



P.L.U

REVISION n°1

OTA - PORTO



↘ PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PIECE	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
2a	17/11/2014	08/01/2019	14/10/2019	29/03/2021

Sommaire

DEFINITION ET CONTENU DU PADD

- 1- LE PROJET STRATEGIQUE DE LA COMMUNE
- 2- LE PADD DANS LE PLU

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

- 1- POLITIQUE DE L'HABITAT ET POLITIQUE SOCIALE
- 2- POLITIQUE RELATIVE AU CADRE DE VIE
- 3- POLITIQUE ECONOMIQUE, DE LOISIRS ET DES SPORTS
- 4- POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE
- 5- POLITIQUE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLE ET FORESTIERS

CARTES



9 avenue Eugène Macchini 20000 Ajaccio
contact@urba-corse.fr
www.urba-corse.fr

DEFINITION ET CONTENU DU PADD

1- LE PROJET STRATEGIQUE DE LA COMMUNE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** été introduit par la loi SRU de décembre 2000. Ce document est **la clef de voûte** du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour objectif de définir et de présenter de manière intelligible tout le projet urbain de la commune.

La partie obligatoire du PADD doit se limiter à présenter les orientations générales des différentes politiques publiques liées au sol (aménagement, équipement, urbanisme, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, continuités territoriales).

La partie facultative qui se présente dans un dossier séparé, expose les **orientations d'aménagement et de programmation** (OAP) fixées pour des quartiers ou pour des sites particuliers concernant particulièrement l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Dans le cadre du P.L.U plusieurs OAP seront retenues pour mieux anticiper de secteurs d'aménagements ou sectorielles :

OAP 1 – sectorielle

Porto : Renforcement de l'espace urbain par une requalification des espaces publics et une extension urbaine intégrée

OAP 2 – sectorielle

Vaita : Réaménagement des espaces de circulation pour affirmer l'espace urbain et ses fonctions

OAP 3- sectorielle

Suaglione – Casarone _ extension urbaine

DEFINITION ET CONTENU DU PADD

2- LE PADD DANS LE PLU

Le PLU est un acte juridique qui comporte plusieurs éléments séparés mais qui n'en fait qu'un, par la cohérence nécessaire et obligatoire qui les lient. Cette cohérence interne est assurée par le PADD, dont le rôle a été renforcé par les dernières modifications du code de l'urbanisme issues notamment de l'application de la loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (ENE) de juillet 2010.

Le rapport de présentation justifie les choix exposés dans le PADD et apporte des précisions sur les motifs et les impacts de ces choix.

Le PADD a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal le 8 janvier 2019

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La commune d'Ota – Porto est au cœur du site UNESCO du golfe de Porto-Scandola. Destination touristique incontournable de l'Ouest Corse dans un site naturel remarquable et sensible, la commune est un **territoire à forts enjeux** à bien des égards.

Ota-Porto constitue un pôle urbain à l'échelle de la grande intercommunalité Spelunca-Liamone, et plus particulièrement de la vallée de la Spelunca et de la Rive Nord du golfe de Porto-Scandola.

La commune est exposée à des enjeux qui sont multiples : un besoin de consolider son attractivité dans un territoire à très faible densité tout en préservant les espaces naturels et son cadre de vie d'une fréquentation de plus en plus forte et étalée dans le temps. C'est un défi à court et long termes qui se pose ici et qui guide le projet de territoire.

Le cumul des contraintes exige de la part de la commune d'établir **un projet concis**, avec des objectifs clairement définis qui facilitent aussi les conditions de réalisation et qui par leur envergure **permettent une portée réelle en matière d'aménagement**, en tirant le bilan du PLU n°1. Celui-ci, moins ambitieux, moins directif n'a pas permis d'atteindre les objectifs escomptés.

Le tourisme est le pilier de l'économie locale qui doit accompagner le renforcement du tissu économique dans sa diversité pour renforcer les populations permanentes sur ces territoires ruraux. Cette révision n°1 du PLU bénéficie de l'expérience d'un premier plan. Ainsi, le projet de territoire veut créer un cadre favorable à la **diversification du parc de logements** en vue d'un meilleur équilibre des résidences principales, **à la réorganisation en profondeur des circulations au sein de Porto**, **à la valorisation du cadre de vie et à une meilleure intégration des questions environnementales** dans le développement urbain et économique.

Tenant compte des éléments du diagnostic territorial et des enjeux communaux, la politique de développement est principalement axée sur les thématiques suivantes :

- **Diversifier le parc de logements**
- **Densifier Porto et Ota en intégrant les risques**
- **Diversifier et renforcer le tissu économique dans sa réalité locale**
- **Valoriser le patrimoine comme élément du cadre de vie et plus-value économique**
- **Améliorer l'intégration des questions environnementales dans le projet de développement et les choix réglementaires.**

Les enjeux liés aux transports et aux déplacements sont ici secondaires dans un territoire désertifié, étendu et éloigné des centres urbains. Ces enjeux sont plutôt orientés vers **la gestion saisonnière de la circulation et du stationnement.**

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Concernant la **politique de développement des communications numériques** la commune dépend pour le moment des politiques régionales.

La nécessaire maîtrise de la consommation de l'espace s'exprime ici par la densification et par l'instauration de projet d'ensemble ; compte tenu des difficultés foncières qui s'imposent par la très forte imbrication des risques naturels dans le tissu urbain et sa périphérie (risque éboulis et mouvements de terrain en particulier).

1- POLITIQUE DE L'HABITAT ET POLITIQUE SOCIALE

Commune à vocation rurale et touristique, dans un bassin fortement affecté par la déprise les priorités sont :

- conforter les installations à l'année
- diversifier les catégories de logements
- assurer l'hébergement des travailleurs saisonniers
- conforter la qualité de l'offre en hébergements professionnels

L'évolution du parc s'inscrit dans un objectif de croissance démographique.

Le projet communal se donne un objectif de 650 habitants d'ici 2030.

→ **Ota** : encourager les réhabilitations/rénovations, les nouvelles constructions d'habitat intégrées dans le tissu urbain

→ **Extension - Densification de Porto et de Vaita** : objectif d'augmenter la part des résidences principales avec une part minimale de 20% de logements en primo-accession et/ou logements intermédiaires.

→ **Création de logements communaux**

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

2- POLITIQUE RELATIVE AU CADRE DE VIE

Les choix d'aménagements sont abordés suivant la double problématique :

- répondre aux besoins de la population locale
- maintenir et renforcer l'attractivité du territoire
- entretenir le caractère exceptionnel du site et améliorer les conditions d'accueil des populations
- poursuivre les efforts en matière de paysage – ambiances bâties

2.1 Traitement des abords routiers

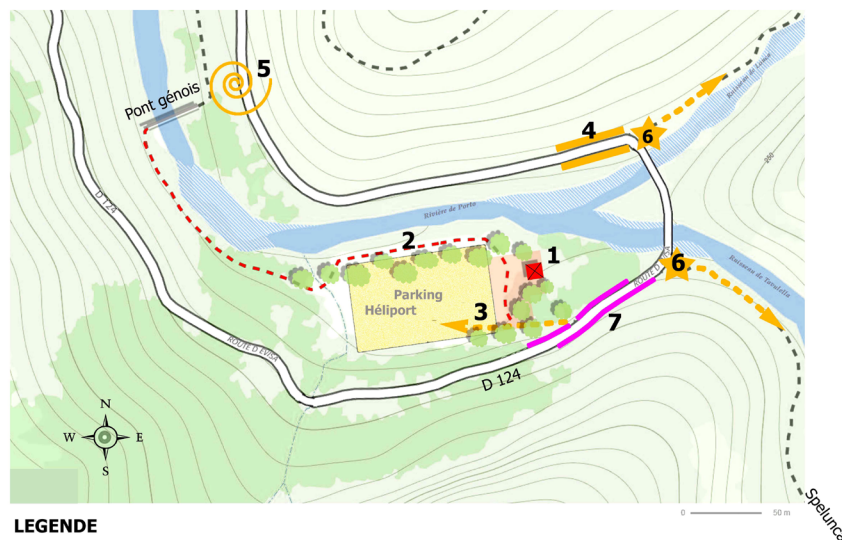
- Marquer l'entrée de Porto – route d'Ota – conserver les points de vue ouverts sur le golfe
- Site du pont génois : aménagements paysagers des abords routiers et accès au pont ;
- Améliorer du point de vue paysager l'entrée de Porto secteur du pont

2.2 Stationnement et circulation :

Village d'Ota

- gérer l'accueil du public d'accès aux ponts génois par l'aménagement adapté du stade et de ses bâtiments (création de sanitaires)

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

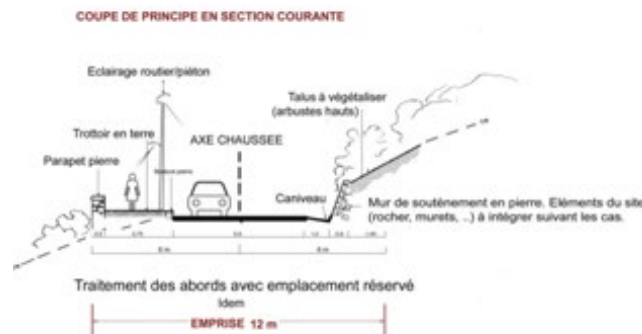
ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Porto :

- réorganisation des circulations et le stationnement
- réduire la présence des véhicules sur le front de mer et libérer l'espace pour la réalisation d'une véritable place
- repenser la circulation douce entre les différents quartiers pour renforcer l'attractivité de Porto et son identité.
- gestion de la circulation et du stationnement des autocars : création d'un parking à l'entrée de Porto
- stationnement communal renforcé à Vaita
- plaine de Porto : stationnement et site semi-naturel à conforter
- améliorer les conditions d'accès à la mise à l'eau et au port de pêche.

Custarella :

- requalifier les abords routiers entre le camping et le hangar/gîtes



2.3 Préservation du patrimoine

- conserver les points de vue
- se doter de moyens de conserver la typicité du village d'Ota et ses ambiances
- définir des moyens pour
- traiter de manière qualitative l'abord des voies

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

2.4 La plage et les environs

- Améliorer la qualité paysagère du site dans son ensemble avec amélioration de la circulation sur le site, requalification paysagère des abords de la forêt, des berges et de l'arrière-plage.
- Poursuivre les actions qui améliore l'insertion des établissements existants privés ou publics.

2.5 Gestion du transport maritime et activités liées à la mer

- Anticiper sur la mise en place des transports maritimes dans le golfe : Girolata – Porto- Arone-Cargèse – Sagone
- Gestion de la plaisance à l'embouchure du Porto

2.6 Développer les échanges intra-vallée entre le col de Sevi et Porto

- Anticiper la mise en circuit en transport écologique et collectif : Porto-Ota-Marignana-Evisa-Col de Verghio dans le cadre de l'intercommunalité.

3- POLITIQUE ECONOMIQUE, DE LOISIRS ET DES SPORTS

Les objectifs fixés sont complémentaires avec ceux précédemment énoncés.

3.1 Diversifier le tissu économique

- Amélioration qualitative des établissements professionnels existants.
- Mettre en valeur la « zone d'activités » de Custarella notamment les abords de voie.
- Soutenir le développement des exploitations agricoles dans le respect des caractéristiques environnementales et géographiques du territoire. Cf.3.3

3.2 Valoriser le front de mer et la basse vallée du Porto

- Retraiter la couverture végétale de la plaine pour assurer sa pérennité et sécuriser la plaine.
- Front de quai : traitement architectural et traitement paysager des espaces publics.
- Place de Porto : requalification pour optimiser son usage et traitement urbain, paysager.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

3.3 Dynamiser la filière agricole

Le passé agricole de la vallée offre une visibilité de son potentiel de développement notamment à travers les filières « bio » et agriculture « raisonnée ».

Dans une politique de mise en valeur globale de la vallée par des outils adaptés (AFP par exemple) avec des objectifs multiples (valorisation économique, paysagère et lutte contre les incendies), le PLU soutiendra le retour de l'arboriculture méditerranéenne avec recherche d'installation **d'un réseau d'irrigation entre autres** (récupération des eaux traitées ? eau du Porto ?).

- valorisation de l'oliveraie
- reconquérir les châtaigneraies
- relancer la culture d'agrumes (cédratiers, mandarine, orange...) à buts multiples (alimentaire, cosmétique...)
- développer les filières de transformations agro-alimentaires, pharmaceutique-cosmétique en lien avec les productions locales
- encadrer les activités agro-touristiques
- encadrer l'élevage
- définir les espaces stratégiques suivants des critères adaptés à la réalité locale : présence d'exploitants, potentiels des sols, accessibilités, unité foncière cohérente (surface)

3.4 Renforcer qualitativement le secteur touristique

Porto comme destination touristique reconnue et recherchée, dont le dynamisme assure la création d'emplois et de services offre un potentiel pour la création et le maintien d'un tissu économique local à l'année avec des retombées qui dépassent la commune.

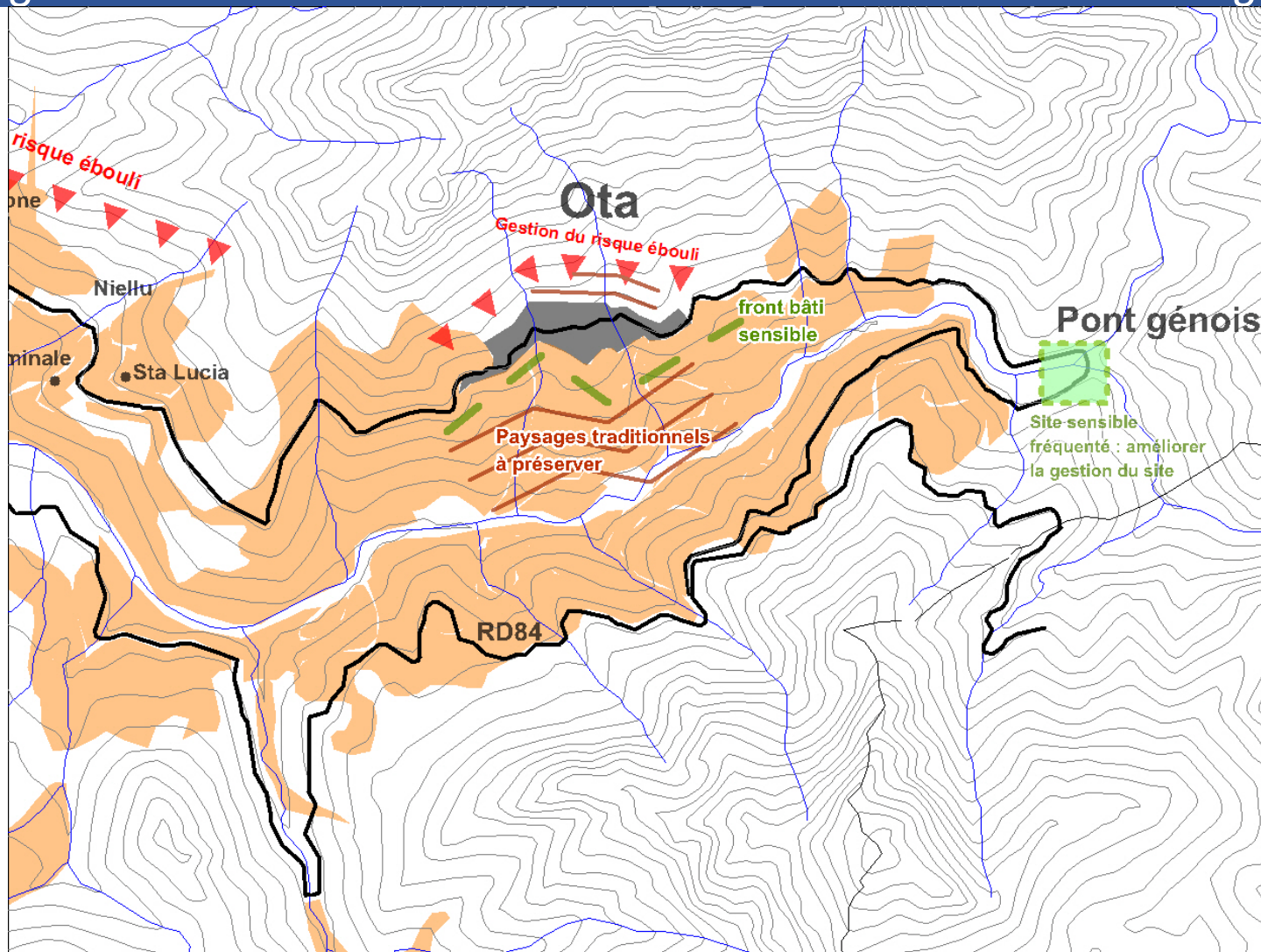
Le tourisme est ici stimulé par l'image du site de l'UNESCO. C'est donc le cadre naturel qui constitue le support des activités économiques. Sa préservation constitue un **double enjeu**.

Les atouts complémentaires à ce cadre qui peuvent être renforcés notamment par l'intercommunalité :

- tourisme culturel et historique
- tourisme sportif
- tourisme de pêche
- tourisme d'affaire

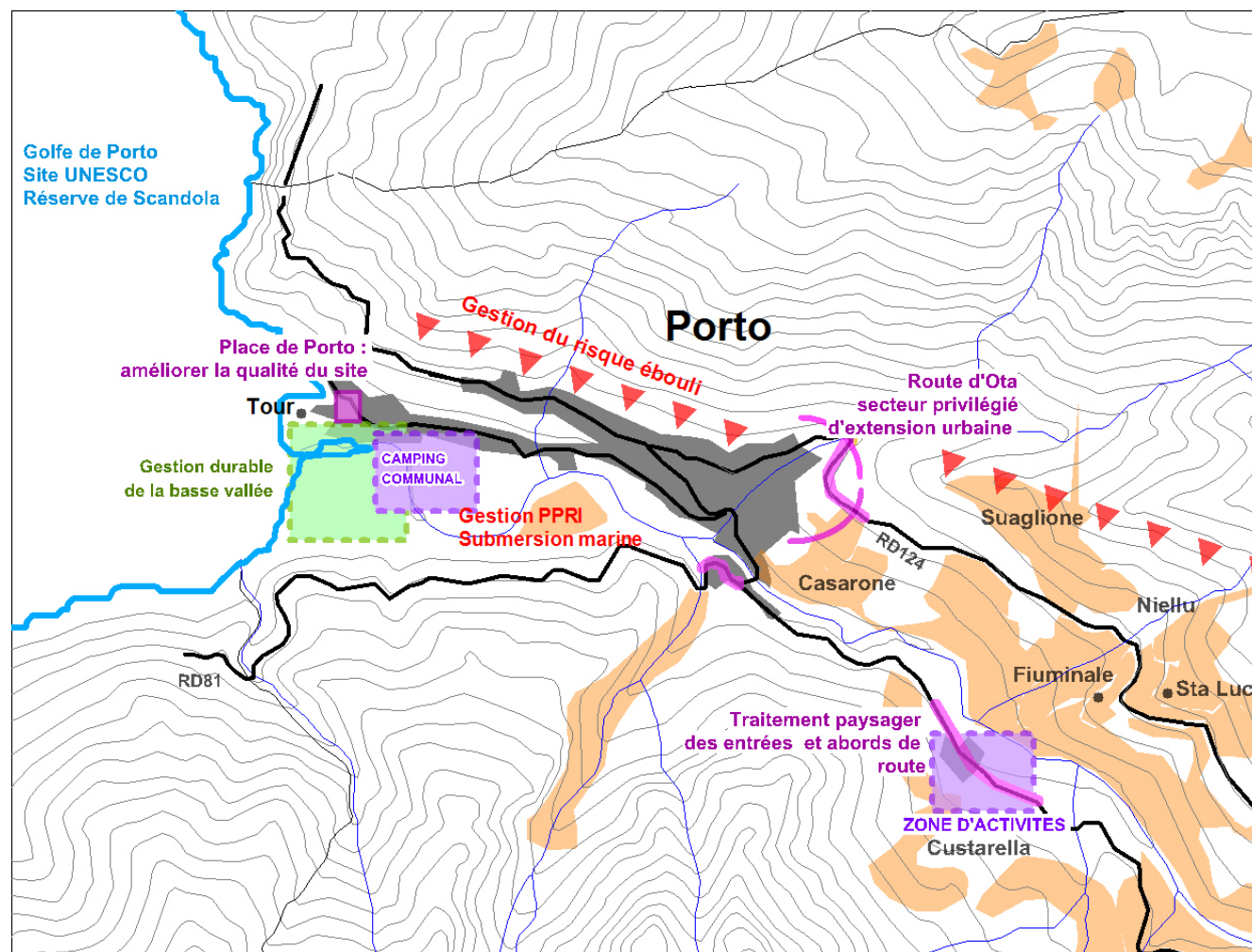
OTA village

Orientations générales



PORTO marine

Orientations générales



ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

4- POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE

Dans un site protégé, le projet intègre l'ensemble des dispositions réglementaires existantes : ERC, Site classé, site inscrit... et conforte les dispositions environnementales qui participent à l'évolution qualitative du territoire dans le temps et la notoriété du territoire dans une nouvelle étape de sa construction.

4.1 Se développer en présence de risques naturels

- re-définir précisément les zones à risques : optimiser l'utilisation des zones hors risques.
- établir les conditions d'urbanisation dans les espaces exposés.
- se donner les moyens de prévenir l'aggravation du risque.
- maintenir les EBC et la vocation naturelle boisée sur les zones à fortes pentes.

4.2 Lutter contre les pollutions

- Raccorder des quartiers de la basse vallée de Porto à la STEP de Porto.
- Créer une nouvelle STEP au village en 2021.
- Installer un point d'accueil avec sanitaire au pont génois
- Limiter la présence des véhicules au cœur de Porto pour améliorer les ambiances sonores et réduire la pollution.
- S'assurer de la préservation de la ressource en eau (qualité et quantité)
- Eloigner les activités potentiellement polluantes des sites sensibles de la basse vallée.

4.3 Le paysage : support de la qualité du cadre de vie

Porto >>> voir « 2- Cadre de vie »

Village : préserver l'unité villageoise dans le paysage de la vallée → évolution bâtie suivant les fronts bâtis et le profil du village.

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

4.4 Assurer les continuités écologiques au cœur de la vallée et sur le littoral

- limiter le morcellement des grandes unités naturelles
- encadrer l'utilisation de la vallée par les activités touristiques

4.1 Promouvoir un urbanisme durable

- insertion paysagère des projets
- densification et intensification des espaces bâtis
- solutions de productions d'énergie renouvelable
- intégration des modes constructifs faiblement consommateurs en énergies – promouvoir les bâtiments à énergie positive dans le parc

5- POLITIQUE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS

Optimiser l'utilisation des sols et réduire la consommation d'espace

- Proposer des opérations d'ensemble
- maintenir une morphologie urbaine dense à Porto-Vaita
- privilégier des formes d'habitat denses ou groupées notamment dans les espaces d'extension et l'emprise de OAP.

Objectif :

Optimiser et ajuster les zones constructibles par rapport au PLU approuvé en 2010

Réduire le quota moyen à 2000 m²/logement

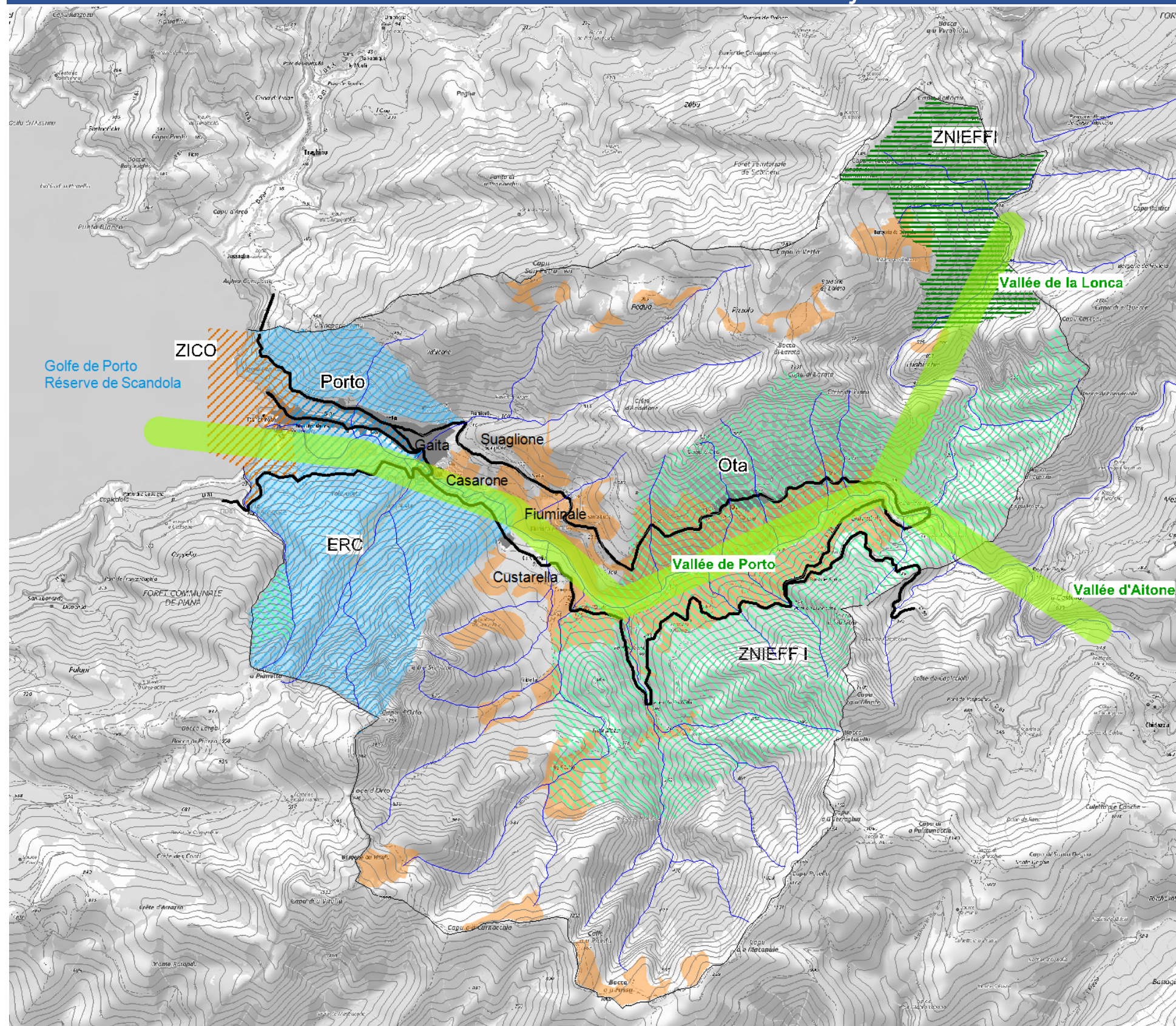
A moins 25% des surfaces du PLU concernées par des OAP.

Favoriser d'autres formes d'habitat que l'habitat individuel isolé.

PADD - OTA – PORTO

Enjeux environnementaux à inscrire dans le projet communal

Source : fond de plan Scan express copyright IGN – UrbaCorse

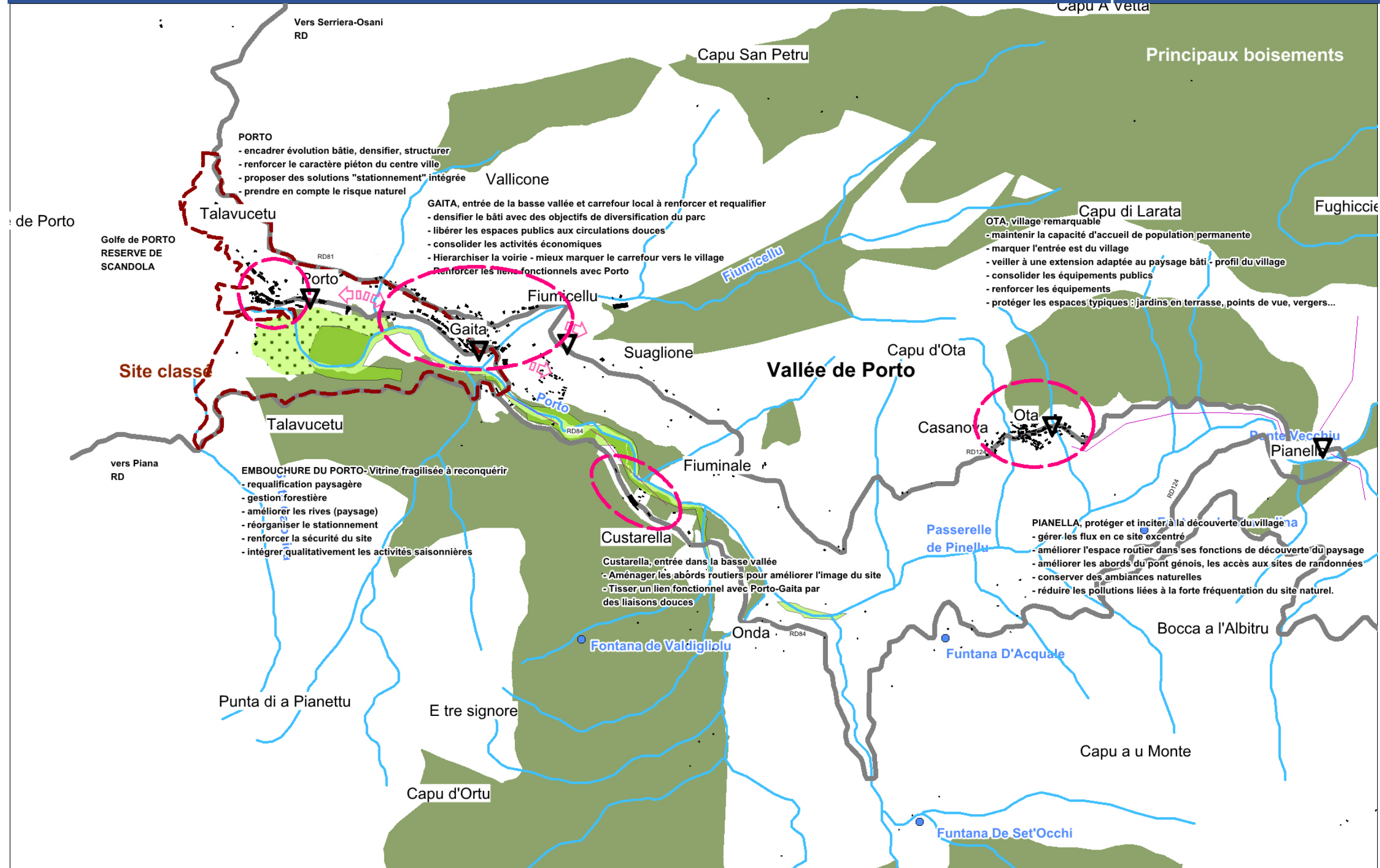


ORIENTATIONS

- Concevoir tous les aménagements de la vallée en conservant et assurant les continuités écologiques
- Protéger les couloirs de la vallée de Porto, des piémonts littoraux et les couloirs locaux
- Améliorer les conditions d'accueil en zone naturelle pour réduire les impacts sur l'environnement.
- Adopter des règles adaptées pour les interfaces « espaces remarquables/zones urbaines » si les enjeux l'imposent
- Vers une agriculture intégrée dans un environnement sensible
- Concilier les aménagements urbains avec la sensibilité des espaces naturels environnants : boisement, espace fluvial, espace littoral

PADD -CARTE GENERALE

Principales orientations du PADD



Prévoir les futurs arrêts des transports intra vallées.
 Boisement Eucalyptus à préserver
 Sens privilégiée d'extension urbaine

TABLE DES MATIERES

DEFINITION ET CONTENU DU PADD

1- LE PROJET STRATEGIQUE DE LA COMMUNE	3
2- LE PADD DANS LE P.L.U	3

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 6

1- POLITIQUE DE L'HABITAT ET POLITIQUE SOCIALE	6
2- POLITIQUE RELATIVE AU CADRE DE VIE	4
2.1 Traitements des abords routiers	
2.2 Stationnement et circulation	
2.3 Gestion du transport maritime et activités liées à la mer	
2.4 Développer les échanges intra-vallée entre le col de Sevi et Porto	
3- POLITIQUE ECONOMIQUE, DE LOISIRS ET DES SPORTS	9
3.1 Diversifier le tissu économique	
3.2 Valoriser le front de mer et la basse vallée du Porto	
3.3 Dynamiser la filière agricole	
3.4 Renforcer qualitativement le secteur touristique	
4- POLITIQUE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE	13
4.1 Se développer en présence de risques naturels	
4.2 Lutter contre les pollutions	
4.3 Le paysage : support de la qualité du cadre de vie	
4.4 Assurer les continuités écologiques au cœur de la vallée	
4.5 Promouvoir un urbanisme durable	
5- POLITIQUE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	14