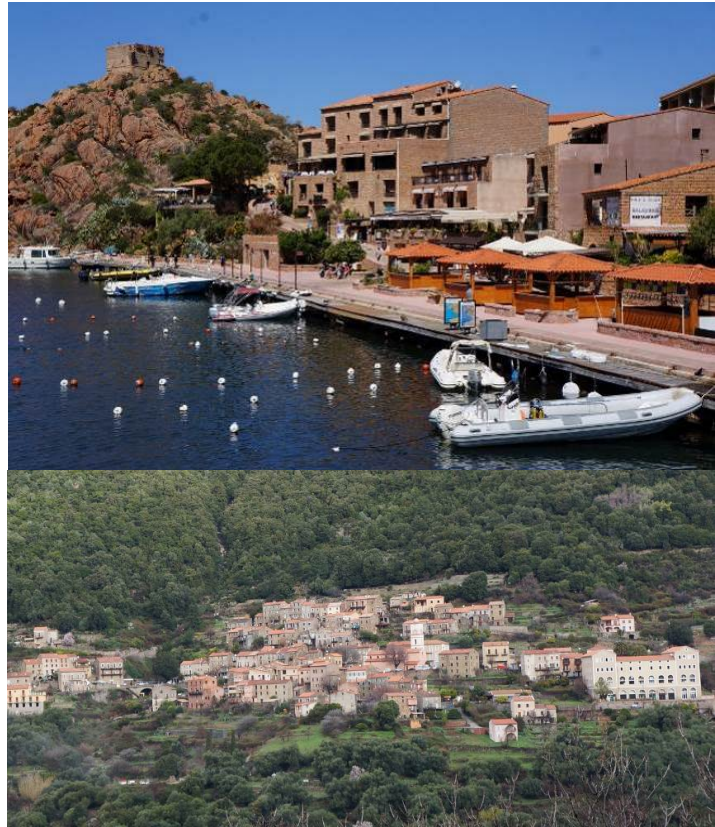


Corse-du-Sud

OTA- PORTO



↘ RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

**Corrections d'une erreur matérielle concernant le report du
risque mouvements de terrain**

CONCERTATION PUBLIQUE

*Arrêté Prescription 17-24 du 31/01/2024
Délibération Modalités concertation 05/02/2024
Approuvée le 00/00/2024*



SOMMAIRE

1-PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS	4
1.1 La procédure	
1.2 Les motifs	
1.3 Les modalités de la concertation	
2-LES MODIFICATIONS	6
3-ELEMENTS DE CONCLUSION	11

1- PROCEDURE DE MODIFICATION ET SES MOTIFS

1.1 La procédure

Article L153-45			
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 , et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 , la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.			
N°	PIECES	Approbation	Modification simplifiée approuvée
1	Rapport de présentation Etat des lieux	29/03/2021	
2	Evaluation environnementale		
3	PADD		
4	OAP		
5	Règlement des zones		
6	<i>Plans de zonage</i>		Plan 1 et 3
7	CTPENAF		
8	Espaces réservés		
9	Annexes sanitaires et servitudes		

Ces pièces seront insérées dans le dossier complet du PLU approuvé. Le plan 1 et le plan 3 de la Marine de Porto seront remplacés.

Le détail de la procédure figure en annexe.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153.36 à L153.40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21.

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par le Conseil Municipal en date du 29/03/2021,

CONSIDERANT qu'il convient d'engager une procédure de modification simplifiée afin de rectifier l'erreur matérielle observée sur les pièces réglementaires (plan de zonage) au niveau de la délimitation des aléas de l'atlas des risques éboulis et mouvements de terrain.

Extrait Arrêté municipal 31/01/2024

1.2 Les motifs

La commune d'Ota a procédé à l'approbation du PLU en date du **29/03/2021** .

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée n°1 du P.L.U. pour apporter :

- Des modifications aux plans de zonage dès lors que le report des secteurs bâtis affectés par les aléas de mouvements de terrain et éboulis est erroné et modifie ainsi les droits d'utilisations des sols.

La concertation du public s'est déroulée en février et mars 2024 par la mise à disposition desdits documents et du présent rapport en mairie et sur les sites internet de la commune et du bureau d'études.

- Les PPA sont consultés.

Le bilan de la concertation préalable à l'approbation sera tiré lors du conseil municipal.

1.3 Les modalités de concertation

Monsieur le maire décide de mettre en place la procédure de modification simplifiée pour les motifs exposés ci-avant. Les modalités ont été fixées par la délibération du 31/01/2024.

- **Apposition d'affiches aux lieux d'affichage habituels de la commune fréquentés par le public : Mairie du village d'OTA**
- **Insertion dans la presse régionale, et cela au moins 8 jours avant la mise à disposition ;**
- **Lors de la mise à disposition du public, possibilité de consulter un dossier de présentation de la modification simplifiée, ainsi qu'un exemplaire du PLU opposable en mairie d'Ota aux heures et jours habituels d'ouverture, soit du lundi au jeudi de 9h00 à 15h30 et le vendredi de 9h00 à 12h00.**
- **Lors de la mise à disposition du public, possibilité de déposer les observations sur un registre papier réservé à cet effet, ou de communiquer une requête à partir du mail dédié : mairie@mairieota.fr ou de l'adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie d'Ota 20150 OTA.**

Extrait de la délibération du conseil municipal 05/02/2024

Les PPA disposent d'un mois pour émettre un éventuel avis sur le dossier.

2- LES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE

La commune d'Ota est un territoire exposé à de nombreux risques naturels qui ont été portés à la connaissance des élus et des habitants par le biais de Atlas d'aléas ou du PPRi du Porto en vigueur. Les risques connus et recensés sont :

- Risques incendies,
- Risques d'inondation,
- Risques de submersion marine
- Risques de mouvements de terrains et éboulis.

Ces risques concernent autant les zones naturelles et agricoles que des secteurs bâtis et habités comme le village et la marine de Porto.

Leur report spatial conditionne ici fortement les droits d'utilisation des sols en fonction du niveau d'aléas et de risques que le règlement précise selon les préconisations des PPA.

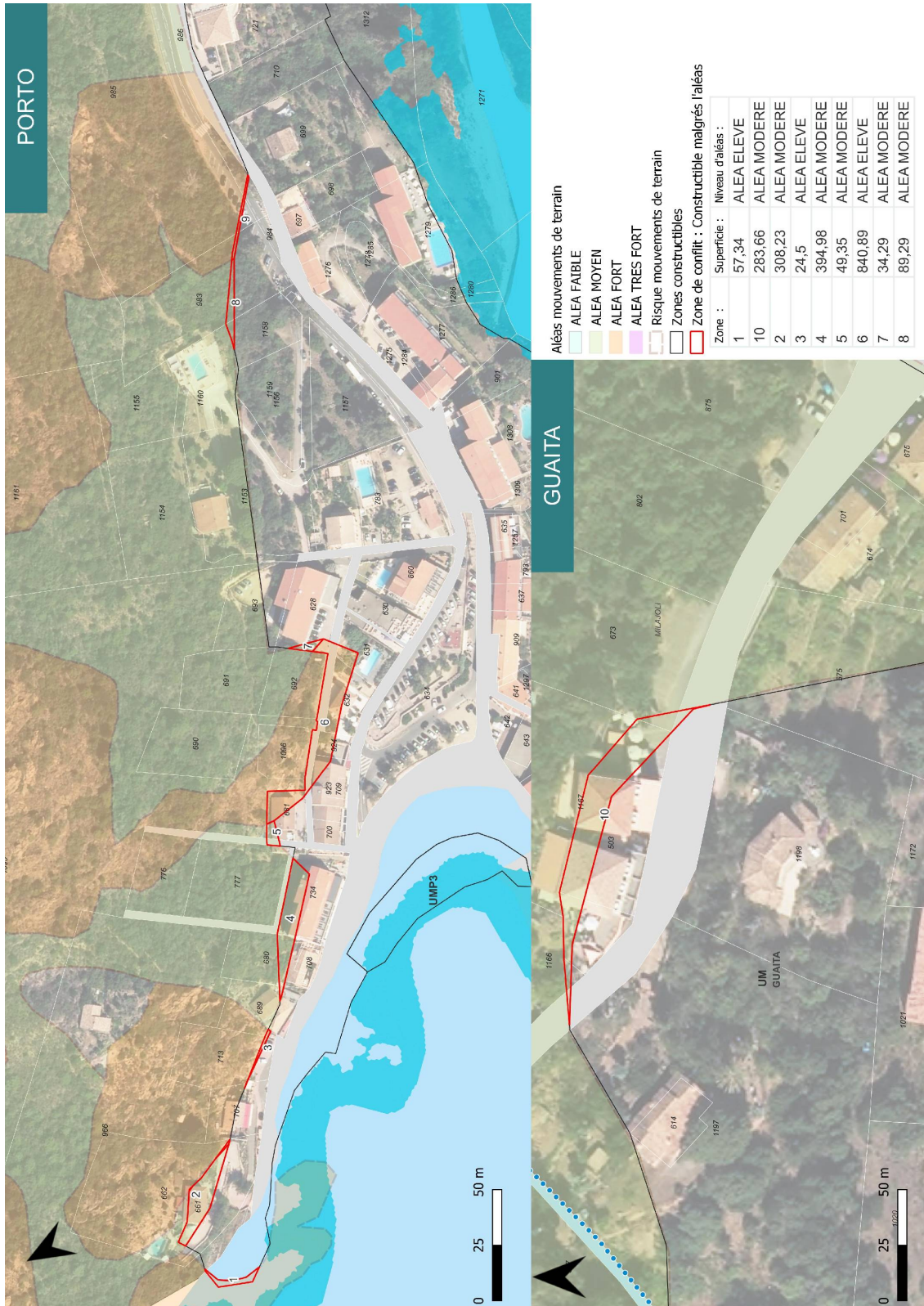
Lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme dans le secteur de la Marine, il est apparu que les limites du risque mouvements de terrain n'avaient pas été correctement reportées au niveau de plusieurs parcelles disposant d'une construction. Aussi, elles sont grevées d'inconstructibilité alors que le plan indique l'inverse.

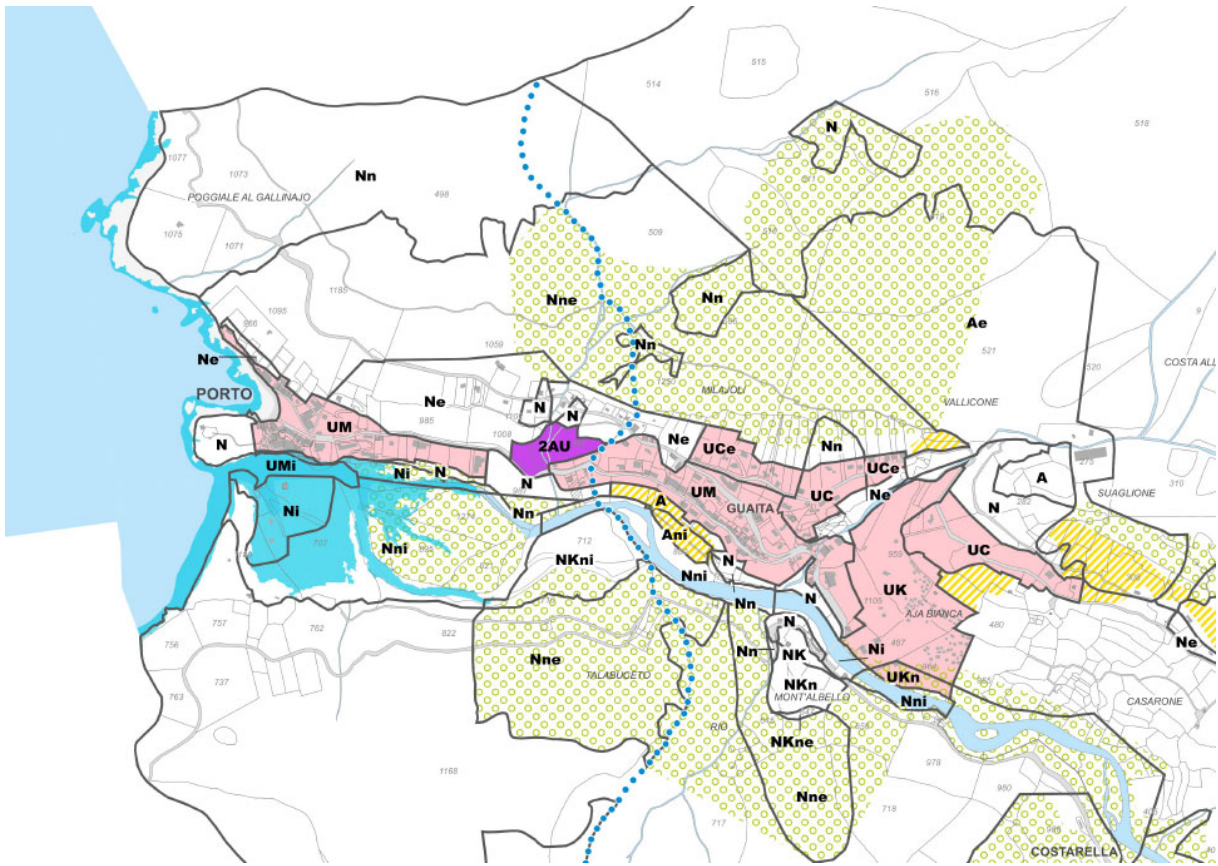
Il est donc impératif de corriger les contours de la zone UM afin de les mettre en accord avec les limites de l'aléa. Certaines modifications sont mineures mais d'autres plus importantes concernent des surfaces de 300 à 400 m².

Ces surfaces sont donc classées dans la continuité de la zone située en amont en Nne et Ne.

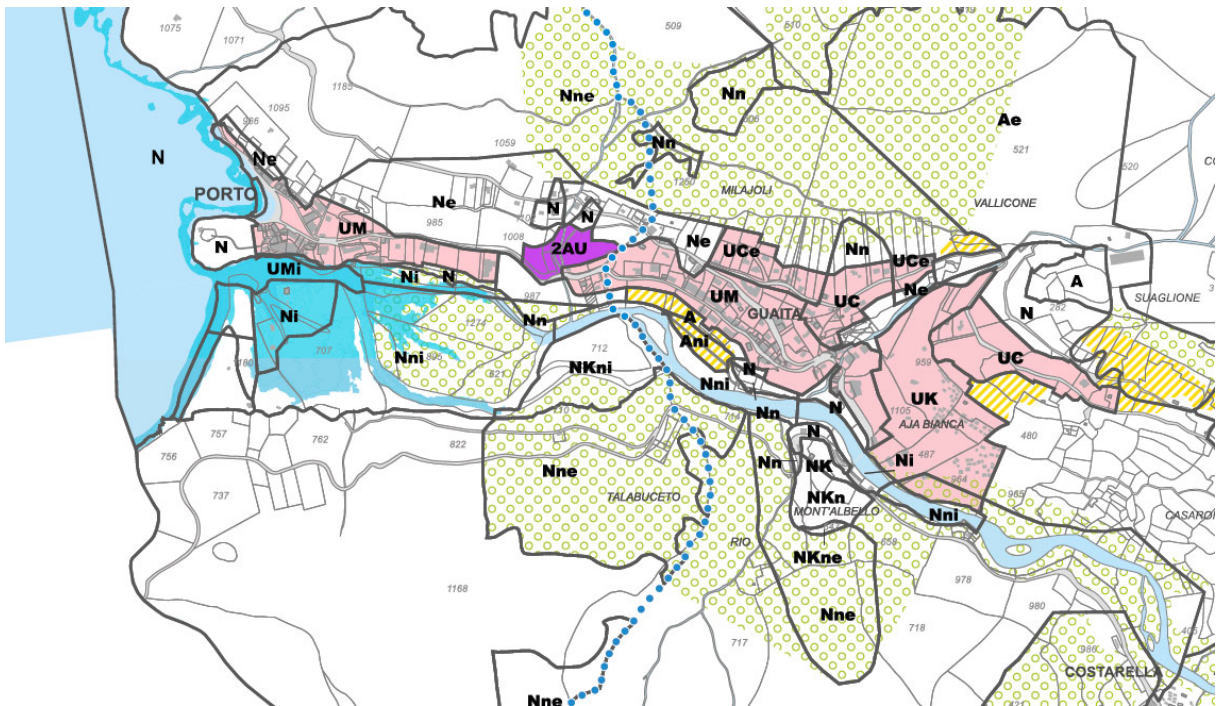
Le règlement qui les incombe est donc le suivant :

Détail des modifications apportées

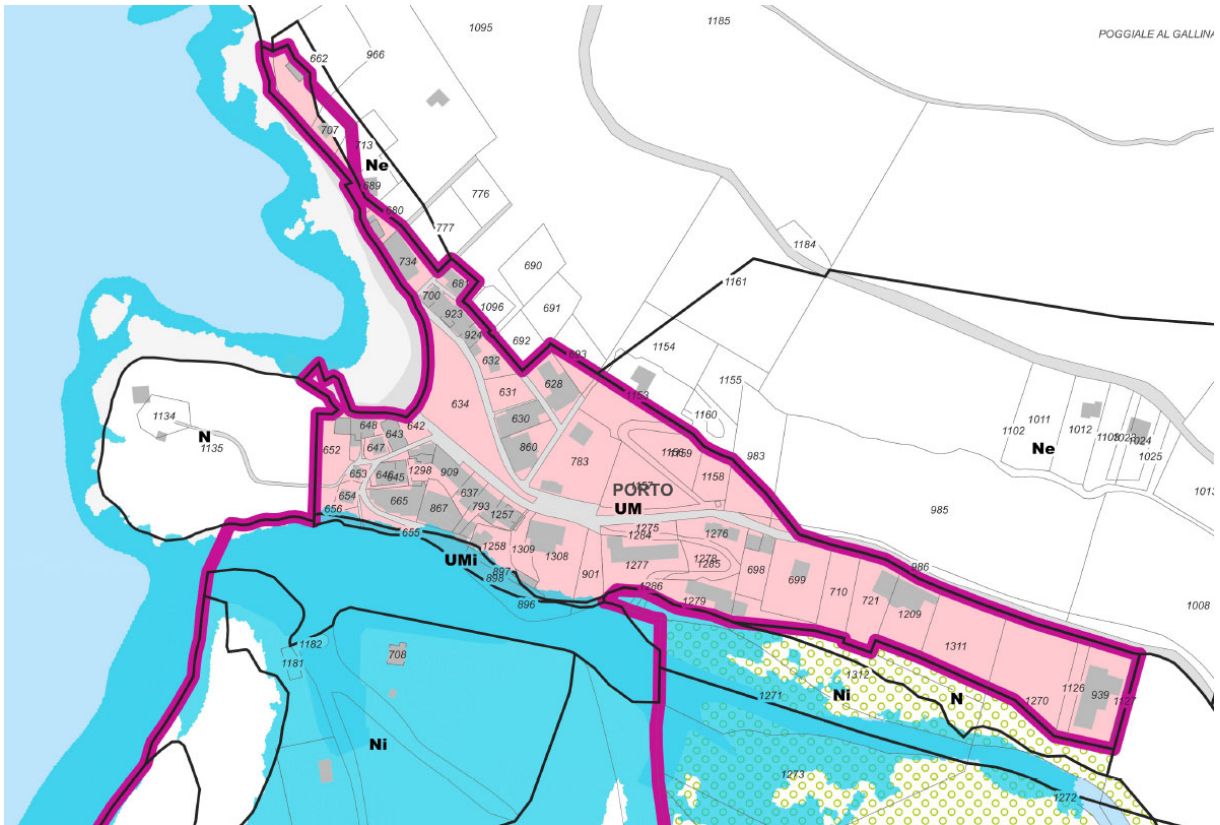




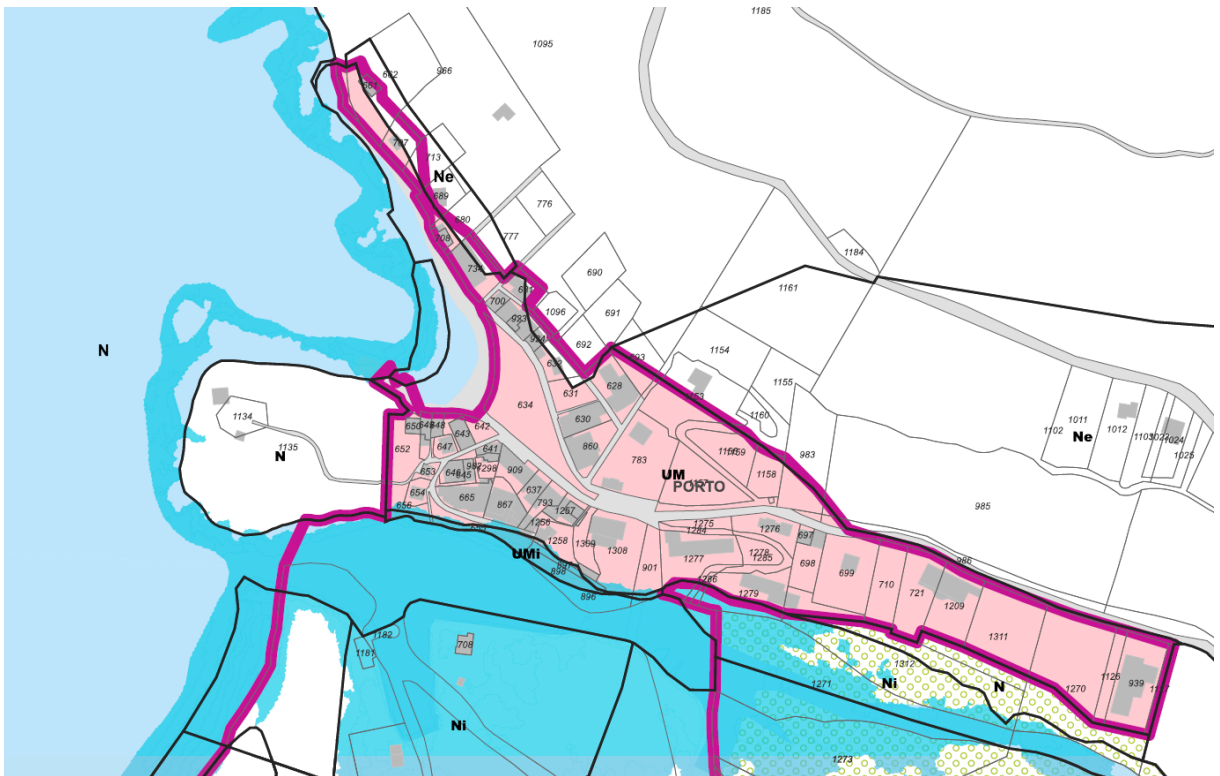
Extrait Plan 1 – Général - Approuvé



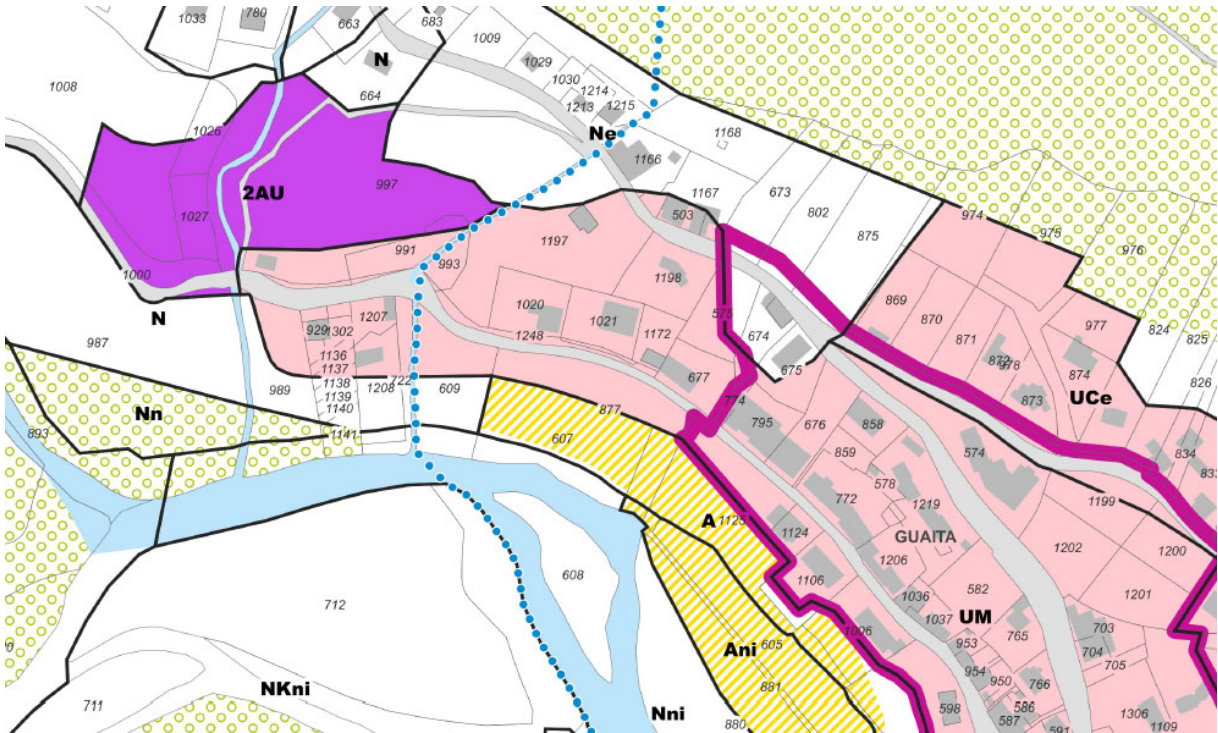
Extrait Plan 1 – Général – Modifié



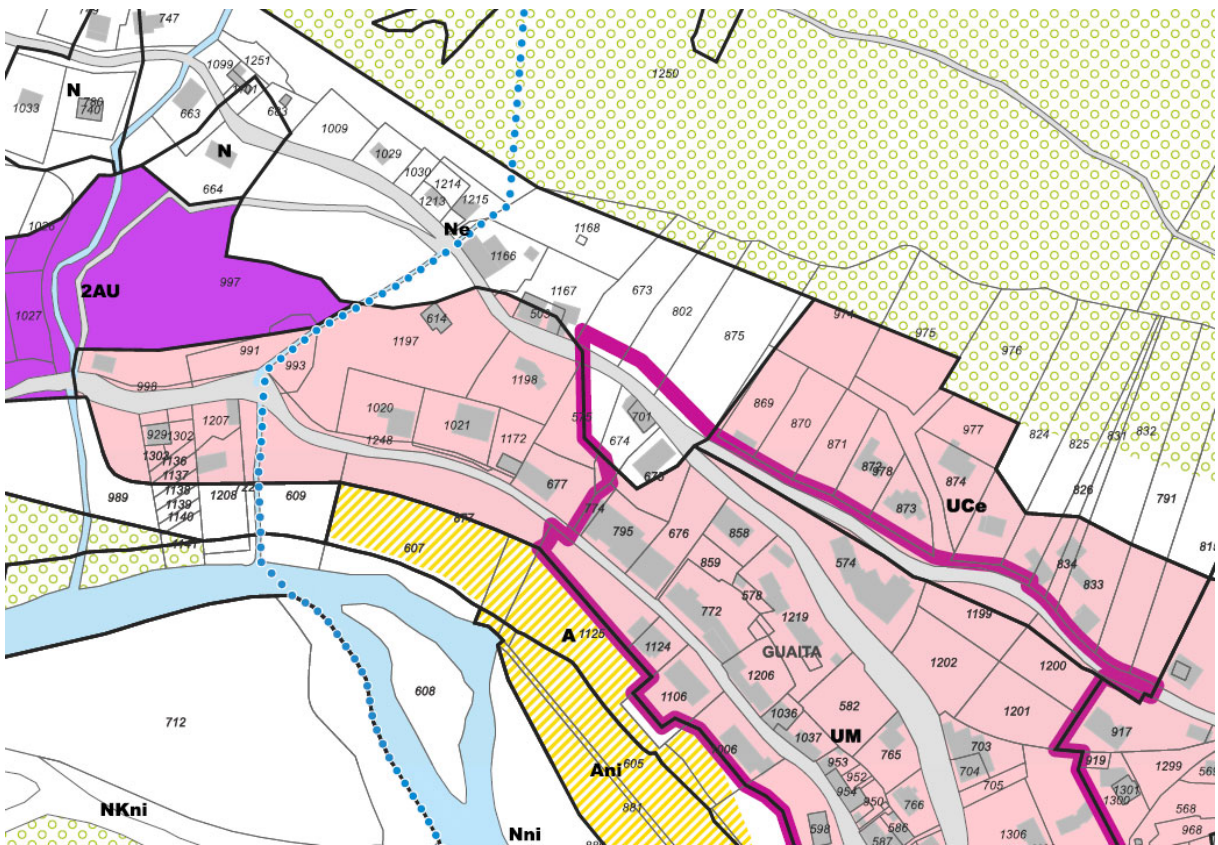
Extrait Plan 3 – Général - Approuvé



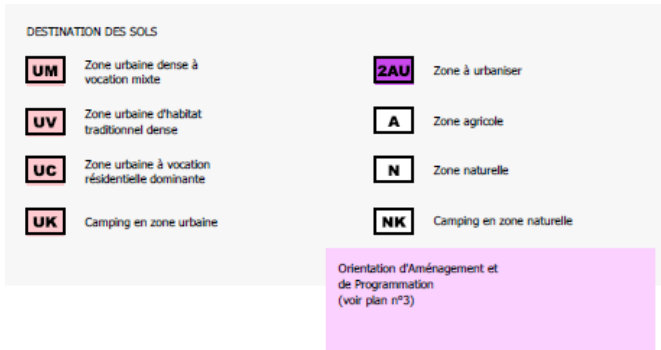
Extrait Plan3 – Porto – Modifié



Extrait Plan 3 – Général - Approuvé



Extrait Plan3 – Guaita – Modifié



PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

- "j" : jardins existants ou ayant existés ayant un rôle paysager
- "n" : secteur situé dans les espaces remarquables (E.R.C)
- "p" : secteur à sensibilité paysagère

- Limite des Espace Proche du Rivage (E.P.R)
- Espaces Boisés Classés (E.B.C)
- ▨▨▨ Espaces Stratégiques Agricoles (E.S.A)

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS

- "i" : P.P.R.I du Porto
- "e" : Risques d'éboulis et/ou mouvements de terrain (Atlas DDTM)

■ Secteur exposé au risque de submersion marine (Atlas)

Légende des extraits des plans

3- ELEMENTS DE CONCLUSION

Le PLU doit impérativement intégrer les risques connus sur le territoire dans le zonage et les pièces réglementaires. La bonne prise en compte permet d'informer les propriétaires et porteurs de projets et de protéger les biens et les personnes. Il s'agit ainsi de ne pas aggraver sur ces secteurs concernés l'exposition au risque en augmentant par exemple la capacité d'accueil. Les changements apportés sont mineurs en termes de surfaces sur l'ensemble du territoire et ne modifie pas de manière significative l'utilisation des sols dans la zone concernée.

Les modifications concernent le plan général et le plan de la Marine de Porto-Guaita.

La modification simplifiée ainsi réalisée est nécessaire et est sans incidences environnementales en affectant des espaces déjà bâtis.