

PLAN LOCAL D'URBANISME AMBIGNA



↳ **Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**

DEBATTU LE 06 JUIN 2025

	PRESCRIPTION	DEBAT PADD	DCM ARRET	PLU APPROUVE
	15/09/2024	06/06/2025		

Table des matières

PADD : clef de voûte du PLU.....	3
Vision prospective du territoire.....	4
Orientations générales	6
1. Le charme de la vie en Cinarca à valoriser	6
1.1 Soigner le cadre de vie rural et villageois d'Ambiegna	6
1.2 Accueillir des nouvelles populations sans nuire aux équilibres locaux par le biais d'actions ciblées et concertées.	8
2. Développement économique : prendre appui sur des atouts locaux	8
2.1 L'agriculture : soutenir les productions locales et leur transformation sur place (artisanat).	9
2.2 La sylviculture : une approche économique raisonnée.....	10
2.3 Créer des emplois locaux, un défis à lever.	10
2.4 Innover pour améliorer le niveau de services et le confort quotidien des habitants ...	11
3. L'environnement naturel et sa richesse : un atout et des engagements à long terme.	11
3.1 Ressource en eau : des besoins, un défi prioritaire.	11
3.2 Agriculture et écologie : des complémentarités à confirmer.	12
3.3 La biodiversité ordinaire et extraordinaire du territoire : une richesse à connaître et préserver.....	13
3.4 Risques naturels : un enjeu mesuré mais à maîtriser	13
3.5 Paysages et ambiances de Cinarca : une carte postale au service du projet.	14
3.6 Energie renouvelable et consommation énergétique : participer à réduire les besoins et les sources de GES (gaz à effet de serre).....	16
4. Maîtrise de la consommation foncière	16

PADD : clef de voûte du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette pièce obligatoire traduit les orientations et objectifs que se fixent une commune pour cadrer son développement dans le temps et l'espace. Cette vision est généralement portée pour une durée de 10-15 ans pour des territoires comme Ambiegna.

Il expose donc un projet politique adapté au contexte communal et répondant aux besoins et enjeux du territoire et permet également de choisir ensuite les moyens et outils mobilisables par la collectivité pour sa mise en œuvre.

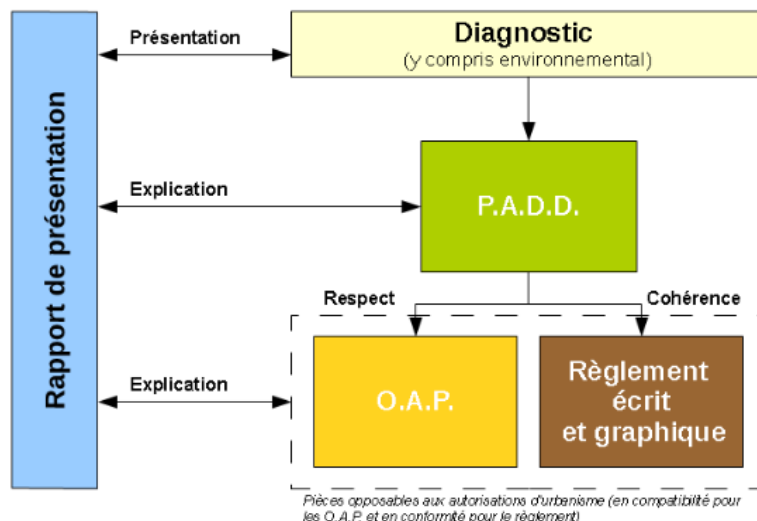
Il fait l'objet **d'un débat au sein du conseil municipal.**

Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables aux PLU en matière de développement durable. Ainsi, le PADD arrête les orientations générales concernant :

- L'habitat,
- Les loisirs et le développement économique et commercial retenues.
- Les transports et les déplacements,
- Les communications numériques,
- L'environnement.

Il fixe également

- les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain



Vision prospective du territoire

Ambiegna, commune rurale, nichée dans les piémonts de la Cinarca, à 20 min du rivage du golfe de Sagone, est une commune modeste par sa démographie mais riche de son terroir et de son paysage. La commune est pourvue depuis 2021 d'une carte communale, premier engagement dans une stratégie de développement. Dans l'objectif de poursuivre cette dynamisation de son territoire, les élus souhaitent renforcer le cadre d'un point de vue qualitatif.

Avec un seul lieu de vie habité, Ambiegna pense son urbanisation autour du village : cette entité historique présente une unité visuelle remarquable qui fait aussi son identité et son charme. Avec une population **d'environ 79 habitants en 2025**, la commune peut se targuer d'avoir atteint une partie de son objectif initial puisqu'une dizaine d'habitants s'est installé depuis 2015. Elle compte cependant ajuster sa stratégie pour répondre à d'autres objectifs que sont les solidarités sociales, le développement économique ou encore la préservation du patrimoine bâti.

Le PLU est un des outils de la stratégie communale, modeste, progressive et réaliste. Il s'agit en effet à partir du contexte contraint, de cibler les opportunités et de les valoriser par la combinaison d'un ensemble de dispositifs réglementaires, financiers et d'ingénierie. La révision de la carte communale vise à créer les meilleures conditions en invoquant les outils fonciers et réglementaires que celle-ci ne propose pas.

La commune s'est déjà intéressée à ces aspects dans sa gestion quotidienne et a déjà entrepris par différents moyens des actions en faveur de la mobilisation du parc immobilier ou encore de l'activité économique. La position géographique de la commune est, tout à la fois, avantageuse et contraignante. Si elle offre un cadre de vie d'exception à une distance raisonnable des principales centralités locales, elle reste éloignée de la capitale, principale source d'emplois salariés.

A son échelle, Ambiegna cherche à orienter son développement en tirant partie de ses atouts que sont :

- Le cadre de vie
- L'offre en logement
- La vie rurale au sens de « communauté »
- Le secteur agricole.

La priorité communale est de **fixer une population à l'année** par différents moyens. Les liens familiaux au village sont insuffisants pour redynamiser la démographie ; la politique communale consiste alors à renforcer l'offre en logements afin de s'adresser à diverses catégories de population. Les **acquisitions de bâti et de foncier** déjà engagées par la commune seront au cœur de la stratégie communale. Concomitamment aux actions municipales, la **population devra être sensibilisée** aux effets de l'indivision, à la vacance des logements, à la rétention foncière... dans un contexte de durcissement de la réglementation en termes d'ouverture à l'urbanisation des terres naturelles et agricoles. Ainsi, **le projet d'extension urbaine est ici très ciblé** au regard des dispositions législatives (loi Montagne, loi Climat et résilience) mais également des contraintes du site naturel (dénivelé) et de la densité existante entre les bâtiments au village. La commune propose par cette révision, un projet majeur qui est celui du réaménagement du stade en centre

de vie. En effet, ne disposant pas au cœur du village de cet espace essentiel ni d'opportunité pour le faire, le site du stade qui est déjà occupé par un restaurant saisonnier offre un potentiel. Le site serait le lieu idoine pour y installer une nouvelle mairie, une salle des fêtes, une aire de jeux, un espace vert et un stade recalibré. **Espace intergénérationnel** à quelques pas du village en accédant par un sentier patrimonial, **le projet est structurant et essentiel**. Une OAP lui sera consacré.

L'ensemble des actions s'inscrit **dans une démarche transversale qui est celle de la protection de l'environnement** : ainsi, des actions symboliques en faveur de la biodiversité ordinaire seront mises en place. Le PLU actera des périmètres compatibles avec la protection des couloirs écologiques et des réservoirs de biodiversité, mais aussi avec la préservation des paysages bâtis et naturels ainsi que des ressources forestières et hydriques. Le projet se préoccupe également des moyens nécessaires à la protection du village et du patrimoine naturel face **aux risques naturels qui s'accroîtront avec les effets du changement climatique**. Une anticipation semble nécessaire, bien que certaines compétences n'appartiennent plus ou pas à la commune.

L'artificialisation des sols est abordée à l'échelle locale et suivant les problématiques rurales. En effet, avec une faible artificialisation des sols découlant de l'absence de projets durant ces dix dernières années, le PLU ouvre des droits limités à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette. La commune s'inscrira dans une **démarche économe** via un habitat organisé, mais qui préservera aussi le droit à un cadre de vie de qualité, un niveau de service minimal à garantir aux populations. Le rééquilibrage socio-économique plaidé par le PADDUC et les politiques sectorielles nationales demande aussi une approche différenciée de la notion d'artificialisation des sols selon l'échelle du lieu de vie et son contexte. Le PADDUC n'est pas encore révisé ; les dispositions nationales s'imposent.

Vivre dans un village est un **état d'esprit** que les choix d'aménagement, entre autres, s'avisent de conserver et de transmettre : le lien à autrui, le lien à la terre et le lien à la nature. C'est toute cette philosophie que le PADD met en œuvre.

*La commune se donne pour objectif d'accueillir d'ici 10 ans (2035), **15 à 20 habitants supplémentaires, soit entre 7 et 10 ménages**. Les actions communales et les projets connus des propriétaires fonciers rendent réalistes cette projection.*

Orientations générales

1. Le charme de la vie en Cinarca à valoriser

1.1 Soigner le cadre de vie rural et villageois d'Ambiegna

Les habitants choisissent un cadre de vie rural pour plusieurs raisons : la tranquillité et la sérénité qu'offre un environnement naturel préservé, la proximité avec la nature qui permet un mode de vie généralement plus sain et actif ou encore la force des liens communautaires dans les villages, le climat plus clément qu'en mer ou en haute montagne... Les liens familiaux stimulent aussi une approche sensible du village qui se traduit par un attachement aux maisons de familles, avec des écueils parfois (indivision) qui produisent des effets délétères sur la reconquête des villages.

Le mode de vie en zone rurale répond ainsi à une aspiration croissante pour une existence plus authentique, durable, et en harmonie avec l'environnement. Dotée de solides atouts en termes de patrimoine architectural et naturel, Ambiegna offre des qualités en ce sens tout en étant à une distance raisonnable de Sagone ou Tiuccia.

*En renforçant la présence d'habitants à l'année, il est essentiel de créer un espace de rencontre multigénérationnel : **le site du stade** offre les conditions idéales à ce projet sans produire d'artificialisation des sols et en requalifiant le paysage.*

- Créer une centralité sur le site du stade : nouvelle mairie, salle des fêtes, aire de jeux, espaces verts, stade recalibré, restaurant intégré. (Cf. OAP)
- Consolider la qualité des espaces publics : des lieux de rencontres au service du lien social durable et de la sauvegarde de l'âme du village.
- Préserver l'environnement immédiat du village en identifiant les éléments forts qui participent à son identité

Cf. & « Le paysage : un patrimoine collectif sous la responsabilité de tous (acteurs et habitants) »

Le village d'Ambiegna implanté en pente et suivant une crête secondaire du relief, s'affiche dans le paysage dans un parfait équilibre avec son environnement. Toutefois, cette configuration présente des désavantages persistants comme l'impossibilité de créer une place aux caractéristiques suffisantes pour créer des événements. En effet, dans le principal quartier, en amont de la RD, il existe des espaces successifs sans identification claire qui pourraient faire office de place de village. Nonobstant, la pente des lieux, la densité bâtie et donc, l'absence de stationnements importants à proximité, ainsi que le caractère sommaire des aménagements n'invoquent pas la rencontre des habitants en ces lieux. Pourtant, l'espace public mérite de poursuivre l'approche qualitative afin de renforcer la qualité des ambiances.

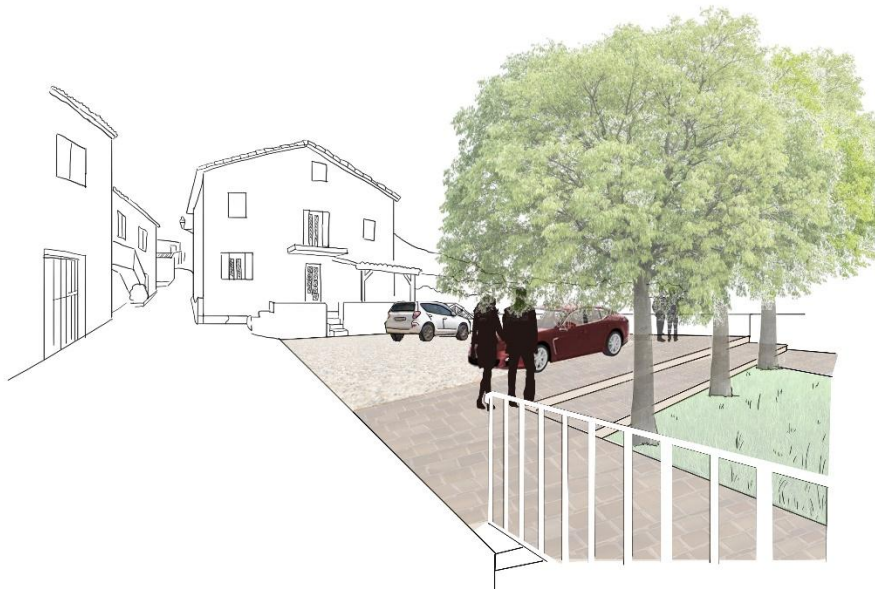
La mairie et l'église au bord de la RD ne sont pas dans une position favorable à la création d'un espace de convivialité. Malgré la faible circulation, la traversée n'est pas sécurisée. L'espace intermédiaire entre le bâti et la RD1 est restreint.

Le réseau de chemins et ruelles participent dans le village à la construction du lien social car ce sont des liens de partage et de rencontre. La traitement des clôtures accentue cet effet bénéfique ou à l'inverse. Décloisonner les espaces entre eux constitue, à ce titre, un enjeu.

- Améliorer l'aménagement du parvis de l'Eglise (plantations, matériaux, interface avec la voie et le parking).
- Poursuivre la requalification des ruelles pour mettre en lien les principaux lieux : mairie, placette, parking...
- Requalifier la place du quartier amont : organisation, gestion du stationnement, plantation, matériaux, mobilier urbain.
- Réaménager le sentier du stade-village en valorisant l'aspect patrimonial et en le sécurisant.



Harmoniser les espaces publics



Exemple de reprise de la placette centrale : plantations et reprise des revêtement des sols.

Sécuriser la traversée du village

La RD1 est le seul axe permettant d'accéder au village. Elle joue un rôle central dans les déplacements des habitants. Traversant l'aval du village, sa fréquentation est quotidienne mais reste faible hors saison ; elle est aussi empruntée à pied par les villageois. Conforme aux exigences de sécurité, elle n'en reste pas moins un facteur de danger.

- Faciliter et apaiser la circulation sur la RD 1 ; ajouter des passages piétons (ex. descente vers le site du stade)
- Sécuriser le carrefour ;
- Renforcer la capacité du stationnement en dehors de cet axe : amont du village, stade

1.2 Accueillir des nouvelles populations sans nuire aux équilibres locaux par le biais d'actions ciblées et concertées.

L'objectif est de créer un environnement favorable à l'intégration des nouveaux arrivants tout en respectant et en préservant l'identité, les ressources naturelles, et les dynamiques sociales qui caractérisent la communauté actuelle. La commune a opté pour l'accueil de nouveaux logements mais également par la mobilisation du parc existant, soit en se positionnant par le biais du DPU, soit par la négociation avec les propriétaires. La commune s'efforce de proposer dans ces biens immobiliers des logements locatifs à l'année. Le PLU offrira d'autres opportunités.

- Prendre en compte les problématiques de rétention et dureté foncière pour adapter la politique communale.
- Mobiliser les dents creuses au cœur du village, même si ici elles sont peu nombreuses ;.
- Proposer une extension ciblée de l'urbanisation en cohérence avec les caractéristiques du site et de l'urbanisation actuelle. Le quartier résidentiel à l'entrée sud se réalise dans le respect de l'oliveraie en place. (règlement spécifique)
- Renforcer le DPU et déployer les autres outils dans ce sens si besoin emplacements réservés, OAP, servitudes)
- Poursuivre la mobilisation communale vis-à-vis des biens vacants et bien sans maîtres.

Cette initiative porte déjà ses fruits puisque 3 logements dans une maison traditionnelle voit le jour en 2025 ; la mairie actuelle sera transformée en logement une fois le projet du stade concrétisé.

Cette démarche permet non seulement de lutter contre l'abandon et la dégradation du patrimoine bâti, mais aussi de freiner l'étalement urbain en réutilisant des espaces déjà construits.

L'ouverture à l'urbanisation menée par la carte communale : à améliorer pour permettre la concrétisation de plusieurs projets de maisons principales.

2. Développement économique : prendre appui sur des atouts locaux

La commune d'Ambigna s'inscrit dans une tradition séculaire d'agro-sylvo-pastoralisme. Ces pratiques ancestrales se poursuivent aujourd'hui, mais avec un contexte rural contraint et des difficultés au sein des filières d'élevage ainsi que les blocages fonciers, questionnent l'avenir de ce secteur.

La mutation de l'agriculture est nécessaire voire indispensable pour sa survie. L'agriculture façonne ici des paysages de qualité mais les enjeux contemporains et les défis qui sont déjà là, demandent des remises en question profonde. A l'échelle locale, le PLU d'Ambigna vient en soutien au secteur et l'emmène dans sa vision du territoire.

L'enjeu économique pour Ambiegna réside dans la volonté partagée des acteurs locaux de promouvoir des pratiques d'exploitation modernisées et respectueuses de l'environnement, tout en créant des emplois, en valorisant le terroir et les savoir-faire traditionnels. Il en résultera une pérennisation des moyens, des exploitations et une gestion durable des terroirs.

Parallèlement, la commune cherche à diversifier son tissu économique en ayant conscience de la difficulté que cela représente à son échelle. Il peut s'agir d'artisanat mais aussi de professions ayant la possibilité de télétravailler ou qui ne sont pas dépendantes des services de la capitale ou de centres urbains ; ces actifs pourraient tirer parti de la qualité du cadre et de l'amélioration de la connectivité grâce à l'arrivée récente du haut débit. Les évolutions sociétales redonnent de la valeur au potentiel des villages, situés à proximité des pôles urbains ou des bourgs ruraux. Le tourisme est également une opportunité économique, à conditions de l'encadrer pour préserver les équilibres du territoire.

La commune compte avec la présence d'une carrière dans la vallée du Liamone ; elle doit pouvoir participer à la dynamique du territoire.



Des cultures méditerranéennes à encourager

2.1 L'agriculture : soutenir les productions locales et leur transformation sur place (artisanat).

L'agriculture constitue un pilier essentiel du développement économique et social des territoires ruraux. Soutenir les productions locales et favoriser leur transformation sur place représente un enjeu majeur pour renforcer l'autonomie alimentaire, valoriser le savoir-faire artisanal, et dynamiser l'économie locale par les circuits courts. C'est une des principales sources d'emplois dans ces zones rurales de ce vaste territoire Spelunca-Liamone.

Cette démarche contribue également à préserver le patrimoine rural, à maintenir des emplois locaux, et à créer une synergie positive entre agriculture, artisanat, et tourisme. Le soutien aux productions locales et à leur transformation sur place est donc une stratégie clé pour assurer la pérennité de l'activité. La question foncière reste au cœur des problématiques centrales comme celle de l'accès à l'eau. Le monde agricole doit aussi se moderniser en intégrant les questions environnementales au cœur du projet.

- Lever les entraves foncières à l'activité : renforcer la maîtrise du foncier au service de nouveaux projets d'installation et une production locale.
- Favoriser et encourager la diversification des productions ;
- Préserver les vergers et jardins existants ;

- Réglementer l'occupation des sols pour les espaces en lisière du village pour leur rôle paysager et patrimonial, notamment au sud du village.
- Accompagner l'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage, comme facteur de valorisation de l'image commerciale des exploitations et de leur production ;
- Sensibiliser et accompagner les exploitations dans les mutations agro-environnementales (cf. Ci-après & Agriculture et Ecologie); les rendre acteurs de la préservation du patrimoine commun et les impliquer dans les politiques et action visant la protection contre les risques naturels (incendie notamment).
- Renforcer les équipements techniques : pistes, accès à l'eau agricole...
- Valoriser les oliveraies.

2.2 La sylviculture : une approche économique raisonnée

La forêt locale constituée pour l'essentielle de belles yeuseraies est essentiellement privée et elle n'est pas exploitée. Elle présente un intérêt paysager, écologique (habitat) et économique autour du bois-énergie. L'exploitation pour le bois d'œuvre n'est pas ancrée dans les pratiques locales et les boisements ne sont pas gérés dans ce sens. Par ses rôles multiples, la valorisation économique est un sujet à traiter avec précaution.

- Anticiper le potentiel d'une mise en exploitation des yeuseraies privées et publiques notamment avec l'ONF, dans une démarche durable ;
- Préserver des massifs à caractère patrimonial et écologique ;
- Intégrer dans cette approche, les questions des risques naturels.

2.3 Créer des emplois locaux, un défis à lever.

Le télétravail, qui s'est imposé comme une solution incontournable dans le contexte de la pandémie mondiale, ouvre aujourd'hui de nouvelles perspectives pour le développement des activités tertiaires en milieu rural. Longtemps perçue comme une contrainte, la distance géographique des grandes villes est levé pour certains secteurs économiques grâce au télétravail. Sans en faire une panacée, le télétravail est un des axes possibles de dynamisation de la vie locale. Avec l'accès à la fibre, des opportunités se dévoilent tant pour des employés, que des professionnels indépendants mais aussi pour le déploiement plus efficient des services à la personne, notamment dans le domaine de la santé et de l'administratif.

- Se doter de moyens réglementaires pour favoriser l'installation d'actifs et de nouvelles entreprises.
- Développer les services à la personne tant dans le secteur public que privé ;
- Envisager un espace dédié dans un bâtiment communal.



Une AOT pour le restaurant du village : véritable lieu de rencontre

2.4 Innover pour améliorer le niveau de services et le confort quotidien des habitants

- Sur les services manquants : entretenir des discussions avec les commerces environnant la commune pour envisager des alternatives
- Favoriser l'installation d'une épicerie solidaire/boutique commune de producteurs et toutes démarches favorables à la réalisation d'un tiers lieu.

3. L'environnement naturel et sa richesse : un atout et des engagements à long terme.

La commune d'Ambiegna, nichée au cœur de la Cinarca, s'inscrit dans les paysages typiques et préservés de ses piémonts. Ce cadre paysager résulte d'un équilibre harmonieux entre les espaces naturels et les espaces agro-pastoraux. La viticulture présente très ponctuellement ici, est un élément fort de l'identité de ce secteur géographique.

Dans ce décor, se jouent des enjeux environnementaux forts autour de la vallée du Liamone, des massifs forestiers parcourus d'un dense réseau d'affluents et des couloirs écologiques. La menace des risques naturels se voit accentué avec les effets du climat méditerranéen pris dans l'exacerbation opérée par le changement climatique en cours. Aussi, le PLU est un outil d'accompagnement à la mise en place d'une gestion durable de ces espaces à enjeux dans lesquels on trouve aussi les ressources nécessaires aux besoins fondamentaux de la vie quotidienne (par exemple l'eau) et au développement économique.

En dernier lieu, le projet communal présente aussi l'occasion de sensibiliser tout un chacun à la place de la biodiversité dans l'espace de vie et à la coexistence harmonieuse. Outre le fait que celle-ci constitue un patrimoine, elle est indispensable à bien des égards.

Les projets doivent être entrepris avec la volonté d'améliorer, éviter ou réduire les impacts des activités humaines vis-à-vis de l'environnement de manière générale. Si le PLU ne peut répondre à l'ensemble des problématiques, il peut instaurer des règles et des orientations simples voire modestes en ce sens, qui parfois sont en lien avec des pratiques traditionnelles et de bon sens.

3.1 Ressource en eau : des besoins, un défi prioritaire.

La problématique de l'eau à Ambiegna, comme dans de nombreuses communes rurales de Corse, est un défi majeur, exacerbée par les conditions climatiques de plus en plus imprévisibles

et la pression croissante sur les ressources naturelles. La région, bien que riche en sources et cours d'eau, doit faire face à une gestion complexe de cette ressource précieuse, surtout en période de sécheresse où l'approvisionnement en eau potable peut devenir critique. La mise à niveau des infrastructures et la modernisation équipements permet d'optimiser la gestion de cette ressource et de garantir une répartition équitable de l'eau entre les besoins domestiques, agricoles, et environnementaux. Une prise de conscience collective s'impose pour instaurer des efforts concertés et mettre en place des solutions durables, telles que l'optimisation des ressources existantes, la sensibilisation à l'économie d'eau, et la protection des écosystèmes locaux, afin de sécuriser l'avenir.

- Protéger la ressource eau du Liamone, enjeu majeur pour la microrégion en présence des principaux forages (Sivom Cinarca-Liamone).
- Préserver les boisements et espaces naturels pour faciliter l'infiltration naturelle et réduire l'évapotranspiration : les forêts sont aussi des réservoirs d'eau.
- S'assurer de la mise en place des périmètres de protection des forages.
- Sensibiliser à une gestion économe de l'eau et préconiser des modes de cultures et d'aménagement moins exigeants en eau.
- Conserver le réseau d'eau agricole actuel entre le lavoir et les jardins à l'aval du village.
- Préserver le bon état écologique du réseau hydrographique : du Liamone et ses affluents.
- Introduire une nouvelle approche à l'égard des eaux pluviales dans cette optique ; prendre des mesures pour maintenir les écoulements naturels.

3.2 Agriculture et écologie : des complémentarités à confirmer.

En milieu montagnard, l'agriculture et l'écologie peuvent être complémentaires, favorisant un développement durable qui respecte les écosystèmes tout en assurant la subsistance des populations locales. L'agriculture de moyenne montagne, souvent caractérisée par des pratiques traditionnelles telles que le pâturage extensif et la polyculture, contribue à maintenir la biodiversité en préservant des paysages ouverts et en évitant l'abandon des terres. Les méthodes agricoles durables, comme l'agroécologie, permettent de limiter l'érosion des sols, de préserver les ressources en eau et de maintenir la fertilité naturelle des sols. En retour, la richesse écologique de ces zones, avec leur diversité d'espèces végétales et animales, soutient les activités agricoles, par exemple à travers la pollinisation des cultures ou la régulation naturelle des nuisibles. Ainsi, une gestion intégrée qui combine agriculture et écologie en milieu montagnard permet de préserver l'espace tout en soutenant l'économie locale. Cette approche peut conduire à interroger les modes d'exploitation.

- Préserver le terroir agricole et ses potentialités : délimiter les ESA (Espaces Stratégiques Agricoles) et ERPAT (espaces pastoraux).
- Favoriser le maintien et/ou la création d'espace vert notamment la préservation des jardins et la nécessité de leur entretien pour conserver des zones de fraîcheurs.
- Sensibiliser à des pratiques de gestion raisonnée : taille hors période de nidification, pelouse naturelle sans tonte excessive, abri pour petite faune, passage dans les clôtures...
- Préserver les boisements et les haies par des pratiques pastorales adaptées et ciblées.
- Anticiper les effets du changement climatique et les incidences sur ces activités notamment en matière d'accès à la ressource en eau pour le bétail ou plantation ; et en termes de modification de la couverture végétale.



L'agriculture vivrière à ne pas négliger dans le développement du territoire

3.3 La biodiversité ordinaire et extraordinaire du territoire : une richesse à connaître et préserver

La vallée du Rizzanese, la Cinarca en général est une micro-région aux enjeux écologiques marqués du fait d'une faible densité humaine et une concentration spatiale de l'urbanisation ; les activités pastorales favorisent l'apparition d'une mosaïque d'habitats favorable à de nombreuses espèces ordinaires et protégées. Les couloirs écologiques en place bénéficient de vastes espaces continus peu morcelés et sont en présence d'activités anthropiques compatibles. Le PLU présente l'occasion de faire connaître son patrimoine naturel et de le préserver sans entraver outre mesure les besoins des populations et acteurs locaux. Il existe donc des mesures d'ampleur à mettre en place par le simple classement des espaces et des mesures ciblées qui relèvent surtout de l'implication de chacun à participer de manière simple à la préservation de la nature environnante.

- Proposer des classements adaptés pour les couloirs écologiques régionaux (Vallée du Rizzanese notamment) et locaux.
- Préserver des zones boisées complémentaires des prairies ouvertes ;
- Préserver les ripisylves ;
- Réglementer l'implantation des bâtis et des pistes ;
- Prévoir des moyens de déploiement des mesures de protection contre les grands incendies ;
- Limiter le cloisonnement de l'espace naturel et agro-pastoral.
- Adapter la réglementation des plantations pour retenir des essences non envahissantes, adaptées au climat et propice à la faune locale ;
- Limiter la pollution lumineuse de manière générale dans l'ensemble du village ;
- Préserver les haies et les arbres remarquables.
- Prendre en compte les espèces animales et végétales présentes dans l'environnement villageois.

3.4 Risques naturels : un enjeu mesuré mais à maîtriser

Les risques naturels en Méditerranée menacent les personnes mais aussi les biens. Exacerbés, ils constituent une menace de plus en plus prégnante. Le projet de territoire intègre

ces éléments pour établir des choix adaptés et qui vont dans le sens d'une réduction à l'exposition du risque.

- Maintenir un habitat groupé.
- Appliquer la réglementation des atlas des risques naturels.
- Soutenir les aménagements de prévention des risques naturels.
- Connaître et respecter les voies d'écoulement des eaux de surfaces dans les zones bâties.

3.5 Paysages et ambiances de Cinarca : une carte postale au service du projet.

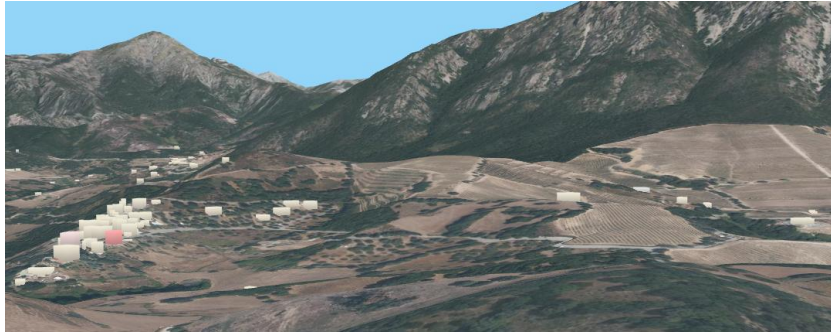
Les enjeux paysagers se situent à la croisée de la préservation des grands paysages naturels et de l'intégration harmonieuse des nouveaux projets au paysage bâti. Le cadre naturel et agricole concourt à l'identité et à la qualité du cadre de vie.

Les constructions nouvelles, qu'elles soient résidentielles, touristiques ou agricoles, doivent s'inscrire dans ce cadre sensible de manière respectueuse pour éviter de dénaturer la beauté naturelle environnante et l'identité architecturale typique du village. Ainsi, l'enjeu principal réside dans la capacité à harmoniser l'architecture et l'urbanisme avec le paysage existant. Le PLU propose par différents moyens réglementaires de concilier avenir et paysage qualitatif.

Le grand paysage : entre activités humaines et espaces sauvage

- Les activités agricoles sont actrices du grand paysage, leur maintien façonne l'écrin naturel qui encadre le village ;
- Préserver des jardins et plus largement des cultures en terrasse contribue à valoriser le grand paysage ;
- Identifier les éléments paysagers d'intérêt général à préserver : ligne de crêtes, bâti isolé, bosquets... ;
- Assurer l'insertion paysagère de tous les équipements pouvant porter atteinte de manière durable à la qualité du paysage (ex : antennes, ligne haute tension...) ;
- Valoriser quelques points de vue vers le grand paysage mais aussi le vis-à-vis entre quartiers dans le parcours au cœur du village.
-





Piémons cultivés et disposition du village

(Source : Géoportail)

Le paysage bâti : une marque forte de l'identité d'Ambigna

- La silhouette du village est façonnée par son site : l'insertion du bâti contemporain dans la pente est donc un enjeu central.
- Respecter les caractéristiques anciennes du village : ambiances, matériaux, implantations.
- Encourager les rénovations dans le respect de l'architecture dite « traditionnelle ».
- Accompagner l'évolution du parc ancien en termes énergétiques pour garantir une attractivité des logements.
- Les ambiances du village sont à soigner.
 - Veiller à préserver le front bâti sud valorisé par un avant-plan agricole de qualité ;
 - Arbres et bosquets remarquables à valoriser aux abords du village et dans le village, dont les oliviers dans le quartier de l'entrée sud ;
 - Identifier les zones de jardins aux abords du village ;
 - Identifier les éléments bâtis d'intérêts (murets, lavoir, fours...) ;
 - Créer une cohérence esthétique des espaces publics du village : mobilier urbain, choix des matériaux... ;
 - Réduire l'emprise des véhicules au centre du village ;
 - Valoriser les principaux lieux de rencontre ; église, stade, centre du village ;
 - Soigner la traversée principale RD1 et indiquer l'entrée du village par un aménagement sobre mais de qualité.



Eléments architecturaux et lieux d'intérêts à valoriser.

Le projet du stade : la requalification paysagère, guide du projet.

- Prendre en compte l'impact visuel depuis les principaux points de vue ;
- Proposer un réagencement qui valorise une ambiance de qualité ;
- Utiliser des références architecturales en lien avec le bâti traditionnel ;
- Utiliser un référentiel de matériaux naturels et renforcer la trame végétale.

3.6 Energie renouvelable et consommation énergétique : participer à réduire les besoins et les sources de GES (gaz à effet de serre)

Les énergies renouvelables représentent un enjeu d'intérêt pour les communes comme Ambiegna et cela à plusieurs échelles.

L'exploitation de ressources locales telles que l'énergie solaire, éolienne ou hydraulique permet non seulement de réduire la dépendance aux énergies fossiles, mais aussi de diminuer l'empreinte carbone de la commune. En intégrant ces sources d'énergie propres dans la planification territoriale, Ambiegna peut non seulement contribuer à la lutte contre le changement climatique, mais aussi stimuler l'économie locale (régionale) en créant des emplois verts et en attirant des investissements. Le défi réside dans la mise en œuvre de ces solutions de manière à respecter l'harmonie paysagère et l'environnement naturel de la région, tout en répondant aux besoins énergétiques croissants de la population.

La commune œuvre pour favoriser les dispositifs solaires mais de manière respectueuse du village et des paysages agricoles en s'inspirant des recommandations de l'UDAP Corse. En cas de projet de champs agri-photovoltaïques, la commune procédera à une procédure d'évolution de son PLU.

- Recourir à des modes constructifs adaptés au climat méditerranéen ; rechercher des expositions favorables :
- Permettre des modes constructifs économes en énergie dans les nouveaux quartier mais respecter l'unité architecturale du village historique.
- Favoriser les opérations de rénovation énergétique.
- Valoriser les systèmes d'autoconsommation.
- Installer une borne électrique pour les véhicules électriques.

4. Maîtrise de la consommation foncière

La consommation foncière des dix dernières années est très faible et inférieure à 1 ha (voir Rapport de présentation).

Le PADD se donne pour objectif d'optimiser les densités sur les zones d'extension en conservant une trame bâtie dense et organisée. Le découpage parcellaire au sein du village entraine de fait cette densité initiale.






Le projet applique les dispositions en vigueur dans le cadre de la trajectoire de la ZAN.

Le PLU envisagé pour la période allant de 2025- 2035 le PLU prévoit donc une consommation allant jusqu'à 1,5 ha.




Ambiegna - PADD - Carte de synthèse

Orientations du PADD



Environnement

-  Le Liamone, TVB régionale : Couloir écologique à préserver et à intégrer dans la valorisation des parcelles concernées
-  Ruisseaux : constituants de la TVB locale
-  Secteur à enjeu environnemental fort à préserver
-  Boisement significatif à préserver
-  Interface agricole à enjeu écologique

Urbanisme, paysage et patrimoine

-  Village traditionnel : lieu de vie à conforter / extension et densification maîtrisée
-  Maintenir les ambiances paysagères du village afin de préserver les points de vue depuis les axes routiers principaux (RD1, RD25)
-  Relief structurant

Agriculture et économie

-  ESA / ERPAT : Espace agricole à valoriser dans une démarche agro-environnementale
-  Carrière : Capturer l'intérêt de l'outil économique existant

