



Mission régionale d'autorité environnementale

Corse

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Corse
sur le projet de révision n°1 du plan local
d'urbanisme d'Ota - Porto (Corse-du-Sud)**

n°MRAe 2020-AC3

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Le présent avis contient les observations que la MRAe de Corse formule sur la révision n° 1 du PLU d'Ota Porto (Corse du Sud). Cet avis est émis collégalement, dans le cadre d'une délibération à distance telle que prévue par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD, par les membres de la MRAe suivants : Philippe Guillard, Louis Olivier et Marie-Livia Leoni.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Corse a été saisie par la mairie d'Ota - Porto pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 novembre 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 18 novembre 2019 l'agence régionale de santé, qui a transmis une contribution en date du 25 novembre 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La commune d'Ota – Porto comptait 529 habitants en 2016 et le projet de révision n°1 du PLU expose la stratégie de développement communal d'ici 2030. L'ensemble des documents produits permet d'apprécier globalement les incidences de la mise en œuvre du projet communal sur l'environnement. De nombreuses propositions apparaissent pertinentes et la MRAe tient à relever la qualité des démarches effectuées par la commune d'Ota - Porto. Cependant, des imprécisions demeurent sur des thématiques qui apparaissent prioritaires pour la MRAe, afin que le projet de PLU intègre pleinement les enjeux du territoire.

Bien qu'il soit fait le constat d'un net ralentissement de la croissance démographique de la commune qui a perdu 51 habitants entre 2011 et 2016, Ota – Porto a fait le choix de maintenir 36 ha à l'urbanisation en extension de l'urbanisation, afin d'accueillir une population permanente supplémentaire de +79 habitants et permettre la réalisation de résidences secondaires à hauteur de 50 % en moyenne de la production de nouveaux logements.

La commune d'Ota - Porto bénéficie d'un patrimoine naturel, bâti et paysager exceptionnel, qui constitue le support de son économie. Consciente de l'intérêt de préserver cette richesse, la commune a engagé nombre de grands chantiers en vue de préserver la qualité de ses espaces bâtis et de maîtriser les pressions liées à la fréquentation touristique. Un projet d'envergure est en cours en vue d'un aménagement qualitatif de la place de la marine de Porto (couvert par l'OAP n°1), la commune a lancé une démarche de site patrimonial remarquable et le règlement du PLU entend garantir le maintien d'un bâti de qualité.

La préservation des milieux naturels est également une préoccupation qui trouve notamment sa traduction dans la rénovation de la station de traitement des eaux usées (STEU) de Porto en 2016 et dont le projet est en cours au niveau du village, réalisation à laquelle le PLU conditionne toute nouvelle construction dans ce secteur.

Enfin, la commune est exposée à divers risques (incendie, inondation, submersion marine, mouvement de terrain et chute de bloc et radon), pris en compte dans la révision du PLU sur la base des connaissances actuelles. La commune a également engagé une démarche en vue de l'élaboration d'un plan de prévention multirisques.

L'attractivité touristique du territoire en période estivale induit des besoins qui doivent être analysés plus finement pour s'assurer que les infrastructures existantes, notamment le réseau d'eau potable et celui d'assainissement des eaux usées, seront suffisamment dimensionnées dans les années à venir. La question de la ressource en eau potable en période estivale apparaît également comme un enjeu face aux conséquences du changement climatique (sécheresses, baisse de la ressource en eau) et à l'augmentation des besoins.

Par ailleurs, sur un territoire physiquement contraint et soumis à un ensemble de risques, la question de l'économie de l'espace tend à devenir un sujet prioritaire pour absorber le développement futur tout en préservant les qualités naturelles qui font l'attractivité du territoire communal.

Le présent avis comporte des recommandations visant à informer le public sur la manière dont le projet de PLU prend en compte les incidences du développement communal sur l'environnement, mais vise aussi à attirer l'attention de la collectivité sur certaines actions devant permettre une meilleure intégration des enjeux environnementaux prioritaires.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision n°1 du PLU d'Ota – Porto au titre des articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme (territoire comprenant en tout ou partie un site Natura 2000 et commune littorale).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision N°1 du PLU d'Ota – Porto et de ses principaux enjeux environnementaux

La commune d'Ota – Porto, d'une superficie d'environ 3 820 ha, est située au centre du golfe de Porto, ceinturée au sud par la commune Piana et ses célèbres calanches et au nord par le golfe de Girolata et la réserve de Scandola.

La commune d'Ota – Porto comporte deux pôles : l'ancienne marine de Porto identifiée par le plan d'aménagement et de développement durable de Corse (PADDUC) comme un port et abri de plaisance et de pêche, le site portant des enjeux de valorisation touristique et de polarité côtière à renforcer. Le village d'Ota, quant à lui, est considéré comme un pôle de proximité de la vallée de Porto - Spelunca disposant de fonctions de commerce/ services/ équipements de santé de niveau 2¹ et d'éducation/ administration de niveau 1, au sein de la communauté de communes de l'Ouest – Corse (aussi appelée CC Spelunca - Liamone) qui regroupe 33 communes.

Desservie par la RD 81 - itinéraire touristique qui longe le littoral ouest et relie au centre - Corse par la RD 84 (en passant par Evisa), la commune est devenue une station balnéaire très fréquentée en été. Son littoral est intégré au site classé du Golfe de Porto, classé patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle ouvre également accès à plusieurs sites, terrestres et marins, d'intérêt majeur. Son patrimoine naturel et culturel très riche constitue le support de son tissu économique, qui repose principalement sur le tourisme (restauration, hébergement et activités touristiques). La forte fréquentation estivale (le rapport fait état de plus de 10 000 personnes/jour en pointe) engendre toutefois des pressions importantes, tant sur les milieux naturels que sur les infrastructures (réseau routier et stationnement, station d'épuration, consommation d'eau potable).

La commune d'Ota – Porto, identifiée comme commune très fortement contrainte² par le PADDUC, accueillait une population permanente de 529 habitants en 2016. Ainsi, après un gain régulier de population sur 30 ans environ pour atteindre 580 résidents en 2011, la tendance s'est inversée sur la dernière décennie avec le départ de 51 habitants (soit une vingtaine de ménages entre 2011 et 2016).

1 Échelle de 0 à 4

2 Deuxième niveau de contraintes les plus fortes qui concerne 62 des 360 communes corses, notamment en terme d'accessibilité

- Bati
- Site classé - Patrimoine Mondiale de l'Unesco
- Site inscrit
- N_ZONE_ALEA_HORS_PPRN_S_02A
- ALEA ELEVE - OTA
- ALEA ELEVE A TRES ELEVE - OTA
- ALEA FAIBLE A TRES FAIBLE - OTA
- ALEA MODERE - OTA
- ALEA TRES FAIBLE A FAIBLE - OTA
-
- r_alea_inon_hydro
-
- Fort
- Modéré
- Très fort
- Atlas_SubMar_Corse2A_ouest
- 2.4 à 2.8m NGF
- 2 à 2.4m NGF
- 1.5 à 2m NGF
- 1 à 1.5m NGF
- 0.5 à 1m NGF
- 0 à 0.5m NGF
- < 0m NGF
- Espace proche rivage Padduc
- Route secondaire
- Cours eau
- Zone Protection Spéciale (Natura 2000)
- Zone Spéciale de Conservation (Natura 2000)
- ERC
- Znieff marine 1
- Znieff marine 2
- Znieff terrestre 1
- Znieff terrestre 2

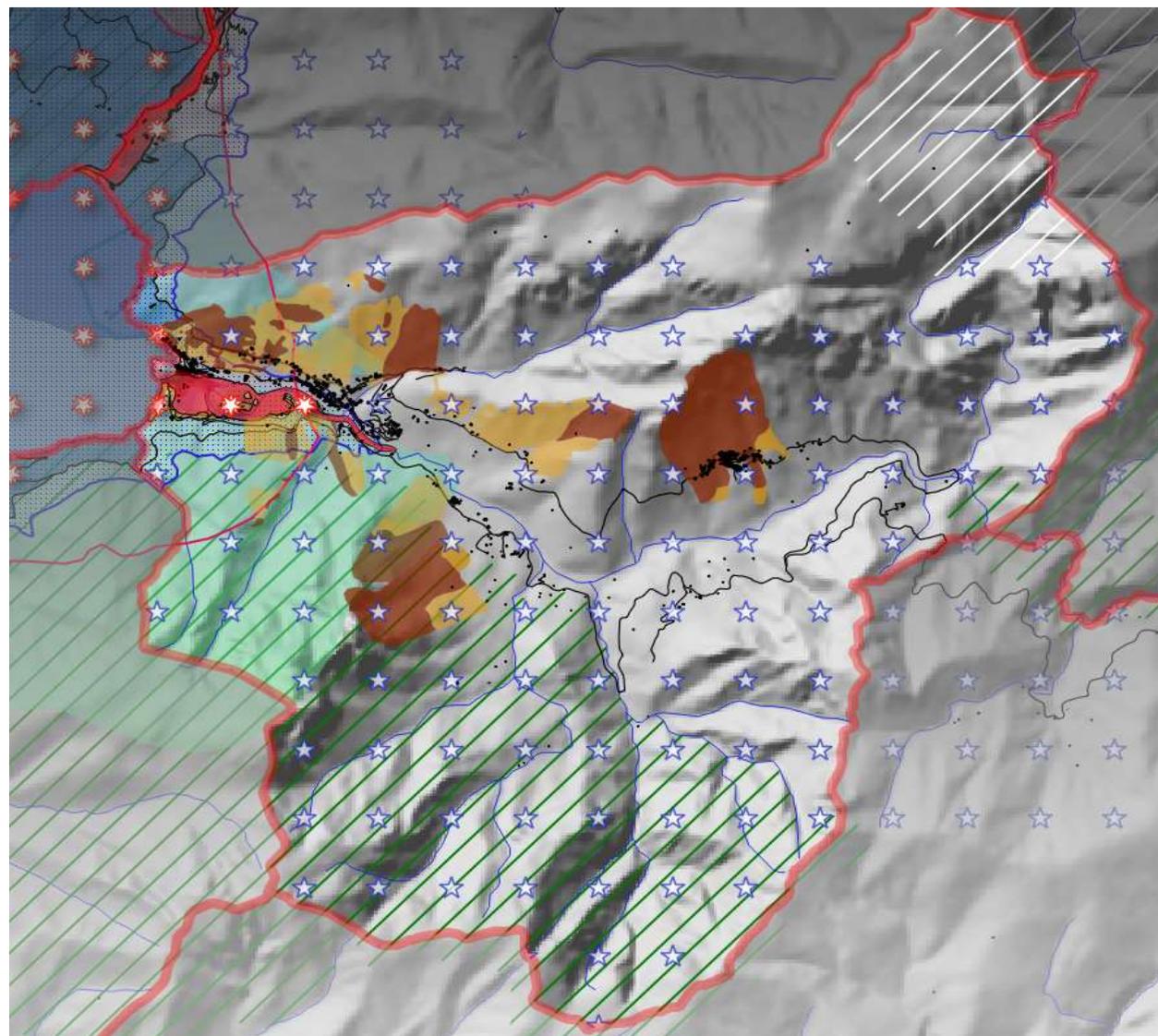


Figure 1: Synthèse des enjeux environnementaux du PLU d'Ota – Porto (données DREAL et PLU)

La population est répartie principalement entre le village originel d'Ota et le lieu-dit Vaita (parfois noté Gaita), à l'entrée de Porto. Le secteur de la marine est quant à lui majoritairement occupé par des établissements économiques dirigés vers le tourisme. On constate également le développement diffus de constructions (habitat et tourisme, dont campings) disséminées le long des RD 84 et 124.

Construit sur les premières pentes du Capu d'Ota (altitude de 890 m), le village d'Ota domine la vallée. Le climat est de type méditerranéen, avec des étés secs et chauds et des pluies abondantes à l'automne et au printemps. Avec des reliefs remarquables et la rivière Porto, qui s'écoule depuis les gorges de la Spelunca avec une pente moyenne de 27 %, les risques naturels sont très présents sur le territoire : risque inondation par débordement de cours d'eau et par submersion marine, mouvements de terrains et chutes de blocs, zones exposées aux incendies, sont présents au plus près des secteurs habités.

Le PLU de 2010 a été partiellement annulé et il doit être mis en compatibilité avec le PADDUC opposable depuis le 27 novembre 2018.

Dans ce contexte, la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ota - Porto entend planifier le développement de la commune pour les 10 prochaines années afin d'accueillir 92 habitants supplémentaires, soit une population résidente de 621 habitants à l'échéance 2030³, en permettant la réalisation de 100 nouveaux logements environ⁴ (dont 70 résidences secondaires) et en poursuivant les objectifs exposés dans le projet d'aménagement et développement durable, déclinés dans les domaines de « l'habitat et au social », « du cadre de vie », « de l'économie, des loisirs et des sports », « de l'environnement et du patrimoine » et de la « réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ».

Au regard, d'une part, des effets attendus de la mise en œuvre du plan, et, d'autre part, des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux de la révision n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Ota - Porto identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- l'organisation spatiale et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la protection et la mise en valeur des espaces urbains et des paysages ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;

Un enjeu secondaire se dégage également, celui de la pérennisation des ressources en eau.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation est structuré en 3 documents distincts (partie 1, 2 et indicateurs de l'évaluation environnementale) qui permettent d'appréhender la démarche conduite par la commune. Toutes les thématiques de l'évaluation environnementale ont été abordées, même si certaines devront être complétées afin de répondre aux recommandations émises par la MRAe dans la partie 2 et la partie 3 du présent avis. Les sujets sont souvent traités de façon pertinente mais la qualité du document pâtit des diverses « coquilles » qui le ponctuent (phrases coupées,

3 Rapport de présentation partie 1 – Tendances d'évolution sur les 10 prochaines années et objectifs pp. 122 et 123

4 Rapport de présentation partie 2 - calcul de la capacité d'accueil tableau pp. 75 et 76

erreurs matérielles).

2.1 Diagnostic socio-économique du territoire

L'analyse socio-économique de la commune d'Ota – Porto est réalisée au sein de différents chapitres⁵. Les chiffres-clés de la structure de la population (variation annuelle de la population, composition et taille des ménages, emplois et population active) y sont présentés. Ainsi, la population, qui comptait 529 habitants en 2016, est dominée par les plus de 45 ans (60 %) et la seule part des plus de 60 ans représente près de 35 % de la population. La commune dispose d'une école primaire accueillant 30 à 35 enfants en moyenne et les ménages sont composés de 2 personnes en moyenne.

La commune comptait 21 % de chômeurs en 2015. Par ailleurs, une grande majorité des actifs résidents (86 %) occupe un emploi sur la commune. On note une activité peu développée en termes d'emplois mais concernant en surface 680 ha essentiellement en élevage extensif (comme déclaré au Registre Parcellaire Graphique). Le marché du travail est ainsi largement dominé par le secteur « commerce, transports et services divers », qui représente 71 % des emplois présents sur la commune. L'offre touristique et la capacité d'accueil sont présentées : en premier lieu, ce sont les 5 campings qui disposent de la plus grande capacité d'accueil avec un total de 2 500 couchages potentiels. Les hôtels, au nombre de 25, proposent un potentiel de 1 070 couchages. Il s'agit majoritairement d'établissements 3 étoiles. Enfin, 3 résidences de tourisme disposent de 314 places au total. Ce nombre de couchages de 3 380 au total – hors résidences secondaires et locations non déclarées – représente 7 fois la population d'Ota – Porto.

La MRAe constate cependant qu'aucune analyse n'est faite sur les taux de remplissage des différents établissements, en dehors d'une mention relative à la morosité de la saison estivale 2019. Par ailleurs, des précisions sont attendues sur la fréquentation annuelle et en période de pointe, plusieurs chiffres étant avancés dans les différents documents (fourchette de 2 à 10 000 personnes/jour)⁶.

L'évolution du parc de logements au cours de ces dernières années est ensuite présentée dans une autre partie⁷. Ainsi, d'après l'INSEE, alors que la commune a perdu 51 habitants permanents entre 2011 et 2016, 52 nouveaux logements ont été construits sur la même période et il s'agirait exclusivement de maisons individuelles. Par l'action cumulée de la production de nouveaux logements et de la perte d'habitants en résidence principale, la part des résidences secondaires aurait donc atteint 61 % en 2016. Les résidences principales disposeraient de 4 pièces et plus pour 50 % d'entre elles et 3 pièces pour 30 % environ. Seuls 17 % des résidents permanents vivent dans un logement de 2 pièces et moins.

Pour autant, l'analyse de l'évolution des autorisations d'urbanisme entre 2009 et 2018⁸, sur la base des données SITADEL, fait état de 3 autorisations seulement délivrées entre 2009 et 2011 pour des logements individuels. Les données entre 2012 et 2014 sont absentes et les données

5 Rapport de présentation partie 1 chapitres IV - Population et démographie, V - Marché du travail, économie locale et services à la population, VII – Occupation des sols et analyse de l'espace urbain, chapitre VIII – Analyse du marché foncier et immobilier

6 Différents chiffres de fréquentation sont avancés avec une pointe estivale à 8 220 habitants en haute saison, à plus de 10 000 personnes, une population touristique pouvant atteindre 6 500 personnes ou encore un nombre de 4 lits supplémentaires par habitants sans mettre en exergue le lien avec le dimensionnement des aménagements prévus ou réalisés

7 Rapport de présentation partie 1 chapitre VII – Occupation des sols et analyse de l'espace urbain

8 Rapport de présentation partie 1 chapitre VIII – Analyse du marché foncier et immobilier

communales font état d'une unique autorisation portant sur la construction d'une nouvelle maison. Le rapport indique que ces données corroborent la faible évolution du parc de logement établi par observations photographiques mais interrogent quant à la cohérence avec les données INSEE précédemment mises en avant.

Enfin, le rapport met en avant le prix du marché immobilier et la fragilité des emplois liés à la saisonnalité pour expliquer l'inversion de la tendance démographique à compter de 2011. Aucun élément de comparaison des prix avec les communes voisines ne permet toutefois d'étayer cette hypothèse. On note par ailleurs la vacance de 13 logements en 2016 sans précisions supplémentaires.

Ces différents éléments de diagnostic socio-économique doivent ainsi orienter les choix du PLU en vue d'attirer de nouveaux habitants permanents.

La MRAe recommande de compléter le diagnostic socio-économique par des précisions quant à la fréquentation touristique de la commune en lien avec les besoins (eau et assainissement) induits et d'étayer les raisons avancées quant à l'inversion de la tendance démographique à compter de 2011, afin de mieux en identifier les causes et les leviers potentiels du retour attendu de cette population. Il apparaît également nécessaire, dans un même objectif, de clarifier la portée des données utilisées pour caractériser l'évolution du parc de logement (données INSEE et urbanisme).

2.2 Articulation du projet de révision n°1 du PLU d'Ota – Poto avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation contient une partie dédiée à l'articulation avec les documents de norme supérieure⁹. Il s'agit essentiellement d'un rappel des dispositions des documents de planification que le PLU doit prendre en compte ou avec lesquels le PLU doit être compatible. La prise en compte effective de ces documents étant opérée de façon plus ou moins détaillée au fil des thématiques traitées, cette partie n'appelle pas de remarques particulières de la part de la MRAe. Les éventuels compléments nécessaires au titre de la compatibilité avec les documents supra seront spécifiés dans la suite de cet avis.

2.3 Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 est comprise dans l'analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement naturel et le bâti¹⁰. Deux sites Natura 2000 sont directement concernés par les effets du PLU d'Ota – Porto : d'une part, le site de « Porto/ Scandola/ Revellata/ Calvi »¹¹, essentiellement marin, mais qui comporte également des interfaces terrestres qui portent des enjeux relatifs à la conservation de chiroptères, amphibiens et reptiles ; couvrant tout le littoral communal, il concerne également l'embouchure du Port. D'autre part, le site « Golfe de Porto et presqu'île de Scandola »¹² est à parts égales marin et terrestre. Fréquenté par différentes espèces d'oiseaux, il joue notamment un rôle de premier plan dans la préservation

9 Partie 1 – chapitre I - B Documents supra communaux

10 Partie 2 du rapport de présentation – pp. 95 à 104

11 Zone Spéciale de Conservation au titre de la directive « Habitats » (FR9400574)

12 Zone de protection spéciale de la directive « Oiseaux » (FR9410023)

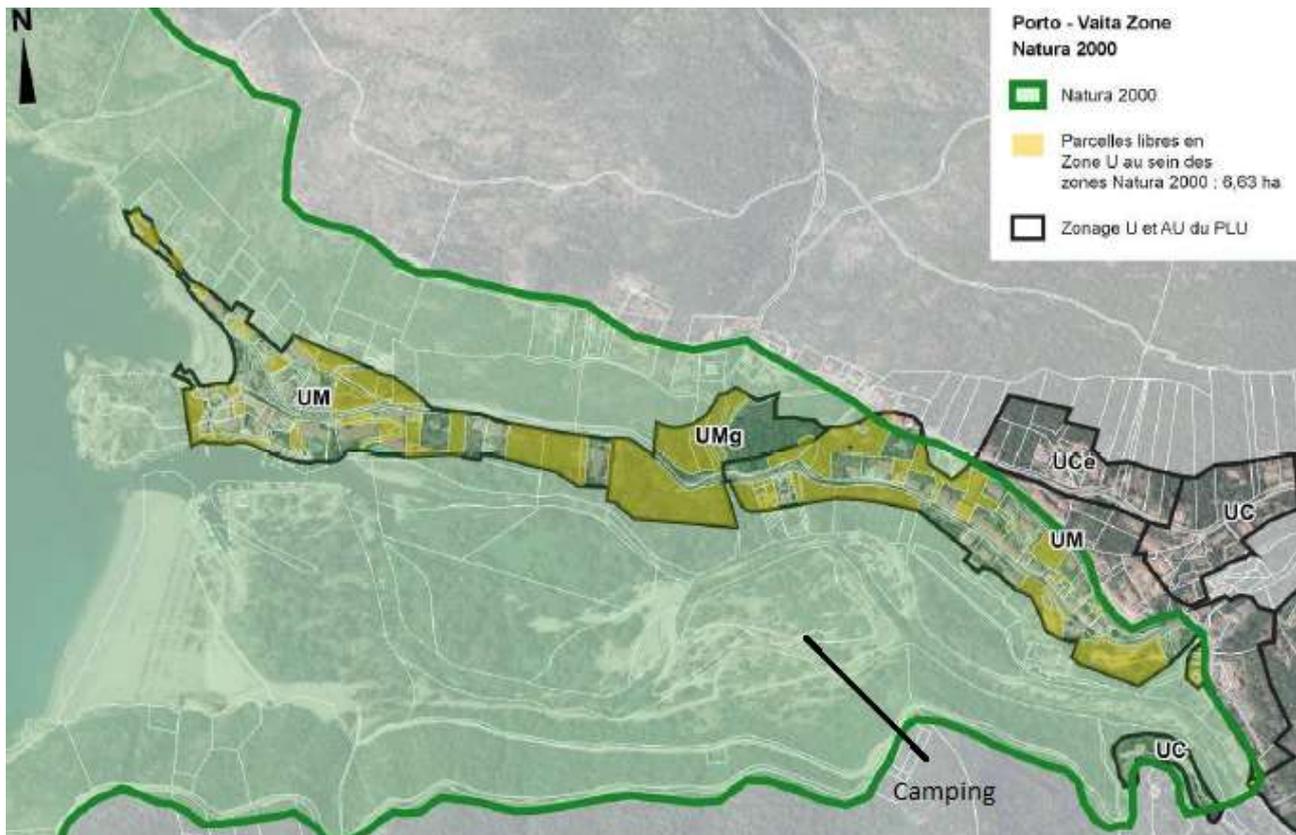


Figure 2: Situation du PLU vis à vis du réseau Natura 2000 (source : Rapport de présentation)

du Balbuzard pêcheur¹³, espèce emblématique de la réserve de Scandola ; il concerne également le littoral de la commune mais couvre, quant à lui les secteurs de la marine de Porto, la forêt d'eucalyptus et une partie du secteur de Vaita. Engoulevent d'Europe, Alouette lulu, Fauvette pitchou, Fauvette sarde et Pipit rousseline, présentes notamment en période de reproduction, fréquentent les berges et boisements rivulaires. Plusieurs zones du PLU sont ainsi incluses dans le site Natura 2000 :

- les aménagements prévus par la commune en vue de maîtriser la fréquentation au droit de la forêt d'Eucalyptus (classement « N ») et à Porto (classement « UM ») vont dans le sens d'une amélioration de la situation. Le projet est exposé de façon détaillée au sein de l'OAP n°1. La création d'une aire de stationnement sur une parcelle naturelle en amont de la place de la marine, congestionnée en été, réduira significativement la circulation automobile. En revanche, cette OAP inclut 2,2 ha de zone UMg dédiée à des aménagements (logements, services, hôtel 4 étoiles), sans que ni les principes d'aménagements, ni l'opportunité de cette zone ne soient clairement définis ;
- sur l'ensemble du site Natura 2000, ce sont ainsi 6,63 ha non encore urbanisés qui seront consommés, portant la surface totale de zone Natura 2000 impactée par la zone « U » à 15 ha, soit près de 1/5^{ème} de la surface du site portant sur l'embouchure ;
- le camping municipal, également inclus dans le site Natura 2000 : son classement en zone « NK » autoriserait les équipements nécessaires à la réception du public ainsi que, sous conditions, la création de logements et d'hébergements.

13 Le golfe de Porto au sens large abrite entre 50 et 70 % des effectifs français de reproducteurs du Balbuzard pêcheur et plus de 15 % de ceux de Cormoran huppé de Méditerranée

Les aménagements autorisés par le PLU au sein du site Natura 2000 sont donc nombreux, et si certains contribueront à réduire la pression sur les milieux naturels concernés, notamment par une plus grande maîtrise de la fréquentation, d'autres conduiront à l'accroître sans que les éléments présentés dans le rapport ne permettent de conclure à une absence d'impact.

La MRAe recommande de mieux caractériser les fonctions écologiques de cette partie terrestre de site Natura 2000, ainsi que les impacts des classements proposés et des règlements qui y sont liés, notamment en ce qui concerne les zones UMg (OAP n°1) et NK (camping).

En ce qui concerne la partie marine du réseau Natura 2000, la mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement joint aux annexes sanitaires est de nature à limiter les impacts indirects de la mise en œuvre du PLU. Les récents travaux sur la station de traitement des eaux usées (STEU) de Porto¹⁴ permettent d'assurer la limitation des pollutions au droit de l'émissaire en mer et la future STEU du village contribuera à l'amélioration de la qualité des eaux du Porto qui rejoint le golfe (voir partie 3.2 du présent avis).

2.4 Dispositif de suivi

Le PLU d'Ota - Porto intègre un document spécifique réalisé sous forme de tableau de bord afin de permettre la réalisation d'un suivi des indicateurs qui ont été définis en fonction des enjeux de l'évaluation environnementale. Ils permettent de suivre de façon cohérente les effets attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement à partir d'un état « zéro » défini : ce document n'appelle pas d'observations particulières de la MRAe.

2.5 Résumé non technique

Le résumé non technique répond à l'exercice et permet d'appréhender globalement la démarche suivie par la commune d'Ota - Porto, la MRAe n'a pas de remarque particulière à émettre à ce sujet.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de révision n°1 du PLU d'Ota - Porto

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune d'Ota – Porto est soumise à la loi littoral. Son urbanisation ne peut se faire qu'en densification ou en extension limitée, à partir des villages et agglomérations existants, et des coupures d'urbanisation doivent être ménagées. Le rapport de présentation s'attache donc à caractériser en ce sens les formes urbaines, lieux de vie et secteurs urbanisés de la commune. L'analyse, relativement poussée, porte sur l'organisation du territoire, la densité du bâti, la morphologie urbaine, la taille et la forme des parcelles et conduit à conforter Ota en tant que village et identifier deux agglomérations aux droits de Porto et de Vaita. La méthodologie employée pour caractériser ces formes urbaines, en se fondant sur les données du territoire, fait toutefois l'impasse sur la « grille de lecture du PADDUC relative à l'identification des formes

¹⁴ mise en service 01/07/2016

urbaines autorisant les extensions de l'urbanisation : agglomérations et villages »¹⁵.

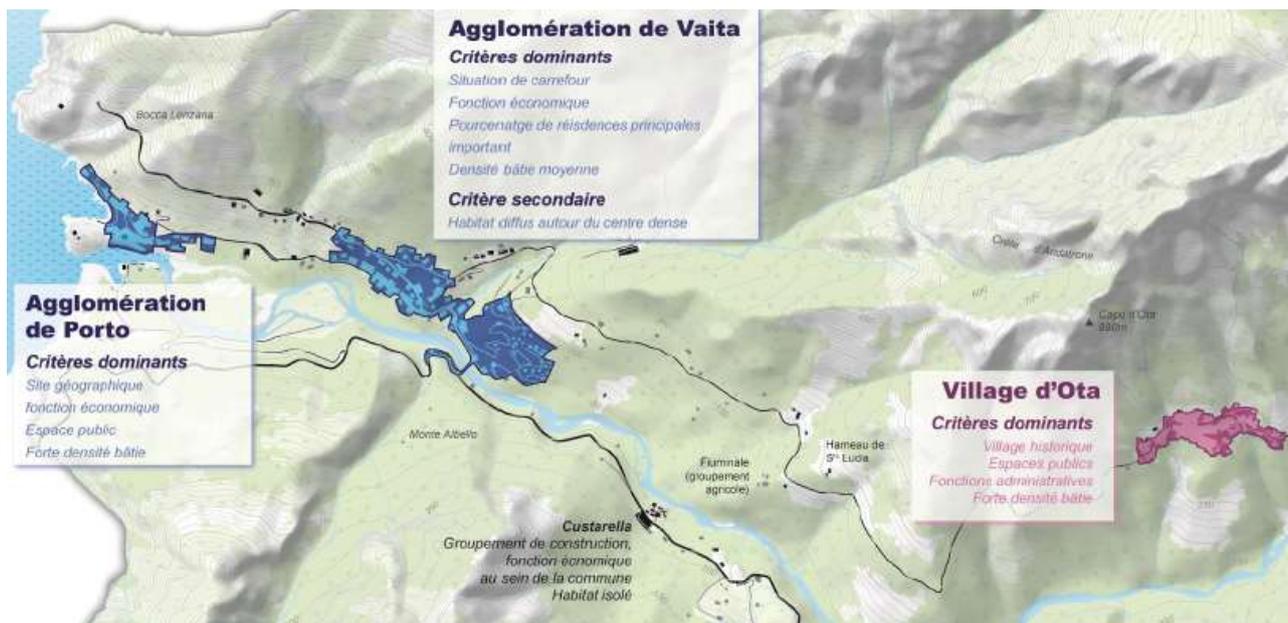


Figure 3: Identification des formes urbaines de la commune d'Ota - Porto (source: rapport de présentation)

Par ailleurs, comme le prévoit la réglementation, le PLU redéfinit la limite des espaces proches du rivage identifiés par le PADDUC. Les critères mis en avant portent sur les aspects de crêtes, d'exposition et d'ambiance végétale. Bien que le tracé retenu par le PLU s'écarte peu de celui proposé par le PADDUC, sa justification demeure très succincte. Par ailleurs, l'opportunité de préserver une coupure d'urbanisation entre les agglomérations de Porto et Vaita n'est pas évoquée.

La MRAe recommande de conforter l'analyse des formes urbaines de la commune d'Ota – Porto avec les critères du PADDUC et d'analyser l'opportunité de maintenir une coupure d'urbanisation au regard de la trame naturelle subsistant sur ce secteur.

Concernant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le rapport de présentation s'attache dans un premier temps à recenser les surfaces résiduelles des formes urbaines offrant des capacités de densification. Cette analyse, réalisée à l'échelle des parcelles sur les 3 secteurs précédemment identifiés¹⁶, permet de justifier clairement la superficie du foncier brut disponible : 0,25 ha au village d'Ota (8 parcelles dont 3 enclavées) et 0,7 ha sur le secteur de Vaita (5 parcelles dont 2 ont déjà fait l'objet d'un CU) - aucune surface résiduelle n'étant disponible sur Porto. Les surfaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine ne permettent ainsi pas d'atteindre l'objectif démographique fixé par la commune. Par ailleurs, le rapport de présentation fait état, entre 2007 et 2016, d'une consommation de seulement 1,9 ha au profit de l'urbanisation.

15 Livret littoral annexe 3 page 43 et suivantes : L'enjeu de cette grille est essentiellement de permettre l'identification des limites de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Il s'agit d'être en mesure d'analyser tout espace urbanisé pour déterminer s'il est inclus dans l'enveloppe urbanisée d'une agglomération, au regard des indicateurs caractérisant :

- un lieu de vie à caractère permanent,
- un espace présentant une densité humaine et bâtie significative, composé d'un ensemble continu de bâti.

Par ailleurs, si, pour appartenir à l'agglomération, l'espace analysé n'a pas, lui-même, vocation à être structurant ou polarisant, il doit cependant présenter un niveau d'équipements par les infrastructures de voirie et de réseaux divers, et un niveau de desserte par les transports publics, compatibles avec l'appartenance à l'enveloppe urbaine d'une agglomération.

16 Rapport de présentation – partie 1 – pp. 183 à 185

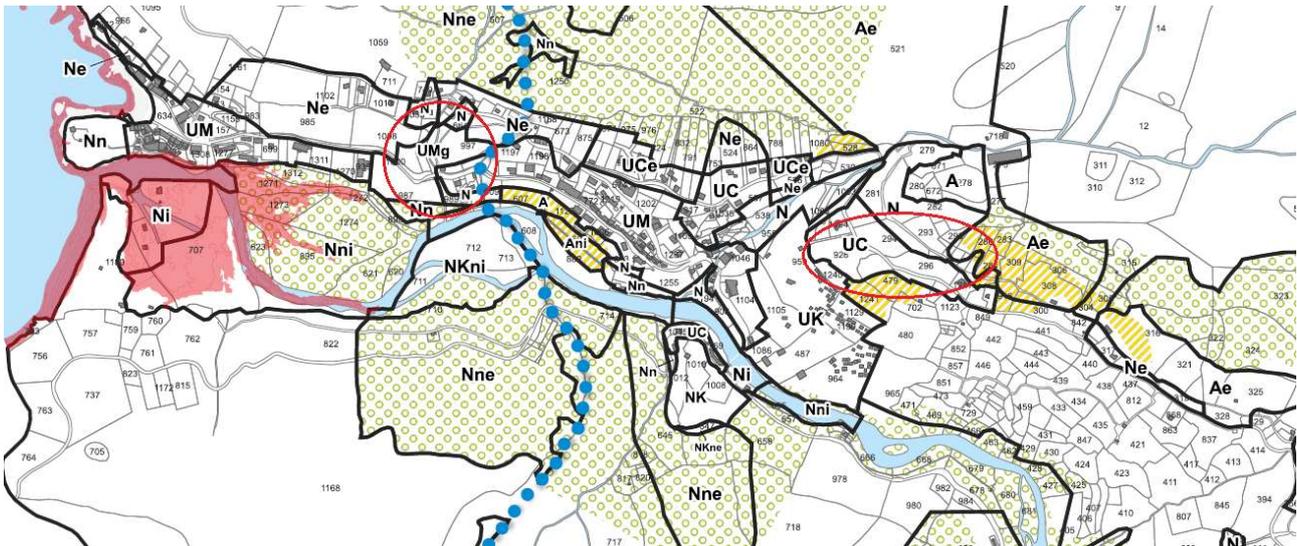


Figure 4: Zonage du PLU sur le secteur de Porto - Vaita (source: Rapport de présentation)

Ainsi, malgré une variation démographique annuelle de $-1,3\%$ ¹⁷ entre 2011 et 2016, la commune entend, au travers de son PLU, renforcer son attractivité et capter une part de la croissance annuelle de $+1\%$ constatée ces dernières années à l'échelle régionale. Ce taux conduirait à atteindre une population de 608 habitants permanents à l'horizon 2030, soit 79 habitants supplémentaires. Avec une moyenne de 2 personnes par ménage, le nombre de logements nécessaires à l'accueil de cette population serait de 40 environ.

Le rapport de présentation conduit ensuite l'analyse de la production de logement potentiel à partir des zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU approuvé. Certaines zones ont été réduites, voire supprimées. Il s'agit notamment de :

- la suppression de zones constructibles sur le secteur de Casarone, en application de la décision d'annulation partielle du PLU de 2010 par le tribunal administratif (TA) de Bastia,
- la suppression de zones constructibles à Custarella (impossibilité d'extension ou de densification),
- la prise en compte de l'ensemble des risques connus sur la commune, même en l'absence de prescriptions opposables adossées à un plan de prévention.

Ainsi, en sus des 12 ha annulés par le tribunal administratif, la révision a pour effet de réduire de plus de 11 ha les espaces urbains et à urbaniser du précédent PLU. Les surfaces résultant de ces retraits sont ensuite analysées au regard des projets pour lesquels les propriétaires se sont manifestés et des dispositions prévues par les deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ce qui conduit au zonage ci-dessous.

La MRAe considère que deux zones appellent des observations particulières. D'une part, la zone UMa est incluse au sein du périmètre de l'OAP n°1, mais cette dernière ne propose aucune orientation d'aménagement sur ce secteur. D'autre part, la zone UC située à l'est sur la route du village ouvre à l'urbanisation 8 ha de parcelles d'une surface de 6 à 10 000 m² alors que le PADD prévoit de réduire le quota moyen à 2 000 m²/logement. Enfin, le document graphique ainsi que le rapport de présentation, gardent la trace d'une OAP n°3 Fiumicellu – Suaglione sur ce secteur,

¹⁷ Rapport de présentation – partie 1 p 122

vraisemblablement abandonnée¹⁸. La MRAe considère que la mise en place d'une OAP sur ce secteur est nécessaire afin de maîtriser la consommation de l'espace, le développement de l'urbanisation future étant confronté à de nombreuses contraintes naturelles.

Par ailleurs, les éléments apportés au travers du PLU ne permettent pas d'appréhender la façon dont ce dernier a pris en compte les éléments du diagnostic socio-économique et comment la commune entend agir pour favoriser le retour d'une population résidente, vraisemblablement en attente de logement de grande taille (plus de 3 pièces), à des prix compétitifs avec ceux des communes voisines bénéficiant d'un emploi permanent sur la commune.

La MRAe recommande, , de mieux justifier les orientations communales, au regard de l'évolution démographique de la commune et notamment des variations observées ces dernières années.

La MRAe recommande de compléter l'OAP n° 1, notamment pour la zone UMG et de mettre en place une OAP n°3 pour la zone UC sur le secteur de Fiumicellu – Suaglione.

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

Le territoire d'Ota – Porto est présente une richesse patrimoniale et paysagère remarquable :

Les « Golfes de Girolata et de Porto (y compris l'île de Gargalo) », classés parmi les sites pittoresques au titre de la loi du 2 mai 1930, sont également inscrits sur la liste des biens naturels du patrimoine mondial de l'UNESCO. Leur renommée tient particulièrement à la majestuosité des falaises abruptes de roches volcaniques rouge qui plongent directement dans la mer par un dénivelé de près de 800 mètres, ainsi que pour leur richesse écologique. Sur la partie terrestre de la commune, la tour génoise de Porto, située au niveau de la marine, est classée monument historique, de même que le pont génois de Pianella, situé sur le Porto en contre-bas du village d'Ota. Toute la partie intérieure de la commune est quant à elle inscrite comme site de « Vallée de Porto et d'Aitone » au titre de la loi du 2 mai 1930.

La commune accueille plusieurs zones naturelles d'intérêt faunistique et floristiques (ZNIEFF)¹⁹ et le Porto est classé en liste 1 en vue de garantir le bon état de cette continuité écologique²⁰. La commune est également partiellement intégrée dans trois espaces remarquables et caractéristiques (ERC) du littoral du PADDUC : l'ERC 2A4 « Du côté nord du golfe de Porto » vient en limite directe de l'urbanisation de Porto tandis que l'ERC 2A5 « Zone humide de Porto et versant » enserre le port par l'amont en rive droite et en rive gauche des abords du Porto à la plage en passant par la forêt d'eucalyptus et est prolongé au sud par l'ERC 2A6 « Calanche de Piana ». Elle appartient par ailleurs au Parc Naturel Régional Corse.

18 Rapport de présentation partie 2 page 20

19 ZNIEFF 1 : « Station de Seseli Praecox de Porto Marine de Bussaghia » (n°940013120), « Gorges de la Spelunca » (n°940004209), « Chênaies vertes et des Calanches de Piana » (n°940004136) et ZNIEFF 2 « Forêt de Londa - Lindinosa » (n°940004235)

20 a liste 1 vise à préserver certains cours d'eau ou tronçons de cours d'eau de toute nouvelle atteinte à la continuité écologique, contribuant à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Elle est établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE, des cours d'eau en très bon état écologique et ces cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins (en Corse, alose et anguille).

Sites, paysage et patrimoine

Le patrimoine archéologique est important et le rapport de présentation relève la nécessité de préserver le patrimoine bâti des hameaux de Santa Lucia, Fiuminale et du village ainsi que leurs



Figure 6: Vue sur le Golfe de Porto (source: wikipédia)



Figure 5: Vue sur le village d'Ota - Porto (source: wikipédia)

espaces de jardin. Concernant le secteur de Porto et de sa marine, le PLU aspire à maîtriser l'évolution du bâti pour conserver ses proportions volumétriques, ainsi que son unité visuelle équilibrée. Au travers de son règlement des zones (chapitre 2), le PLU accorde une place majeure à la qualité architecturale et à l'aspect extérieur des constructions. La commune a par ailleurs engagé une démarche de site patrimonial remarquable (SPR)²¹ sur le village. Sur la base d'un recensement exhaustif et d'un diagnostic précis du patrimoine bâti, cette démarche conduira à protéger la valeur architecturale des lieux par des prescriptions opposables (annexe servitude). Les principes d'aménagement de la zone UMg tels que décrits dans l'OAP n°1 restent toutefois trop imprécis pour garantir l'intégration du projet au sein du site classé. Enfin, s'agissant de Vaita, une revalorisation de sa traversée est souhaitée et sera portée au travers de l'OAP n°2.

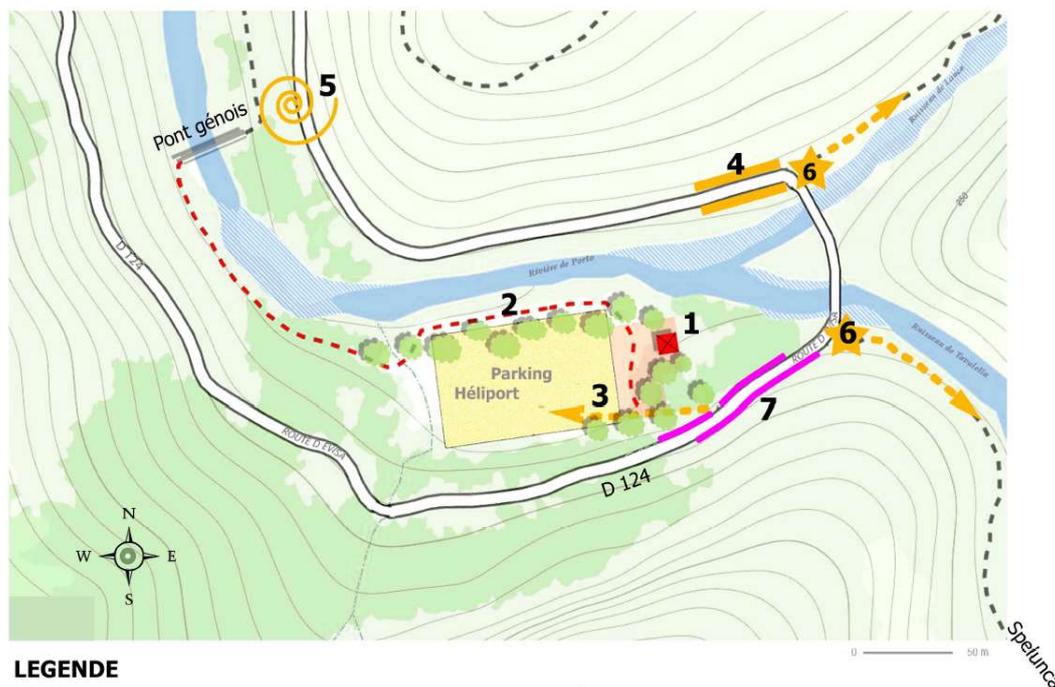
Par ailleurs, la plus grande partie des zones naturelles n'est pas accessible. Pour autant, la basse vallée du Porto est un site très fréquenté en saison estivale pour ses zones de baignade (plage et rivière), offrant également des sites et monuments patrimoniaux (tour et pont génois, village historique), le tout agrémenté d'offres de service et de loisirs (restauration, activités nautiques, etc.).

La forte fréquentation du secteur du pont génois, qui constitue à la fois une zone de baignade et de départ de randonnée, a d'ailleurs conduit la commune à envisager l'aménagement d'un parking au droit du stade actuel. Le principe de cet aménagement est présenté dans le PADD.

Cette zone est indiquée « Nt3 » sur les documents graphiques. Or, le règlement n'admet pour cette zone que les travaux liés à l'extension du cimetière communal. L'erreur matérielle se répercute ainsi entre les 3 zones Nt réglementant l'extension du cimetière, la réalisation de la STEU et la mise en place d'un nouveau parking.

21 Le SPR a été créé par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 et fait suite à la démarche ZPPAUP qui avait été initiée par la commune

AMENAGEMENTS QUALITATIFS ET FONCTIONNELS AUX ABORDS DU PONT GENOIS



LEGENDE

1. Toilettes publiques, buvette, gestionnaire parking, information
2. Amélioration du sentier vers le pont génois
3. Création d'un accès paysager

4. Création de places de stationnement aux abords du pont
5. Requalification de l'accès au pont génois
6. Amélioration de la visibilité des accès aux sentiers
7. Empêchement de stationner

Figure 7: Principe d'aménagement du secteur du pont génois (source: PADD)

La MRAe relève par ailleurs que le rapport de présentation mentionne la mise en place d'une nouvelle prise d'eau sur le Porto ainsi que la construction d'une usine de production d'eau potable dans ce même secteur. Les incompatibilités susceptibles de naître entre ces différents usages méritent d'être précisés, de même que les impacts sur le classement du Porto.

Enfin, si la majorité des espaces naturels bénéficie d'un classement « N », il convient de porter une attention particulière à la « Station de Seseli Praecox de Porto Marine de Bussaghia » dont l'intérêt repose sur la présence très localisée (falaises) de cette espèce floristique menacée d'extinction et dont les enjeux jouxtent les abords nord de Porto. Il est à noter également que la ZNIEFF « Capu d'Ortu, Capu di U Vittulu »²², validée en Conseil scientifique régional pour la protection de la nature le 15 février 2019, couvre une partie d'espace classé agricole par le PLU. Cette ZNIEFF se compose d'une mosaïque d'habitats présentant un intérêt pour de nombreuses espèces. Compte-tenu du type d'activité agricole présente sur la commune (majoritairement élevage extensif), le classement en zone « A » ne paraît pas incompatible avec la préservation des espèces en jeu.

La MRAe recommande de mieux définir les principes d'aménagement envisagés par l'OAP n°1 : au droit du secteur U Mg, dans un souci d'intégration au site classé ; ainsi qu'au droit du pont, pour mieux identifier et rendre compatibles les usages indiqués.

Boisements

Le projet de PLU prévoit une protection forte de certains boisements au titre des espaces boisés

22 ZNIEFF de type 2 (940031104) portant sur une surface de 2 531 ha

classés (articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme). Ainsi, 306 ha d'espaces boisés jugés les plus significatifs du territoire sont classés par le projet de PLU et l'ensemble des classements paraît pertinent. À noter que la révision du PLU décline une partie d'EBC du PLU approuvé, située à proximité du camping « les oliviers » et couvrant une zone d'aléa très fort du risque inondation lié au Porto, aux fins de réaliser les travaux nécessaires à la prévention du risque incendie. Le maintien en EBC eut été pertinent, ce dernier ne faisant pas obstacle au débroussaillage légal réglementant cet enjeu. La forêt d'Eucalyptus a également fait l'objet d'un déclassement. Cet espace est soumis à une fréquentation très importante en période estivale. Le cumul des activités, de la circulation automobile, du stationnement anarchique des véhicules et des flux piétons non canalisés entraîne des dégradations des milieux. Les aménagements prévus par l'OAP n°1 au droit de la forêt d'eucalyptus sont toutefois de nature à préserver « l'esprit des lieux » du site classé qui couvre cet ensemble.

Gestion des eaux usées, des eaux pluviales et eaux de baignade

La majorité des espaces urbanisés de la commune dispose d'un réseau de collecte. Le secteur de Porto est traité par une nouvelle STEU mise en service le 1^{er} juillet 2016, conforme en équipement et en performance, d'une capacité de 9 300 EH avec possibilité d'augmentation à 15 000 EH. Comme précédemment indiqué, l'absence de données précises concernant la fréquentation touristique ne permet pas de conclure à une adéquation avec les besoins futurs. Le rapport indique que les raccordements des campings sont achevés. Un projet de construction d'une nouvelle STEU de 350 EH sur le village est également en cours afin de pallier au rejet actuel dans le milieu naturel (un affluent du Porto). L'urbanisation est conditionnée à la mise en service du nouvel équipement, au travers du règlement de la zone (AUV). Les constructions en assainissement autonome sont par ailleurs situées sur des sols aptes et en dehors de milieux sensibles (à 35 mètres au moins des cours d'eau et hors emprise inondable).

La commune ne dispose pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Une note réglementaire sur le réseau d'eaux pluviales, visant à accompagner la démarche d'élaboration du PLU, est annexée au PLU. Elle rappelle l'obligation de faire établir un zonage du réseau de collecte et de ruissellement des eaux de pluie ainsi qu'un schéma directeur des installations correspondantes et de rédiger un règlement du service de l'assainissement pluvial.

Le rapport de présentation ne fait pas état de la qualité des eaux de baignade.

La MRAe recommande de conforter l'absence d'enjeux relatifs à la gestion des eaux usées par des précisions sur le dimensionnement des besoins estivaux, d'indiquer les démarches à venir en vue de l'élaboration d'un schéma directeur des eaux pluviales et de compléter le rapport de présentation par les résultats des analyses de la qualité d'eau de baignade, notamment en période estivale.

Ressource en eau

Eau potable

La commune d'Ota est couverte par un schéma directeur d'alimentation en eau potable actualisé en février 2016. Le bilan 2018 de l'Agence régionale de santé (ARS) met en évidence sur le secteur de Porto une eau de qualité moyenne, ponctuellement non potable tandis qu'elle est de bonne

qualité à Ota.

Le schéma directeur 2016 prévoyait la création d'une prise d'eau, la sécurisation des ressources et le traitement de l'eau :

- les 3 prises d'eau actuellement utilisées (« Haut Lonca », « Bas Lonca » et la prise d'eau de secours sur le Porto) vont être abandonnées au profit d'une nouvelle prise d'eau dans le Porto qui fait l'objet d'une procédure en cours de déclaration d'utilité publique à l'initiative de la commune d'Ota – Porto, relative aux périmètres de protection de cette ressource ; cette procédure devra être menée à son terme afin de figurer au niveau des annexes sanitaires du dossier de PLU ;
- le dossier indique que les travaux sont en cours pour la construction d'une usine de traitement d'une capacité de 1 600 m³/j ;
- la capacité de stockage sera de 2 150 m³ à l'issue de la construction d'un nouveau réservoir de 1 000 m³ à Porto, en sus des réservoirs de 1 000 m³ et 150 m³ existants à Porto et Ota.

Le diagnostic permettant d'évaluer les besoins futurs notamment en période de pointe estivale, n'apparaît toutefois pas dans le rapport et les éléments présentés ne permettent pas d'apprécier la bonne prise en compte de l'évolution de la ressource en eau face au changement climatique (épisodes de sécheresse de plus en plus fréquents et de plus en plus intenses) ainsi que la capacité de traitement de l'usine d'eau potable à subvenir à l'augmentation des besoins .

Comme précédemment indiqué, il convient également de s'assurer que les aménagements prévus en faveur de la fréquentation touristique des lieux sont en cohérence avec le principe de préservation de la ressource en vue de l'alimentation en eau potable.

La MRAe recommande de présenter les éléments de diagnostic permettant de démontrer l'adéquation des aménagements prévus ou en cours avec les besoins futurs et d'analyser plus finement l'évolution quantitative de la ressource en eau face à l'augmentation de la population notamment en période estivale et dans le contexte de changement climatique.

Risques naturels

La commune d'Ota – Porto est exposée à plusieurs types de risques :

- Concernant le risque incendie, la commune n'est actuellement pas couverte par un plan de prévention des risques incendies de forêt (PPRIF). Des zones d'aléa²³ ont toutefois été définies et la moitié Nord semble la plus exposée (aléa fort). Les zones habitées, notamment le village d'Ota, Porto-Vaita et Custarella sont dans des périmètres d'aléa faible à moyen. Les habitations isolées se situent majoritairement le long de la RD et sont soumises à l'obligation de débroussaillage.
- Concernant le risque inondation, deux types de risques sont présents : d'une part, l'Atlas des zones submersibles (AZS) de Corse identifie un risque de submersion marine sur l'ensemble du littoral communal ainsi qu'à l'embouchure du Porto au droit de ses 3 bras, interdisant tout nouvel aménagement et d'autre part, la rivière Porto, alimentée par plusieurs ruisseaux²⁴ à forte déclivité avec un régime de type pluvial lié aux précipitations faibles en période estivale et importantes à l'automne et au printemps, présente un risque

23 Données issues d'un document de travail

24 L'Enova, l'U Riu, l'Onda, le Campoghju, le Lamatoghju et le Lonca, son principal affluent.

de débordement. Les zones concernées sont réglementées par un plan de prévention du risque inondation²⁵ (PPRi) qui couvre la basse vallée. Une dizaine de bâtis isolés est exposée à un risque modéré à très fort.

- Concernant le risque de mouvement de terrain et de chute de blocs, plusieurs secteurs, dont Porto et Ota, sont également exposés à un aléa cartographié et pris en compte dans le zonage du PLU. En l'absence de plan de prévention lié à ce risque, le règlement du PLU admet, en sus des constructions en dehors des zones d'aléas, les seules habitations individuelles et établissements recevant du public de 5^e catégorie édifiés dans des zones d'aléa faible sous conditions de réalisation (protection).
- Concernant la présence de radon (gaz naturel radioactif s'accumulant dans les espaces clos et constituant ainsi un risque pour la santé humaine), la commune est également exposée à un risque fort. Aucune disposition n'est retenue au travers du PLU mais des mesures sont prises dans les établissements publics et des consignes sont données aux habitants.

En l'état des connaissances actuelles, l'ensemble des risques a été pris en compte dans l'élaboration du PLU, de son zonage et des projets déjà engagés (aménagement de la forêt d'eucalyptus). La commune a par ailleurs engagé une démarche d'élaboration d'un plan de prévention multirisques qui permettra d'établir un règlement en conséquence de la prise en compte de l'ensemble des risques. Cette servitude devra être intégrée lors d'une prochaine révision du PLU.

25 Arrêté préfectoral n°04-02-13 du 4 février 2004