

***Demande examen au cas par cas de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luri***

***Dossier au titre de l'article R122-18 du Code de l'environnement***



***Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 9 avril 2021  
Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du :***

*- Description des caractéristiques principales de la modification simplifiée*

*- Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la modification simplifiée*

*- Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification simplifiée*

La commune de Luri est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 9 avril 2021.

Elle souhaite, aujourd'hui, engager une procédure simplifiée de son document d'urbanisme.

Selon l'article L.153-45 du C.U, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

*- Dans les cas autres que ceux de la modification de droit commun mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 :*

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

*- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

La nécessité de procéder à une évolution du P.L.U a deux objets :

### **° Premier objet : La rectification d'erreurs matérielles graphiques**

Il s'agira de corriger des erreurs matérielles identifiées dans les planches graphiques.

Il apparaît certaines incohérences dans le zonage nuisant à la lecture et à la compréhension du règlement graphique.

Selon le Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, sont totalement exemptées les procédures de modification qui ont pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser **ou la rectification d'une erreur matérielle.**

### **° Second objet : L'ouverture des zones UA et UB aux sous-destinations « industrie » et « entrepôt »**

Par ailleurs, la commune envisage de ne plus interdire les sous-destinations « industrie » et « entrepôt » dans le règlement des zones UA et UB; vocation que le règlement actuel n'autorise pas.

L'objectif est d'accueillir les demandes d'implantation d'entreprises et notamment celles liées à la plaisance et au nautisme. La démarche a été initiée sur le constat d'un réel besoin en foncier.

Une implantation qui contribuera au développement économique à la fois de Luri mais également de l'ensemble du Cap Corse, avec toutes les retombées induites en termes d'emplois et d'installation de nouveaux actifs.

**En résumé, la présente démarche correspond à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour.**

- rectifier une erreur matérielle identifiée dans les planches graphiques**
- ne plus interdire les sous-destinations « industrie » et « entrepôt » dans le règlement du P.L.U des zones UA et UB.**

# **Description des caractéristiques principales de la modification simplifiée**

*B/ L'ouverture des zones UA et UB aux sous-destinations « industrie » et « entrepôt »*

## **La portée juridique de la modification simplifiée**

La commune de Luri a identifié des besoins en foncier pour l'accueil d'activités économiques.

En l'absence d'espaces spécifiques dédiés à cette vocation; les besoins se reportent aux abords du village de Piazza, de Santa Severa et sur l'ensemble du territoire communal (Cf.ci-après : un constat de besoins en foncier économique avéré).

Or, il apparaît que le règlement du P.L.U approuvé le 9 avril 2021 interdit dans l'article 1 «Occupation et utilisation du sol interdites» des zones UA et UB les destinations suivantes :

- Les locaux et constructions à usage industriel;
- Les entrepôts commerciaux ;

Cette réglementation est un obstacle aux demandes d'implantation d'entreprises et interroge également sur les potentialités offertes pour les perspectives économiques futures.

**Dans le cadre de la modification simplifiée, la commune envisage de ne plus interdire les sous-destinations « industrie » et « entrepôt » dans le règlement des zones UA et UB.**

La préservation de la qualité du cadre de vie des habitants et de la lutte contre les nuisances en milieu urbain demeurera entière avec l'article UA2 qui stipule « *Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et doivent entraîner pour le voisinage aucune nuisance et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptibles de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.*»

**L'objectif de la présente modification simplifiée est d'adapter le règlement du P.L.U approuvé au contexte économique.**

## **Un constat de besoins en foncier économique avéré**

La volonté communale **d'ouvrir les zones UA et UB aux sous-destinations « industrie » et « entrepôt »** se place dans un contexte en foncier économique actuel «tendu» et des perspectives économiques qui révèlent

## **Description des caractéristiques principales de la modification simplifiée**

*B/ L'ouverture des zones UA et UB aux sous-destinations « industrie » et « entrepôt »*

des besoins.

En effet, Luri a su se construire comme **un véritable pôle de proximité** et constitue **un maillage relais** essentiel de l'agglomération Bastiaise à l'échelle du Nord du Cap.

Luri exerce un rôle de bassin économique local qui offre un nombre d'emplois élevé. La commune est attractive par ses emplois mais aussi ses équipements et ses services administratifs.

Elle rayonne sur les communes alentours (Pino, Méria, Cagnano) et concentre plus de 25% du nombre d'emplois dans la zone de la communauté de communes du Cap Corse.

Par ailleurs, le tissu économique communal semble s'être étoffé ces dernières années permettant le développement des emplois sur place. Il s'avère dynamique et en essor.

Parallèlement, la commune de Luri a été retenue parmi onze autres communes de Corse **pour bénéficier du programme national «Petites villes de demain»**.

Lancé le 1er octobre 2020, le programme «Petites Villes de demain» est un programme de revitalisation qui est piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT).

Il concerne les communes de moins de 20.000 habitants exerçant une «fonction de centralité» autour d'elles.

Luri dispose désormais d'une boîte à outil économique, véritable accélérateur de projets.

Pour l'avenir, des perspectives économiques ont été valorisées dans les P.L.U approuvé du 9 avril 2021. Trois axes majeurs de ressources ont été énoncés : l'agriculture, le tourisme et l'économie résidentielle parmi laquelle **les activités liées à la plaisance et au nautisme**.

La plaisance et le nautisme sont une filière porteuse à forts potentiels, source importante de production de richesses et d'emplois comme le souligne le PADDUC. Elle représente une filière organisée avec des savoir-faire acquis et reconnus qui constituent un levier d'activité pour la Corse.

L'exploitation optimale de la filière nautisme autorise de penser des espaces pour les besoins des entreprises liées au port de Santa Severa (réparation, garages à bateaux...). et des emplois dans des secteurs qualifiés de locomotives.

D'une manière générale, la situation économique actuelle, le rôle de Luri à l'échelle du Cap et les perspectives économiques favorisent l'accueil d'entreprises industrielles et artisanales au point qu'il est nécessaire d'imaginer une **ouverture de vocation de zones, un encadrement spatial** prenant en compte la dimension environnementale, paysagère et architecturale des activités.

# **Description des caractéristiques principales de la modification simplifiée**

*B/ L'ouverture des zones UA et UB aux sous-destinations « industrie » et « entrepôt »*

*Ci-dessous les évolutions réglementaires :*

Extrait du règlement de la zone UA du P.L.U approuvé le 9 avril 2021 (avant)

## **Article. UA.1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdits :

- Les parcs d'attraction permanents;
- Les dépôts de véhicules;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles visées à l'article UA.2;
- Les garages collectifs de caravanes;
- Les terrains de camping;
- Le stationnement de caravanes isolées;
- Les parcs résidentiels de loisirs;
- Les Habitations Légères de Loisirs;
- Les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués, etc...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier;
- Les carrières;
- **Les locaux et constructions à usage industriel;**
- **Les entrepôts commerciaux;**
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets, produits polluants, décharges et épandages de toute nature

---

Extrait du règlement de la zone UA de la modification simplifiée n°1 (après)

## **Article. UA.1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdits :

- Les parcs d'attraction permanents;
- Les dépôts de véhicules;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles visées à l'article UA.2;
- Les garages collectifs de caravanes;
- Les terrains de camping;
- Le stationnement de caravanes isolées;
- Les parcs résidentiels de loisirs;
- Les Habitations Légères de Loisirs;
- Les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués, etc...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier;
- Les carrières;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets, produits polluants, décharges et épandages de toute nature

# **Description des caractéristiques principales de la modification simplifiée**

*B/ L'ouverture des zones UA et UB aux sous-destinations « industrie » et « entrepôt »*

Extrait du règlement de la zone UB du P.L.U approuvé le 9 avril 2021 (avant)

## **Article. UB.1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdits :

- Les parcs d'attraction permanents;
- Les dépôts de véhicules;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles visées à l'article UB.2;
- Les garages collectifs de caravanes;
- Les terrains de camping;
- Le stationnement de caravanes isolées;
- Les parcs résidentiels de loisirs;
- Les Habitations Légères de Loisirs;
- Les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués, etc...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier;
- Les carrières;
- **Les locaux et constructions à usage industriel;**
- **Les entrepôts commerciaux;**
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets, produits polluants, décharges et épandages de toute nature

---

Extrait du règlement de la zone UB de la modification simplifiée (après)n°1

## **Article. UB.1 : Occupation et utilisation du sol interdites**

Sont interdits :

- Les parcs d'attraction permanents;
- Les dépôts de véhicules;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception de celles visées à l'article UB.2;
- Les garages collectifs de caravanes;
- Les terrains de camping;
- Le stationnement de caravanes isolées;
- Les parcs résidentiels de loisirs;
- Les Habitations Légères de Loisirs;
- Les constructions légères (bungalows, mobil-home, préfabriqués, etc...) à l'exception de celles nécessaires pendant la durée d'un chantier;
- Les carrières;
- Les locaux et constructions à usage industriel;
- Les entrepôts commerciaux;
- Les dépôts de ferraille, matériaux, déchets, produits polluants, décharges et épandages de toute nature



## **Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée**

*A/ Des espaces définis en zone UA et UB du P.L.U approuvé*

**Les espaces concernés par la modification simplifiée se partagent entre :**

### **Les zones UA**

Les zones UA correspondent au périmètre des coeurs de villages et de hameaux caractérisé par une urbanisation dense aux fonctions urbaines diverses :

- fonction d'habitat
- fonction liée à la vie quotidienne des habitants (commerces, services, équipements publics)
- fonction culturelle
- fonction touristique

Le confortement de la fonction résidentielle sera soutenu par une intervention en faveur de l'habitat permanent.

Dans les zones UA, les occupations et utilisations du sol admises cherchent à renforcer le caractère de centralité, d'attractivité en favorisant leur dynamisation voir leur revitalisation.

Il s'agira de veiller à la protection et à la valorisation du bâti traditionnel à intérêt patrimonial.

### **Les zones UB**

Les zones UB correspondent aux extensions urbaines immédiates des villages de Piazza, de Campu et de Santa Severa.

Elles représentent des zones urbaines denses à moyennement denses qui les entourent et les prolongent.

La mixité urbaine et des fonctions est encouragée à travers l'autorisation d'une occupation et d'une utilisation du sol diverse (habitat, commerces, services, équipements...). Il est également envisagé d'appuyer le développement de logements diversifiés et adaptés à la demande locale et à la population permanente.

Il s'agit d'impulser un développement apte à compléter l'animation des lieux de vie en relation avec les zones UA susceptible de favoriser les relations sociales.

## **Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée**

### *B/ Des espaces urbanisés en milieu urbain*

Les secteurs concernés par la modification simplifiée appartiennent aux pôles urbains du territoire de la commune de Luri.

Ils font parties des deux typologies urbaines distinctes qui traduisent l'évolution de l'histoire du territoire :

- une urbanisation traditionnelle représentant une structure économique, sociale et défensive répartie entre les hameaux de l'intérieur, la Marine de Santa Severa et les constructions isolées patrimoniales.

Tous ces hameaux ont une structure urbaine particulière qui marque leur adaptation au site.

Leurs constructions suivent une composition urbaine qui se décline suivant leur adaptation à la topographie (hameaux en replat, hameaux en coteau, hameaux en crête, hameaux en éperon et les hameaux en butte).

De la même façon, l'architecture est fortement liée aux influences climatiques et au sol dont ils en tirent leurs matériaux de construction. Leurs constructions traditionnelles font émerger un ensemble de caractères communs morphologiques sobres et austères, qui sont énumérables par des principes simples.

- une urbanisation nouvelle et moderne se développe et rompt avec l'organisation urbaine classique.

### *C/ Les espaces dans leur environnement*

#### *- le réseau hydrographique*

La commune de Luri s'inscrit au sein de la microrégion du Cap-Corse.

Le linéaire côtier y est régulièrement découpé par des vallées façonnées par le réseau hydrographique en présence et offrant des ouvertures vers l'intérieur des terres et le secteur montagneux.

La vallée de Luri marque également le réseau hydrographique du territoire, dont les principaux cours d'eau sont :

- Le ruisseau de Luri.
- Le ruisseau de Furcone.
- Le ruisseau de Mericacciti.
- Le ruisseau de Lissandru.

L'ensemble du réseau hydrographique de dimension assez réduite, converge vers la vallée où s'écoule le ruisseau de Luri, hormis le Lissandru qui alimente le bassin versant de la commune de Méria au Nord.

## **Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée**

Ainsi, le ruisseau de Luri canalise les eaux du territoire et les achemine vers l'exutoire final qu'est la mer, au Sud de la marine de Santa Severa. Ce dernier revêt donc une importance particulière pour le territoire et est un acteur essentiel de l'ensemble de ses composantes. Il est notamment inscrit comme réservoir biologique au SDAGE et à la liste 1 des cours d'eau, qui vise à les préserver de toute nouvelle atteinte à la continuité écologique.

**Une partie des zones UA et UB concernées par la modification simplifiée sont traversées par le fleuve Luri.**

*- les espaces remarquables au titre de la loi littoral*

Les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) au titre de la loi littoral se localisent essentiellement au niveau du massif collinaire qui ceinture la marine de Santa Severa, ainsi que sur la partie aval de la plaine du ruisseau de Luri.

**Les zones UA et UB concernées par la modification simplifiée se situent hors du périmètre des ERC.**

*- les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique*

La ZNIEFF de type I « Crêtes asylvatiques du Cap-Corse ».

La ZNIEFF de Type I « Santa Severa /Luri »

La ZNIEFF de type II « Chênaies vertes du Cap-Corse ».

Deux zones Natura 2000 marines, limitrophes à la commune.

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et la Zone de Protection Spéciale (ZPS) du « Plateau du Cap-Corse ».

**Les zones UA et UB concernées par la modification simplifiée se situent hors du périmètre des ZNIEFF.**

*- le réseau Natura 2000*

Le territoire communal est composé de deux zones NATURA 2000 marine :

- La zone Spéciale de Conservation du « plateau du Cap-Corse» ,

- La Zone de Protection Spéciale du « plateau du Cap-Corse».

**Les zones UA et UB concernées par la modification simplifiée se situent hors du périmètre du réseau Natura 2000.**

## **Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée**

### *- la trame verte et bleue*

Afin de matérialiser et prendre en compte la richesse écologique, la commune de Luri a défini la trame verte et bleue de son territoire.

Celle-ci est composée des cœurs et réservoirs de biodiversité localisés au sein des grands ensembles préservés du territoire, ainsi que des corridors écologiques, qui assure les déplacements des espèces et la liaison entre les éléments précédents.

On constate que 90 % de la commune correspond à une occupation du sol naturelle, ce qui témoigne d'un territoire préservé et au fonctionnement écologique globalement bon. Le déplacement des espèces s'effectue préférentiellement au niveau des versants boisés et des lignes de crêtes. La vallée en revanche joue davantage un rôle de mixité des habitats et de réserve trophiques pour les rapaces notamment qui y trouve une zone de chasse privilégiée.

La marine de Santa Severa constitue au regard de la trame verte et bleue de Luri, une rupture de la continuité écologique du littoral. Le village de Piazza en revanche impacte le continuum écologique dans une moindre mesure car facilement contournable par l'intermédiaire des grands ensembles boisés environnants.

Les pressions se localisent davantage au niveau de la trame bleue notamment représenté par le cours d'eau de Luri. En effet, ce dernier est confronté à des contextes particulièrement différents, car traverse les milieux naturels, mais également urbains et agricoles. Ces deux derniers sont potentiellement vecteurs de pollutions et de perturbations physiques du réseau hydrographique.

### *- les risques naturels*

Associés à ses nombreuses richesses environnementales, le territoire de Luri est également confronté à plusieurs risques naturels que sont :

Le risque inondation lié au ruisseau de Luri et de Furcone.

Le risque d'incendie à l'instar de l'ensemble de la région Corse.

Le risque de submersion marine au niveau de la marine de Santa Severa.

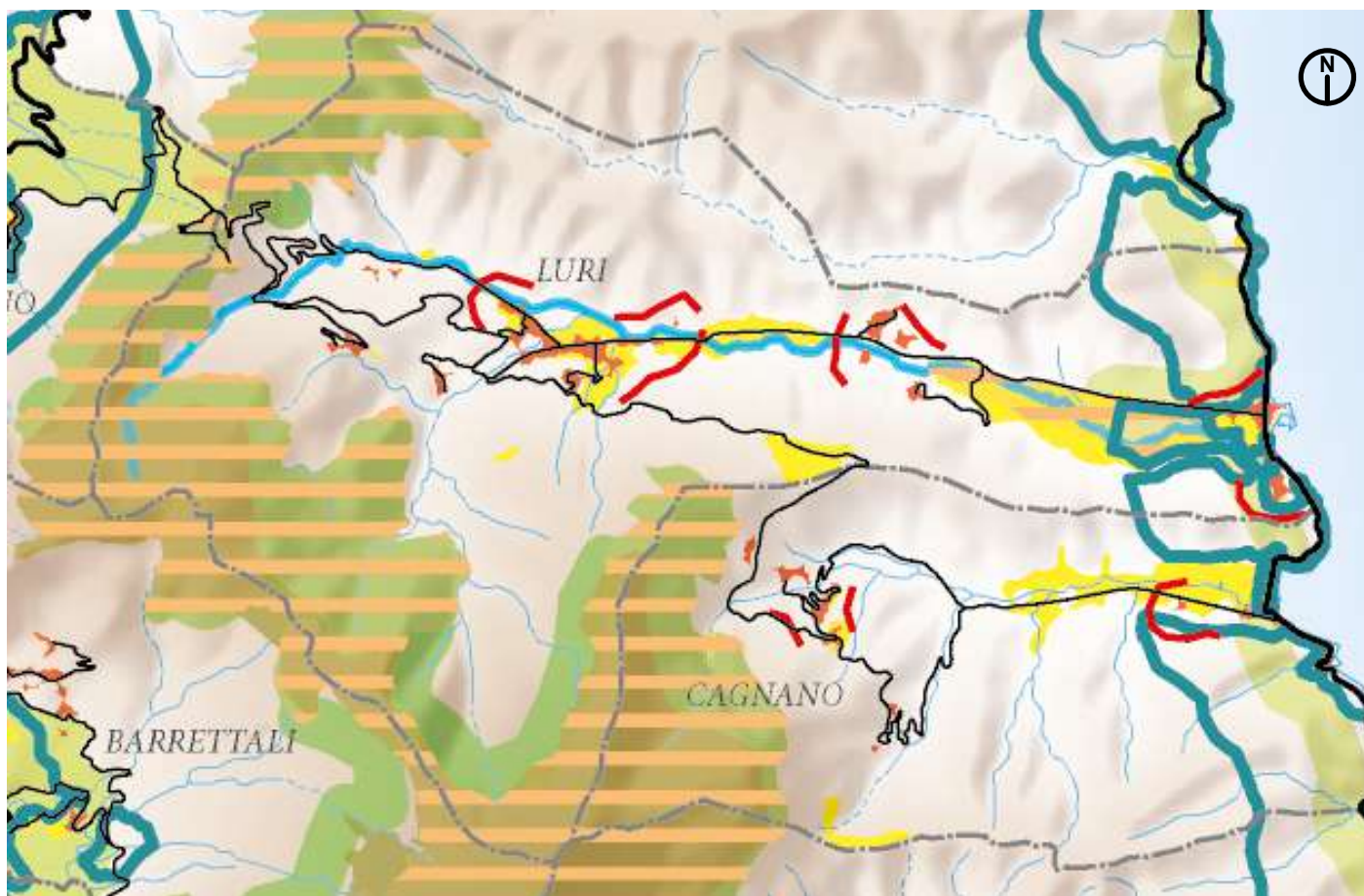
Le risque d'amiante environnemental en partie Sud du village de Piazza.

Ces risques sont autant d'éléments avec lesquels la commune de Luri doit composer pour pratiquer un développement durable et sûr de son territoire.

**Une partie des zones UA et UB sont concernées par ces risques naturels.**

## Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée

### Les enjeux de biodiversité et de paysage



#### Les enjeux de biodiversité et de paysage

- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de haute montagne
- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de moyenne montagne
- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de piémont et vallée
- Réservoirs de biodiversité, sites inscrits et corridors de basse altitude
- Réservoirs et continuités aquatiques

#### Les enjeux complémentaires

- Espace stratégique agricole
- Potentiel hydroélectrique identifié à concilier avec les enjeux environnementaux
- ZNIEFF

#### Les protections fortes existantes

- Réserve Naturelle
- Arrêté de Protection de Biotope (APB)
- Espaces remarquables ou caractéristiques de la loi littoral
- Site classé
- Maîtrise foncière : ENS et sites du Conservatoire du Littoral

#### Les pressions

- Tache urbaine (hors bâti isolé)
- Zone de forte pression urbaine

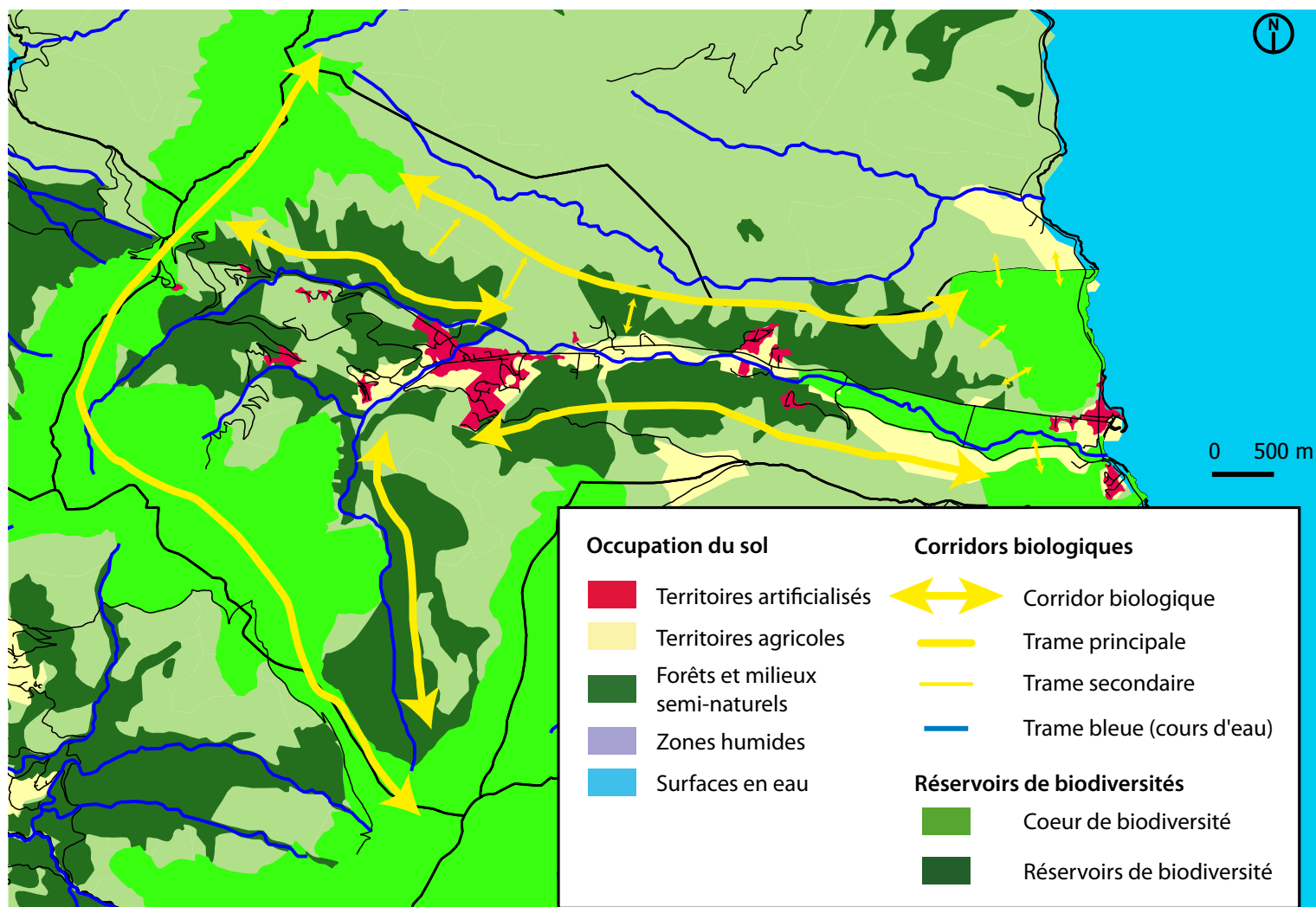
#### Les espaces stratégiques

- Espaces stratégiques environnementaux

Extrait du PADDUC de la Corse - 2015

## Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée

### La trame verte et bleue sur la commune de Luri



## **Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification simplifiée**

La démarche itérative introduite dans le cadre de l'évaluation environnementale du P.L.U a permis d'éviter des incidences négatives directes et indirectes et de fixer les zones urbaines dont les zones UA et UB concernées par la modification simplifiée.

° Il est rappelé ici que l'objet de la présente modification simplifiée est de ne plus interdire les sous-destinations « industrie » et « entrepôt » dans le règlement des zones UA et UB.

**L'objectif est surtout d'accueillir les demandes d'implantation d'entreprises et notamment celles liées à la plaisance et au nautisme.**

° Il est rappelé également que dans le cadre de l'évaluation environnementale du P.L.U dans lequel la présente modification simplifiée s'inscrit des espaces à enjeux ont pu bénéficier d'une sanctuarisation préalable.

Par exemple :

> Les réservoirs et cœurs de biodiversité, ainsi que les corridors écologiques bénéficient d'un zonage naturel (N) et de protections supplémentaires telles que : les Espaces Remarquables et Caractéristiques (ERC) et/ou les Espaces Boisés Classés (EBC).

> Les périmètres de protections immédiate et rapprochée des sites de protection d'eau potable ont été préalablement identifiés et exempts de tous aménagements en adéquation avec la réglementation en vigueur.

> Les zones sensibles au risque d'inondation, au titre de l'Atlas des zones inondables, localisées préalablement sont prises en compte dès les premières réflexions afin de les soumettre à un principe d'inconstructibilité, dans un objectif de protection des biens et personnes.

### *- les incidences potentielles*

Les aménagements prévus dans le cadre de la modification simplifiée des zones UA et UB ont été confrontés à la sensibilité du milieu, au regard des contextes urbains, agricoles et environnementaux pour éviter de potentielles incidences majeures.

De manière générale au regard du projet et de ses caractéristiques, il s'avère **que les principaux impacts concernent essentiellement la ressource en eau.**

D'une part, en terme d'alimentation en eau potable et d'autre part, de l'assainissement des eaux usées.

Pour les autres domaines, des mesures correctives de l'ordre de la réduction ou de la compensation de l'impact potentiel ont déjà été apportées dans le

## **Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification simplifiée**

cadre du P.L.U approuvé.

- *Le cas de l'alimentation en eau potable.* La commune de Luri est actuellement alimentée en eau potable par l'intermédiaire de cinq sites de production plus un en appui estival.

L'ancien puits a été remis en service afin de maintenir la distribution du secteur en eau potable.

Le projet de P.L.U envisage une augmentation de population et des activités qui seront à court terme à l'origine d'une consommation supplémentaire de la ressource en eau.

**En émettant l'hypothèse que la ressource théorique au débit total est inchangée avec 747 m<sup>3</sup>/j, la commune reste excédentaire en 2025 en terme d'alimentation en eau potable.**

**Les besoins maximum en période estivale correspondent à 60% de la ressource disponible théorique.**

Par ailleurs, les captages d'eau potable de la commune de Luri font l'objet d'une autorisation administrative, ayant permis la délimitation des périmètres de protection rapprochée et immédiate.

Ces derniers sont pris en compte par le P.L.U et identifiés au sein du zonage. Le périmètre de protection immédiate est clairement matérialisé par des ouvrages de protections physiques (clôture grillagée).

Les périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiate et rapprochée) ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle (N) pour préserver les sites de production de toutes les nuisances.

- *Le cas de l'assainissement,* les réseaux et équipements actuellement utilisés pour le traitement des eaux usées domestiques sont vecteurs de pollutions du milieu naturel par des rejets d'eaux brutes.

**Par conséquent, le projet de la commune de Luri avait prévu la réalisation d'une nouvelle station d'épuration des eaux usées qui permettra de résorber ces rejets bruts et traitera les effluents des principales zones urbanisées de la commune.**

Le zonage envisageait donc un emplacement réservé pour l'implantation de cet équipement, en adéquation avec les autres zonages et protections réglementaires notamment en termes de patrimoine naturel (ERC, EPR, ZNIEFF, Natura 2000, EBC).

La commune a lancé des travaux initiés dans son schéma directeur de réaliser une nouvelle unité de traitement des eaux usées au Sud du secteur de



## **Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification simplifiée**

Santa Severa.

Cette dernière permet de développer le réseau d'assainissement collectif sur le territoire et de mettre en conformité les rejets des différentes zones urbanisées raccordées.

Le marché de travaux prévoit la réalisation d'une antenne principale depuis le village jusqu'au secteur de la marine.

Ce projet majeur pour la commune permettra de supprimer les rejets des eaux usées plus ou moins traitées des différents équipements d'épuration dont l'exutoire est le ruisseau de Luri, réservoir biologique de la vallée éponyme.

### *- Le cas des incidences paysagères*

L'architecture commerciale et économique est souvent facteur de dégradation de l'authenticité des bâtiments existants sur lesquels elle se développe au travers de ses éléments d'expression que sont les enseignes, les pré-enseignes, l'affichage publicitaire, les devantures.

Toutefois, les règles concernant la «*Nature et conditions d'occupation du sol des zones UA et UB*» restent inchangées dans le cadre de la présente modification simplifiée et s'appliquent donc aux nouvelles autorisations d'occupations des sols.

Le règlement écrit du P.L.U complété des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont défini des principes de construire en s'adaptant aux modes et usages locaux.

Les nouvelles vocations de zones UA et UB prévues dans le cadre de la modification simplifiée devront s'y soumettre.

D'une manière générale, ces caractères généraux guident les principes d'intervention et les modes d'intervention du règlement (Cf.règlement écrit du P.L.U) :

- respect de caractères communs aux constructions traditionnelles permettant de définir et caractériser ce qui fait l'identité de ces ensembles bâtis de Luri.

- respect d'une trame qui correspond à une configuration de type «villages/hameaux» inscrite dans la morphologie urbaine traditionnelle pour les zones UA

- respect de caractères qui favorisent des caractéristiques morphologiques et urbaines proches de celles de la zone UA dans les zones UB

**Ces principes sont largement inspirés de la Charte paysagère et architecturale du Cap Corse à laquelle les pétitionnaires et les services instructeurs doivent se référer selon le règlement du P.L.U.**

## **Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification simplifiée**

Il conviendra, par ailleurs, de définir les éléments d'architecture commerciale (devantures et enseignes) privilégiant et mettant en valeur l'architecture et le support par la sobriété des projets.

A ce titre, les prestations d'architectes-conseillers spécialisés devront guider les pétitionnaires dans l'élaboration de leurs projets, en amont des dépôts administratifs.

Les principes décrits devront permettre d'établir en tant que de besoin un cahier de recommandations portant sur les enseignes et devantures commerciales, adaptées pour la ou les commune(s) concernée(s) ; cahier de recommandations qui pourra éventuellement être annexé au PLU.

La communauté de communes du Cap Corse a envisagé la rédaction, en complément de la Charte Paysagère et Architecturale du Cap Corse, d'un cahier de recommandations portant sur les enseignes et devantures commerciales que chacune des communes s'attachera à intégrer dans son document d'urbanisme.

L'objectif est de rendre opposable les dispositions.

A moyen terme, la commune de Luri va engager la révision de son P.L.U. Elle sera l'occasion de préciser et d'intégrer ou de se substituer, à l'échelle communale, aux recommandations du futur cahier de recommandations.