

## Ville de GHISONACCIA

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

Contenu du dossier :

- Notice de présentation
- Liste des Emplacements Réservés
- OAP
- Plan de zonage

Vu pour être annexé à la délibération du *18 septembre 2018*

Approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Ghisonaccia

Monsieur le Maire de  
GHISONACCIA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



# Modification Simplifiée n°3

## Plan Local d'Urbanisme de Ghisonaccia

**Notice de présentation**





La commune de Ghisonaccia dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 avril 2013.

Le Plan Local d'Urbanisme comporte une erreur graphique concernant le positionnement et le dimensionnement de l'ER CTC n°1. Une modification simplifiée vient corriger cette erreur.

Il est rappelé que cette procédure respecte les dispositions des articles L153-41 à L153-48 du Code de l'Urbanisme. L'article L153-41 précise que la procédure de modification simplifiée s'applique lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

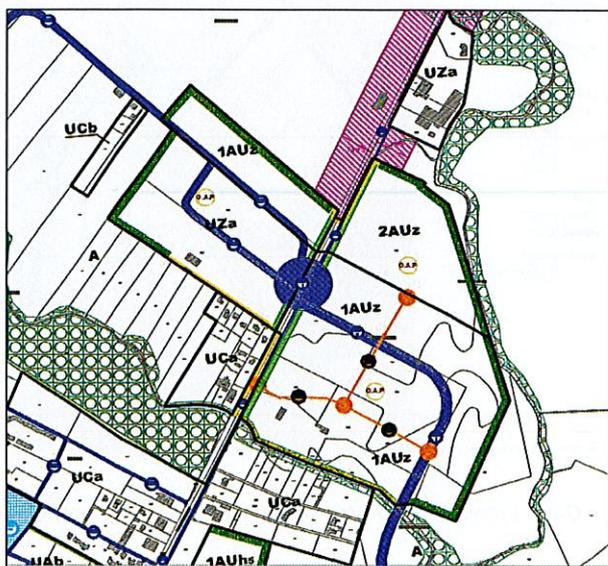
L'évaluation environnementale n'est pas nécessaire dans le cadre de cette procédure. Une demande de cas par cas sera adressée à l'autorité environnementale.



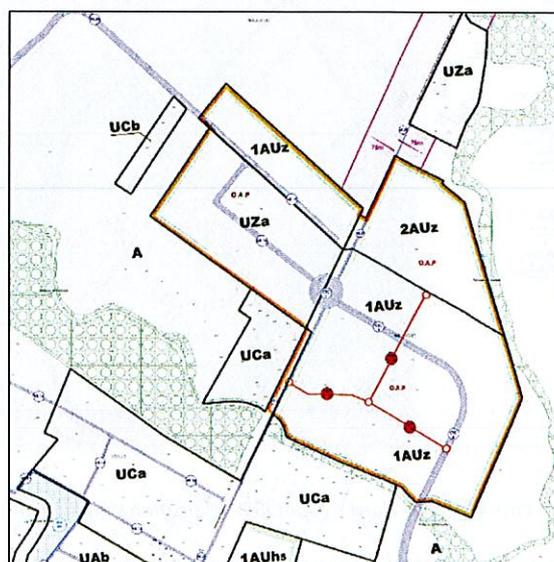


## Correction du tracé de l'ER n° CTC1

Le report graphique de l'Emplacement Réservé n° CTC1 a été sujet à une erreur graphique dans sa localisation et dans sa dimension. Le giratoire doit être relocalisé et ses dimensions réajustées pour conserver sa fonction de desserte interne du site et pour ne pas empiéter sur les constructions en zone UZa.

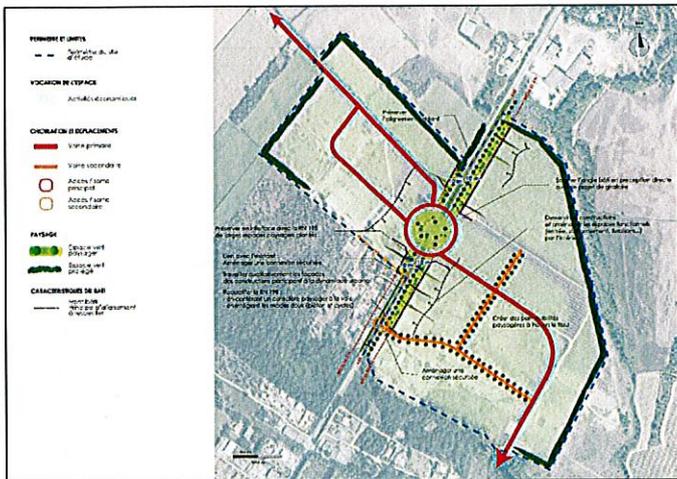


Extrait du PLU avant la Modification n°3

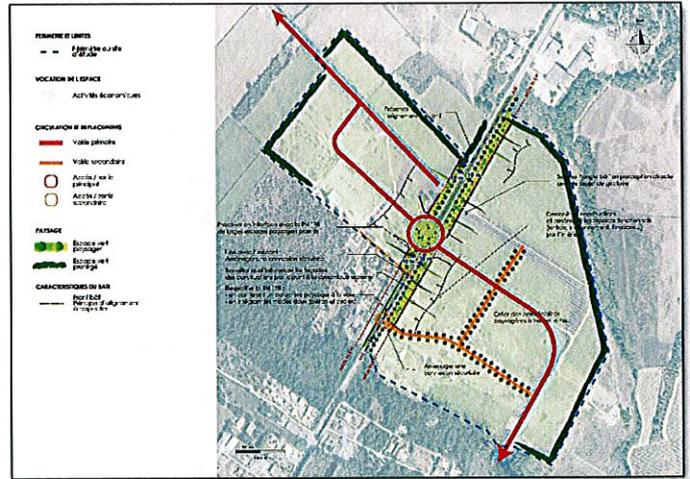


Extrait du PLU après la Modification n°3





OAP « Entrée de ville Nord » avant la Modification simplifiée n°3



OAP « Entrée de ville Nord » après la Modification simplifiée n°3





## Documents impactés par la modification simplifiée

Cette modification ne modifie en rien l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme. Elle est parfaitement compatible avec son PADD, les emplacements réservés étant présents sur le document opposable.

Seules les pièces suivantes du PLU sont impactées :

- Liste des emplacements réservés : la localisation et les dimensions de l'ER CTC1.
- Plans de zonage n°0/3 (planche générale) ; n° 2/3 (planche bourg) et n°3/3 (planche littorale) pour la représentation graphique de l'emplacement réservé modifié.
- OAP « Entrée de ville Nord »



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

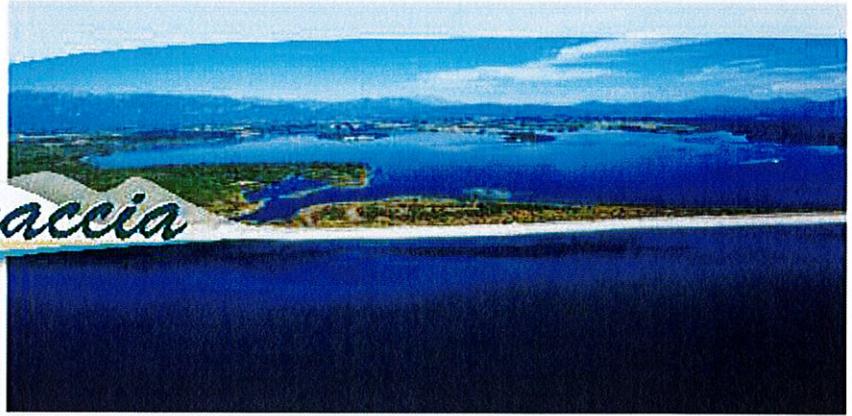
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation





## Ville de GHISONACCIA

# PLAN LOCAL D'URBANISME

1

## PIECES PRINCIPALES

Liste des emplacements  
réservés et des servitudes  
d'urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du 18 septembre 2018

Approuvant les dispositions de la  
Modification Simplifiée n°3 du Plan Local  
d'Urbanisme de Ghisonaccia

Monsieur le Maire de  
GHISONACCIA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



# 1/ LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR REALISATION OU AMENAGEMENT DE VOIRIES



## Liste des emplacements réservés au bénéfice de la Collectivité Territoriale Corse

Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m <sup>2</sup> )
		<b>CENTRE BOURG DE GHISONACCIA</b>			
CTC	1	Création d'un giratoire de 40 mètres de rayon sur la RN 198 permettant l'embranchement sur la voie de dégagement Est de Ghisonaccia	Collectivité Territoriale de Corse		3 400
CTC	2	Création de la voie de dégagement Est de Ghisonaccia comme alternative à la RN 198 pour une largeur d'emprise de 20 mètres	Collectivité Territoriale de Corse		53 840

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



## Liste des emplacements réservés au bénéfice de la Commune de GHISONACCIA

Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m²)
<b>CENTRE BOURG DE GHISONACCIA</b>					
VR	1	Bouclage de la route de Ghisoni vers l'avenue du 9 septembre	Commune	8	3330
VR	2	Elargissement Ghisonaccia-ville (BK39 et BK240)	Commune		795
VR	3	Liaison vers la route de Ghisoni	Commune	8	1590
VR	4	Liaison de la route de Ghisoni vers la rue Saint Michel	Commune	11,5	2420
VR	5	Desserte quartier à partir de la route de Ghisoni	Commune	10	4375
VR	6	Liaison sur parcelle BI331 et BK295 et BK296	Commune	6	495
VR	7	Desserte quartier à partir de la route de Ghisoni	Commune	8	2550
VR	8	Desserte quartier à partir de la route de Ghisoni	Commune	10	5145
VR	9	Liaison entre de la parcelle BI133 et l'ER VR12	Commune	6	1480
VR	10	Liaison entre l'avenue du 9 septembre et l'ER VR9	Commune	6	1870
VR	11	Liaison entre l'ER VR8 et VR12	Commune	9	2210
VR	12	Bouclage du quartier de Stollo vers l'avenue du 9 septembre	Commune	6	2735
VR	13	Desserte quartier Fittelle à partir de la route de Ghisoni	Commune	10	4065
VR	14	Desserte MS1 à partir de la route de Ghisoni	Commune	10	2250
VR	15	Desserte MS2 à partir de la route de Ghisoni	Commune	10	2480
VR	16	Liaison entre l'avenue du 9 septembre et l'ER VR19	Commune	6	5900
VR	17	Liaison entre l'ER VR15 et l'ER VR16	Commune	6	1700
VR	18	Desserte entre le CTC1 de l'avenue du 9 septembre et la parcelle BH63	Commune	15	5470
VR	19	Liaison entre le CTC1 de l'avenue du 9 septembre et la route de Ghisoni	Commune	15	30810
VR	20	Liaison entre la route de Ghisoni et l'ancien chemin de Ghisoni à Ghisonaccia	Commune	15	8195
VR	21	Liaison entre la route de Ghisoni et le quartier Fittelle sud	Commune	6	2370
VR	22	Liaison entre la route de Ghisoni et l'ancien chemin de Ghisoni à Ghisonaccia	Commune	6	2460
VR	23	Liaison entre la route de Ghisoni et l'ancien chemin de Ghisoni à Ghisonaccia	Commune	6	2215
VR	24	Liaison entre la route de Ghisoni et l'ancien chemin de Ghisoni à Ghisonaccia	Commune	6	1015
VR	25	Elargissement de la strada Romana	Commune	6	2230
VR	26	Elargissement (partie centre ville) de l'avenue du 9 septembre	Commune	25	10700
VR	27	Elargissement de l'avenue du 9 septembre	Commune	20	3880
VR	28	Voir Route de la Mer (page suivante)			
VR	29	Liaison entre le quartier Casanova et la route de la mer	Commune	10	6450
VR	30	Desserte du Centre Ville - rue du Renosu	Commune	10	1560
VR	31	Bouclage du quartier de Feminiccia à partir de l'avenue du 9 septembre	Commune	6	8830
VR	32	Liaison interne du quartier de Feminiccia	Commune	6	855
VR	33	Desserte interne du quartier de Feminiccia	Commune	6	1110
VR	34	Liaison entre l'ER VR31 et la route de la mer	Commune	6	3860
VR	35	Desserte à partir de la route de la mer du quartier de Suerticcio	Commune	8	4110



Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m²)
		<b>CENTRE BOURG DE GHISONACCIA</b>			
VR	36	Desserte à partir de la route de la mer	Commune	5	2570
VR	37	Desserte du centre bourg	Commune	4	120
VR	38	Déviation de la route de la mer vers l'avenue du 9 septembre	Commune	10	1850
VR	39	Liaison de la route de la mer à l'ER VR43	Commune	6	1450
VR	40	Liaison de l'ER VR43 à l'ER VR35	Commune	6	2075
VR	41	Liaison de l'ER VR43 à l'ER VR40	Commune	6	1385
VR	42	Desserte l'avenue du 9 septembre	Commune	6	200
VR	43	Liaison de l'avenue du 9 septembre à l'ER VR35	Commune	8	2310
VR	44	Liaison entre le VR19 et la route de Ghisoni	Commune	15	34200
VR	56	Elargissement de la route de liaison entre la rue St Michel et la route de Ghisoni	Commune	14	2300

Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m²)
		<b>GHISONACCIA GARE ET SAINT ANTOINE</b>			
VR	45	Desserte à partir de la rue des platanes	Commune	8	3745
VR	46	Elargissement de la route du stade	Commune	6	1860
VR	47	Desserte à partir de la route du défilé de l'Inzecca	Commune	6	745
VR	48	Desserte à partir de la route du défilé de l'Inzecca	Commune	6	920
VR	49	Elargissement du chemin des Cistes blancs	Commune	6	950
VR	50	Bouclage entre l'ER VR49 et la route du stade	Commune	6	1740
VR	51	Desserte à partir de la route du défilé de l'Inzecca	Commune	6	750
VR	52	Desserte à partir de la route du défilé de l'Inzecca	Commune	6	365
VR	53	Liaison de la route du défilé de l'Inzecca - Quartier Rangouello	Commune	6	3465
VR	54	Desserte à partir de la route du défilé de l'Inzecca	Commune	6	1955
VR	55	Desserte à partir de la route du défilé de l'Inzecca vers le Fium'Orbu	Commune	6	1470

Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m²)
		<b>GHISONACCIA BORD DE MER</b>			
VR	28	Desserte à partir de la route de la mer	Commune	9	6000

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



## 2/ LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR REALISATION OU AMENAGEMENT DES VOIES PIETONNES ET DES PISTES CYCLABLES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation





Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m²)
<b>CENTRE BOURG DE GHISONACCIA</b>					
VV	10	Liaison mode doux centre bourg	Commune	3	200
<b>LITTORAL DE GHISONACCIA</b>					
VV	1	Liaison mode doux le long des berges du Curtina	Commune	4	23230
VV	2	Liaison mode doux du Curtina vers le littoral	Commune	5	2470
VV	3	Liaison mode doux le long du ruisseau de l'Alzeta	Commune	5	2700
VV	4	Liaison mode doux du Curtina vers le camping	Commune	5	2815
VV	5	Liaison mode doux entre le marais et le littoral	Commune	3	155
VV	6	Liaison mode doux entre le marais et le littoral	Commune	3	155
VV	7	Liaison mode doux entre le marais et le littoral	Commune	3	280
VV	8	Liaison mode doux entre le marais et le littoral	Commune	3	405
VV	9	Liaison mode doux entre le marais et le littoral	Commune	3	590

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



### 3/ LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>CENTRE BOURG DE GHISONACCIA</b>					
E	1	Réalisation de la nouvelle Station d'Épuration Intercommunale	Commune		21 150
E	2	Création d'un carrefour aménagé entre la route de Ghisoni et un barreau de desserte structurant projeté	Commune		1450
E	3	Création d'un carrefour aménagé à l'angle Nord de la rue Saint-Michel, faisant l'intersection avec un chemin communal	Commune		7320
E	4	Création d'un espace public dans les îlots arrières de la partie Sud du bourg, à proximité de l'intersection entre la RN198 et la RD344	Commune		1605
E	5	Extension du parc public de stationnement du centre bourg (parking de la Poste)	Commune		2450
E	6	Réalisation d'une aire de stationnement dans la partie Sud du bourg de Ghisonaccia	Commune		745
E	7	Création d'un espace public dans les îlots arrières de la partie Sud du bourg, à proximité de l'intersection entre la RN198 et la rue Saint-Michel	Commune		935
E	8	Réalisation d'un plateau piétonnier dans les îlots arrières à la RN 198 dans la partie Sud du bourg	Commune		880
E	9	Aménagement de sécurité avec un giratoire-carrefour de 15 mètres de rayon sur la RN 198	Commune		800
E	10	Aménagement paysager de l'entrée Nord du bourg de Ghisonaccia avec installation d'un ouvrage de rétention pluviale	Commune		1640
E	11	Réalisation du Centre Technique Municipal	Commune		14435
<b>GHISONACCIA GARE ET SAINT ANTOINE</b>					
E	12	Création du parc paysager de Ghisonaccia Gare pouvant accueillir des équipements, ouvrages et bâtiments publics (scolaire, culturel, sportif, santé...)	Commune		18895
E	13	Aménagement de sécurité avec un giratoire-carrefour de 15 mètres de rayon sur la RD 344 a Saint Antoine	Commune		800

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



**4/ LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES POUR  
REALISATION DE FOSSEES D'ECOULEMENT, MISE EN  
ŒUVRE DU SCHEMA DIRECTEUR DES EAUX PLUVIALES**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation





Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur (m)	Longueur (m)
<b>GHISONACCIA GARE ET SAINT ANTOINE</b>					
H	01	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales le long de la route de Petra Fessa	Commune	3	390
H	02	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales dans le quartier de Rangouello	Commune	3	480
H	03	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales de l'emplacement réservé H.02 vers le Fium' Orbu	Commune	3	400
H	04	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales de Cabra vers l'emplacement réservé E.12	Commune	3	1460
H	05	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales du chemin de Ciarlino vers l'emplacement réservé H.04	Commune	3	110
H	06	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales du quartier de Ghisonaccia Gare vers le Fium'Orbu	Commune	3	845
H	07	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales du quartier de Mortella ver l'emplacement réservé VR.44	Commune	3	1440
H	13	Recalibrage pour Q10 du Stollo amont et ajout reprise de l'ouvrage hydraulique du Stollo sous RN198 pour transit du Q100	Commune	3	1250
H	14	Dérivation totale pour Q10 du Stollo en amont des anciennes voies ferrées avec rejet créé vers le Fium'Orbu, ouvrage hydraulique sous RD 344 pour Q100	Commune	3	1410
H	15	Dérivation totale pour Q10 du Stollo amont vers l'Ancatorta	Commune	3	900
Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>CENTRE BOURG DE GHISONACCIA</b>					
H	08	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales à proximité de l'emplacement réservé VR.20 le long de la route de Ghisoni	Commune	3	75
H	09	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales en direction de l'emplacement réservé E.9 – Avenue du 9 septembre	Commune	3	345
H	10	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales en direction de l'emplacement réservé VR.26 – Avenue du 9 septembre	Commune	3	100
H	11	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales de l'emplacement réservé VR.26 vers l'emplacement réservé VR.31 dans le quartier Feminiccia	Commune	3	100
H	12	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales u ruisseau d'Alzitana vers le Fium' Orbu	Commune	3	550
Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur	Superficie (m <sup>2</sup> )
<b>LITTORAL DE GHISONACCIA</b>					
H	16	Réalisation d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales du quartier de Vignale – Erba Rossa ver la mer	Commune	3	585

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation



## 5/ LISTE DES SERVITUDES D'URBANISME

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation





## Servitudes d'urbanisme pour la réalisation de la mixité sociale - Article L123-2b du code de l'urbanisme

« Dans les zones urbaines, le Plan Local d'Urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

b) à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

Servitude pour réalisation de mixité sociale			
N° opération et volume logement aidé	Objectifs de mixité sociale <i>nature des logements conventionnés</i>	Secteur	Bénéficiaire
<b>MS 1</b> - 50% de la SHON	Création d'un périmètre de projet pour la création exclusive de logements sociaux (80% PLUS et 20% PLAI)	Ghisonaccia Bourg	Commune

## Servitudes d'urbanisme pour la réalisation d'équipements et d'ouvrages techniques - article L123-2c du code de l'urbanisme

Type	N°	Nom - lieu dit	Destinataire	Largeur du fuseau de prescription de la servitude
<b>CENTRE BOURG DE GHISONACCIA</b>				
PEP	A	Voie d'évitement Sud de Ghisonaccia entre l'avenue du 9 septembre vers le chemin de Cutagnjolu	Commune	30
PEP	B	Barreau structurant de 10 mètres d'emprise entre l'avenue Saint Michel et la route de Ghisoni	Commune	20
PEP	C	Voie Verte de 4 mètres d'emprise du bourg de Ghisonaccia reliant les grands équipements publics	Commune	10
PEP	D	Zone d'Activités Ghisonaccia Nord - Barreau Nord de 10 mètres d'emprise	Commune	30
PEP	E	Zone d'Activités Ghisonaccia Nord - Barreau Est-Ouest de 10 mètres d'emprise	Commune	30
PEP	F	Zone d'Activités Ghisonaccia Nord - Barreau Est-Ouest de 10 mètres d'emprise	Commune	30
PEP	G	Voie urbaine de desserte des quartiers Ouest - 12 mètres d'emprise	Commune	50
PEP	H	Voie urbaine de desserte des quartiers Ouest - 12 mètres d'emprise	Commune	50
PEP	I	Voie urbaine de desserte des quartiers Ouest - 12 mètres d'emprise	Commune	50
PEP	J	Voie urbaine d'évitement Ouest Ghisonaccia - 15 mètres d'emprise	Commune	50
PEP	K	Voie verte du centre bourg liant la Route Nationale et la rue du Renosu-3 mètres d'emprise	Commune	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation





DEPARTEMENT DE HAUTE-CORSE

COMMUNE DE GHISONACCIA

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1

PIECES PRINCIPALES

1.H - Orientation d'Aménagement  
et de Programmation

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation

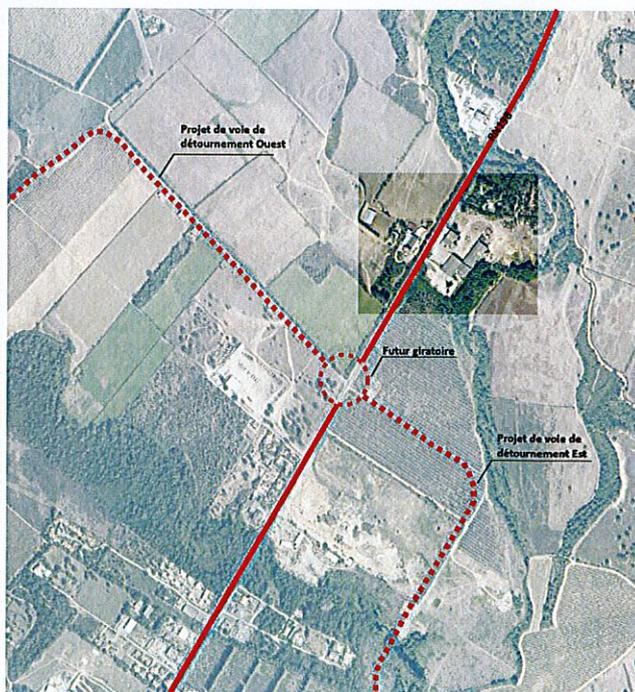




## CONTEXTE

Le secteur d'entrée de ville Nord correspond à une séquence peu valorisante de la RN198 marquée par une succession de micro-espaces d'activités disséminés le long de cet axe.

Au Nord, les premiers bâtiments d'activités concernent une scierie toujours en activité et une entreprise de charpente avec leurs espaces de stockage largement visibles depuis l'Est de la RN198. En face de cette installation, l'on recense un bâtiment désaffecté, en léger surplomb par rapport à la RN198.

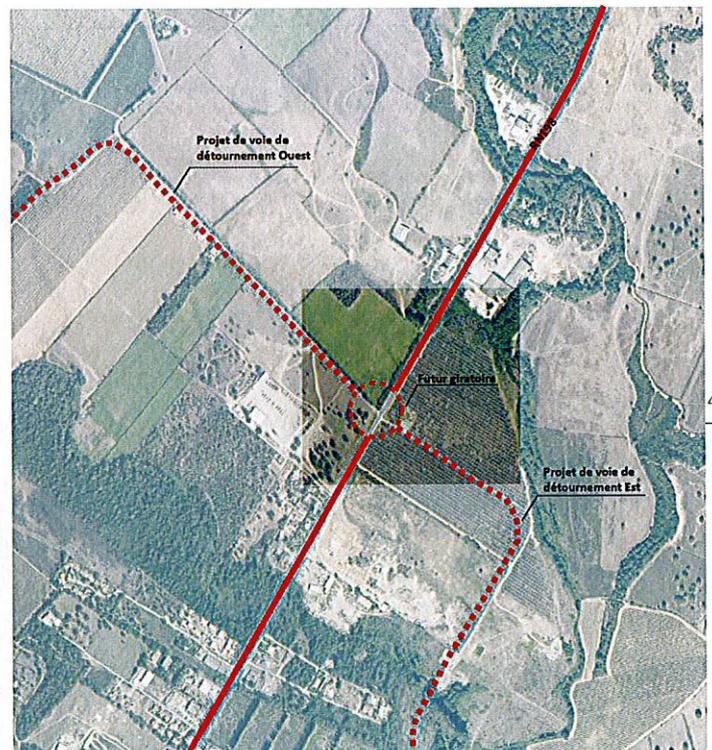




Après cette première poche bâtie, le paysage s'ouvre à l'Est sur un vaste ancien verger pendant que la vue à l'Ouest reste fermée, tout du moins majoritairement par la présence d'un masque végétal composé pour l'essentiel de peupliers matures et d'une sous strate arbustive.



Cette séquence à dominante agricole (si l'on omet la présence de 2 panneaux publicitaires et le caractère d'abandon du verger) continue jusqu'au carrefour avec un chemin destiné à servir de support au projet de voie de détournement Ouest. En effet, après ce carrefour, la vocation agricole laisse place à une deuxième séquence partiellement bâtie avec à l'Ouest une entreprise de terrassement masquée assez efficacement par une large bande de chênes verts.

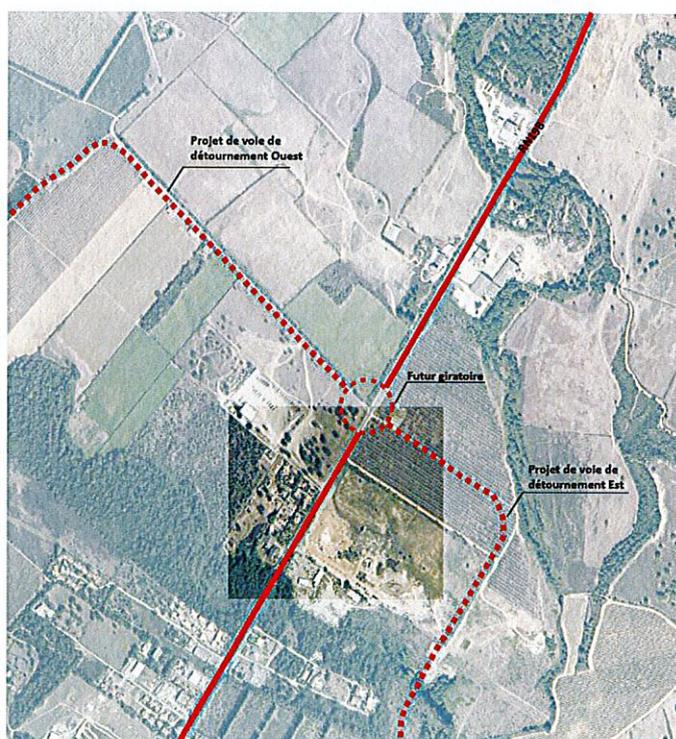
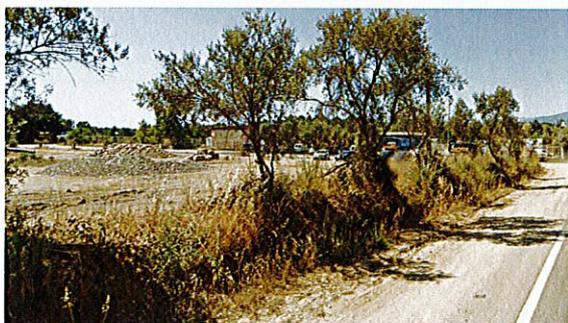


4





Plus au Sud, le paysage est marqué côté Est de la RN 198 par une poche d'urbanisation pavillonnaire elle aussi masquée pour l'essentiel par une végétation dense et côté Ouest par une activité de BTP (la société SNT Petroni). Le cours d'eau du Nieluccio et son épaisse ripisylve marque plus au Sud la fin de cette séquence et l'actuelle véritable porte d'entrée de l'agglomération de Ghisonaccia.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation





## PRINCIPES PROGRAMMATIQUES

---

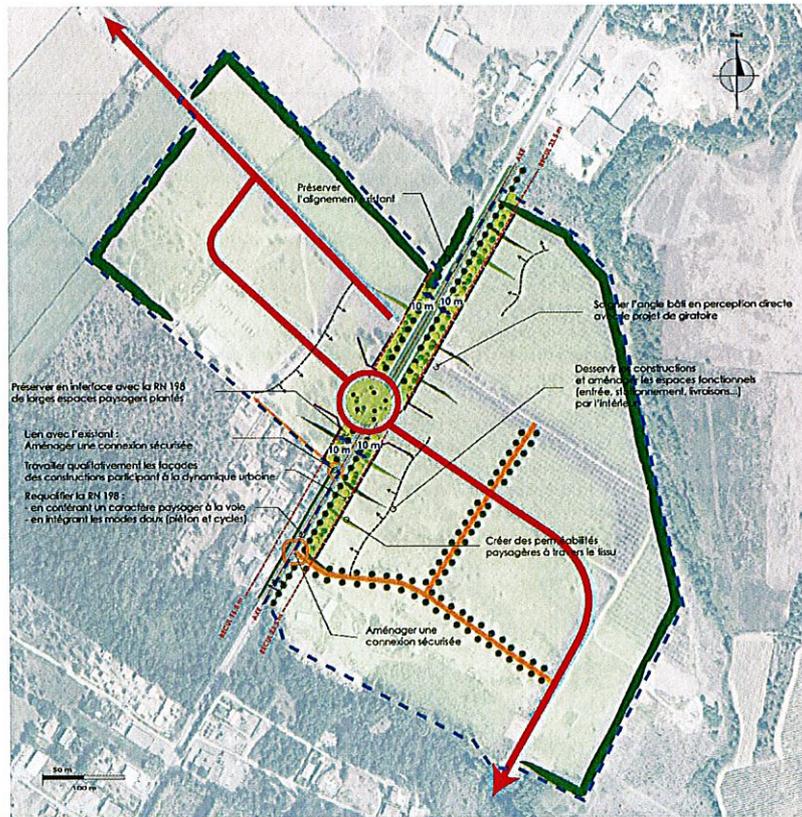
Le secteur d'OAP regroupe les zones UZa, 1AUz et 2AUz. Il s'agit d'un secteur à vocation purement économique dont les occupations et installations autorisées sont précisées dans les règlements des zones mentionnées. Les principes programmatiques de l'OAP et leur traduction schématique sont opposables au même titre que le règlement du PLU dans le cas d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager.

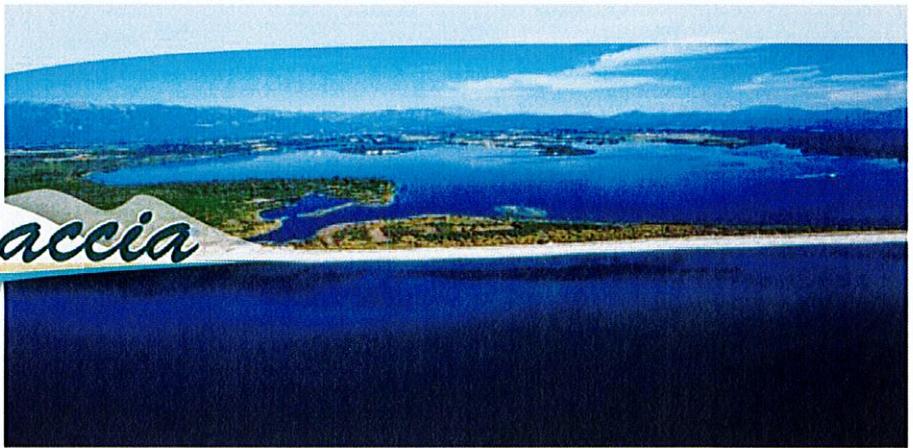
- **Aménagement global et Environnement** : le projet d'aménagement s'inscrit dans une logique paysagère et s'intègre dans l'environnement. A ce titre, le projet prévoit :
  - la conservation voire renforcement des boisements existants longeant la RN198 côté Ouest de l'axe ;
  - la création de plantations d'arbres d'alignements de haute tige d'essences locales côté Est de la RN198 pour améliorer la qualité paysagère de cet axe et rompre avec le caractère trop routier de l'axe ;
  - la plantation des voies de desserte internes et des voies de contournement Est et Ouest ;
  - le traitement paysager des interfaces activités/zone agricole via l'aménagement de haies et espaces tampons ;
  - la plantation de tous les éléments de gestion des eaux pluviales.
  
- **Circulations/déplacements** : le projet d'aménagement développe un nouveau schéma viarie permettant tout à la fois de requalifier la RN198 mais aussi d'initier, à partir du futur giratoire de la CTC sur la RN198, la création de 2 voies de contournement Est et Ouest destinée à désengorger la traversée du centre-ville de Ghisonaccia. Outre cette restructuration du réseau primaire, le système viarie retenu se traduit également par la création de voies de dessertes internes maillées à la fois sur la future voie de contournement Est et la RN198 via des carrefours sécurisés. Il est également à noter que l'élargissement de la RN198 traduit par l'ER n°VR19 participe également de la volonté d'améliorer la sécurité des véhicules (par la réalisation d'un terre-plein central notamment) en supprimant certains mouvements de tourne-à-gauche particulièrement accidentogènes actuellement. Cette requalification a enfin pour objectif de permettre la réalisation d'une piste cyclable pour créer une alternative crédible aux déplacements automobiles.





- PERIMETRE ET LIMITES**
- - Périmètre du site d'étude
- VOCATION DE L'ESPACE**
- Activités économiques
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
- Voie primaire
  - Voie secondaire
  - Accès / sortie principal
  - Accès / sortie secondaire
- PAYSAGE**
- Espace vert paysager
  - Espace vert protégé
- CARACTERISTIQUES DU BÂTI**
- Front bâti
  - Principe d'alignement à respecter





# Ville de GHISONACCIA

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

### PLAN DE ZONAGE

Vu pour être annexé à la délibération du *18 septembre 2018*

Approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Ghisonaccia

Monsieur le Maire de  
GHISONACCIA



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation





**Occupations et utilisations du sol :**

- Udb** Nom de zone du PLU
- Zonage du PLU**
- Espaces Boisés Classés**  
*(article L130.1 du Code de l'Urbanisme)*
- Espaces verts protégés**  
*(voir article 5 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)*
- Patrimoine bâti remarquable**  
*(voir article 5 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)*

**Servitudes et réservations :**

- Emplacement réservé pour équipements**  
*(n° opération)*
- Emplacement réservé pour voiries**  
*(n° opération)*
- Emplacement réservé du pluvial**  
*(n° opération)*
- Servitude de mixité sociale**  
*(article L123.2.b du CU)  
(Quota part de mixité sociale - Voir liste des Servitudes d'Urbanisme)*
- Servitude de réalisation d'équipement public**  
*(article L123.2.c du Code de l'Urbanisme)  
(Voir liste des Servitudes d'Urbanisme)*
- Servitude d'entrée de ville - RN 198**  
*(article L111.4 du Code de l'Urbanisme)  
Recul des constructions de 75m à compter de l'axe de la voie  
(voir article 11 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)*
- Servitude d'inconstructibilité de la bande littorale des secteurs non bâtis**  
*(art. L146-4 III du CU)  
(voir article 14 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)*
- Servitude de libre passage de 3 mètres le long du littoral**  
*(Servitude d'Utilité Publique EL9)*

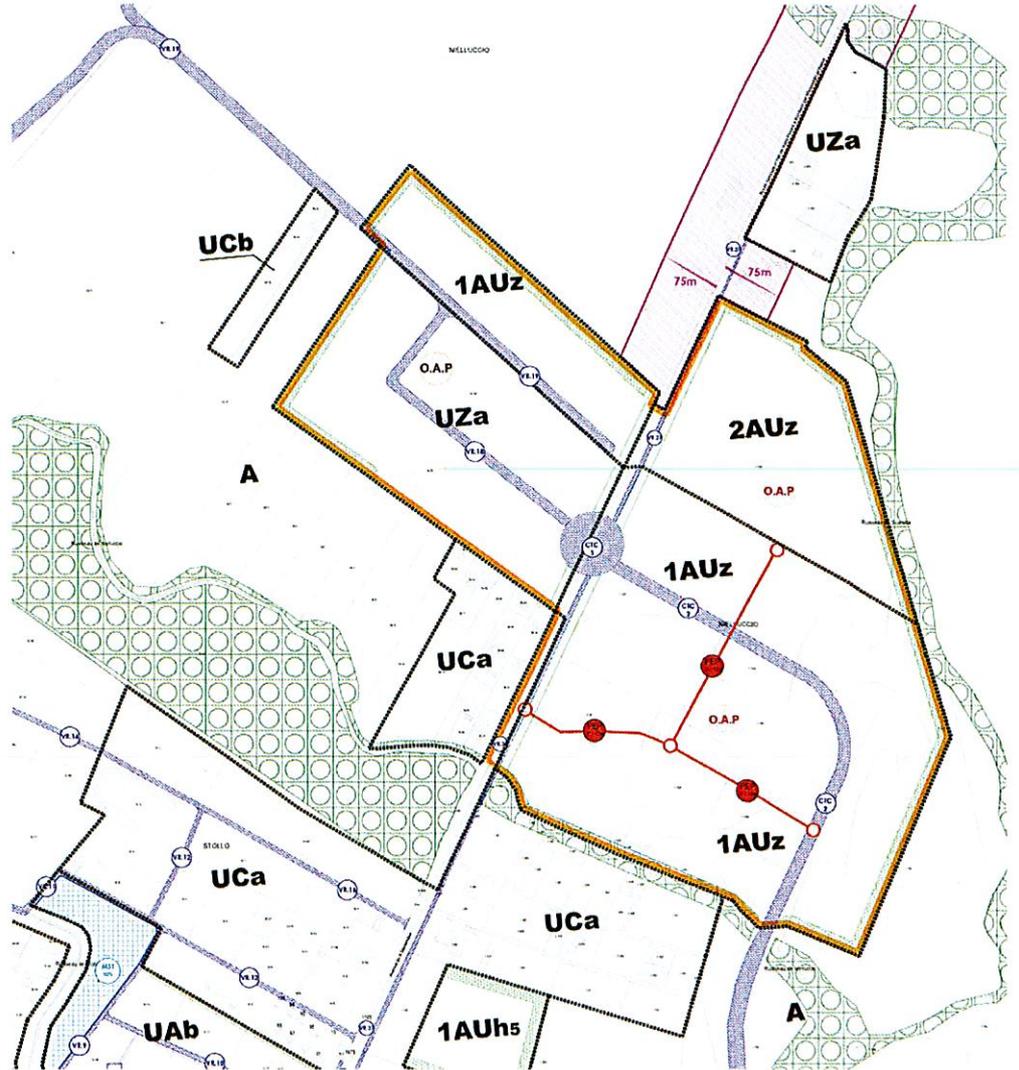
**Les risques naturels et contraintes :**

- Zone non aedificandi**  
*(voir article 13 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)*
- Zone d'aléa Inondation résultant de l'ensemble des études d'inondabilité des approches hydrauliques**  
*(voir article 3 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)*

**PPR Inondation - périmètre à titre indicatif**

*(se reporter au PPRi pour emprises légales)  
(voir article 3 des Dispositions Générales du Règlement d'Urbanisme)*

- PPR inondation - risque faible**
- PPR inondation - risque moyen**
- PPR inondation - risque fort**



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212001234-20180918-2018-80-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/09/2018

Publication : 19/09/2018

Pour l'autorité compétente par délégation

