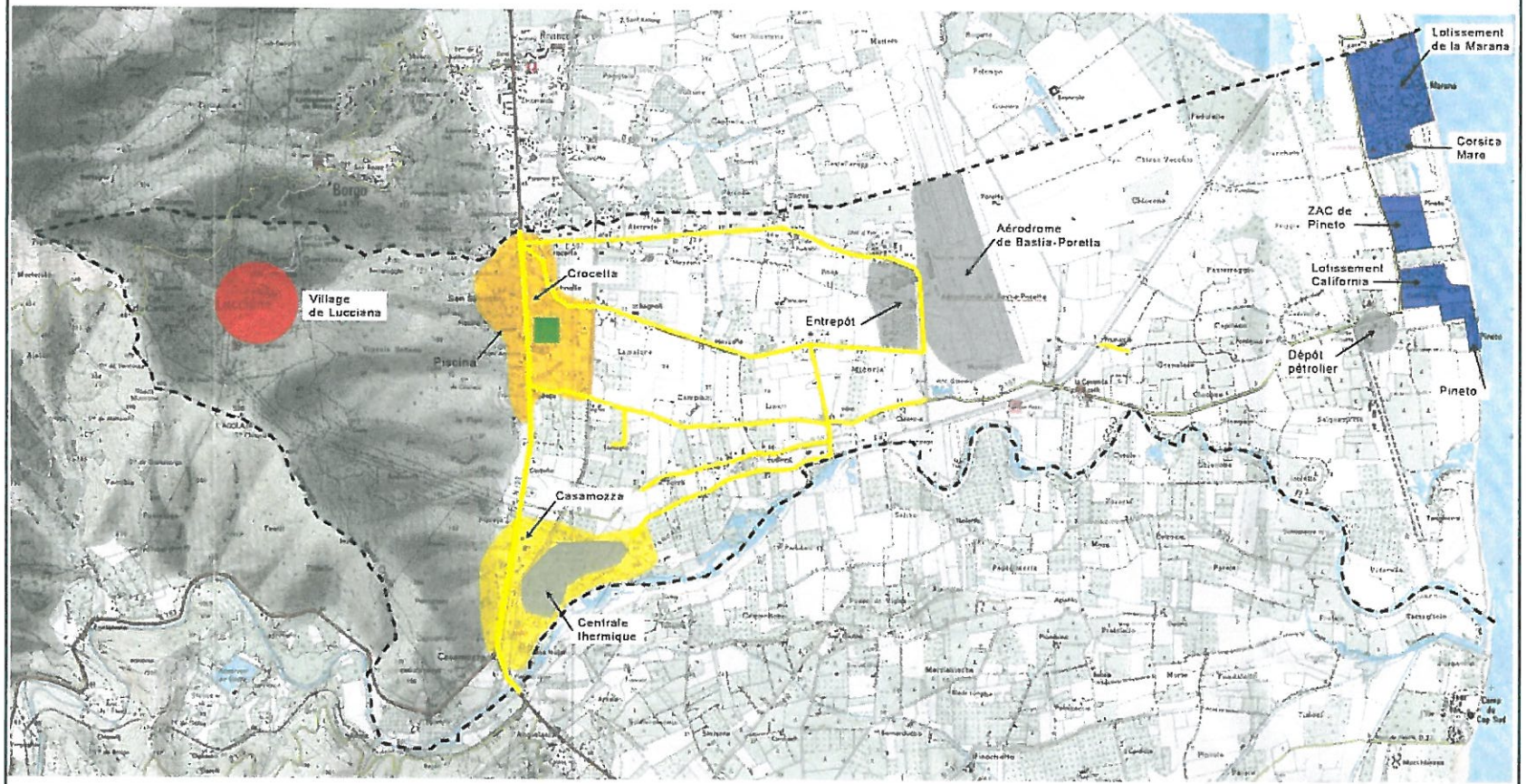
Les terrains alentours seront ouverts à l'urbanisation afin de permettre l'implantation de logements individuels de type pavillonnaire.

Piscina

Piscina situé à l'Ouest de la R.N. 193 souffre d'isolement du fait de l'effet frontière de la R.N. 193. La création du projet de voie rapide devrait permettre de transformer la nationale en boulevard urbain. Une liaison entre Piscina et le futur centre administratif pourra alors être matérialisée par la création d'un ouvrage de liaison.

Commune de Lucciana
(Haute Corse)

LE CONTEXTE URBAIN



Légende :

Les pôles urbains
- Le village
- Crocetta
- Casamozza
- Bord de mer

- Urbanisation diffuse le long des voies
- Projet de centre urbain

Infrastructures économiques
- Infrastructures

CITADIA

Echelle : 1/25000

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

La formidable dynamique qui a propulsée Lucciana au rang de ville de l'agglomération bastiaise a tendance aujourd'hui à s'étioler. En effet, les résultats statistiques du recensement complémentaire de 2004 indiquent une légère déprise démographique. Ainsi, entre 1999 et 2004, la commune a enregistré une baisse de 1,9% de sa population. Ce recul, qui est essentiellement lié à une diminution des apports migratoires, correspond à une phase d'absorption : la commune doit digérer sa croissance.

Cependant, ce phénomène, qui affecte spécifiquement Lucciana au sein de l'agglomération bastiaise, obère aujourd'hui le développement communal. Il témoigne également du manque d'attractivité conjoint de l'appareil économique et du parc immobilier de la commune.

Consciente de ses lacunes, la commune de Lucciana entend, au travers de son projet de PLU, répondre aux exigences de la population locale et affirmer son statut de pôle d'équilibre de l'agglomération bastiaise.

Pour parvenir à cet objectif, elle s'est fixée deux grands objectifs :

- Améliorer le cadre de vie de ses habitants : valorisation du patrimoine architectural et paysager, renforcement de l'offre d'équipements de services, prévention des risques naturels ...
- Développer son attractivité notamment auprès des actifs : structuration du tissu économique, adaptation du parc immobilier, amélioration de son accessibilité, ...
- Structurer son développement urbain : affirmation des centralités existantes, maîtrise de l'extension de l'urbanisation, préservation des paysages et de l'environnement, ...

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PREAMBULE

En application du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, le dossier de PLU de la commune de Lucciana, qui autorise l'ouverture à l'urbanisation de plus de 50 hectares et dont le projet est susceptible d'impacter un zone du réseau Natura 2000, doit comporter une évaluation environnementale. Ce texte porte transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

*« 1° **Expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*

*2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;*

*3° **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement** et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*

*4° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*

*5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement** et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*

*6° **Comprend un résumé non technique des éléments précédents** et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

CADRE REGLEMENTAIRE

Le Schéma d'Aménagement de la Corse

Ce document définit les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, de protection et de mise en valeur du territoire insulaire. Il a été approuvé le 7 Février 1992. Il vaut Directive Territoriale d'Aménagement et Schéma de Cohérence Territoriale.

Le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse

La loi du 22 janvier 2002, relative à la Corse, précise dans son article 12, que la Collectivité Territoriale de Corse élabore le Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC). Une fois approuvé, le PADDUC se substituera au Plan de développement de la Corse et au Schéma d'aménagement de la Corse actuels. Il vaudra schéma de mise en valeur de la mer, schéma régional d'aménagement et de développement du territoire ainsi que schéma régional de transport.

Il pourra également préciser les modalités d'application des lois littoral et montagne adaptées aux spécificités géographiques. En effet, "les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales devront être compatibles avec le plan ".

En matière de ressources naturelles (Eau-Sol-Air-Energie)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse

Elaboré par le Comité de Bassin, ce document a été **approuvé le 20 Décembre 1996**. En Corse, ce document reste la référence jusqu'en 2009.

Suite à la directive cadre sur l'eau et à la loi Corse, le SDAGE actuel sera remplacé en 2009 par deux plans de gestion portant sur le district Rhône Méditerranée et le district de Corse. A partir de 2009, la Corse sera donc concernée par un plan de gestion Corse approuvé par le Comité de bassin de Corse et par l'Assemblée Territoriale de Corse.

Le document approuvé en 1996 décline des orientations et objectifs qui fixent des règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau :

* Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution.
* Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages.
* Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines.
* Mieux gérer avant d'investir.
* Respecter le fonctionnement naturel des milieux.
* Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables.
* Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés.
* S'investir plus efficacement dans la gestion des risques.
* Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire.
* Renforcer la gestion locale et concertée.

Plus localement, des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux peuvent être élaborés pour gérer les problématiques spécifiques en associant les collectivités, les usagers, les services de l'Etat. En Corse, **un seul SAGE est en cours d'élaboration, celui de l'Etang de Biguglia** dont le périmètre a été arrêté et approuvé le 29 Septembre 1994. Plusieurs enjeux ont d'ores et déjà été identifiés sur l'étang lui-même, le Golo et son embouchure :

1- La reconquête de la qualité des eaux et des milieux aquatiques

2- La gestion des échanges entre les milieux aquatiques

3- La gestion des conflits d'usages (entre protection écologique, collectivités communales, et pêcheurs)

4- La gestion quantitative de la ressource en eau (Alimentation en Eau Potable)

5-

Le Schéma Départemental des Carrières

Source : Département de Haute-Corse, Commune de Lucciana, « Dossier de demande d'autorisation d'exploiter une carrière – Pièce 3 Etude d'Impact » , Oct. 2003.

Instauré par la loi du 4 janvier 1993, ce document définit les conditions générales d'implantation des carrières dans les départements. Il prend en compte "l'intérêt économique national, les ressources, les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières".

Il est actuellement en cours d'élaboration sur la Corse. Les éléments d'informations fournis par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement de Corse chargée de son élaboration indiquent que :

- la quantité globale de matériaux disponibles à l'échelle régionale est difficilement évaluable,
- la faible disponibilité, à l'échelle régionale de matériaux de qualité répondant aux besoins et le faible nombre d'exploitants fournisseurs compliquent le marché des matériaux,
- la mise en chantier de la 2X2 voies Bastia-Talasani va contribuer à l'augmentation de la pénurie de matériaux.

Dans ce contexte, une demande d'autorisation d'exploitation de carrières a été entreprise sur la commune de Lucciana, à l'Est de l'Aéroport de Bastia-Poretta. Elle a donné lieu à une étude d'impact dont les conclusions seront reprises plus loin.

Aucun Plan de Déplacements Urbains ou de Plan Régional de la Qualité de l'Air approuvé n'est recensé en Corse.

L'élaboration et la révision du Plan Régional pour la Qualité de l'Air est confiée à la Collectivité Territoriale de Corse. L'Assemblée de Corse, avec la participation de l'Office de l'Environnement de la Corse, a pris les dispositions nécessaires à son élaboration en 2004.

La Collectivité de Corse a élaboré en 2005 le plan énergétique pour la Corse qui permet « la mise en œuvre du programme de prospection, d'exploitation et de valorisation des ressources énergétiques locales de Corse, qui porte sur la géothermie, l'énergie solaire, l'énergie éolienne et de la mer, l'énergie tirée de la biomasse, l'énergie tirée de la valorisation des déchets, des réseaux de chaleur, l'énergie hydraulique des ouvrages dont la puissance est inférieure à 8000 KW et qui comporte également des mesures destinées à favoriser les économies d'énergie participe à l'élaboration et à la mise en œuvre d'un plan tendant à couvrir les besoins et à diversifier les ressources énergétiques de l'île en concertation avec les établissements publics nationaux ».

Cette programmation énergétique pourra s'accompagner, dans le cadre de la Loi du 13 Juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique française, de la création par les collectivités de zones de développement éolien pour participer à l'effort national de production d'énergie renouvelable. Cette nouvelle réglementation vise à encadrer le développement de cette filière énergétique tout en préservant les paysages, sites et monuments protégés, d'autant que la Corse ne dispose pas à l'heure actuelle de charte départementale ou régionale d'implantation des éoliennes.

<u>En matière de milieux naturels et biodiversité</u>

La Commune de Lucciana est concernée par plusieurs protections réglementaires et inventaires environnementaux d'importance européenne et nationale témoignant de son extrême richesse écologique et de l'importance et de la représentativité de ce site.

Voir Etat Initial de l'Environnement

La Réserve Naturelle de l'Etang de Biguglia

Site également défini comme un espace naturel remarquable au titre de la Loi Littoral

Les zones du Réseau Natura 2000

Au titre de la Directive « Oiseaux », la Zone de Protection Spéciale de l'Etang de Biguglia

Les proposition de Sites d'Intérêt Commuanutaire (pSIC) de l'Etang de Biguglia et de l'Embouchure du Golo

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

La ZNIEFF de l'Etang de Biguglia qui concerne l'étang, la zone humide et le cordon littoral

La ZNIEFF de l'Embouchure du Golo qui concerne la ripisylve associée

Le Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Le Schéma de Mise en valeur de la Mer lié au Schéma d'Aménagement de la Corse s'applique sur la partie maritime du territoire. Il est à noter que dans le cadre de l'élaboration du PADUC, un nouveau Schéma d'Aménagement est en cours de réalisation.

On retiendra en particulier les objectifs suivants:

- la protection de la pêche : la plaine Orientale est reconnue par le schéma comme une zone de chalutage appropriée (voir carte ci-après). Le schéma n'identifie toutefois pas le secteur littoral de la Marana comme un espace approprié des fermes d'aquaculture ni de valliculture.

- le choix d'un tourisme adapté sur le littoral : appliqué au territoire communal, le SMVM autorise la réalisation de "*petites installations collectives de mise à l'eau avec parking proche chaque fois qu'elles contribuent à une meilleure gestion de la fréquentation touristique. Ces aménagements sont conçus et gérés par les collectivités*".
Le SMVM souligne également *"que tous les sports nautiques sont encouragés dans la limite acceptable, des nuisances sonores en particulier"*

- la limitation de l'urbanisation littorale, en particulier pour les espaces urbanisés au Nord de la Plaine Orientale qui doivent bénéficier d'un effort particulier d'organisation par densification, formation de centres et instauration de coupures vertes permettant de rejeter l'extension linéaire continue. D'autre part, le SMVM demande que les collectivités établissent un plan d'aménagement et de gestion des plages fréquentées et des arrières plages. Ces plans prévoient notamment :
* les implantations de commerces et services sur l'arrière plage
* les zones d'occupation temporaire soumises à autorisation sur le Domaine Public Maritime
* les chenaux, circulations et baignades sur l'avant plage marine.
Le SMVM recommande que les P.L.U. contiennent et présentent ce plan d'aménagement et de gestion des plages.

Enfin, le SMVM invite les autorités responsables à procéder à une délimitation précise du Domaine Public Maritime, et que les conditions de gestion de celui ci soient définies au regard des caractéristiques environnementales et paysagères des sites concernés.

- la préservation de l'environnement marin et du littoral
* la protection des espaces naturels remarquables mais aussi de l'ensemble des zones humides (marais, fagnes, vasières, estuaires, baies....). Les aménagements dans ces sites visant à l'assèchement, le comblement, le remblaiement sont à éviter.
- le rivage est le second milieu de protection identifié par le Schéma. Les accès au rivage et la circulation pédestre sur celui ci est assuré partout (servitudes longitudinales de 3 mètres mais aussi transversales sur les voies et chemins privés). En outre, une attention particulière doit être accordée aux phénomènes d'érosions marines, facteur existant sur le territoire de Lucciana.

En matière de pollutions et nuisances

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Bastia-Porretta

Institué autour du périmètre de l'Aéroport de Bastia-Porretta et approuvé en 1974, il définit trois zones d'exposition sonore des activités et habitations situées à proximité (zones A, B et C). Ce Plan d'Exposition au Bruit est en cours de révision. Il a été notamment souligné au cours des études préalables que la réglementation nouvelle du PEB devra prendre en compte la présence du pôle muséographique de Marianna et des aménagements connexes, projets pour lesquels il n'est évidemment pas prévu d'augmentation de capacité résidentielle.

Le Schéma départemental d'élimination des déchets

Le département de Haute Corse est couvert par un Plan Départemental d'Elimination des Déchets approuvé le 10 avril 1998 et mis en révision le 06/03/2000. Le nouveau plan d'élimination des déchets a été approuvé le 16 décembre 2002. Dans le cadre de ce Plan, Lucciana est rattachée au bassin Nord Bastiais qui comprend 80 communes.

* production : la collecte des ordures ménagères est assurée par la commune, sur l'ensemble du territoire, 5 jours par semaine. La moyenne du volume de déchets produit annuellement dans la commune est d'environ 2 400 tonnes auquel s'ajoute le volume produit par la population touristique, soit environ 90 tonnes (1kg/jour*45jours*2000 touristes), l'ensemble représentant environ 2500 tonnes de déchets annuels.

* collecte et traitement : Une décharge de déchets ménagers existait sur la commune. Située à proximité du littoral, son exploitation a été jugée non conforme; elle a été depuis fermée et fait l'objet de mesures de contrôles et de réhabilitation.

Aujourd'hui, les déchets ultimes collectés dans la commune sont transférés au Centre d'Enfouissement Technique de niveau 2 de Tallone qui dispose d'une autorisation de 720 000 tonnes et dont le délai d'exploitation a été prolongé. D'autre part, dans le cadre d'un syndicat intercommunal, une déchetterie a été créée sur le territoire de Lucciana au lieu dit Buscheto (derrière les pistes de l'aérodrome). Les volumes de tri mis en oeuvre par cet équipement sont croissants d'années en années. Pour exemple, 600 tonnes de déchets verts sont désormais traités annuellement. La déchetterie permet par système d'apport volontaire aux particuliers de trier et valoriser les déchets ménagers suivants :

- le verre
- les papiers et cartons
- les plastiques valorisables.
- les déchets verts

C) Situation projetée

La mise en œuvre du P.L.U. permet d'accroître la superficie de traitement de la déchetterie grâce à une extension de son périmètre.

D'autre part, un projet de valorisation des boues de la STEP de la Marana est en cours d'étude permettant :

- d'établir des économies substantielles sur le coût des traitements (10 tonnes de boues par jour sont aujourd'hui traitées)

- de transformer et valoriser ces composants en matière de compost.

En matières de risques majeurs

Voir Etat Initial de l'Environnement

Trois types de risques concernent la commune et font l'objet d'une réglementation.

- le risque Inondation majeur lié en particulier au Golo (débit de 200 m3/seconde en crue décenale porté à 2400 m3/seconde en crue centenale), imposant de vastes zones de risques fort sur la plaine de Lucciana. Un Plan de Prévention des Risques Inondation est opposable sur la Commune - approuvé par arrêté préfectoral du 15/06/2004

- le risque Incendie Feux de Forêt est également sévère et prégnant (occurrences élevées des incendies - mémoire du feux de 1986). L'Etat a réalisé un vaste programme de travaux de sécurisation avec l'aménagement d'un dispositif de défense (DFCI) couvrant le massif de Lucciana de Casamozza jusqu'au bas du village. Le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt approuvé par arrêté préfectoral du 11/07/2005 a conduit à intégrer la valeur de ce risque en amont de la planification communale, en particulier dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés aux abords de la RN 193, en situation de piémont. Enfin, une réflexion est en cours pour la réalisation d'une nouvelle Zone d'Appui à la Lutte entre les Hauts de Borgo (Village) et le Col Cardoo de Lucciana.

Enfin doivent être relevés les risques technologiques liés à la présence d'établissements industriels classés au titre de la Directive SEVESO 2 pour lesquels des périmètres de protection sont définis et au transport de matières dangereuses sur le CD107 et la RN193 depuis le dépôt pétrolier de la Corse ou le dépôt Butagaz.

STRUCTURATION PAYSAGERE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Lucciana s'étend du bord de mer à la ligne de crête de Carcinaccia. Cette situation géographique influe sur la répartition de la végétation et entraîne un étagement et une diversité des paysages d'Est en Ouest.

Ces deux entités géographiques peuvent se décomposer en cinq unités paysagères qui confèrent au territoire communal une identité forte :

- à l'Ouest : le massif montagneux d'une altitude moyenne de 400 m avec un point culminant à 664 m ;

- le coteau constitué de pentes, étagées entre 100 m et 50 m d'altitude, longeant le coté Ouest de la R.N. 193;

- au centre, la plaine d'alluvions anciennes ("la villa") constituée d'un sol argilo-caillouteux. Elle est délimitée à l'Est par l'emprise aéroportuaire ;

- à l'Est, la plaine d'alluvions récentes ("le prato") constituée d'un sol limoneux ;

- en bord de mer, la frange littorale, essentiellement sablonneuse, délimitée à l'Ouest par le canal de colmatage du Golo à l'étang de Biguglia et au Sud par l'embouchure du Golo.

Le massif montagneux

A l'Ouest de la R.N. 193, se trouve une zone de montagne boisée dont le point culminant se situe à Carcinaccia, à une altitude de 664 m. Cette unité paysagère est constituée d'une succession de lignes de crêtes et de talwegs boisés s'étirant du Nord au Sud de la commune.

Le village de Lucciana, situé sur un interfluve non boisé, s'intègre parfaitement à ce paysage.

Le coteau

Situé entre la R.N. 193 et la montagne, sur une largeur d'environ 500 m, le coteau marque la transition avec la plaine alluviale. Le paysage est constitué de pentes boisées et d'anciennes terrasses agricoles en friche. Des zones d'habitat se sont développés le long de la R.N. 193, autour des carrefours de Crocetta et Casamozza. Ces espaces urbains s'opposent, par leur impact paysager, au vieux village qui s'intègre dans le cadre naturel qui l'entoure.

La plaine d'alluvions anciennes

La plaine d'alluvions anciennes est délimitée par la R.N. 193 et le complexe de l'aéroport de Bastia-Poretta.

L'espace se décompose en deux unités paysagères, où cohabitent agriculture et urbanisation :

- un paysage de cultures de plein champs, par endroit entouré de haies,

- une zone urbaine constituée de logements individuels de type villa le long des voies de communication.

La plaine d'alluvions récentes

La plaine d'alluvions récentes se localise entre l'aéroport à l'Ouest et le canal du Golo à l'Est.

Elle est principalement composée de champs de cultures ouverts à très forte valeur agronomique.

La bande littorale

La façade maritime de Lucciana s'étend depuis le fleuve Golo au Sud jusqu'à la limite avec la commune voisine de Borgo au Nord.

Du fait de l'urbanisation récente de la côte, la façade maritime se découvre en trois séquences paysagères distinctes :

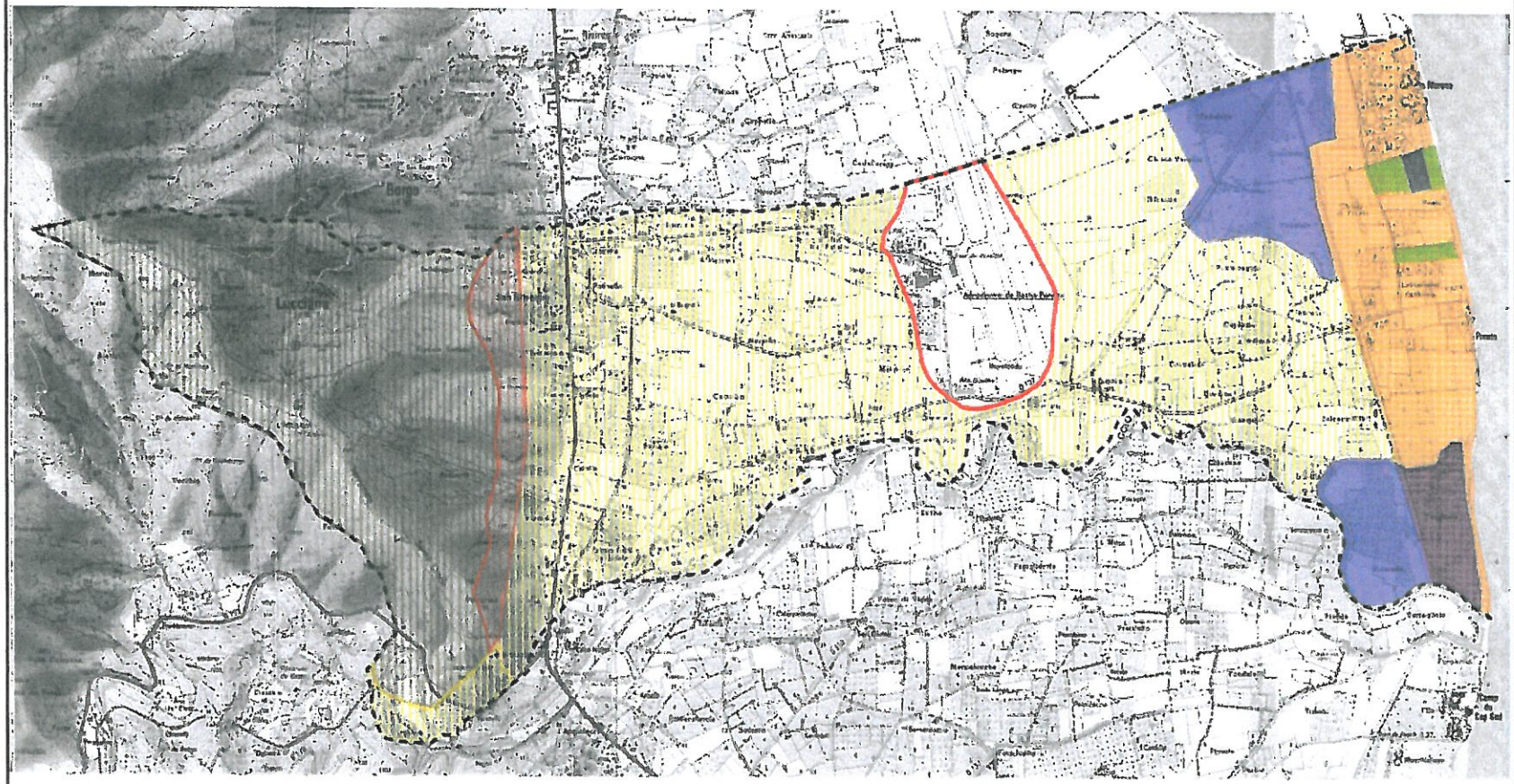
- Au Nord, le paysage est fortement marqué par les lotissements de la Maraninca, California, la SCI U Pinu, E Marinelle et Pineto. Le lotissement la Maraninca et la SCI U Pinu sont séparés des lotissements California et E Marinelle par une coupure verte composée de maquis et d'un boisement d'eucalyptus.

- Au Sud du lotissement E Marinelle, s'étend une vaste zone naturelle composée essentiellement de friches et de maquis (cistaie) que ponctuent de petits pins souvent regroupés en haies linéaires et qui s'étend jusqu'à l'embouchure du Golo.

- en bordure et de part et d'autre du canal de colmatage se trouvent situés le dépôt pétrolier sur la RD 107 et, plus au Sud, les installations d'URG Butagaz

Commune de Lucciana (Haute Corse)

UNITES PAYSAGERES



Légende :

- Zone de montagne
- Côteau
- Plaine agricole
- Coupure verte littorale
- Zone humide
- Bord de mer
- Emprise aéroportuaire

CITADIA

Echelle : 1/25000

Climat

Le climat de Lucciana est de type méditerranéen côtier. Il se caractérise par :

- des températures douces,
- des vents généralement faibles, et un fort vent d'Ouest, le Libecciu
- des précipitations abondantes (739 mm/an en moyenne), sous forme d'orages,
- un ensoleillement très important (environ 340 jours/an).

L'amplitude thermique est de 9, 2°C.Les températures moyennes maximales s'établissent à 19,9°C et les températures moyennes minimales à 10,7°C. La moyenne absolue se situe à 15,3°C et il faut rechercher les maximums et minimum absolus (35,8°C et -5°C) pour noter, très ponctuellement de fortes amplitudes.

Les vents sont faibles. Ils sont régis par un régime de brises côtières orientées Sud-Est et Nord-Est en fréquence automnale et hivernale, et Sud/Sud-Est en été. Leur vitesse moyenne est faible (2,9 m/s) et les jours avec vents forts (supérieur à 16 m/s) ne dépassent pas 26 jours par an en moyenne (Libecciu et Mistral).

Le régime des précipitations est caractérisé par une pluviométrie abondante (739 mm/an en moyenne), principalement sous forme orageuse répartie sur une période de 30 jours par an en moyenne. Les averse sont parfois violentes, la hauteur maximale des pluies a par exemple atteint 400 mm en 24 heures en 1993, et 180 mm en une heure et demie en 1999.

Le trait principal de ce climat demeure cependant la durée moyenne de l'insolation qui est de 2633 heures par an, soit environ 340 jours.

Hydrographie

Le territoire communal est délimité au Sud par le fleuve Golo. Les talwegs de la zone montagneuse sont occupés par des cours d'eau temporaire et un cours d'eau permanent : la Mormorana. Situé dans le talweg principal, lieu d'édification du village de Lucciana, la Mormorana se déverse dans l'étang de Biguglia, en passant par la plaine de la commune de Borgo.

- Le Golo

Le Golo marque la limite avec la commune de Vescovato. Il est le premier fleuve de Corse, tant par la surface de son bassin versant (1030 km²) que par sa longueur (79 km).

Sur une courte distance, 11 km, le Golo présente dans son cours inférieur, trois tronçons bien distincts:

- le tronçon amont, du pont de Casamozza à la prise du canal de colmatage de l'étang de Biguglia (3600 m), présente un faciès torrentiel;
- le tronçon moyen, de la prise du canal de colmatage à l'aval du lieu-dit Chiacone (4200 m) possède un faciès à méandres ;
- le tronçon aval, du lieu-dit Chiacone au débouché en mer (3200 m) présente un faciès littoral.

- Le tronçon amont : le faciès torrentiel du secteur amont du Golo engendrait des crues dévastatrices jusqu'à la construction d'une digue d'une longueur d'environ 2700 m qui a réduit le risque d'inondation sur le secteur de Cazamozza. Le Sud du secteur de Brancale reste soumis aux inondations. Lors de fortes crues, il est touché par un phénomène d'étalement d'Est en Ouest des eaux du Golo à partir de l'extrémité Est de la digue située sur la rive gauche du Golo. Classé UD au POS, ce secteur est ouvert à l'urbanisation. Dans le cadre de la révision de ce document, le risque inondation devra donc être intégré.

Le tronçon moyen : le tronçon moyen est très différent du tronçon amont. Le Golo ressemble ici beaucoup plus à une rivière de plaine qui décrit de larges méandres dus à la diminution de la pente sur une grande partie de ce tronçon. La basse terrasse, située en zone agricole, est sujette à la submersion fréquente, la capacité du lit étant, par endroits, nettement inférieure aux débits de crues seulement ordinaires.

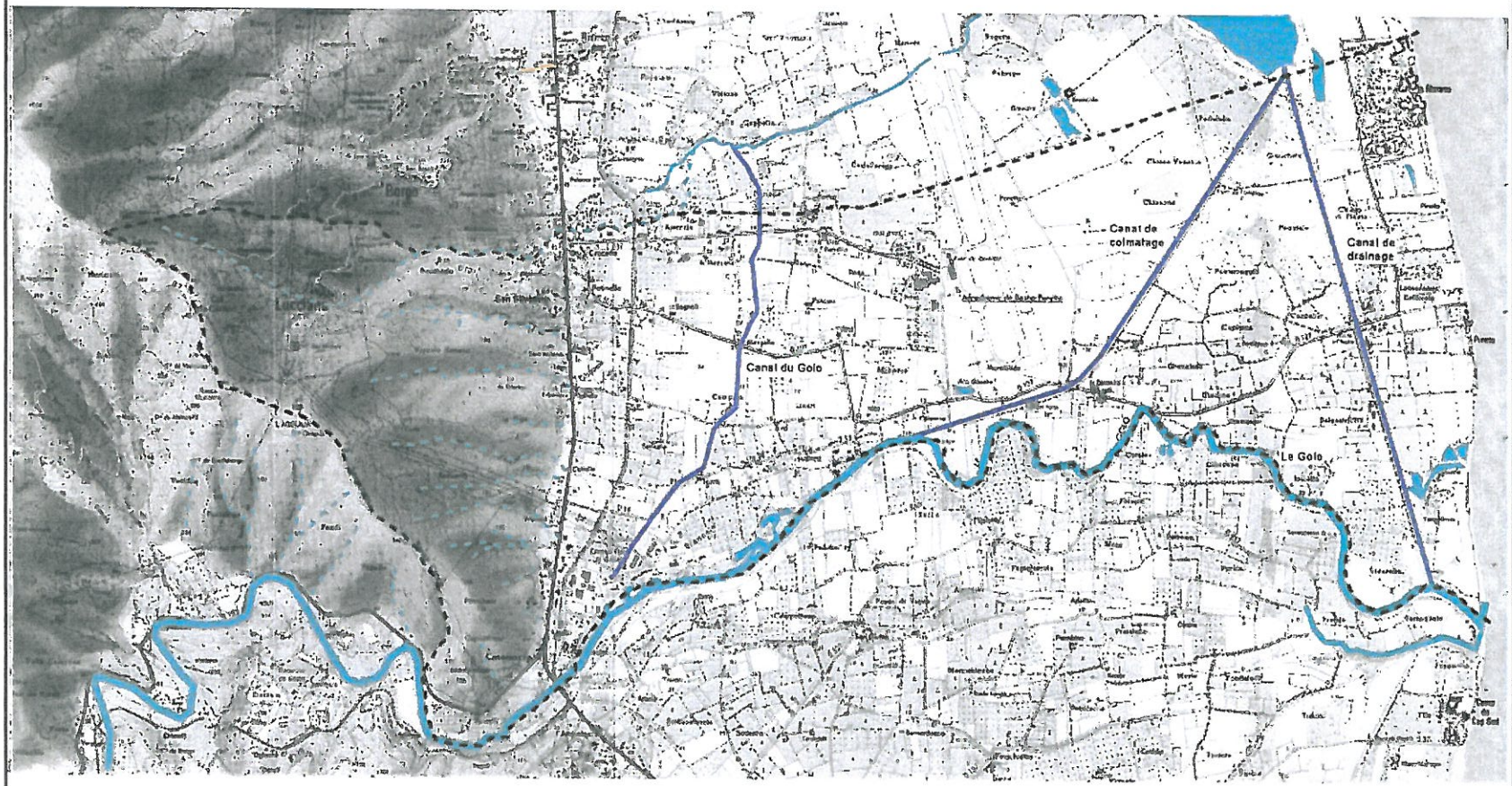
Le tronçon aval : sur ce tronçon, le lit s'élargit et les méandres s'atténuent. En période d'étiage, un biseau salé remonte dans le fond du lit. Dans un même temps, le débouché à la mer peut être pratiquement fermé par un cordon de sable reconstitué par la houle. Au Nord de l'embouchure du Golo se trouve une zone humide : Foce di Tanghiccia.

Les autres cours d'eau du territoire communal

Le réseau hydrographique du secteur montagnard est essentiellement constitué de cours d'eau semi-permanents situés dans les talwegs et de la Mormorana. En période de crue, lors d'orages, les cours d'eau temporaires se déversent dans la plaine. Ces eaux se trouvent canalisées dans une direction Sud-Ouest / Nord-Est et la présence de la RD 507 canalise les écoulements vers l'aéroport. Une partie des eaux se déverse dans le canal du Golo, tandis que le reste inonde la plaine gravitairement. Le parking de l'aéroport est ainsi régulièrement inondé.

Commune de Lucciana
(Haute Corse)

HYDROGRAPHIE



Légende :

- Cours d'eau permanents
- Canaux
- Cours d'eau temporaires

CITADIA

Echelle : 1/25000

Etat de la flore

Du fait de sa situation entre mer et montagne, la commune de Lucciana présente une grande diversité végétale. Les différents milieux naturels composant le territoire communal offrent une variété d'unités paysagères : la bande littorale, la plaine agricole, le coteau et la montagne, et révèlent une végétation propre à chacune.

- La bande littorale

Avec la proximité de la mer, de l'étang de Biguglia (vaste plan d'eau lagunaire de 1450 ha, en relation avec la mer par un chenal long et étroit) et l'embouchure du fleuve Golo, les zones humides marquent fortement le paysage de l'Est de la commune.

La zone humide des pourtours de l'étang de Biguglia offre une flore très diversifiée, adaptée aux sols inondés, salés ou non : marais, roselières, maquis, cistaie, prés à submersion périodique (salicornes, joncs). La végétation aquatique est constituée d'herbiers aquatiques denses composés de phanérogames (plantes se reproduisant par fleurs ou graines).

Entre le secteur de Pineto (ex ZAC) et le lotissement California, on note la présence d'une coupure verte formée d'eucalyptus, protégée en Espaces Boisés Classés. Les eucalyptus composent des boisements de haute taille (pouvant atteindre 30 m de haut), ils offrent un couvert végétal frais et confèrent une note d'exotisme aux paysages dans lesquels ils s'intègrent. Entre le hameau de U Pinu et Pineto, une autre coupure verte classée en zone naturelle protégée est constituée de maquis mêlé à d'autres plantes de milieux plus humides à caractère plus agricole.

- Le Golo

Le long du cours d'eau du Golo, la présence de ripisylve et de marais, encore très mal connue, révèle une grande richesse de ces milieux en plantes rares : plantago arenaria, spergularia salina, angelica sylvestris. La zone comprise entre le cordon dunaire et le canal de drainage de la plaine agricole, à l'embouchure du Golo, regroupe un des plus grands peuplements de genévriers. Ces arbres, dont la taille atteint 8 m de haut, constituent un des derniers peuplements importants de Corse et sont le vestige d'une occupation plus étendue vers le Sud où ils ont aujourd'hui disparu. De plus, on constate la présence de quelques plantations d'eucalyptus, de conifères, d'aulnes, de bouleaux, de peupliers blancs et de saules. Plus au Nord s'étend une zone de prairie humide. Ces zones humides contrastent avec le cordon dunaire nu qui les sépare de la mer, mais ces deux éléments sont tout autant sensibles et fragilisés par les actions anthropiques.

Les coteaux amont à la RN 193

Les zones non construites sont formées de maquis peu à peu mité par l'urbanisation.
Le maquis correspond à la dégradation des chênaies sempervirentes (feuillage toujours vert) sur sols siliceux et est constitué d'arbustes adaptés à la sécheresse mais soumis aux risques d'incendies. La végétation constituant le maquis se différencie selon un étagement altitudinal. On distingue ce que l'on appelle le « maquis haut » du « maquis bas » :
- Le maquis haut correspond au stade de la végétation le plus proche de la reconstitution de la suberaie (chênes lièges). Cette formation luxuriante est dominée par les bruyères arborescentes et les arbousiers. Ces deux espèces forment un fourré très dense qui limite le développement d'un sous-bois.
- Le maquis bas marque un stade plus accentué de la dégradation et se distingue par son couvert végétal peu dense (bruyère...)

- La zone de montagne

Elle se compose de bois caractéristiques des régions méditerranéennes, avec une végétation touffue et dense constituée de chênes verts et de chênes lièges ainsi qu'une végétation plus basse de maquis

Le site présente une grande diversité de milieux naturels, composés chacun d'une végétation caractéristique. S'étageant entre mer et montagne, ils révèlent des couleurs et des ambiances naturelles variées selon leur situation géographique.

Un important réseau de piste DFCI a été récemment créé pour protéger cette zone.

Une faune de grand intérêt écologique

La faune la plus remarquable et la plus diversifiée se situe dans la zone humide où se regroupent essentiellement de nombreuses variétés d'oiseaux.

- La ripisylve et les marais de l'embouchure du Golo

Ces espaces abritent une avifaune intéressante, on y trouve une colonie d'oiseaux nicheurs. Ce site constitue notamment un lieu de nidification pour le petit gravelot (étape migratoire).

Face aux travaux de rectification et d'aménagement du Golo, il convient de sauvegarder les rives et leur végétation afin de protéger la richesse de l'avifaune présente.

Les plans d'eau abritent une forte population de batraciens : grenouilles vertes, rainettes vertes. On y observe aussi des hérons cendrés, des bécasseaux, foulques, poules d'eau, buses, hirondelles...

- L'étang de Biguglia

L'extrémité Sud de l'étang et ses abords, situés sur la commune de Lucciana, représentent un grand intérêt écologique. En effet, la présence de végétation aquatique joue un rôle essentiel dans l'écosystème de l'étang, à la fois en tant qu'abri pour les alevins et les petits poissons sédentaires, mais aussi en tant que source de nourriture pour d'autres poissons et l'avifaune existante.

L'étang constitue un lieu d'hivernage d'importance internationale, en particulier pour trois espèces : le foulque macroule (oiseau échassier à plumage sombre), le fuligule morillon et le fuligule milouin (canards plongeurs).

Les roselières abritent la nidification d'espèces aquatiques comme le grèbe (oiseau palmipède) ou le héron (oiseau échassier migrateur). Ce biotope est aussi un lieu d'hivernage ou une étape importante en particulier pour les mésanges rémiz et les luscinioles à moustaches.

- La zone de montagne

Cette zone abrite une faune caractéristique de la Corse mais beaucoup moins riche que celle du littoral, dont en particulier, le sanglier corse, le lapin de garenne...

6 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type I qui correspondent à des sites d'intérêt biologiques remarquables (présence d'espèces ou d'habitats de grande valeur écologique) et les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches, ainsi que les ZNIEFF géologiques qui mettent l'accent sur les caractéristiques exceptionnelles de certaines formations.

La commune de Lucciana est concernée par deux ZNIEFF de type I.

◊La **ZNIEFF n°00140000**, d'une superficie totale de 2680 ha, dont 6 ha sur la commune, comprend **l'étang, la zone humide et le cordon littoral de Biguglia**. Cette ZNIEFF se situe à l'extrémité Nord-Est de la commune (Sud de l'étang et marais environnant).

Sur cette zone, plusieurs protections existent :

Protections foncières :

- Zone de préemption englobant toute la surface du plan d'eau.

- Le plan d'eau est également un terrain acquis par le Département de Haute Corse dans le cadre de la législation sur les espaces naturels sensibles.

Protections réglementaires :

- Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) n° CS.07. S'étendant sur 1980 ha, dont 6 ha sur la commune de Lucciana, elle se superpose à la ZNIEFF de l'étang de Biguglia.

- Convention RAMSAR destinée à assurer la protections des zones humides d'intérêt international pour l'habitat des oiseaux d'eau.

- Directive 79/409 de la CEE relative à la conservation des oiseaux sauvages.

Ce territoire est classé en Réserve Naturelle est appartient à ce titre aux espaces naturels remarquables définis par la loi Littoral.

◊**La ZNIEFF n°00160000** est caractérisée par la ripisylve de **l'embouchure du Golo** (236 ha). Cette zone d'une grande richesse floristique et faunistique a su rester sauvage malgré la pression touristique relative à sa situation en bordure du littoral.

L'étang de Biguglia et l'embouchure du Golo offre une véritable mosaïque de peuplements floristiques et faunistiques.

Espèces végétales remarquables (inventaire MEDSPA) : liste non exhaustive

Espèces	Localisation
Trifolium diffusum	Etang de Biguglia
Kosteletzkya pentacarpos	Etang de Biguglia
Scolymus grandiflorus	Etang de Biguglia
Bellevalia romana	Etang de Biguglia
Ononis diffusa	Etang de Biguglia
Eragrostris pilosa	Embouchure du Golo
Anchusa arvensis	Embouchure du Golo
Angelica sylvestris	Embouchure du Golo
Carex pseudocyperus	Embouchure du Golo
Typha laxmanii	Embouchure du Golo
Zannichellia palustris	Embouchure du Golo
Ceratophyllum demersum	Embouchure du Golo
Saccharum ravennae	Embouchure du Golo
Plantago arenaria	Embouchure du Golo
Spergularia salina	Embouchure du Golo

- Zones Natura 2000

Natura 2000 est un projet de la commission européenne qui vise à protéger sur le territoire de l'Europe un réseau de sites abritant des habitats naturels, ainsi que des espèces animales ou végétales qui sont devenues rares ou qui sont menacées. Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes des directives 74/409 (oiseaux) et 92/43 (habitats, flore et autres groupes faunistiques), du Conseil de l'Union Européenne. Dans la directive "Habitats", les plus menacés de ces habitats ou espèces sont qualifiés de "prioritaires".

Le réseau Natura 2000 sera constitué des ZPS - Zones de Protection Spéciales - désignées au titre de la directive Oiseaux et des ZSC - Zones Spéciales de Conservation - qui seront désignées pour les sites relevant de la directive Habitats.

La commune de Lucciana est concernée par la **ZPS FR9410101** qui s'étend sur l'étang de Biguglia.

La France, comme chaque Etat membre de l'Union Européenne, doit ensuite désigner les sites retenus après identification des sites d'intérêt communautaire pour l'Europe. Cette désignation se fera sur la base d'un document de gestion, établi sur des bases contractuelles au niveau local.

Lucciana comporte deux sites retenus pour leur intérêt écologique particulier : il s'agit des **PSIC** (Proposition de Site d'Importance Communautaire) :

- FR 9400571, étang de Biguglia ;
- FR 9400572, embouchure du Golo.

Ces deux périmètres Natura 2000 appartiennent à ce titre aux espaces naturels remarquables définis par la loi Littoral.

L'emprise de ces sites identifiés comme territoires de haute valeur écologique est reportée sur la cartographie ci-jointe. Des Documents d'Objectifs (DOCOB) et leurs Documents d'Application (DOCAP) seront élaborés afin de déterminer les modalités de gestion de ces sites et les occupations du sols possibles

Espèces animales protégées : liste non exhaustive

Nom de l'espèce	Situation de la zone	Arrêté du 24/04/79	Arrêté du 17/04/81 sur le plan national	Directive CEE 79/409 Directive« oiseaux » 92/43 Directive« habitat, faune, flore »
Oiseaux				
Balbuzard pêcheur	Etang de Biguglia		X	X
Goéland	Etang de Biguglia		X	X
Flamant rose	Etang de Biguglia		X	X
Sterne	Etang de Biguglia		X	X
Héron	Etang de Biguglia		X	X
Guifette	Etang de Biguglia		X	X
Grand cormoran	Etang de Biguglia		X	X
Lusciniole	Etang de Biguglia		X	X
Aigrette	Etang de Biguglia		X	X
Busard	Etang de Biguglia		X	X
Reptiles				
Lézard sicilien	Etang de Biguglia Embouchure du Golo	X		
Tortue Cistude d'Europe	Etang de Biguglia	X		
Couleuvre verte et jaune	Etang de Biguglia Embouchure du Golo	X		
Tarente	Embouchure du Golo	X		
Amphibiens				
Discoglosse	Etang de Biguglia	X		
Crapaud vert	Etang de Biguglia	X		
Rainette verte	Etang de Biguglia Embouchure du Golo	X		
Grenouille verte	Etang de Biguglia Embouchure du Golo	X		

Les pratiques liées au milieu naturel

La diversité des milieux naturels offre à la population locale et touristique la possibilité de pratiquer de multiples activités.

Outre la fréquentation du littoral et les pratiques d'activités balnéaires et nautiques variées, les espaces naturels boisés proposent des itinéraires de randonnées ou de promenades à la découverte de l'arrière pays. Abritant un abondant gibier, ils offrent également un territoire de chasse appréciée par la population locale.

De plus, le Golo est un cours d'eau propice à la pêche.

Enfin, des activités comme l'agriculture structurent le paysage. En effet, l'espace naturel situé à l'Est et au centre de la commune est mis en valeur par les activités agricoles, tandis que le maquis est exploité pour la pratique de l'élevage.

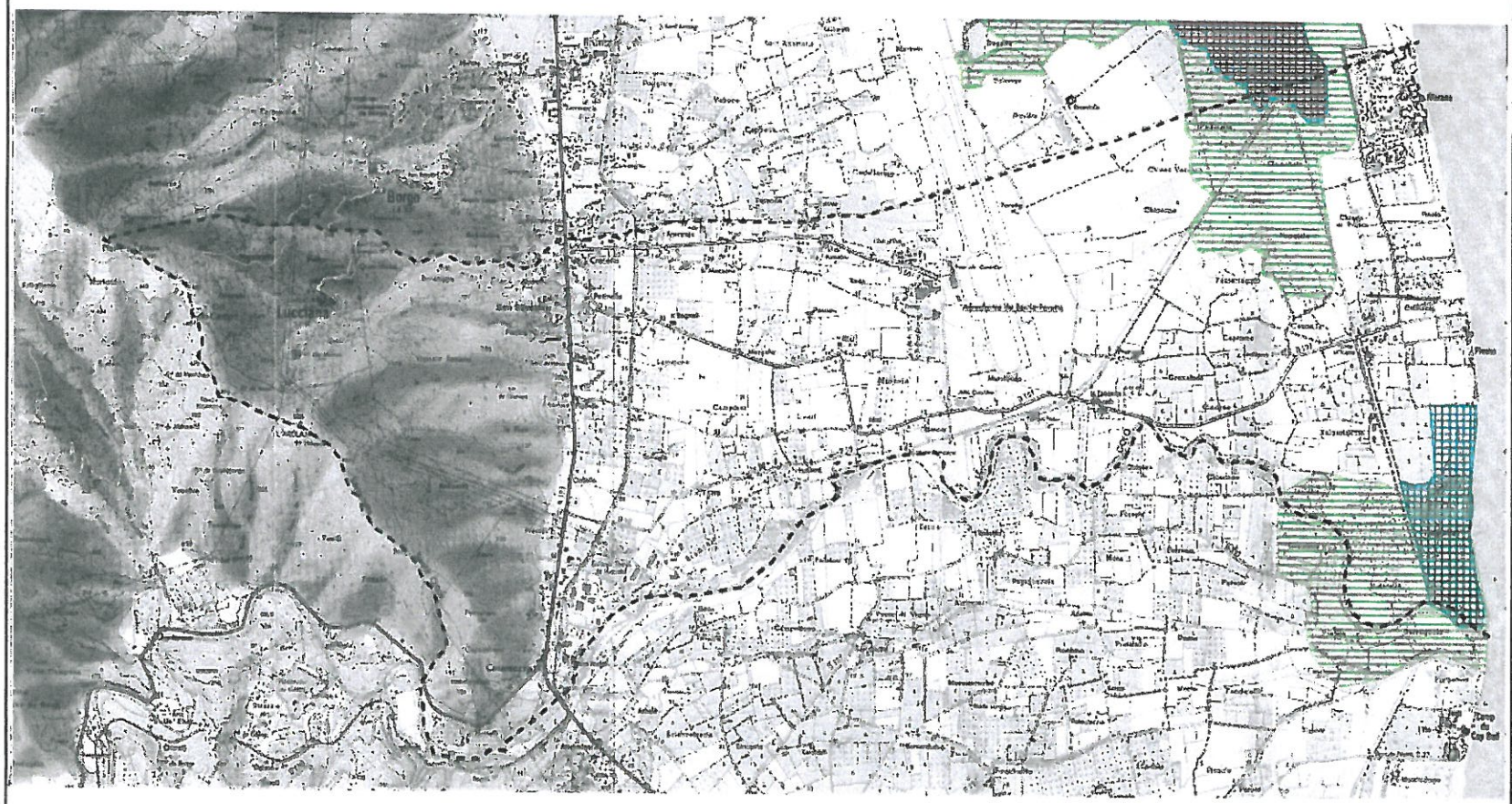
LA COMMUNE DE LUCCIANA PRÉSENTE :

- **une diversité de paysages**
- **un milieu végétal et animal riche**
- **des espaces naturels à préserver**
- **un potentiel touristique à exploiter**

Enjeu : Face à la pression urbaine et touristique qui s'exerce sur ce territoire, entraînant des dégradations du milieu naturel, il est nécessaire de concilier développement économique et protection de l'environnement.

Commune de Lucciana (Haute Corse)

INVENTAIRES ET PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES



Légende :

- Propositions de sites du réseau NATURA 2000
- Z.N.I.E.F.F. de type I
- Zones de Protection Spéciales (Z.P.S.)
- Réserves Naturelles
- Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (Z.I.C.O.)

CITADIA

Echelle : 1/25000

INVENTAIRE DES RISQUES NATURELS ET DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Lucciana est exposée à deux types de risques "institutionnels" : les risques naturels d'inondation et d'incendie d'une part et les risques technologiques d'autre part.

Les risques naturels

Risque inondation

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur le Golo a été prescrit le 01/03/2000 par la Préfecture, il est en enquête depuis le 07/03/2002 par les services de l'Etat. Ce PPR Inondation a été approuvé par Arrêté Préfectoral en date du 15/06/2004

Le PPR Inondation frappe principalement

- la zone d'alluvions récente située entre l'aéroport et le littoral

- le secteur du hameau de Brancale en rive gauche du Golo.

- La zone littorale

La zone littorale s'étend de l'étang de Biguglia jusqu'au Sud de Pineto. Ce secteur est déjà urbanisé et comprend, du Nord au Sud, les installations suivantes : le lotissement de la Maraninca, la SCI U Pinu, le lotissement California, le camping A Speranza, le secteur de Pineto, le dépôt de carburants, et le site d'URG Butagaz. Le canal de drainage reliant le Golo à l'étang de Biguglia constitue un obstacle aux écoulements débordants du Golo en provenance de l'amont. De façon générale, les terrains situés entre le C.D. 107 et le bord de mer sont plus hauts que ceux situés entre le canal et la départementale. A l'Ouest du canal, on note, d'ailleurs, la présence de zones marécageuses. Le secteur présentant le plus d'enjeux est le lotissement de la Maraninca qui comprend de nombreuses habitations individuelles. Il est situé sur des terrains compris entre 1,50 et 2 m NGF. La plupart des propriétés sont bordées de murs de 1 à 2 m de hauteur. Toutefois, dans la grande majorité des cas, ces murs ont des ouvertures permettant le passage des eaux en cas d'inondation des terrains voisins.

Plus au Sud, les terrains se situent entre 1 mètre et 2 mètres NGF, avec un petit cordon dunaire s'étendant du lotissement California à Pineto.

Pour une crue d'occurrence centennale, les vitesses d'écoulement en lit majeur sont de l'ordre de 0,3 m/s. Elles correspondent donc à la classe d'aléa modéré inférieure à 0,5 m/s. L'aléa inondation dépend alors du croisement avec les hauteurs d'eau (H) :

- 0m< H < 0,5 m : aléa modéré

- 0,5 m< H <1m : aléa fort

- 1m < H : aléa très fort.

⇒Les deux secteurs soumis à un aléa très fort sont le camping A Speranza et le dépôt de carburants.

⇒Le secteur de Pineto sur le cordon littoral, le lotissement de California, le camping Corsica Mare et la zone inondable du lotissement de la Marana sont classés en aléa modéré.

L'obligation de sur-élévation des constructions par majoration des vides sanitaires est un impératif fort de protection des biens dans ce secteur littoral.

- Le secteur de Brancale

Le secteur de Brancale se situe en rive gauche du Golo, entre le cours d'eau et le C.D. 10, au niveau du lieu dit de Ludinca. La majorité des terrains est occupée par des pâturages, des vergers et des cultures. Les habitations se situent principalement en bordure du C.D. 10. Le site est en contrebas de 6 m par rapport à la route départementale. Ce secteur se situe en limite du secteur endigué du Golo. En effet, à partir de la R.N. 193, d'importantes digues (dune hauteur moyenne de 3 m) permettent au débit centennal de transiter sans débordement. La digue de lit majeur de rive gauche prend fin avant celle de rive droite. Les premiers débordements du Golo ont lieu en rive gauche, juste au niveau du secteur de Brancale.

A l'aval du secteur de Brancale, existe un ancien canal de dérivation des eaux du Golo : le canal de colmatage. Aujourd'hui, ce canal ne remplit plus sa fonction première, en raison de l'enfoncement du lit du Golo. La prise d'eau est détruite, mais l'ouvrage existe toujours et rejoint l'étang de Biguglia au niveau de son extrémité Nord.

Pour une crue d'occurrence centennale, les vitesses d'écoulement en lit majeur sont comprises entre 0,1 m/s et 0,3 m/s. Elles correspondent donc à la classe d'aléa modéré, inférieure à 0,5 m/s. L'aléa inondation dépend alors du croisement avec les hauteurs d'eau (H) décrit ci-dessus.

⇒La partie basse du hameau de Brancale, située en zone d'aléa très fort, ne pourra continuer à être classée constructible dans le futur PLU.

- les mesures réglementaires

En terme de risque inondation, des mesures réglementaires sont définies par les services de l'Etat, au travers des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI). De façon générale, le règlement du PPRI défini les conditions d'occupation du sol pour les trois zones du périmètre de risque inondation en fonction de la classe d'aléa.

Le PPRI différencie également des zones d'inondation torrentielle et d'inondation de plaine, avec les mesures générales suivantes :

- Zone d'inondation torrentielle :

- aléa modéré : sont interdites toute construction ou installation nouvelle en dehors des parties actuellement urbanisée (PAU) délimitée sur la carte de zonage réglementaire,

- aléa fort et très fort : sont interdites toute nouvelle construction et installation ainsi que l'extension des constructions existantes.

- Zone d'inondation de plaine :

- aléa modéré et fort : le risque encouru est jugé acceptable pour de nouvelles constructions en respectant toutefois un certain nombre de prescriptions particulières définies par les services de l'Etat,

- aléa fort : les constructions nouvelles sont interdites, mais l'aménagement et l'extension des constructions existantes sont autorisées sous certaines conditions définies par les services de l'Etat.

- le Risque incendie

Suite à un arrêté préfectoral de 1995, tout le territoire de la Haute Corse a été classé en zone où l'aléa feux de forêts est important.

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations végétales d'une superficie minimum d'1 hectare pouvant être des forêts ou des formations subforestières - maquis ou garrigues. Le risque de feu est davantage lié à l'état de peuplement de la forêt (dispositions des différentes strates, état d'entretien de la forêt, densité, teneur en eau,...), qu'à l'essence forestière. Le relief joue aussi un rôle important dans le comportement et la propagation du feu.

La commune de Lucciana présente un risque de feux important. Elle est à ce titre couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Incendie et de Feux de forêts approuvé par arrêté préfectoral du 11/07/2005

. Le village est situé à l'intérieur de la zone à risque. Par contre, la zone urbaine de la plaine et du littoral n'est qu'en bordure de la zone à risque. En effet, la zone de montagne et le coteau sont recouverts de façon continue par des forêt et des maquis hautement combustibles, tandis que la plaine et le littoral ne possèdent que quelques parcelles boisées dispersées.

Le PPR I.F. distingue :

- une zone d'aléa fort (zone rouge) où l'ampleur de l'aléa conduit à une inconstructibilité de fait. La zone rouge s'étend sur le territoire communal sur la vaste partie de Piémont et de Montagne qui a déjà subi des sinistres importants. L'extension de l'urbanisation ne sera pas envisageable dans ces secteurs sous forte contrainte tant que les aménagements de sécurité n'auront pas été réalisés.

- une zone d'aléa modérée (zone bleue) dans lesquels le risque incendie existe mais peut être contenu au moyen de mise en sécurité des sites par la réalisation de voies de défense circulaires autour des zones habitées et la présence d'hydrants (bouches à incendies) et/ou de points d'eau importants (réservoirs, réserves...).

La zone bleue contient en fait 3 niveaux de prescriptions :

- le BO : il s'agit du niveau de risque le plus élevé et frappe le plus souvent des zones d'urbanisation futures ou peu urbanisées dont l'extension de la capacité d'accueil est suspendue tant que les aménagements de sécurité (périmétrales, hydrants) n'ont pas été réalisés pour créer une zone de protection collective rapprochée. Deux sites sont concernés :

. la zone d'urbanisation future de Lago
. le village de Lucciana.

- le B1 correspondant à des secteurs de risque modéré où l'urbanisation est conditionnée par la mise en sécurité des nouvelles habitations. Sont essentiellement concernés les secteurs de piémont de la montagne

- le B2 correspondant à un secteur d'aléa limité.

Les risques technologiques

Le risque industriel SEVESO

Les Installations du Dépôt Pétrolier de la Corse et du dépôt Butagaz de 800 m3 (lieu dit Salgastriccia) sont classées à un niveau élevé de risque intitulé classification SEVESO qui prescrit un rayon de protection important autour de ces ouvrages en raison du risque technologique élevé et grave en cas d'incident.

L'arrêté Préfectoral du 14 mai 1997 prescrivait l'instauration d'un périmètre de 1000 mètres de protection sous-entendant un secteur dans lequel l'augmentation de la capacité d'accueil ne pourrait être admise. Cette mesure conservatoire affectait en ce sens le camping proche de la route de la mer ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de la zone à aménager en arrière du littoral (zone NA du POS).

Dans le complément du Porter à Connaissance de l'Etat, les services de l'Etat précisent que les deux rayons de sécurité autour de ces installations devront, au titre de la Directive SEVESO II, être portés respectivement à 553 mètres et 687 mètres.

Risque de transports de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement.

Le transport d'hydrocarbures sur le C.D. 107 en provenance du dépôt pétrolier de Haute Corse, ainsi que sur la R.N. 193 constitue l'essentiel des matières dangereuses transitant par Lucciana.

Le patrimoine historique et architectural

La commune de Lucciana comporte deux monuments historiques classés : la cathédrale de la Canonica et la chapelle San Parteo. Elles sont situées sur le site historique paléochrétien et médiéval de Mariana. Ce site présente les vestiges de la ville romaine de Mariana, fondée au début du 1er siècle avant Jésus Christ par le Général romain Marius.

- La cathédrale médiévale de la Canonica

Consacrée en 1119 par l'Archevêque de Pise, elle se situe sur un tronçon d'une voie antique à portique dégagée lors de fouilles archéologiques récentes.

- La chapelle romane de San Parteo

Elle a été construite au XII° siècle au-dessus d'une basilique funéraire paléochrétienne.

Outre ces éléments classés à l'inventaire des monuments historiques, la commune est riche de constructions et ouvrages qui apparaissent tant en milieu urbain, naturel ou agricole et qui contribuent à son caractère pittoresque : la petite chapelle médiévale San Michele située à l'entrée du village de Lucciana, l'ancien couvent Saint François, isolé dans la montagne sur la R.D. 107 entre Lucciana et Borgo, la chapelle Sant'Antonio à Crocetta en sont quelques exemples.

Le village constitue le cœur historique de la commune de Lucciana. Situé sur un interfluve, il s'intègre parfaitement aux espaces naturels environnants. Sa composition est typique du village traditionnel Corse. Constitué de logements agglomérés anciens de type R+2 (maisons de village), il dégage une unité architecturale et paysagère indéniable.

Projet de centre muséographique

La commune souhaite créer un centre muséographique dédié à la connaissance et la découverte de la ville romaine de Mariana. Ce musée serait localisé au carrefour entre le C.D. 107 et la route communale d'accès à la gravière de Borgo. La réalisation d'un pont sur le canal du Golo permettrait d'atteindre le site archéologique de Mariana à partir du musée.

Les sites d'intérêt archéologiques

La commune de Lucciana possède de nombreux sites d'intérêt archéologiques identifiés :

- l'église médiévale de San Michele (édifice protégé)
- la crête de l'Agolaja (zone archéologique préhistorique et protohistorique)
- le couvent moderne de Saint François
- la zone archéologique antique de la plaine de San Silvestru-Brancale
- la zone archéologique antique de Rosa
- le site antique de Poretta
- le site de la Marana autour de la cathédrale médiévale de l'Assomption.

La servitude de protection du patrimoine archéologique applique la loi du 27 septembre 1941 qui réglemente les fouilles archéologiques : *"Dans les zones d'intérêt archéologique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des travaux des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la*

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Corse

Service régional de l'archéologie

19 cours Napoléon, B.P. 301

20181 AJACCIO CEDEX 1

Cette procédure permet en effet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets."

Cette servitude s'applique en particulier aux sites d'intérêt archéologique déjà identifiés, mais aussi à l'ensemble du territoire communal où il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme au Service Régional de l'Archéologie Corse. Cette procédure permet de prendre en compte les risques archéologiques dès la phase d'élaboration des avants projets d'urbanisation.

ANALYSE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Le P.L.U. de la commune de Lucciana envisage d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs zones, déjà urbanisé ou en continuité de zones urbanisées.

Ces ouvertures à l'urbanisation représentent 347 hecatres, dont plus du tiers était déjà inscrit comme zone constructible au P.O.S. de 1994 en vigueur.

L'analyse des caractéristiques environnementales de ces zones de projet porte sur la définition et la hiérarchisation des sensibilités observées et les incidences pressenties pour les quatre dimensions environnementales définies dans l'état initial de l'environnement, en fonction des vocations affirmées dans chacune des zones.

La méthodologie consiste à traiter chaque zone une par une en réalisant des fiches descriptives conformes au contenu de l'état initial de l'environnement. Ces fiches sont rassemblées par secteur géographique : le piémont, la plaine et le littoral, puisque les sensibilités environnementales sont souvent similaires au sein d'un même secteur.

LES ZONES SITUEES EN SECTEUR DE PIEMONT : LA ZONE UDA DU VILLAGE

OBJECTIFS ET DESTINATION

La zone Uda qui se développe autour de l'enveloppe urbaine traditionnelle du village est une zone à vocation résidentielle destinée à maintenir et renforcer la capacité d'accueil du village pour assurer un niveau d'équipements et de services. Elle est actuellement équipée (électricité et assainissement) et accessible depuis la RD 107. L'ouverture à l'urbanisation représente 17 ha. Cette zone surplombe la plaine littorale et constitue le noyau villageois ancien. Elle encercle le cœur de village, compact et bien individualisé. Elle s'insère dans une zone boisée présentant une végétation arbustive basse, éparses, de maquis dégradé et souvent incendié.



SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Risques

Le risque « Incendie-Feux de forêt » est la principale sensibilité environnementale relevée sur ce site. Les boisements du piémont sont classés en zone d'aléas modérés (B0). Le PPRif prévoit des mesures de protection par la réalisation de voies de défense circulaires autour des zones habitées et la présence d'hydrants (bouches à incendies) et/ou de points d'eau importants (réservoirs, réserves...). Ce niveau de risque ne permet pas d'étendre des zones sans prévoir ces aménagements. Sur la zone du village des emplacements réservés sont définis pour créer une zone de protection collective rapprochée (périmétrale de protection de 6m de large pour créer des pistes coupe-feu) et protéger les boisements couronnant les secteurs urbanisés. En revanche aucun risque de mouvements de terrain n'est recensé.

Milieux naturels

L'ouverture à l'urbanisation provoque une artificialisation du milieu mais qui est peu dommageable puisque le milieu naturel n'est pas considéré comme remarquable, ce n'est pas un espace à forte valeur agricole ou sylvicole étant donné les incendies répétés sur cette zone de maquis.

RESSOURCES

Aucune source d'eau potable n'est répertoriée dans le secteur. L'alimentation se fait à partir des points de captage situés dans la plaine littorale. La capacité de distribution est suffisante, aucune pénurie n'est à déplorer. En revanche une attention particulière est portée sur la préservation de la qualité de l'eau notamment en lien avec la proximité des points de captage avec des zones industrielles. Le site est inclus dans une zone d'assainissement au Schéma Directeur d'Assainissement. Elle sera raccordée à terme au réseau du SIVOM de la Marana. Aucune sensibilité particulière n'est démontrée.

Pollutions/Nuisances

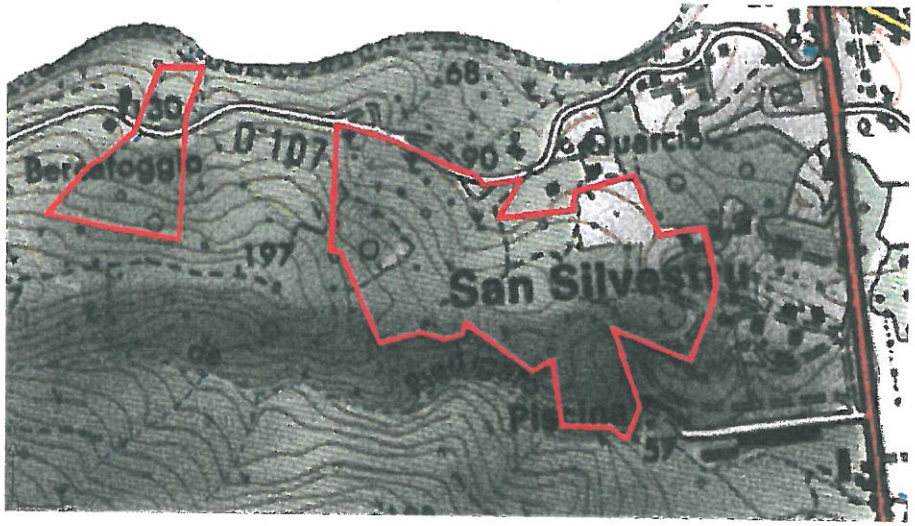
Aucune pollution de l'air significative n'est pressentie.

LA ZONE UDC DE PEDICORTE, UDB DES HAUTS DE SAN SILVESTRO ET ZONE NA DE LA ROUTE DU VILLAGE

OBJECTIFS ET DESTINATION

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs va permettre le renforcement des hameaux dans la continuité de l'existant. Ils sont desservis par la RD107 et situé à proximité de la future centralité en devenir, Crocetta.

La superficie concernée représente 16 ha. La zone est actuellement occupée par des boisements de maquis, à la végétation basse et éparse.



SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Risques

Comme sur le site du village, la problématique environnementale majeure consiste à la prévention du risque incendie. Ce secteur est classé en zone d'aléa modéré au PPRif donc autorise les constructions, sous réserve de prévoir les aménagements de sécurité (périmétrale, hydrants normalisés).

Milieux naturels

L'ouverture à l'urbanisation n'aura pas d'impact sur des milieux naturels d'intérêt majeur. Les boisements concernés sont essentiellement composés de maquis de faible intérêt écologique et de faible biodiversité.

Pollutions/Nuisances

Aucune pollution de l'air significative n'est attendue sur ce secteur.

Ressources

Aucune sensibilité n'est recensée pour la ressource en eau.

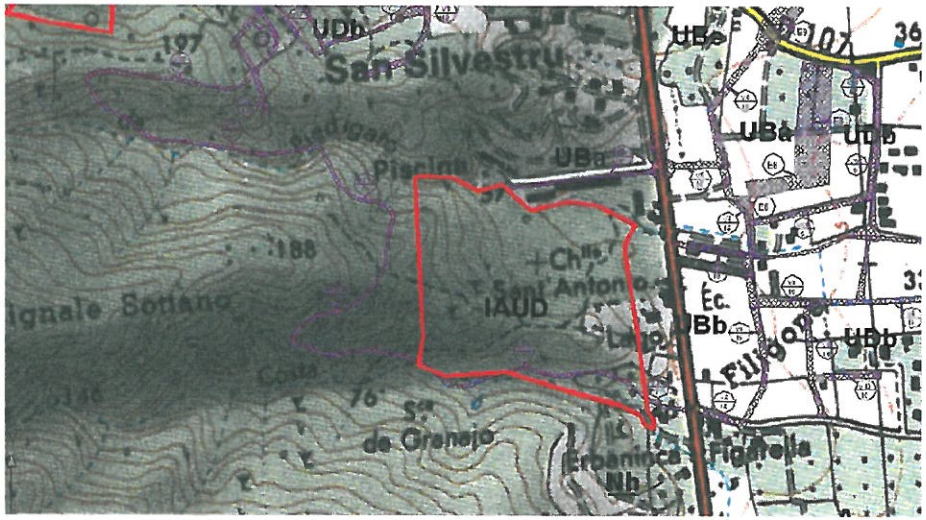
LA ZONE 1AUB - LIEU-DIT LAGO

OBJECTIFS ET DESTINATION

A proximité du hameau de Piscina qui souffre d'isolement du fait de l'effet frontière de la R.N. 193, ce site stratégique pour la commune de Lucciana constitue une opportunité d'extension et de renforcement de Crocetta et permettra de structurer le cœur de ville de part et d'autre de la RN193. La création de la voie rapide devrait permettre de transformer la nationale en boulevard urbain. Une liaison entre Piscina et le futur centre administratif pourra alors être matérialisée par la création d'un ouvrage de liaison.

Les extensions (environ 14 ha) se feront en continuité de l'existant, en évitant les fonds de vallons inondables.

Une étude de faisabilité avait déjà été réalisée en 1991 pour étudier les potentialités d'aménagement, de greffe urbaine et d'accroche à la RN193. Le parti d'aménagement comprenait le développement d'un noyau central dense destiné à l'habitat, accompagné d'équipements et de services et intégré dans une trame verte mettant à profit les éléments de végétation existants.



SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Risques

Le risque inondation constitue la principale contrainte à l'aménagement de la zone. Le PPRi délimite des secteurs d'aléas modérés dans les fonds de vallons, qu'il conviendra de soustraire à l'urbanisation pour prévenir les atteintes aux biens et aux personnes et favoriser l'écoulement des eaux dans des zones non artificialisés jouant le rôle de tampon.

Milieux naturels

L'environnement naturel est partiellement anthropisé et ne présente pas d'intérêt écologique majeur. Seule la végétation constitue un élément de limitation du facteur de risque inondation et devra être préservée. La recherche de cette protection est à limiter à l'extrême fond de vallon.

En terme d'impact paysager, l'aménagement du secteur sera également l'occasion de requalifier la façade urbaine sur la RN 193, dans le cadre de l'opération d'aménagement du secteur résidentiel et de traitement de la nationale en boulevard urbain.

Ressources

Aucune sensibilité particulière n'est pressentie. Le secteur est desservi et équipé.

Pollutions/Nuisances

Aucune pollution significative n'est pressentie sur la zone.

LA ZONE UD DES HAUTS DE CASAMOZZA

OBJECTIFS ET DESTINATION

Cette zone d'urbanisation future se situe en continuité du lotissement Abeloni identifié comme constructible au POS et au contact de zones urbaines d'activités. L'orientation des terrains à l'Est est favorable à l'implantation de constructions.

La zone s'insère à l'arrière du quartier de Casamozza, à l'Ouest de la RN193 sur les premières pentes de la zone de piémont et représente une opportunité de renforcement de cette centralité.

Le secteur concerné représente une superficie de 13 ha.



SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Risques

La proximité d'une zone boisée explique le risque incendie identifié par le PPRif sur les crêtes, en arrière-plan du secteur. La principale piste DFCI du massif couronne le secteur et participe donc à la sécurisation du site. De plus, une bande de recul inconstructible est ménagée à l'arrière de la zone d'urbanisation future pour minimiser les risques d'incendie.

Milieux naturels

Le secteur est couronné par un boisement assez remarquable déjà repéré et classé en Espace Boisé Classé au POS. Il participe à la qualité paysagère du site et doit être maintenu pour limiter les phénomènes de co-visibilité entre la plaine et le piémont urbanisé et maintenir la dominante végétale des hauts du quartier de Casamozza.

Ressources

Aucune incidence significative n'est pressentie sur les ressources en eau.

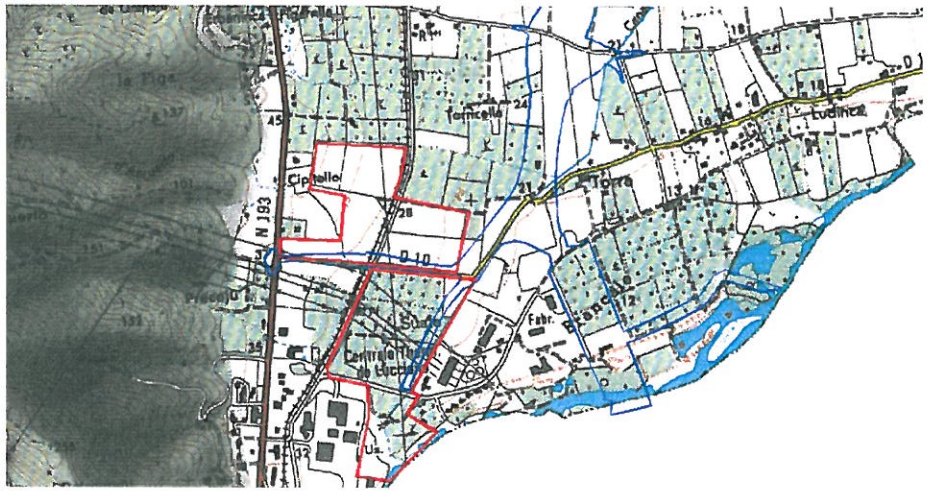
Pollutions/Nuisances

Aucune pollution significative n'est pressentie sur le secteur.

LA ZONE ECONOMIQUE DE CASAMOZZA

OBJECTIFS ET DESTINATION

Dans le cadre de la création de la voie rapide Bastia-Vescovato-Porto Vecchio, le secteur de Casamozza constitue un futur nœud routier stratégique et accessible par plusieurs modes : la route, le fer et l'aéroport de Bastia-Porretta. Ce contexte permet à la commune d'entrevoir d'importantes perspectives de développement économique. Les extensions de Casamozzza (37ha) se feront en continuité de l'existant, dans le respect de l'unité de site qu'il constitue actuellement.



SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Milieux naturels

Le milieu naturel ne présente aucune particularité et la qualité paysagère du secteur est assez médiocre, étant donné l'impact du bâti industriel et de la centrale thermique dans le paysage de la plaine très ouvert. L'opportunité de développement du secteur et sa proximité au tracé de la nouvelle voie rapide va augmenter son impact depuis l'axe structurant.

Afin d'atténuer les impacts visuels depuis la route il conviendra de traiter les façades urbaines de la zone, pour affirmer et valoriser cette vitrine sur l'un des principaux axes structurants de la Corse et optimiser l'image de Lucciana.

Pollutions/Nuisances

L'implantation de nouvelles industries et la future voie rapide passant en bordure de la zone représentent les principales nuisances à venir, en terme de pollution de l'air et de nuisances sonores.

Risques

Le secteur est affecté par un risque inondation et présente un aléa modéré pour lequel le PPRi définit des règles d'implantation et d'occupations du sol.

Ressources

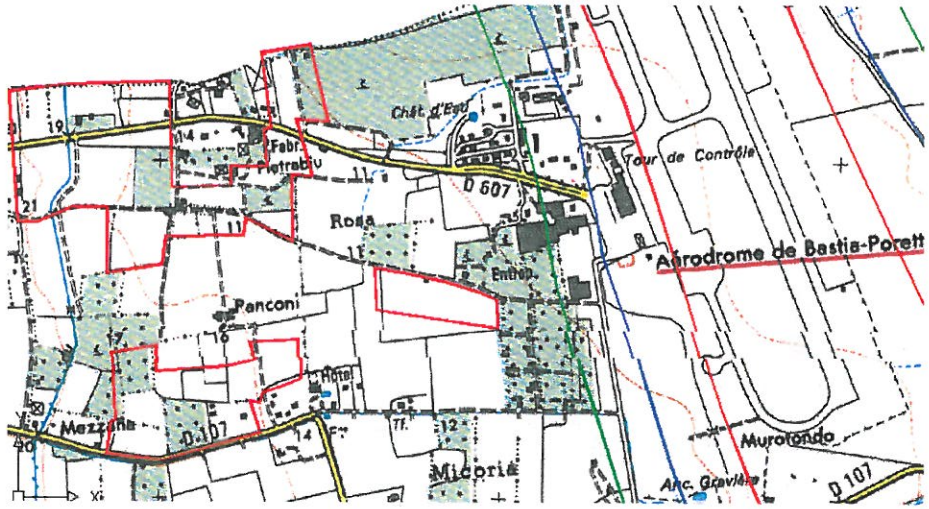
Aucune sensibilité particulière vis-à-vis des ressources n'est pressentie. La zone est constituée d'anciens terrains agricoles dont la vocation est aujourd'hui disparue. L'artificialisation de l'espace ne représente pas une menace pour les ressources agricoles communales et n'impactent que peu les parcelles voisines.

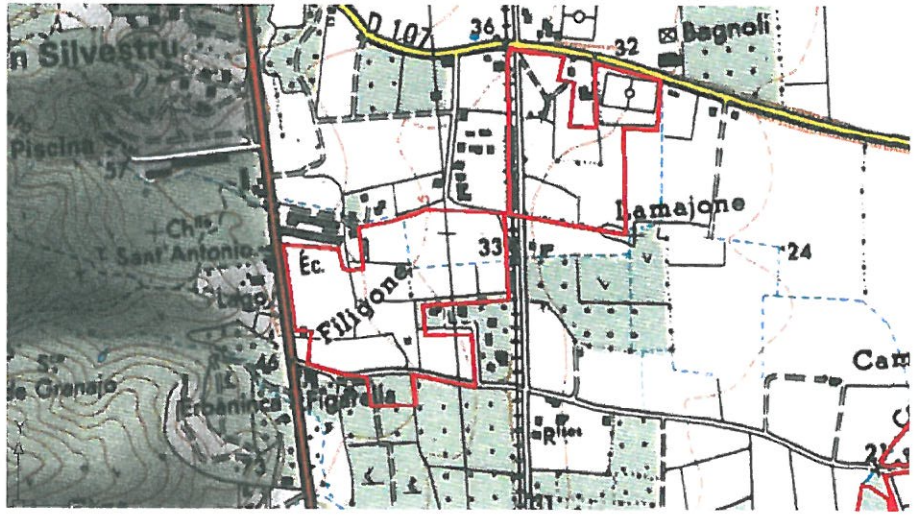
LA PLAINE DE LUCCIANA

OBJECTIFS ET DESTINATION

La situation de la commune de Lucciana, au Sud de Bastia et le futur tracé de voie rapide contribuent à une péri-urbanisation dans les secteurs les plus accessibles et situés à proximité de la RN193. La plaine littorale, essentiellement vouée à l'agriculture est aujourd'hui plus urbanisée et le P.L.U. a permis de mettre à jour une réalité urbaine plus importante qu'auparavant, de détendre le marché foncier et de satisfaire les besoins des nouveaux arrivants.

Le P.L.U. procède donc à des extensions dans la continuité des quartiers existants le long de la RN193, RD 507 et RD10. Ce réajustement concerne plusieurs micro-sites pour une superficie de 70 ha.





SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Ressources

Aucune pression significative sur les ressources n'est pressentie. En revanche, la consommation d'espace et l'enclavement de certaines parcelles agricoles rend l'exercice des pratiques agricoles plus difficile. Les infrastructures et l'urbanisation exercent une pression liée à la diversification des vocations de cette plaine agricole et engendrent des conflits d'usage.

Milieux naturels

L'environnement n'est pas considéré comme remarquable sur les secteurs concernés. Les sensibilités sont plutôt d'ordre paysager que purement écologique. L'urbanisation sous forme pavillonnaire participe à la banalisation de paysages ouverts que sont ceux d'une plaine agricole. La privatisation et l'aménagement du paysage reste sensible, notamment aux abords des voies de communication et des secteurs stratégiques (gare, voie ferrée, aéroport...).

Pollutions/Nuisances

Les pollutions générés par l'urbanisation de ces secteurs ne représentent pas une part importante, compte-tenu du tissu industriel déjà présent à Casamozza. En revanche, la proximité de l'aéroport et de son plan d'exposition au bruit pourrait être une nuisance non négligeable pour les secteurs immédiatement concernés.

Risques

Aucun risque naturel ou technologique n'est recensé dans les secteurs concernés.

LA ZONE UDC DU HAMEAU DE BRANCALE

OBJECTIFS ET DESTINATION

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone partiellement urbanisée vise à rendre cohérent ce secteur quelque peu délaissé par l'agriculture en affirmant son caractère résidentiel le long de la RD10 et en limitant les constructions à usage agricole pour réduire les conflits d'usage.

La superficie concernée représente 27.5 ha.

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Risques

Un risque inondation est recensé par le PPRi sur le Golo qui s'écoule en contrebas du secteur, au-delà de la RD10. Cependant la différence de dénivelé (au-dessus de 10m pour le quartier de Brancale et en-dessous de 10m pour le lit du Golo) et la barrière physique constituée par la route limitent les risques.

Milieux naturels

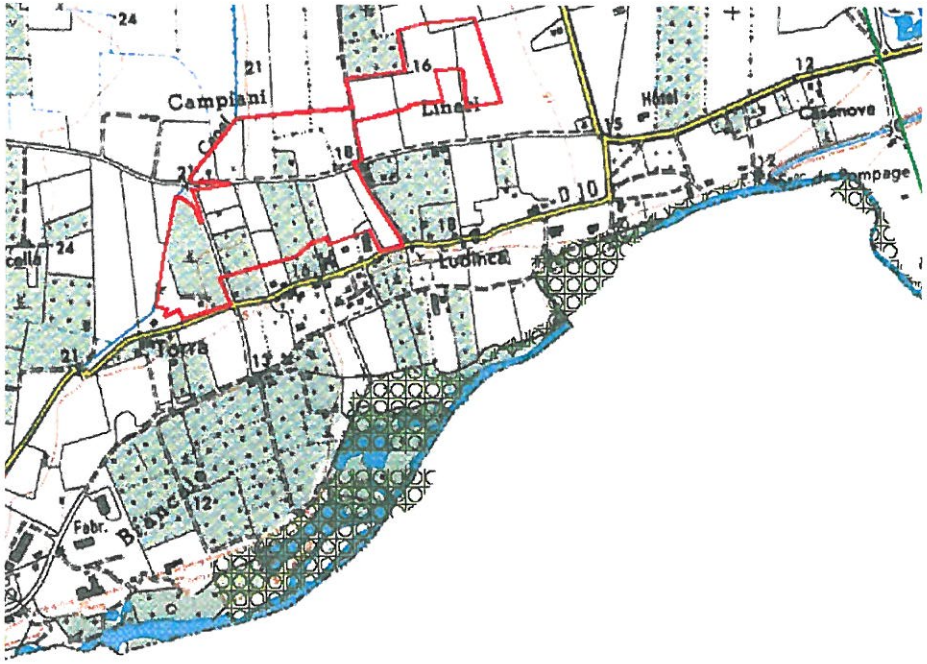
L'environnement naturel de proximité est marqué par la présence de la ripisylve du Golo qui présente des habitats humides et des boisements remarquables (identifiés comme tels au titre de la Loi Littoral) protégés dans le cadre du P.L.U.Ressources

Le champ captant du Golo est situé à proximité du hameau de Brancale sans pour autant être soumis à un risque de pollution significatif, des mesures de protections des captages étant par ailleurs prises.

Aucune pression significative sur les ressources n'est pressentie. En revanche, la consommation d'espace et l'enclavement de certaines parcelles agricoles rend l'exercice des pratiques agricoles plus difficile. La zone est donc préférentiellement à vocation résidentielle.

Pollutions/Nuisances

Aucune pollution significative n'est pressentie sur le secteur.



LA ZONE ECONOMIQUE UI DE L'AEROPORT

OBJECTIFS ET DESTINATION

L'urbanisation de cette zone (environ 20 ha) représente une opportunité majeure de développer le secteur stratégique de l'Aéroport de Bastia-Poretta, d'autant plus importante dans la perspective de le future voie rapide.

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Pollutions/Nuisances

La sensibilité environnementale majeure du site réside dans l'accroissement des émissions polluantes et des nuisances sonores induites par le trafic aérien, qui ne va cesser de croître avec la montée en puissance de ce site stratégique d'un point de vue économique et futur carrefour tri-modal du Nord-Bastiais .

Milieux naturels

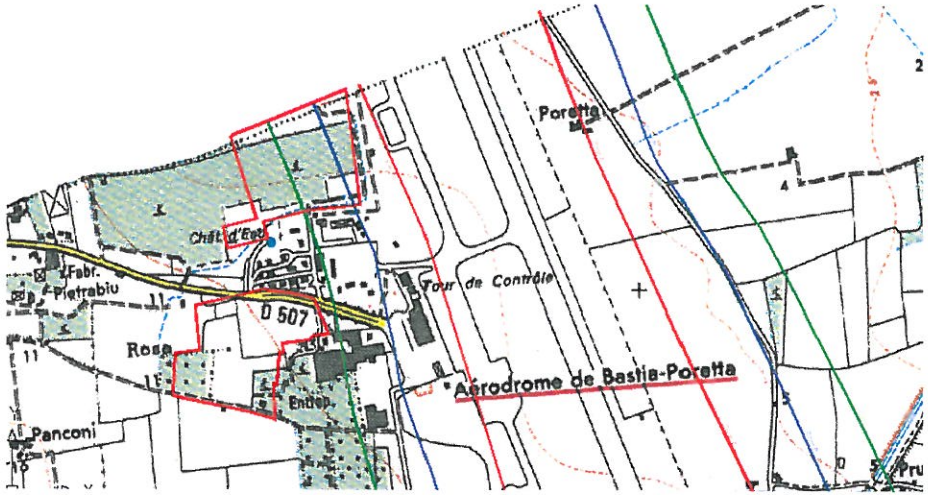
Le milieu naturel ne présente pas de sensibilité majeure et le projet d'urbanisation, par sa situation et son ampleur sur des sites partiellement urbanisés) n'impacte pas significativement les milieux naturels.

Risques

Aucun risque naturel ou technologique n'est recensé sur cette zone.

Ressources

Aucune pression significative n'est pressentie sur les ressources naturelles.



LE SITE D'EXTENSION DE LA CARRIERE

OBJECTIFS ET DESTINATION

Cette zone a fait l'objet d'une demande d'autorisation de carrières et d'étude d'impacts sur l'environnement notamment. Le groupe B.H. BTP envisage d'exploiter le site à des fins d'extraction, de traitement et de commercialisation de granulats. La zone représente près de 50 ha avec une surface exploitable de 41, 3 ha pour des volumes traités atteignant 363 000 tonnes par an soit près de 11 millions sur 30 ans.

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Ressources

Les principaux impacts identifiés concernent le milieu physique – le sol, le sous-sol et la nappe phréatique. En effet, l'exploitation des graves va contribuer à l'excavation du sol et la modification piézométrique de la nappe libre. L'étude d'impact détermine que le prélèvement en eau durant la période d'exploitation n'aura pas d'impact significatif et sera limité dans le temps. Quant aux impacts sur les écoulements souterrains, ils seront limités par la création de plusieurs bassins d'extraction réduisant la baisse du niveau piézométrique.

Milieux naturels

Le site jouxte des Espaces Boisés Classés, du site de l'Etang de Bibuglia et des zones humides qui lui sont associés. Le secteur présente une forte qualité environnementale mais le terrain d'assiette du projet est lui caractérisé par une occupation du sol et une végétation anthropisées (activités agro-pastorales, friches post-culturales) n'offrant qu'une faible valeur écologique et patrimoniale. Malgré tout des habitats remarquables sont présents et souvent en cours de dégradation par la forte pression exercée par le pâturage.

Les impacts du projet sur la faune seront limités (limitation des poussières par des procédés réalisés en phase inondée, pas de rupture de passage à faune ou de couloir de migration) et sur la flore également (pas d'isolement d'espèces de l'écosystème lagunaire de l'Etang de Buguglia).

La sensibilité paysagère du site est également forte, de par sa proximité avec des milieux lagunaires ouverts et des espaces naturels remarquables identifiés au titre de la Loi Littoral. Le projet prend en compte la réhabilitation du site par la replantation et la mise en eau des bassins d'extraction.

Pollutions/Nuisances

Le site d'exploitation ne se situe pas à proximité d'un point de captage d'eau potable et est localisé en aval des forages des plus proches. Aucun incidence sur la ressource en eau potable n'est donc pressentie.

Des pollutions de la qualité de l'air sont susceptibles d'être observées. Elles seront essentiellement dus aux poussières d'extraction car les procédés d'extraction et de traitement utilisés ne prévoient pas de combustion ni de traitement chimique, limitant ainsi fumées et odeurs.

Enfin, d'un point de vue sonore, les nuisances induites par le projet sont importantes sur la ferme de Poretta où les émergences sonores dépassent le niveau maximal autorisée (12dB (A)). A l'échelle du secteur les nuisances engendrés par l'aéroport et la déchetterie communale dépassent et « camouflent » celles induites par le projet.

Risques

Le site est concerné par le zonage du PPRi sur sa partie Est (zone d'aléas modéré à fort) mais les excavations de sol et les extractions de matériaux ne créeront aucun obstacle susceptible de perturber l'écoulement des eaux et seront sans incidence sur les crues du Golo.

La réhabilitation des bassins d'extraction en plan d'eau peu favoriser le développement des anophèles, mais les recommandations de la DDASS sur le dimensionnement et la forme des bassins seront prises en compte dans le projet de carrières.

LE FUTUR POLE MUSEOGRAPHIQUE DE MARIANA

OBJECTIFS ET DESTINATION

L'aménagement du secteur de Mariana repose sur la mise en valeur d'un patrimoine historique et culturel notable de la ville de Mariana identifiée avec « La Canonica » et le site archéologique paléochrétien unique en Corse.

Deux domaines sous-tendent le projet de développement de ce centre muséographique : la recherche scientifique (étude et mise en valeur du patrimoine historique à l'échelle internationale) et le développement touristique d'un site à fort potentiel et bien situé (à proximité de l'aéroport et sur la RN 193).

Le site est peu étendu et représente une superficie de 0.8 ha.

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Pollutions/Nuisances

La principale nuisance significative est la nuisance sonore provoquée par la proximité de l'aéroport (périmètre de projet inclus dans le Plan d'Exposition au Bruit) mais aucune habitation permanente n'est prévue. Les constructions seront destinées à accueillir du public de façon temporaire.

Cadre paysager et patrimoine

La principale sensibilité réside dans l'existence d'un patrimoine archéologique et cultuel important situé dans un espace aujourd'hui enclavé entre l'aéroport, des parcelles agricoles, des espaces inondables de grande sensibilité écologique et une urbanisation pavillonnaire proche. Cette multiplicité d'usages et de valeurs fragilise la qualité paysagère des abords du site et brouille la lecture du bassin visuel du hameau de Mariana.

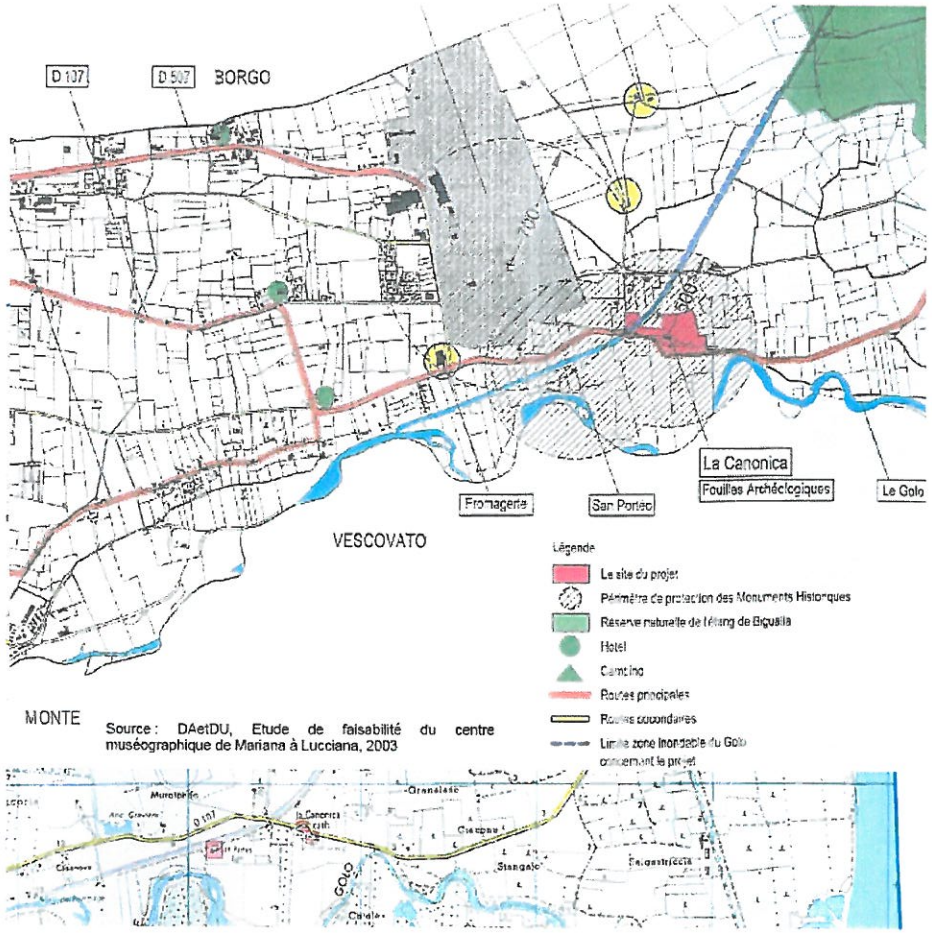
Les périmètres de protection instaurés au titre des monuments historiques et le projet de mise en valeur par la création de ce centre muséographique sont des outils de protection et de valorisation d'un site à forte valeur patrimoniale aujourd'hui menacé par la pression urbaine.

Risques

Aucun risque majeur n'est recensé sur le secteur du projet.

Ressources

Aucune sensibilité particulière n'est pressentie.



LES ZONES SITUEES SUR LE LITTORAL : LES HAMEAUX NOUVEAUX DE PINETO

OBJECTIFS ET DESTINATION

L'urbanisation de ce site vise au développement de la capacité d'accueil touristique et à la valorisation de la façade littorale conformément au schéma d'aménagement de la Corse. Ce site est également concerné par les dispositions de la Loi Littoral et jouxte des espaces identifiés comme espaces naturels remarquables au titre de l'article L.146-6 du CU.

Dans ce contexte, le P.L.U. entend confirmer cette démarche de développement touristique tout en préservant les espaces remarquables de la façade littorale. Le P.L.U. permet la mise en œuvre d'un double programme : d'une part en assurant le renouvellement urbain de la façade structurée le long de la RD 107 et d'autre part en ouvrant à l'urbanisation la zone classée IIAU sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

Le secteur concerné représente une superficie de 12 ha.

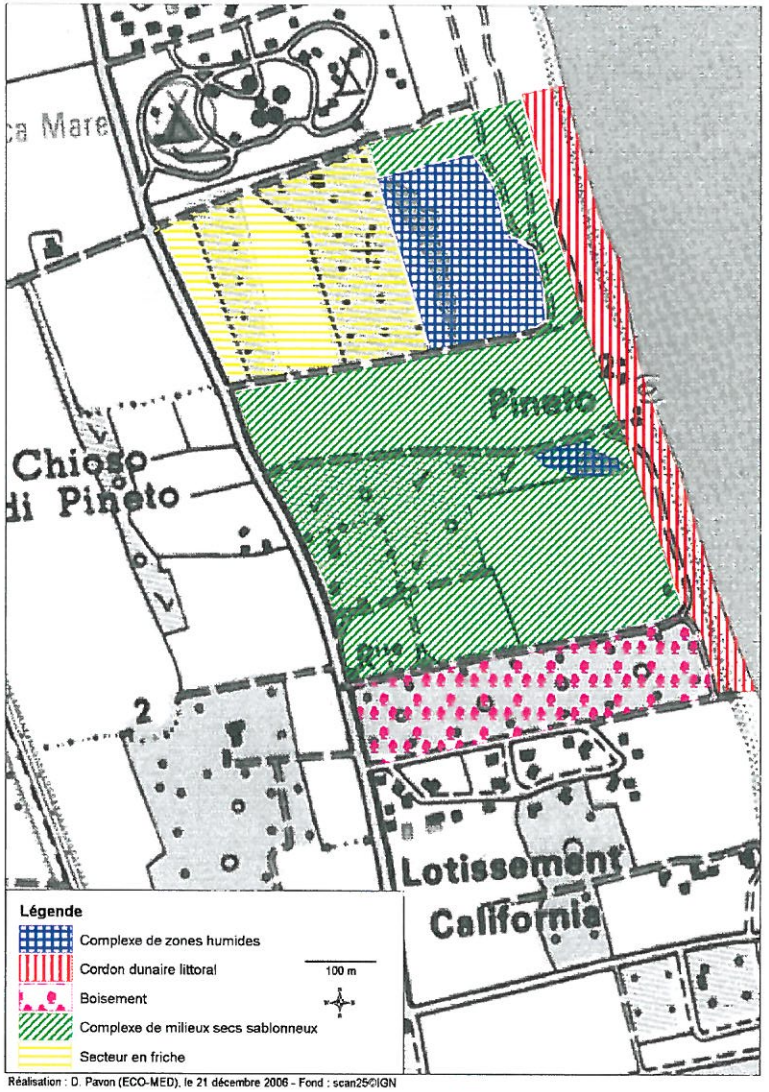
SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

A la suite des premiers relevés effectués par le cabinet Paysage ALEP en octobre 2003, la Commune de Lucciana a engagé une seconde étude environnnementale conduite par le cabinet Eco Med en décembre 2006 représentant un pré-diagnostic hivernal.

Cette étude est jointe en annexe au présent rapport de présentation

* Concernant la flore vasculaire et les habitats
La zone d'étude présente des milieux variés, parfois à **forte valeur patrimoniale**. Le cordon dunaire, encore préservé, offre des habitats et des espèces remarquables à fort enjeu de conservation. En arrière des dunes, la zone d'étude offre des milieux sablonneux remarquables, secs ou humides. Seules les zones anciennement remaniées ainsi qu'un boisement fortement artificialisé (plantations d'eucalyptus) ne présente potentiellement qu'un plus faible intérêt écologique.
À ce stade, seule la présence d'une espèce protégée, le Tamaris d'Afrique (*Tamarix africana*), a été relevé. L'identité exacte de ce tamaris mérite toutefois d'être précisée car l'observation a eu lieu hors période de floraison. Il est d'ores et déjà possible d'envisager la **présence potentielle d'autres espèces de plantes rares, menacées et/ou protégées**. Ainsi, des prospections adaptées au calendrier écologique (période de floraison notamment, depuis mars pour les plantes les plus précoces jusqu'à juillet pour les tardives) permettraient de préciser la richesse de la flore insulaire locale.

* Concernant la faune,
Il paraît délicat de se prononcer sur les différents groupes faunistiques, au-delà de considérations scientifiques liées à la potentialité de présence des espèces.
Dans ce cadre, et au vu des espèces remarquables jugées le plus potentielles sur le site, des enjeux ont été identifiés et méritent d'être infirmés ou précisés à partir du printemps 2007.



Réalisation : D. Pavon (ECO-MED), le 21 décembre 2006 - Fond : scan25©IGN

VALEURS FLORISTIQUES - LE CORDON DUNAIRE





Othanthus maritimus



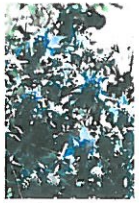
Ononis variegata



Anthemis maritima



Stachys maritima



Eryngium maritimum



Pancratium maritimum



Centaurea sphaerocephala



Cyperus capitatus



Eryngium maritimum

VALEURS FLORISTIQUES - LA ZONE HUMIDE ARRIERE-LITTORALE



Pelouse à Onosis variegata



Bosquet d'Aulnes qui a récemment brûlé



Etendue humide dominée par une roselière



Roselière de la frange littorale

SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES



Pollutions/Nuisances

L'augmentation de la capacité d'accueil du site ne représente pas un élément significatif déterminant quant à l'évolution de la qualité de l'air, du traitement des déchets ou des nuisances sonores.

Risques

Aucun risque majeur n'est recensé sur la zone.

Ressources

Aucune incidence significative sur les ressources naturelles n'est pressentie.

CONCLUSIONS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT LE SITE DES HAMEAUX NOUVEAUX DE PINETO

Deux séries d'analyse écologique ont été effectuées sur le site du projet soulignant :
- la nécessité de compléter les inventaires faunistiques et floristiques du périmètre d'étude lors de la saison adaptée de reproduction estimée autour du mois de mars en Corse
- la sensibilité environnementale majeure des milieux dunaires et humides (2 sites) qui impose d'ores et déjà un recul du périmètre de projet (zone II AU) au delà des zones humides
- l'intérêt d'une gestion accrue du site pour la canalisation des déplacements vers la plage (stationnement, circulations piétonnes, pratiques sportives....) qui fragilisent la pérénité et la valeur écologique de ces deux milieux naturels.

Il est donc proposé de retenir dans le cadre de l'élaboration de ce P.L.U. :

- que les zones dunaires et les zones humides reconnues comme les plus sensibles doivent être classées en zone d'espace naturel remarquable de la Loi Littoral (L146-6) au titre de leur sensibilité écologique marquée, de leurs aspects caractéristiques de milieux maritimes, de leur importance visuel et paysagère dans le site de la Marana

- que l'évaluation environnementale du site doit être complétée dans sa dimension faunistique et floristique par un relevé de saison de printemps,

- que l'ouverture à l'urbanisation de la zone des hameaux nouveaux de Pineto relevant d'au moins une procédure de Modification du P.L.U. (zone d'urbanisation future stricte), cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par l'intégration d'une évaluation environnementale complète du site qui sera jointe à l'enquête publique.

LE SECTEUR SUD DE MARANNA

OBJECTIFS ET DESTINATION

Le site de Maranna constitue un second pôle touristique en devenir, pour lequel l'opération d'aménagement devra se réaliser dans le cadre d'un hameau nouveau intégré à l'environnement.

Le secteur concerné représente une superficie de 29 ha.

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

Risques

La principale sensibilité du secteur repose sur le risque industriel généré par la présence du Dépôt pétrolier de Corse et le dépôt Butagaz.

La DRIRE a transmis le périmètre de protection s'appliquant dans un rayon de 690m autour du site Butagaz.

Milieux naturels

L'environnement naturel du site et plus particulièrement le cordon littoral et les milieux humides de l'embouchure du Golo, sont reconnus par des périmètres de protection et inventaires environnementaux (pSIC et ZNIEFF). Ces sites sensibles d'un point de vue écologique présentent une valeur patrimoniale qu'il convient de prendre en compte dans l'aménagement du secteur par la limitation de l'urbanisation au Nord du site en continuité des constructions existantes.

Pollutions/Nuisances

Aucune pollution ou nuisances de grande ampleur n'est pressentie consécutivement à l'aménagement de la zone.

Ressources

Aucune pression significative n'est pressentie sur les ressources naturelles.

A l'instar du site des hameaux nouveaux de Pineto, l'ouverture à l'urbanisation de la zone Sud de la Marana relevant d'au moins une procédure de Modification du P.L.U. (zone d'urbanisation future stricte), cette ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par l'intégration d'une évaluation environnementale complète du site qui sera jointe à l'enquête publique permettant de préciser les valeurs écologiques en place, de présenter un parti d'aménagement intégré et d'énoncer les mesures compensatoires adaptées.

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

LES CHOIX RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT ET A LA VALORISATION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Le projet d'urbanisme de la commune de Lucciana intègre la protection et la promotion de son environnement et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité de son territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le nouveau PLU s'attache à traduire les grands principes de *« maintien des équilibres entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et développement de l'espace rural »*. Le PADD met l'accent sur la protection stricte du cadre de vie et sur les enjeux forts du développement durable pour le devenir de Lucciana.

Environnement

En compatibilité avec les prescriptions du Schéma d'Aménagement de la Corse (SAC), des modalités d'application de la loi littoral qu'il précise, et conformément à l'état initial de l'environnement, exposé dans la première partie de ce document, le nouveau P.L.U. traduit cette exigence par :

A. Protection des espaces remarquables

La protection des espaces naturels remarquables est assurée par leur classement en zone naturelle dite de patrimoine remarquable et/ou par l'instauration d'Espaces Boisés Classés. Les espaces concernés regroupent : *« les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. »* (article L.146-6 du Code de l'Urbanisme).

a) Les écosystèmes qui composent l'étang de Biguglia font l'objet d'une protection stricte (EBC et classement en zone naturelle de patrimoine remarquable : l'herbier dense de phanérogames abritant une faune d'invertébrés et de poissons ; les rives de l'étang occupées par des roselières abritant une population de Kosteletskia à cinq fruits.

b) Les espaces boisés structurants du littoral font l'objet d'une double mesure de protection puisqu'ils sont classés en EBC et en zone naturelle de patrimoine remarquable (Npr) : peupleraies qui bordent les zones humides de Poggiale et de Guincheto ; boisements d'eucalyptus qui se développent au nord du lotissement de la Californie ; aulnaie-peupleraie qui longe le court sinueux du Golo.

c) Les complexes dunaires longeant le littoral de Lucciana qui abritent des espèces caractéristiques comme Anthémis, Othantus, Ononis, Medicago et l'Oyat sont classés dans leur intégralité en zone naturelle de patrimoine remarquable (Npr)

Dans cette optique, le PLU, conformément aux dispositions de l'article L.146-4-III, institut une bande de 100 mètres à compter du rivage dans laquelle toute nouvelle implantation de construction est proscrite.

d) L'estuaire et les rives du fleuve du Golo qui abritent une végétation hydrophile remarquable et notamment quelques aulnaies.

e) La commune de Lucciana souhaite faciliter l'accès de sa plage aux différents usagers. Deux emplacements réservés visant à permettra la réalisation de voies transversales ont donc été instaurés sur les secteurs de Pineto et de la Californie.

B. La protection des ressources naturelles

Les zones de captages de source ou de forage font l'objet d'un classement particulier qui se superpose aux périmètres de protection de captages déjà existants. Cette mesure vise à réglementer de manière stricte les usages et les occupation du sol autour de ces sites sensibles afin de prévenir toute dégradation de la ressource en eau de la commune.

Cadre de vie et paysage

A travers la préservation des espaces paysagers sensibles, la commune de Lucciana affiche la volonté de maîtriser un territoire soumis à une croissance continue. Le P.A.D.D. identifie les composantes paysagères identitaires du territoire communale

A) La protection stricte des pentes du massif du Petrignani

Le massif forestier fait l'objet d'un classement en zone naturelle dans sa quasi-intégralité. Cette protection stricte vise à prémunir cette entité paysagère, qui représente près d'1/3 de la superficie communale, du phénomène de mitage.

B) La préservation des vallons en contact avec le front urbain

L'oliveraie de la centralité de Crocetta est classé en zone naturelle oléicole. Il s'agit pour la commune d'aérer le tissu urbain afin d'améliorer le cadre de vie des habitants de ces quartiers et de préserver le patrimoine paysager territorial.

La sauvegarde des paysages agricoles qui se développent à la frange des pôles de Poretta et de Casamozza est assurée par leur classement en zone agricole. Cette mesure vise également à préserver un équilibre entre les différentes occupations du sol.

Les boisements de chênes qui recouvrent les versants du Santa Croce, sur le secteur d'Embucatoggio, sont classés en EBC. Cette protection vise à limiter l'extension du front urbain au dessous de la ligne de crête qui traverse la commune dans sa partie Ouest et qui surplombe le village de Lucciana.

La coulée verte qui sépare les polarités de Crocetta et de Casamozza est maintenue. Prévue initialement pour faciliter l'écoulement des cours d'eau, elles peut accueillir des installations légères de loisirs ou des sentes piétonnières.

La maîtrise du développement de l'urbanisation résidentielle dans les espaces de piémont est assurée grâce à l'imposition de règles d'implantation visant à faciliter l'intégration des nouvelles constructions (COS faible, limitation de la hauteur des constructions à 7 mètres, obligation d'aménager 25% de la superficie des unités foncières en espaces verts,...).

C) La protection du socle du village

L'intégrité paysagère et urbanistique du village est prise en compte dans le P.A.D.D.. Le projet de P.L.U. vise :

La sauvegarde du couronnement boisé du village par son maintien en zone naturelle.

La préservation des ouvertures visuelles du village sur la plaine grâce à la réglementation de la volumétrie et du gabarit des nouvelles constructions dans la zone périphérique et à la suppression des zones d'extension du flanc Nord du village.

L'affirmation de l'ambiance urbaine et architecturale du cœur du village par l'édiction dans le P.L.U. de prescriptions concernant la hauteur des bâtiments, la couleur des façades, l'implantation des constructions par rapport à la voirie, etc....

D. Le maintien de la couverture agricole

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., la commune souhaite soustraire durablement les espaces identitaires du territoire des processus d'urbanisation et permettre la pérennité de leur exploitation. Ainsi, les principaux domaines agricoles et les zones de pacage de la plaine littorale sont maintenus en zone agricole.

La plaine alluviale, qui constitue un élément fort du patrimoine rural communal et un espace de transition entre l'agglomération de Lucciana et la zone littorale, conserve sa vocation agricole.

Les réductions des zones agricoles sont mineures et visent principalement à entériner un changement d'affectation des parcelles agricoles ou à régulariser une situation. Elles concernent :

- Les terrains situés dans la plaine dont la valeur agronomique est faible et qui sont laissés en déshérence. Ils sont attenant à des zones résidentielles ou à des hameaux qui ont perdus leur vocation agricoles.
- Les terrains voués à l'exploitation de carrière sont reclassés en zone naturelle d'exploitation des ressources naturelles qui autorise l'extraction de matériaux, en conformité avec le Schéma d'Aménagement des Carrières
- Les terrains qui supportent la déchetterie de la Marana sont reclassés en zone naturelle autorisant la mise en dépôt des déchets inertes (déchets industriels, commerciaux et banals), à l'exclusion stricte de l'ensemble des déchets ménagers, et l'exploitation de cette structure.

Mesures prises pour limiter l'incidence des risques et des nuisances

La protection des espaces naturels, des biens et des personnes face aux risques naturels et des nuisances est également un objectif central du document d'urbanisme. Ces risques sont identifiés dans le diagnostic territorial et pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils conditionnent largement l'utilisation de l'espace.

A) Les risques naturels (inondation et incendie)

La prise en compte des risques naturels (inondation et incendie) par le PADD s'est traduite par la volonté de sécuriser les biens et les personnes dans les zones d'aléas forts. Les exigences de prise en considération de ce risque ont conduit au classement des secteurs les plus exposés en zone naturelle. De même, le PPRI (Inondation) et le PPRIF (Incendies) ont été intégralement transposés sur le plan de zonage :

- par le classement en zone non constructible des zones rouges du PPR Inondation dans lesquelles il n'est prévu aucun aménagement hydraulique. Toutefois, la mise en oeuvre de la voie rapide va permettre une nette amélioration de l'écoulement des eaux pluviales au delà de l'actuel RN 193 et surtout dans le secteur de la zone d'activités de Casamozza où des ouvrages hydrauliques majeurs prévus par la Collectivité vont assurer la mise en sécurité de cette zone d'activités,

- par l'instauration de nombreuses voies de défense incendie projetées par le P.L.U. (Emplacement Réservés) autour du village, du quartier de San Silvestro, du futur quartier de Lago et la zone d'urbanisation future des Hauts de Casamozza.

B) Le risque industriel

La prévention du risque industriel lié à la présence du dépôt pétrolier de la Corse et de la centrale du dépôt de gaz est assurée par la retranscription sur le plan de zonage d'un périmètre d'inconstructibilité d'un rayon de 690 mètres. Cette mesure vise également à matérialiser ce risque afin d'informer les différents usagers de ce secteurs sur les dangers que représentent ces différentes installations.

C) La limitation de l'exposition des personnes aux nuisances sonores

Par la traduction au plan de zonage des dispositions du Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aéroport de Poretta dont les servitudes assurent une limitation de la capacité d'accueil dans les zones affectées les plus fortes (A,B et C). En outre, les terrains situés dans la continuité de la piste d'envol sont classés en zone naturelle. Le projet de pôle muséographique de Mariana devra en particulier être adapté aux prescriptions phoniques imposées par le futur P.E.B. en cours d'élaboration.

CHOISIR UN SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISE ET SOLIDAIRE

La commune de Lucciana assume son statut de pôle d'équilibre de l'agglomération bastiaise. Elle anticipe dans son projet de PLU les évolutions démographiques générées par le développement de cette aire urbaine en répondant à la demande d'habitat et en optimisant sa capacité d'accueil.

Répondre a la demande d'habitat

A) Développer les noyaux urbains existants

Le projet de PLU prône une utilisation rationnelle du sol et vise à juguler les processus d'extension tendancielle de l'urbanisation, notamment le long de la RN 193. Il maintient des coupures d'urbanisation entre les principaux pôles urbains et concentre le développement urbain sur six pôles distincts (le village, Crocetta, Casamozza, Ludinca-Panconi-Petrabiu, Poretta et le littoral) afin de préserver le cadre de vie des habitants de Lucciana.

B) Diversifier les composantes de l'offre résidentielle

Conformément aux dispositions de la loi SRU et aux enjeux qu'elle a définis dans son diagnostic territorial, la commune de Lucciana opte pour une diversification de son parc de logements en direction des jeunes et des actifs de la commune ou en provenance des autres communes de l'agglomération bastiaise.

Cette mesure vise principalement à accroître l'offre locative en encourageant la production d'immeubles collectifs au sein de ses centralités de Crocetta et de Casamozza. Les orientations d'aménagement du PADD préconisent le renforcement des ces pôles urbains, autorisant la réalisation de logements collectifs destinés à une population active. La constitution de ce parc locatif viendra compléter l'offre de logements conventionnés déjà existante sur ces secteurs, dans la continuité de l'opération de Crocetta.

Le PLU envisage également une reconquête du littoral, actuellement essentiellement voué à la villégiature, grâce à la structuration du réseau viaire existant. Cette orientation, qui vise à améliorer les liaisons entre le littoral et les centralités de Crocetta et de Casamozza, passe par un redimensionnement des axes de voirie structurants (déviation de la Canonicca - RD 10)

L'installation de jeunes ménages actifs sur le village est encouragée par le maintien d'une offre foncière. Elle pourra être également facilitée par la mise en œuvre d'un programme de réhabilitation des constructions insalubres et vétustes (OPAH – convention avec des associations de type PACT-ARIM).

Enfin, le projet de PLU permet la réalisation de lotissements de maisons de ville, logements proposés à la vente à des prix abordables, dans les périphériques des centralités de Crocetta et de Casamozza. Cette mesure vise à faciliter l'accession à la propriété pour les jeunes ménages actifs originaire de la commune ou des autres communes de l'agglomération bastiaise.

Optimiser la capacité d'accueil

Les prévisions démographiques de la commune de Lucciana ont été évaluées à partir de l'analyse des dynamiques démographiques constatées au cours des derniers recensements. Ces calculs prennent également en compte les particularismes fonciers spécifiques à la commune dont l'incidence varie selon les secteurs.

De même, l'estimation des besoins en matière d'habitat au sein de l'agglomération bastiaise a été pris en considération dans les prévisions démographiques. En effet, la commune de Lucciana représente un exutoire immobilier pour les actifs des communes périphériques de Bastia dans une logique de desserrement de l'agglomération bastiaise.

Consciente de cette situation, la commune entend assumer son statut de pôle d'équilibre en optimisant sa capacité d'accueil selon les différents secteurs :

Le village de Lucciana

Le village de Lucciana est marqué par un problème d'indivis qui obère toute possibilité de régénération. La redynamisation de ce pôle implique donc obligatoirement une extension du noyau existant.

Orientation du PLU :
planifier une extension limitée et qualitative du village de Lucciana (respect des formes urbaines et des ambiances paysagère et architecturale, maintien des perspectives sur la plaine, etc...).

Les centralités de Crocetta et de Casamozza

Directement branchés sur la RN 193 et proposant une offre foncière attractive, ces secteurs font l'objet de toutes les spéculations. Cette situation est propice au développement d'une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces.

Orientations du PLU :
optimiser la capacité résidentielle d'accueil dans une logique de diversification de l'offre de logements en augmentant les droits à construire et en favorisant les opérations d'aménagement d'ensemble autour de vastes espaces publics nouveaux.
promouvoir une politique volontariste d'accueil en encourageant la réalisation de logements conventionnés.

Les secteurs de plaine (pôles de Ludinca-Panconi-Petrabiu et de Poretta)

Malgré la présence d'un établissement pourvoyeur d'emplois, les mutations parcellaires sont considérablement entravées sur ce secteur par des blocages fonciers de plusieurs ordres :

- la présence de gros propriétaires fonciers
- un taux de viabilisation relativement faible : maillage viaire indigent, voies de desserte sous-dimensionnées, terrains non desservis par les réseaux électriques et par le réseau public d'assainissement.
- l'existence d'un phénomène de rétention foncière exacerbé sur ce secteur par la présence d'anciens exploitants agricoles ataviquement attachés à leurs terres.

Orientation du PLU :
reclasser en zone urbaine les terrains qui ne sont plus cultivés et suffisamment équipés, donc susceptibles d'être mobilisables.

Le littoral

Sur ce secteur très attractif, la concurrence entre résidences secondaires et résidences principales a induit une appréciation de la valeur des biens immobiliers (logements, terrains). Cette situation pénalise les jeunes ménages actifs qui disposent traditionnellement d'un pouvoir d'achat limité.

Orientations du PLU :

- améliorer les connections entre la plaine et le littoral en restructurant le réseau viaire par l'instauration d'emplacements réservés (élargissement et création de nouvelles voies de desserte)
- favoriser la réalisation d'une petite centralité afin de permettre une diversification de l'offre immobilière et d'encourager la création de nouveaux emplois.

Autoriser une extension mesurée des enveloppes urbaines existantes.

LES CHOIX RELATIFS AU RENFORCEMENT DES CENTRALITES ET À LA MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Développer et diversifier les expressions de la centralité

Le projet d'urbanisme de la commune de Lucciana établit une typologie des centralités existantes et distingue :

- Une centralité à réaffirmer : le village
- Une centralité de ville à conforter : le bi-pôle Crocetta-Casamozza
- Une centralité à développer sur Pineto

A) Une centralité à réaffirmer : le village

Un des enjeux majeurs du PADD est de réintégrer le village dans le dispositif urbain de la commune. Il s'agit de revitaliser ce centre ancien qui a été progressivement délaissé au profit du bi-pôle Crocetta-Casamozza.

Pour parvenir à cet objectif, le projet de PLU fixe les bases réglementaires pour permettre de mener à bien deux actions fondamentales inscrites au PADD :

- L'animation du village : le projet de P.L.U. encourage le développement des commerces de proximité au cœur du village. Il améliore la desserte du site par la création d'une nouvelle voie au dessus du cœur de village et édicte des règles pour gérer le stationnement des véhicules. Il permet l'installation de nouveaux ménages en autorisant une extension sur les coteaux qui se développent au Nord du village.
- La sauvegarde et la valorisation du patrimoine paysager et urbain : le cœur du village est classé en zone patrimoniale UA - secteur soumis à des prescriptions réglementaires morphologiques restrictives.

B) Une centralité à conforter : le bi-pôle Crocetta-Casamozza

La commune de Lucciana entend profiter de la mise en place de la voie de déviation Borgo-Talasani pour conforter la centralité du bi-pôle Crocetta-Casamozza en requalifiant la RN 193 en boulevard urbain. L'objectif est de donner une expression urbaine à ces unités en planifiant une plan d'épanelage à partir des centres de vie de ces quartiers qui se sont développés en façade de la RN. La hauteur maximale des bâtiments est étalonnée en fonction de la hauteur des immeubles constituant les cœurs de quartiers. Il s'agit de créer un véritable centre ville articulé autour d'un boulevard urbain et structuré par un réseau de voirie et de cheminements piétons. L'organisation interne du quartier est assurée par des espaces publics (parcs urbains et places publiques) programmés en arrière de RN.

La commune souhaite également structurer la centralité de Crocetta en organisant son développement autour d'un équipement public structurant (la mairie) et en aménageant et en traitant les espaces publics (mail paysager, création de cheminements piétons,...).

Le projet de PLU assure la mixité des fonctions urbaines en identifiant le pôle artisanal orienté vers les activités artisanales et ferroviaires et en favorisant l'implantation de nouveaux commerces.

C) Une centralité de quartier à développer sur Pineto

La commune de Lucciana souhaite voire émerger une petite centralité sur le secteur de Pineto. Le développement de ce pôle devra s'articuler autour d'espaces publics référents (placettes, aires de jeux,...) et faire l'objet d'un traitement paysager. Sa vocation sera à la fois touristique et résidentielle.

RESPECT DU PRINCIPE D'EXTENSION LIMITÉE DE L'URBANISATION

Le projet de centralité étant situé dans les espaces proches du rivage au sens de la loi littoral, il doit prendre la forme d'une extension limitée de l'urbanisation.

Classés en zone IIAU au PLU, les terrains qui devraient accueillir ce projet s'inscrivent en contiguïté d'un lotissement existant. Cet ensemble résidentiel présente un tissu urbain relativement compact constitué de maisons pavillonnaires.

Afin d'opérer une transition entre les espaces urbanisés du littoral et les espaces naturels, la commune devra appliquer sur ce secteur un COS faible dans une logique de gradation dégressive de la densité urbaine. De même la hauteur des constructions devra être limitée à R+1. Ces dispositions visent à réduire l'impact de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone d'un point de vue environnemental et paysager.

Le parti d'aménagement devra garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans leur milieu en optant pour une ménagement et une valorisation des espaces naturels sensibles du site. Il devra privilégier également les modes de transport doux (création d'un mail piétonnier transversal fermé à la circulation automobile) dans un objectif de développement durable.

Par ailleurs, ce secteur est soumis à un aléa modéré au Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé. L'implantation de nouvelles constructions, et notamment d'établissements destinés à recevoir du public, est donc strictement réglementée. Afin de sécuriser les biens et les personnes, une étude hydrologique sera réalisée sur ce secteur afin d'évaluer des mesures compensatoires.

D) Un quartier d'urbanisation de loisir à restructurer - U Pino

Ce quartier d'U Pino (anciennement Corsica Mare) a fait l'objet de nombreuses constructions de loisir durant ces vingt dernières années générant à son terme, un quartier d'habitat de loisir très précaire, composé d'unités de petites tailles mises en oeuvre à partir de matériaux divers.

Le préalable à la réorganisation de ce secteur fut d'abord l'identification foncière légale des colotis.

La seconde démarche du projet fut de développer les emprises publiques (voiries, espaces verts, stationnement, espaces publics) permettant de distinguer la partie bâtie et la partie publique du site.

La dernière étape fut de s'accorder sur la répartition des droits à construire mobilisables dans ce secteur. Il fut retenu :

- que la volumétrie soit limitée à un seul niveau de construction

- que l'emprise au sol des constructions se tiendrait dans une forte comprise entre 20 et 30% de l'unité foncière de propriété, permettant de pondérer les formes bâties actuelles.

Prévenir le mitage sur les piemonts et dans la plaine

Le projet de PLU tend à limiter le phénomène de mitage, aboutissant à terme à la dénaturation des paysages ruraux communaux, en délimitant les enveloppes du développement de l'urbanisation individuelle de manière cohérente et harmonieuse.

Ces périmètres ont été déterminés en fonction de la valeur écologique des sites concernés et de la configuration de l'urbanisation existante (autant d'un point de vue spatial que du point de vue de l'aspect général des constructions).

A) Les secteurs de piémont

Ils concernent principalement les sites de San Silvestru, de Precoju et de Casamozza, localisés en piémont du village. Ces sites, qui présentent une qualité de boisement faible, sont déjà partiellement urbanisés. Ils abritent des lotissements de maisons individuelles implantées sur des restanques. Cette configuration, qui limite l'impact des constructions dans le paysage, a été prise en compte dans le projet de PLU par la détermination d'un COS faible (0,20) et la limitation des hauteurs des constructions à 7 mètres.

B) Les secteurs de plaine

Ils concernent les secteurs de Ludinca, de Panconi, de Pietrabiu et de Poretta. Ces sites, formés par des terrains dénués de potentiel agronomique, accueille actuellement une urbanisation essaimée. L'objectif du projet de PLU est de regrouper ces différentes unités urbaines afin de délimiter deux enveloppes cohérentes (une sur Ludinca et une sur Poretta) et d'imbriquer le hameau de Petrabiu dans la centralité de Crocetta afin de conforter ce pôle.

Le projet de PLU se fixe pour objectif de structurer le développement de ces secteurs en programmant l'extension des réseaux urbains (AEP, électricité, assainissement, ...) et en définissant un maillage viaire adapté.

CONSERVER UN PROFIL DE COMMUNE ACTIVE ET DE PÔLE DE SERVICES

Préserver l'équilibre Habitat-Emplois

Une des orientations majeures du PADD est de renforcer le tissu économique de la commune. Plus particulièrement, le projet de PLU vise à développer l'appareil industriel et artisanal en permettant d'étendre la zone d'activités Casamozza et de favoriser l'implantation de nouvelles activités. D'autre part, la commune entend renforcer le pôle tertiaire de Poretta lié aux activités aéroportuaires.

Les secteurs de Casamozza et de Poretta conservent leur double vocation (économique et résidentielle) puisque des zones résidentielles sont maintenues aux abords de ces zones d'activités.

Parallèlement, le projet de PLU maintient les objectifs de mixité urbaine dans les centralités de Crocetta et de Casamozza. Dans ces zones doivent cohabiter les activités traditionnelles de la vie quotidienne (commerces, services, activités artisanales non nuisantes) et l'habitat en encourageant la création de locaux commerciaux au niveau des rez-d'immeubles. Il promeut également la constitution de pôles d'équipement de services sur ces deux centralités.

Le PADD, dans ces grands principes, prône une pérennisation de l'activité agricole, garante de la gestion des paysages mais également pourvoyeuse d'emplois. Le projet de PLU maintient donc en zone agricole les secteurs bénéficiant d'un potentiel agronomique intéressant.

Préserver l'équilibre Habitants-Equipements

La commune de Lucciana, consciente du rôle de pôle de services qu'elle occupe au sein de l'aire bastiaise, souhaite garantir à ses habitants un niveau d'équipement suffisant tant en terme de superstructures que d'infrastructures.

A) Les superstructures

La commune de Lucciana entend assurer le développement de ses centralités par la programmation de superstructures. Cette exigence se traduit dans le projet de PLU par :

- Le renforcement des équipements sur le secteur de Crocetta : construction d'une mairie, aménagement d'une nouvelle halte ferroviaire avec aires de stationnement et principes de multimodalité.
- La réalisation d'un complexe sportif sur le secteur de Casamozza
- La programmation des extensions de capacité de l'aéroport Bastia-Poretta.

Parallèlement, la commune ambitionne d'aménager un pôle muséographique autour de la Cathédrale de la Canonica. Ce projet, conçu dans un but pédagogique pour l'ensemble des habitants de la commune, devrait générer des emplois spécialisés dans l'industrie culturelle.

B) Les infrastructures

Le projet de PLU prévoit une mise à niveau des équipements d'infrastructures sur tous les secteurs destinés à être urbanisés :

- la mise en oeuvre de la 2X2 voie Bastia-Casamozza avec la réalisation de deux échangeurs complets sur le territoire communal : Route de l'Aéroport et Route du Littoral . Cet aménagement de première importance
- Les réseaux d'assainissement et d'au potable ont été étendus par le SIVOM de la Marana sur toutes les zones d'urbanisation future
- La sécurité incendie est prise en compte par la réalisation projetée de nombreuses périmétrales de défense
- La sécurité face au risque inondation est prise en compte par la programmation de nouveaux ouvrages hydrauliques dans le secteur de Casamozza.
- La desserte des zones d'extension urbaine (village, San Silvestru, Ludinca et lilttoral) et des zones d'urbanisation future de Lago, de Casamozza et de Pineto est assurée par la création d'emplacements réservés de voirie
- La déambulation des passants au sein de la centralité de Crocetta est organisée par la mise en place d'un mail piétonnier.

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LA DELIMITATION DES ZONES

LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBAINES

Rappel de l'article R 123-5 du Code de l'Urbanisme : *« les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

Les zones urbaines sont de cinq ordres

- ✓ UA : le cœur du village
- ✓ UB : les centralités de Crocetta et de Casamozza
- ✓ UC : l'espace littoral urbanisé
- ✓ UD : l'habitat individuel de faible densité
- ✓ UI : les espaces d'activités
- ✓ UP : le lotissement de Pinu

PLU	
nom de la zone	Superficie en hectare

UA	2
UB	200
UC	49
UD	183
UI	171
UP	7
Total	***612***

La zone UA : le coeur de village

Objectif et destination de la zone UA

Repéré au PADD, le village est l'élément patrimonial et historique majeur de Lucciana. C'est pourquoi, la zone UA est destinée à être une zone de protection stricte de l'enveloppe existante et traduit la volonté de protéger et de figer sa silhouette. Le P.L.U. met en oeuvre les dispositions du PPR Incendie par la création d'une voie périmètrale encerclant l'ensemble du site et permettant l'accès des engins de secours et la réalisation des équipements de défense (hydrants et/ou réservoirs)

Justification du zonage

Le village de Lucciana est aisément identifiable par :
- un tissu dense et resserré, ponctué d'espaces publics de petites superficies ;
- un bâti ancien qui occupe la majeure partie de sa parcelle étroite et profonde et de forme irrégulière ;
- la mitoyenneté et la continuité du bâti ;
- des ruelles étroites la plupart piétonne
- sa position sur un éperon rocheux dominant la vallée de la Mormorana

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone UA

Le village ayant été repéré comme étant un élément majeur du patrimoine de Lucciana, tant d'un point de vue historique qu'architectural, les articles réglementant la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol tendent à être restrictifs.

Le règlement a été établi de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines qui fondent les spécificités du village de Lucciana. **La ligne de force du règlement de la zone UA est de maintenir les constructions dans les volumétries présentes.**

Les premières mesures permettant de protéger le cadre bâti du village résident dans les articles 1 et 2 - occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sous conditions particulières. A l'instar des autres zones urbaines résidentielles, sont en particulier exclues toutes constructions non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, soit en particulier celles destinées à une activité industrielle.

La zone UA étant une zone déjà constituée, peu carrossable et n'étant pas amenée à évoluer de façon significative, les accès et voiries ne sont pas réglementés. Afin de rester fidèle à l'image urbaine du village et de la préserver, les nouvelles constructions doivent être implantées à l'alignement.

La règle de hauteur s'attache également à maintenir la morphologie urbaine présente, et rappelle cet objectif d'inscrire tout bâtiment dans l'enveloppe volumétrique pré-existante. Toutefois, pour les constructions isolées, le règlement permet de développer des constructions développant trois niveaux (9 mètres) sans que ces constructions débordent le vélum moyen constaté.

L'objectif de préservation de l'image urbaine et architecturale du village passe également par un article 11 – aspects extérieurs - précis, détaillé, porteur de règles imposant de rester fidèle à l'architecture présente. Il permet notamment de veiller à ne pas introduire d'élément incompatible avec le bâti villageois.

Les règles de stationnement ne sont pas réglementé en raison de la spécificité du tissu urbain du village et notamment de l'exiguïté des voies publiques.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé dans la zone UA ; l'ensemble des autres règles permettant de garantir le maintien de la morphologie de son bâti.

La zone UB : les centralités de Crocetta et de Casamozza

Objectif et destination de la zone UB

La zone UB est constituée d'un tissu urbain dense, principalement occupé par des ensembles collectifs et des services (la zone UB abrite les bâtiments administratifs de la commune sur Crocetta et la gare ferroviaire sur Casamozza). On peut toutefois y trouver quelques habitations de petite superficie. Elle occupe le cœur des quartiers de Crocetta et de Casamozza et porte l'image de centralité que la commune entend consolider.

Justification du zonage

La zone UB définit l'enveloppe des centralités de Crocetta et de Casamozza. A ce titre, elle englobe l'ensemble des résidences collectives, des maisons de villes, des bâtiments commerciaux et artisanaux qui composent ce secteur. Elle intègre la zone UF du POS qui correspondait à la gare ferroviaire dans un souci de lisibilité.

La Modification de 2007, basée sur une étude de composition complète de la zone (espaces publics, maillage des voiries, répartition de la voulmétrie) a permis l'ouverture à l'urbanisation de la plus grande partie de ce secteur.

En revanche, à la demande du propriétaire de la zone centrale de la grande zone d'aménagement futur, le P.L.U. a reclassé ce terrain en zone d'oliviers non constructible.

La zone UB comprend 4 secteurs UBa, UBb, UBc et UBd. Ces indices établissent des gradients de concentration urbaine. Par ces mesures, la commune souhaite donner une expression urbaine à ces quartiers :

- UBa : coeur de ville - 16 mètres de hauteur pouvant être portés à 22 mètres sur au plus 30% de l'emprise, emprise au sol maximale de 60%, COS de 0,8

- UBb : extérieurs du coeur de ville et route de l'aéroport : 9 mètres de hauteur, emprise au sol maximale de 40%, COS de 0,4

- UBc : Casamozza : 16 mètres de hauteur, emprise au sol maximale de 60%, COS de 0,6

- UBd : abords du groupe scolaire où les hauteurs sont volontairement réduites pour prévenir les vis à vis plongeants sur l'école et ses espaces extérieurs : 7 mètres de hauteur, emprise au sol maximale de 60%, COS de 0,8

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone UB

Le règlement du PLU s'est appuyé sur le modèle urbain en présence dans ces quartiers.

Afin de sécuriser la desserte des quartiers composant les centralités de Crocetta et de Casamozza, l'accès direct à la RN 193 est interdit *« lorsqu'il existe une possibilité d'accès sur une autre voie, existante ou prévue sur le document graphique ».*

S'agissant d'une zone urbaine composé majoritairement de maisons pavillonnaires et de petis collectifs implantés en milieu de parcelle, et dans le respect de ses formes urbaines, un recul par rapport aux voies a été fixé à 5 mètres minimum.

Cette distance est fixée à 15 m à partir de l'axe de la RN 193 et des routes départementales. Ces mesures ont pour objectif de limiter l'exposition des habitants de ces quartiers aux nuisances sonores.

Afin de prolonger les formes urbaines existantes, les bâtiments doivent observer un recul important de la moitié de leur hauteur par rapport aux limites séparatives, sans jamais pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Une attention particulière est portée à la réalisation d'espaces publics communs et d'espaces verts (20% de l'emprise du projet en cas de programme supérieur à 5 logements, 35% de l'assiette de l'opération dans le cadre de programmes supérieurs à 1000 m² de SHON) qui sont le support d'accompagnement naturel de la ville et de la densité. On notera également que pour les projets situés en façade des deux grands axes que sont la RN 193 et la Route de l'Aéroport, le P.L.U. s'attache à ce que ces espaces publics soient les façades, les vitrines, de ces projets et viennent remplacer idéalement les espaces de stationnement (aujourd'hui trop prégnant, trop visibles dans le paysage) qui devront être repoussés sur la façade arrière du domaine public.

Afin de donner une expression urbaine aux centralités de Crocetta et de Casamozza dans une logique radio-concentrique, le coefficient d'occupation des sols (COS) varie selon les secteurs entre 0,40 dans le secteur UBb, 0,80 dans le secteur UBa et UBd, le COS applicable au secteur UBc étant fixé à 0,60.

La zone UC : l'espace littoral urbanisé

Objectif et destination de la zone UC

La zone UC est spécifique aux secteurs urbanisés du littoral. La protection du rivage et sa structuration ont amené à créer cette zone spécifique qui s'intègre dans un espace déjà urbanisé.
Le secteur du littoral est destiné à conserver sa double vocation de zone résidentielle et d'activités liées au tourisme.

Justification du zonage

Les limites de la zone UC sont clairement marquées par :

- la « voie de la Marana » à l'Ouest
- le rivage méditerranéen à l'Est.

Elle comprend trois secteurs :

- Un secteur UC qui délimite le lotissement de la Marana et qui se divise en deux sous-secteurs : un sous-secteur UC (lots dits « intérieurs » – lots en recul de la mer) et un sous-secteur UC1 (lots dits « extérieurs » - lots proches du rivage).

- Un secteur UCa qui intègre le lotissement de la Californie et les autres secteurs du bord de mer et qui se scinde en deux sous-secteurs : un sous-secteur UCa correspondant aux espaces agglomérés situés en recul de la mer et un sous-secteur UCa1 limitant la hauteur des constructions en front de mer.

- Un secteur UCb intégrant le camping « A Sperenza »

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone UC

Les règles fixant la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol en zone UC sont celles présentées pour les zones urbaines résidentielles à l'exception des Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'habitations légères visés à l'article R 444-3 du Code de l'Urbanisme qui sont autorisés dans le seul secteur UCb afin de garantir une mixité des fonctions urbaines : touristique et résidentielle.

Les règles d'implantation traduisent la morphologie urbaine souhaitée dans le secteur du cordon lagunaire et assurent la protection du littoral :

- Ainsi, toute construction doit être située à une distance d'au moins 7 mètres de l'axe des voies publiques.

- Les constructions en ordre discontinu doivent être implantées par rapport aux limites séparatives à une distance minimale D égale à 5 mètres. Toutefois, les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives internes des unités foncières dans le cas d'opération d'ensemble.

Les règles de hauteur spécifiques à la zone UC traduisent également la typologie du bâti projeté. Dans les secteurs mixtes destinés plus particulièrement à l'habitat, la hauteur est fixée à 2 niveaux. Cette hauteur est limitée à 6,60 mètres pour les constructions en front de mer afin de limiter les liens de covisibilité entre le rivage de la mer et les espaces urbanisés et de favoriser une bonne insertion des nouvelles constructions. L'objectif étant également de préserver des perspectives sur le grand paysage communal depuis la plage.

L'inscription des nouvelles constructions dans le site est assurée par l'édiction de prescriptions architecturale coercitive :

Sont formellement proscrits notamment :

- les immeubles de styles régionaux, n'ayant pas le caractère traditionnel de la Corse.
- les éléments d'architecture d'empreint, étrangers aux traditions du pays (chiens assis, etc...).
- les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois, etc...).
- tous les pastiches.
- les bâtiments annexes et garages réalisés avec des "moyens de fortune", ou des matériaux de récupération.

D'autre part, afin d'améliorer le cadre de vie des résidents et de préserver l'intégrité paysagère du littoral, le règlement de la zone UC impose aux pétitionnaires d'établir un plan de l'unité foncière comportant un relevé précis et détaillé de la végétation avec, dans la mesure du possible, l'indication des différentes espèces. Les implantations des constructions devront assurer le maintien de la végétation existante, les abattages d'arbres étant ainsi limités au plus strict minimum. Par ailleurs, 25% au moins de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espace libre végétal comportant des arbres de haute tige.

Quant aux limitations de l'occupation des sols, elles sont déterminées de manière à ne pas dénaturer le cadre paysager. Ainsi, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15 dans le secteur UCa et à 0,10 dans le secteur UCb. Dans ce dernier secteur, le nombre d'emplacements de campings est limité à 100 par hectare.

A la demande des services de l'État, et pour se conformer aux dispositions de la loi Littoral, l'extension mesurée des constructions dans la zone UC ayant dépassés le C.O.S. de 0,15 ne pourra excéder 0,35.

Les règles morphologiques qui régissent le lotissement de la Marana sont intégralement retranscrites dans le règlement du secteur UC.

La zone UD : l'habitat individuel de faible densité

Objectif et destination de la zone UD

Elle intègre l'ensemble des secteurs d'habitat individuel de faible et moyenne densité répartis en périphérie des pôles urbains. Le tissu urbain privilégié est la maison individuelle aérée par la présence d'espaces végétalisés. Les spécificités de cette zone sont prises en compte, d'une façon générale, à travers les règles d'urbanisme, et d'une façon particulière, par le biais d'un sous-zonage.

Justification du zonage

La zone UD délimite les espaces suffisamment équipés en réseaux urbains de la plaine, du piémont et du village situés en continuités des zones urbanisées existantes.

Elle comprend :

- un secteur UDa qui correspond à la zone résidentielle entourant le vieux village de Lucciana qui peut supporter une densité supérieure à la plaine des constructions en raison de la masse bâtie du village qui lui est limitrophe. Toutefois, pour des motifs paysagers, il a été conseillé et validé de conserver un arrière plan végétal prédominant permettant de respecter l'enveloppe et la silhouette du village. Cette mesure de protection du cadre vert du village se traduit par l'instauration d'une superficie minimale de 1000 m² pour construire.
- un secteur UDb qui délimite les extensions des agglomérations de Crocetta et de Casamozza. C'est l'urbanisation résidentiellle dominante dans la commune constituée autour de petits programmes (lotissements, permis groupés)
- un secteur UDc qui englobe des terrains situés dans la plaine agricole entre la RN 193 et l'aéroport. les écarts plus ruraux du territoire communal (Brancale, écarts aux abords de l'aéorport, route de la Maranna). L'objectif est ici de conserver un habitat rural, moins dense que ceux réalisés dans les opérations d'aménagement de la plaine.

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone UD

Les règles d'urbanisme de ce présent document se sont appuyées sur un modèle urbain existant, prenant en compte la part des espaces bâtis et celle des espaces d'aération du tissu urbain.

La zone UD est le prolongement des règles des zones UA et UB tout en veillant à réduire davantage les volumes du bâti et l'occupation du sol.

Afin de sécuriser la desserte des constructions alignée sur la RN 193, les accès directs à cet axe ont été interdits à l'article 3.

Dans un souci de maintien de la morphologie présente – un tissu aéré, des constructions en milieu de parcelles, des retraits importants par rapport aux voies, etc. – les règles de prospect suivantes ont été instaurées :

- les bâtiments doivent observer un recul par rapport aux limites séparatives de la moitié de leur hauteur, sans jamais pouvoir être inférieur à 7 mètres.

- pour le même motif, la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière est au minimum de 3 mètres. Cette règle permet de favoriser l'aération et le caractère végétalisé des tissus urbains des quartiers.

Les règles de hauteur spécifiques à la zone UD traduisent la typologie du bâti et la morphologie urbaine des quartiers. La règle commune est de R+1, traduisant une typologie individuelle de l'habitat prédominante. Elle peut être portée à R+3 pour les constructions à usage hôtelier dans un objectif de mixité urbaine, de facilité fonctionnelle et de promotion de cette forme de structure touristique, propice au développement économique et au développement de l'emploi.

Les règles de densité qui s'appliquent à ces secteurs sont proportionnelles à celles des pôles urbains auxquelles elles se rattachent :

- 0,35 au village mais cette densité est conditionnée à sa réalisation sur une unité foncière suffisamment grande (1000 m²) pour conserver l'aération existante autour du hameau,

- 0,20 en continuité des centralités de Crocetta et de Casamozza soit la moitié des programmes collectifs de la zone UBc

- 0,15 dans la plaine, pour les hameaux de Brancale et proche de la route de l'aéroport avec le maintien d'une forte présence des espaces verts ou naturels (article 13 du règlement de la zone) assurant une faible artificialisation des sols, la capacité de ce secteur à infiltrer les eaux précipitées et à atténuer l'urbanisation aux franges des espaces naturels et agricoles.

La zone UI : les espaces d'activités

Objectif et destination de la zone UI

La zone UI regroupe les secteurs qui accueillent les constructions de type industriel, artisanal, culturel ou sportif.

Justification du zonage

Elle recouvre des terrains situés à Casamozza notamment la gare, à Procojo, à l'ouest de l'aéroport et sur le futur pôle muséographique de Mariana.

Elle comprend :

- la zone UI dite zone d'activités de Casamozza. La Révision engagée du PPR pour la réalisation d'une seconde centrale thermique et les travaux hydrauliques en cours liés à la réalisation de la 2X2 voies permettent le classement des zones d'aléas modérés en zone urbaine constructible, sous réserve de prise en compte des dispositions du PPR.

- un secteur UIa correspondant à l'aérogare de Bastia Poretta et aux emprises liées au développement de l'aéroport

- un secteur UIc délimitant une zone économique liées aux activités aéroportuaire

- un secteur UIm correspondant au pôle muséographique de Mariana. Le Plan d'Exposition au Bruit en cours de Révision qui couvre ce secteur aux abords de l'aéroport de Bastia Poretta classe l'emprise du projet de pôle muséographique en zone C, conforme aux dispositions en vigueur.
- un secteur UIx qui délimite les sites d'implantation de la centrale thermique de Casamozza, du dépôt de gaz et du dépôt pétrolier pouvant recevoir des constructions et des installations liées à ces activités. Le périmètre de risque technologique, autour de la sphère du dépôt de gaz à la suite de travaux de conformité, a été réduit par les services de la DRIRE de 1,2 km à 690 mètres. L'Etat en a informé la Commune par courrier de cette administration dans le cadre du Porter à Connaissance permanent.

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone UI

La zone UI n'admet sous condition que les constructions ou occupations du sol à caractère économique sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère des différents secteurs concernés.

Sont ainsi autorisés :

Dans le seul secteur UIx
- les occupations et utilisations du sol liées ou rendues nécessaires à l'exploitation du dépôt de gaz, du dépôt pétrolier ou de la centrale thermique d'EDF
- les installations classées pour la protection de l'environnement tous régimes

Dans la zone UI
- les occupations et utilisations du sol directement liées aux activités sportives, notamment les infrastructures d'accueil et d'entraînement (tribunes, vestiaires, équipements publics...), notamment les aires de jeux et de sport, les aires des stationnement et les affouillements et exhaussements de sols visés aux articles R 442-2 et suivants

Dans le seul secteur UIm
- les constructions à usage de bureau, de service et de restauration sous réserve d'être intégrées et liées au pôle muséographique de Mariana
- les logements de fonction du personnel d'habitation sous réserve de ne pas excéder 180 m² de SHON pour l'ensemble du secteur UIm

Dans le seul secteur UIa : les occupations et utilisations sous réserve qu'elles visent strictement à l'amélioration de l'aérogare de Poretta

Dans le seul secteur UIc : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sous réserve d'être directement liées aux activités aéronautiques ou au fonctionnement du domaine aéroportuaire. Le maintien de cette zone spécifique en contiguité des installations de Poretta est stratégique pour le devenir de la plate-forme aéroportuaire (lui laisser une marge d'expansion) et le développement économique de la commune et de la Région. Ce parc d'activités aéroportuaire est réservé à la maintenance et au développement de l'aéronautique. Ainsi, ce sont les raisons qui ont conduit la Commune à ne pas répondre favorablement aux demandes de "glissement" du droit des sols vers une zone tertiaire plus classique (commerces, bureaux...) qui pourront trouver une implantation sur d'autres secteur de la commune.

Afin d'assurer une bonne intégration des zones d'activités dans le grand paysage communal, les constructions qui les composent doivent présenter une simplicité de volume, sans décrochés excessifs, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Pour un traitement paysager de qualité des espaces libres, les aires de stationnement de plus de 200 m² doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Les espaces libres autour des constructions ou installations doivent être plantés.

Dans le seul secteur UIc qui représente à la fois la vitrine de l'aéroport de Poretta ainsi que les terrains solmis aux servitudes de la zone A et B du Plan d'Exposition au Bruit des Aéronefs, des normes de paysagement spécifiques ont été prescrites :

- les arbres abattus doivent être impérativement remplacés à raison de un pour un,
- les aires de stationnement doivent être plantées soit de haies vives, soit d'arbres en rideau,
- les clôtures seront implantées en retrait minimum de 1 mètre de la limite de propriété le long des voies de desserte. L'espace laissé ainsi libre sera planté d'une haie vive.

La zone UP : le lotissement de Pinu

Objectif et destination de la zone UP

La zone UP correspond au secteur de U Pinu, l'ancien Corsica Mare, représentant un grand secteur d'urbanisation de loisir illégale sur le bord de mer de la Maranna, et dont l'intégration au Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de dont les modalités d'implantation sont fixées par le document de zonage.

Ce quartier à caractère balnéaire et résidentiel dispose de règles architecturales particulières assurant sa bonne intégration sur la frange littorale communale.

Justification du zonage

La zone UP englobe le lotissement de Pinu

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone UP

Les règles de densité sont définies à l'article 9du règlement de la zone qui stipule que l'emprise au sol maximale des constructions est définie en fonction de la superficie de l'unité foncière et ne peut excéder :

- 50 m² d'emprise au sol pour les unités foncières de superficie inférieure à 200 m²
- 85 m² d'emprise au sol pour les unités foncières de superficie comprise entre 200 et 400 m²
- 120 m² d'emprise au sol pour les unités foncières supérieures à 400 m².

L'établissement de ces règles d'emprise au sol limitée remplace l'instauration d'un C.O.S. qui n'est pas possible de définir compte tenu de la petite taille du parcellaire.

La limitation de l'urbanisation, dans cet espace proche du rivage, au sens de l'article L 146-4, se justifie notamment :
- au moyen des nombreux et vastes emplacements réservés négociés avec l'opérateur permettant d'éliminer une grande partie des droits à construire au regard de l'existant,
- du maintien du plus des 2/3 de l'assiette du quartier en espace vert ou espace public grâce à la règle d'emprise au sol limitée des constructions,
- d'une hauteur maximale autorisée fixée à 5 mètres avec l'autorisation d'un seul niveau de construction
- d'un recul de la zone préalablement constructible au profit des espaces naturels remarquables en direction du rivage.

LES CHOIX EN MATIÈRE DE ZONES À URBANISER

Rappel de l'article R 123-6 du Code de l'Urbanisme : *« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. »

Les zones d'urbanisation future sont de deux ordres :

- ✓ La zone I AU, dite alternative, à vocation résidentielle, destinée à être aménagée à court ou moyen terme, dans l'attente des équipements de viabilité
- ✓ La zone II AU, dite stricte, correspondant au secteurs d'urbanisation future à moyen - long terme de la commune, situé sur le littoral, pour lequel toute urbanisation nouvelle est conditionnée par la mise en oeuvre d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble.
- ✓ La zone IIIAU de 3 hectares dite zone stricte correspondant à un secteur d'urbanisation future à court terme, équipé dans sa très grande partie mais où la présence d'un aléa fort, l'incendie de feux de forêt, pris en compte dans le Plan de Prévention des Risques Incendie du 11/07/2005 (classement en zone rouge dans le document lié à l'arrêté préfectoral), exige que des travaux de mise en sécurité et une évolution du PPR, concomitante à la Modification du PLU, soient réalisés.

PLU	
Nom de la zone	Superficie en hectare

I AU	26
II AU	21
IIIAU	3
Total	***54***

La zone I AU

Objectif et destination de la zone I AU

La zone I AU correspond à une zone d'urbanisation future à vocation principalement résidentielle comprenant l'extension du pôle centralité de Crocetta et l'aménagement de la zone d'urbanisation future de Piscina-Lago pouvant recevoir tant de l'habitat individuel que collectif.

L'exposition de cette zone au risque incendie a conduit à définir un circuit périmétral de défense devant être impérativement mis en oeuvre simultanément à l'ouverture à l'urbanisation.

Justification du zonage

L'environnement

Les sites qu'elle recouvre ne revêtent aucune valeur écologique particulière. Sur la plaine , la vocation anciennement agricole de ces secteur a laissé place à des friches.

Les risques et nuisances

Les sites qu'elle recouvre sont soumis aux risques inondation et incendie. Afin de prévenir ces risques et d'informer les propriétaires concernés, la commune a transposé sur son plan de zonage l'emprise des PPR approuvés.

De même, la délimitation du zonage a été établie de manière à limiter l'incidence de ces risques puisqu'elle vise notamment à maîtriser le développement urbain et à faciliter l'écoulement des cours d'eau (aucune de ces zones n'empiètent sur le lit d'un cours d'eau)

Ces sites ne sont en revanche pas exposés à des nuisances sonores puisqu'ils sont éloignées des pistes d'envol de l'aéroport et des grandes voies de circulation.

Le périmètre

Le secteur IAU s'intègre au centre ville de Crocetta

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone I AU

Dans un souci de cohésion et d'harmonisation des formes urbaines, le règlement des secteurs 1AU reprend dans son intégralité les règles d'urbanisme applicables aux secteurs UBa.

La zone II AU

Objectif et destination de la zone II AU

Cette zone correspond aux extensions de l'espace littoral urbanisé. Afin d'assurer son imbrication dans le tissu existant, son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble ou par la mise en oeuvre d'une procédure de modification du PLU permettant de mettre en oeuvre **des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.** Cette mesure vise à permettre à la commune d'analyser au cas par cas les différents projets qui seront proposés sur ces secteurs et de mettre en perspective leurs incidences sur l'environnement.

Justification du zonage

L'environnement

Les sites qu'elle occupe ne présentent aucune valeur écologique particulière. Une étude paysagère et faunistique réalisée en octobre 2003 et portant sur le secteur de Pineto démontre que les secteurs que la commune entend ouvrir à l'urbanisation dans le cadre de son projet de PLU sont principalement recouvert de pelouses, type de végétation qui ne présente qu'un intérêt très limité.

A la demande de la DIREN, une seconde étude faunistique et floristique a été mis en oeuvre fin 2006 pour préciser les sensibilités écologiques du lieu. Les valeurs présentes ainsi que les périmètres de moindre enjeux ont été présentés lors de l'analyse des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en oeuvre du P.L.U.

Les risques et nuisances

Les sites concernés ne sont pas exposés à des nuisances sonores puisqu'ils sont éloignées des pistes d'envol de l'aéroport et des grandes voies de circulation.

En revanche, ces sites sont soumis à un aléa modéré au Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé. L'implantation de nouvelles constructions, et notamment d'établissements destinés à recevoir du public, est donc strictement réglementée par ce document.

Le périmètre

Les sites concernés se localisent dans la continuité Nord et Sud du lotissement de la Californie.

La zone III AU

Objectif et destination de la zone III AU

Cette zone d'une superficie équivalente à trois hectares s'inscrit dans la continuité du dispositif urbanisé installé dans le bas du massif du Piétragnani. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation principalement d'habitat individuel.

Justification du zonage

Le site est concerné par les dispositions dites d'entrées de ville inscrites dans les Orientations Particulières d'Aménagement.

L'environnement

Les sites qu'elle occupe ne présentent aucune valeur écologique particulière. La Commission des Sites a accordé un avis favorable sur son ouverture à l'urbanisation.

Les risques et nuisances

Les nuisances de la RN 193 sont aujourd'hui largement atténuées par l'éloignement de la voie qui passe en contrebas, à une trentaine de mètres, et dont les bruits de roulement sont couverts par la végétation

Concernant le risque Incendie de Feux de Forêts, il est aujourd'hui considéré comme fort. Un ouvrage de défense se repiquant sur la DFCI existante et permettant de dresser un tampon de sécurité (bande débroussaillée, présence d'hydrants normalisés) et de sécuriser la zone.

Puisque les terrains de la zone IIIAU sont grevés par un risque fort du Plan de Prévention des Risques Incendie Feux de Forêt (zone rouge), son ouverture directe à l'urbanisation demeure conditionnée par une évolution préalable du PPR placé sous la responsabilité de Monsieur le Préfet.

Dans cette attente, il est proposé une reconnaissance en zone d'urbanisation future à mettre en œuvre à court terme (III AU) après réalisation des aménagements permettant la Modification du P.L.U. qui lèvera la servitude et autorisera la réalisation de nouveaux logements et autres activités compatibles avec la future vocation résidentielle de la zone,

LES CHOIX EN MATIÈRE DE ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

Elles recouvrent 950 hectares (soit environ 32% de la superficie totale du territoire de Lucciana).

Justification du zonage

La zone A délimite les grands domaines agricoles de la commune localisés dans la plaine alluviale.

Elle comprend :

- un secteur Ab regroupant les terrains agricoles au delà de l'aéroport où la constructibilité est limitée - notamment en raison du risque inondation fort dans ce secteur,
- un secteur Apr correspondant à des espaces agricoles appartenant aux espaces naturels remarquables de la loi Littoral

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone A

Articles 1 & 2 :Occupations et utilisations du sol interdites & soumises à conditions particulières

La zone agricole est réservée aux activités agricoles et éventuellement aux ouvrages techniques. Il s'agit d'une zone de protection des ressources agronomiques de Lucciana.

Articles 6 & 7 :Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques & aux limites séparatives

Dans le cas où des nouvelles constructions seraient amenées à être réalisées dans la zone agricole, un recul important de :

- 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation automobile,
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux,
- 35 mètres de l'axe des routes nationales

Article 11 : Aspects extérieurs

Cet article définit un minimum de principes généraux pour la zone agricole, mais demeure toutefois stricte dans ses directives : les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

LES CHOIX EN MATIERE DE ZONES NATURELLES

Les zones naturelles représentent les grands espaces de la commune à protéger en raison :

• de leur valeur écologique et environnementale identifiée par un inventaire scientifique de la faune et de la flore, ou de leur inscription en site d'intérêt communautaire dans le réseau Natura 2000

• de leur valeur paysagère (boisements significatifs, ...)

Elles couvrent 1 310 ha (soit environ 45% de la superficie totale du territoire de Lucciana).

Justification du zonage

Les zones naturelles ont été délimitées en fonction de leur vocation. Elles sont de trois ordres. Elles comprennent :

- ✓ Les parties communales placées sous mesure de sauvegarde pour des motifs de sensibilités paysagère ou environnementale fortes : espaces naturels remarquables du rivage de la mer (complexes dunaires et plages de sable) – embouchure du Golo - (Npr), périmètre de captage en eau potable (Nw).
- ✓ Les espaces accueillant des fonctions d'intérêt général : domaine aéroportuaire (Nz), exploitations de carrières (Ny), déchetterie de la Marana (Nk), pôle muséographique de la Canonica (Ne). Après enquête publique, il fut ajouté un secteur Nx réservé aux activités de stockage des feux d'artifices sans que toutefois le site dépasse une échelle de stockage en rapport avec le commerce de détail. En ce sens, le P.L.U. proscrit, pour risque grave, la transformation du secteur Nx en un site industriel ou militaire voué au stockage à grande échelle.
- ✓ Les secteurs partiellement urbanisés insuffisamment équipés que la commune entend conforter (Nh) ainsi que le secteur Na qui permet la réalisation d'un groupe d'habitations au sens de l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Une zone No a été créée pour une activité d'apiculture, sans rapport avec la valeur agronomique du sol, définition de référence d'une zone agricole au titre de l'article R 123-7° du Code de l'Urbanisme. Le classement en zone N de cette miellerie est conforme aux dispositions du Code au sens que cette installation n'exige pas un hébergement de proximité, qu'en outre, le Plan de Prévention des Risques Incendies approuvé par Monsieur le Préfet classe le secteur demandé en zone rouge interdisant toute habitation, La demande de classement en zone agricole n'a pas été retenue et a été proposé un zonage adapté à l'installation de l'exploitant , soit un secteur naturel de constructibilité limitée et réservé à la création de locaux agricoles d'activités.

A côté de ces spécificités, la zone N constitue également une zone à part entière. Elle correspond au massif boisé des Taffoni. Elle comprend des secteurs amenés à évoluer de façon limitée selon des adaptations mineures : extension mesurée de l'existant, changements de destination, aménagements liés aux activités sportives et de loisirs, les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Justification des règles d'urbanisme spécifiques à la zone N

Articles 1 & 2 :Occupations et utilisations du sol interdites & soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol autorisées sont fonctions de la vocation de chaque sous secteur.

Dans le seul secteur Nh ainsi que dans le secteur Na, les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation disposant d'une SHON d'au moins 50 m² sont autorisés à condition :

a) que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 40% de la SHON existante cette capacité d'extension de 30% s'appliquant tant à la réalisation de nouvelle SHON que de nouvelle SHOB
b) que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse pas 180 m².
c) que la superficie des annexes n'excède pas 30% de la SHON maximale admise.
d) que la construction soit assainie par un système d'assainissement conforme

Articles 6 & 7 :Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques & aux limites séparatives

Dans le cas où des nouvelles constructions ou installations seraient amenées à être réalisées dans la zone naturelle, un recul important de 5 mètres par rapport aux voies et de 4 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé.

Article 11 : Aspects extérieurs

Cet article définit un minimum de principes généraux pour la zone naturelle, mais demeure toutefois stricte dans ses directives : Les constructions devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT ET METHODOLOGIE APPLIQUEE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Le parti d'aménagement du nouveau document d'urbanisme se veut respectueux des composantes urbaines, paysagères et environnementales du territoire en intervenant :

- Sur la protection et le maintien des équilibres entre les espaces identitaires aussi bien agricoles, naturels qu'urbains
- Et sur la maîtrise du développement urbain.

Dans une logique de long terme et de développement durable, il s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation.

Face à l'expansion démographique que la commune a connu au cours des deux dernières décennies. Ces limites sont posées aussi bien au regard du terroir que des collines boisées afin de prévenir et d'enrayer une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces, pouvant être totalement déconnectée du fonctionnement de la commune.

Les options du P.L.U. favorables à l'amélioration des composantes environnementales

a) la protection de la biodiversité

- la protection des zones humides littorales aux abords de l'Etang de Biguglia (Psic Natura 2000 et réserve naturelle) avec un classement en zone espaces naturels remarquables et le maintien des espaces boisés classés

- la protection des systèmes dunaires (recul du hameau nouveau de Pineto au regard de la façade maritime) et des espaces marins par la reconnaissance de leur statut d'espaces naturels remarquables. Deux études environnementales complémentaires - l'une floristique, l'autre faunistique - ont été réalisées pour définir le niveau de biodiversité présent sur ce site et réduire d'autant le périmètre de réalisation du hameau nouveau

- la protection de l'estuaire et des rives du Golo et des zones humides de déversement (Psic Natura 2000)

- la protection des espaces de piémont des Taffonis qui sont conservés dans leur grande échelle en zone naturelle protégée.

b) la protection et la conservation des ressources naturelles

- le classement des champs captants du Golo en zone d'exploitation de l'eau potable

- la limitation des sites d'extraction alluvionnaire aux périmètres accordés par l'administration compétente

- le raccordement obligatoire de toutes les constructions au réseau public d'assainissement, conformément au Schéma d'Assainissement.

-

c) la protection des personnes et des biens face aux risques naturels et technologiques

- le respect des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation doublé de nouveaux aménagements hydrauliques liés à la mise en oeuvre de la 2X2 voies permettant d'améliorer les écoulements vers le Golo

- la programmation de voies de défense contre les incendies, connexes à la DFCI existante liant Casamozza au village

- l'interdiction de construire dans le périmètre de risque technologique Seveso II du dépôt de Gaz

- le maintien en zone économique non résidentielle des zones de bruit de l'aéroport.

d) les mesures propices à l'amélioration du profil environnemental du territoire

- la diversification du bouquet énergétique avec l'autorisation de réaliser des dispositifs solaires de production de chaleur et d'énergie sur toute la commune, sous réserve d'une bonne intégration paysagère,

- la densification des espaces urbains les plus propices pour être desservis par les transports en commun - Casamozza et Crocetta - avec la création d'une nouvelle halte ferroviaire permettant le déploiement de la multi-modalité sur son site (train/bus/voiture)

- la réalisation de nouveaux grands espaces publics et espaces verts, en particulier dans la constitution du coeur de ville de Crocetta et au village de Luccciana

- la résorption d'un secteur de cabanisation (urbanisation légère illégale de loisir) et sa restructuration en quartier d'habitat touristique aéré, structuré et organisé par les espaces publics.

Les options du P.L.U. favorables à l'amélioration des composantes paysagères

- la programmation du pôle muséographique de Marianna (site archéologique majeur de Corse) assurant la mémoire du lieu auprès des habitants et la diversification de l'attractivité touristique de l'île,

- la protection du finage agricole, notamment les grandes terres arables inondables et les grands parcours du pastoralisme en façade maritime. Certaines landes pastorales proches de l'étang et du Golo sont désormais identifiées comme des espaces naturels remarquables de la loi Littoral,

- le maintien du corps de règle de protection du vocabulaire architectural dans le village (toiture en lauze en particulier)

- la protection progressive du petit patrimoine, en particulier la chapelle San Michelle

- l'extension du classement des espaces boisés classés dont les caractéristiques et les superficies sont exposées ci-après.

MÉTHODOLOGIE RETENUE POUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT ELLE A ÉTÉ MENÉE

Analyse du milieu et élaboration du profil environnemental

L'objectif de l'évaluation environnementale est la recherche de l'incidence d'un projet sur son environnement. Pour définir la nature et l'ampleur des nuisances qui risquent d'être engendrées, il est primordial de connaître :

- le projet de PLU
- le milieu récepteur immédiat et le milieu environnant risquant de subir les nuisances éventuelles des aménagements,
- les différents impacts

Pour cela, la méthode utilisée a été une recherche principalement :

- cartographique car elle présente l'avantage de fournir des résultats facilement lisibles et se prêtent à la participation du public,
- sur le site étudié

Outre le recueil de données existantes, l'analyse du milieu a reposé sur :

- des investigations de terrain afin d'identifier les perceptions visuelles du site, et d'effectuer des relevés de terrain
- le recueil de données auprès d'organismes compétents : services de la mairie, de l'INSEE, ...
- l'analyse du relevé topographique
- l'analyse des diagnostics VRD et études complémentaires existantes (étude paysagère, dossier d'étude d'impacts de demande d'autorisation d'extension de la carrière)

Démarche privilégiée

L'évaluation des incidences sur l'environnement, réalisée par la commune de Lucciana, ne comporte pas d'indicateurs quantifiés pour mesurer précisément l'impact du PLU sur l'environnement. La démarche a été voulue exploratoire et méthodologique, privilégiant l'aspect qualitatif. A partir de cette base, des indicateurs pourront être définis au moment de l'analyse des résultats de l'application du PLU qui interviendra au plus tard, dix ans après son approbation.