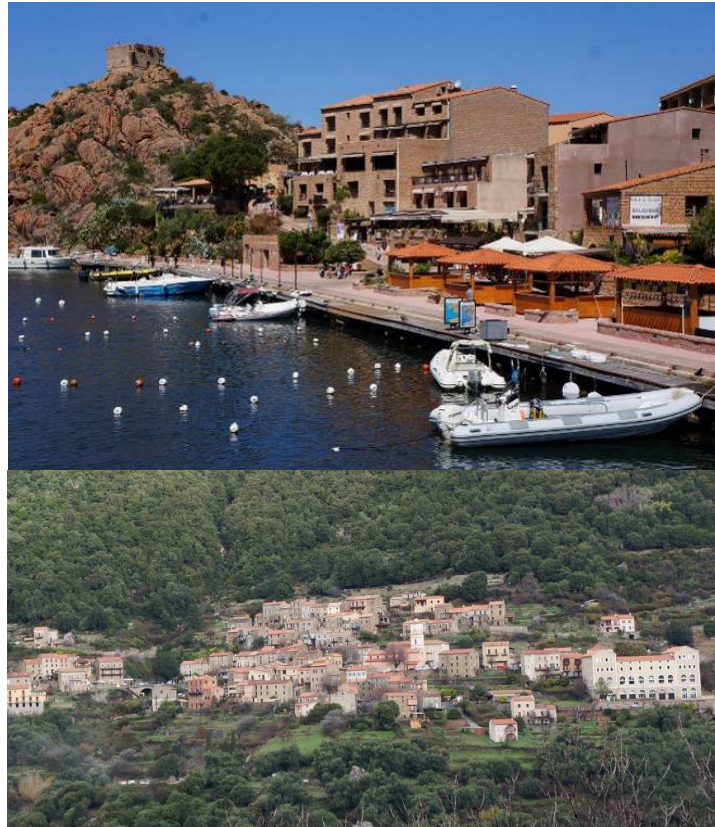


Corse-du-Sud

OTA- PORTO



↘ RAPPORT DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

**Corrections d'une erreur matérielle concernant
le règlement de la zone NK – omission dans le chapitre 1**

CONCERTATION PUBLIQUE

*Arrêté Prescription 19-24 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		12/10/2021 MS2 – en cours
6	Plans de zonage		12/10/2021 MS1- en cours
7	CTPENAF		
8	Espaces réservés		
9	Annexes sanitaires et servitudes		12/10/2021

Le règlement NK ainsi corrigé sera intégré dans le P.L.U approuvé.

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,

Vu la modification simplifiée n° 1 relative à la rectification de 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, approuvée en date du 31/01/2024

CONSIDERANT qu'il convient d'engager une procédure de modification simplifiée afin de pallier l'omission observée dans le règlement de la zone NK au chapitre 1 relatif à l'Affectation des zones et destination des constructions » ; elle concerne les règles applicables dans le secteur « e » à risques exposés aux mouvements de terrains et au secteur « n » inclus dans le périmètre de l'ERC (Espace remarquable Caractéristique).

Extrait Arrêté municipal 19-24 du 31/01/2024

1.2 Les motifs

La commune d'Ota a procédé à l'approbation du PLU en date du **29/03/2021** et a procédé à deux modifications simplifiées respectivement approuvées le 12/10/2021 et 27/12/2021.

Par l'arrêté 19-24 du 31/01/2024, il y a lieu de prescrire une modification simplifiée du P.L.U. pour résorber l'omission constatée dans le contenu du chapitre 1 « Affectations des zones et destination des constructions » du règlement de la zone NK qui délimite les campings en zone naturelle. Cette zone est concernée par des secteurs qui précisent notamment la présence des ERC (Espace Remarquable et Caractéristiques) désignée par le secteur « n » et celle des risques naturels, notamment les risques mouvements de terrains et éboulis désignés par le secteur « e ».

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 de la concertation du public 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

La concertation du public se déroule 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 et disposent d'un mois pour émettre un éventuel avis sur le dossier.

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

DESTINATION DES SOLS

UM Zone urbaine dense à vocation mixte	2AU Zone à urbaniser
UV Zone urbaine d'habitat traditionnel dense	A Zone agricole
UC Zone urbaine à vocation résidentielle dominante	N Zone naturelle
UK Camping en zone urbaine	NK Camping en zone naturelle


Orientation d'Aménagement et de Programmation (voir plan n°3)

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

Afin de corriger l'omission, le règlement de la zone NK est complété en tenant compte des règles proposées par la DDT dans les secteurs à risques mouvements de terrains et chutes de blocs, telles qu'elles sont portées sur les autres zones :

ZONE NK

CHAPITRE 1

Affectation des zones et la destination des constructions

IQ WHUG IF WLR Q V#R F F XSD WLR Q V#D G P IVHV#IW#D G P IVHV#VR XV#F R Q G IWR Q V#

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISE	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	X		
	- Exploitation forestière	X		
Habitation	- Logement	Secteur « e » - cf.ci-après		Sous condition qu'il n'en existe pas sur la zone et d'être destiné au propriétaire ou gérant de l'établissement ou au personnel et sous conditions d'une surface maximale (chapitre 2). Sous condition en secteur « e » - cf.Ci-après
	- Hébergement	Secteur « e » - cf.ci-après		Sous conditions des autorisations d'exploitation et des limites imposées dans celles-ci. Sous condition en secteur « e » - cf.Ci-après
Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail	- Restauration	Secteur « e » - cf.ci-après		Sous conditions d'exister au moment de l'approbation du PLU , une extension limitée est admise (chapitre 2). Sous condition en secteur « e » - cf.Ci-après
	- Commerce de gros	X		
	- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	- Hébergement hôtelier et touristique			Uniquement des hébergements en plein air Sous condition en secteur « e » - cf.Ci-après
	- Cinéma	X		

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	SOUS CONDITIONS	
Équipement d'intérêt collectif et services publics	- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés	X		
	- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	- Salles d'art et de spectacles –	X		
	- Équipements sportifs –	X		
	- Autres équipements recevant du public	Secteur « e » cf.ci-après	X	Extensions des sanitaires et locaux techniques existants et nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement sous condition de surface (chapitre 2) Sous condition en secteur « e » - cf.Ci-après
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	- Industrie	X		
	- Entrepôt	X		
	- Bureau	X		
	- Centre de congrès et d'exposition	X		

Dans le secteur « n » et EPR s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme.

En outre, **DE MANIERE PARTICULIERE**

→ **Sont interdits :**

- **dans les secteurs «e»** sont interdits les tous travaux de déblais, remblais, exhaussements et tous changements (dont l'extension) dans une construction existante dès lors que la capacité d'accueil de la zone est accrue.

dans les secteurs «i», sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols figurant dans le règlement du PPRI annexé au PLU ; et toutes formes d'imperméabilisation des sols dans les secteurs où les constructions et aménagements sont autorisés. **Dans le périmètre du**

PPRi du Porto exposé à l'aléa « fort » et « très fort », sont interdits les nouveaux logements, hébergements et restaurants.

Le secteur "e" délimite un secteur touché par l'aléa d'éboulis et de chutes de blocs de niveau faible, moyen ou élevé pour lequel des dispositions réglementaires particulières s'appliquent.

Dans **les zones d'aléas forts**, sont interdites toutes nouvelles constructions ou réhabilitation de constructions existantes.

Dans **les zones d'aléas moyens :**

SONT INTERDITS

- toutes les installations classées pour la protection de l'environnement sans exception;

- les établissements recevant du public autre que de 5e catégorie ;

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les établissements recevant du public relevant de la 5e catégorie.

sous conditions

- de mesures de protection adaptées à la construction projetée et la responsabilité du maître d'ouvrage

A ce titre, le maître d'ouvrage s'engage :

- à réaliser par un bureau d'études expert, une étude géotechnique permettant de déterminer la nature des travaux de protection contre les éboulements rocheux et mettre en œuvre ces travaux.
- à adapter la construction de l'impact des blocs (renforcements des façades exposées, accès, ouvertures principales sur les façades non exposées...).

En outre dans le périmètre Natura 2000 de la basse vallée de Porto, s'applique la décision de l'arrêté préfectoral en vigueur.

-

En outre, dans les parcelles exposées à l'aléa incendie « moyen-fort » ou « faible-moyen », les dispositions suivantes s'appliquent concomitamment avec les prescriptions architecturales de l'ABF :

1/Enveloppes. Les enveloppes du bâtiment doivent être constituées par des murs en dur présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

2/Ouvertures. L'ensemble des ouvertures est occultable par des dispositifs présentant une durée coupe feu minimale d'une demi-heure, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas comprises.

3/Couvertures. Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas comprises. Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1, M2, M3 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneau de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux par rapport au danger d'incendie. Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

4/Conduites et canalisations diverses. Les conduites et canalisations apparentes à l'extérieur devront présenter une durée coupe feu de traversée minimale d'une demi-heure.

5/Auvents. Toitures réalisées en matériaux M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

6/Équipement en poteaux incendie. Les constructions doivent être desservies par un point d'eau incendie (PEI) normalisé conformément au règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) approuvé par arrêté préfectoral n°2A-2019-01-10-003 du 10/01/2019. Les constructions doivent être situées à moins de 200 mètres d'un PEI (ou 400 mètres pour un hangar agricole), distance à calculer selon le cheminement sans obstacle le plus direct.

3- ELEMENTS DE CONCLUSION

Dans chaque zone du PLU des règles s'appliquent de manière générale. Lorsque des secteurs affectent cette zone, les règles générales peuvent être nuancées par des dispositions particulières. Elles figurent dans le règlement littéral. L'omission de ces règles particulières qui concernent ici les secteurs « n » et « e », modifie la compréhension du zonage et donc l'application des règles.

En complétant le règlement, les propriétaires et porteurs de projets sont informés des risques et des dispositions à intégrer. Il s'agit ainsi de protéger les biens et les personnes dans toutes les zones du PLU et de ne pas aggraver sur ces secteurs concernés l'exposition au risque en augmentant par exemple la capacité d'accueil.

Il est également question de bien rappeler que dans les ERC, le code de l'urbanisme (loi littoral) intègre des dispositions pour préserver ces espaces. Le règlement est donc complété également à cet égard.

Le PLU compte trois zones NK dans le secteur littoral de la commune et en moyenne vallée du Porto, le long de la route d'Evisa.

La modification simplifiée ainsi réalisée est nécessaire pour des raisons de sécurité publique dans des secteurs qui accueillent du public.