

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD MAIRIE AMBIEGNA		VISA Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 02A-212000145-20250920-016-DE Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 23/09/2025
Date de la convocation : Date d'affichage :	09/09/2025	DELIBERATION N°016.2025 Séance du 20 septembre 2025 L'an deux mille vingt-cinq le samedi 20 septembre à 17 h 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances. PRESENTS: POLI JEAN TOUSSAINT, MARCHI JEAN-MICHEL, NANNINI MARCEL, SALARIS GILLES, ANTONINI DOMINIQUE ANGE, RESSOUCHE C KRISTOPHE POUVOIRS: COLONNA VIRGINIE à POLI JEAN TOUSSAINT ABSENTS:
Nb de Conseillers afférents au CM Nb de Conseillers en exercice Nb de Conseillers présents Nb de conseillers ayant délibérés Pour Contre Abstention	7 7 6 7 7 0 0	

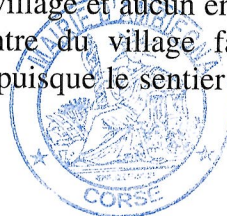
Il a été procédé, conformément à l'ART L 21-21-15 du code des Collectivités Territoriales à l'élection du secrétaire de séance **SALARIS GILLES** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions, qu'il a accepté.

OBJET DE LA DELIBERATION PLAN LOCAL D'URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET PROJET.

Le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 15/09/2024, la révision générale de la carte communale en PLU a été prescrite, et que dans cette délibération, le Conseil Municipal a précisé les objectifs de la procédure et défini les modalités de la concertation publique. Cette révision générale permet principalement d'intégrer le projet communal de mise en valeur du site du stade par un aménagement structurant.

Après avoir animé plusieurs séances de travail avec la population sous forme de réunions, visites de terrain, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il est retranscrit dans la délibération du conseil municipal datant du 06/06/2025.

La commune s'est engagée dans la réalisation d'une carte communale dans le but de poser le cadre de son développement en ciblant des parcelles pouvant recevoir des projets privés de résidences principales. Depuis l'approbation de la carte communale, des projets ont mûri et le site du stade est apparu central dans le devenir du territoire. Par ailleurs, le paysage de qualité et l'ensemble architectural nécessitent un cadre règlementaire que la carte communale n'offre pas. Le PADD permet de concrétiser de nouvelles ambitions et de coordonner les différents projets, communaux et privés. A cette échelle, sans vraiment bouleverser les contours de la carte communale, le PLU enrichit les intentions communales. L'étude de discontinuité urbaine a permis avec le concours du CAUE et du bureau d'études, de donner forme aux attentes communales : ce projet intégrera une nouvelle mairie avec une salle des fêtes, un stade recalibré, un environnement arboré et une aire de jeux à proximité du restaurant. La configuration géographique de la commune et du site d'implantation du village, très contraignante par les pentes, a poussé la commune vers le site du stade. Par ailleurs, ces parcelles déjà artificialisées ne présentent pas d'enjeu paysager contrairement aux pourtours immédiats du village et aucun enjeu écologique n'a été relevé par les spécialistes. La proximité du site au centre du village facilite cet aménagement et il sera accompagné d'une amélioration de l'accès puisque le sentier à caractère patrimonial sera embelli tout comme le sera le centre du village.



REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD MAIRIE AMBIEGNA		VISA
DELIBERATION N°016.2025 Séance du 20 septembre 2025 L'an deux mille vingt-cinq le samedi 20 septembre à 17 h 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.		
Date de la convocation : 09/09/2025 Date d'affichage :		
Nb de Conseillers afférents au CM Nb de Conseillers en exercice Nb de Conseillers présents Nb de conseillers ayant délibérés Pour Contre Abstention	7 7 6 7 7 0 0	PRESENTS : POUVOIRS : ABSENTS :

L'extension urbaine qui est resté sensiblement la même que dans le projet de carte communale bénéficie désormais d'une OAP

La traduction règlementaire du PADD s'effectue dans le zonage et le règlement rattaché. Ainsi, on notera que le PLU propose les zones suivantes : Zone A (agricole) 340 ha ; zone N (naturelle) 267 ha et enfin zone U (urbaine) 3,5 ha.

La révision en PLU retient donc 173 ha d'ESA et 100 ha ERPAT, des données qui respectent la compatibilité avec le PADDUC. Les couloirs écologiques régionaux et locaux ont été préservés.

Le PLU tel que proposé répond aux dispositions de la loi montagne, a intégré la gestion des risques naturels (incendie, inondation, mouvements de terrain et chutes de blocs), est compatible avec le SDAGE, respecte les protections environnementales et prend en compte la présence de la carrière au bord du Liamone. Le site du stade a reçu un avis favorable unanime des membres du Conseil des Sites réuni le 16 mai 2025 et saisi au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.

Il applique ainsi les servitudes en place et reporte l'AFP et les EBC déjà présents dans le PLU antérieur. Le conseil municipal a par ailleurs, acté l'application de la servitude de résidence principale sur l'ensemble de la zone en extension urbaine. La commune reconduit également le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du PLU.

Le Maire présente ensuite le bilan de la concertation publique qui s'est déroulée au fur et à mesure de l'élaboration des différentes étapes du PLU et qui a été indispensable à la mise en forme définitive du projet.

Le maire rappelle que la concertation publique, obligatoire, s'est effectuée en application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme tout au long de la procédure d'élaboration et selon les modalités retenues par le conseil municipal. Elle a tenu compte du fait que lors de la carte communale, la population avait été informée des dispositions de la loi montagne, avait pu rencontrer le bureau d'études pour le zonage. Cette concertation publique s'est déroulée comme suit :

- 1 Atelier avec promenade commentée dans le village en présence du bureau d'études et du CAUE dans le cadre de l'étude de discontinuité urbaine ;
- 1 permanence en mairie avec des RDV individuels
- 1 visite terrain avec des propriétaires
- Mise à disposition des documents en mairie,
- Mise à disposition des documents au fur et à mesure de l'avancement sur le site web www.plu-corse.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD MAIRIE AMBIEGNA		VISA
Date de la convocation : 09/09/2025 Date d'affichage :		DELIBERATION N°016.2025 Séance du 20 septembre 2025 L'an deux mille vingt-cinq le samedi 20 septembre à 17 h 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.
Nb de Conseillers afférents au CM Nb de Conseillers en exercice Nb de Conseillers présents	7 7 6	PRESENTS :
Nb de conseillers ayant délibérés Pour Contre Abstention	7 7 0 0	POUVOIRS : ABSENTS :

Ce bilan met donc fin à la concertation publique.

Le Maire précise enfin le contenu du dossier de PLU :

- Un rapport de présentation comportant l'Etat des lieux et les justifications du projet,
- Le PADD
- Le zonage et son règlement, les OAP.
- Les annexes sanitaires et servitudes.

A ce jour, le projet est finalisé après avoir été présenté aux PPA; il doit être arrêté par le Conseil Municipal. Ce PLU se substituera à la carte communale au moment de son approbation ; l'abrogation de la carte communale se fera de manière concomitante. Une seule et unique enquête publique aura lieu.

Monsieur le maire souhaite que ce PLU, à fort caractère patrimonial permette au territoire de conserver son identité sans renoncer à une dynamique de développement, proportionnée et adaptée au profil communal. Ce document peut évoluer par différents moyens pour l'améliorer ou l'adapter à de nouveaux besoins. Le code de l'urbanisme prévoit différentes procédures en ce sens. Le PLU n'est pas voué à rester figé et pour cela, des bilans réguliers seront faits par le conseil municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et 2, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-2 et suivants, R153-3 et suivants ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 et L 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU la délibération du conseil municipal approuvant la carte communale approuvée et en vigueur, le 1^{er} septembre 2023 et co-approuvée par arrêté préfectoral n° 02A-2022-09-01-0019 du 01/01/2022.

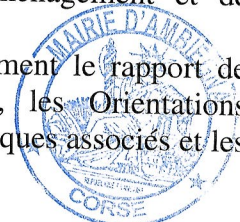
VU la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme le 15 septembre 2024 et annulant la délibération prescrivant la révision de la carte communale;


VU la délibération du conseil municipal du 15/09/2024 prescrivant l'étude de discontinuité urbaine au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme,

VU la délibération du 06/06/2025 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

VU le projet de PLU mis à disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes ;

VU le bilan de la concertation présenté ci-dessus ;



REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD MAIRIE AMBIEGNA		VISA
DELIBERATION N°016.2025 Séance du 20 septembre 2025 L'an deux mille vingt-cinq le samedi 20 septembre à 17 h 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.		
Date de la convocation : 09/09/2025 Date d'affichage :		
Nb de Conseillers afférents au CM Nb de Conseillers en exercice Nb de Conseillers présents Nb de conseillers ayant délibérés Pour Contre Abstention	7 7 6 7 7 0 0	PRESENTS : POUVOIRS :  ABSENTS :

Les habitants ont donc été informés de la mise à disposition des documents de travail par le biais du site, mais également par voie de presse et d'affichage en mairie. Ils ont pu tout au long de la procédure consulter directement les services de la mairie et le bureau d'études et cela par mail, appels ou courriers pouvant donner lieu à des RDV. Le zonage n'ayant pas évolué au niveau des zones urbaines et le principal projet concernant les parcelles communales, l'assistance a été faible, mais les personnes intéressées ont émis des avis au sujet de leur bien mais aussi au sujet du projet dans sa globalité. Le projet du stade a reçu des avis favorables et enthousiastes.

Les interventions à titre privé lors de la permanence ont concerné dans 3 cas, des extensions de l'emprise urbaine de la carte communale pour faciliter l'implantation des futures constructions en résidence principale, dont deux faisaient déjà l'objet d'un projet de PC et une, d'un avant-projet sommaire. Les contraintes des terrains ont été mises en avant et vérifiées. Il n'y a pas eu d'observations au sujet du règlement littéral et des OAP.

La concertation publique a donc ainsi contribué à l'évolution du document tel qu'il est proposé en annexe. Ces évolutions n'ont pas remis en question l'économie générale du PADD débattu et se justifient dès lors qu'elles concourent à faciliter les installations de nouveaux ménages. La concertation publique a été proportionnée aux enjeux communaux, à sa taille en population et aux moyens mis en œuvre adaptés aux publics visés dans le contexte rural qui caractérise la commune.

Le bureau d'études observe que le déroulement de la concertation du public a respecté les engagements de la délibération, que les conditions de sa mise en place ont été optimisées par la présence des élus et des administratifs, et que la qualité des échanges a été positive pour le PLU. Les populations ont été bien informées eu égard à la taille de la commune et à ses enjeux. Le bilan de la concertation du public est, au regard des éléments exposés ci-avant, POSITIF au sens de l'intérêt général.

Les personnes souhaitant s'exprimer avant l'approbation du PLU peuvent encore le faire à l'occasion de la phase d'enquête publique qui suivra les délais impartis aux PPA pour émettre leur avis et préciser leur demande. La population sera informée par affichage et voie de presse.



REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD MAIRIE AMBIEGNA		VISA
DELIBERATION N°016.2025 Séance du 20 septembre 2025 L'an deux mille vingt-cinq le samedi 20 septembre à 17 h 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.		
Date de la convocation : Date d'affichage :	09/09/2025	
Nb de Conseillers afférents au CM Nb de Conseillers en exercice Nb de Conseillers présents Nb de conseillers ayant délibérés Pour Contre Abstention	7 7 6 7 7 0 0	PRESENTS : POUVOIRS : ABSENTS :

Considérant l'intérêt pour la commune de réviser la carte communale en vigueur pour réaliser un PLU ;

Considérant que les modalités de concertation définies lors de la prescription de ce PLU, ont bien été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, avec un bilan positif de cette concertation ;

Considérant que les Personnes Publiques, les habitants et usagers, ont pu exprimer et formuler des remarques, que ce soit en réunion, lors de rencontres, par des courriers, des mails des appels, et sur les registres d'observation, permettant d'ajuster et d'améliorer le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des thématiques abordées lors de la concertation ont été examinées, et dans la mesure du possible, prises en compte dans le projet de PLU ;

Considérant qu'aucune opposition ne s'est exprimée sur le projet général ou sur la procédure,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré avec :

APPROUVE le bilan de la concertation présenté ci-dessus

ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme d'Ambiegna tel qu'annexé à la présente délibération ;

DECIDE de soumettre pour avis en application des articles L153-16 et 17 du code de l'urbanisme, aux Personnes Publiques Associées à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet, et à la commission territoriale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CTPENAF) et à l'autorité environnementale conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme

A l'Institut national de l'origine et de la qualité d'appellation d'origine contrôlée (INAO), et le Centre national de la propriété forestière (CRPF) prévus à l'article R.153-6 du Code de l'urbanisme ;

DECIDE de soumettre le projet de PLU à enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, à réception de l'ensemble des avis induits par les articles L.153-16, L.104-6, après les saisines.

PRECISE que le dossier de projet PLU tel que présentement arrêté par le Conseil Municipal, sera tenu à la disposition du public en mairie d'Ambiegna,

AUTORISE M. le Maire à procéder à la saisine de la CTPENAF et à organiser une enquête publique relative au projet de PLU et à signer tout document relatif à ce dossier et à l'application de la présente délibération ;

DELIBERATION

N°016.2025

Séance du 20 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq le samedi 20 septembre à 17 h 00,

le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.

Date de la convocation : 09/09/2025
Date d'affichage :

Nb de Conseillers afférents au CM
Nb de Conseillers en exercice
Nb de Conseillers présents

Nb de conseillers ayant délibérés
Pour
Contre
Abstention

7 PRESENTS : POLI JEAN TOUSSAINT, MARCHI JEAN MICHEL
7 NANNINI MARCEL, SALARIS GILLES ANTONINI
6 DOMINIQUE ANGE, RESSOUCHE CHRISTOPHE

7
7
0
0

POUVOIRS : COLONNA VIRGINIE à POLI JEAN TOUSSAINT

ABSENTS :

CHARGE M. le Maire d'assurer, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'Urbanisme, l'affichage de la présente délibération sur les panneaux prévus à cet effet en mairie d'Ambiegna, pendant un mois ;

CHARGE M. le Maire, ou à défaut un adjoint, de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération ;

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU sera adressée à M. le Préfet de Corse.

Ainsi fait et délibéré à l'unanimité des membres présents à AMBIEGNA, les jours, mois et an que dessus.

Le Maire

Jean toussaint POLI



Le secrétaire de séance

SALARIS GILLES

Cet acte peut faire l'objet de recours contentieux comme suit :

Contrôle du représentant de l'Etat : le présent acte peut être déféré en procédure normale devant le Tribunal administratif de Bastia dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par le Représentant de l'Etat exerçant un contrôle de légalité a posteriori

Recours des tiers : Toute personne physique ou morale peut exercer un recours pour excès de pouvoir (procédure de droit commun), mais elle peut aussi demander au Préfet de saisir le Tribunal administratif de Bastia. Elle peut aussi saisir dans ce même délai l'autorité locale auteur de l'acte, les services concernés et destinataires de cet acte. Dans tous les cas, la demande doit être faite dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle l'acte est devenu exécutoire.