



P.L.U.

# AMBIEGNA



## ↘ RAPPORT DE PRESENTATION Partie 2 – Justifications des choix et impacts

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



Avenue Maréchal Juin  
Résidence Parc Azur Le Pélican A  
20000 AJACCIO  
merelo.odile@urba-corse.fr

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

# Glossaire

ABF : Architecte des bâtiments de France  
AEP : Adduction d'Eau potable  
AOC : Appellation d'origine contrôlée  
AOP : Appellation d'origine protégée  
AUE : Agence d'Urbanisme et de l'Energie de la Corse  
BET : bureau d'Etudes Techniques  
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement  
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie.  
CC/ComCom : Communauté de Communes  
CdL : Conservatoire du Littoral  
CM : Conseil Municipal  
CMA : Chambre des Métiers et de l'Artisanat  
CNPf /CRPF : Centre National/Régional de la Propriété forestière  
CRCM : Centre Régional de la Conchyliculture de Méditerranée  
CTPENAF : Commission territoriale pour la protection des espaces naturels agricoles et forestiers  
DCM : Délibération du Conseil Municipal  
DDT : Direction Départementale du territoire  
DRAC : Direction Régionale de l'Archéologie et de la Culture  
DREAL : Direction Régionale de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement  
DU : Document d'Urbanisme  
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
EPR : Espace proche du rivage  
ERC : Espace remarquable et Caractéristiques  
ESA : Espace Stratégique Agricole (PADDUC)  
ERPAT : Espace Pastoral (PADDUC)  
ESNAT : Espace Naturel (PADDUC)  
EU : Eaux Usées  
IGN : Institut Géographique National  
IGP : Indication Géographique Protégée  
INAO : Institut National de l'Origine et de la Qualité  
INPN : Institut National de Protection de la Nature  
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation  
ODARC : Office du Développement Agricole et Rural de la Corse  
OEC : Office de l'Environnement de la Corse  
PCEC : Plan Climat Energie de Corse  
MES : Matière en suspension  
PADD : Projet d'Aménagement et de développement durable  
PADDUC : Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse  
PC : Permis de construire  
P.L.U : Plan Local d'Urbanisme  
PPA : Personnes Publiques Associées  
PNRC : Parc Naturel Régional de Corse  
RT : Route Territoriale  
SER : Secteur à Enjeux Régionaux (PADDUC)  
SMVM : Schéma de Mise en Valeur de la Mer  
STEP : Station d'épuration  
TA Tribunal Administratif  
TVB : Trame Verte et Bleue  
UDAP : Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine  
ZAN : Zéro Artificialisation Nette  
ZAL : Zone d'Appui à la Lutte  
Z.N.I.E.F.F : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique  
ZICO : Zone Intercommunautaire Oiseaux

# I. CONDUITE DE LA PROCEDURE

# 1. Les délibérations et les étapes clefs du processus d'élaboration

**Le conseil municipal s'est réuni le 15/09/2024 pour décider de la nécessité d'élaborer un PLU en lieu et place de sa carte communale approuvée le 01/09/2022.**

Y étaient donc fixés les objectifs et les modalités de la concertation.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 - de prescrire la révision de la carte communale en élaborant un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 153-8 et suivants et R 153-1 et de procéder à un contenu de PLU en vigueur à la loi « Climat et résilience » et suivants du code de l'urbanisme et ce en vue d'atteindre les objectifs suivants :

Favoriser l'émergence du projet de territoire communal qui dessinera le visage de d'Ambiegna de demain, en déterminant les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace et la réponse de développement local ;

Développer une nouvelle centralité à l'année et permettre de renforcer le lien social au sein du village mais aussi avec les communes limitrophes (l'aménagement du stade de foot comme lieu de vie central) ;

Améliorer le cadre de vie en proposant une nouvelle offre commerciale et sociale (salle des fêtes, restaurant à l'année, cinéma estival de plein air, épicerie de proximité, aire de jeux pour enfants et maintien du stade de foot) ;

Mieux préserver et valoriser le cadre de vie d'une manière générale, les espaces sensibles, remarquables, naturels et à vocations agricoles fortes, mais également préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural et paysager, particulièrement du village ;

Développer le tissu économique d'Ambiegna en permettant l'installation d'un commerce de proximité à l'année et de pérenniser l'activité de restauration saisonnière à l'année ;

Développer et renforcer une trame pédestre rurale et du réseau de sentiers, au sein du territoire mais également avec les autres communes ;

De proposer une nouvelle offre de logements pour une population de jeunes actifs ;

Tendre vers un profil démographique plus diversifié.

*Extrait de la délibération de prescription*

- 2 – d'abroger à l'issue de la procédure du PLU, la carte communale en vigueur ;
- 3 de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-11 et suivants et R 153-2 et suivants du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- 4- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, dans un objectif de co-construction, d'information, de prise en compte des réactions et des retours de la population :  
Une ou plusieurs réunions publiques ;  
Atelier pédagogique ;  
Mise à disposition des documents au fur et à mesure de leur avancement.
- 5 - de donner autorisation au maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise en œuvre de la mission dont la modification du devis validé avec le bureau d'études en charge de l'étude de discontinuité urbaine (Urba Corse SAS) afin de tenir compte du changement de procédure ;
- 6 - de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme, particulièrement à travers le financement des prestations intellectuelles apportées par le cabinet d'études ;
- 7 - que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du plan local d'urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice considéré.  
Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés.

Conformément aux articles R 153 -20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal officiel diffusé dans la région Corse.  
Ainsi fait et délibéré à l'unanimité des membres présents à AMBIEGNA, les jours, mois et an que dessus.

*Extrait de la délibération de prescription*

Le **06/06/2025**, le conseil municipal est réuni pour entendre l'exposé du PADD et en débattre. Il est ainsi débattu en fin de séance.

Le conseil municipal a été convoqué pour tirer le bilan de la concertation publique et procéder à l'arrêt du PLU.

#### **Approbation du PLU :**

Suite à l'arrêt et après publicité, la délibération est transmise aux PPA avec en pièces jointes le dossier complet. Ces PPA émettront un avis qui sera joint au dossier d'enquête publique.

	Date	Avis
Préfecture		
Collectività di Corsica		
Chambre d'Agriculture		
INAO		
Chambre de commerce et d'industrie		
Chambre des Métiers et de l'Artisanat		
MRAE		
CTPENAF		

La **CTPENAF** est saisie par courrier pour un passage devant ses membres afin d'obtenir un avis à joindre au dossier d'enquête publique.

L'autorité environnementale sera également saisie.

## 2. Les pièces du dossier

Le dossier du PLU est composé des pièces suivantes :

- Partie 1 du rapport de présentation – Etat des lieux et état initial de l'environnement
- PADD débattu.
- Plans de zonage :
  - Plan 1 : Plan général et zoom village
- Règlement littéral des zones
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Rapport de présentation 2 – Justifications des choix et incidences sur l'environnement.
- Dossier CTPENAF
- Servitudes et Annexes sanitaires
  - Plan et livret
  - SD d'eaux pluviales
  - SD d'eaux usées
  - SD d'eau potable

## 3. La consultation des PPA

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les PPA ont été consultées durant la phase d'élaboration du PLU à plusieurs reprises :

- Réunions de travail en mairie à des phases clefs,
- Réunions thématiques

Les PPA convoqués par mail et courriers sont :

- La préfecture – DDT
- La Région

Rapport de Présentation –

Partie II Justifications des choix du PLU et Evaluation environnementale -ARRET - 7

- La Chambre d'agriculture
- L'INAO
- Le CNPF
- Le CRCM
- La CCI
- La CMA
- L'EPCI
- L'intercommunalité

Les PPA ont émis des avis écrits (INAO, DDT, Chambre d'Agriculture) portant des suggestions notamment pour créer une OAP englobant l'extension villageoise.

## 4. La concertation du public et bilan de la concertation

La concertation publique, initiée conformément aux directives de la délibération prescriptive, a été un processus participatif essentiel pour la communauté locale. Elle a débuté par une première réunion publique et s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt du PLU. Ce processus s'est articulé en plusieurs étapes clés, chacune visant à impliquer activement les citoyens dans la planification de leur territoire. Les modalités de concertation ont respecté les dispositions prévues dans la délibération prescrivant le PLU en date du 15 septembre 2024.

*4- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, dans un objectif de co-construction, d'information, de prise en compte des réactions et des retours de la population ;  
Une ou plusieurs réunions publiques ;  
Atelier pédagogique ;  
Mise à disposition des documents au fur et à mesure de leur avancement.*

*Extrait DCM 15 septembre 2024*

Le bureau d'études a mis à disposition du public la page web [www.plu-corse.fr](http://www.plu-corse.fr) pour mettre à disposition du public l'agenda du PLU.

Commune : AMBIEGNA

## PLU D'AMBIEGNA



Révisé du PLU - version Mai 2025



Intégration de prescription Avant les objets  
2025\_05\_p04\_01re\_presentation.pdf  
Document Adobe Acrobat (1.1 MB)

Télécharger



Diagnostic territorial - Rapport et présentation  
ambiegna\_PLU\_2015\_2025.pdf  
Document Adobe Acrobat (1.1 MB)

Télécharger



Projet d'Aménagement et de Programmation  
2025\_05\_p02\_01 document.pdf  
Document Adobe Acrobat (1.7 MB)

Télécharger

### Logage

Lien de téléchargement du Plan de zonage : <https://www.coms.org/actu/actualites/ambiegna/2025/05/07>



Règlement des zones de zonage  
Ambiegna\_PLU\_Règlement\_2025.pdf  
Document Adobe Acrobat (1.1 MB)

Télécharger



Ambiegna - Procédure de construction\_ZC  
Document Adobe Acrobat (1.1 MB)

Télécharger

Extrait de la page web – Mai 2025

La première étape a été une réunion d'information, où les habitants ont été informés des objectifs et des enjeux du PLU. Cette réunion a permis de poser les bases d'une communication transparente et ouverte entre la commune et ses résidents.

Ensuite, un atelier avec une balade commentée a été organisée pour projeter le territoire à l'horizon 2035. Cet atelier a offert une occasion de visualiser les futurs aménagements et de discuter des impacts potentiels sur le paysage et l'environnement. Les participants ont pu exprimer leurs attentes et leurs préoccupations concernant l'évolution de leur cadre de vie.

Une réunion de travail a également été consacrée au règlement des zones, permettant aux citoyens de comprendre les contraintes et les opportunités liées à l'urbanisation. Des permanences ont été mises en place autour du zonage et du règlement, offrant aux habitants la possibilité de poser des questions et de clarifier certains points techniques.

Malgré la taille modeste de la commune, la participation a été remarquable, avec environ quinze à vingt personnes présentes à chaque rencontre. Cette assiduité témoigne de l'intérêt et de l'engagement des habitants pour le devenir de leur village. La commune a su créer une atmosphère chaleureuse et conviviale, favorisant des échanges constructifs entre le bureau d'études et les participants. Le bureau d'études proposera de centrer la concertation publique autour des questions paysagères et architecturales tant le village conserve un charme original dans un écrin qualitatif.

Les discussions ont souvent porté sur la possibilité d'accompagner des extensions urbaines, un sujet délicat en raison des contraintes imposées par la loi climat et résilience. Les élus devront trancher sur ces choix spatiaux en tenant compte du statut foncier des propriétés. Le bureau d'études a proposé de centrer la concertation autour des questions paysagères et architecturales, afin de préserver le charme authentique du village.

La paysagiste du groupement, en collaboration avec les urbanistes, a animé un atelier suivi d'une balade commentée. Cette initiative a permis d'aborder des aspects concrets tels que le choix des matériaux, les points de vue et les ambiances, ainsi que l'insertion des constructions dans la pente. Les participants ont exprimé un fort attachement à conserver l'esprit du village, tant sur le plan esthétique que sociologique.

Le public présent était diversifié, reflétant la composition de la population locale, qui inclut des habitants permanents et des résidents réguliers. Cette diversité a enrichi les débats et permis de prendre en compte une variété de points de vue. En conclusion, les moyens mis en œuvre pour la concertation ont été jugés suffisants et adaptés au profil communal, favorisant une participation active et éclairée des citoyens.

## 5. L'enquête publique

Après arrêt du PLU et collecte des avis des PPA/CTPENAF, la commune procédera à la saisine du TA de Bastia pour l'organisation de l'enquête publique. Un arrêté communal sera ainsi pris à cet effet.

Le commissaire enquêteur organisera celle-ci avec la commune. Elle durera environ un mois et sera aussi dématérialisée. Des permanences auront lieu en sa présence et un registre sera à disposition en mairie.

Le commissaire enquêteur émettra des conclusions qui seront considérées par la suite par le conseil municipal dans la phase d'approbation.

Rapport de Présentation –

Partie II Justifications des choix du PLU et Evaluation environnementale -ARRET - 10

Ces informations seront communiquées en temps et en heure par voie de presse, affichage et sur les sites web communal et du bureau d'études.

## 6. L'approbation du PLU

En application de l'article L.143-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal approuvera le PLU.

Le projet approuvé tient compte des conclusions du commissaire enquêteur, des avis PPA et de la CTPENAF.

Ce projet ne peut remettre en question l'économie générale du plan (PADD) et donc de ce fait proposer des modifications substantiellement différentes. Les modifications apportées ne peuvent procéder que de l'enquête publique. Toute remise en question de l'économie générale du plan obligerait la commune à reprendre la procédure à la phase Arrêt.

Dès les mesures de publicités exécutées, le PLU devient exécutoire. Le délai des recours est de deux mois à compter de ladite publicité.

Le contrôle de légalité est exécuté durant ce délai.

## III. LES ENJEUX ET LE PADD

### 1. Rappels des enjeux

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 2022 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.

Le diagnostic territorial met en lumière plusieurs enjeux locaux faisant échos aux objectifs ciblés dans la délibération de prescription du PLU prise en date du 15 septembre 2024 :

- **Renforcer l'attractivité du village** : Ambiegna doit maintenir et renforcer son attractivité en tant que village de piémont, tout en préservant son esprit et son mode de vie traditionnel. Cela implique de promouvoir un urbanisme respectueux du cadre de vie et de valoriser le patrimoine bâti et naturel.
- **Créer un nouvel espace de vie** : Le réaménagement du stade en centre de vie est un projet majeur pour la commune. Ce site deviendra un espace intergénérationnel incluant une nouvelle mairie, une salle des fêtes, un restaurant, une aire de jeux, un espace vert et un stade recalibré.
- **Accroître la population résidente** : Pour dynamiser la vie locale tout au long de l'année, il est essentiel d'accroître la population résidente. Cela passe par la mise en place de politiques favorisant l'installation de nouvelles populations. La priorité est de fixer une population à l'année en renforçant l'offre de logements et en sensibilisant la population aux enjeux fonciers et immobiliers.
- **Assurer un parcours résidentiel équilibré et diversifié** : Il est important de proposer une offre de logements adaptée aux besoins des différentes générations, en favorisant la rénovation de l'existant et en encourageant des constructions respectueuses du cadre de vie.
- **Promouvoir la mixité sociale et l'inclusion** : La commune doit veiller à promouvoir la mixité sociale et à inclure les nouvelles populations, en offrant des services et des infrastructures accessibles à tous.
- **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti** : Le patrimoine naturel et bâti de Ambiegna. Cela inclut la protection des paysages et la gestion des risques naturels.
- **Protéger l'environnement** : La commune s'engage dans une démarche transversale de protection de l'environnement. Des actions symboliques en faveur de la biodiversité seront mises en place, et le PLU actera des périmètres compatibles avec la protection des couloirs écologiques et des paysages bâtis et naturels.
- **Limiter l'étalement urbain** : La commune doit encourager une utilisation harmonieuse de l'espace, en limitant l'étalement urbain et en optimisant l'utilisation du foncier disponible. La commune a d'ailleurs déjà entrepris des actions pour mobiliser le parc immobilier existant.
- **Développer l'économie locale** : Il est essentiel de soutenir les activités touristiques, artisanales et agricoles pour développer l'économie locale. Cela passe par la valorisation des ressources locales et la promotion d'un tourisme durable.

## 2. Les grands axes du PADD

Le PADD a été soumis au débat du conseil municipal le 06/06/2025.

Le PADD répond aux objectifs des délibérations en date du 15/09/2024 et aux enjeux ci-dessus énoncés en présentant les axes suivants :

Le PADD d'Ambiegna met en exergue une stratégie simple et efficace eu égard au fonctionnement de son territoire et aux enjeux identifiés.

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

Ainsi, le village concentre toutes les actions en faveur de l'accueil de nouvelles populations et activités en choisissant pour cela de veiller à la préserver la qualité du cadre de vie, du paysage bâti. S'ajoute à cela la volonté de dynamiser la vie locale par une offre en services publics qui soit elle aussi, qualitative et respectueuse des lieux. Les actions en faveur du développement économique sont plus modestes car la taille du territoire n'offre pas des possibilités multiples. Cependant le PADD souligne les opportunités ainsi que les acquis comme le secteur agricole très présent et la carrière.

La commune s'engage à son niveau pour créer les conditions favorables aux habitants en place et futurs en ayant la volonté d'améliorer les espaces publics, la sécurité routière, ou encore en valorisant son patrimoine foncier et bâti. La commune est ainsi pourvoyeuse de logements et déploie des moyens pour créer une nouvelle mairie et sa salle des fêtes, un nouveau stade, un espace de jeux...le tout attendant au restaurant saisonnier qui bénéficie d'une AOT. Le site du stade est déjà un lieu de rencontre incontournable à Ambiegna mais aussi pour les communes limitrophes. Quoi de plus naturel donc que de vouloir améliorer cet espace très sommaire dans son aménagement actuel.

Face **aux enjeux environnementaux**, la commune compte sur la traduction du PADD sous forme de choix réglementaires basiques axés sur le classement en zones A et N mais introduira aussi des propositions pour sensibiliser les acteurs aux questions de biodiversité, de paysage, d'énergie, de gestion de l'eau et de patrimoine naturel. La présence de la carrière est aussi notée. Dans ce domaine, il est difficile d'innover car la commune dispose d'un territoire bien préservé de manière générale. Il s'agit donc de pérenniser cet état de fait et anticiper les dégradations. La prise en compte du risque naturel va de ce sens également. La place du paysage est marquée dans le PADD bien que l'enjeu fondamental soit centré à l'échelle du village dans son écrin.

D'autres sujets comme la lutte contre les pollutions, le changement climatique ou la circulation/stationnement sont des sujets secondaires à cette échelle de territoire mais ils sont cependant inscrits dans le PADD.

En dernier lieu, le PADD évoque la trajectoire ZAN qui est bien prise en compte avec une ambition modérée en termes d'extension urbaine. Elle reste proportionnée et équilibrée dans le contexte communal dès lors que des enjeux paysagers s'imposent aussi à travers le choix des densités retenues.

**Les choix du PADD ainsi exprimés sont bien dans le cadre de la loi Montagne et répondent aux orientations phares du PADDUC** en matière de Paysage et Patrimoine, de protections des terres agricoles, de préservation des espaces naturels, de maîtrise de l'urbanisation, de priorisation donnée à la production de logements principaux.

AXES DE DEVELOPPEMENT	Mise en œuvre – Principales règles
<b>Le charme de la vie en Cinarca à valoriser</b>	Une zone UV et UP pour règlementer les évolutions du village et son environnement proche Des zones Aj pour préserver le patrimoine et le cadre de vie aux abords du village Des référentiels de matériaux et de mobilier pour les espaces publics
<b>Développement économique : prendre appui sur des atouts locaux</b>	Un règlement adapté pour accueillir des entreprises Une OAP pour le site du « stade » Protection des terres agricoles et règlement adapté Identification de la carrière
<b>L'environnement naturel et sa richesse : un atout et des engagements à long terme.</b>	OAP TVB De vastes zones A et N complémentaires pour les réservoirs et couloirs écologiques Prise en considération du paysage à différentes échelles Des règles pour réduire les pollutions Des règles pour préserver la perméabilité entre les parcelles Protection de massifs boisés et des ripisylves Incitations de bonnes pratiques Prise en compte des risques naturels
<b>Maîtrise de la consommation foncière</b>	Un zonage qui respecte la trajectoire ZAN Des règlements pour densifier sans perdre la qualité de vie

## II. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

### 1. Les principales évolutions du PLU

Numéro du secteur examiné	Révision de la zone urbanisable		
	Classement dans le projet de PLU	Extension (ha)	Restitution (ha)
S°1 Ambiegna Village	U	0,69	0,25
	Nt	1,13	-
S 2 Carrière	NC	0	-
S 3 Cardiglione	Nt	0,09	-
<b>Total document d'urbanisme</b>		1,91 <sup>1</sup>	0,25
<b>Solde restitution - extension</b>		-1,66	

#### 1. Par rapport à la carte communale en vigueur

<sup>1</sup> Dont 1,22 pour des zones Nt dites « techniques », correspondant essentiellement à une reconnaissance de l'existant

**Evolution du zonage de PLU**

Evolution des zones constructibles entre la carte communale de 2022 et le projet de PLU 2025

<span style="color: red;">■</span> Ajout en zone U	0,69 ha
<span style="color: orange;">■</span> Ajout en zone Nt	1,22 ha
<span style="color: green;">■</span> Retrait	0,25 ha

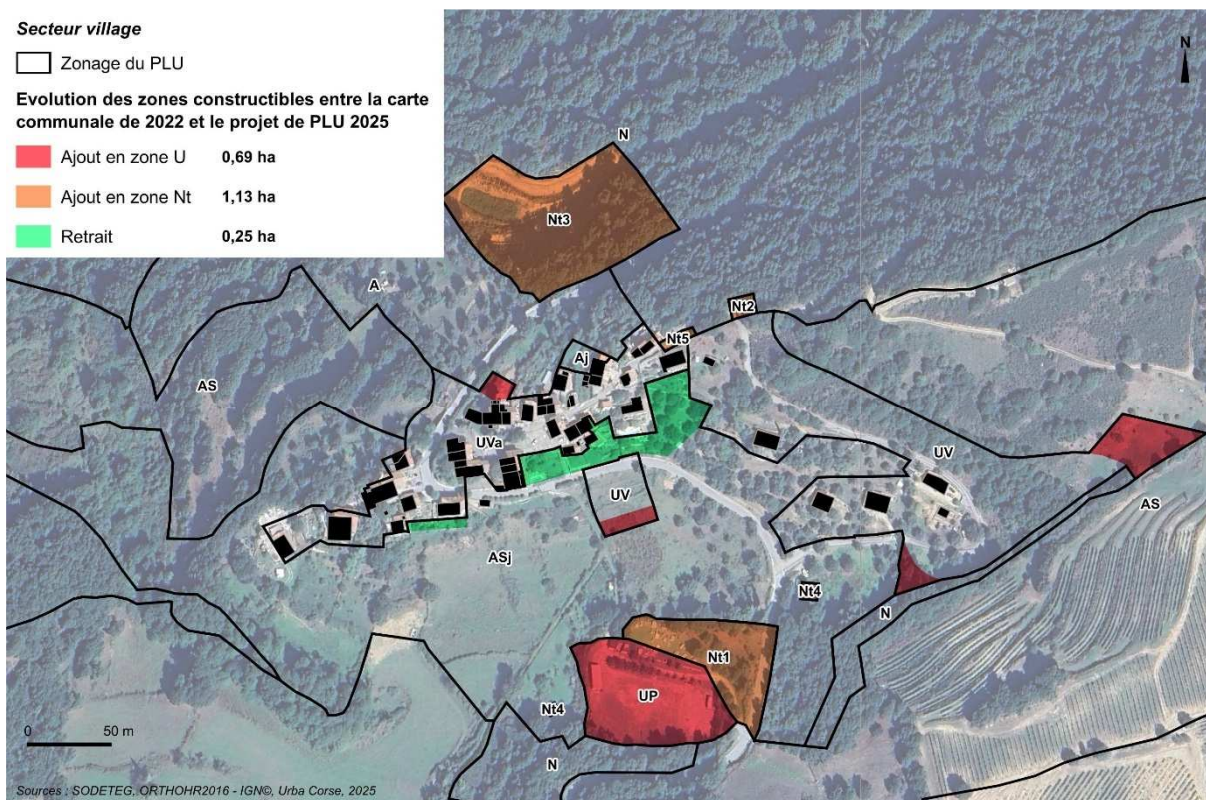


**Secteur village**

Zonage du PLU

Evolution des zones constructibles entre la carte communale de 2022 et le projet de PLU 2025

<span style="color: red;">■</span> Ajout en zone U	0,69 ha
<span style="color: orange;">■</span> Ajout en zone Nt	1,13 ha
<span style="color: green;">■</span> Retrait	0,25 ha





Le projet de PLU permet d'affiner les classements d'où des ajouts mais aussi des réductions en faveur des zones agricoles ou naturelles.

Les réductions mettent en exergue les parcelles de petites surfaces disposées en terrasses dont l'accessibilité, la surface et la topographie ne permettent pas d'implanter de manière qualitative un projet de construction sans prendre le risque de blesser le paysage. Plusieurs parcelles sont ainsi retirées au sud du village : des parcelles disposées en terrasses successives aux abords du lavoir et des maisons. En amont du village, ont été retirées également des parties de parcelles qui constituent l'espace d'agrément d'une construction existante et dont la localisation ne semble pas permettre l'accueil d'une nouvelle construction.

#### Les extensions de la zone urbaine concernent 5 parcelles :

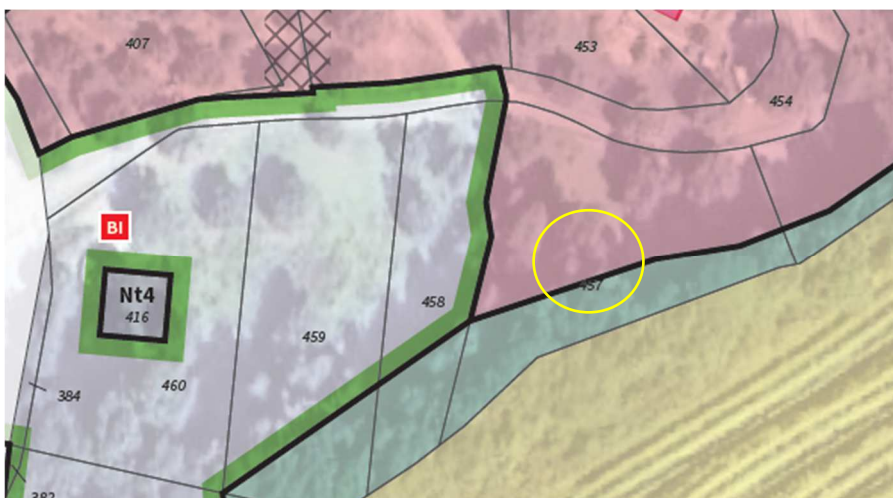
- Au nord du village, l'agrandissement d'une maison est contrainte par les limites de la zone Zc de la carte communale qui venait très près de la construction existante ; ainsi la limite de la zone urbaine vient empiéter légèrement sur la **parcelle A 424**.



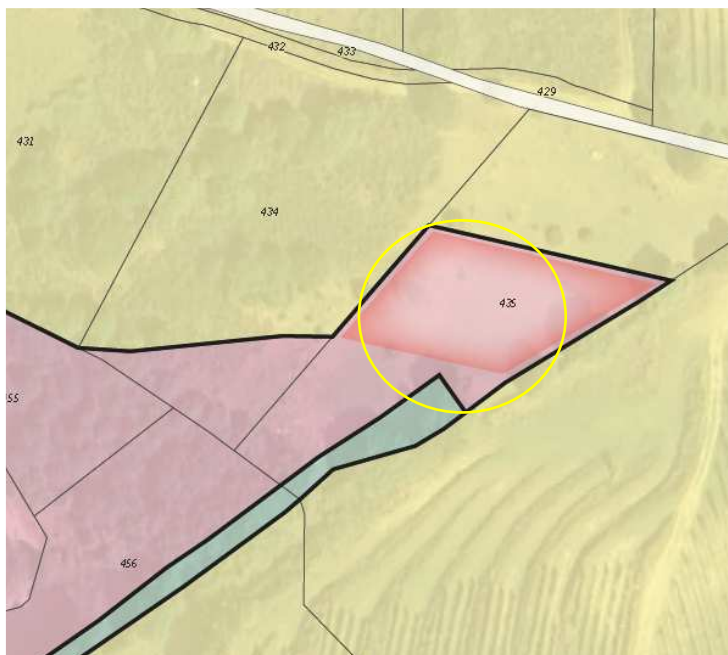
- La **parcelle A156**, sous la RD, fait l'objet d'une demande de PC de la part d'un exploitant pour sa résidence principale. Il demande un léger agrandissement de la parcelle vers le sud pour son espace d'agrément alors que le restant de la parcelle conserve sa vocation initiale et son potentiel ESA ;



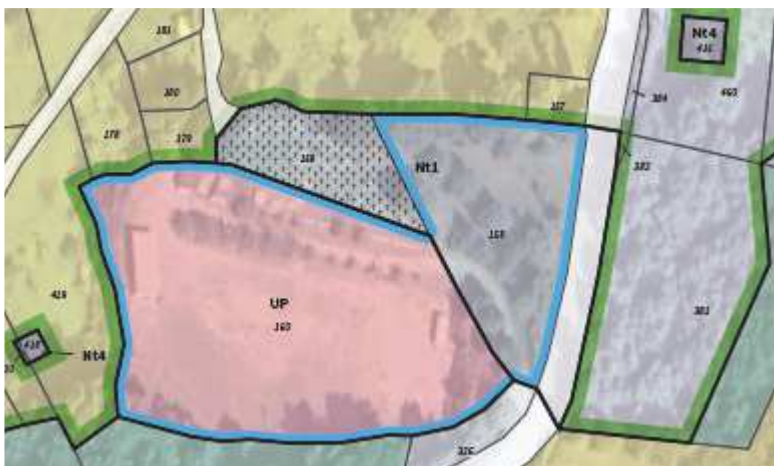
- **La parcelle A457** fait également l'objet d'un projet de résidence principale ; partiellement boisée, le porteur de projet demande une légère extension de la partie constructible sur ce boisement afin de faciliter la construction et ses annexes.



- **Les parcelles A435 et 434** sont agrandies de manière à permettre un éloignement des boisements qui sont à l'aval. Sur une des deux parcelles, une demande d'autorisation est imminente. Une aire aedificandi a été ajoutée afin de s'assurer de la bonne insertion de la construction.



- **Le stade**, terrain communal, a été classé en UP pour la réalisation du projet de nouvelle mairie et le réaménagement du stade existant alors que la carte communale avait maintenu l'ESA à la suite d'une faute d'appréciation.



Ainsi, entre la zone Zc et la zone UV-UP proposée, **le PLU vient consommer une surface supplémentaire de 0,7 ha** (dont 0,47 ha au stade) mais en **restitue 0,3 ha** sous forme de jardins. Les extensions concernent des parcelles déjà partiellement classées en zone urbaine. Ainsi, le PLU n'augmente pas la capacité d'accueil totale mais optimise la possibilité de réaliser les projets ou d'apporter un confort supplémentaire pour les occupants à l'année. En effet, l'ajout d'un garage, d'une piscine ou autre volume non habitable constitue un atout pour ces habitants avec une incidence globale de 0,2 ha.

Au total, la **zone urbaine du PLU couvre 3,5 ha** dans laquelle le **site du stade pèse 0,47 ha**. Ainsi les extensions en surface nette du zonage urbain représentent environ 0,4 ha. Hors stade, les surfaces nouvellement consommées sont compensées par les surfaces de jardins classées en Aj.

Les surfaces nouvellement consommées affectent des ESA dès lors que le village est entouré de vastes prairies et oliveraies. Cependant, les jardins restitués sont aussi des parcelles dites ESA qui avaient été déclassés par le zonage ZC de la carte communale. Ainsi si le PLU consomme 0,6 ha d'ESA mais y figure les 0,47 ha du stade maintenus malgré le fait que le site ait perdu cette vocation. Il ressort que la consommation réelle nouvelle est de 0,13 ha. Les parcelles Aj restituées couvrent 0,3 ha. Le solde est donc positif de 0,17 ha.

**Le zonage ainsi proposé continue de répondre aux besoins fixés par la carte communale puis maintenu pendant le PLU soit 7-10 ménages supplémentaires.**

**La commune applique le DPU** mais au niveau du foncier libre, la rétention patrimoniale est très forte. C'est notamment le cas au niveau de la parcelle 336 en amont du village. Sur celle-ci les partages familiaux sont aussi en cours. Les autres parcelles font l'objet de projet individuel. La mairie souhaite soutenir leur réalisation.

**Le PLU permet d'identifier des éléments paysagers** comme les arbres d'intérêt dans le village, de proposer des EBC notamment le long des ruisseaux, indique un espace d'écoulement des eaux pluviales à ne pas bâtir.

**Le PLU** anticipe l'extension du cimetière dont le terrain attenant est en cours d'acquisition par la mairie.

Il indique les forages dont les périmètres de protection sont en cours de délimitation : une fois validé, ils seront portés dans les annexes et servitudes.

Une zone spécifique UP est établie pour le projet communal qui fait aussi l'objet d'une OAP sur la base de l'étude de discontinuité qui est soumis à l'avis du conseil des sites en mai 2025.

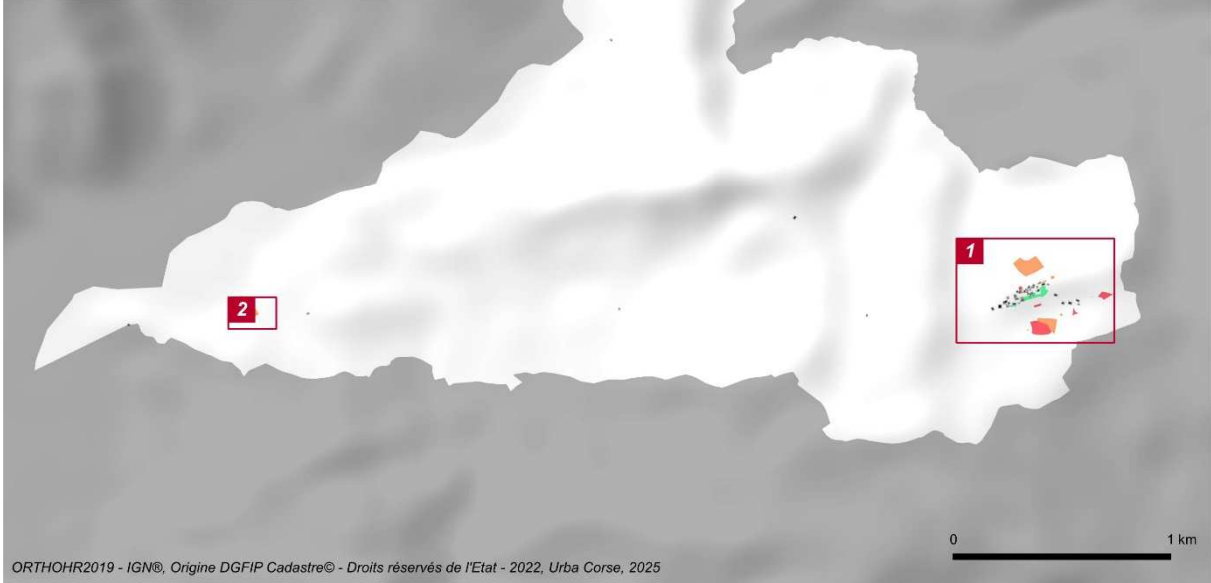
Le PLU délimite le site de la carrière autorisé par arrêté préfectoral.

Le BET Monteco complétera le diagnostic et proposera une OAP TVB et des indicateurs de suivi. (en cours)

**Evolution du zonage de PLU**

Evolution des zones constructibles entre la carte communale de 2022 et le projet de PLU 2025

<span style="color: red;">■</span> Ajout en zone U	0,69 ha
<span style="color: orange;">■</span> Ajout en zone Nt	1,22 ha
<span style="color: green;">■</span> Retrait	0,25 ha



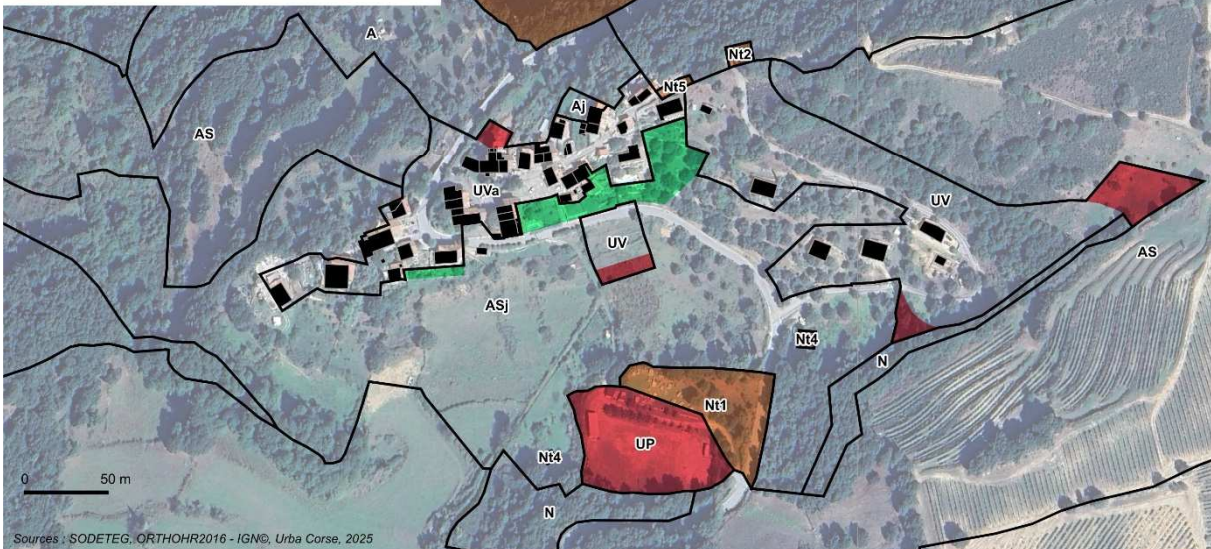
ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2025

**Secteur village**

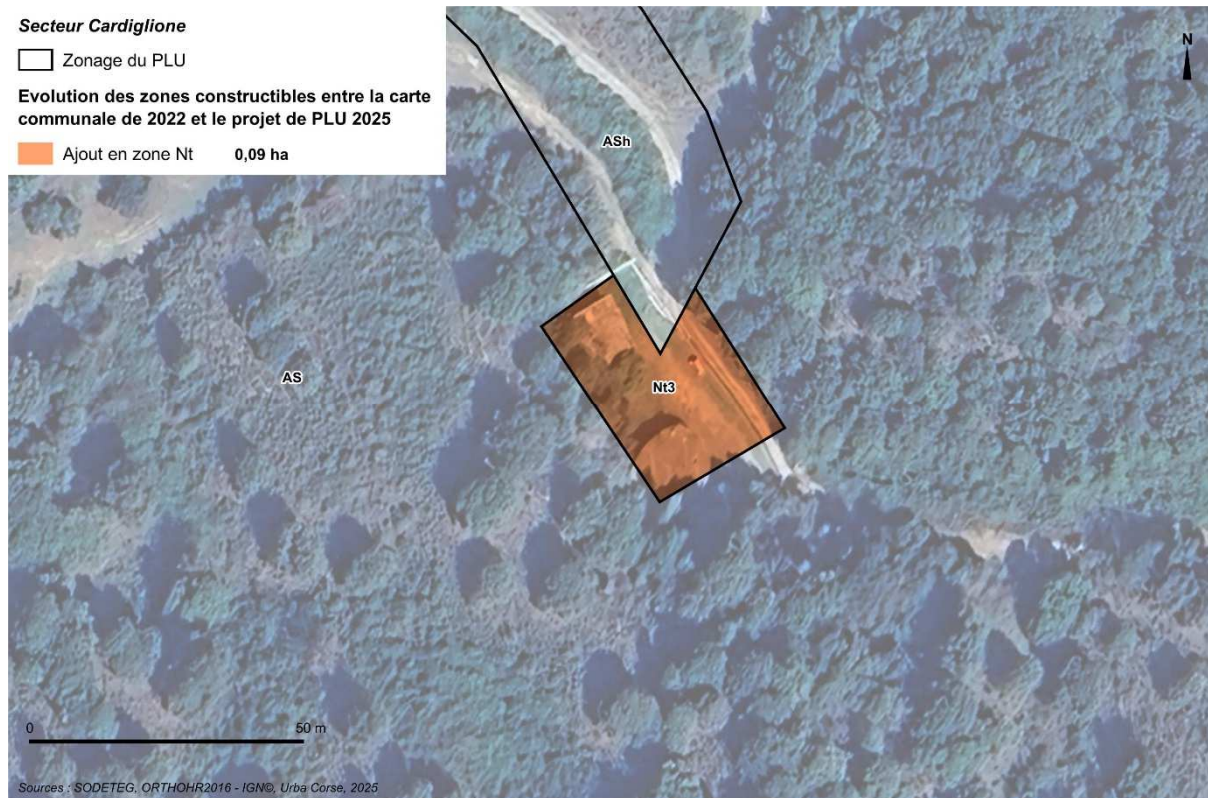
□ Zonage du PLU

Evolution des zones constructibles entre la carte communale de 2022 et le projet de PLU 2025

<span style="color: red;">■</span> Ajout en zone U	0,69 ha
<span style="color: orange;">■</span> Ajout en zone Nt	1,13 ha
<span style="color: green;">■</span> Retrait	0,25 ha



Sources : SODETEG, ORTHOHR2016 - IGN®, Urba Corse, 2025



## 2. Après enquête publique

## 2. Les OAP

### 1. Les OAP rappel réglementaire

*Articles, L. 151-6 à L.151-7-2, L. 152-1 et R. 151-6 à R. 151-8-1 du code de l'urbanisme.*

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Elles peuvent également identifier des zones préférentielles pour la renaturation et préciser les modalités de mise en œuvre des projets de désartificialisation et de renaturation dans ces secteurs. Ces zones ou secteurs peuvent être délimités dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, elles servent de cadre au projet urbain souhaité par la collectivité ou l'établissement porteur du PLU, les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP devant être compatibles avec ces orientations. Elles comprennent en particulier :

- des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (zone AU) et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (l'existence d'une OAP de secteur étant par ailleurs un des critères d'ouverture d'une zone AU) ;
- Les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques.

#### A. OAP d'Secteur d'aménagement

Article R151-8 du code de l'urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du *R. 151-20* dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

#### B. OAP sectorielle

Article R151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales,

Rapport de Présentation –

urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

## C. OAP thématique

### Article R151-7

Les OAP thématiques se concentrent sur des enjeux spécifiques, tels que la densification, la renaturation de certains secteurs, ou encore l'intégration d'espaces de transition végétalisés entre les zones agricoles et urbanisées. Ces orientations permettent de définir des règles qualitatives pour guider les projets d'aménagement et de construction, en veillant à ce qu'ils respectent les objectifs fixés par la collectivité. Elles jouent un rôle crucial dans la mise en œuvre des politiques locales d'urbanisme et contribuent à la cohérence territoriale en s'assurant que les développements futurs s'intègrent harmonieusement dans leur environnement.

Les OAP thématiques sont particulièrement importantes pour les zones nécessitant une attention particulière, comme les secteurs à renaturer ou les espaces en limite d'espaces agricoles, où il est essentiel de préserver ou de restaurer des écosystèmes naturels tout en permettant un développement urbain maîtrisé.

Le PLU de Ambiegna a fait le choix de faire **deux OAP thématiques et une OAP sectorielle**.

## 2. Les OAP du PLU

### A. OAP sectorielle : Création d'un espace de vie autour d'une nouvelle mairie

La première OAP vise la création d'un espace de vie autour d'une nouvelle mairie. Le site choisi pour ce projet est un terrain communal déjà artificialisé, situé légèrement en contrebas de la mairie actuelle, et actuellement utilisé pour un stade et un restaurant saisonnier. Ce projet couvre une superficie de 0,97 hectare.

Le PLU vise ainsi à intégrer le site du stade et ajuster ponctuellement le zonage de la carte communale en vigueur en apportant une plus-value : en établissant un règlement des zones et une OAP, le PLU permet à la commune de mettre en œuvre les orientations du PADD.

Le projet de réaménagement du stade intervient dans la dynamique que la commune anime : accueillir de nouvelles populations et leur offrir un cadre de vie de qualité. En jouant sur ses atouts et en visant à réduire les coûts, la commune a trouvé naturel de retenir le site du stade. Ce site permet aussi de réduire les impacts sur les terres agricoles et naturelles. Les investissements pour voies et réseaux se réduisent ici aussi et le projet s'adressent à toutes les catégories d'âges de la population.

Les enjeux principaux de cette OAP sont de dynamiser la vie au village, de développer les infrastructures communales, et d'offrir des espaces de convivialité pour les habitants, tout en assurant une approche durable et respectueuse du cadre de vie rural d'Ambiegna.

La programmation inclut la construction d'une nouvelle mairie avec une salle des fêtes, la rénovation du restaurant existant pour une utilisation permanente, la création d'espaces verts, d'une aire de jeux pour enfants, la conservation partielle du stade pour des événements nécessitant une surface libre importante, et une liaison piétonne avec le village.



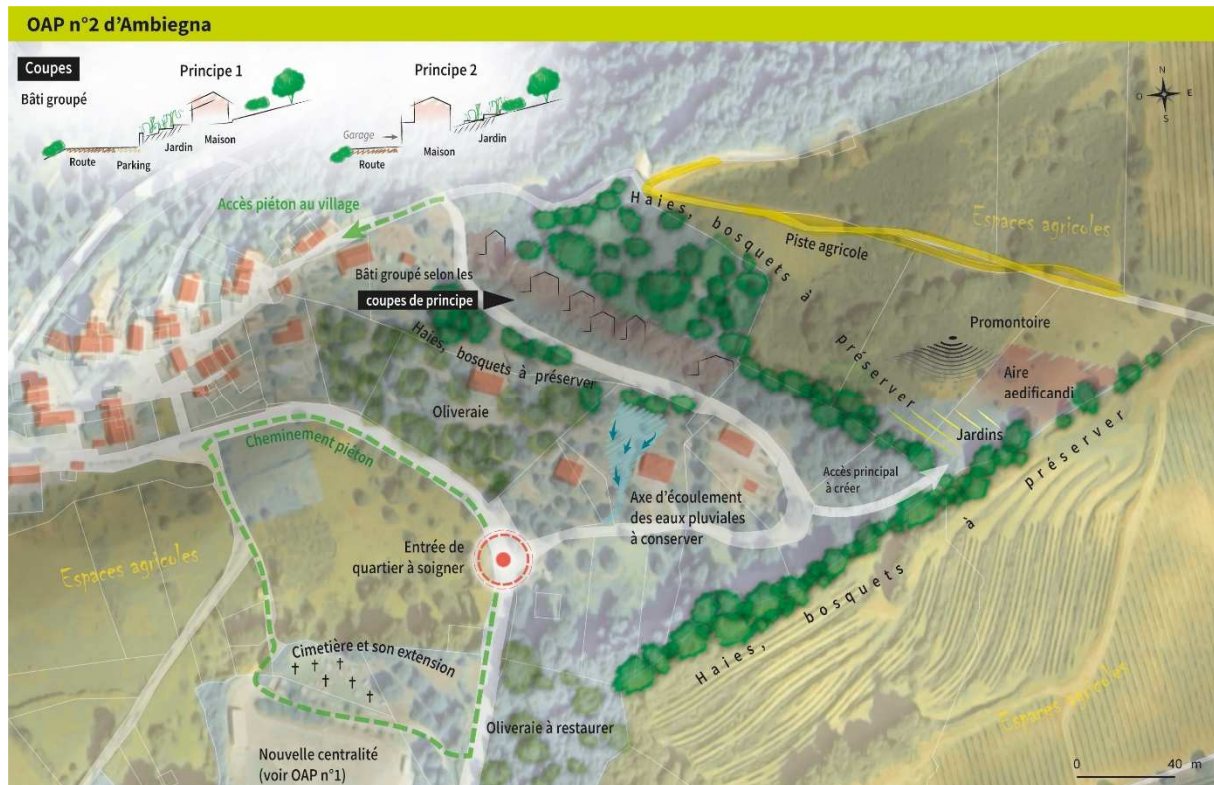
## B. OAP thématique : Préserver les ambiances paysagères locales

La deuxième OAP est une OAP paysagère qui vise à préserver les ambiances paysagères locales. Cette OAP thématique concerne l'ensemble du village d'Ambiegna et ses abords. Les enjeux principaux sont de valoriser le patrimoine paysager comme garant de la qualité du cadre de vie et de préservation des fonctions agricoles et naturelles du territoire, tout en assurant la bonne insertion des extensions urbaines.

Les caractéristiques du projet incluent la protection des espaces agricoles, la préservation des haies et bosquets, la restauration des oliveraies, l'extension respectueuse du cimetière, la conservation des axes d'écoulement des eaux pluviales, la perméabilité et la végétation au sein des parcelles, la qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions, et la promotion des mobilités douces.

Les espaces agricoles seront protégés dans leur vocation, avec des pratiques agricoles durables encouragées. Les haies et bosquets seront protégés pour garantir le maintien des corridors écologiques favorisant la biodiversité tandis que les oliveraies doivent être préservées voire restaurées.

Les nouvelles constructions devront respecter les volumétries et l'aspect des constructions existantes, avec une gestion de la pente pour limiter l'impact paysager et la limitation des clôtures.



### C. OAP thématique TVB

La trame verte et bleue (TVB) est une démarche visant à préserver et restaurer un réseau de continuités écologiques, permettant aux espèces animales et végétales de circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer, assurant ainsi leur cycle de vie. Intégrée dans les décisions d'aménagement du territoire depuis 2007, cette approche vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant des réseaux de milieux naturels connectés par des corridors écologiques.

Les OAP jouent un rôle crucial dans cette démarche. Depuis la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les OAP intégrant la TVB sont devenues obligatoires dans les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi). Ces orientations définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques, en s'appuyant sur des outils tels que les emplacements réservés, les surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables, et les espaces boisés classés.

La mise en œuvre de la TVB s'appuie sur une hiérarchie de documents de planification à différentes échelles : des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (ONTVB) aux documents régionaux (SRADDET, SRCE, SAR, PADDuC) et locaux (SCoT, PLU, PLUi, carte communale). Ces documents permettent de décliner les enjeux de continuités écologiques à l'échelle locale et de les intégrer dans les projets d'aménagement.

L'OAP TVB de Ambiegna met en avant la nécessité de protéger les espaces naturels et agricoles, en distinguant la trame verte, qui englobe les espaces terrestres comme les forêts et le maquis, et la trame bleue, qui comprend les milieux aquatiques et humides, notamment le réseau hydrographique du Liamone et ses affluents.

Les principales préconisations de cette OAP incluent la protection des corridors écologiques pour permettre aux espèces de se déplacer et de compléter leur cycle biologique, ainsi que la restauration

des milieux naturels dégradés par des actions de renaturation et de lutte contre les espèces invasives. L'OAP insiste également sur l'importance de la collaboration avec les acteurs locaux, notamment les agriculteurs et les forestiers, pour intégrer des pratiques favorables aux continuités écologiques. La sensibilisation des habitants et des acteurs économiques aux enjeux écologiques est également un axe majeur, avec la mise en place d'outils pédagogiques pour favoriser l'appropriation de ces enjeux.

En outre, l'OAP propose des mesures d'adaptation au changement climatique, en utilisant les espaces naturels pour améliorer la résilience climatique de la commune, notamment par la gestion des eaux pluviales et le stockage de carbone. Elle préconise également d'anticiper les déplacements d'espèces dus aux modifications climatiques. Enfin, un suivi et une évaluation régulière des mesures mises en place sont prévus pour assurer leur efficacité et leur adaptation aux évolutions écologiques.

## 3. Le zonage graphique et règlement

### 1. Les différentes zones et secteurs

Le PADD ainsi établi et débattu se traduit règlementairement dans le zonage graphique, son règlement littéral et l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### a. Les zones et leur principale destination

*R.151-17 du CU : Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.*

*Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.*

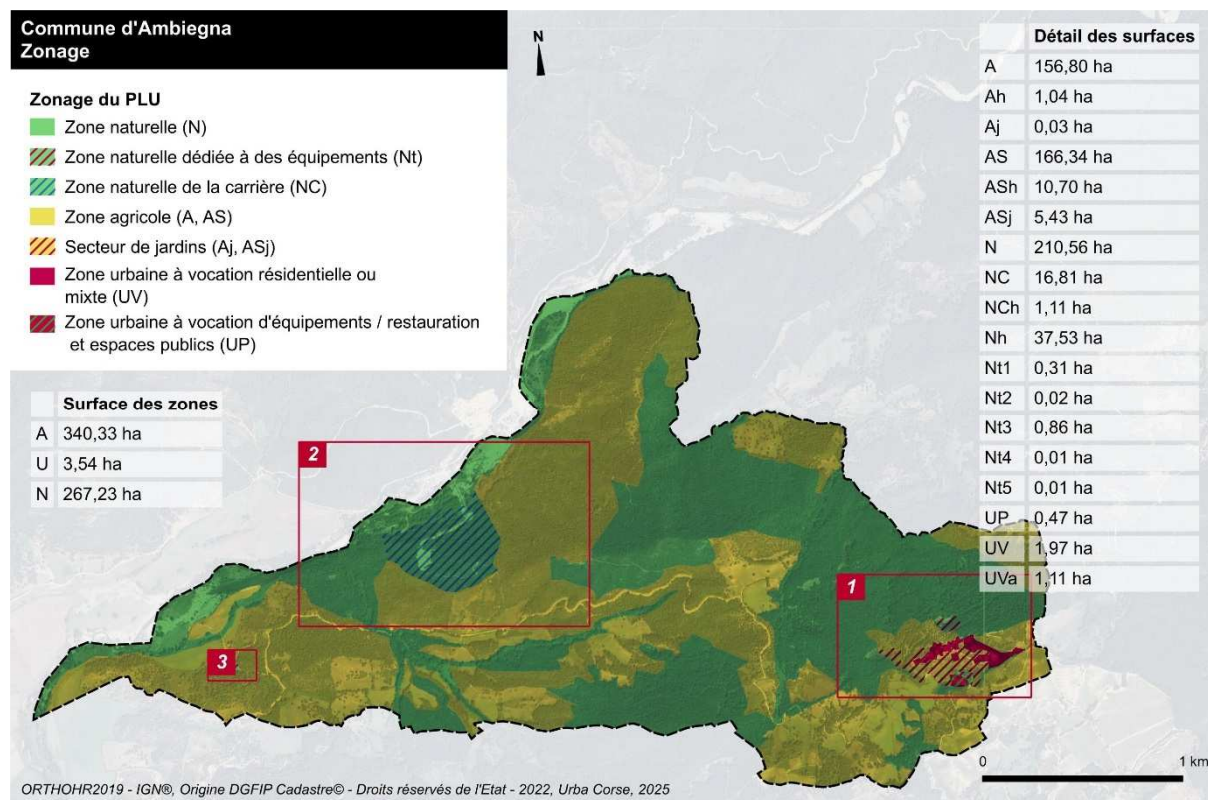
L'ensemble du territoire communal est couvert par une zone de type :

- U : urbaine
- N : Naturelle
- A : agricole.

Le PLU n'est pas concerné par des zones de type AU : à urbaniser

Chaque zone est concernée par un règlement qui encadre l'utilisation et occupations des sols. A travers le règlement, il peut y avoir deux types d'intentions :

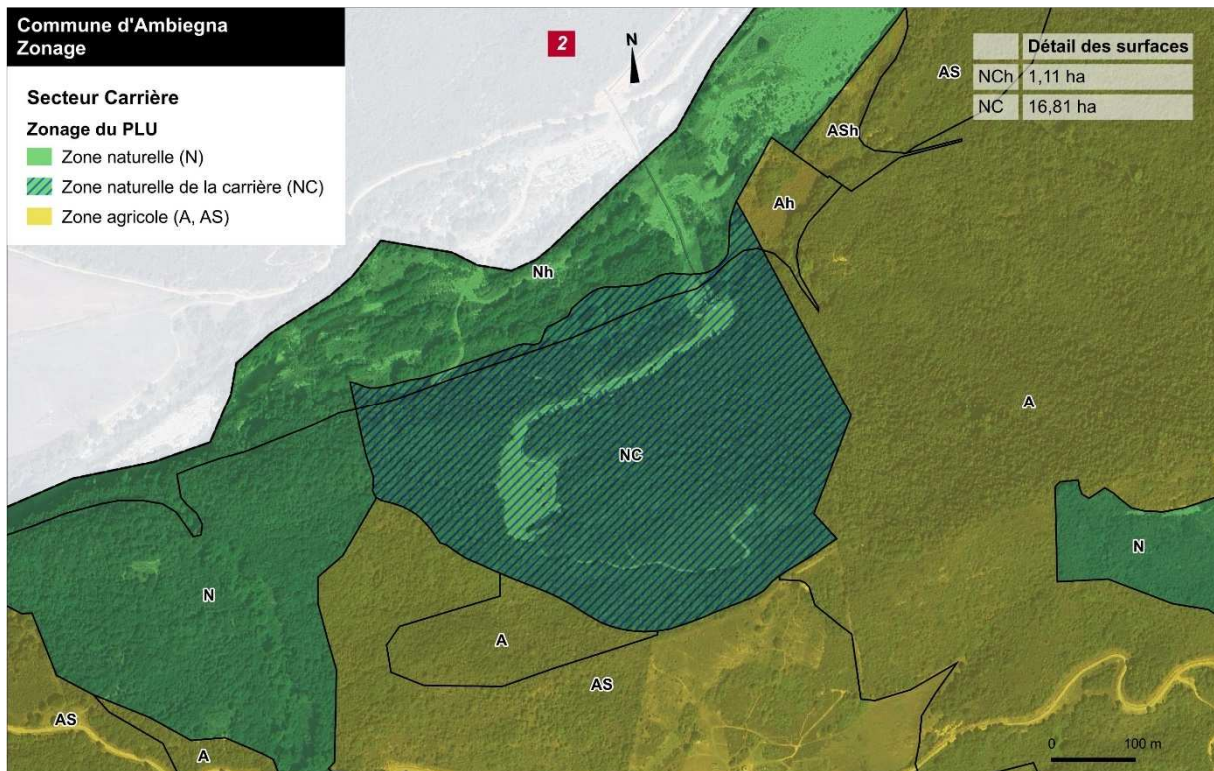
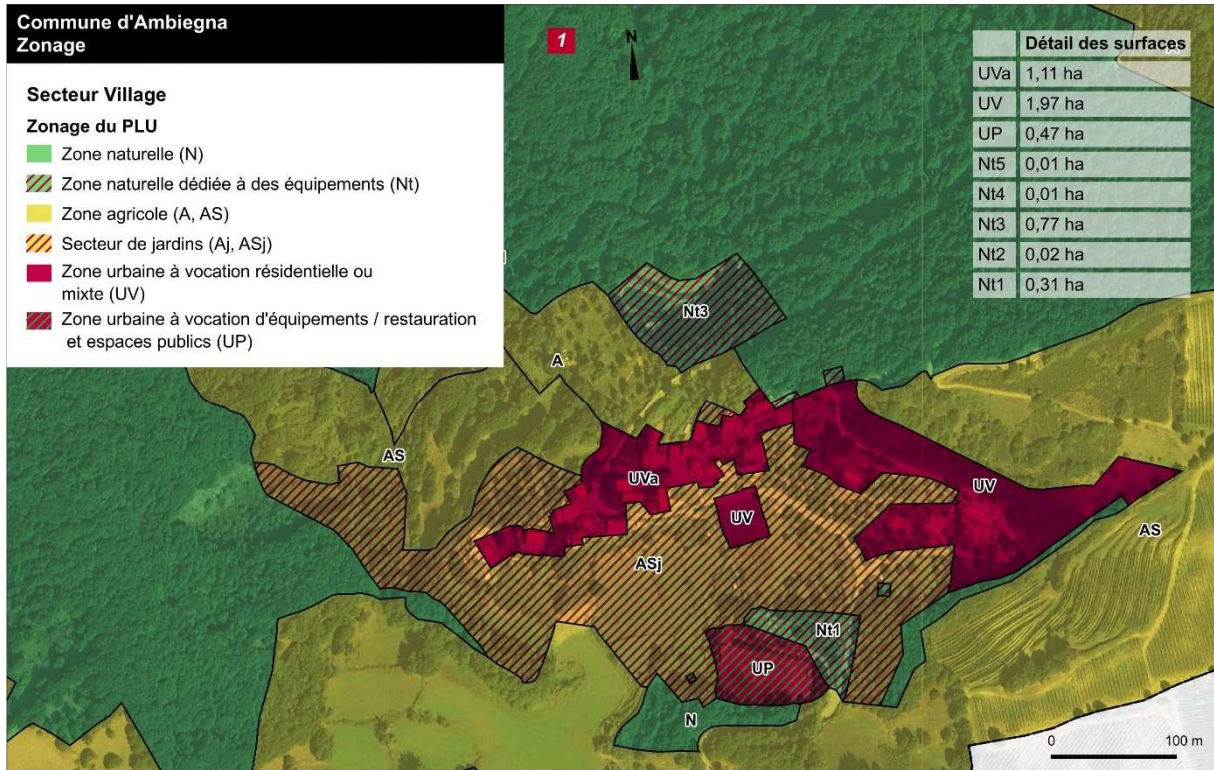
- Réglementer des espaces pour assurer la continuité des fonctions et utilisations des sols constatées au moment de l'élaboration ;
- Réglementer les nouvelles occupations et utilisations des sols pour des sites en conversion ou des espaces à ouvrir à l'urbanisation.



**Le zonage de Ambiegna** fait suite aux orientations du PADD exposées ci-avant ; il donne sens au projet en établissant la destination des sols dans le respect de la loi Montagne en matière d'urbanisation et protection des milieux tant dans leur vocation agricole que naturelle.

Le village étant le seul lieu-dit considéré comme étant un espace urbanisé de type village, le projet urbain se concentre sur ce noyau en ayant la précaution de respecter la silhouette ce village dont la qualité architecturale a été bien préservée et dont l'insertion paysagère dans le site est remarquable avec son oliveraie en premier plan.

Le restant du territoire est scindé en de vastes zones A et N qui ont pris en compte le périmètre de la carrière (NC) et la qualité des sols selon la méthode du PADDUC à l'égard des ESA et des ERPAT. Ainsi, le PLU de Ambiegna comporte **plusieurs zones et secteurs ainsi répartis** :





Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025

	Définition	Zone	Surface	%
Zone urbaine	Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	<p><b>UV</b> : Zone des villages et extension immédiate – vocation mixte</p> <p><b>UVa</b> : Cœur ancien de village – habitat dense – vocation mixte</p> <p><b>UP</b> : Réalisation du projet de nouvelle mairie / salle des fêtes et réaménagement de l'espace public</p>	3,55 ha	0,58%
Zone Naturelle	Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur	Zone N	267,23 ha	43,67%

	intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.			
Zone Agricole	Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	Zone A	340,33 ha	55,61%

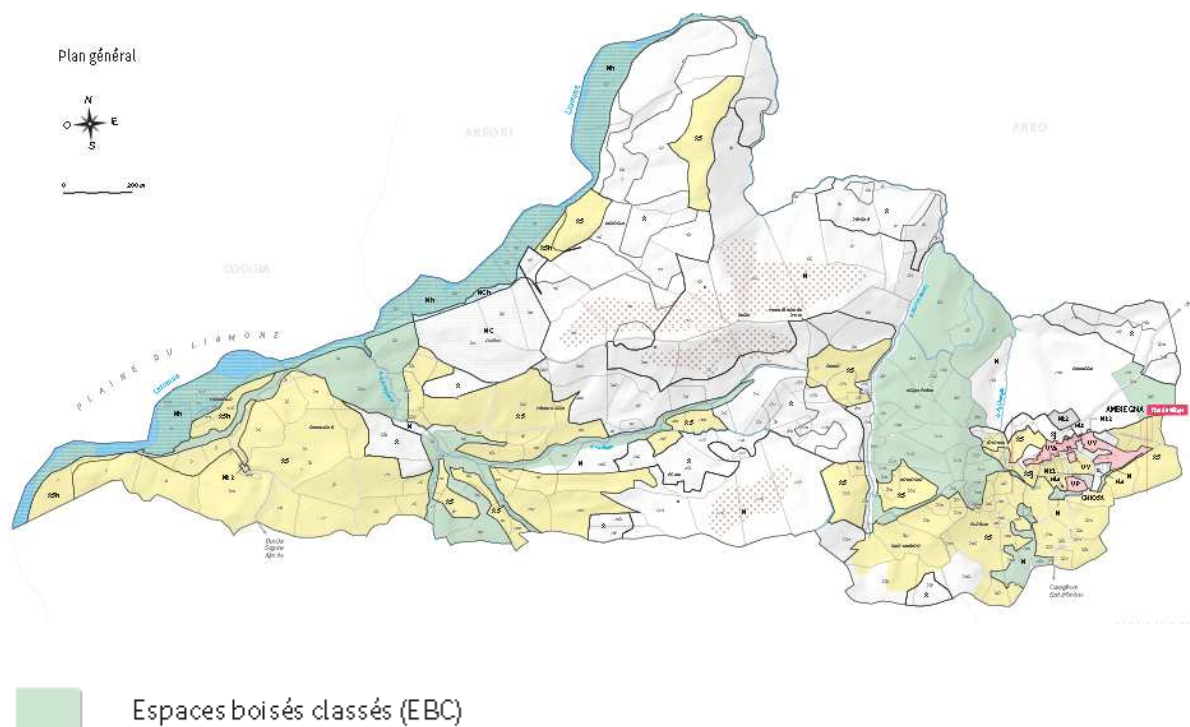
La délimitation de ces zones se déclinent suivant plusieurs paramètres :

- Selon la définition du code de l'urbanisme ;
- Selon les orientations du PADDUC ;
- Selon les délimitations des formes urbaines (sens loi montagne) ;
- Selon les servitudes présentes ;
- Selon des critères locaux tel que la géographie des lieux, l'occupation des sols constatées... ;
- Selon le projet de territoire.

Le **zonage compte avec plusieurs secteurs identifiés par des indices et des figurés**. Ils concernent toutes les zones et déclinent soit des dispositions réglementaires (risques inondation...) soit indiquent des informations utiles aux demandes d'autorisation des sols comme une destination très ciblée (espaces publics, équipements publics) ou localisent des éléments du patrimoine local (jardins, trame végétale, ...).

### Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés répondent ici aux dispositions des articles L.121-27 et L.113-1. La commune classe **155 ha d'EBC**.



Les EBC considérés comme des habitats naturels sensibles à protéger, il est prévu dans le règlement au niveau de 1er chapitre comme le demande le code : « Dans les EBC, est interdit tout changement de destination des sols même indirect »

La vocation d'un EBC est de conserver sa vocation forestière ; ainsi comme le dispose la réglementation en vigueur : « Le classement **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements**. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Dans les espaces boisés classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 dudit code, si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière ».

Ces boisements présentent un intérêt écologique pour la faune et la flore, pour la gestion durable des ressources en eau et pour les paysages. A une moindre échelle, ils participent à réguler le climat local. (Cf. Chapitres suivants). Lorsque ces EBC coïncident avec des parcelles qui disposent des

caractéristiques des ESA, ils sont retenus pour leur fonction écologique qui prédomine sur les enjeux agricoles. Eu égard des surfaces classées en zone A et la faible demande pour de nouvelles installations, ces choix ne sont pas de nature à compromettre le secteur agricole.

Afin de mieux entrevoir la compatibilité des occupations des sols dans les EBC, voici quelques indications utiles inspirées de la Note de doctrine partenariale partagée sur les Espaces Boisés classés de la Réunion de janvier 2022 :

**APPRECIATION DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE ZONAGE EBC : CODE EMPLOYE DANS LES FICHES**

Un projet est concerné partiellement ou totalement par un EBC. Il faut étudier sa faisabilité et donc apporter une des deux appréciations suivantes :

COMPATIBLE
ou
INCOMPATIBLE

**avec le zonage EBC**

Lorsque l'appréciation de la compatibilité ou de l'incompatibilité d'une activité se base sur :

- les textes de loi et la jurisprudence traite explicitement le cas, l'indice utilisé est **(R)** pour « réglementaire » ;
- En absence de cadre législatif précis, un travail a été mené dans le cadre de l'élaboration de cette doctrine afin d'apporter aux exemples cités au sein des fiches une appréciation de l'acceptabilité **(A)** partagée entre partenaires pour certains des cas concrets : l'indice utilisé est **(A)** pour acceptabilité.

Il reste au sein de ces fiches des cas qui nécessitent une appréciation de leur acceptabilité et qui seront donc à regarder au cas par cas en fonction des indications qui apparaissent dans "Justification de la compatibilité" :

**A DÉTERMINER**

**CAS INCOMPATIBLES ET DEVENIR DES PROJETS**

Si un projet est **INCOMPATIBLE** avec les dispositions légales, c'est-à-dire qu'il constitue un changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement :

En premier lieu, la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) s'applique. Le pétitionnaire cherchera à localiser son projet en dehors du zonage EBC et étudiera les alternatives en terme de positionnement des activités non compatibles avec l'EBC. En effet, sauf exception, les projets s'adaptent aux PLU et non l'inverse.

Comme vu à la partie III- de la présente doctrine, il existe une opportunité de **déclassement d'EBC** à travers une a minima une **révision allégée du PLU**, ou d'une **déclaration d'utilité publique** ou une **déclaration de projet (au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement) emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme**. Cette possibilité s'accompagne souvent d'un motif d'intérêt général et il aura été démontré que les mesures d'évitement ne peuvent être envisagées.

PROJETS ENVISAGES	COMPATIBILITES	JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE
Activités agricoles et récolte autorisée		
Projets agricoles avec changement de destination des sols	<span style="background-color: #F44336; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 15px;">INCOMPATIBLE (R)</span>	À cause du changement de destination.
Parcours des animaux contrôlé en milieu naturel (=pastoralisme) permettant la régénération du boisement	<span style="background-color: #FF9800; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 15px;">A DÉTERMINER</span>	Vérifier le type d'animal concerné et si celui a un impact sur la Forêt (exemple : les cerfs sont très impactants) + La densité de l'élevage par unité de surface.  *Attention, certains secteurs pourraient être concernés par des activités de pâturage ponctuel ou permanent. Cela ne remet pas en cause le boisement, mais modifie la destination boisée. Il faudrait pouvoir définir la temporalité de régénération des boisements en fonction de la pression de pâturage pour s'assurer du maintien de la destination boisée.
Animaux utilisés comme auxiliaire de gestion dans la lutte contre les espèces invasives, contre les incendies	<span style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px 10px; border-radius: 15px;">COMPATIBLE</span>	

dans un cadre contrôlé et validé par les partenaires comme ONF, PNR		
Pâturage incontrôlé en forêt : ovin, caprins, bovins en grande quantité par unité de surface et animaux non contrôlés.	<b>INCOMPATIBLE (R)</b>	Défrichement indirect
La cueillette en milieu naturel non considérée comme une activité agricole stricte	<b>COMPATIBLE</b>	Le boisement et donc la destination sont préservés
<b>PROJETS ENVISAGES</b>	<b>COMPATIBILITES</b>	<b>JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE</b>
<b>Activités agricoles et récolte autorisée</b>		
<b>Parcours d'accrobranche sur arbres existants ne nécessitant pas d'artificialisation des sols ni de défrichements</b>	<b>COMPATIBLE</b>	
<b>Entretien (coupes et abattages) pour valorisation d'un sentier pédestre dont le tracé est existant sans artificialisation des sols</b>	<b>COMPATIBLE</b>	
<b>Élargissement d'un sentier pédestre existant et nécessitant de dessoucher des arbres sur une surface représentant plusieurs mètres carrés soit correspondant à un long linéaire</b>	<b>INCOMPATIBLE (R)</b>	Constitue un défrichement
<b>Élargissement ponctuel d'un sentier pédestre existant</b>	<b>A DÉTERMINER</b>	Il s'agit d'un élargissement ponctuel modéré et justifiée (nbre d'arbres à dessoucher) : ne devrait pas entraîner un changement de destination ni une destruction de l'état boisé et peut-être compatible avec EBC sous réserve de justifications et que l'extension soit raisonnable.
<b>Entretien et sécurisation ponctuelle pour valorisation d'un sentier existant (avec justification du nombre d'arbre(s) à abattre ou à dessoucher pour la sécurisation)</b>	<b>COMPATIBLE</b>	
<b>Mise à la disposition du public, sous forme d'un espace naturel de loisir à partir du moment où celui-ci respecte l'affectation de ce classement en EBC</b>	<b>COMPATIBLE</b>	
<b>Camping</b>	<b>INCOMPATIBLE (R)</b>	car de nature à compromettre la conservation et la protection des boisements (CAA Bordeaux, 29 avr. 2004 n° 01BX02636 et 01BX02637, Cne La Tremblade, Sté Hypo Camp : Rev. jur. env. 2005, n° 2, p. 241, chron. Monédiaire)
<b>Création d'une piscine engendrant une artificialisation du sol avec la création d'une dalle béton</b>	<b>INCOMPATIBLE (R)</b>	(CAA Marseille, 20 nov. 2009, n° 08MA02126, Jean-Pierre A. : Environnement et dév. durable 2010, comm. 49, note M. Sousse).
<b>Création d'un court de tennis et d'une voie de desserte</b>	<b>INCOMPATIBLE (R)</b>	(Cass. crim., 18 déc. 1996, De Angelis), ni une voie de desserte (CAA Marseille, 1re ch., 20 mai 1998, Sté du Capon : Gaz. Pal. 1999, 2, pan. dr. adm. p. 126).

Sylviculture/Biomasse, bois énergie,		
Valorisations des boisements en coupant et en laissant régénérer	<b>COMPATIBLE</b>	Conditionné par un plan de gestion des boisements
Hors sylviculture ; l'abattage d'arbres dans un espace boisé lorsqu'est prévue conomitaamment la replantation d'un nombre supérieur d'arbres	<b>COMPATIBLE</b>	Ne compromet pas sa conservation
Changement de destination pour la sylviculture	<b>A DÉTERMINER</b>	au regard des caractéristiques et impacts sur destination des sols (sylviculture en zonages N et EBC : possible ; mais si le sylviculteur souhaite passer à un zonage A et EBC : cela est un changement de destination).

#### b. Des dispositions géographiques spécifiques au PADDUC

La compatibilité avec le PADDUC se retranscrit graphiquement à plusieurs niveaux.

- **Les potentialités agricoles du PADDUC : ESA et ERPAT à délimiter**

Afin de retranscrire les dispositions du PADDUC en matière de protection des espaces agricoles, la commune a délimité à son échelle par des aplats de couleur **les ESA** qui sont classés en quasi-totalité dans des zones A alors que **les ERPAT** selon le contexte micro-local, se situent en zone A ou N.

Notons que la superposition de ESA et ERPAT n'influence pas le règlement qui s'appliquent sur les parcelles concernées.

Ainsi comme le montre l'exemple ci-dessous, **toutes les parcelles appliquent le règlement de la zone A** mais le PLU en appliquant le PADDUC précise par le classement en ESA ou ERPAT que la productivité potentielle des sols n'est pas à priori la même dès lors que la nature du sol est, selon les données de la SODETEG, différentes entre un ESA, un ERPAT. Des parcelles peuvent être écartées de ce classement mais pour autant, elles restent agricoles avec un rendement moindre. Elles figurent donc en « blanc » c'est-à-dire sans potentialité définie.

#### c. Des informations diverses figurant au titre du code de l'urbanisme

Il a semblé opportun aux auteurs du PLU de localiser sur les plans ou de cibler dans le règlement des informations relatives au patrimoine afin de mieux le préserver en cas de demandes d'autorisation d'urbanisme. Identifiés par des figurés spécifiques, il s'agit de :

- Arbres remarquables
- Espaces Boisés Classés (EBC)

#### d. Les risques naturels spatialisés par les Atlas de l'Etat

La commune est concernée par plusieurs risques naturels qui intersectent plusieurs zones. Chaque risque détient une symbolologie différentes pour une bonne compréhension des cartes. Ces risques figurent dans les plans généraux et des servitudes ainsi que dans les zooms :

## RISQUES NATURELS



Zones inondables

Se référer aux annexes sanitaires pour le détail des zones

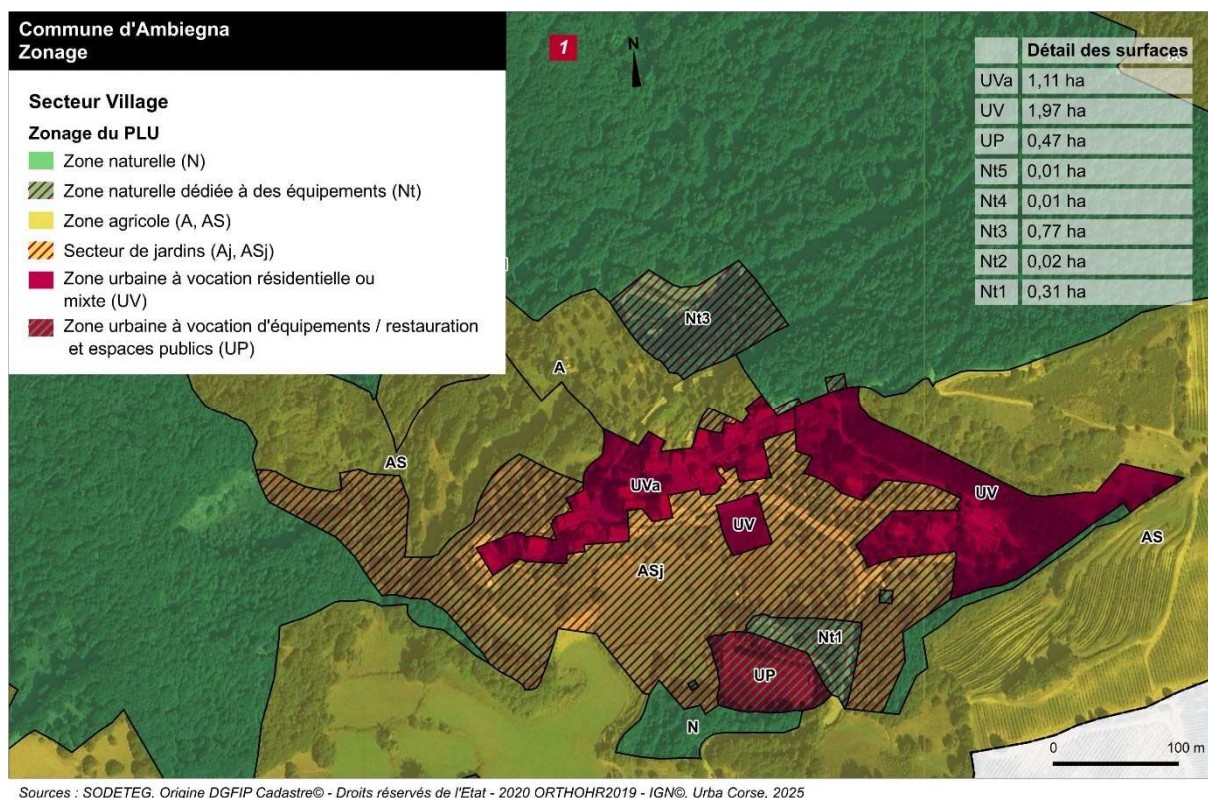
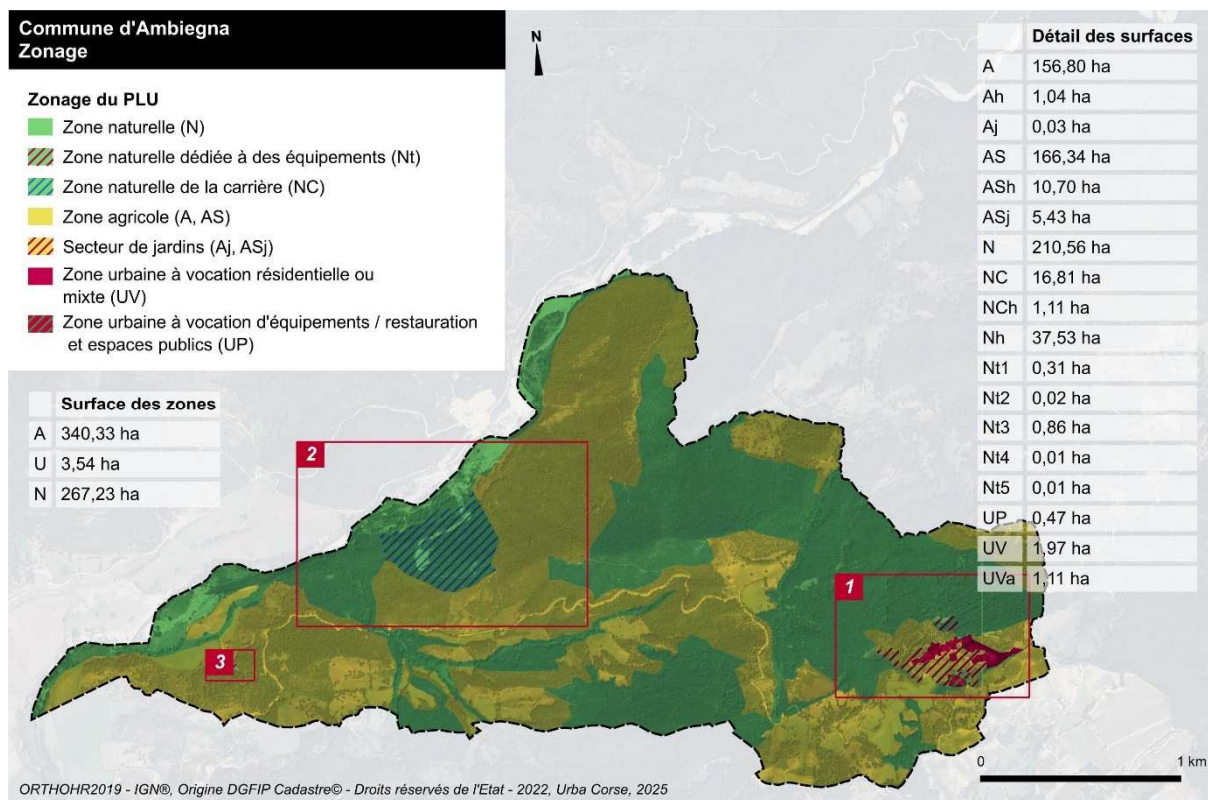


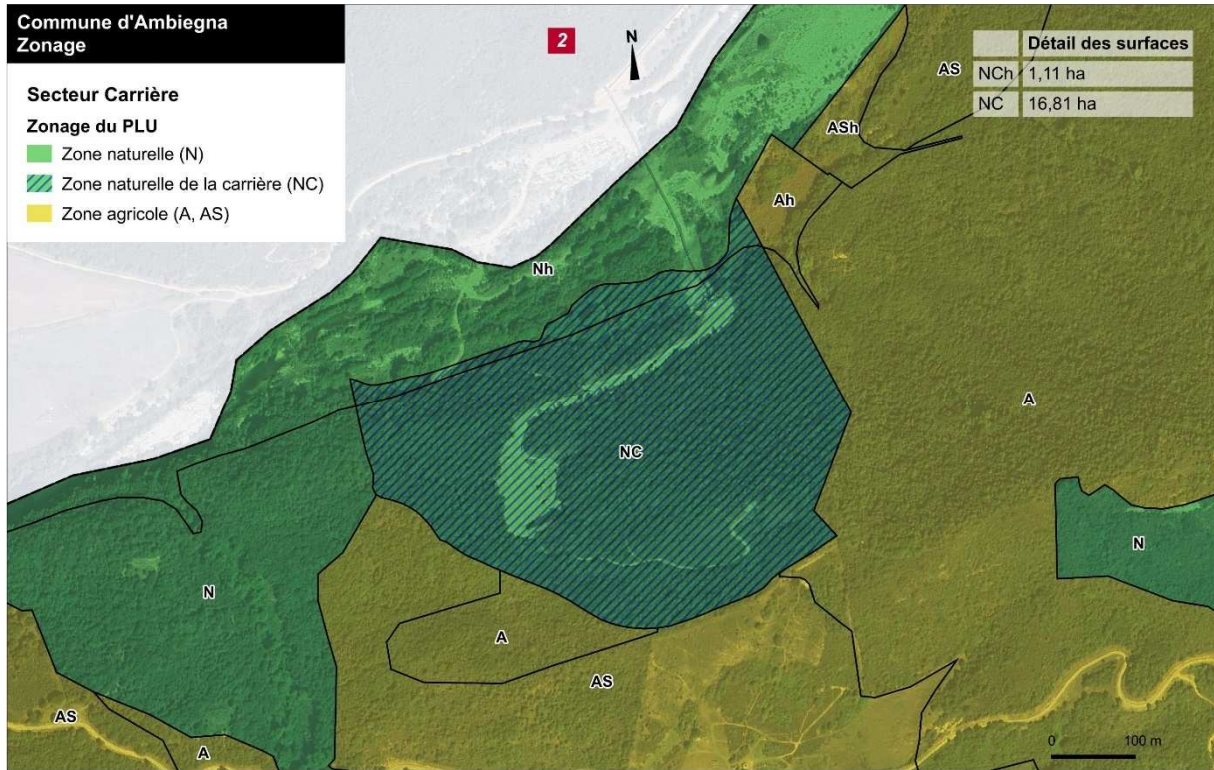
Eboulement ou ravinement  
Zonage provenant de l'Atlas des mouvements de terrain

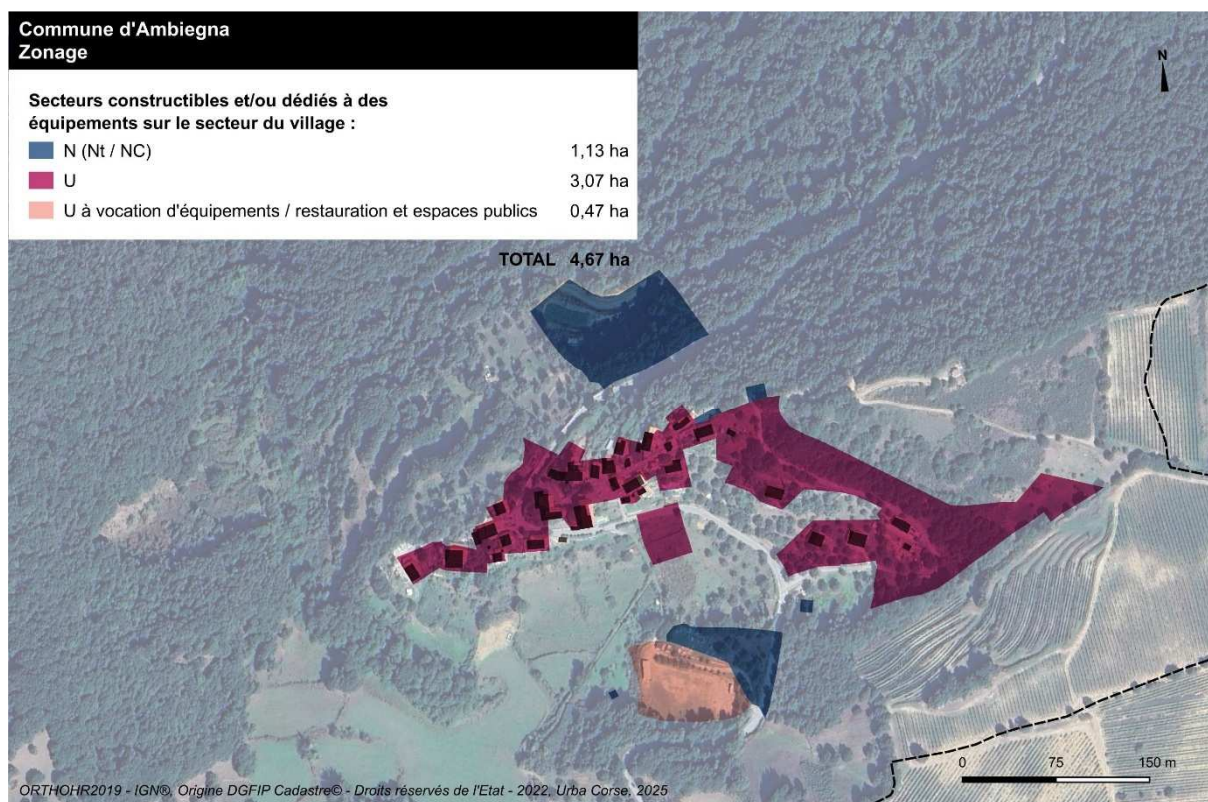
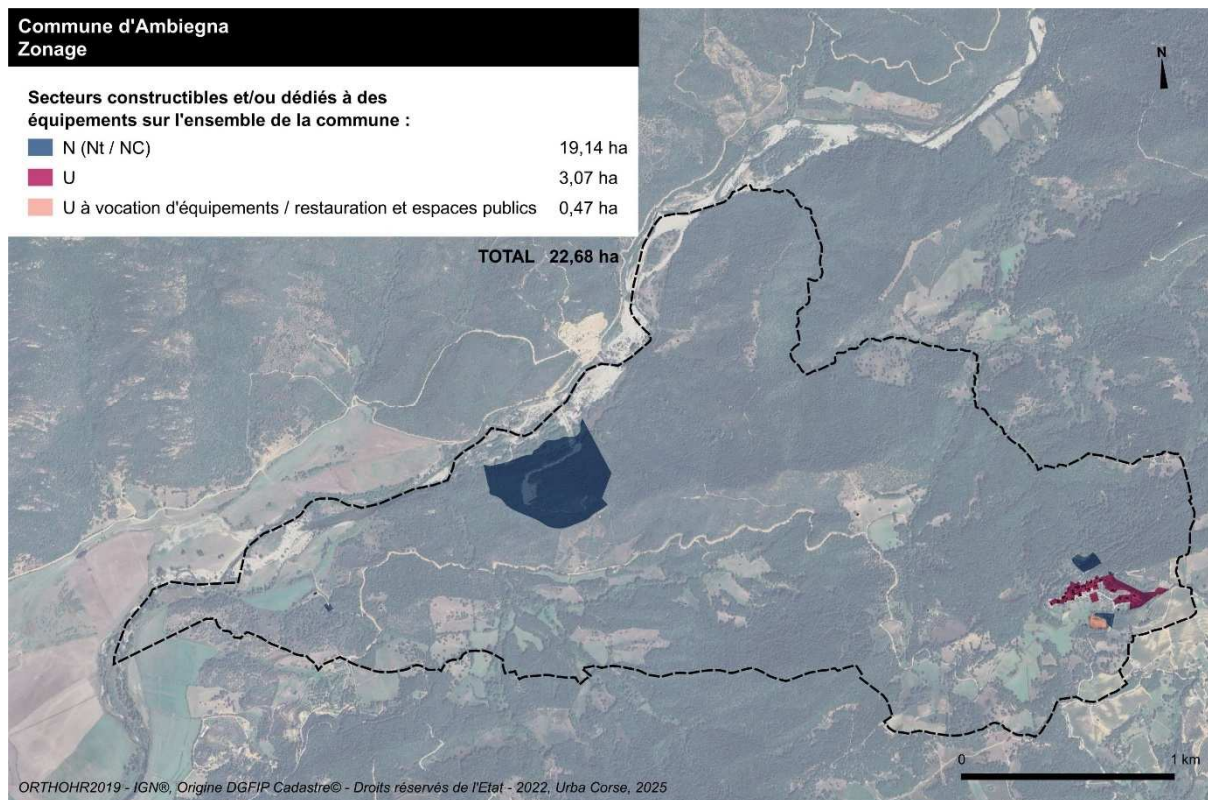
**Attention**, le risque incendie qui est celui qui concerne le plus grand nombre de parcelle est le seul à ne pouvoir être représenté à l'échelle parcellaire en absence d'une base de données adéquate. Une carte (cf. Cahier Annexes et Servitudes) indique les aléas mais il convient de s'assurer auprès de la commune ou de la DDT du classement de la parcelle à ce titre car le niveau d'aléa modifie les autorisations d'occupation et d'utilisation des sols.

Le chapitre dédié à la prise en compte des risques spécifie niveau d'aléa et zone concernée. Il convient de s'y référer.

Secteurs			Zone U	Zone A	Zone N
Risque	e	Secteur exposé aux mouvements de terrains et chutes de blocs		X	X
	h	Secteur exposé au risque inondation du ruisseau Agnone		X	X
Protection du patrimoine et paysage	j	Jardins existants ou à créer		X	
	ESA – aplat jaune	Selon méthode PADDUC - Sous-catégorie en AS pour les ESA et sous-catégorie en A pour les ERPAT mais même règlement.		X	
	ERPAT aplat orange			X	X
	EBC	Espaces Boisés classés			X
Secteurs			Zone U	Zone A	Zone N
	a	Secteur historique	X		
	t	Secteur destiné à des équipements publics ou aménagement public	X		X







## 2. Les zones urbaines

Le périmètre des zones urbaines du PLU couvre une surface de 3,55 ha de zone constructible (dont 1,27 ha inclus dans les formes urbaines existantes) répartie sur le seul secteur du village, soit 0,58 % du territoire communal.

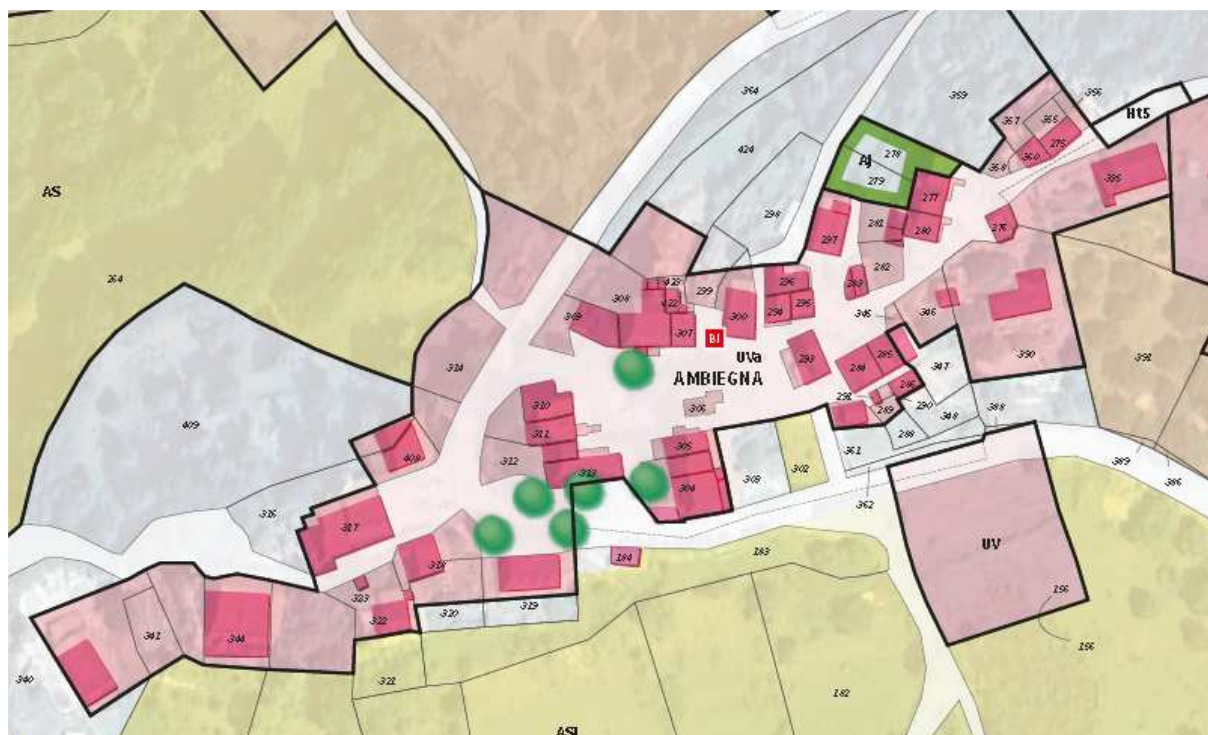
Les faibles surfaces résiduelles justifient d'une extension pour mettre en œuvre le projet communal. Pour établir ce périmètre, ont été considérées les pentes, les impacts paysagers et environnementaux, les risques naturels, la qualité de vie des habitants, le niveau d'équipements, ainsi que le contexte foncier et sociologique. Ce dernier s'est concrétisé lors des permanences permettant une large consultation de la population.

La surface de la zone constructible à vocation principalement résidentielle représentant moins de 0,6% de la superficie de la commune, il est avéré que le projet respecte la notion d'équilibre dans les fonctions diverses du territoire en sachant que les surfaces agricoles et naturelles sont suffisantes et que l'enjeu réside pour la commune dans les moyens à mettre en œuvre pour lutter contre la fragilité démographique et économique de son territoire.

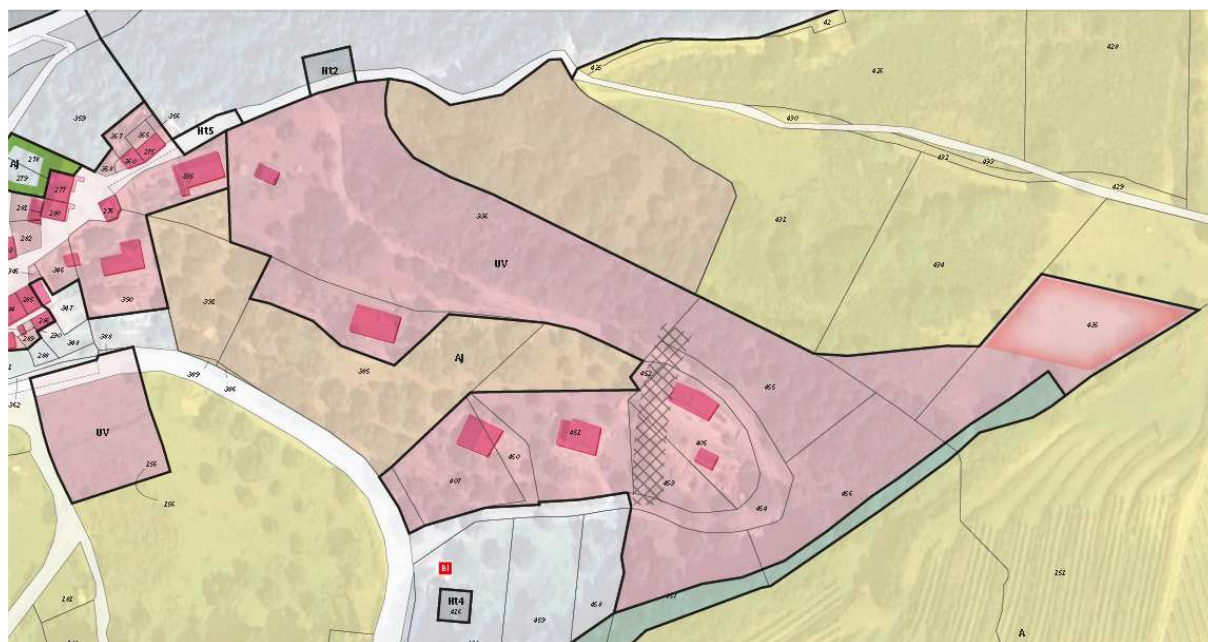
L'identification du village comme forme urbaine lui permet de faire l'objet d'une extension urbaine suivant les dispositions de la loi montagne. Le village est le seul espace de vie de la commune et à ce titre le seul espace stratégique pour le développement de la commune. De ce fait, la commune soutient les projets participant à son renforcement. Le chef-lieu constitue le cœur de vie de la commune. C'est ici que se concentre l'habitat et les services. Le zonage est fixé en intégrant les projets du village et en protégeant le caractère urbain et paysager existant. En effet, il a semblé indispensable de conserver les ambiances et les vues sur le cœur dense du village, établi sur une crête et ceinturé d'oliviers. Pour cela, le secteur d'extension est limité à la partie Est du village, secteur le moins impactant d'un point de vue paysager, pour ne pas « étouffer » le village par une couronne de constructions récentes et conserver les perspectives visuelles depuis la RD1. Les permanences mises en place pendant l'élaboration du PLU ont permis d'identifier plusieurs projets privés, notamment en résidence principale, et d'affiner le zonage projeté. La commune pourra faire valoir un DPU si elle souhaite acquérir du foncier pour des projets structurants pour le village.

La zone constructible du village est répartie entre les secteurs Uva, correspondant au cœur ancien, UV sur les zones d'extensions contemporaines et UP pour le projet de réaménagement du stade.

La différence majeure avec l'ancienne carte communale réside donc dans la création de cette nouvelle zone UP qui consiste en la construction d'une nouvelle mairie avec une salle des fêtes, la rénovation du restaurant existant, la création d'un espace de jeux pour enfants, et la plantation d'arbres pour apporter fraîcheur et ombrage. Les nouvelles constructions seront intégrées harmonieusement dans le paysage existant, en suivant les codes de l'architecture traditionnelle locale.

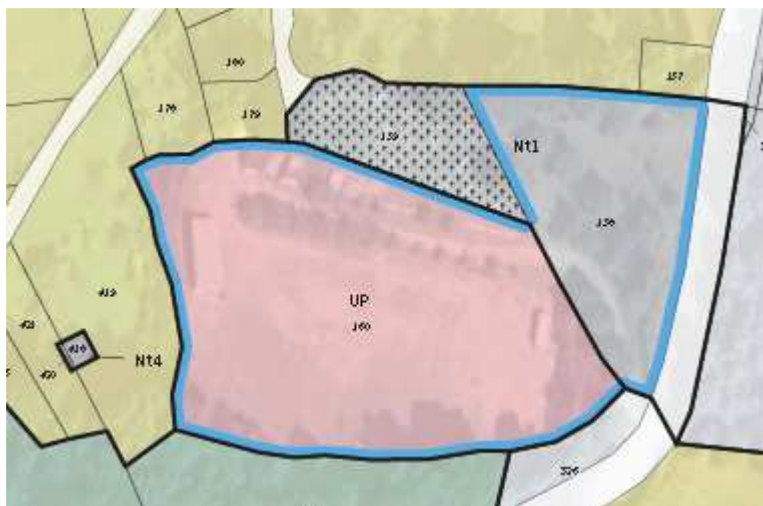


Le cœur ancien classé UVa



Les secteurs d'extension classés UV

**Dans la zone UV**, l'objectif est de maintenir une trame urbaine dense et organisée qui caractérisent le village actuel. Les constructions épousent les courbes de niveaux et sont organisées. Les caractéristiques des espaces publics, des espaces extérieurs, l'aspect des constructions conservent les ambiances rurales du village.



**La zone UP** correspond à la zone dite du « stade » faisant l'objet d'une OAP sectorielle dans le but de créer une centralité et un lieu de rencontre public.

### 3. Les zones naturelles

#### **R.151-24 du code de l'urbanisme**

*Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

**La zone naturelle dite zone N d'une surface de 267 ha** est la plus importante d'entre elles. On y décèle la présence de risques naturels dont deux sont spatialisés sur les plans, à savoir le risque inondation (h) et le risque éboulis (e). Leur représentation cartographique découle directement de la base de données fournies par les services de la DDT2A.

Ces zones naturelles contiennent aussi des périmètres ciblés ayant une vocation spécifique :

- **Nt1** : Le cimetière existant et son extension programmée
- **Nt2** : Réservoirs d'eau
- **Nt3** : la parcelle abritant la STEP étant hors zone urbaine et son emprise étant réduite, le classement en zone N a été retenu.
- **Nt4** : secteur dédié aux forages
- **Nt5** : Les aires de stationnement sont insuffisantes dans le village qui par sa disposition regroupée offre peu d'opportunités foncières ; aussi, la création de stationnement est nécessaire pour répondre aux besoins locaux. Ces aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager végétal

La vaste zone N, située dans la région forestière « Plaines et coteaux du Pays d'Ajaccio », est composée des piémonts qui s'étagent au-dessus de la basse vallée du Liamone.

Elle est dominée par une formation forestière importante essentiellement constituée de chênes vert et, dans une moindre mesure de forêts à mélange de feuillus et d'arbousiers et inclut une forêt appartenant à la commune d'Ambiegna au nord du village.

Elle intègre tous les espaces à dominante naturelle, à savoir les ripisylves, les Espaces Boisés Classés, les crêtes et versants abrupts et le lit du Liamone.

Une zone NC, d'une surface de 17,92 ha, est également intégrée dans le projet de zonage. Elle correspond à un projet de carrière dont l'exploitation a déjà été autorisée par arrêté préfectoral en date du 5 août 2020.

Elle est située au lieu-dit « Cuinsque », en rive gauche du fleuve « Le Liamone ». Le zonage NC proposé autour du projet de carrière reprend exactement le périmètre du projet et est exclusivement dédié à son exploitation. Cette autorisation a été confiée à la S.A.S.U. CARRIÈRES ALFONSI. Elle est soumise à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Le défrichement nécessaire à la mise en exploitation de la carrière concerne une superficie maximale de 9,17 ha (8,6 ha pour le périmètre d'exploitation + 0,57 ha pour la piste d'accès) dont 1,17 ha soumis à autorisation de défrichement en application du code forestier. L'autorisation de défrichement a été délivrée le 16 mars 2017.

La zone comporte 1 servitude de passage pour l'accès à une parcelle ouverte à l'urbanisation.

## 4. Les zones agricoles

### **R.151-22 à 24 du code de l'urbanisme**

*« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

*« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

Une zone agricole est une catégorie d'espace dédiée principalement à l'agriculture. Ces zones sont définies pour protéger les terres agricoles et limiter l'urbanisation afin de préserver les ressources naturelles et les paysages.

Ainsi, la zone A d'une surface de 340 ha trouve son fondement dans l'existence d'une activité en place, dans son rôle dans l'ambiance paysagère de la commune mais aussi dans le rapport de compatibilité avec le PADDUC.

A Ambiegna, les activités pastorales sont dominantes. Des prairies sont également présentes sur ce territoire où les pentes s'adoucissent ponctuellement pour laisser place à des replats cultivables : secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la commune, notamment au sud du village, mais aussi le long d'un axe Est-Ouest qui intègre le ruisseau de Ficaia.

Le village est ceinturé par les plantations d'oliviers qui façonnent le paysage local et des vignes sont cultivées sur le secteur plain Est de la commune.

Les terres potentiellement cultivables représentent 157 ha et présentent pour la plupart un fort potentiel. Elles sont situées autour d'Orone et de Foce d'Olmo.

La zone agricole du PLU est soumise à des règles spécifiques qui visent à contrôler le développement des constructions et à préserver le caractère agricole des terrains.

Ainsi, le code de l'urbanisme précise :

> [Article L151-11](#)

[Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 78](#)

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article [L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article [L. 111-4](#) sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article [L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

La commune est concernée par 173 ha ESA, classé en zone AS. Les plus significatifs se localisent essentiellement sur les terres fertiles en bordure du Liamone, autour du village et, plus généralement, sur les espaces les moins contraints par les pentes, c'est-à-dire sur les secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la commune, mais aussi le long d'un axe Est-Ouest qui intègre le ruisseau de Ficaia. Les ERPAT représentent 100 ha et sont majoritairement en zone A.

A Ambiegna, à l'instar de nombreux villages ruraux, **les anciennes terrasses** ceinturent l'habitat et témoignent d'un passé lointain où les **jardins vivriers** animaient le paysage du quotidien. Elles sont classées dans **un secteur dit Aj (ou ASj en ESA) et couvrent une surface de 5,46 ha**. Si ces pratiques peuvent revenir ponctuellement, elles sont rares. Toutefois ces espaces qui mettent en scène le village dans les vues lointaines tout en agrémentant les ambiances des rues et ruelles, sont à préserver d'une urbanisation nouvelle. En terrasses ou alors sur des pentes plus douces, ces jardins retiennent les sols et facilitent l'infiltration des eaux de pluies ; ils sont aussi des éléments de la trame végétale du village. Ce patrimoine est à conserver également en présence d'oliveraies. Leurs divers rôles méritent une attention particulière notamment réglementaire : les occupations des sols se

distinguent d'une zone A de base afin de ne pas défigurer le paysage traditionnel par des hangars, des serres ou toutes autres constructions inadaptées aux lieux.



*Abords agricoles du village : prédominance des oliveraies*

Comme les zones naturelles, **les zones agricoles sont concernées par des risques naturels**, c'est-à-dire incendie et mouvements de terrains-éboulis. Afin d'éviter toute exposition au risque et en absence d'une servitude, la doctrine est appliquée par le règlement de la zone.

## 5. Précisions relatives aux dispositions réglementaires et recommandations communes à toutes les zones.

Un ensemble de dispositions réglementaires et de recommandations s'appliquent à toutes les zones de la commune. Ces règles visent à préserver l'identité paysagère et architecturale de Ambiegna, tout en assurant la sécurité et la durabilité des constructions.

Le PLU met un accent particulier sur la préservation des éléments patrimoniaux et naturels. Toutes les constructions doivent respecter les caractéristiques architecturales locales, en utilisant des matériaux traditionnels comme la pierre locale, le bois, et les tuiles rouges. Les éléments architecturaux d'intérêt, tels que les niches ou les inscriptions, doivent être conservés et restaurés selon les techniques locales. Les propriétaires peuvent consulter la mairie ou un architecte conseil pour obtenir des recommandations adaptées.

La commune de Ambiegna est exposée à divers risques naturels, notamment les incendies, les inondations, et les mouvements de terrain. Le règlement impose des mesures strictes pour la gestion de ces risques :

- Incendies : Une obligation légale de débroussaillage s'applique autour des constructions, avec une distance de 50 mètres autour des habitations. Les matériaux utilisés pour les constructions doivent être résistants au feu, avec des revêtements de façades et de toitures classés en catégorie MO ou équivalent. Les conduites et canalisations doivent également présenter une durée coupe-feu minimale.
- Inondations et Mouvements de Terrain : Les constructions dans les zones à risque doivent être conçues pour minimiser les impacts potentiels. Les nouvelles implantations et

extensions sont interdites dans les secteurs exposés à des risques élevés d'inondation ou de chutes de blocs.

Les matériaux utilisés pour les constructions doivent être en harmonie avec le paysage local. Les façades et les toitures doivent utiliser des teintes naturelles et adaptées au contexte environnant. Les toitures doivent être en tuiles rouges ou en tavaillons (tuiles bois) pour les volumes secondaires, avec une pente de 30-33%. Les toitures-terrasses végétalisées ou en gravier sont autorisées pour les volumes enterrés ou semi-enterrés, à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies publiques.

Les constructions doivent être implantées de manière à respecter les courbes de niveau et à s'intégrer harmonieusement dans le paysage. Les volumes doivent être simples et inspirés des constructions traditionnelles. Les hauteurs maximales sont limitées à 9 mètres à l'égout, sauf pour les annexes et extensions de faible importance. Les rehaussements sont strictement réglementés pour éviter les impacts visuels négatifs.

Le PLU impose des règles strictes pour la gestion des espaces non bâtis. L'imperméabilisation des sols est interdite au-delà de l'emprise des constructions et de leurs annexes. Les parcelles doivent maintenir 60% de leur surface en espace vert (hors bâti et hors secteur UVa). Les plantations doivent être adaptées au climat local et favoriser la biodiversité. Les haies vives doivent être composées d'un mélange d'essences locales et entretenues régulièrement.

Les dispositifs techniques, tels que les climatiseurs et les paraboles, doivent être dissimulés et ne pas être visibles depuis les voies publiques. Les panneaux solaires et les chauffe-eaux solaires sont autorisés sous certaines conditions, notamment en ce qui concerne leur intégration esthétique dans les constructions. Les nouvelles constructions doivent intégrer les panneaux solaires dès leur conception, en les considérant comme des éléments d'architecture à part entière.

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais lorsqu'elles sont présentes, elles doivent être réalisées avec des matériaux locaux et naturels. Les murets en pierres locales sont privilégiés, avec une hauteur maximale de 70 cm en limite des voies publiques. Les haies végétales doivent être hétérogènes et discontinues, sans essences inflammables. Les brise-vues doivent être évités, sauf s'ils sont réalisés avec des matériaux naturels et dégradables.

L'éclairage public doit être économe en énergie, avec l'utilisation de dispositifs LED, d'horloges, ou de détecteurs de présence. Le mobilier urbain doit être homogène et en harmonie avec les ambiances villageoises. Les points lumineux privés doivent être situés au plus près des habitations et disposer d'horloges pour limiter la pollution nocturne.

Le stationnement doit être réalisé à l'intérieur des parcelles ou sur des parcelles attenantes, en dehors des voies de circulation. Les aires de stationnement doivent être plantées et perméables, quel que soit leur dimension. Les constructions doivent être accessibles aux véhicules de secours et situées à moins de 100 mètres d'une borne incendie.

Ainsi Le PLU recommande une approche contemporaine pour les nouvelles constructions, à condition qu'elle respecte la silhouette du village et son harmonie dans le site. Les constructions existantes doivent être rénovées progressivement pour se conformer aux caractéristiques architecturales locales. Les travaux d'entretien et de rénovation doivent utiliser des matériaux et des techniques traditionnelles pour préserver l'identité villageoise. Les dispositions réglementaires et recommandations communes à toutes les zones du PLU de Ambiegna visent à créer un environnement bâti harmonieux et durable, en préservant le patrimoine et les paysages naturels de la commune. En intégrant des mesures de gestion des risques naturels, en favorisant l'utilisation de matériaux locaux,

et en promouvant des pratiques de construction respectueuses de l'environnement, le PLU de Ambiegna contribue à un développement urbain équilibré et respectueux des spécificités locales.

#### a. Les plantations et la gestion des clôtures

**Pour des raisons écologiques** il est demandé de conserver des lieux de passage de petites dimensions pour la petite faune locale qui tend à disparaître à cause de l'artificialisation de leur espace d'évolution. Les haies végétales sont idéales dans ce sens et servent de zones d'abri aussi aux passereaux. Le PLU prévoit des haies végétales qui permettent le maintien de ces passages tout en constituant des zones d'abri.

**Pour des raisons paysagères et environnementales**, il est demandé de recourir à la végétation pour traiter les clôtures entre parcelles. Face aux risques d'incendies, ces haies seront hétérogènes dans les essences et celles qui sont très inflammables seront interdites comme les cyprès, les tuyas, les lauriers-roses, les mimosas... Cette recommandation est nationale et est issue du retour d'expérience des services de secours.

Sont à éviter les plantes exposées à des risques phytosanitaire : palmier en ce moment mais aussi les essences sensibles à la Xylella Fastidiosa. On pourra privilégier les essences mellifères pour le maintien des abeilles.

La taille de la végétation du site (cistes, genêt, arbousiers, lentisques) est une alternative intéressante dans la mesure où les essences sont bien adaptées au climat, qu'elles nécessitent donc peu d'entretien et qu'elles sont déjà bien évoluées au moment de la taille. L'ombrage des arbres de plusieurs dizaines d'années est précieux aux abords des maisons pour le climat local autour du logement. Il ne faut pas négliger le temps de pousse d'un arbre et sa valeur patrimoniale.

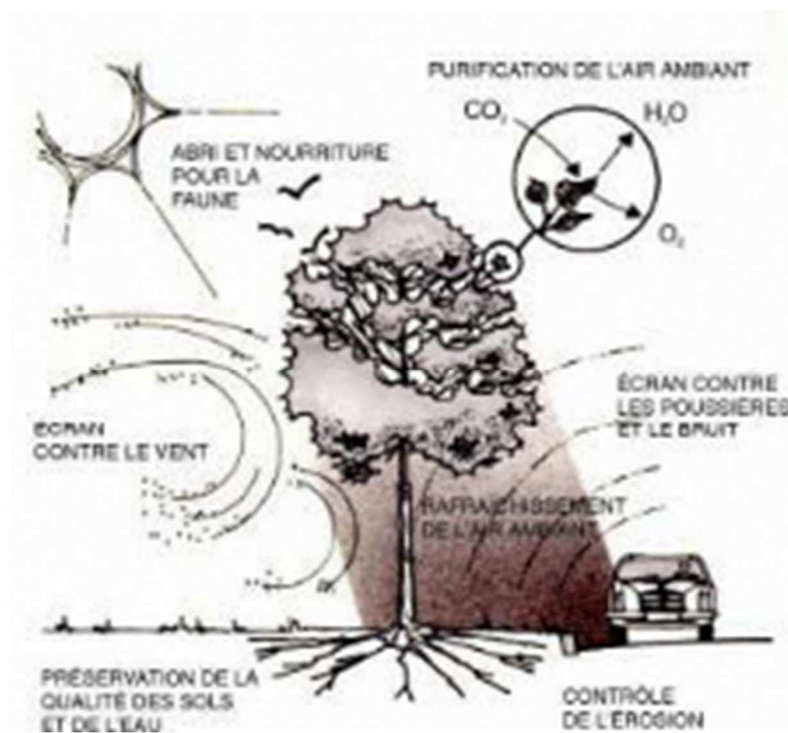
Il s'agit avec bon sens de gérer son environnement végétal pour concilier protection contre le risque, qualité paysagère, préservation du patrimoine végétal.



Exemple de végétation du maquis taillée Amandiers, agrumes, oliviers sont des arbres locaux bien adaptés au climat

**La place de la végétation** est essentielle pour la multiplicité de ses fonctions. Ici, les espaces publics sont rares et non plantés. La densité du village et la présence végétale très prégnante autour de celui-ci explique souvent cette absence.

#### **Les bienfaits écologiques de la présence d'arbres en milieu urbain**



A une échelle plus importante, les EBC désignent des ensembles végétaux d'intérêt multiples.

**Les dispositions qui s'appliquent dans les EBC**, quelle que soit la zone dans laquelle ils sont inscrits :

Il convient de préciser que la présence d'EBC :

- N'exclut pas le débroussaillage légal dans les zones urbaines ou à urbaniser
- N'exclut pas le débroussaillage légal nécessaire à la valorisation de vergers, de yeuseraie, à des fins agricoles. Les coupes ponctuelles sont également autorisées. C'est bien le défrichement qui est interdit.

Dans les zones agricoles, ces contraintes ne sont pas de nature à empêcher le développement de l'activité compte tenu des surfaces disponibles. La mosaïque végétale est indispensable à la biodiversité mise à mal avec les sécheresses, les incendies et d'érosion globale de celle-ci à l'échelle européenne.

Par ailleurs, pour répondre aux objectifs fixés par la loi Grenelle I et II en matière de Biodiversité, dans son article 23 (Grenelle I), **le règlement interdit les plantations d'espèces envahissantes**. Elles sont déjà très présentes dans le paysage végétal local et dans les jardins privés. Cela démontre bien l'absence d'information à l'égard de ces menaces pour la biodiversité. Le P.L.U est un outil qui œuvre pour la protection des habitats de la région et interdire ces espèces recensées par les services compétents de la DREAL – OEC va dans le sens de la protection de l'environnement en limitant la propagation de cette végétation. L'annexe du règlement est complétée par un document technique complet à ce sujet.

Le règlement vise à sensibiliser et réguler cette évolution qui porte atteinte au réservoir de biodiversité.

Dans un même objectif, il est recommandé de :

- Planter des essences locales adaptées généralement au climat dont le stress hydrique afin de limiter les consommations d'eau ; elles sont également en cohérence avec le paysage local
- Conserver le couvert végétal dans ce même but sachant que les essences du maquis (arbousiers, lentisques, bruyères arborescentes) s'adaptent bien à la taille pour les haies.
- Privilégier les essences mellifères ou productrices de fruits pour favoriser la présence d'insectes pollinisateurs
- Diversifier les essences lors de la plantation de haie végétale pour favoriser la biodiversité de la faune présente dans ces habitats « urbains »

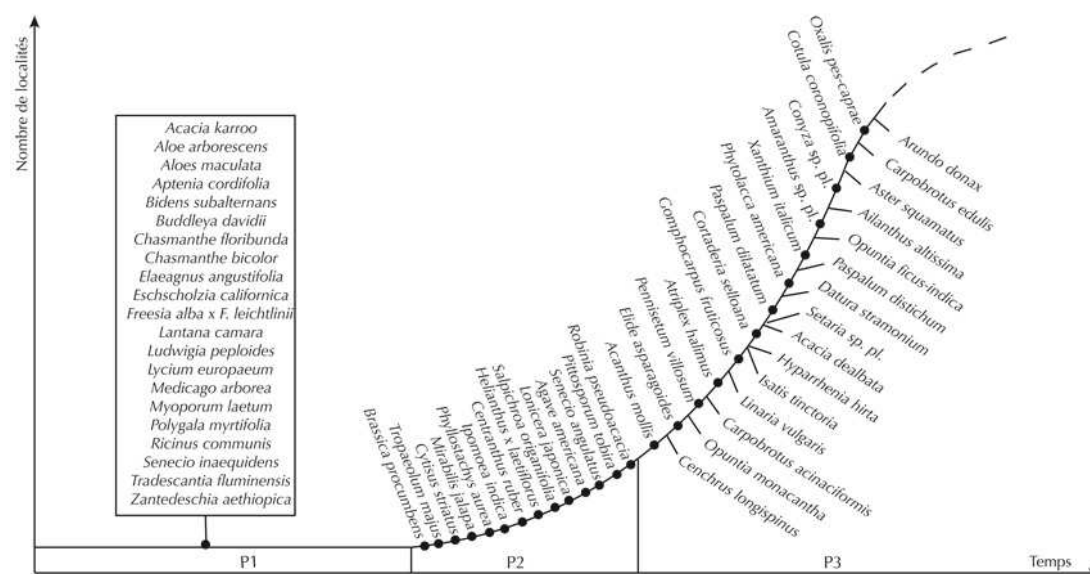
Dans les espaces de jardins au village, la plantation d'arbres fruitiers est vivement recommandée tant pour leur production mais également pour pérenniser les paysages traditionnels.

Les architectes et paysagistes sont invités à sensibiliser les porteurs de projets dans ce sens.

**Position supposée de plusieurs espèces invasives en Corse, le long de la courbe d'établissement des espèces exotiques envahissantes (Paradis, 2008, inédit)**

**P1** : phase de latence (apparition et installation d'espèces exotiques en quelques localités),  
**P2** : phase de colonisation lente de nouvelles localités,  
**P3** : phase d'envahissement très rapide d'un grand nombre de localités (phase de progression exponentielle).

La lutte contre l'invasion est possible dans les phases P1 et P2 mais est quasiment impossible dans la phase P3.



**b. Les éléments techniques**

Conformément à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme, le PLU n'interdit pas le recours à des matériaux écologiques ou des installations d'énergie renouvelable.

La sensibilité du paysage à différentes échelles demande qu'on s'interroge sur l'impact visuel de ces équipements. Le règlement tout en autorisant et encourageant le recours à ces dispositifs, prévoit des règles d'implantation et des recommandations.

Ainsi ces équipements doivent être installés de manière à rester discrets dans le paysage bâti et il est conseillé de les placer au sol ou sur des ouvrages bas aménagés à cet effet. De manière générale, les chauffe-eaux solaires avec réservoir sont interdits sur les toitures car leur intégration est jugée très faible et cela d'autant plus s'ils viennent à se multiplier, de la même manière que les moteurs des climatisations ou pompes à chaleur. Il existe de plus en plus d'alternatives techniques et esthétiques qui permettent d'avoir recours aux énergies renouvelables en assurant leur intégration.



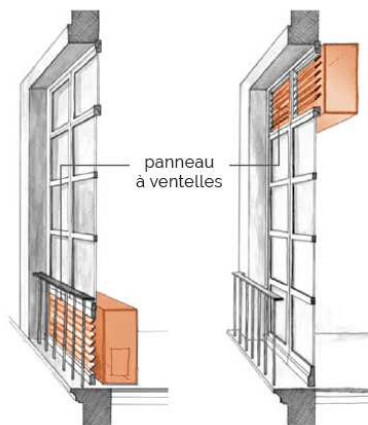
Modèle interdit – non intégré



modèle autorisé – intégré

Les nouvelles constructions doivent elles au contraire tendre vers des bâtiments au bilan énergétique positif.

#### L'intégration dans les menuiseries



unité extérieure.

Les dispositifs de climatisation sont interdits en saillie sur les façades et tout particulièrement sur les façades visibles depuis les espaces publics ou dans les vues d'ensemble. Généralement de teintes grises, blanches, ils sont très visibles et en contrastes avec des façades de couleurs foncées. Il en est de même pour les paraboles, généralement blanches. Il existe désormais des modèles réduits moins visibles, des modèles de couleurs sombres qui s'adaptent bien mieux au contexte qui nous intéresse ici. L'idéal serait d'installer une seule parabole pour plusieurs logements dans un même bâtiment pour éviter leur multiplication.

Pour les climatiseurs qui viendrait sur des constructions existantes, il convient de choisir un point bas qui peut être habillé notamment avec du bois. Il existe également des dispositifs sans

Source : fiches UDAP

La somme de ces éléments techniques dégrade durablement les façades et les ensembles bâtis.

**Les services de l'UDAP, les architectes conseils de la DDTM, le CAUE, la commune** sont à l'écoute des porteurs de projets pour informer, conseiller et orienter. Il est conseillé de s'adresser à ces personnes ressources en amont du projet.

**L'UDAP** a mis en ligne des fiches thématiques pour aborder les questions esthétiques, et techniques afférentes au bâti et à l'architecture. Il est conseillé de les consulter

#### c. Les clôtures et les portails

Il s'agit d'éléments qui construisent la qualité de l'espace public tout en appartenant au domaine privé. Sans uniformiser ces éléments, le PLU règlemente ces aspects dans le but d'utiliser des menuiseries simples. Par les matériaux et les coloris retenus (marrons, gris), il est question de souligner les

références traditionnelles comme le bois, la pierre, le fer... Ce sont par ailleurs des matériaux durables, recyclables avec une moindre empreinte écologique à l'inverse de l'aluminium ou encore le PVC.



Exemple de portails en zone rurale

**Concernant les clôtures**, il faut rappeler qu'elles ne sont pas obligatoires. Il est entendu que la présence d'animaux en divagation ou encore la présence de sangliers peut limiter le recours à ce choix dans le secteur du village. En tout état de cause, chaque nouvelle clôture doit être choisie en fonction de son environnement immédiat pour ne pas créer de dissonance et participer à l'harmonie de la « rue » ou de la route.

Le maintien des murs anciens apparaît comme une action de préservation du patrimoine. Ces ouvrages sont aussi d'entretien aisé :



Simple muret sans grillage    Conservation d'un muret ancien

#### **d. Zoom sur les raccordements aux réseaux**

**Dans les zones s'appliquent les arrêtés préfectoraux en vigueur** et les conditions du code en matière de raccordement aux réseaux existants. Ceux-ci figurent en annexes.

La commune a établi des schémas directeurs.

**Aucun renforcement des réseaux publics** n'est admis pour desservir les nouveaux besoins des constructions en zone N ou A qui feraient l'objet notamment d'une extension. Il est admis pour les projets agricoles ou exploitations forestières en cas de besoin.

**Concernant l'éclairage**, la commune a basculé l'ensemble des points lumineux en LED afin de réduire la consommation énergétique. Aussi, il souligne l'importance de considérer cet équipement comme nécessaire à la sécurité mais aussi comme un facteur de pollution. Cette pollution est de 2 types :

- Consommation d'énergie ;
- Pollution lumineuse ayant un impact sur la faune locale.

Le règlement attire l'attention des porteurs de projets et propriétaires sur l'**impact de l'éclairage**. De ce fait, il conviendra de l'éviter dans la mesure du possible, de le rendre « intelligent » notamment grâce aux cellules photosensibles, et de l'éloigner des lisières agricoles et naturelles pour réduire les impacts.

Dans les zones naturelles et agricoles, la **réalisation de pistes d'accès** est accompagnée d'un dispositif de prise en charge des eaux pluviales afin de limiter les effets d'érosion qui sévissent sous le régime méditerranéen. Ces dispositifs peuvent être également réalisés à posteriori pour améliorer la prise en charge de cette problématique. Ces dispositifs sont réalisés en bois ou pierres locales. Le recours à des matériaux produisant des pollutions des sols comme les microplastiques par décomposition sont interdits.

#### e. Les emplacements réservés en résumé

##### **Les emplacements réservés**

Le PLU est un document de planification et permet donc de déployer certains outils fonciers dont les emplacements réservés.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

##### ***L.151-41 code de l'urbanisme***

*1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*

*2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*

*3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*

*4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*

*5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

*6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.*

*En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.*

Aucun emplacement réservé n'est prévu par le projet de PLU.

## **6. Le lexique et annexes du règlement**

Il figure en fin du règlement.

Le PLU comporte le lexique national agrémenté de quelques apports qui permettent de compléter et faciliter la compréhension des modalités d'application des règles.

On y trouve également des précisions qui complètent les dispositions du règlement et qui aide à leur compréhension :

- Listes de plantes envahissantes en Corse ;
- Note pour la prise en compte de la Tortue d'Hermann et de ses habitats dans les projets d'aménagement ;
- Les dispositions du PADDUC concernant l'utilisation des plages selon leur classement.

## 7. Les annexes

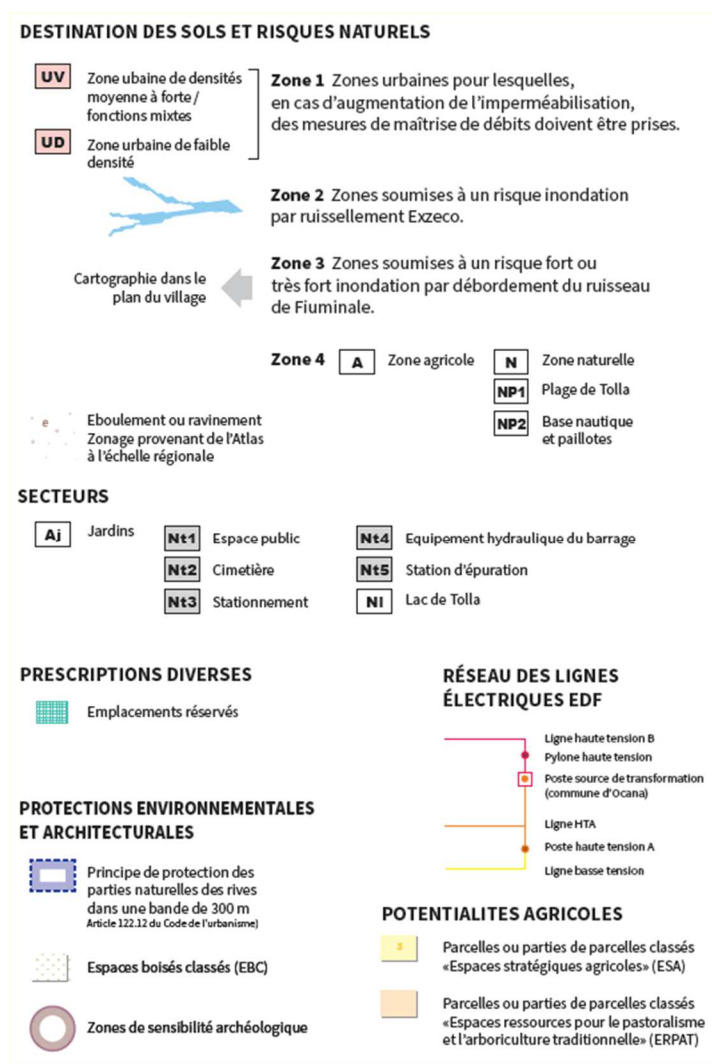
Les annexes sont ici composées des servitudes d'utilité publique et des annexes sanitaires.

Les premières sont déclinées au chapitre suivant et les secondes sont composées des schémas directeurs suivants :

- SD Eau potable
- SD Eaux usées et zonage.
- SD Eaux pluviales.

Le SD d'eaux pluviales est par ailleurs en cours de révision pour préciser le zonage ce qui demandera une mise à jour du PLU le moment venu.





## 4. La compatibilité avec les documents supérieurs

### 1. Le PLU et le PADDUC

Le PADDUC met en lumière plusieurs enjeux spécifiques pour la commune de Ambiegna, en particulier à travers son Plan Montagne. Il n'y a pas de SER sur la commune.

Le PADDUC vise à rééquilibrer le développement entre les zones littorales et montagneuses de la Corse. Pour Ambiegna, cela signifie encourager des politiques qui soutiennent l'emploi et réactivent un tissu économique spécifique à la montagne. L'objectif est de rendre la montagne plus attractive comme lieu de vie, en impliquant tous les acteurs locaux dans une vision partagée. Ambiegna est classée parmi les communes les plus contraintes, en raison de sa faible population, de services limités, et d'une économie fragile. La commune fait face à une faiblesse démographique qui affecte la gestion durable de son territoire. Ce déclin a des répercussions sur les aspects économiques, environnementaux et patrimoniaux, exacerbées par un niveau de services réduit et un maillage

territorial peu favorable. Le PADDUC cherche à inverser cette tendance en soutenant des initiatives locales.

Ambiegna est identifiée comme une unité villageoise sans fonctions principales telles que commerces, services, équipements de santé, éducation, administration, culture et patrimoine. Le village dépend de la basse vallée pour ces services, ce qui limite son autonomie et son attractivité.

L'aménagement communal a pris comme socle le maillage urbain reconnu par les dispositions de la loi Montagne que le PADDUC a précisé par des grilles de critères. Le développement urbain se localise sur une enveloppe restreinte au niveau du village. Pour Ambiegna, les enjeux locaux incluent la redynamisation économique, notamment dans les secteurs forestier et pastoral, la préservation du patrimoine paysager et architectural, et le maintien des équilibres sociaux par une offre d'habitat diversifiée. La commune doit également veiller à préserver les corridors écologiques à l'échelle de la vallée.

Le projet urbain de Ambiegna répond aux enjeux du PADDUC en se concentrant sur une approche durable et respectueuse de l'environnement. En recentrant les surfaces d'extension urbaine et en abandonnant les projets d'aménagement trop consommateurs d'espace, la commune s'aligne sur la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Le projet vise à préserver le patrimoine paysager et architectural tout en favorisant une offre d'habitat diversifiée, essentielle pour les équilibres sociaux. L'organisation du village, établi sur une ligne de crête et structuré autour de voies principales et de ruelles, permet une évolution harmonieuse en suivant les courbes naturelles du versant. Les zones urbaines attenantes, bien que limitées, sont complémentaires et intègrent des parcelles susceptibles d'accueillir des projets compatibles avec les orientations du PADDUC. L'OAP TVB renforce l'attention portée aux continuités écologiques.

Le PADDUC accorde une grande importance à l'agriculture, en fixant des catégories de sols agricoles pour conserver des terres stratégiques. Ambiegna possède des espaces stratégiques agricoles (ESA) et des espaces ressources pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT). Le reste de la commune est classé en espaces naturels, sylvicoles et pastoraux, avec des enjeux environnementaux liés à la biodiversité et aux paysages. En matière de protection des espaces agricoles et de dynamisation des filières, la commune a intégré cette orientation en localisant les ESA et les ERPAT (Espaces de Réhabilitation Pastorale et Agricole Traditionnelle) et en réduisant la pression foncière sur les terres les plus productives. Le quota des ESA est dépassé par la délimitation d'une superficie supérieure à celle fixée par le PADDUC. De plus, les zones A ont été renforcées pour inclure la majorité des ESA et ERPAT.

La zone NC encadre les activités liées à l'exploitation de la carrière. Les équipements sont quant à eux classés en zone Nt pour faciliter leur gestion.

À ce titre, le PLU répond à l'ensemble des autres orientations puisqu'il :

- Limite l'urbanisation et offre un classement en zone A ou N à la majorité du territoire ;
- Reprend des Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Met tout en œuvre pour améliorer l'accueil sur les sites et réduire toutes formes de pollutions
- Souhaite encadrer les activités ;
- Propose un règlement qui tient compte des problématiques paysagères.

Le PLU promeut la production de logement à l'année qui est un axe prioritaire du PADD et renforce les équilibres sociaux.

Par ailleurs, le PLU se dote de moyens pour **améliorer son offre culturelle et de loisirs** en créant des espaces verts et des espaces publics ; en précisant dans le PADD et à travers une OAP sectorielle les caractéristiques d'un nouveau lieu de vie autour de la future mairie qui comporte ces espaces de convivialité.

**Le PLU a fait l'objet d'un suivi environnemental** qui assure ainsi la bonne prise en compte de la TVB en cherchant à ne pas aggraver son état

A cet égard, le PLU est compatible avec le PADDUC. Il prend par ailleurs des mesures pour maintenir la nature en ville et mieux préserver les milieux naturels.

Au titre de la requalification paysagère, le PLU s'est attaché à proposer un règlement qui traite de manière précise certains aspects esthétiques qui concourent de la parcelle à l'échelle du grand paysage à considérer cette sensibilité du patrimoine paysager, bien commun.

Le PLU de Ambiegna respecte les orientations du PADDUC dans les diverses thématiques mentionnées. Il est donc compatible.

## 2. Le PLU et les autres schémas

### a. SCoT – Rappel des compétences en matière d'urbanisation

Une exception existe en Corse où le PADDUC peut se substituer au SCOT.

A ce jour, cette révision n'a pas été menée et le SCoT n'a pas été engagé.

### b. Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et Plan Climat Energie de Corse (PCEC)

Le SRCAE a pour ambition de fixer le cadre stratégique de la Collectivité Territoriale de Corse, à l'horizon 2020 - 2050, en matière de :

- Lutte contre la pollution atmosphérique ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- Maîtrise de la demande énergétique ;
- Développement des énergies renouvelables ;
- Adaptation aux changements climatiques.

Le SRCAE de Corse, adopté par l'Assemblée de Corse le 20 décembre 2013. Sa déclinaison opérationnelle est le PCEC.

La loi impose à présent des "Plans Climat-Air-Energie Territoriaux" (PCAET) pour les collectivités de plus de 20 000 habitants. Ambiegna n'est pas concernée par cet échelon tout comme son intercommunalité.

A l'échelle communale, le PLU répond aux enjeux du SRCAE et PCEC de la manière suivante :

- Par des réglementations favorables à la rénovation énergétique :
  - Par exemple en autorisant le rehaussement des toitures en zones UV pour réaliser une isolation thermique ou en autorisant le recours à des énergies renouvelables sous certaines conditions ;
  - En favorisant la trame végétale en ville ;
- En favorisant la diversification des productions agricoles pour renforcer les circuits locaux et en conservant les modes de productions extensifs traditionnels.
- En protégeant les masses forestières, puits à carbone.

**c. Schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE)**

Le SDAGE 2022-2027 approuvé par l'Assemblée de Corse en date du 17/12/2021. Il fixe des orientations sur la gestion de la ressource et la préservation des milieux naturels aquatiques. Il a pour objectif :

- Anticiper et s'adapter au changement climatique ;
- Assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau en anticipant les conséquences du changement climatique, les besoins de développement et d'équipement ;
- Lutter contre les pollutions en renforçant la maîtrise des risques pour la santé ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques, humides et littoraux en respectant leur fonctionnement ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et littoraux ;
- Conforter la gouvernance pour assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion durable de l'eau ;
- Réduire les risques d'inondation en s'appuyant sur le fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU quant à lui propose à diverses échelles les réglementations suivantes :

- Classement du réseau hydrographiques en zone A ou N ;
- Identification du réseau de haies dans les zones agricoles pour lutter contre le ravinement et le ruissellement ; renforcement attendu.
- Fixer des directives pour gérer les eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et favoriser la récupération pour réduire la consommation d'eau potable.
- Gestion intercommunale de l'eau avec des SD en cours de mise à jour ;
- Un SD d'eaux usées ;

**d. Plan de Gestion des Risques d'Inondations**

L'ambition du PGRI 2022-2027, est d'améliorer l'anticipation des risques d'inondation dans le bassin de Corse. C'est un document stratégique, fondé sur six grands objectifs, visant la réduction de la vulnérabilité des biens et de la population face aux risques d'inondation dans le bassin de Corse, ainsi que le développement de la résilience des territoires.

Les 6 grands objectifs sont

- Mieux connaître pour agir
- Prévenir et ne pas accroître le risque
- Réduire la vulnérabilité

- Mieux préparer la gestion de crise
- Réduire les risques d'inondation à l'échelle du bassin versant en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Suivre l'avancement des actions

La commune de Ambiegna met en œuvre plusieurs actions pour atténuer les risques d'inondation :

- **Application d'un Schéma Directeur des Eaux Pluviales** : Ce schéma vise à gérer efficacement les eaux de pluie pour minimiser les risques d'inondation et de ruissellement.
- **Réduction de l'imperméabilisation des sols** : La commune encourage la création d'espaces verts et propose des aménagements urbains qui limitent l'imperméabilisation des sols, comme des parkings et des places publiques perméables. Une réglementation générale dans les zones urbaines (zones U) est également mise en place pour favoriser ces pratiques.
- **Récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques** : La commune explore des solutions pour collecter et utiliser les eaux pluviales à des fins domestiques, contribuant ainsi à une gestion durable des ressources en eau.
- **Gestion soignée des cours d'eau** : Un entretien rigoureux des cours d'eau est assuré pour maintenir leur capacité d'écoulement et réduire les risques d'inondation. Cela inclut le débroussaillage, le nettoyage des berges et la prévention de l'obstruction des voies d'eau.

## 5. Les servitudes et annexes sanitaires

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP) constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les servitudes créées pour l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique ;
- Soit, plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics...

Elles trouvent chacune leur fondement dans un texte spécifique, établi en application d'une législation spécifique (certains étant issus du code de l'environnement, d'autres du code de la santé publique ou encore du code forestier, etc.).

Une liste, dressée par décret en Conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, classe les SUP en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la **conservation du patrimoine** : patrimoine naturel, culturel et sportif. Il s'agit par exemple des sites classés, des sites inscrits, des forêts de protection pour

cause d'utilité publique, de la protection des captages d'eaux potables et d'eau minérales, etc. ;

- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines **ressources et équipements** : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;
- Les servitudes relatives à la **défense nationale** ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

L'opposabilité des SUP aux autorisations d'urbanisme passe par leur annexion sur le plan local d'urbanisme.

La commune est concernée par de plusieurs servitudes et sont annexées au PLU en application de l'article L.151-43.

Elles ont été reportées sur le plan dédié et sur le livret correspondant. Ces servitudes s'appliquent strictement dans leur emprise et concerne des parcelles pu des portions de parcelles ce qui peut influencer les projets lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

## 6. Le projet urbain et la mixité sociale

La commune d'Ambiegna est une commune de petite dimension au cœur d'un bassin de vie à faible densité ; à l'inverse des communes ayant un profil similaire, Ambiegna a saisi des opportunités en agissant sur le parc existant et en actant une carte communale. En effet, elle a saisi l'opportunité de restaurer une maison en 3 logements locatifs à l'année et a créé une zone urbaine en extension qui a permis à plusieurs projets de résidences principales de se concrétiser. On assiste à un retour des jeunes ménages au village souvent sur des terrains familiaux. En adoptant le DPU qui sera reporté dans les zones urbaines du PLU, la commune s'attèle à renforcer ses moyens en diversifiant l'offre. Des adaptations mineures du zonage sont requises pour accompagner deux projets nouveaux de résidences principales. La commune poursuivra ses actions. La mixité sociale est acquise par le biais du rajeunissant de la population d'une part et par la location par la mairie à des tarifs maîtrisés et sous le niveau du marché.

La mairie actuelle qui sera déplacée vers le projet du stade deviendra un logement accessible depuis la route, donc éventuellement aux PMR ou personnes âgées.

INDICATEURS				
<b>Objectif :</b> Rééquilibrer le parc de logement en faveur de la résidence principale Faciliter le parcours résidentiel S'assurer d'une offre adaptée en plaine et au village				
	Mesures	Autres mesures	Limites	Commentaires
<b>Mixité sociale</b>	Permettre aux familles du village de pouvoir construire  Transformation de la mairie actuelle en logement		Les moyens financiers  La rétention foncière	
<b>Maîtrise foncière dans ce sens</b>		Mise en place du DPU  Négociation  Recherche bien sans maître		

## 7. Le projet de PLU et la consommation foncière en lien avec les besoins et objectifs

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 intègre la lutte contre l'artificialisation des sols à ces grands objectifs de l'urbanisme. Cette loi stipule qu'« afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de **l'artificialisation des sols** dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, **la consommation totale d'espaces** observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. » Cependant, la Corse est exemptée de cette première étape et c'est bien une trajectoire à la baisse qui doit être proposée par le PLU en attendant que le PADDUC dicte plus précisément les modalités de mise en œuvre à l'échelle de la région ou que le SCoT s'en empare à son échelle.

### 1. Principes et modalité d'application de la loi Climat et résilience

#### 1. Principes généraux

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme est modifié pour inclure la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les objectifs de l'urbanisme en France, avec la finalité d'atteindre "l'absence d'artificialisation nette" à terme. L'article suivant, L.101-2-1, fixe les principaux leviers pour parvenir à cet objectif en recherchant un équilibre entre plusieurs aspects, notamment :

- **Maîtrise de l'étalement urbain** : Limiter l'expansion des zones urbaines sur les espaces naturels.
- **Renouvellement urbain et optimisation de la densité** : Réhabiliter et densifier dans le village
- **Préservation de la biodiversité et des sols** : Protéger les sols agricoles, forestiers et naturels, et encourager la renaturation des sols artificialisés.
- **Renaturation** : Inclure des actions de restauration visant à transformer les sols artificialisés en sols non artificialisés.

L'article L.101-2-1 précise plusieurs concepts :

- **Artificialisation des sols** : Il s'agit de l'altération durable des fonctions écologiques du sol (biologiques, hydriques, climatiques, agronomiques), due à son occupation ou à son usage par l'activité humaine. Cette définition a été précisée par le décret du 27 novembre 2023, qui établit un classement des sols en artificialisés ou non-artificialisés en fonction de leur occupation, facilitant leur identification via l'OCSGE et des nomenclatures standardisées. Cependant, certaines exceptions sont prévues, comme les parcs publics ou les installations photovoltaïques respectant des critères garantissant le maintien des fonctions écologiques. Ces critères, précisés dans des décrets et arrêtés de décembre 2023, excluent ces installations du calcul de la consommation d'espaces.
  - **NB : L'artificialisation se distingue de la consommation d'espace naturel, agricole et/ou forestier (ENAF). On parle de consommation d'ENAF la conversion d'un terrain en espace urbanisé en extension et/ou en densification pour les ENAF>2500 m2. Cette définition est établie pour la période de référence 2011-2021 et pour la période évaluée 2021-2031**
- **Désartificialisation ou renaturation** : Processus visant à restaurer ou améliorer la fonctionnalité écologique d'un sol pour le rendre naturel.
- **Artificialisation nette** : Mesure de l'artificialisation soustraite des opérations de renaturation, permettant d'évaluer un solde global sur une période et un périmètre donné.
- **Période de référence du 01/01/2011 au 31/12/2020** : On parle de référence uniquement pour la période 2021-2031. Au-delà (jusqu'en 2050) ce sera la notion d'artificialisation basée sur l'OCSGE 2021-2031

Les documents d'urbanisme, comme les Plans Locaux d'Urbanisme ou les cartes communales doivent intégrer des objectifs de réduction de l'artificialisation, en distinguant les surfaces "artificialisées" (sols imperméabilisés, compactés ou recouverts de matériaux composites) des surfaces "non artificialisées" (sols naturels, couverts d'eau ou dédiés à des cultures).

- De 2021 à 2031 : Doit viser à réduire de moitié la consommation d'ENAF par rapport à la consommation de référence précitée
- De 2031 à 2050 : Le territoire doit viser le ZAN d'ici 2050  
*Ex : Si une commune a consommé 100 ha sur la période de référence, elle aura un droit maximal de 50 ha sur la période 2021-2031 puis à nouveau 50 ha sur la période 2031-2050.*

**NB : Le décompte des surfaces artificialisées se fait dès le 1er janvier 2021 indépendamment de toute démarche PLU. Ainsi tout permis de construire commencé après le 01.01.2021 est décompté de la trajectoire ZAN.**

En Corse, l'application du ZAN est adaptée en raison de la pression touristique qui conduit à une forte artificialisation des sols, en particulier dans les communes littorales. Les spécificités de l'île incluent :

- **Encadrement renforcé des extensions urbaines** : Les communes corsees sous Règlement National d'Urbanisme (RNU), font l'objet d'une surveillance stricte. La loi impose qu'à partir du 22 août 2027, l'extension urbaine sera interdite dans les communes en Corse ne possédant pas de document d'urbanisme
- **Répartition régionale des objectifs de réduction** : L'objectif de réduction de l'artificialisation est décliné entre différentes zones de la Corse, suivant la répartition géographique des besoins et des pressions urbaines (CGCT, art. L. 4424-9). Le PADDUC lors de sa révision contribuera à la territorialisation des objectifs et pourra redistribuer les quotas entre les différents territoires selon des critères qu'il édictera.

Les élus locaux sont encouragés à mettre en place des PLU ou des cartes communales pour anticiper les restrictions et éviter des blocages administratifs liés aux obligations de préservation des sols. Les mesures prises visent ainsi à assurer un équilibre entre les impératifs de protection de l'environnement et des terres agricoles et les besoins de développement local, tout en tenant compte de la pression foncière et de l'économie insulaire.

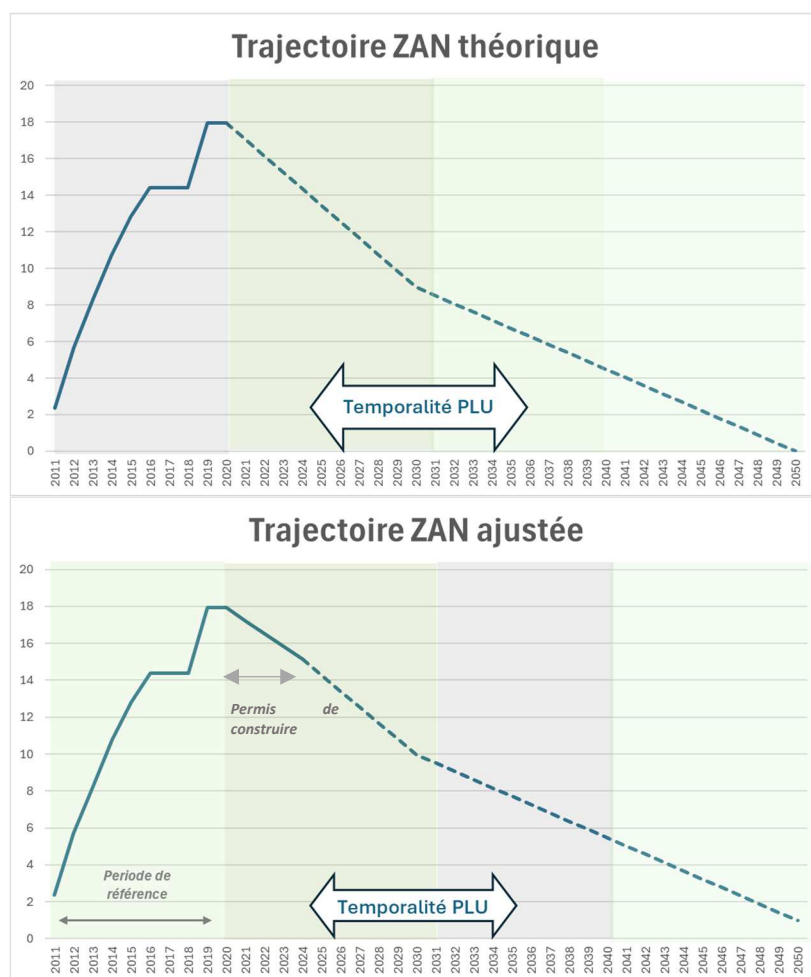
## 2. Méthodologie

### a. La trajectoire ZAN

Dans le cadre de l'élaboration des PLU, la première donnée analysée est l'artificialisation et la consommation foncière de la période de référence. Le CEREMA a mis en place un observatoire qui fournit ces données. En utilisant les fichiers fonciers comme source principale de données, le CEREMA a pu suivre l'évolution des parcelles cadastrales pour en analyser les transformations entre les catégories d'espaces (urbanisés, naturels, agricoles, forestiers). Une approche multi-millésime est employée pour construire un historique des parcelles, permettant de comprendre les dynamiques à l'échelle des îlots (agrégats de parcelles stables dans le temps). Cette méthode inclut le suivi des divisions, fusions et changements d'usage des parcelles, tout en mobilisant des algorithmes spécifiques tels que Krainbow, Kaver ou Korange. Ces outils permettent de traiter les données, de détecter les anomalies et de calculer les flux de consommation ainsi que les transferts d'usage (habitat, activité, mixte, infrastructures).

Cependant, les fichiers fonciers peuvent présenter des lacunes, et le travail effectué à l'échelle nationale risque d'occulter certaines dynamiques locales. En cas de litige concernant la consommation foncière sur la période de référence, il incombera au bureau d'études ou aux services en charge de l'élaboration du PLU de justifier leurs chiffres en s'appuyant sur la méthodologie décrite ci-après. Cette méthodologie s'applique aussi bien au calcul de la période de référence qu'à l'évaluation de la trajectoire ZAN post 2021.

Le bilan ZAN post-2021 intègre le gisement foncier défini dans le document d'urbanisme élaboré, auquel s'ajoutent les permis de construire ayant consommé de l'ENAF et initiés entre 2021 et l'approbation (arrêt il me semble bien) du PLU. La trajectoire ZAN doit être adaptée en conséquence pour bien prendre en compte cette consommation foncière entamée.



### b. Calcul de la consommation d'espace :

La consommation d'ENAF correspond, par définition, à la modification de l'usage des sols pour les affecter à l'habitat ou à d'autres fonctions urbaines. Ce processus peut être considéré comme une consommation, car le sol est une ressource naturelle limitée en surface. La construction de routes ou de bâtiments sur ces terres représente généralement un changement d'utilisation irréversible, entraînant une perte des terres agricoles nécessaires à la production alimentaire ou une dégradation des fonctions écologiques du sol, telles que la régulation des écoulements des eaux de ruissellement, le rôle de réservoir et support de biodiversité, ou encore la capacité à capter le CO<sub>2</sub> par la végétation. Le décret du 27 novembre 2023 établit que les sols imperméabilisés par des constructions, des revêtements, des matériaux composites, ou encore stabilisés et compactés, sont classés comme artificialisés. De même, les surfaces végétalisées à couverture herbacée destinées à des usages résidentiels, de production secondaire ou tertiaire, ou liées à des infrastructures, sont également considérées comme artificialisées. Le décret précise en outre que ces classifications s'appliquent également aux surfaces correspondant à ces catégories, qu'elles soient en chantier ou laissées à l'abandon. En cas de permis d'aménager commencé (ex : viabilisation) l'ensemble de la superficie est décompté.

Pour évaluer la consommation sur la période de référence ou analyser le gisement foncier et les permis, un premier fichier SIG est créé. Ce fichier permet d'inventorier tous les changements de destination des sols, qu'ils soient constatés ou prévus (permis non commencés, gisement des zones urbaines ou à urbaniser définies dans les PLU *cf. cas n°1 dans l'illustration ci-après*). Toutefois, tous

les changements recensés ne seront pas nécessairement décomptés dans le calcul de la consommation d'espace.

**Doivent être exclus :**

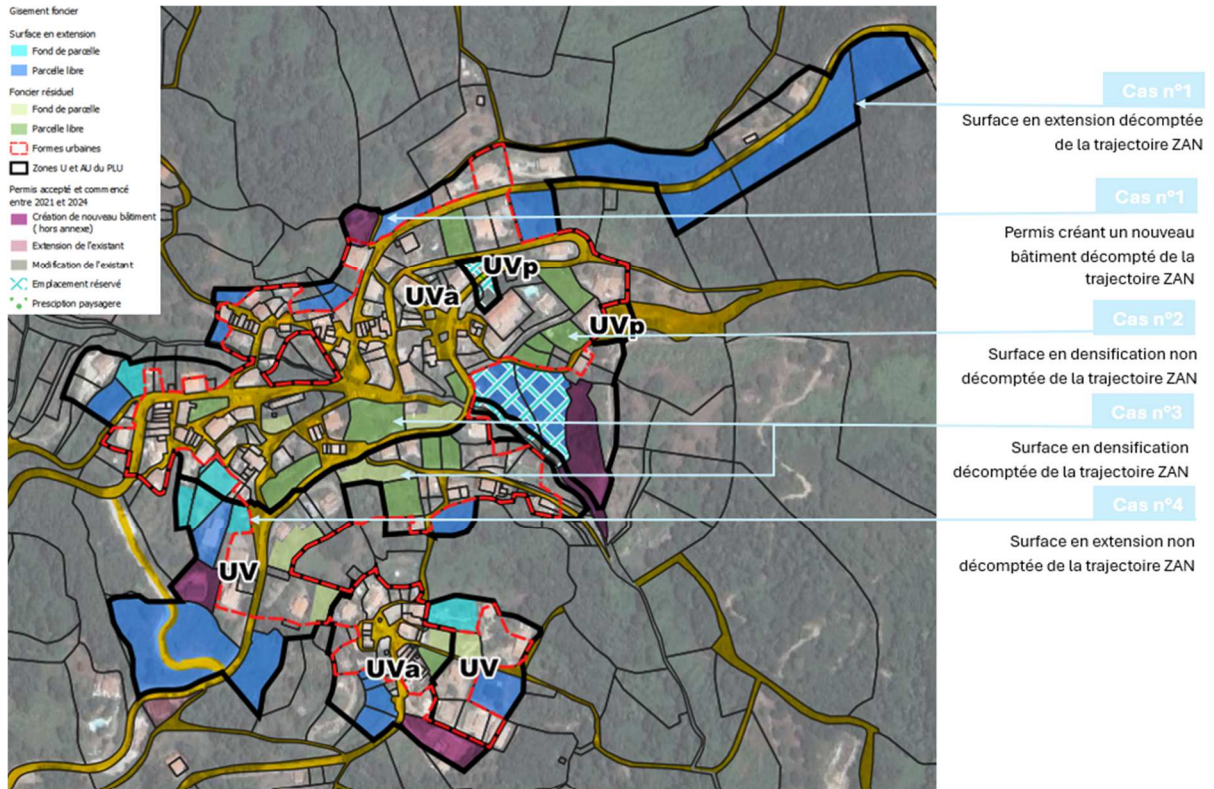
- Les surfaces végétalisées à usage de parc ou jardin public ; ces espaces sont valorisés comme des éléments de nature en milieu urbain.
- Les surfaces végétalisées accueillant des installations photovoltaïques sous réserve que les installations respectent des critères techniques garantissant le maintien des fonctions écologiques du sol et la préservation de son potentiel agronomique.
- Les nouveaux bâtiments supports d'une activité agricole (hangars, points de vente etc.)
- Les surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison de bâtis inférieurs à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (ex : annexe des permis de construire)
- Les infrastructures linéaires de moins de 5 mètres de large.
- Les emprises inférieures à 2 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain en densification de l'existant (à l'intérieur des formes urbaines ou en densification de secteur en extension **cf. cas n°2 illustrations ci-après**) Attention l'ensemble de l'unité foncière libre et non la parcelle doit être inférieure à 2500 m<sup>2</sup>.

Le PLU identifie les formes urbaines en se basant sur des critères définis par la législation nationale, complétés et précisés par les documents régionaux (comme le PADDUC) et intercommunaux (tels que les SCOT). La consommation foncière doit être analysée en tenant compte de ces cadres de référence (en particulier si une répartition a été actée à l'échelle supra)

Comme mentionné précédemment, les emprises inférieures à 2 500 m<sup>2</sup>, lorsqu'elles concernent une emprise en densification, ne sont pas prises en compte dans le calcul de la trajectoire ZAN. Par conséquent, le périmètre des formes urbaines revêt une importance cruciale pour évaluer le statut d'un gisement ou d'un permis délivré et entamé.

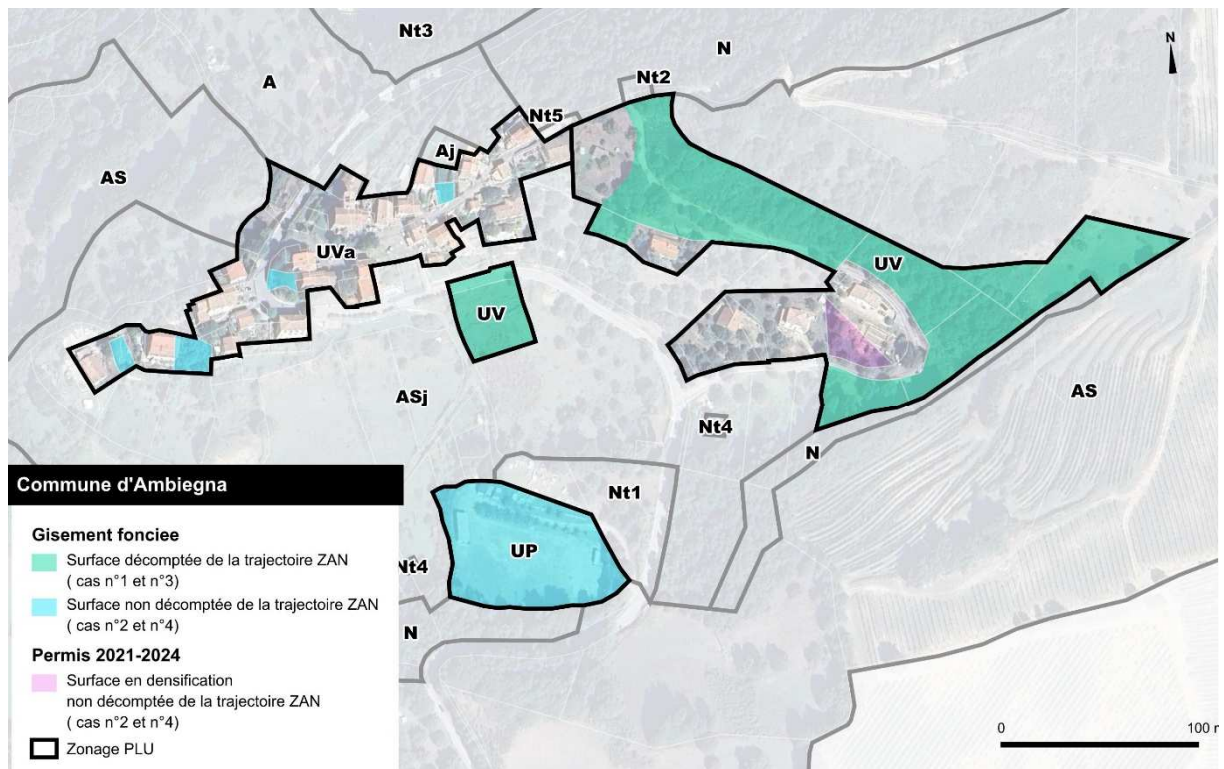
Quelques nuances sont à apporter :

- Les permis post 2021 et les surfaces résiduelles en limites des formes urbaines sont à décompter de la trajectoire ZAN indépendamment de leur superficie car ils constituent d'un point de vue géographique une extension. Il en est de même pour les emprises supérieures à 2500 m<sup>2</sup> (**cf. car n°3 illustrations ci-après**)
- Les gisements fonciers des formes urbaines en densification de l'existant peuvent être exclus de la trajectoire ZAN à condition de ne pas se situer en limites extérieures de la zone constructible et de ne pas dépasser les 2500 m<sup>2</sup>. (Cf. car n°4 illustrations ci-après). Il en va de même pour les fonds de jardins lorsqu'ils ne font pas parti d'un ensemble plus vaste et continu dont la superficie dépasse les 2500 m

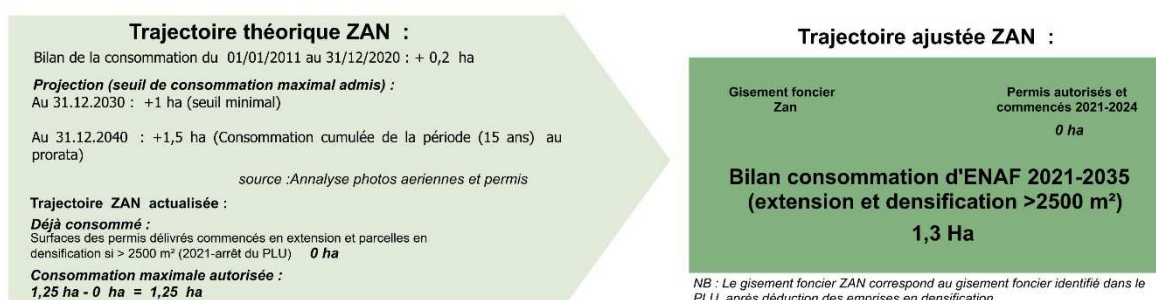
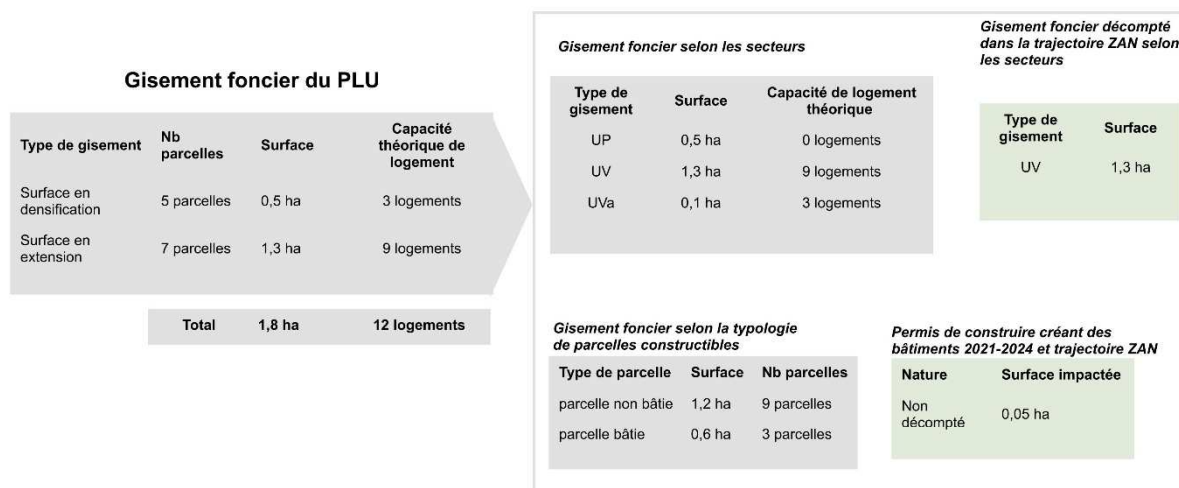


**c. Trajectoire ZAN de la commune :**

La commune d'Ambiegna n'ayant pas délivré d'autorisation d'urbanisme consommant des ENAF depuis 2021 la consommation foncière est celle générée par le gisement du PLU.



Googlesat2025 - Google®, Origine DGFIP Cadastre® - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2025



En consommant 1,3 hectares d'espace naturel et forestier, la commune s'inscrit dans une trajectoire mesurée de consommation de l'espace naturel, agricole et forestier. Elle présente un zonage avec une extension limitée sur différents secteurs. Cette approche permet de préserver l'équilibre entre développement et conservation des espaces naturels. Les zones ouvertes à l'urbanisation permettent en partie de relier la forme urbaine avec de l'habitat isolé ou diffus.

## 2. Les objectifs démographiques et les besoins en logements

### a. La trajectoire démographique

La commune s'est fixé une trajectoire démographique cohérente avec les ambitions d'aménagement du territoire.

La commune se donne comme objectif d'accueillir d'ici 15 ans (2040), 15 à 20 habitants supplémentaires soit entre 7 et 10 ménages. D'ores et déjà, la commune installe trois ménages dans les logements locatifs communaux et deux PC pour résidences principales ont été instruits. Deux autres sont en cours de préparation dont un en attente de la validation du zonage du PLU, qui ajuste la zone urbaine. Au total, une hausse d'environ 10 personnes est attendue pouvant aller à 14 si les deux autres projets se concrétisent. Les ménages concernés par les permis sont en âge d'avoir des enfants, ce qui entraînera une nouvelle hausse à moyen terme.

### b. Les besoins en logements

En 2021, le nombre moyen d'habitants par foyer était de 2,55. Pour assurer une progression régulière sur les 15 prochaines années, **une hypothèse de 2 habitants par logement** en résidence principale sera adoptée.

Ainsi une évolution de 20 habitants engendre un besoin d'environ 10 logements en résidences principales. Au moment de l'arrêt du PLU, 5 résidences principales ont vu le jour : 3 logements locatifs et 2 maisons à construire.

## 3. La corrélation entre les besoins et la consommation foncière

### a. Le potentiel du gisement foncier

Le gisement foncier total résulte de la somme des surfaces :

- Des parcelles nues (non bâties) en extension urbaine ou en densification,
- Des fonds de jardins englobés dans des parcelles bâties ayant une capacité d'accueil pour un ou plusieurs logements.

On dénomme **surfaces résiduelles**, les **surfaces libres** (« dents creuses ») dans le périmètre des formes urbaines identifiées et pouvant être urbanisées sans conditions.

Les extensions urbaines viennent en continuité immédiate des formes urbaines identifiées comme village ou agglomération ; les parcelles supérieures à 2500 m<sup>2</sup> sont également dénommées ainsi.

Ainsi le PLU propose **1,8 ha de constructibilité dont 1,3 en extension et 0,5 en densification**.

Sur la base d'une analyse fine des parcelles, de la prise en compte des densités et de typologie de constructions pour les parcelles de faibles dimensions et dans un contexte de morcellement, et en prenant en compte les outils limités pour la production de logement à l'année sur les parcelles privées,

Il ressort que le projet communal qui **concerne 13 parcelles peut produire à 100% de taux d'occupation environ 12 logements pour une consommation de 1,8 ha, soit environ 6 logt/ha.**

	Capacité de logement théorique (gisement foncier)	Résidences principales	Résidences secondaires	Justification
<b>U</b>	12 100%	8 71%	4 30%	<b>Secteur autorisant la construction sous contidion</b>
UV	9	6	3	

UVa      3                      2                      1

Le zonage actuel permet de rendre constructibles une quarantaine de parcelles, bien que celles-ci soient morcelées en petites surfaces. En l'absence de propriétés communales et de possibilités pour des opérations d'ensemble, la commune a choisi de ne pas utiliser la servitude de résidence principale. Par ce choix, elle souhaite permettre aux habitants du village ou à d'éventuels nouveaux arrivants de renforcer leur patrimoine familial ou de s'implanter sur la commune en vue d'une installation définitive ultérieure, par exemple pour la retraite, le travail dans un centre urbain avec des retours au village le week-end, etc. Cependant, la finalisation du PLU les projets annexes permet d'envisager une inversion des ratios résidences principales résidences secondaires.

UP      0                      0                      0      Projet dédié à de l'équipement public sans logement

	Total	Résidences principales	Résidences secondaires
<b>Parc au 1er janvier 2024</b>	<b>45</b>	<b>32</b>	<b>13</b>
<i>Dont parc en 2021 (donnée INSEE)</i>	44	31	13
<i>Dont logements autorisés commencés 2021-2023 (donnée PC)</i>	1	1	0
<b>Création de logement à 2040</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>4</b>
<i>Dont logement autorisé à venir (données PC)</i>	1	1	0
<i>Dont capacité théorique (Zonage PLU)</i>	12	8	4
<b>Parc estimé à 2035</b>	<b>58</b>	<b>41</b>	<b>17</b>
<b>Evolution estimée des résidences principales à 2035</b>		<b>9</b>	
<b>Besoin en logement de 2024 à 2040</b>		<b>10</b>	

Ces estimations sont établies pour une période longue, période durant laquelle, le projet s'affinera en fonction des acquisitions foncières, des partenariats et des perspectives insulaires. Le PLU sera révisé, ajusté et amélioré en conséquence.

## 8. Le projet urbain et le développement économique

L'économie de Ambiegna, profondément enracinée dans un cadre rural, se distingue par sa proximité relative avec la ville d'Ajaccio, tout en restant suffisamment éloignée pour conserver son caractère rural. Cette dualité géographique influence fortement son économie, qui repose principalement sur l'agriculture.

Le PLU joue un rôle déterminant dans la structuration de cette économie rurale en délimitant de vastes zones agricoles (zones A) qui prennent en compte les Espaces Stratégiques Agricoles (ESA), les Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT), ainsi que les déclarations de surfaces. Ce zonage assure une visibilité spatiale des terres agricoles, consolidant ainsi le socle économique de la région.

L'exploitation de la carrière constitue un atout pour le développement économique local. Le PLU, par son règlement adapté, soutient et encadre cette activité.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en place pour créer un nouvel espace de vie autour de la future mairie et ainsi soutenir et pérenniser l'activité du restaurant existant en permettant son exploitation à l'année et non uniquement en période estivale.

Les orientations en faveur de la régulation de l'occupation des sols, en mettant l'accent sur une approche qualitative du paysage et de l'organisation du site, soutiennent les activités touristiques, principalement familiales, et encourage les initiatives locales d'hébergement.

Au cœur du village, l'espace disponible pour les activités économiques est limité, la plupart des rez-de-chaussée étant occupés par des habitations. Le PLU autorise le changement de destination des locaux, favorisant ainsi l'installation de petits artisans ou commerces, principalement des micro-entreprises et très petites entreprises (TPE). Cependant, la topographie et la localisation du territoire ne se prêtent pas facilement à l'implantation de plus grandes entreprises.

En somme, le PLU de Ambiegna a su adapter ses orientations pour soutenir et consolider le tissu économique local, en tenant compte des spécificités rurales et des potentialités touristiques de la région.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Diversifier la production agricole Réduire la dépendance aux centres urbains Créer de l'emploi local Gérer le tourisme			
<b>Enjeux</b>	+++			
<b>Moyens du PLU</b>	Règlement souple pour créer des activités compatibles Des OAP avec mixité des fonctions			
<b>Limites</b>	Des entrepreneurs prêts à investir Des agriculteurs à installer La dureté foncière L'éloignement			

Ind.Réponses	Nombre d'actifs travaillant sur la commune	INSEE	A chaque révision	
	Taux de chômage	INSEE	A chaque révision	
	Diversité du tissu d'activités	INSEE	A chaque révision	
	Emplois publics	Commune	A chaque révision	

## 9. L'impact sur la mobilité et le stationnement

### 1. Le stationnement

Le projet de PLU s'accompagne d'une **augmentation programmée de la population** de + 15-20 hab. d'ici 2040. En 2021, le nombre moyen d'habitants par foyer était de 2,55.

Selon les calculs réalisés, les besoins exprimés par les demandes nouvelles et celles issues du desserrement des ménages, atteindraient 10 logements en résidences principales. S'ajouteraient alors quelques résidences secondaires au parc actuel.

Comptant sur une stabilité du nombre de véhicules par ménage en absence à court terme d'une politique des transports publics, (56,7 % ont 2 voitures et 39,1 % une seule) nous pouvons estimer la progression du parc de véhicules à **environ + 15 véhicules en lien avec les résidences principales. S'ajoutent à cela** la présence d'un vaste parc de véhicules légers rattachés aux très nombreuses maisons individuelles présentes sur le territoire : à minima un véhicule par résidence secondaire soit 13 en plus environ, en cas d'un taux d'occupation simultanée à 100% (pic de l'été).

S'ajoutent non seulement les véhicules des visiteurs.

La **dépendance à la voiture individuelle** persiste en absence d'un service (public) adapté et régulier dont la gestion dépend de l'intercommunalité. Il dépend aussi de l'évolution des mentalités qui résistent à ces changements malgré la hausse des prix de l'essence. La concentration des commerces et services à Ajaccio et les distances-temps qu'imposent le relief entre Ambiegna et les villes expliquent le difficile détachement au voiture individuelle.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ambiegna en Corse-du-Sud stipule plusieurs dispositions relatives au stationnement pour répondre aux besoins tout en intégrant harmonieusement les espaces de stationnement dans le paysage local tout en respectant les exigences environnementales. Le stationnement doit être réalisé à l'intérieur de la parcelle, sur une parcelle attenante ou en dehors des voies de circulation. L'imperméabilisation des sols est strictement limitée pour préserver l'environnement naturel. Les espèces végétales envahissantes, inflammables,

exotiques, et sensibles au feu sont interdites dans les zones de stationnement. Ces dispositions visent à assurer une intégration harmonieuse des espaces de stationnement dans le paysage local, tout en respectant les exigences environnementales.

- Stationnement dans les Zones Urbaines (UV)

Dans les zones urbaines, les obligations de stationnement varient selon le type de construction. Pour les logements, au moins un emplacement est requis pour les T1 et T2, tandis que les T3 et plus nécessitent au moins deux emplacements. Les commerces et services de proximité de moins de 150 m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à des obligations spécifiques, mais au-delà de cette surface, trois emplacements par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de vente sont exigés. Les hébergements, qu'ils soient touristiques ou spécialisés, doivent prévoir un emplacement par chambre ou par tranche de trois chambres. Les restaurants doivent quant à eux prévoir un emplacement pour chaque 10 m<sup>2</sup> de salle de restauration. Enfin, pour les autres lieux recevant du public, un emplacement est requis pour chaque 20 m<sup>2</sup> de local. Dans la zone UVa, il est recommandé de disposer d'un emplacement sur la parcelle ou à proximité.

- Caractéristiques des Aires de Stationnement

Les aires de stationnement doivent être conçues de manière à être perméables et plantées, indépendamment de leur taille. Pour les espaces publics, des sols drainants stabilisés peuvent être utilisés, tandis que les espaces privés peuvent recourir à des sols stabilisés mécaniquement. Les plantations doivent être adaptées au climat et au paysage local, avec des exemples spécifiques comme la plantation d'un arbre pour deux véhicules dans certaines zones.

## 2. La circulation et la sécurité

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ambiegna met en avant plusieurs initiatives pour encourager une circulation apaisée et promouvoir les mobilités douces, tout en préservant l'environnement naturel et le charme paysager de la commune. Les voies sont aménagées de manière à s'harmoniser avec le paysage local, en interdisant les enrochements et en imposant l'utilisation de parapets en pierres locales, ce qui favorise une esthétique cohérente et une circulation plus paisible. Les trottoirs, bien que facultatifs, doivent être alignés avec la chaussée et dotés d'un revêtement distinct, assurant ainsi une continuité qui facilite les déplacements piétonniers et cyclistes.

L'éclairage public, conçu pour être économe en énergie grâce à l'utilisation de LEDs et de détecteurs de présence, garantit une visibilité suffisante tout en réduisant l'impact environnemental. Cette approche contribue à un environnement plus sûr et plus agréable pour les usagers de la route, notamment les piétons et les cyclistes. Le mobilier urbain, homogène et respectueux des ambiances villageoises, participe également à créer un cadre apaisé et accueillant.

Les nouvelles pistes et accès sont strictement réglementés pour minimiser l'impact sur l'environnement, avec des plantations et des murets pour limiter l'érosion. Ces mesures assurent une connectivité essentielle tout en préservant la tranquillité des espaces naturels.

Enfin, des dispositions de sécurité incendie, comme l'obligation pour les constructions d'être à proximité d'un point d'eau incendie, renforcent la sécurité globale. Ces initiatives visent à promouvoir une circulation fluide et sécurisée, en mettant l'accent sur les mobilités douces et le respect de l'environnement naturel et du patrimoine de Ambiegna.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Sécuriser les circulations Apaiser les quartiers résidentiels Faciliter les circulations douces			
<b>Enjeux</b>	++			
<b>Moyens du PLU</b>	Habitat et quartiers nouveaux concentrés autour des centres villageois			
<b>Limites</b>	Distance entre le village et les pôles urbains Le relief Les difficiles conditions pour mettre en place un service de transports publics Attachement à la voiture			
<b>Ind.Réponses</b>	Nombre de véhicules par ménages	INSEE	A chaque recensement	
	Fréquence transport	intercommunalité		
	Km sentier aménagés entre quartiers	commune		

## 10. Le projet et la prise en compte du paysage

Ambiegna, nichée dans l'ensemble paysager du Liamone, se distingue par un paysage marqué à la fois par la montagne et la proximité de la mer Méditerranée.

Largement ouverte perpendiculairement à la mer dans sa partie basse, proche du rivage, la vallée du Liamone se ferme en butant sur les reliefs, qu'elle contourne en suivant des tracés compliqués.

Bien qu'en régression, l'agriculture demeure une composante marquante du paysage. La morphologie de la vallée alluviale du Liamone est marquée par une plaine fertile mais inondable qui reste toutefois inhabitée. Les routes et le village d'Ambiegna ont été implantés en flanc de vallée, au-dessus des exploitations agricoles. La perspective s'étend jusqu'aux montagnes. Elle se prolonge dans l'axe de la vallée du Cruzini, située dans le même alignement visuel, tandis que le Liamone bifurque vers le nord pour s'enfoncer dans des gorges sauvages et magnifiques.

La préservation de cette identité paysagère unique est essentielle pour assurer un développement durable et harmonieux de Ambiegna.

Le PLU doit intégrer ces enjeux pour assurer un développement harmonieux et durable du territoire





Photos : Urba Corse

Le PLU de Ambiegna met un accent particulier sur la préservation des espaces naturels et agricoles. La commune est essentiellement couverte de forêts et de maquis, qui jouent un rôle crucial dans la biodiversité locale et la qualité des paysages. Les dispositions du PLU visent à protéger ces espaces en limitant l'urbanisation anarchique et en encourageant des pratiques agricoles durables.

Les zones naturelles et agricoles sont identifiées et protégées par des règlements spécifiques. Par exemple, les zones N (naturelles) et A (agricoles) sont soumises à des restrictions strictes pour éviter toute dégradation des sols et des écosystèmes. Les constructions y sont limitées et doivent respecter des critères environnementaux rigoureux.

Le patrimoine bâti de Ambiegna, notamment les constructions traditionnelles en pierre, est un élément clé du paysage local. Le PLU encourage la préservation et la valorisation de ces bâtiments en imposant des règles strictes pour les nouvelles constructions et les rénovations. Les matériaux locaux, comme la pierre et le bois, sont privilégiés pour s'harmoniser avec le paysage existant.

Les arbres remarquables font l'objet d'une prescription dans le PLU pour leur préservation, c'est également le cas pour les EBC.

Les nouvelles constructions doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage existant en utilisant des matériaux locaux et en respectant les styles architecturaux traditionnels. Par exemple, les toitures en tuiles rouges et les façades en pierre sont privilégiées pour maintenir l'authenticité du paysage bâti.

Les rénovations des bâtiments existants doivent également respecter ces critères. Le PLU prévoit des incitations pour encourager les propriétaires à utiliser des matériaux locaux et à préserver les éléments architecturaux traditionnels. Par exemple, les fenêtres en bois et les portes en pierre sont des éléments à conserver et à restaurer.

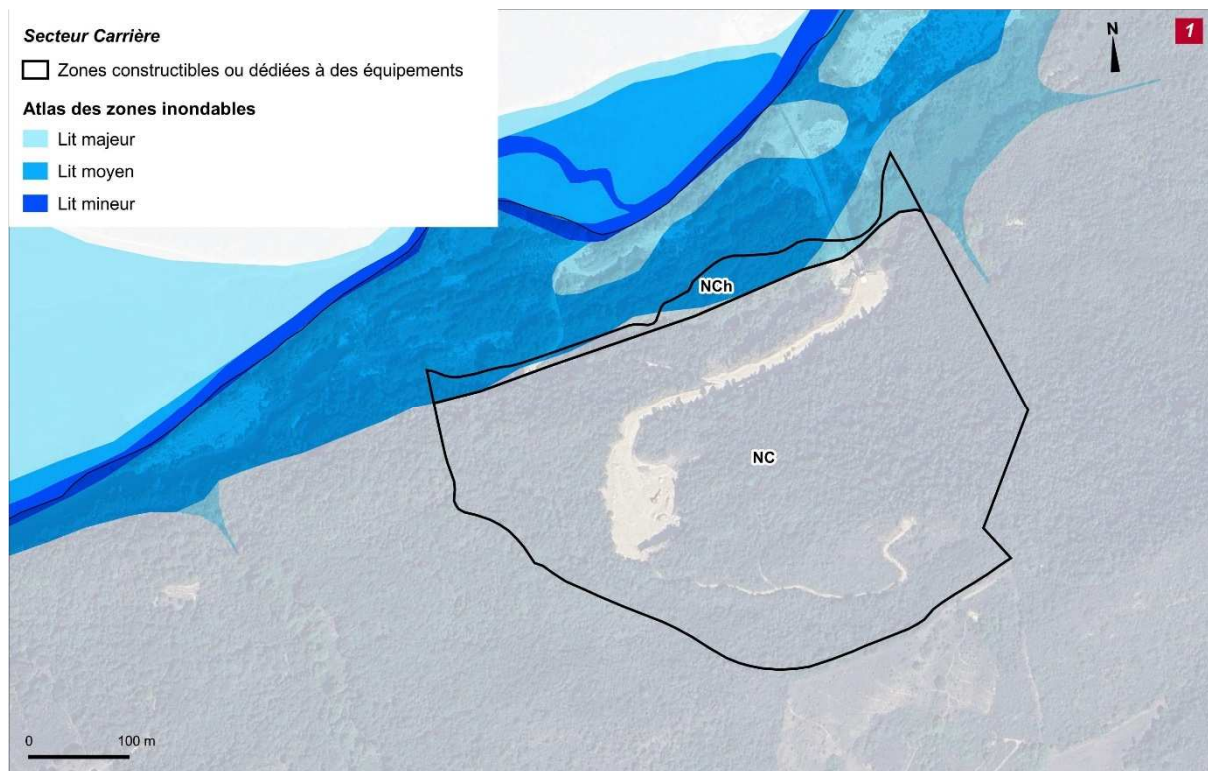
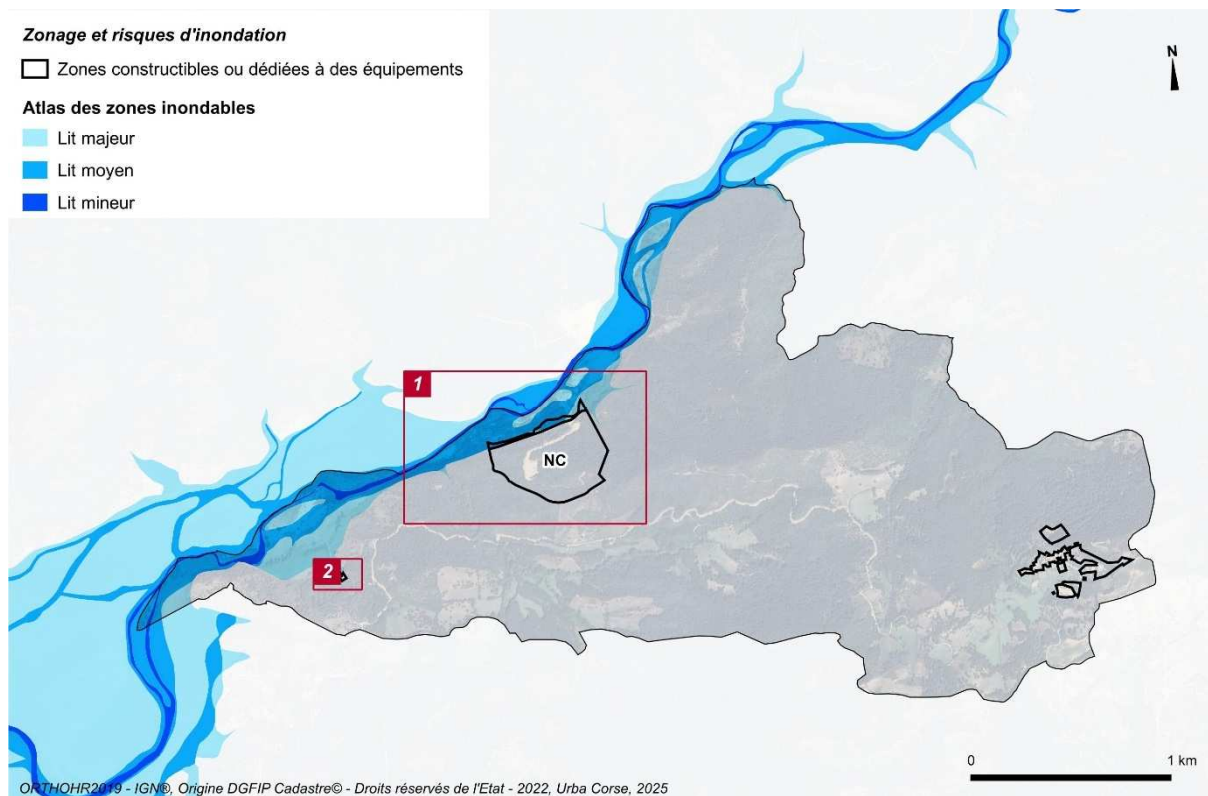
Le zonage s'efforce de cadrer l'évolution bâtie dans une enveloppe géographique compacte et privilégie un secteur déjà impacté par un habitat plus récent et diffus, en dehors de l'emprise initiale et historique du village et des hameaux.

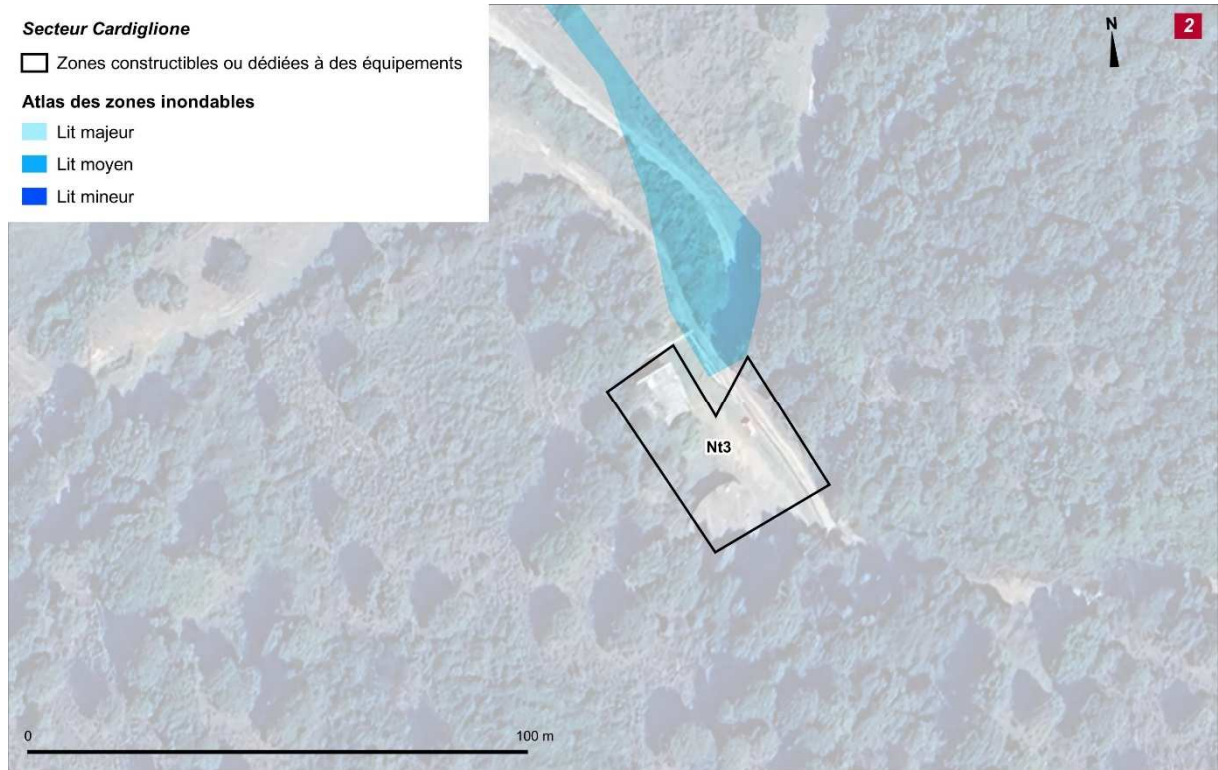
Une attention particulière à la protection du caractère urbain et paysager existant a été portée lors de l'élaboration du zonage. En effet, il a semblé indispensable de conserver les ambiances et les vues sur le cœur dense du village, établi sur une crête et ceinturé d'oliviers. Pour cela, le secteur d'extension est limité à la partie Est du village, secteur le moins impactant d'un point de vue paysager, pour ne pas « étouffer » le village par une couronne de constructions récentes et conserver les perspectives visuelles depuis la RD1. L'extension prévue reste en dehors des perceptions principales.

Une OAP a été élaborée dans ce PLU afin de cadrer les extensions et préserver le cadre paysager local.

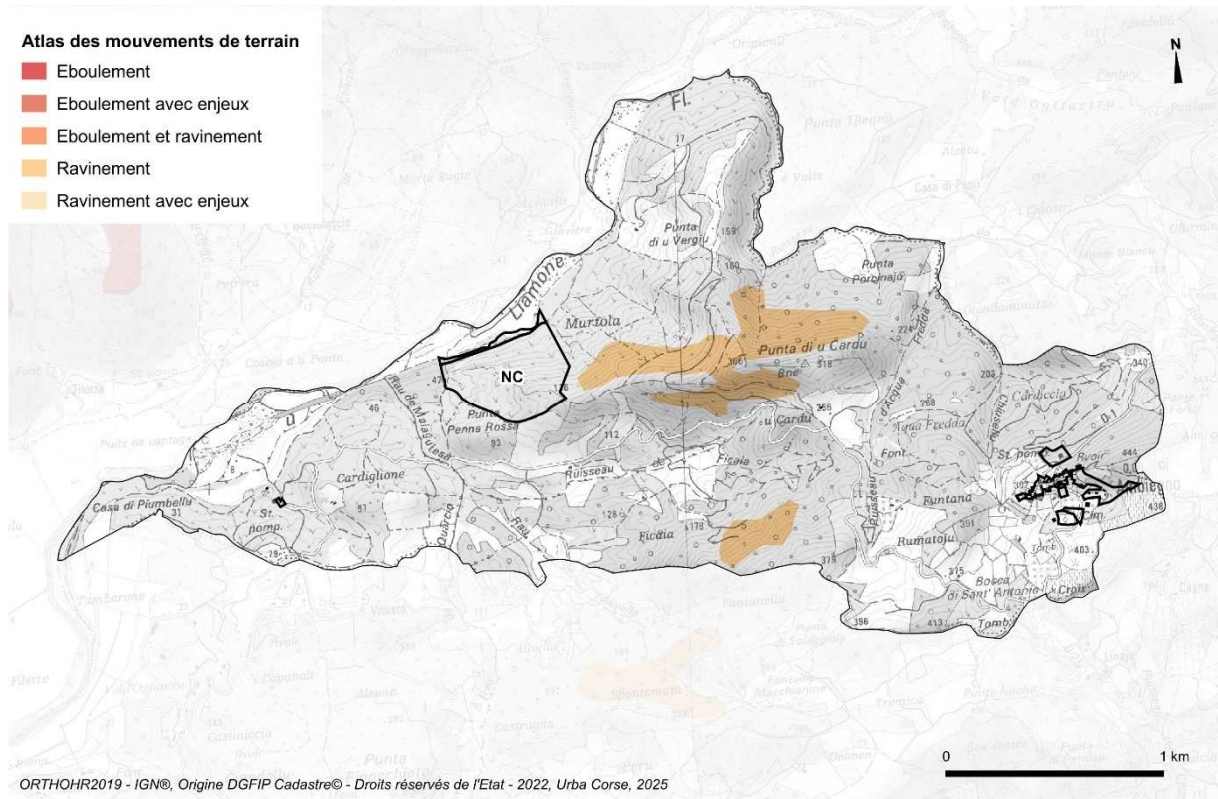
Concernant la zone UP, la proposition a fait l'objet d'une étude de discontinuité et d'une OAP. Le projet a été pensé de façon à minimiser l'impact paysager du projet et valoriser un site existant. La perception paysagère est essentiellement routière puisque la position en aval du village, dans un creux, le site reste peu visible grâce aux effets d'écrans de la végétation en place, qui est dense et développée. Cependant, il est essentiel de considérer l'impact visuel de ce ré-aménagement dans le site. Il est de toute évidence qualitatif dans la mesure où le site est aujourd'hui géré à minima. Son évolution produit une mutation des ambiances.

# 11. La prise en compte des risques naturels





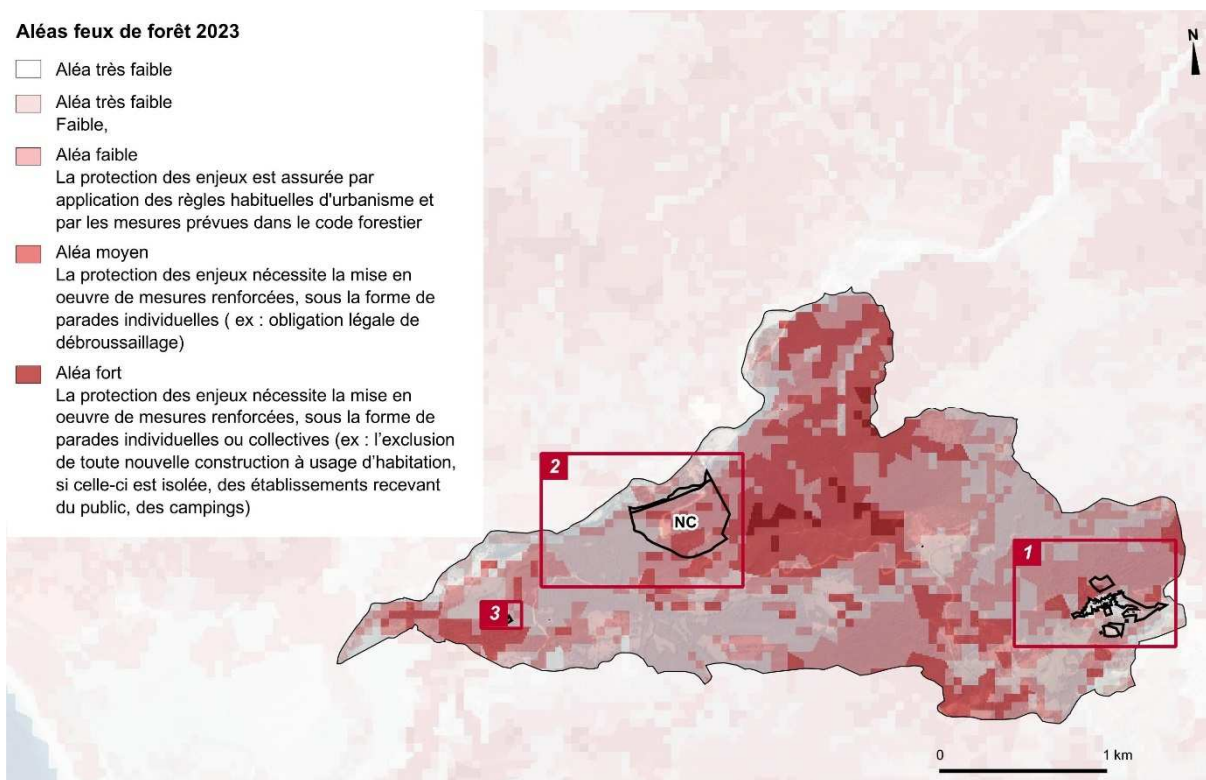
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025



ORTHOHR2019 - IGN©, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2025

**Aléas feux de forêt 2023**

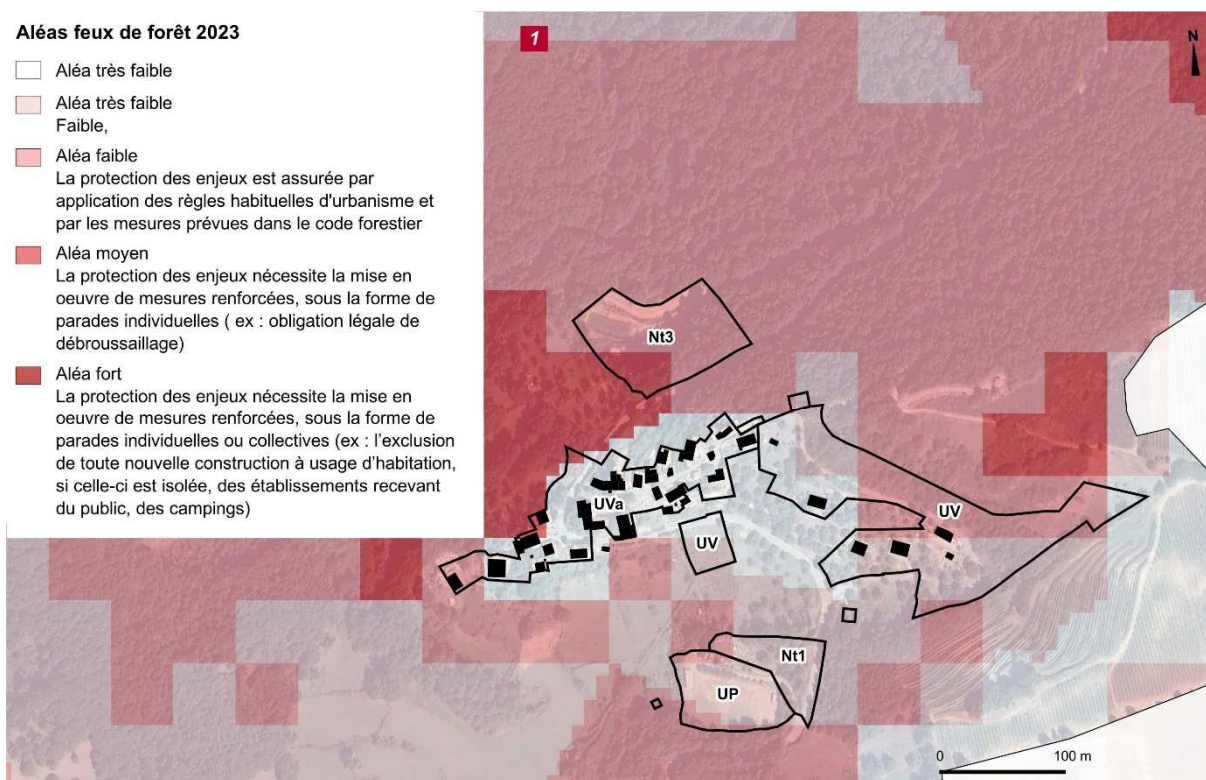
- Aléa très faible
- Aléa très faible  
Faible,
- Aléa faible  
La protection des enjeux est assurée par application des règles habituelles d'urbanisme et par les mesures prévues dans le code forestier
- Aléa moyen  
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ( ex : obligation légale de débroussaillage)
- Aléa fort  
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ou collectives (ex : l'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public, des campings)



Sources : SCAN25 - IGN®, www.mongeosource.fr - Aléa des feux de forêts 2023 Urba Corse, 2025

**Aléas feux de forêt 2023**

- Aléa très faible
- Aléa très faible  
Faible,
- Aléa faible  
La protection des enjeux est assurée par application des règles habituelles d'urbanisme et par les mesures prévues dans le code forestier
- Aléa moyen  
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ( ex : obligation légale de débroussaillage)
- Aléa fort  
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ou collectives (ex : l'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public, des campings)



Sources : SCAN25 - IGN®, www.mongeosource.fr - Aléa des feux de forêts 2023 Urba Corse, 2025

**Aléas feux de forêt 2023**

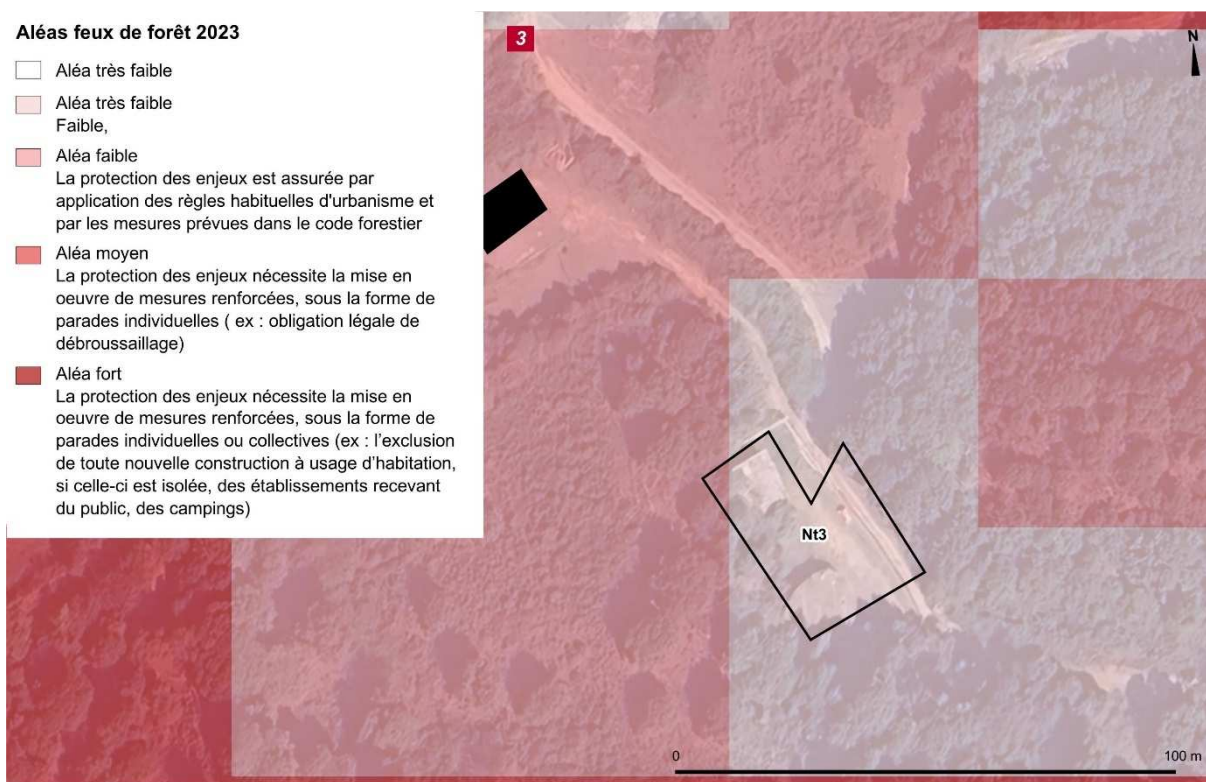
- Aléa très faible
- Aléa très faible  
Faible,
- Aléa faible  
La protection des enjeux est assurée par application des règles habituelles d'urbanisme et par les mesures prévues dans le code forestier
- Aléa moyen  
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ( ex : obligation légale de débroussaillage)
- Aléa fort  
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ou collectives (ex : l'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public, des campings)



Sources : SCAN25 - IGN®, www.mongeosource.fr - Aléa des feux de forêts 2023 Urba Corse, 2025

**Aléas feux de forêt 2023**

- Aléa très faible
- Aléa très faible  
Faible,
- Aléa faible  
La protection des enjeux est assurée par application des règles habituelles d'urbanisme et par les mesures prévues dans le code forestier
- Aléa moyen  
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ( ex : obligation légale de débroussaillage)
- Aléa fort  
La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ou collectives (ex : l'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation, si celle-ci est isolée, des établissements recevant du public, des campings)



Sources : SCAN25 - IGN®, www.mongeosource.fr - Aléa des feux de forêts 2023 Urba Corse, 2025

La commune de Ambiegna, boisée et ancrée à flanc des piémonts de la vallée du Liamone, est inévitablement exposée à des risques naturels inhérents à cette géographie qui associe les contraintes du milieu montagnard et celles du climat méditerranéen. Le risque incendie couvre l'ensemble du territoire communal avec des nuances introduites par des aléas différenciés et englobe donc le village.

Rapport de Présentation –

Le risque mouvement de terrain-chutes de blocs est quant à lui excentré des sites à enjeux. Le risque inondation concerne uniquement les abords du Liamone et reste donc éloigné des zones habitées.

Le PLU a considéré l'ensemble de ces risques présents ici sous forme d'atlas des risques. En l'absence de servitudes et de règlement précis qui en découle, le PLU applique la doctrine suivant les indications des services de l'État. La connaissance du risque et de ces aléas oblige la commune à les considérer pour prévenir l'exposition des personnes mais également des biens.

En matière d'incendie, les zones A et N sont exposées à tous les types d'aléas. Aussi, le principal enjeu consiste à éviter de nouvelles constructions dans les zones où le risque est élevé. Le règlement rappelle que les constructions autorisées seront à moins de 400 mètres d'une borne incendie accessible par une voie carrossable.

Dans le village et les zones U retenues, les constructions sont toutes à moins de 200 mètres d'une borne incendie en état de fonctionnement (pression notamment) afin de s'assurer une mise en défense efficace en cas d'intervention.

L'OLD s'applique avec le PLU en vigueur et sera revu avec le nouveau zonage des zones U. À l'intérieur de ce périmètre, chaque propriétaire est tenu à l'entretien de sa parcelle même non bâtie ; le périmètre des 50 mètres s'applique autour des maisons, et s'il déborde sur des parcelles A ou N non bâties, les travaux sont à la charge des propriétaires de la maison. La présence des secteurs Aj joue en faveur d'un entretien des parcelles les plus proches des constructions.

Le zonage du PLU assure une continuité urbaine, un habitat groupé qui ne nuit pas aux interventions des services de lutte contre les incendies.

En matière de risque mouvement de terrains, La commune d'Ambiegna est couverte par l'atlas des zones de présomption mouvement de terrain réalisé en 2008 (échelle 1 : 20 000) par la DDTM 2A. Deux zones de ravinement sans enjeu sont recensées. Dans ces zones, par mesure de précaution, une inconstructibilité stricte en application du R111-2 du code de l'urbanisme est demandée.

Le projet de zonage limité autour du village ne générera pas d'enjeu vis-à-vis de ce risque, compte tenu de son éloignement.

La carrière fait l'objet d'un zonage et d'une réglementation spécifique pour permettre son exploitation tout en garantissant la vocation naturelle de l'ensemble.

Dans le règlement des zones A et N, les aléas les plus forts ne peuvent accueillir de nouvelles constructions. Il convient de rappeler que dans les aléas forts et très forts, en cas de non-respect de cette doctrine, les assurances ne peuvent prendre en charge les éventuels dégâts.

Le projet de zonage des zones U autour du village ne comporte pas de zone à enjeu vis-à-vis des zones d'aléa de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

Les eaux de ruissellement dans le village suivent l'axe de la ligne de crête et dévalent vers le bas du village, où se trouvent deux grilles placées de manière transversale pour rejeter les eaux vers un point bas qui atteint le ruisseau. Ce dispositif limite ainsi les flux vers la dernière maison du village. Le zonage ne prévoit pas d'extension sur ce secteur et la rareté de foncier disponible au coeur de la forme urbaine limite les nouvelles constructions sur ce secteur.

Un avaloir est prévu sur la voie de la zone d'extension à l'est du coeur de village. Les eaux de surface suivent aussi le tracé de cette voie vers la RD. Dans cet espace, les jardins occupent une place

prépondérante et les aménagements de type terrasse sont peu fréquents, favorisant une bonne infiltration sur le site même.

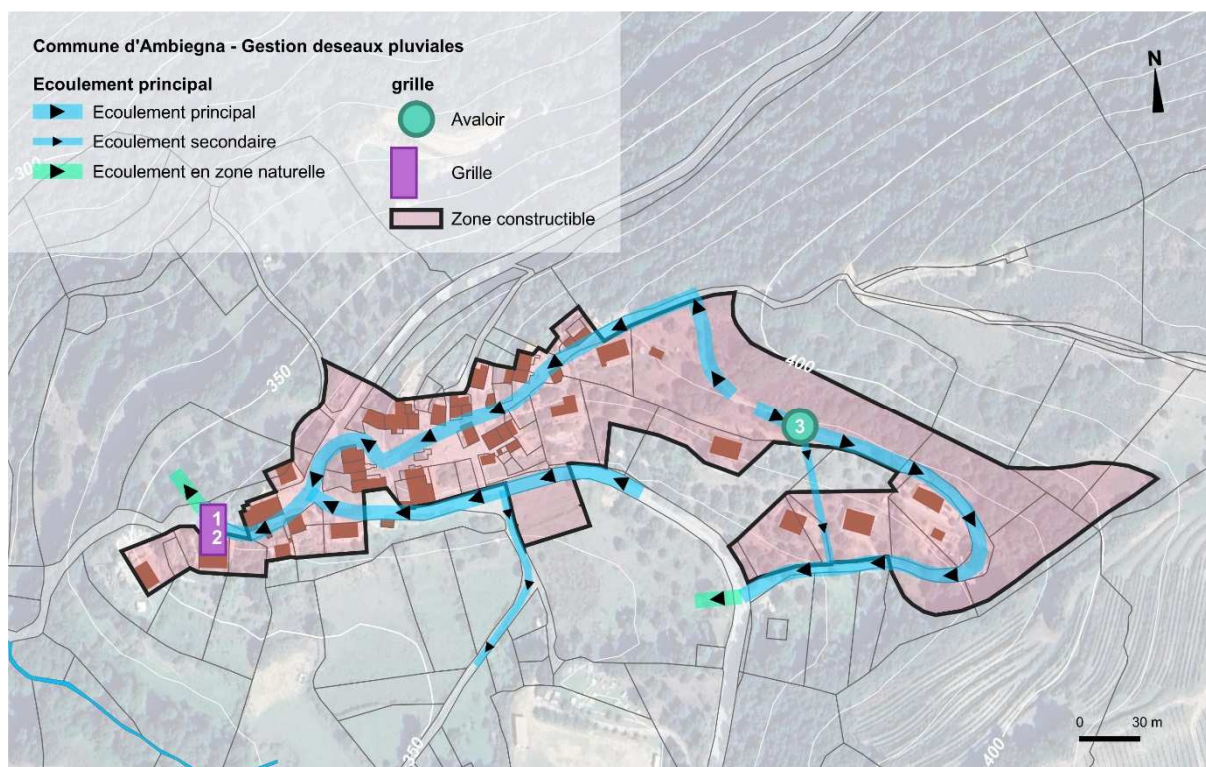
Au niveau de la RD, les fossés enherbés semblent répondre aux besoins et aucun dysfonctionnement n'est signalé aux abords du village. Les rejets se font vers le milieu naturel.

Sur le secteur UP, la nature perméable des sols facilite une infiltration naturelle des eaux de pluie. La hausse des surfaces imperméabilisées sera très réduite et les matériaux de revêtement de sols seront perméables, le projet induit donc une très faible augmentation des eaux de ruissellement.

Hormis l'infiltration naturelle dans les sols, cette eau, notamment provenant des toitures peut être récupérée pour des usages du bâtiment et de ces espaces verts.

Les eaux résiduelles émanant du site ne modifient pas les écoulements actuels vers l'aval.

Le zonage du PLU n'a donc aucune incidence sur le risque inondation.



L'ensemble des sites exposés aux risques naturels a été respecté ainsi que le report de la réglementation correspondante. Le PLU n'aggrave pas la situation à leur égard et introduit des aménagements complémentaires qui renforce directement ou indirectement les dispositifs de prévention et de protection.

## 12. L'impact sur les terres agricoles

La commune de Ambiegna, a une longue histoire agricole. La production céréalière est la plus importante activité agricole à la fin du 18<sup>e</sup> siècle et jusqu'au milieu du 19<sup>e</sup> siècle.

La vigne occupe en 1844, 6 ha alors que les châtaigniers et les oliviers sont absents. Les oliviers semblent n'avoir été cultivés qu'à partir du début du 20<sup>e</sup> siècle, période qui voit l'aménagement de trois moulins à huile (production de 5000 litres d'huile en 1918).

En 1970, alors que la céréaliculture a disparu, la vigne n'occupe plus que 2 ha, les châtaigniers 5 et les oliviers 11.

Un moulin à farine est attesté au 19<sup>e</sup> siècle. En 1893 une scierie hydraulique pour le façonnage des ébauchons de pipes est construite.

Aujourd'hui, l'agriculture reste une composante importante de l'identité. Cette évolution économique témoigne des défis et des adaptations nécessaires face aux changements environnementaux et sociaux dans la région.

Les espaces cultivables se localisent essentiellement sur les terres fertiles en bordure du Liamone, autour du village et, plus généralement, sur les espaces les moins contraints par les pentes, c'est-à-dire sur les secteurs Sud-Ouest et Sud-Est de la commune, mais aussi le long d'un axe Est-Ouest qui intègre le ruisseau de Ficaia.

Le PLU se doit de traduire les attentes du PADDUC, qui à son tour répond aux injonctions de la loi Montagne. C'est aussi au PLU, en absence de SCoT et de PADDUC révisé, de formaliser la réduction de la consommation des ENAF (Espaces Agricoles Naturels et Forestiers) et d'en justifier la consommation auprès de la CTPENAF. C'est ainsi que cette commission est saisie, une fois le PLU arrêté et à laquelle la commune soumet un document spécifique.

L'agriculture est un socle du développement économique incontournable qui nécessite du soutien pour faire face aux nouveaux défis qui se profilent avec les effets du changement climatique et les mutations des modes de consommation. Le PLU a pour but d'identifier les espaces agricoles exploités et potentiellement exploitables du fait de la caractéristique des sols. La riche base de données dite « SODETEG » participe de cet inventaire mis en œuvre dans la première partie du rapport de présentation.

Le projet délimite 340 ha d'espaces en zone Agricole et 267 ha en zone Naturelle, dont on connaît la complémentarité en cas d'exploitation d'élevage extensif (caprins, porcins notamment). L'espace agricole représente 55,6 % du territoire.

## 1. La compatibilité avec le PADDUC et dispositions réglementaires ESA et ERPAT

La commune délimite 340 ha d'espace agricole. Elle **préserve au total 173 ha d'ESA** (quota PADDUC 162 ha) des 192 ha identifiés à travers la méthode du PADDUC (cf. Rapport de Présentation – Partie 1 Etat des lieux). 18 ha d'ESA sont déclassés au profit d'EBC. Elle préserve **100 ha d'ERPAT**. Notons également que les espaces pastoraux sont parfois classés en zone naturelle car ils coïncident avec des formations forestières et de pré-bois qui justifient ce classement.

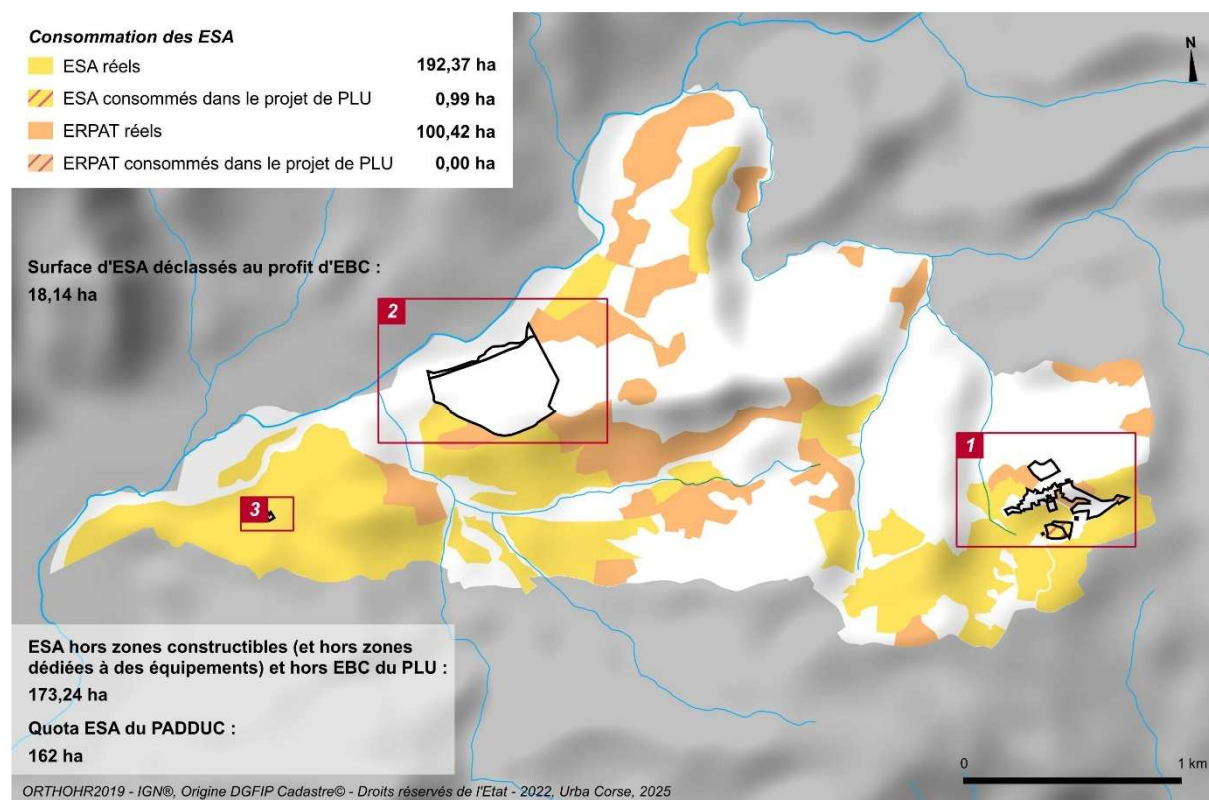
Les zones d'ESA consommées se situent au village et au niveau de la zone Nt3.

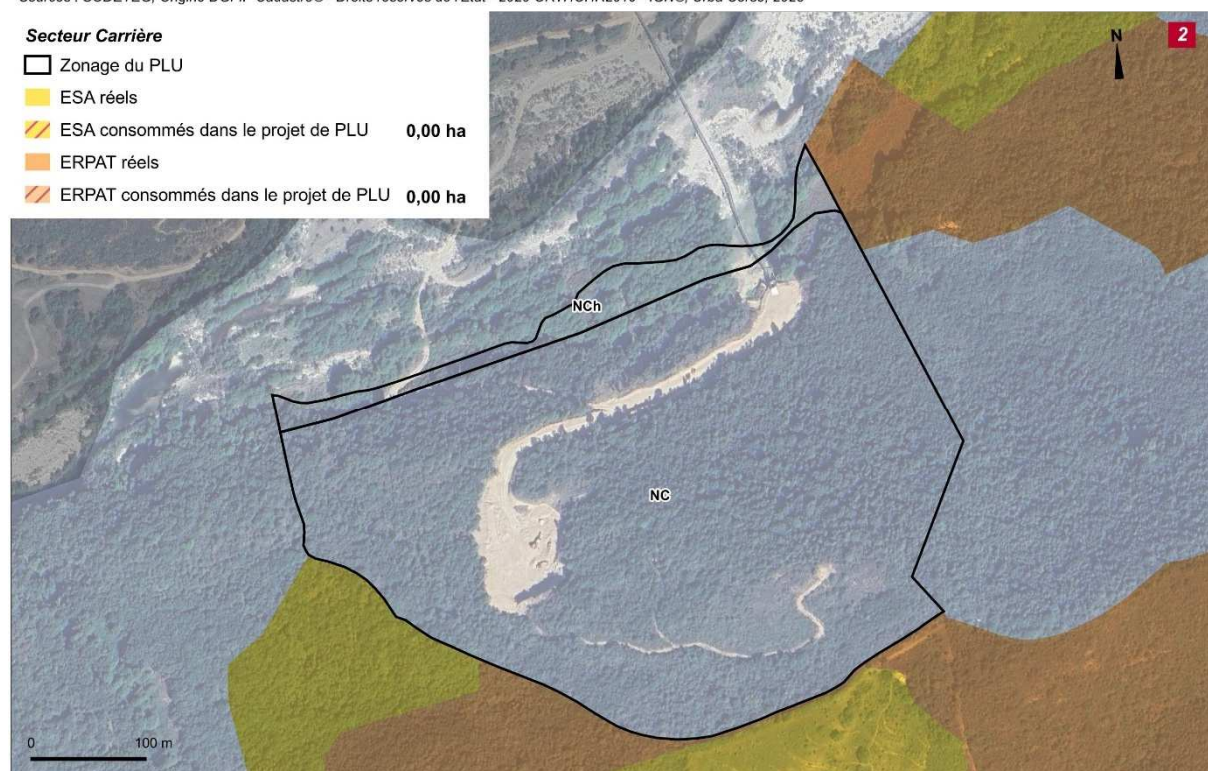
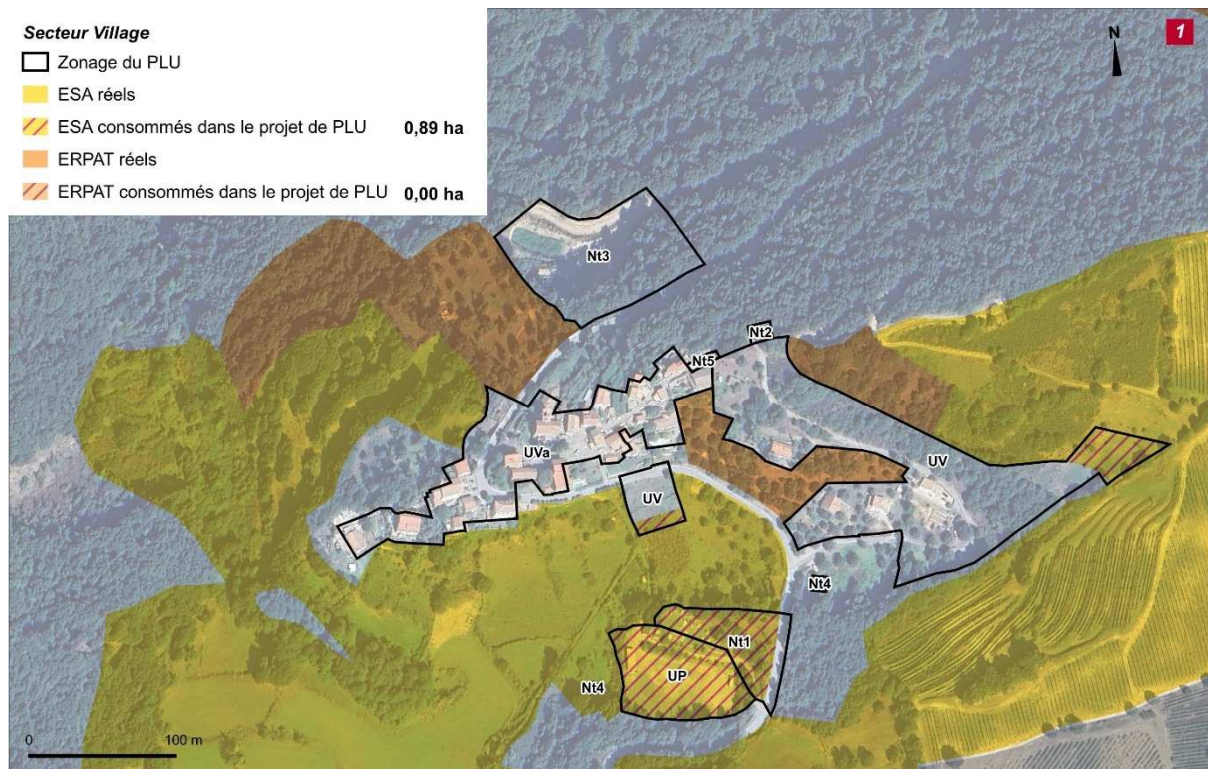
Au niveau du village, la consommation est surtout localisée au niveau de la zone UP. Le site étant déjà artificialisé, il n'impacte pas les espaces agricoles et naturels, malgré le classement en ESA dans la cartographie des ESA du diagnostic qui peut être considéré comme une erreur matérielle. Même s'il offre un espace plat, l'usage et la configuration actuelle du site ne permettent plus la valorisation agricole. L'impact est donc inchangé vis-à-vis de l'utilisation actuelle du site : stade, restaurant et Algéco. La zone Nt3 correspond à un équipement existant.

Le dossier CTPENAF joint au dossier expose de manière détaillée l'impact du PLU vis-à-vis des terres agricoles au moment de son arrêt.

Le quota des ESA hors zones constructibles et hors zones dédiées à des équipements dans ce projet de PLU répond à celui que le PADDUC s'est fixé, en le dépassant de 11 ha. Les autres parcelles peuvent être considérées comme ayant un faible potentiel stratégique dans le cadre d'une simple vision économique.

Il n'y a pas de déclassement des zones identifiées comme ERPAT dans le cadre du PLU.





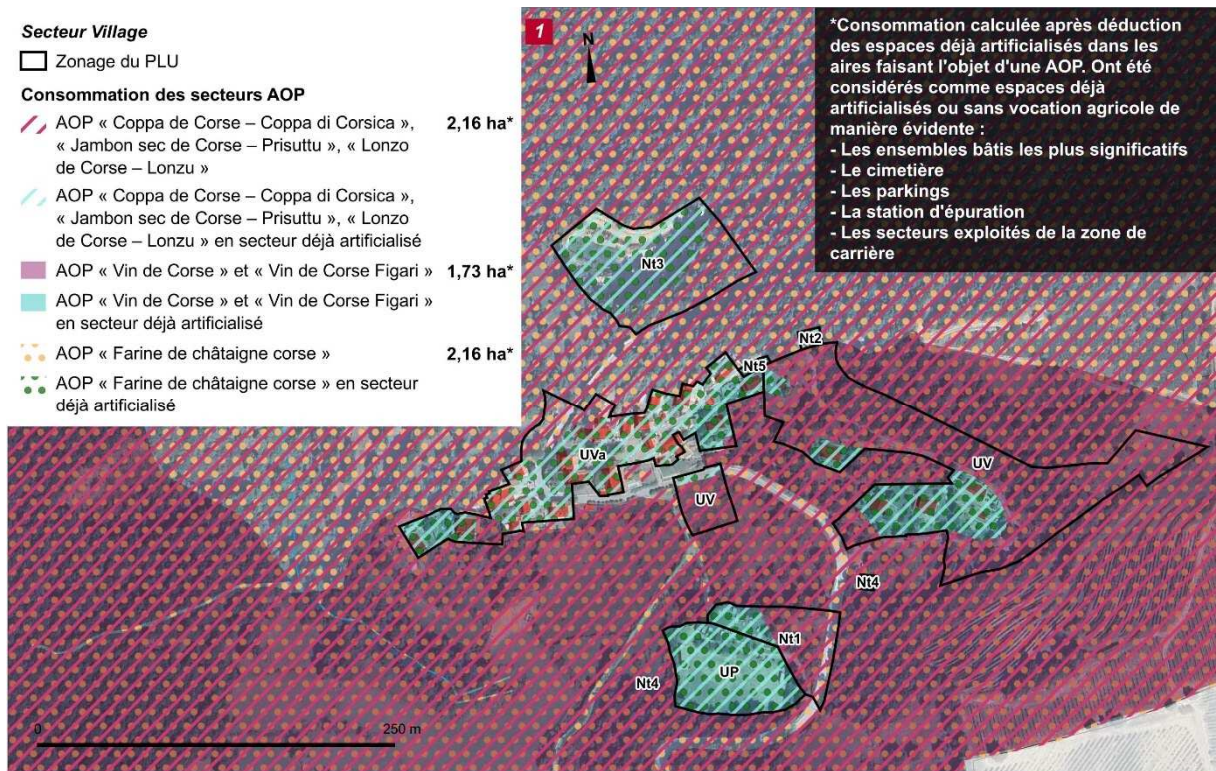
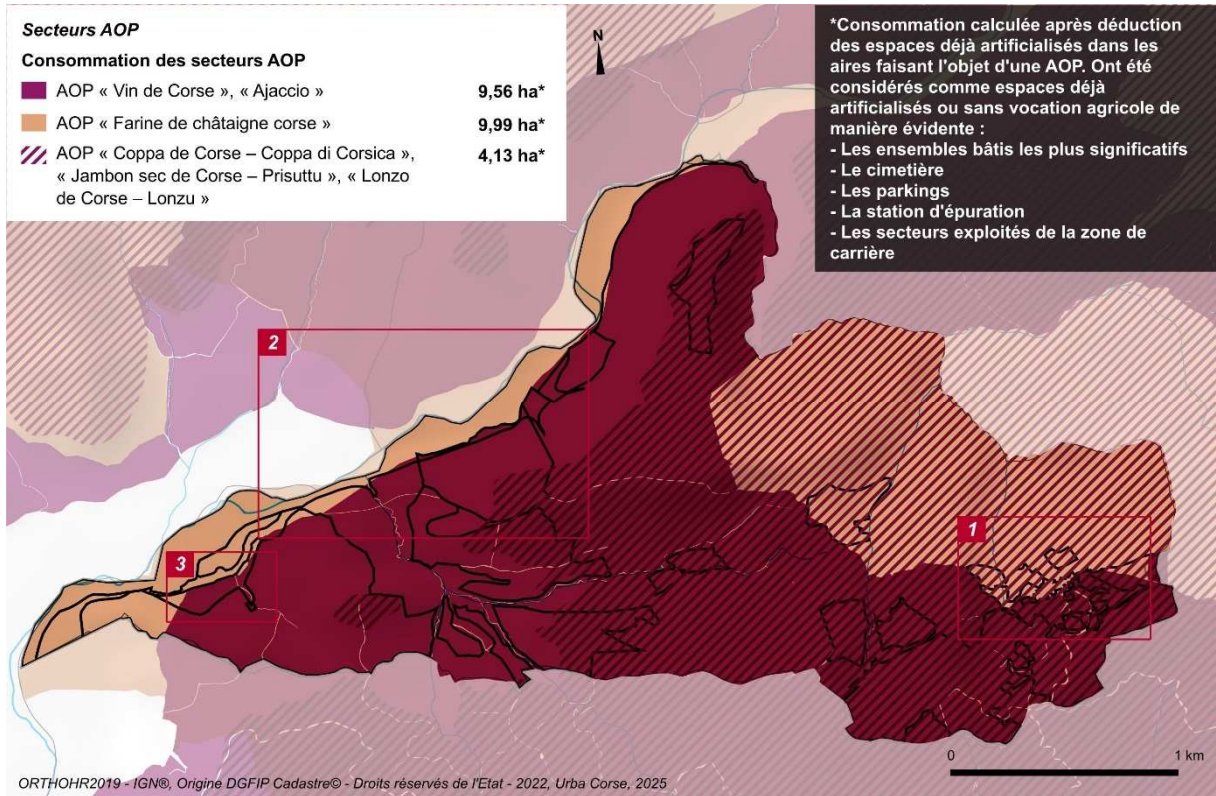


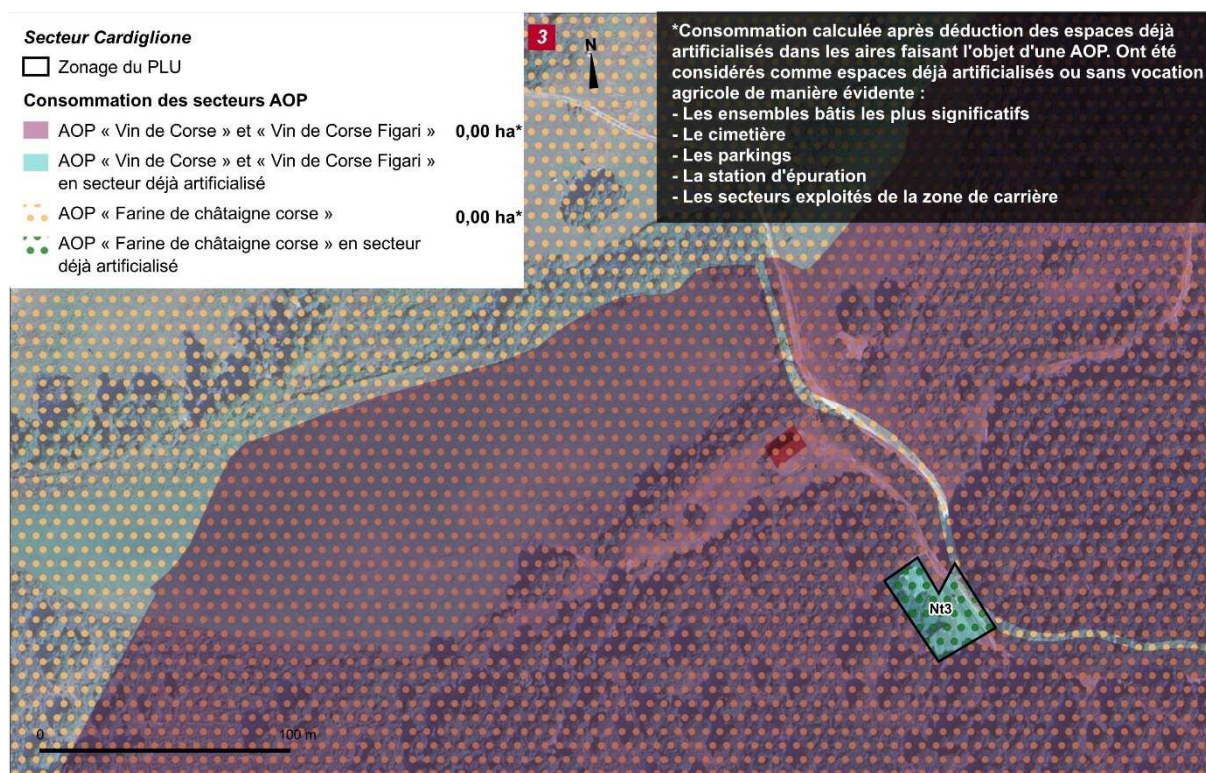
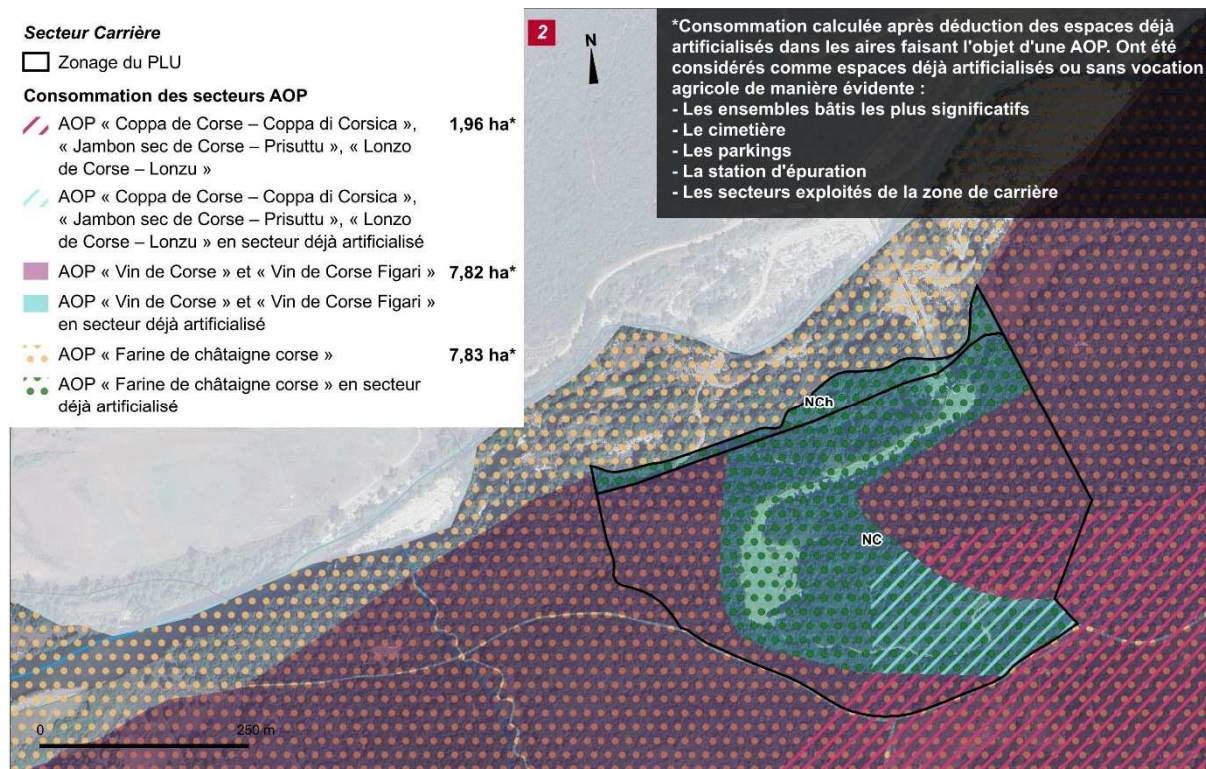
Les ESA sont maintenus en zone AS comme le souhaite la CDC. Concernant le règlement de ces secteurs spécifiques, il est spécifié que toutes exploitations disposant de parcelles hors ESA seront prioritairement retenues pour édifier les constructions autorisées. De cette manière, les ESA bénéficient d'un degré de protection supplémentaire. Si le siège d'exploitation est déjà installé sur un ESA et qu'il est préférable de regrouper, alors une exception sera faite pour réduire le mitage des zones agricoles.

## 2. La consommation des AOP, AOC et IGP

La consommation de terres agricoles par le zonage du PLU (incluant les zones constructibles, les zones techniques,) est de 11,34 ha en prenant en compte le bâti existant et de 4,4 ha après déduction des secteurs déjà artificialisés. Nous noterons qu'une grande partie des périmètres concernés ont déjà perdu leur vocation initiale puisqu'il s'agit de lieux-dits artificialisés d'une manière ou d'une autre. La commune est concernée par les périmètres suivants :

- AOC viticole « Vin de Corse » et « Ajaccio » (périmètre indiqué sur les cartes de la partie IV)
- AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Brocciu Corse / Brocciu » (sur l'ensemble de la commune)
- AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica » (périmètre indiqué sur les cartes de la partie IV)
- AOP « Jambon sec de Corse – Prisuttu » (périmètre indiqué sur les cartes de la partie IV)
- AOP « Lonzo de Corse – Lonzu » (périmètre indiqué sur les cartes de la partie IV)
- AOP « Huile d'olive de Corse – Oliu di Corsica » (sur l'ensemble de la commune)
- IGP viticoles « Méditerranée » et « Ile de Beauté »
- IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Saliccia
- IGP clémentine
- IGP Pomelo





Ainsi toute extension de l'existant consommera inévitablement une AOP. Pour éviter tout impact, il faudrait alors renoncer à l'évolution du village par extension en continuité, par exemple. L'ampleur de certaines de ces AOC/AOP permet de nuancer l'importance de l'impact notamment en zone rurale. Plusieurs périmètres sont superposés comme celui de la farine et de la charcuterie qui correspondent au même terroir. En montagne, les parcelles concernées en limite directe du village

sont plutôt de petites surfaces ce qui s'explique par la présence d'anciens jardins ou vergers mais aussi par le fait que c'est dans ces espaces habités que les partages familiaux du foncier se font, conduisant au morcellement de parcelles anciennement agricoles ou vivrières.

Toutes les AOP-AOC sont impactées car elles couvrent la totalité du territoire communal. **La consommation la plus importante est celle de l'appellation AOP qui représente 2,35% de la surface de son périmètre à l'échelle communale en déduisant, de l'aire AOP, les secteurs déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente** (ensembles bâtis significatifs, cimetière, STEP...). Notons que, la consommation de la carrière en secteur NC représente déjà à elle seule 1,92% de la surface consommée.

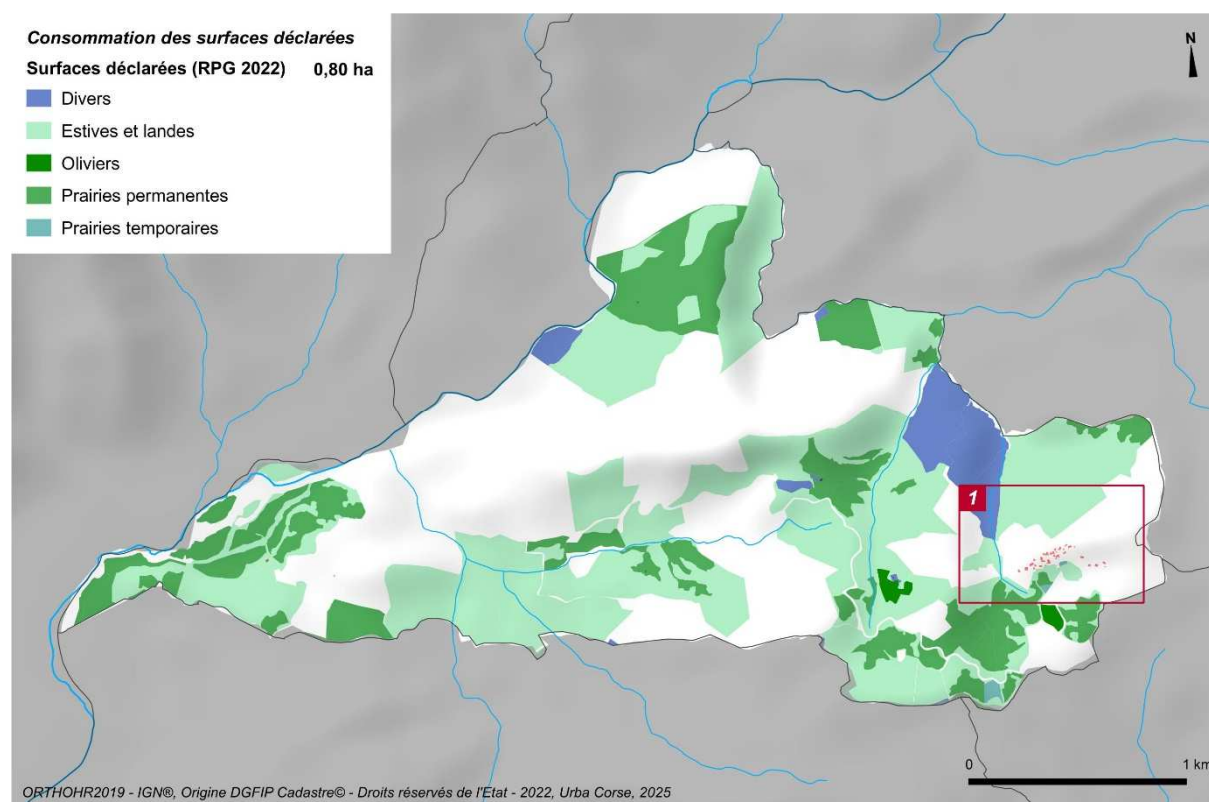
### 3. Les exploitations en place et leur développement futur

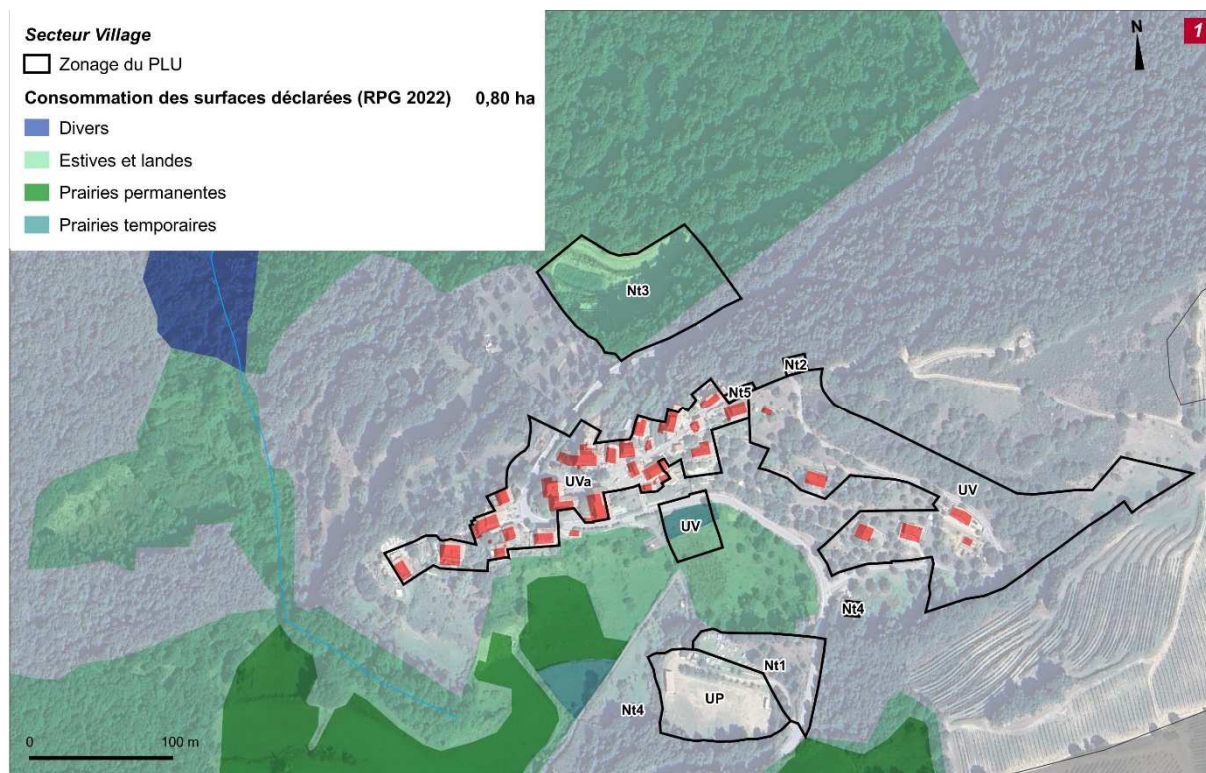
#### a. Les déclarations de surface et les impacts du PLU

Le nombre d'exploitation est identique depuis 1988, une unique exploitation (siège d'exploitation) est présente sur la commune, elle est encore en activité aujourd'hui. 2 autres agriculteurs exercent sur la commune mais ont leur siège d'exploitation sur une autre commune.

334 hectares de terres agricoles ou pastorales sont recensés au RPG, comme l'indiquent les déclarations de surfaces observées en 2022.

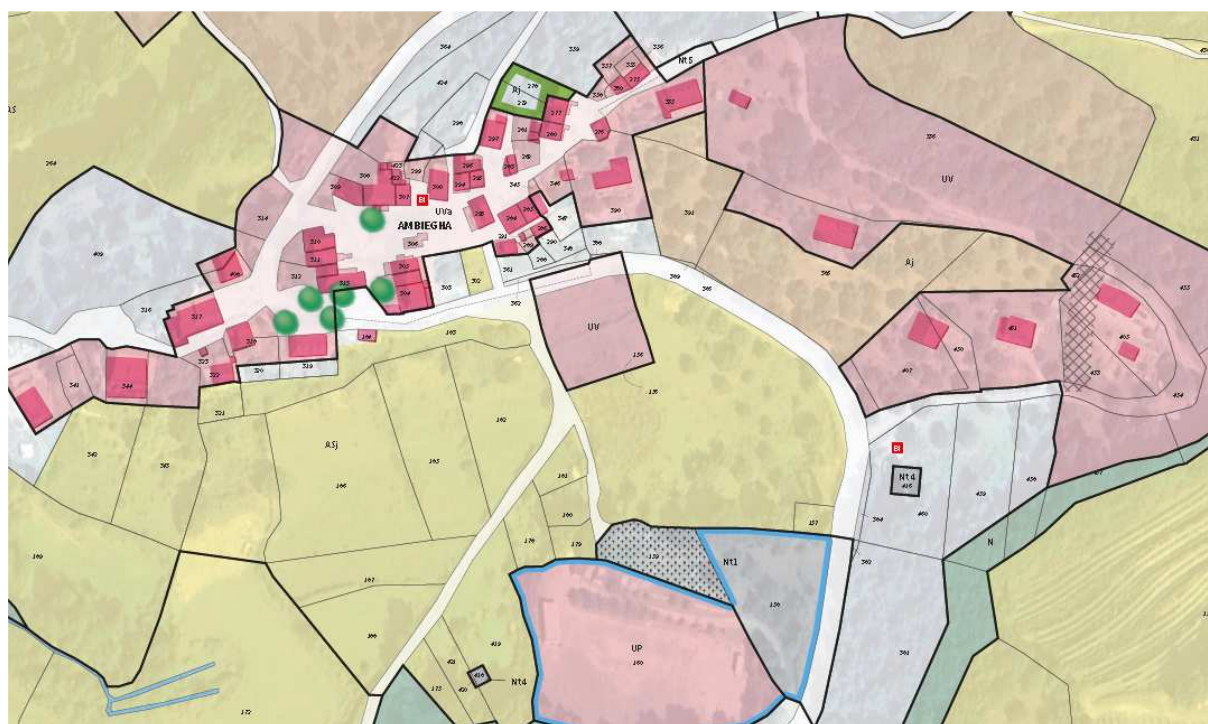
Le PLU consomme 0,80 hectare des déclarations de surface. Cependant, une partie de la consommation correspond à la demande du propriétaire exploitant, l'autre partie se superpose avec la STEP existante.





## b. Les choix du règlement au regard des exploitations et leur rôle dans le territoire

Le PLU crée au titre des paysages patrimoniaux, **un secteur Aj** qui présente un rôle dans le cadre de vie des quartiers ou qui mériterait à ce titre une mise en valeur. C'est donc parce que leur rôle n'est pas productif au sens économique que des dispositions particulières sont prévues. N'y sont finalement admis que des petits ouvrages agricoles (murets par exemple), des plantations et d'éventuels cabanons de jardins.



Extrait du zonage du village

**CHAPITRE 1**

Affectation des zones et la destination des constructions

**INTERDICTIONS, OCCUPATIONS ADMISES ET ADMISES SOUS CONDITIONS**

DESTINATION ADMISES	SOUS DESTINATIONS ADMISES	INTERDICTION	AUTORISATION	SOUS CONDITIONS
Exploitation agricole et forestière	- Exploitation agricole	Secteur « i » Secteur « e » Secteur « j » Zone noire atlas incendies	Sous conditions en A	- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles et pastorales, leur surface et leur nombre sont déterminés par la justification de la nécessité agricole.  Tous travaux et toutes constructions est soumise à l'interdiction d'abattage des châtaigniers (sauf s'ils sont déperissants et s'ils sont remplacés).
	- Exploitation forestière	Secteur « i » Secteur « e » Secteur « j » Zone noire atlas incendies	Sous conditions en A	<b>Les hangars</b> s'ils sont justifiés par la nature de l'exploitations auront une surface maximale de 150 m <sup>2</sup> /hangar ; un seul hangar par exploitation.

Extrait règlement de la zone A.

Pour les autres espaces moins contraints, le PLU rappelle que les logements principaux des exploitants ne sont admis qu'en cas d'impérative nécessité à vivre au quotidien dans l'exploitation du fait de la nature de celle-ci. En absence de liste concrète, c'est bien la chambre d'agriculture et/ou l'ODARC qui sont en mesure d'apporter les précisions aux porteurs de projets. Pour toutes demandes, la CTPENAF émettra un avis préalablement lors de l'instruction de la demande.

**Les activités complémentaires** ne sont admises que sous conditions et là aussi dans le respect du code de l'urbanisme. Le PLU ne durcit pas à cet égard les dispositions nationales. **Les changements de destination** sont très encadrés en application de la loi littoral pour limiter l'incursion d'activités non agricoles dans ces espaces. Cependant, on constate la présence de bâtis non agricoles ayant une vocation commerciale ou d'habitat, situés souvent en bord de route. Les élus ont souhaité que dans ces cas et uniquement dans cela, que le changement de destination soit admis, toujours sous le contrôle de l'avis de la CTPENAF. Il s'agit de permettre une évolution dans des constructions qui n'ont pas de vocation agricole ce qui ne compromet pas le devenir des exploitations dans la mesure où ces bâtis sont hors exploitations et ont déjà une autre vocation.

Les constructions agricoles doivent être implantées de manière à minimiser leur impact visuel et environnemental. Le règlement encourage l'utilisation de matériaux locaux et naturels, tels que la pierre et le bois, pour les constructions et les clôtures. Les bâtiments doivent être intégrés dans le paysage en suivant les courbes de niveau et en utilisant des techniques de terrassement respectueuses de l'environnement. La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 8 mètres, sauf justification technique. Cette limitation vise à préserver l'harmonie visuelle du paysage rural. Les extensions et rehaussements doivent respecter la hauteur du bâtiment principal et s'intégrer esthétiquement dans l'ensemble de l'exploitation. Les matériaux utilisés pour les constructions agricoles doivent être mats et texturés, comme le bois, le béton, la maçonnerie, et les enduits. Les toitures doivent être plus sombres que les façades pour se fondre dans le paysage. L'utilisation de matériaux réfléchissants est interdite pour éviter les impacts visuels négatifs. Les clôtures doivent être de type agricole et réalisées avec des matériaux naturels. Les plantations autour des exploitations doivent être adaptées au paysage et au climat local. Les haies vives doivent être composées d'un mélange d'essences locales et entretenues régulièrement. Les plantes aromatiques doivent être éloignées des murs des habitations pour éviter les risques d'incendie.

**Les travaux agricoles** devront respecter un recul vis-à-vis des ruisseaux, maintenir et conserver voire renforcer, les haies végétales non seulement pour leurs fonctions écologiques et paysagères mais aussi

pour les atouts qu'elles apportent aux exploitations : maintien des sols, zone d'ombrage, maintien de l'eau. Une annexe est jointe au règlement des zones dans ce sens. La sensibilisation des exploitants à œuvrer pour la protection des écosystèmes qu'ils exploitent, permet de les inciter aussi à tendre vers une gestion agro-environnementale de leur exploitation. La Corse bénéficie encore de terres de bonne qualité, pas ou peu polluées, ce qui devient au titre national voire mondial, une richesse inestimable et une plus-value pour les productions locales.

Les bâtiments agricoles peuvent être équipés de dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que des panneaux solaires. Ces dispositifs doivent être intégrés de manière esthétique et ne doivent pas altérer l'aspect visuel des constructions. Les bâtiments agricoles peuvent bénéficier d'un recouvrement total de leur toiture par des panneaux solaires, sous réserve de respecter les critères esthétiques et environnementaux.

De plus, au même titre que dans les zones urbaines, les habitants de ces espaces doivent intégrer des prescriptions simples et positives pour la biodiversité au niveau des plantations d'agrément ou l'éclairage, par exemple. Le recours à l'agroforesterie semble être la voie à suivre pour mieux accompagner l'élevage durable et les cultures ; le mode extensif pratiqué depuis des générations est déjà imprégné de ces approches environnementales. La mise en garde consiste à ne pas basculer dans des systèmes productivistes incompatibles avec le discours porté localement sur l'identité et qui viendrait introduire des problématiques qui sont encore peu présentes en Corse : pollution des sols, érosion des sols ; .... L'autonomie alimentaire exige de conserver les traditions culinaires et donc les cultures locales et adaptées au terroir et aux savoir-faire traditionnels. La nécessaire diversification des cultures passera par le respect de l'environnement, garant aussi de la durabilité des cultures et des exploitations. Le règlement interdit l'imperméabilisation des sols au-delà de l'emprise des bâtiments et de leurs annexes. Les espaces non bâtis doivent conserver leur caractère naturel et être plantés de manière à favoriser la biodiversité locale. Les exploitations agricoles doivent respecter les obligations légales de débroussaillage pour prévenir les risques d'incendie.

Parmi ces travaux, ces espaces étant traversés par des sentiers et des pistes, le PLU propose des systèmes d'évacuation des eaux pluviales, simples et efficaces pour réduire les phénomènes d'érosion qui risquent de s'aggraver avec la multiplication des épisodes pluvio-orageux. Les exploitations agricoles doivent disposer de systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales. Les nouvelles constructions doivent intégrer des dispositifs de gestion des eaux pluviales dès leur conception. Les eaux de ruissellement doivent être gérées de manière à éviter l'érosion et à préserver la qualité des sols et des cours d'eau.

Face aux besoins croissants en eau de la part de l'ensemble des acteurs du territoire, il convient que les **forages agricoles soient déclarés** pour assoir la cohérence d'une gestion commune et durable de la ressource en eau.

INDICATEURS				
	Impact direct	Eviter-Réduire-Compenser	Autres Mesures	Commentaire
ESA et ERPAT	Identification et protection	E- Extension mesurer création de zone A et Aj	Encourager la pratique du jardinage individuel	

Objet	Enjeux	Indicateurs	Périodicité	Sources
<b>Préservation des ESA et ERPAT</b>	++	Surface ESA et ERPAT Surface irriguée Surface déclarée SAU	A chaque procédure  A chaque recensement agricole	Commune  RGA
<b>Exploitations</b>	++	Nombre d'exploitations Surface moyenne de l'exploitation	A chaque recensement agricole	RGA
<b>OTEX</b>	++	Diversité des exploitations	A chaque recensement agricole	RGAou DOCOBAS ou équivalent
<b>Limites</b>	Le classement en A n'induit pas à fortiori une hausse des installations. La fréquence décennale des RGA			
<b>Niveau d'enjeu</b>	+ : enjeu faible (qui ne dépend pas de la commune ou qui a un intérêt secondaire dans le contexte) ++ enjeu moyen +++ enjeu fort ++++ enjeu très fort			

Le règlement du PLU de Ambiegna vise à encourager le développement des exploitations agricoles tout en préservant l'environnement naturel et paysager de la commune. Les dispositions spécifiques en faveur de l'agriculture permettent de concilier les besoins des exploitants avec les objectifs de protection de l'environnement et de gestion des risques naturels. Les exploitations agricoles doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage et respecter les contraintes environnementales locales pour contribuer au développement durable de la commune.

Les exploitants agricoles sont des acteurs directs de la gestion des écosystèmes qu'ils exploitent et jouxtent : quelques règles du PLU tentent de sensibiliser les acteurs à tendre vers des pratiques agro-environnementales car malgré tout, certaines productions impactent l'environnement.

# 13. Le projet communal et ses incidences sur l'environnement naturel (périmètres, faune/flore)

## 1. La prise en compte des enjeux environnementaux dans le PADD

L'objectif 3.3 de l'Orientation 3 du PADD « L'environnement naturel et sa richesse : un atout et des engagements à long terme. » vise notamment à prendre en compte les enjeux écologiques. Il est décliné en de nombreuses actions.

## 2. L'impact vis-à-vis des périmètres écologiques réglementaires, contractuels ou d'inventaires

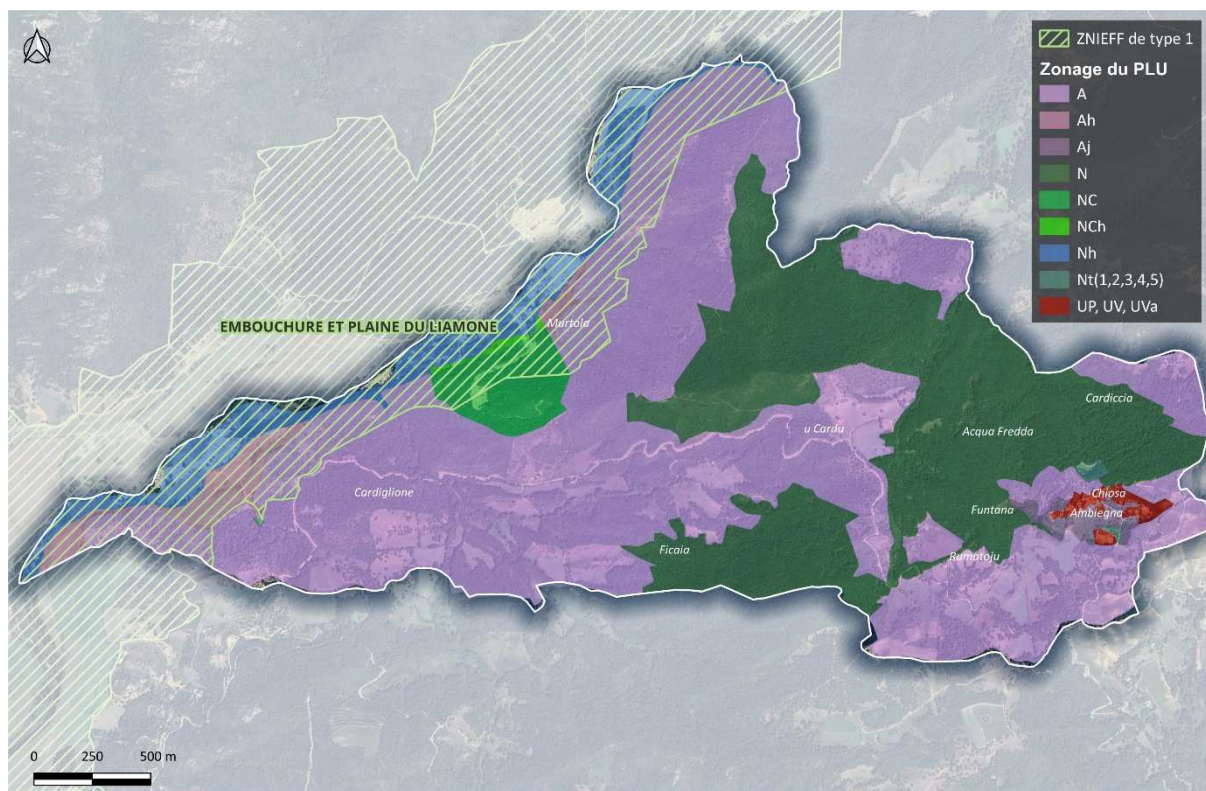
### a. La bonne prise en compte des périmètres d'intérêt écologique

La commune d'Ambiegna est uniquement concernée par une ZNIEFF de type I « Embouchure et Plaine du Liamone ». Aucun autre zonage de type ZICO, ENS, APPB,... n'est présent sur la commune.

Le PLU a préservé ce zonage en le classant en grande majorité en zone Nh, Ah et A à l'exception d'environ 9,7 ha correspondant aux zones spécifiques à la carrière (NC et NCh).

Le secteur de la carrière est déjà en exploitation et a fait l'objet d'une demande d'autorisation ICPE qui a défini les impacts du projet sur l'environnement et la mise en place des mesures « Eviter, Réduire, Compenser ». Le PLU, ici, ne crée pas d'impact négatif par l'application de ces zonages NC et NCh mais au contraire à un impact positif en venant régulariser la situation pour cadrer les installations et aménagements autorisés dans ce secteur et ainsi limiter les risques de dégradation des milieux naturels à proximité de la carrière.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Préserver les zonages d'inventaires (ZNIEFF) et la biodiversité associée Régulariser les effets de la carrière			
<b>Moyens du PLU</b>	Classement en Nh, A, Ah, EBC de la ZNIEFF Classement NC et NCh de la carrière			
<b>Limites</b>	Présence d'une carrière impactante en exploitation			
<b>Ind.Réponses</b>	Surfaces des zones Nh, A et Ah	commune	A chaque révision	
	Evolution des EBC en surface et qualité	commune	A chaque révision	
	Etat des lieux écologiques -suivi	DREAL – OEC – Commune	A chaque révision	



Impact du PLU sur les zonages d'inventaires (ZNIEFF)  
Commune d'Ambiegna

Réalisation : C. Delétrée, juillet 2025  
Sources : UrbaCorse, DREAL Corse, Google map

**Conclusion : La mise en place du PLU a un effet globalement positif sur la préservation des zonages d'inventaire ZNIEFF.**

#### b. PLU et zones humides

Il n'existe pas sur la commune de donnée précise concernant la localisation des zones humides.

Néanmoins, la prise en compte de l'outil mise en place par l'OEC et la DREAL concernant l'Espace Humide de Référence permet d'avoir une bonne vision des secteurs présentant potentiellement des zones humides. La présence de certaines a par ailleurs été confirmée par l'analyse des habitats naturels réalisée par l'écologue pour le diagnostic de ce PLU.

Les milieux identifiés comme potentiellement humides de l'EHR ainsi que les ripisylves et prairies humides identifiées sur la plaine du Liamone bénéficient de l'application de zonage N, Nh, A et Ah. En outre certains secteurs de ripisylve sont concernés par la prescription EBC.

La ripisylve du Liamone est concernée pour une surface réduite par les zonages NC et NCh de la carrière, où il incombe cependant à l'exploitant de respecter les mesures d'évitement des zones humides mises en place lors du dépôt de sa demande d'autorisation. Les enjeux concernant la présence de la zone humide liée au Liamone à proximité de la carrière sont connus.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Préserver les zones humides Régulariser les effets de la carrière			
<b>Moyens du PLU</b>	Classement en N, Nh, A, Ah, EBC des zones humides Classement NC et NCh de la carrière			
<b>Limites</b>	Présence d'une carrière impactante en exploitation			
<b>Ind.Réponses</b>	Surfaces des zones N, Nh, A et Ah	commune	A chaque révision	
	Evolution des EBC en surface et qualité	commune	A chaque révision	
	Cartographie spécifique des zones humides de la commune (avec relevés de terrain)	Spécialiste – OEC – Commune	A chaque révision	Réalisation d'un inventaire des zones humides afin d'améliorer la connaissance de ces enjeux sur le territoire

Conclusion : La mise en place du PLU a un effet globalement positif sur la préservation des zones humides.

c.

### c. PLU et Natura 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 sur son territoire. Le site le plus proche est la ZSC « **CAVITÉS À CHAUVES-SOURIS DE CASTIFAO, MURACCIOLE, OLMETA DI TUDA ET COGGIA-TEMULI** » mis en place pour la préservation de colonies de chauves-souris dont les cavités se situe à environ 8 km du village d'Ambiegna.

Aucun impact direct sur les cavités n'est attendus par l'application du PLU. Cependant, les habitats naturels présents sur la commune d'Ambiegna (boisements, plaine humide du Liamone, prairies, clairières) sont favorables à la chasse des espèces identifiées au sein du site Natura 2000. La préservation de ces espaces par des zonages N, Nh, A et Ah et la prescription EBC sont favorables à ces espèces mais certaines espèces peuvent venir chasser à proximité du village, attiré par la lumière des lampadaires par exemple. La mise en place d'une OAP TVB proposant des recommandations concernant l'éclairage nocturne permet de réduire les effets sur les chiroptères du site Natura 2000.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Préserver les sites Natura 2000			
<b>Moyens du PLU</b>	Classement en N, Nh, A, Ah, EBC des milieux naturels OAP TVB			
<b>Limites</b>	Effet de l'éclairage nocturne privé Effet de travaux d'aménagement privé			
<b>Ind.Réponses</b>	Surfaces des zones N, Nh, A et Ah	commune	A chaque révision	
	Evolution des EBC en surface et qualité	commune	A chaque révision	
	Respect de l'OAP TVB	Commune	A chaque révision	

**Conclusion : La mise en place du PLU a un effet réduit sur les zonages Natura 2000 de proximité.**

### 3. L'impact vis-à-vis des habitats naturels

L'urbanisation en lieu et place des espaces naturels ou agricoles provoque l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, le changement d'usages, et la dégradation des habitats naturels en place, avec un impact sur les espèces végétales et animales qui y vivent. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants si les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

Concernant le projet de PLU d'Ambiegna, environ 34,4 % du territoire communal sont classés en zones naturelles (N, Nh), 61,9 % en zones agricoles (A, Ah et Aj), 2,9% en zones dédiées à l'exploitation de la carrière (NC et NCh), 0,2 % en zones dédiées aux équipements techniques publiques (Nt1 à 5) et 0,6 % en zones urbanisées (UV, Uva et UP).

Les enjeux écologiques de préservation peuvent être variables en fonction des secteurs et des habitats naturels et habitats d'espèces concernées. Par ailleurs, des espèces protégées peuvent être signalées, mais présenter des enjeux de conservation locaux réduits (cas de certains oiseaux ou reptiles protégés).

Les effets du projet de PLU sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte, bleue et noire (voir plus loin).

Pour la commune, les principaux boisements, zones humides, prairies ou maquis sont classés en zone N, Nh, A ou Ah.

Des enjeux écologiques sont également potentiels à proximité de la carrière (zonages Nc et Nch). Ce secteur est déjà en exploitation et les effets du projet de carrière sur les milieux naturels ont été évalués par une évaluation environnementale spécifique.

Concernant les zones U, de faibles surfaces d'habitats naturels et il s'agit principalement de quelques surfaces de boisements de chêne, de maquis à ciste (habitats très bien représentés sur la commune) et une petite surface de prairie mésophile se développant en zone UV à l'est, ou encore de jardins en friche dans la petite zone UV située sous le village historique et une prairie rudérale au niveau de la zone UP. *Voir plus loin l'analyse spécifique par secteur.*

La commune a choisi de limiter l'urbanisation future et de la concentrer au sein et à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante. Le potentiel mobilisable de la commune correspond au potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées incluant les parcelles non bâties (dents creuses), les parcelles de taille plus importante qui pourraient être densifiées (hors zones de risques qui sont exclues) et les parcelles en extension. Sur la commune, le potentiel mobilisable « brut » est estimé au maximum à 1,7 ha. **Ce potentiel mobilisable représente 0,27 % de la surface totale du territoire communal.**

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Préserver les milieux naturels Régulariser les effets de la carrière			
<b>Moyens du PLU</b>	Classement en N, Nh A, Ah, EBC de la majorité des milieux naturels Classement NC et NCh de la carrière Une urbanisation regroupée Maîtrise des zones urbaines et notamment des extensions			
<b>Limites</b>	Présence d'une carrière impactante en exploitation			
<b>Ind.Réponses</b>	Surfaces des zones A, Ah, N et Nh	commune	A chaque révision	
	Evolution des EBC en surface et qualité	commune	A chaque révision	

**Conclusion** : Les effets négatifs du PLU sur la consommation d'habitats naturels sont donc très faibles de par les surfaces concernées, le type d'habitats naturels et leurs représentativités sur la commune.

## 4. L'impact vis-à-vis des espèces patrimoniales

On rappelle que peu de données sont actuellement disponibles sur la commune concernant la flore et la faune. Deux espèces végétales patrimoniales sont cependant connues, avec des données de localisation pour toutes deux éloignées des zones urbanisées :

- La **Germandrée de Marseille**, protégée mais non menacée en Corse, affectionne les bancs de graviers du Liamone. Ces habitats de prédilection bénéficient de zonage Nh par application du PLU. L'effet est donc positif pour la préservation des habitats de cette espèce.
- La **Renoncule à feuilles d'Ophioglosse**, protégée mais non menacée en Corse, apprécie les prairies inondables, ornières et mares temporaires. Sur la commune, ces habitats se rencontreront principalement sur la plaine agricole du Liamone. Le secteur bénéficie de zonage Nh, A et Ah. Ainsi les effets du PLU sont positifs pour la préservation des habitats de cette espèce.

**Pour la faune**, même si elle reste en grande partie méconnue (notamment pour les mammifères et les insectes), la diversité en espèces animales du territoire doit être plutôt intéressante au regard de la faible surface urbanisée et de la diversité et la qualité des milieux naturels.

Plusieurs espèces à enjeu de conservation sont présentes comme la **Tortue d'Hermann**, reptile à fort enjeu de conservation dont les populations sont en déclin sur la totalité de son aire de répartition, l'**Anguille d'Europe**, poisson menacé également à enjeu fort dont le statut est incertain dans le Liamone. Citons pour les espèces à enjeu plus modéré, mais tout de même remarquables et protégées, l'**Oedicnème criard** et le **Guêpier d'Europe** pour les oiseaux, le **Discoglosse sarde** pour les amphibiens.

Ainsi, les grands enjeux faunistiques identifiés se concentrent dans les milieux présentant une naturalité importante comme les boisements à l'ouest et au nord, les milieux semi-ouverts de maquis à l'ouest où se développe la Tortue d'Hermann, les milieux bocagers au sud-est et sur la plaine du Liamone à l'ouest (secteur favorable à la présence de l'Oedicnème criard). **Ces milieux sont préservés par des zonages naturels ou agricoles** et une partie des boisements est préservée par des EBC.

Seul le secteur de la carrière présente ponctuellement un impact sur la faune et la flore que le PLU s'attèle à réguler par la mise en place d'un zonage spécifique pour ce secteur.

La recherche de l'évitement dans la définition du projet de PLU des habitats d'intérêt tels que les zones humides, les boisements et le système bocager agricole de la plaine du Liamone a été conduite. La maîtrise de l'extension des constructions dans les poches urbaines existantes ou en continuité et le contexte favorisant le maintien des milieux agricoles et milieux forestiers **sont favorables à la préservation des espèces patrimoniales.**

Au niveau de la zone urbanisée, en partie sud-est de la commune, de nombreuses espèces ubiquistes, aux enjeux de conservation réduits et s'adaptant à la proximité des zones urbaines sont présentes comme le Moineau domestique, la Mésange charbonnière, le Martinet noir...

Concernant les espèces ubiquistes se développant en zone urbaine, une prise en compte a également été réalisée à travers l'OAP « Trame Verte et Bleue » avec le maintien des haies arborées ou arbustives, la mise en place de mesures concernant la réduction de la pollution lumineuse, la gestion des plantes envahissantes ou encore l'application d'un calendrier de travaux pour prendre en compte la biologie des espèces.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Préserver la biodiversité patrimoniale Régulariser les effets de la carrière			
<b>Moyens du PLU</b>	Classement en N, Nh A, Ah, EBC des habitats d'espèces patrimoniales Classement NC et NCh de la carrière Une urbanisation regroupée Maîtrise des zones urbaines et notamment des extensions OAP TVB			
<b>Limites</b>	Présence d'une carrière impactante en exploitation			
<b>Ind.Réponses</b>	Surfaces des zones A, Ah, N et Nh	commune	A chaque révision	
	Evolution des EBC en surface et qualité	commune	A chaque révision	
	Réalisation d'un Atlas de la Biodiversité communale	Commune – OFB	Une fois	

**Conclusion :** D'une manière générale, l'application du PLU à un effet globalement réduit sur les espèces végétales, animales et leurs habitats voir positif pour les espèces des milieux forestiers, humides et bocagers, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N, Nh ou A, Ah, Aj) et la mise en place de prescription EBC, la majorité des milieux naturels favorables à leur présence.

## 5. L'impact vis-à-vis des espèces exotiques envahissantes

Plusieurs espèces invasives sont connues sur le territoire communal : Robinier faux-acacia, Ailante glanduleux, Raisin d'Amérique, Yucca,...

Ces espèces s'installent préférentiellement dans les milieux perturbés par l'Homme et prolifèrent au détriment de la biodiversité locale, des paysages et de la santé humaine : elles appauvrissent et uniformisent les milieux naturels, formant de vastes massifs monospécifiques très peu favorables à la faune, et certaines peuvent causer d'importants problèmes de santé publique (allergie aux pollens). Elles concernent en particulier les milieux suivants : friches, talus, bords de routes, chemins, berges de cours d'eau et fossés, lieux incultes et délaissés, cultures, zones de chantier.

Ces espèces doivent être autant que possible éliminées suivant des protocoles précis. Elles ne doivent pas être favorisées ni dispersées (plantation, fauchage inadapté, utilisation de terre contaminée...).

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
Objectifs	Limiter l'introduction d'espèce exotique envahissante			
Moyens du PLU	OAP TVB			
Limites	Provenance des terres importées pour les travaux privés Gestion des espèces exotiques dans les parcelles privées			
Ind.Réponses	Respect de l'OAP TVB	commune	A chaque révision	
	Veille sur l'apparition d'espèces envahissantes	Spécialiste commune	- A chaque révision	

**Conclusion : L'application du PLU peut favoriser l'installation, la dissémination et la prolifération des plantes exotiques envahissantes néfastes pour la biodiversité, notamment via les chantiers nécessaires à l'urbanisation. Des mesures doivent être prises pour limiter ce risque. Des conseils pour mener des actions de prévention sont donnés dans l'OAP dédiée à la Trame Verte et Bleue. Le règlement les cite de manière précise.**

## 6. L'impact vis-à-vis de la Trame verte et bleue (TVB)

### a. La prise en compte de la TVB

Les enjeux de fonctionnalité écologique sont très marqués sur la commune d'Ambiegna. Les grands espaces boisés forment un immense réservoir de biodiversité favorable au développement et aux déplacements de la faune et de la flore.

Les milieux semi-ouverts de landes et maquis et ouverts de prairies participent également à la présence de réservoirs.

Deux secteurs de corridors ont été identifiés, au sud-est de la zone urbaine et au niveau de la plaine du Liamone.

Le PLU **préserve les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques** en les classant quasi intégralement en zone naturelle ou agricole.

Seul le secteur de la carrière présente un effet négatif ponctuel de par les activités d'exploitation qui s'y déroulent. Le projet de PLU permet néanmoins par la mise en place de zonages spécifiques (NC et

NCh) de réglementer les installations et aménagements dans ce secteur et préserve ainsi la fonctionnalité écologique à proximité et sur le reste du territoire.

Concernant la zone urbaine d'Ambiegna, les possibilités de développement du village dans la continuité des zones déjà bâties et le réaménagement de secteurs déjà anthropisés (projet de réaménagement du stade) sont favorables au maintien de la fonctionnalité écologique sur la commune et ne remet pas en question le maintien de réservoir ou de corridors dans ces secteurs.

Globalement, l'application du PLU ne nuit pas au bon fonctionnement des continuités écologiques (principaux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité). La volonté de regrouper l'urbanisation autour du village historique plutôt que l'étaler permet de préserver réservoirs de biodiversité, coupures vertes et milieux perméables aux déplacements de la faune. Par ailleurs, le règlement du PLU préserve par la mise en place de prescriptions EBC, une partie des boisements de la commune.

L'OAP « Trame Verte et Bleue » favorise les déplacements de la faune et la préservation des réservoirs de biodiversité via la mise en place de mesures et de préconisation retranscrit dans son schéma de principe.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Conserver les réservoirs et les corridors à toutes les échelles du territoire Sensibiliser les publics à l'importance de ceux-ci Régulariser les effets de la carrière			
<b>Moyens du PLU</b>	Classement en N, Nh, A, Ah, EBC des réservoirs et corridors Classement NC et NCh de la carrière Une urbanisation maîtrisée OAP TVB			
<b>Limites</b>	Sensibiliser les publics de manière suffisamment large pour l'efficacité des mesures qui échappent à toutes formes de contrôle			
<b>Ind.Réponses</b>	Surfaces des zones N, Nh, A et Ah	commune	A chaque révision	
	Evolution des EBC en surface et qualité	commune	A chaque révision	
	Respect de l'OAP TVB	commune	A chaque révision	

**Conclusion** : La mise en œuvre du PLU et la mise en place d'une OAP dédiée ont un effet globalement positif sur les continuités écologiques par la préservation des réservoirs de biodiversité et des principaux corridors écologiques.

#### b. La prise en compte de la trame noire

La trame noire est de très bonne qualité sur la commune. L'application des zonages N, Nh, A, Ah et Aj à l'instar de la Trame Verte et Bleue est favorable à la préservation des réservoirs et des fonctionnalités pour les espèces nocturnes.

La mise en place d'une OAP TVB où des mesures concernant le respect de la réglementation et des recommandations concernant l'éclairage nocturne est favorable au maintien de cette trame de qualité.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Conserver les réservoirs et les corridors à toutes les échelles du territoire Sensibiliser les publics à la pollution lumineuse			
<b>Moyens du PLU</b>	Classement en N, Nh, A, Ah, EBC des réservoirs et corridors Une urbanisation maîtrisée OAP TVB			
<b>Limites</b>	Sensibiliser les publics de manière suffisamment large pour l'efficacité des mesures qui échappent à toutes formes de contrôle Impact de l'éclairage privé			
<b>Ind. Réponses</b>	Surfaces des zones N, Nh, A et Ah	commune	A chaque révision	
	Respect de l'OAP TVB	commune	A chaque révision	

**Conclusion** : La mise en œuvre du PLU a un effet globalement positif sur la qualité de la Trame Noire et la mise en place d'une OAP dédiée.

## 7. Suivi environnemental des secteurs urbains

### a. Zone UP du stade

Le secteur du stade se situe au sud du village historique d'Ambiegna à proximité du cimetière. Ce secteur est classé UP au zonage du PLU et est soumis à OAP sectorielle.



Carte des habitats naturels dans la zone UP du stade  
Commune d'Ambiegna

Réalisation : C. Deletrée, juin 2025  
Sources : DREAL Corse, Inventaire forestier, BDTopo, RPG, Google map



Le secteur est occupé par une prairie rudérale régulièrement tondue qui sert de stade sportif, un chemin en terre battue permet d'accéder au secteur, enfin un bâtiment est présent à l'ouest et un préfabriqué à l'est.



*Chemin d'accès et stade Photos : Monteco mai 2025*

Quelques muriers sont plantés le long du chemin. La végétation au sol qui se développe au niveau du stade reste relativement rudérale et commune bien que diversifiée là où la terre n'est pas à nue : Plantain lancéolé, Orge des rats, Pâquerette commune, Grande Mauve, Brome mou, ...

Quelques oiseaux communs des milieux boisés ont été entendus dans les boisements de chênes situés au sud du stade (Merle noire, Fauvette à tête noire, Rouge-gorge familier) cependant, le site n'est, en l'état, pas favorable à leur présence, ni à la présence en nidification d'espèces de milieux plus ouverts ou ubiquistes. Quelques insectes peuvent venir trouver refuge dans les bandes enherbées sous les muriers, les passereaux peuvent potentiellement venir s'y nourrir mais les prairies présentes à l'ouest du secteur du stade semblent beaucoup plus attractives pour la faune.

Le projet retenu, consiste à réaménager le secteur du stade pour y réaliser une nouvelle mairie/ salle des fêtes avec un accès facile et du stationnement, des espaces verts (réalisation d'un verger), une aire de jeux et le maintien du stade.

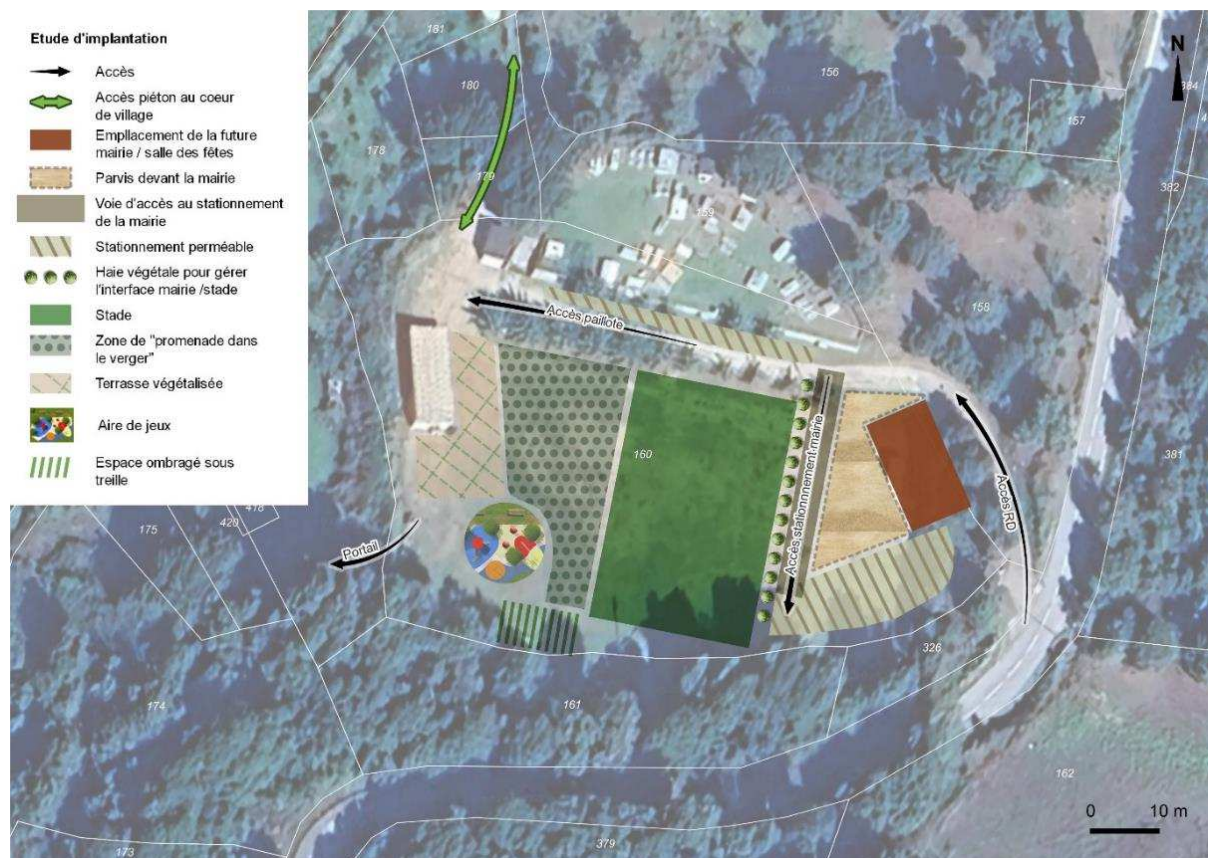


Schéma de principe de l'OAP sectorielle « Réaménagement du stade »

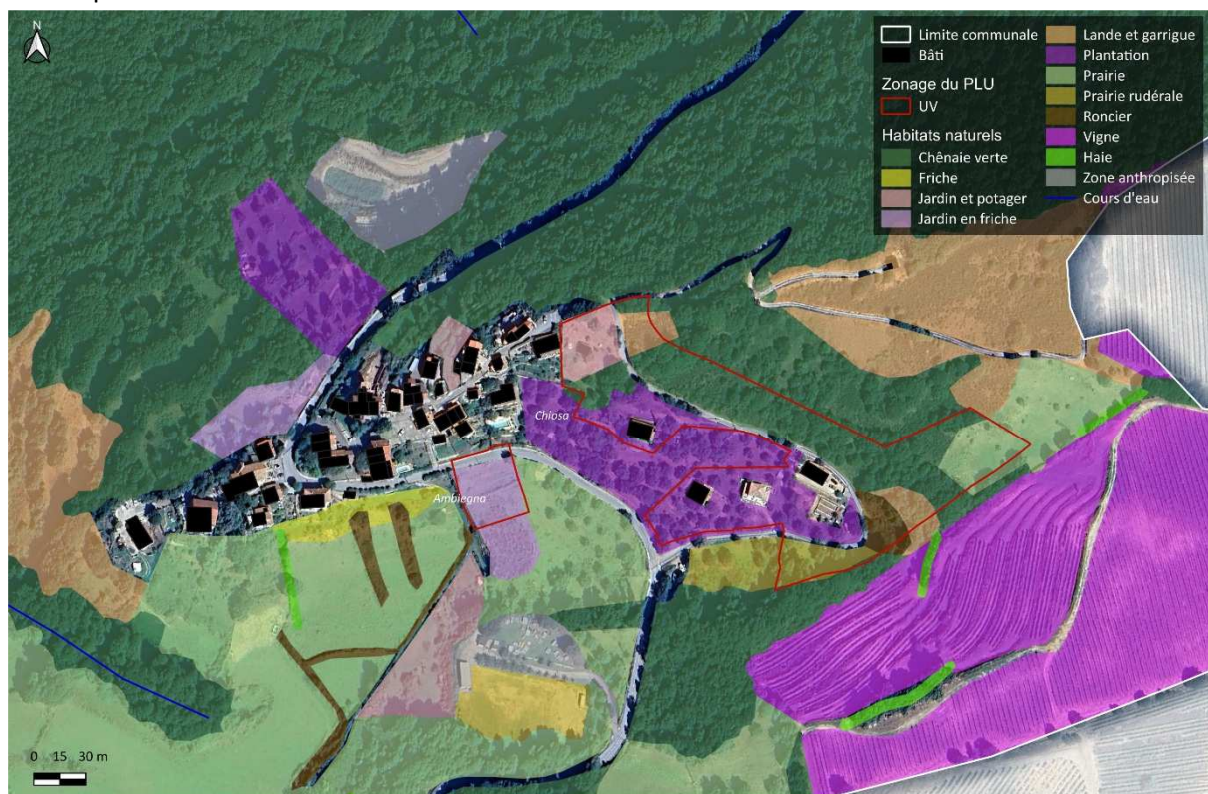
L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés (de l'ordre de 595 m<sup>2</sup> maximum, emprise imperméabilisée même partielle défini par le projet).

Les travaux présentent un très faible risque de destruction d'individus d'espèces animales protégées (les quelques passereaux entendus à proximité bien que protégés sont relativement communs et à faible enjeu de conservation). Cependant, ils sont de nature à déranger la faune présente à proximité dans les boisements environnants. Des mesures simples pourront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction (c'est-à-dire entre le milieu de l'été et la fin de l'hiver), utiliser des revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne, conserver les arbres au maximum et planter des haies.

**Conclusion : De manière générale, les enjeux environnementaux restent faibles dans le secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur déjà très anthropisé.**

**b. Zone UV**

Le PLU définit des zones UV permettant le développement de l'urbanisation en continuité du village historique.



Carte des habitats naturels dans les zones UV  
Commune d'Ambiegna

Réalisation : C. Delétrée, juin 2025  
Sources : DREAL Corse, Inventaire forestier, BDTopo, RPG, Google map

Au sein de ces zones, se rencontrent principalement des jardins, potagers et plantations (oliviers) et friches souvent attenants aux propriétés bâties. En partie ouest de la plus grande des deux zones UV se développe une chânaie verte, secteur un peu plus naturel.



Jardin laissé en friche dans la zone UV en dessous de la RD et Lisière forestière en partie ouest de la grande zone UV  
Photos : Monteco 2025

Dans ces secteurs qui présentent une naturalité un peu plus importante, quelques passereaux se développent, quelques petits mammifères peuvent éventuellement y trouver refuge, cependant, aucune espèce menacée n'y est pressentie, la proximité de l'urbanisation et de la voirie ainsi que les

activités agricoles présentes à l'ouest sont plutôt favorables à la présence d'espèces ubiquistes tels que les moineaux, mésanges, pinsons, merles, etc...

L'urbanisation des zones UV entraîne l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacées et arborées (environ 1,1 ha au maximum surface potentiellement mobilisable « brute »).

Les travaux présentent un faible risque de destruction d'individus d'espèces animales, seules quelques espèces ubiquistes semblant présentes dans le secteur. Des mesures simples pourront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne, conserver les arbres au maximum et planter des haies entre les projets, maintenir des espaces verts...

**Conclusion : De manière générale, les enjeux environnementaux restent faibles dans les zones UV de par la nature des habitats naturels présents, leur représentativité sur la commune, l'absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, et dans des secteurs déjà anthropisés ou à proximité immédiate.**

## 8- Méthodologie : description de l'état des lieux de l'environnement

Le PLU comporte un état initial de l'environnement. Celui-ci a été élaboré en amont de l'évaluation environnementale.

L'état initial de l'environnement permet :

- De décrire les milieux et leur géographie ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- De définir les pressions subies par l'environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

**Plus spécifiquement, concernant le volet écologie et biodiversité**, la méthodologie développée se base sur une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

L'état initial écologique permet :

- De décrire les habitats naturels, préciser les données connues pour le territoire (faune, flore, habitats),
- D'évaluer les enjeux écologiques ;
- De définir les pressions liées aux activités humaines et leur localisation ;
- De hiérarchiser les enjeux.

Dans un premier temps, les données connues sont recherchées, analysées et synthétisées.

Ainsi, les données bibliographiques exploitées en particulier ont été :

- Réseau Natura 2000 et données disponibles pour la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles) si celle-ci est concernée (ce qui n'était pas le cas ici),
- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),
- Espace Humide de Référence (OEC, DREAL),
- PADDUC,
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Un travail de photo-interprétation d'images aériennes permet une approche paysagère (fonctionnalités écologiques) et de localiser les secteurs prioritairement visés pour le passage de terrain (suspicion habitats sensibles ; repérage de continuité écologique ou de ruptures de fonctionnalité : trame verte, bleue, noire ; ...).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une visite de terrain réalisée par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique le 16/05/2025. Cette visite, en phase diagnostic / Etat initial, permet de :

- Dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune par une identification à vue des compositions végétales.
- De rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles et/ou valider les types d'habitats connus d'après la bibliographie (zones humides, habitats d'intérêt communautaire pour un site Natura 2000).
- De rechercher, identifier, localiser les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que les principaux points de conflits (par exemple, seuil sur un cours d'eau, route à fort trafic, éclairage nocturne surdimensionné) par une approche à la fois écologique et paysagère.

Les secteurs dans et à proximité des zones bâties sont ciblés en particulier.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais d'identifier et de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux écologiques, des pressions et des menaces (approche cartographique).

Une étude spécifique de la Trame Verte et Bleue a été réalisée suivant une méthodologie spécifique présentée ci-après.

Ainsi, les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue. Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un territoire pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

Notre méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

- L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces,
- Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques,
- Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, espaces gérés par le conservatoire du littoral, ...).
- Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers et ferroviaires en particulier, obstacles à l'écoulement des eaux, ...).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de scoring afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Les ressources bibliographiques principalement utilisées seront :

- Bases de données de l'INPN,
- Éléments issus de zonages réglementaires ou écologiques (Natura 2000, Espace Humide de Référence de Corse, ZNIEFF, ...),
- Autres trames écologiques existantes pour le territoire et les territoires limitrophes,
- Prise en compte des analyses issues du PADDUC,
- Données urbanismes et aménagement du territoire (bâti, réseaux routiers et ferroviaires, inventaire des haies bocagères...),
- Les données concernant la pollution lumineuse ([www.lightpollutionmap.info](http://www.lightpollutionmap.info)) pour la Trame Noire.

Le recours à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale pourra être nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, gestionnaire de site (si concerné) ...).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés, bocages/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain réalisée par un écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

### **Évaluation des enjeux écologiques**

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation des enjeux écologiques et leur hiérarchisation tiennent compte de :

- L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc.,
- La présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire,
- L'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité,
- L'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Critères d'évaluation	Niveau d'enjeu écologique
Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun pour la région biogéographique, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants.	Réduit
Habitats naturels communs à peu communs pour la région naturelle (mais pouvant être d'intérêt communautaire) ou présentant des qualités biologiques intéressantes mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou d'intérêt supérieur mais présentant un état de conservation défavorable dont l'évolution est évaluée comme mauvaise, absence d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marqué et enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire.	Modéré
Habitats naturels présentant des qualités biologiques intéressantes à rares et des enjeux de conservation remarquables pour le territoire (même si état de conservation défavorable), habitats d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marquée, habitats jouant un rôle fonctionnel remarquable à majeur pour le territoire local.	Fort

**En phase PADD**, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du projet de PLU. Les possibilités d'évitement seront privilégiées tant que possible. Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune.

Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du projet de PLU sur l'environnement.

**En phase règlement**, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonage N, Nh, Ah ou A, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescription EBC, ...

L'évaluation des effets du projet de PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités écologiques passent par plusieurs étapes notamment la visite de terrain réalisée par l'écologue.

Cette visite, se porte sur le projet de zonage et vise en particulier les secteurs en milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet (dents creuses en zones U, zone bénéficiant d'une OAP, , secteurs d'équipement publique ...), que ce soit pour les effets directs de l'urbanisation mais aussi les effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides ...). Cette approche est là aussi basée sur l'observation des milieux en tant qu'habitats naturels et/ou habitats d'espèces sensibles pour la faune et la flore.

Les observations permettent de confirmer l'état initial et d'évaluer les effets du projet en appliquant les critères suivants :

- Présence / absence d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats naturels d'intérêt (zones humides, pelouses sèches, habitats d'intérêt communautaire, ...).
- Localisation par rapport aux enjeux identifiés pour les fonctionnalités écologiques.

Les effets du projet sont évalués en fonction de la nature de l'effet (destruction directe, dégradation indirecte (par ex : augmentation des nuisances à proximité), rupture de fonctionnalité, ...) sur les zonages d'inventaire, réglementaires et contractuels, sur les habitats naturels d'intérêts et habitats d'espèces patrimoniales, par secteurs aménageables et sur les fonctionnalités écologiques.

## 14. Le projet communal et ses incidences sur les ressources.

Le suivi environnemental du PLU a été mené conjointement par le bureau d'études Monteco (écologues) et UrbaCorse (géographe).

### 1. L'impact sur les ressources en eau

#### a. La gestion du réseau, du stockage et de la consommation domestique

La commune d'Ambiegna est alimentée en eau potable par le Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la vallée du Liamone, rattaché à la Régie des Eaux de la Corse-du-Sud (RECS). L'eau provient de la prise du Liamone, au niveau du barrage de Trévadine, et est traitée à la station de Trinité, située sur la commune de Vico. Une fois traitée, elle est acheminée vers Ambiegna par un réseau d'adduction qui alimente un réservoir principal d'une capacité d'environ 150 m<sup>3</sup>, situé à une altitude permettant l'alimentation par gravité du village. Ce réservoir joue un rôle central de stockage tampon et de régulation de la pression, avant que l'eau ne soit distribuée dans les habitations via un réseau secondaire de canalisations.

L'état général des infrastructures révèle la présence de sections anciennes, posées pour certaines avant les années 1990, avec des signes de vétusté. Des problèmes ponctuels de pertes en eau et de fuites ont été signalés par la RECS, ce qui appelle à un programme de réhabilitation à moyen terme. Le village compte environ 80 habitants permanents, mais la population connaît une forte augmentation

en période estivale en raison des résidences secondaires et du tourisme, ce qui entraîne une consommation d'eau qui peut être multipliée par 2,5 à 3 durant l'été. La consommation annuelle est estimée à environ 12 000 m<sup>3</sup>, avec des pics saisonniers susceptibles de générer des tensions sur la ressource, particulièrement en cas de sécheresse. Des appels à la sobriété ou des arrêtés préfectoraux de restriction d'usage peuvent être pris dans ce contexte. La consommation journalière par habitant est estimée à 250 L (donnée carte communale).

Face à ces enjeux, la commune envisage de renforcer et moderniser le réseau, notamment en remplaçant les canalisations vétustes et en adaptant la distribution aux futurs besoins liés à une urbanisation modérée. Des dispositifs de régulation et de surveillance des fuites sont également à l'étude, dans une logique d'adaptation aux effets du changement climatique. La planification de l'urbanisme intègre ainsi la capacité du réseau existant et son évolutivité, afin d'assurer une distribution durable et sécurisée de l'eau potable à l'ensemble des habitants.

Pour en compte les variations saisonnières marquées en Corse, nous appliquerons la méthodologie du coefficient de variation saisonnière mise en place par le SYVADEC pour estimer les variations induites par la fréquentation touristique sur la production de déchets (voir chapitre sur la production de déchets).

***Le coefficient de variation saisonnière** est une mesure statistique quantifiant les fluctuations saisonnières d'une variable au cours d'une année. Il est particulièrement utile dans des domaines comme l'hydrologie, l'énergie ou le tourisme, où les données varient significativement en fonction des saisons. Pour le calculer, on recueille les données mensuelles ou saisonnières sur plusieurs années pour la variable d'intérêt. On calcule ensuite les moyennes mensuelles, puis la moyenne annuelle à partir de ces moyennes mensuelles. Ensuite, on calcule le rapport entre l'écart à la moyenne annuelle et la moyenne annuelle elle-même pour chaque mois, ce qui donne une mesure de la variation relative pour chaque mois. Un coefficient élevé indique une forte variation saisonnière, tandis qu'un coefficient faible indique une stabilité relative au cours de l'année. Cette mesure aide à la planification des ressources, à la gestion des risques en anticipant les périodes de forte demande ou de faible disponibilité, et permet de comparer les variations saisonnières entre différentes régions ou variables. Cette méthodologie, mise en place par le SYVADEC, est reprise ici pour établir la consommation réelle des habitants à l'année. Le coefficient de variation saisonnière (CVS) sur l'intercommunalité Celavu Prunelli est estimé à 1,4 (voir explication détaillée point 11 gestion des déchets)*

Avec un CVS de 1,4 calculé par le SyvadeC la consommation d'eau journalière pour les résidents à l'année est de  $250 / 1,40 * 365 = 65 \text{ m}^3/\text{an}/\text{hab}$ .

**Sur la commune la consommation estimée est de 79 habitants (INSEE 2022)\*250\*365 = 7 208 m<sup>3</sup> au total**

Ainsi, la consommation annuelle totale peut se décomposer comme suit :

- $65 * 79 = 5\,135 \text{ m}^3$  consommés par les résidents à l'année
- $7\,208 - 5\,135 = 2\,073 \text{ m}^3$  consommés par les touristes.

Pour déterminer un ratio de consommation, nous utiliserons les données de 2022 sur le logement. Il est à noter que pour la consommation touristique, cela introduit un biais car ce calcul ne prend pas en compte les structures touristiques (hôtels, chambres d'hôtes, campings). Cela entraîne donc une

surestimation de la consommation des résidences secondaires. En l'absence de données précises sur les hébergements, nous acceptons néanmoins ce biais.

En 2022, le nombre moyen d'habitants par foyer était de 2,55. Pour tenir compte de la diminution progressive des ménages nous retiendrons le chiffre de 2 habitants par ménage.

Ainsi une évolution de 20 habitants engendre un besoin d'environ 10 logements en résidences principales.

Si l'analyse est établie selon le nombre de logement :

une **évolution du parc bâti de 12 logements supplémentaires à l'horizon 2035 serait répartie comme suit :**

- Consommation des résidents à l'année :
  - $65 \text{ m}^3/\text{hab}/\text{an} * 2 \text{ hab}/\text{ménage} * 8 \text{ logements}$
  - $= 1\,049 \text{ m}^3/\text{an}$
  - $2,8 \text{ m}^3/\text{jours}$
- Consommation des résidences secondaires :
  - $1\,049 \text{ m}^3 * 0,4$
  - 420 m3 supplémentaire pendant les 5 mois touristiques
  - $191 / (5 * 30 \text{ jours}) = 1,3 \text{ m}^3 / \text{jours}$
  - Soit  $2,8 + 1,3 \text{ m}^3 = 4,2 \text{ m}^3$  supplémentaire par jours pendant 5 mois

La projection démographique du PLU prévoit **un gain entre 15 et 20 habitants**, permettant ainsi d'établir une consommation maximum supplémentaire à terme de

- $20 * 65 \text{ m}^3 = 1\,300 \text{ m}^3$  annuel
- Soit  $3,5 \text{ m}^3/\text{jour}$

à cette consommation il conviendra d'ajouter les hébergements touristiques prévus ou encore le renforcement du parc de résidences secondaires **soit**

- $1\,300 \text{ m}^3 * 0,4$
- 120 m3 supplémentaire pendant les 5 mois touristiques
- $120 / (5 * 30 \text{ jours}) = 0,8 \text{ m}^3 / \text{jours}$
- Soit  $3,5 + 0,8 \text{ m}^3 = 4,1 \text{ m}^3$  supplémentaire par jours pendant 5 mois

La consommation journalière étant de 14 m3 hors saison touristique et de 20 m3 en période estivale, l'arrivée de nouvelle population dans les proportions estimées ci-dessus ne porte pas atteinte au bon fonctionnement des équipements.

## **b. Les moyens du PLU pour accompagner les changements de comportements**

Plusieurs mesures sont proposées dans le PLU pour mieux aborder la gestion de la ressource en eau brute ou potable :

- Des plantations s'inspirent de l'environnement local afin qu'elles soient adaptées au climat et donc faiblement consommatrices en eau ;
- Il est conseillé aux particuliers ou encore aux grands ensembles de créer des systèmes de collecte des eaux pluviales même si ces dispositifs présentent quelques limites en période de sécheresse ;

La préservation des boisements est un facteur favorable au maintien de la ressource en eau dans les sols et sous-sols. La protection des sources et captages contribue à pérenniser également celle-ci, notamment en termes de qualité.

Les **rénovations de bâtiments** comme la mise en place de nouvelles exploitations se doivent d'intégrer les dernières connaissances et technologies pour participer à cette révolution qui regarde l'eau comme un bien rare.

L'eau pluviale est à percevoir comme une source potentielle pour certains usages :

## E-EAUX PLUVIALES

**Rappel** : le rejet des vidanges de piscine dans le milieu naturel est interdit même en cas de noues.

S'appliquent les règles techniques de conception et de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du schéma directeur figurant dans les annexes sanitaires du présent PLU pour les nouvelles constructions et pour les projets d'extension.

L'infiltration naturelle est privilégiée au sein de la parcelle grâce à des noues et des zones vertes.

Les eaux de pluie peuvent être collectées pour un usage non domestique à l'aide de bassin, ou de bêche souple ; dans les deux cas l'intégration visuelle s'impose.  
Les bassins sont protégés pour éviter la noyade de la faune (parapet et grillage fin).

**Lors de la réalisation des accès des terrains privés**, les écoulements de surface ne doivent pas obstruer la voie de dépôts de matériaux ; des dispositifs sont donc aménagés par les propriétaires pour cela.

*Extrait du règlement*

La qualité de l'eau distribuée présente une bonne qualité.

Aujourd'hui, les moyens mis en œuvre sont en adéquation avec le projet de PLU et sont conformes.

Cette gestion est en adéquation avec le SDAGE.

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Pérenniser la ressource et sa qualité			
<b>Enjeux</b>	+++			
<b>Moyens du PLU</b>	Règlement – eaux pluviales /plantations Protection des captages			
<b>Limites</b>	Agir sur la consommation individuelle sans politique tarifaire			
<b>Ind.Réponses</b>	Qualité de l'eau distribuée	Commune	Suivi quotidien	
	Volume consommé par hab. et évolution	Commune	Suivi annuel	
	Taux de rendement du réseau	Commune	Suivi annuel	Poursuivre l'optimisation
	Etat des ressources dont nombre de point prélèvement	Commune	A chaque révision	
	Réutilisation des eaux de pluie	Commune	A chaque révision	Prévu par le règlement
	Schéma directeur	Commune	A chaque révision	Actualisation en cours

## 2. Les incidences sur les eaux pluviales

Située en zone de piémont, la commune est traversée par plusieurs talwegs et ruisseaux intermittents ou permanents — tels que les ruisseaux de Ficaia, Alivella ou Acqua Fredda — qui structurent un réseau hydrographique sensible, notamment en période de fortes précipitations. En l'absence de réseau pluvial structuré, l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue principalement par gravité, à travers les voiries, les fossés et les zones en pente naturelle. Cela rend certains secteurs vulnérables à l'érosion des sols et, ponctuellement, à des phénomènes de ruissellement intense en cas d'épisodes orageux. Le document du PLU recommande d'anticiper ces risques en maintenant des bandes de végétation en bordure de cours d'eau, en limitant l'imperméabilisation des sols et en intégrant systématiquement la gestion des eaux pluviales dans les projets d'urbanisme. Il est également prévu de privilégier des solutions alternatives comme les noues, les bassins de rétention ou l'infiltration directe des eaux sur parcelle, afin de limiter les écoulements concentrés, préserver la qualité des milieux aquatiques en aval, et respecter les principes du SDAGE.

L'un des principes fondamentaux posés par le règlement est l'obligation, pour chaque unité foncière, d'assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Cela signifie que les eaux issues des toitures, voiries, terrasses ou autres surfaces imperméabilisées doivent être traitées sur place, sans rejet direct vers le domaine public ou les parcelles voisines. Cette autonomie hydrologique vise à prévenir les risques de ruissellement non maîtrisé, d'érosion des sols, ou d'inondation localisée. Des dispositifs adaptés doivent être mis en œuvre, tels que des puits d'infiltration, des tranchées drainantes, des noues végétalisées ou des bassins de rétention. Le rejet vers un réseau public ou naturel n'est toléré qu'en cas d'impossibilité technique avérée, et après justification.

Le règlement impose également de limiter les surfaces imperméabilisées, notamment dans les zones urbanisées. L'objectif est de préserver au maximum les capacités d'infiltration des sols et de maintenir l'équilibre hydrologique local. Ainsi, dans les projets de construction ou d'aménagement, toute imperméabilisation importante doit être compensée par des solutions techniques assurant une gestion efficace des eaux de pluie. Cette exigence contribue aussi à réduire la saturation des réseaux existants, souvent dimensionnés pour des débits faibles en contexte rural.

Par ailleurs, le règlement insiste sur le respect du terrain naturel. Les projets ne doivent pas modifier la topographie de manière à concentrer, accélérer ou dévier les écoulements d'eaux pluviales au détriment des propriétés voisines ou des milieux naturels. L'aménagement du site doit conserver autant que possible les pentes naturelles et les écoulements existants. L'utilisation de végétation (talus enherbés, fossés plantés, zones de pleine terre) est encouragée pour ralentir les flux, favoriser leur absorption par le sol et prévenir les effets de ravinement ou d'érosion.

Lorsqu'il s'agit de projets d'aménagement d'envergure, tels que la création de voies ou de lotissements, le règlement impose que la gestion des eaux pluviales soit intégrée dès la conception. Cela comprend le dimensionnement des ouvrages de collecte (fossés, cunettes, buses) et la mise en place de dispositifs de régulation ou de stockage des eaux. Le rejet des

eaux pluviales dans le réseau communal, s'il est autorisé, doit rester exceptionnel et faire l'objet d'une démonstration d'incapacité à gérer les eaux à la parcelle.

Ces prescriptions réglementaires sont pleinement cohérentes avec les orientations du SDAGE et du PGRI pour la Corse. Elles traduisent la volonté de la commune de Ambiegna de préserver son environnement naturel, de prévenir les aléas liés aux épisodes pluvieux intenses et d'encadrer rigoureusement l'urbanisation pour qu'elle reste compatible avec les capacités naturelles du territoire.

INDICATEUR DE SUIVI		
Indicateur	Périodicité	Source
Nombre d'incidents ayant nécessité l'intervention des secours ou des travaux	3 ans	Mairie
REFERENCES UTILES		
Etat des lieux des écoulements d'eaux pluviales communal	Commune	

*La mairie de Ambiegna avec l'intercommunalité a équipé de manière adaptée le village pour le traitement des eaux usées. Aucune pollution n'est observée.*

*Les eaux pluviales sont intégrées dans le projet au niveau des études techniques réalisées et des pièces réglementaires.*

### 3. L'impact vis-à-vis des boisements

La commune est située dans la région forestière « Plaines et coteaux du Pays d'Ajaccio », vaste étendue composée d'une façade littorale et d'un arrière-pays montagneux.

Selon les données IGN les boisements couvrent environ 490 ha du territoire communal soit 80% du territoire.

Le territoire communal est dominé par une formation forestière importante essentiellement constituée de chênes vert et, dans une moindre mesure de forêts à mélange de feuillus et d'arbousiers. Quelques secteurs sont concernés par des plantations d'oliviers qui façonnent le paysage de la commune. Une forêt appartenant à la commune d'Ambiegna est présente au nord du village.

L'importante superficie de la commune permet à ce territoire de conserver de vastes zones forestières à l'écart des activités humaines.

Des mesures générales du PLU garantissent une cohérence dans leur gestion durable :

- **Intégration en zone Naturelle de vastes ensembles boisés** qui sont des réservoirs de biodiversité, qui participent aux couloirs régionaux, qui participent au paysage identitaire ;
- **Classement des EBC** pour des raisons patrimoniales, écologiques ... Dispositif qui complète la protection des boisements ordinaires et soulignant des boisements singuliers comme, les ripisylves...
- Des arbres remarquables identifiées et classés en prescriptions

Type d'indicateurs	Indicateurs de suivi après mise en œuvre du PLU	Source	Périodicité	Commentaires
<b>Objectifs</b>	Pérenniser les boisements et leur qualité, les rendre viables face au changement climatique			
<b>Enjeux</b>	+++			
<b>Moyens du PLU</b>	Classement en N EBC Prévention incendie			
<b>Limites</b>	Etat sanitaire des boisements : des études souvent ciblées aux forêts publiques Fiabilité des données IFN Limiter les risques naturels			
<b>Ind. Réponses</b>	Surface EBC	Commune	A chaque révision	
	Etat sanitaire des boisements forestiers	Commune/ONF	A chaque révision	
	Carte de la typologie des boisements	INF et ONF	A chaque révision	
	Consommation des espaces forestiers par les zones U et A	commune	A chaque révision	
	Plan de gestion forestier	Commune/ONF/CNPF	A chaque révision	

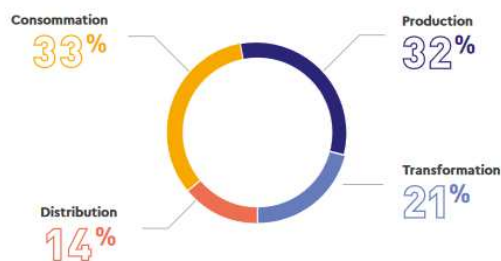
## 15. L'impact sur la production de déchets et leur gestion

### ÉVITER UN GASPILLAGE ALIMENTAIRE DE 150 KG PAR HABITANT

Dix millions de tonnes de produits alimentaires sont perdues ou gaspillées chaque année, soit 18% des tonnages alimentaires. Le gaspillage alimentaire coûte 16 milliards d'euros par an et génère inutilement 15,3 millions de tonnes de CO<sub>2</sub>, soit 3% des émissions nationales.

Tous les maillons de la filière sont concernés puisque, si 33% de ces tonnages sont jetés lors de la consommation et viennent gonfler les déchets municipaux, 32% sont perdus au stade de la production, 21% au moment de la transformation et 14% lors de la distribution.

**10**  
millions de tonnes de produits alimentaires sont perdues ou gaspillées chaque année



**Figure 10**  
Répartition des pertes et gaspillages alimentaires en poids

Source : ADEME – Pertes et gaspillages alimentaires : l'état des lieux et leur gestion par étapes de la chaîne alimentaire, mai 2016

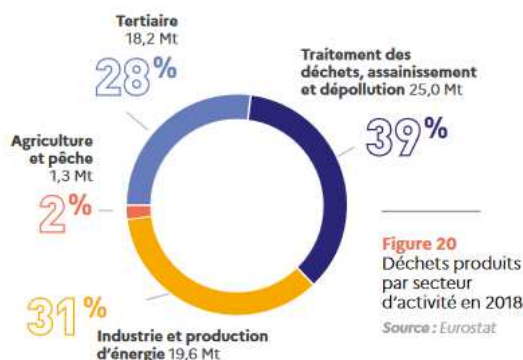
Un des objectifs de la politique nationale de prévention et de gestion des déchets est la réduction du gaspillage alimentaire de 50% d'ici 2030, par rapport à 2015 (article L 541-1 du Code de l'environnement), d'abord dans les domaines de la distribution alimentaire et de la restauration collective (d'ici 2025) ensuite dans les domaines de la consommation, de la production, de la transformation et de la restauration commerciale. La loi introduit un certain nombre de mesures concrètes pour limiter ce gaspillage, notamment l'interdiction de destruction d'aliments encore consommables<sup>10</sup>.

Source : ADEME Bilan 2023 – National

## 2.1. Les déchets d'activités économiques à la loupe

Sont considérés comme Déchets d'Activités Économiques (DAE), les déchets issus :

- › des entreprises industrielles et artisanales ;
- › du tertiaire : services, hôtels et restaurants, administrations et services publics, commerces ;
- › de l'agriculture et la pêche ;
- › des services de collecte et traitement des déchets, de l'assainissement.



Les secteurs du bâtiment et des travaux publics ont généré l'équivalent de 3 150 kg/hab. en 2020. Cela représente 69% de l'ensemble des déchets français.

## 3.1 Les déchets de construction à la loupe

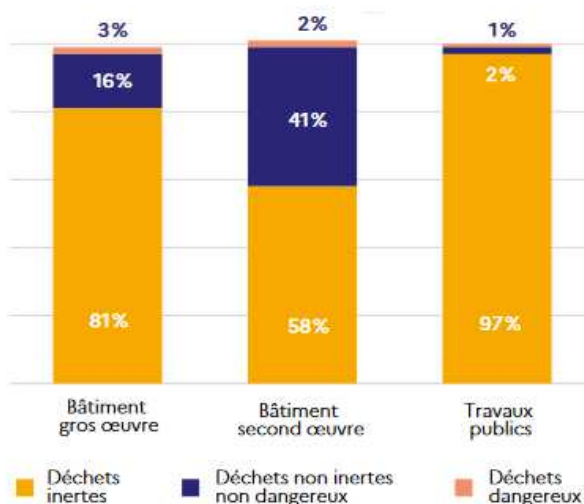
Les entreprises du BTP ont produit 213 millions de tonnes de déchets en 2020.

81%

proviennent des travaux publics (172,5 Mt) et 19% du bâtiment (40 Mt)

80%

des déchets de construction sont des déchets inertes<sup>20</sup>. Cette proportion est de 97% dans le secteur des travaux publics.



Source : ADEME Bilan 2023 – National

## 1. Les incidences sur la production des ordures ménagères

### Rappel de la méthodologie :

Les données disponibles sur le site du Syvadec sont celles **des déchets ménagers assimilés ou DMA**. Ces derniers sont collectés par les collectivités, ils comprennent : les déchets des ménages, y compris les encombrants (hors gravats) ; les déchets produits par les petites entreprises (ou administrations) et collectés en même temps que les déchets des ménages (déchets dits « assimilés ») ; et les déchets des communes (entretien des espaces verts, nettoyage de la voirie, déchets des marchés).

La production est étudiée en ramenant la production à l'habitant permanent (en kg/hab./an) afin de neutraliser la croissance démographique et de permettre la comparaison avec les données nationales et des différents bassins de vie insulaires.

Le **Coefficient de Variation Saisonnière (CVS)** est un outil essentiel pour évaluer l'impact du tourisme sur la production de déchets ménagers, particulièrement dans des régions comme la Corse, où les fluctuations saisonnières de la population sont marquées. L'utilité du CVS réside principalement dans sa capacité à quantifier le surplus de déchets généré par les touristes, permettant ainsi aux collectivités locales de mieux comprendre et gérer les variations de la production de déchets tout au long de l'année. En fournissant une estimation précise de l'impact touristique, le CVS aide à ajuster les politiques de gestion des déchets, en renforçant par exemple les moyens humains et matériels pendant les périodes de forte affluence.

Le calcul du CVS se fait en plusieurs temps. La première étape consiste à déterminer la production journalière de déchets pour chaque mois de l'année. Cela se fait en divisant le tonnage de déchets collectés chaque mois par le nombre de jours de ce mois.

$$\text{Production journalière du mois} = \frac{\text{Tonnage collecté du mois}}{\text{Nombre de jours du mois}}$$

Ensuite, il est nécessaire d'identifier les mois non touristiques, généralement ceux de basse saison, où la production de déchets est principalement attribuable à la population résidente permanente. Une fois ces mois identifiés, on calcule la moyenne journalière de la production de déchets pour ces mois.

Le Syvadec distingue 7 mois creux d'octobre à avril de 5 mois plein d'octobre à avril.

Le CVS est alors calculé en utilisant la formule suivante :

$$\text{CVS} = \frac{\text{Tonnage annuel d'OMR effectivement collecté}}{\text{Tonnage journalier d'OMR moyen des mois non touristiques} \times 365}$$

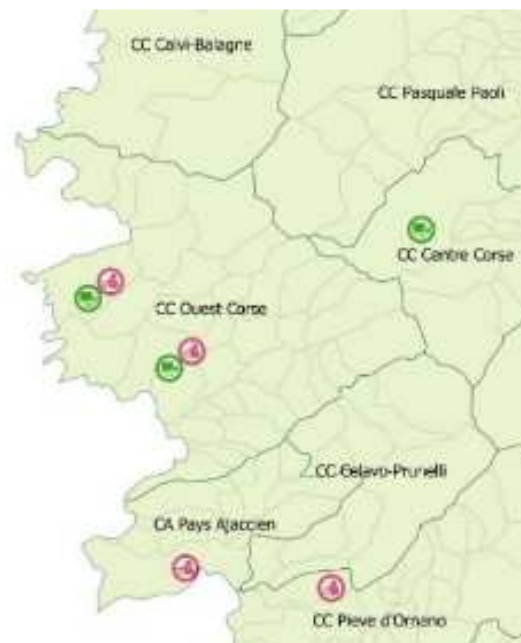
Cette formule permet de quantifier le surplus de déchets collectés en raison du tourisme par rapport à la production de la population permanente. En multipliant la population résidente (INSEE) par le CVS, on obtient une estimation de la population équivalente qui produirait la même quantité de déchets. Cette population équivalente inclut les touristes, permettant ainsi de recalculer les ratios de production de déchets (kg/hab., €/hab.) de manière plus représentative.

**La Communauté de Communes Spelunca Liamone** exerce la compétence de la collecte des déchets ménagers et du tri sélectif sur l'ensemble de son territoire soit 33 communes., principaux producteurs de déchets recyclables comme le verre et les emballages. Les fréquences des tournées sont organisées en fonction de la population et de son augmentation en période estivale. Le transport et le traitement des déchets sont assurés par le Syvadec qui gère aussi les deux quais sur le territoire (Piana et Vico).

De nombreux points de collecte sont répartis sur les communes afin d'adapter le ramassage des déchets aux besoins spécifiques de chaque zone, que ce soit pour les ordures ménagères ou pour le tri sélectif, ce dernier ayant été instauré en 2009. La collecte est assurée par le SYVADEC, organisme responsable de la gestion des déchets sur le territoire. L'intercommunalité a également lancé une expérimentation de collecte en porte-à-porte dans quatre communes rurales, afin de faciliter le tri des

déchets et de mieux répondre aux spécificités locales. Ce dispositif vise non seulement à accroître la qualité du tri mais également à encourager les pratiques de compostage domestique, qui réduisent les volumes de biodéchets destinés à l'enfouissement. En parallèle, des initiatives de sensibilisation au compostage sont menées pour inciter les habitants à adopter cette pratique et à détourner une part significative de leurs biodéchets.

Les ordures ménagères résiduelles et les déchets assimilés, collectés dans les différents points de collecte, sont acheminés vers le Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Viggianello. Avant d'y être envoyés, ces déchets transitent par le **quai de transfert de Vico**, optimisant ainsi les opérations de transport en réduisant les distances parcourues et les coûts logistiques.



Syvadec – plan 2016-2020

En outre, la Communauté de Communes Spelunca Liamone propose un soutien actif aux initiatives de gestion des déchets. Elle s'engage à sensibiliser les citoyens, à promouvoir le tri et le compostage, et à travailler en coordination avec les communes pour améliorer l'efficacité du service de collecte tout en réduisant l'impact environnemental des déchets ménagers. Ces actions renforcent l'efficacité globale du système de gestion des déchets et favorisent un environnement plus propre et plus durable pour les résidents du territoire.

Selon les données publiées par le Syvadec, la production totale de déchets ménagers et assimilés (DMA) de cette intercommunalité s'élevait en 2023 à 3 841 tonnes, soit un ratio brut de 497 kg par habitant et par an. Toutefois, ce chiffre inclut la surproduction liée à la fréquentation touristique, particulièrement marquée en saison estivale dans les communes littorales. Pour affiner l'analyse et isoler la production réelle des seuls résidents permanents, un coefficient de variation saisonnière (CVS) de 1,40 est appliqué (source ODEM-Corsica), ce qui conduit à un ratio corrigé de 356 kg/hab/an ( $497 \div 1,40$ ). Ce ratio offre une évaluation plus juste de la production locale hors effets touristiques.

Il convient néanmoins de souligner que cette moyenne corrigée demeure probablement surestimée pour les communes de montagne comme d'Ambiegna, très faiblement peuplées, peu urbanisées et peu concernées par le tourisme. Pour ces territoires ruraux, les volumes de déchets effectivement produits sont significativement inférieurs aux moyennes intercommunales, et appellent une lecture différenciée des indicateurs pour mieux adapter les politiques locales de gestion des déchets.

En 2022, le nombre moyen d'habitants par foyer était de 2,55. Pour tenir compte de la diminution progressive des ménages nous retiendrons le chiffre de 2 habitants par ménage.

Ainsi une évolution de 20 habitants engendre un besoin d'environ 10 logements en résidences principales.

Si l'analyse est établie selon le nombre de logement :

une **évolution du parc bâti de 12 logements supplémentaires à l'horizon 2035 serait répartie comme suit :**

- Consommation des résidents à l'année :
  - 356 kg/hab \* 2 hab/ménage \* 8 logements
  - = 0,56 tonnes supplémentaire/an
- Consommation des résidences secondaires :
  - 0,56t \* 0,4
  - = 0,22 tonnes supplémentaire/an

La production maximale estimée est **d'environ 0,78 tonnes par an**. Ces chiffres représentent les niveaux de production maximaux en cas d'occupation à 100 % du gisement en résidence principale.

Cependant, ces niveaux élevés de déchets ménagers et assimilés (DMA) ne seront pas atteints avant plusieurs années, en raison du temps nécessaire à la réalisation des différents projets. Il est crucial de prendre en compte les politiques actuelles menées par la commune et l'intercommunalité, ainsi que la sensibilisation accrue des populations à ces enjeux, pour espérer une diminution progressive des quotas moyens par habitant et une augmentation du taux de valorisation.

Les auteurs du PLU ne peuvent pas prédire avec certitude cette baisse. Toutefois, les données statistiques indiquent que le territoire est engagé dans cette dynamique positive, avec une diminution de la production de DMA depuis 2021 et une augmentation de la part du tri, qui a atteint 44 % en 2024. **Syvadec – plan 2021-2026 :**

Ce plan a pour objet d'accompagner la transition écologique en matière de déchets. Ainsi la commune pourra se saisir des opportunités proposées par le SYVADEC (actions pédagogiques et appels à projet allant dans le sens du tri, du emploi et de la réduction des déchets).

Le territoire est peu mentionné dans le plan. Cependant des actions pourraient concerner la commune de Ambiegna en fonction des orientations stratégiques et des objectifs spécifiques mentionnés dans le document :

- **Réduction de la production de déchets :**
  - Accompagnement dans la mise en œuvre de la redevance spéciale et d'une fiscalité incitative
  - Programmes locaux de prévention : La commune pourrait bénéficier d'un accompagnement pour développer des programmes locaux de prévention des déchets.
- **Développement du réemploi :**
  - Démocratisation du réemploi :

- Filière textile : La commune pourrait voir l'installation de conteneurs supplémentaires pour la collecte des textiles, en fonction des besoins identifiés.
- **Optimisation des performances de tri :**
  - Accompagnement pour l'optimisation du tri : Ambiegna pourrait recevoir un soutien pour améliorer les performances de tri des déchets, notamment par des études et des expérimentations sur la collecte sélective.
  - Sensibilisation des usagers : Des campagnes de sensibilisation pourraient être menées pour encourager les habitants à mieux trier leurs déchets.
- **Généralisation du tri à la source des biodéchets :**
  - Plan compostage : La commune pourrait être intégrée dans le plan de renforcement du compostage, avec la mise à disposition de composteurs individuels et la promotion du compostage auprès des habitants.
- **Développement du recyclage et de l'économie circulaire :**
  - Nouvelles filières REP : Ambiegna pourrait être concernée par le déploiement de nouvelles filières de responsabilité élargie des producteurs (REP).

*La prise en charge locale est suffisante et adaptée mais les dispositions régionales doivent être renforcées pour éviter de créer des dysfonctionnements locaux temporaires. Les efforts pour réduire les volumes à transporter sont en cours tout comme les moyens mis en œuvre. Les populations sont de plus en plus sensibles sur ces questions comme les socioprofessionnels. Malgré une hausse du tri, les efforts doivent se poursuivre à tous les niveaux.*

## 2. Les incidences sur les eaux usées et les boues

Le système d'assainissement de la commune d'Ambiegna repose principalement sur un réseau collectif récemment renforcé et complété par des dispositifs d'assainissement non collectif pour les zones non raccordées. La commune dispose depuis 2021 d'une station d'épuration des eaux usées (STEP), mise en place pour limiter les rejets polluants dans le milieu naturel. Cette infrastructure ayant une capacité de 130 EH est dimensionnée pour répondre aux besoins de la population actuelle et à l'augmentation estivale des usagers. Elle permet un traitement conforme aux normes environnementales avant le rejet des eaux traitées. Elle constitue un élément clé dans la préservation de la qualité des eaux du fleuve Liamone, dont le territoire communal longe la basse vallée. Par ailleurs, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), géré par la communauté de communes Spelunca-Liamone, assure le contrôle et le suivi des installations individuelles présentes notamment dans les secteurs éloignés ou à faible densité. La commune veille à la conformité de ces dispositifs afin de prévenir toute contamination des sols ou des nappes phréatiques. Ce double dispositif — collectif et non collectif — permet une gestion équilibrée des eaux usées, en cohérence avec les exigences du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les objectifs de préservation de la ressource. À terme, des actions complémentaires sont envisagées, comme le renouvellement des canalisations anciennes et la lutte contre les eaux parasites, pour améliorer le rendement du réseau et anticiper les impacts liés au changement climatique et à l'évolution de l'urbanisation.

### a. Les volumes d'effluents supplémentaires

En 2022, le nombre moyen d'habitants par foyer était de 2,55. Pour tenir compte de la diminution progressive des ménages nous retiendrons le chiffre de 2 habitants par ménage.

Si l'analyse est établie selon le nombre de logement Une **évolution du parc bâti de 1é logements supplémentaires à l'horizon 2035 serait répartie comme suit :**

- 8 résidences principales
- 4 résidences secondaires

La capacité de traitement nominal de la STEP est en mesure de traiter les volumes d'effluents supplémentaires en provenance des nouvelles constructions qui occuperont les zones constructibles du PLU. L'évolution du parc de logements permanents aura pour effet, à terme, de permettre l'accueil de 15 à 20 habitants soient 8 à 10 ménages supplémentaires. A CSV constant la population augmenterait jusqu'à un maximum de 28 personnes en période estivale.

Les nouvelles constructions se situant au village elles seront raccordées à la STEP. Cette dernière est en capacité de traiter cette augmentation des effluents.

**Les annexes sanitaires comportent le SD d'eaux usées et eaux pluviales.**

### **b. Les volumes de boues**

En l'absence de données l'augmentation des volumes de boue ne peut être estimée. Les boues sont stockées dans une aire de séchage pendant 15 ans.

<b>INDICATEUR DE SUIVI</b>		
<b>Indicateur</b>	<b>Périodicité</b>	<b>Source</b>
Volumes de déchets et répartition par catégorie intercommunalité	Annuelle	Syvadec Intercommunalité
Evolution du tri – volume	Annuelle	Syvadec Intercommunalité
Mesures pour améliorer le tri dans les services publics et activités économiques	3 ans	Mairie, porteur de projet, associations syndicales
Taux de desserte par le réseau d'eaux usées	3 ans	Mairie
Performance de la STEP	Annuelle	Mairie
Bilan du SPANC	Triennal	EPCI
<b>REFERENCES UTILES</b>		
<a href="https://librairie.ademe.fr/dechets">https://librairie.ademe.fr/dechets</a>		
<a href="https://www.odem-corsica.fr/">https://www.odem-corsica.fr/</a>		

# 16. L'impact sur les autres pollutions

## 1. La pollution sonore

Le bruit, en tant que source croissante d'inconfort pour la population, mérite une attention particulière. Les ambiances sonores influencent non seulement la qualité des lieux, mais aussi leur perception générale.

L'augmentation de la population résidente s'accompagnera inévitablement d'une hausse du nombre de véhicules, car les conditions nécessaires à la promotion d'un transport collectif efficace ne sont pas encore réunies.

Dans les zones naturelles, les efforts pour mieux accueillir le public visent à concentrer les véhicules et les visiteurs dans des espaces délimités. Cette approche permet de limiter les nuisances et les impacts sur l'environnement naturel. En montagne, des mesures intercommunales seraient bénéfiques pour protéger des espèces comme le mouflon, en créant des zones de tranquillité.

L'enjeu local concernant les nuisances sonores est double : il s'agit à la fois de préserver la qualité de vie des habitants et de garantir la sérénité des espaces naturels. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), en contenant l'extension urbaine près des principales sources de bruit, contribue à ne pas aggraver la situation. En intégrant des considérations acoustiques dans l'aménagement du territoire, Ambiegna pourrait non seulement améliorer le bien-être de ses résidents, mais aussi renforcer l'attrait de ses paysages naturels, essentiels à son identité et à son développement durable.

INDICATEURS				
<b>Objectif :</b> Réduire l'exposition aux nuisances sonores des personnes et des espaces naturels-agricoles Eviter de nouvelles sources de pollution sonore, voire réduire les nuisances				
	Impact direct	Eviter-Réduire-Compenser	Autres mesures	Principales Mesures
Hausse de la population et Hausse de la circulation	Augmentation des flux, de la durée des nuisances en journée, dans l'année	E-Favoriser des quartiers proches de services et commerces E-Interdiction visant les activités bruyantes non compatibles avec le caractère résidentiel R-Favoriser les circulations douces R- Parking		
Zone A et N		R-uniquement des extensions du bâti		Bâti agricole groupé

Objet	Enjeux	Indicateurs	Périodicité	Sources
Village	++	Nombre véhicule/jour	Annuel	Office des transports
		Transport public : fréquence Km piste cyclable ou moyens disponibles pour les circulations douces	5 ans	communes
Limites				
Niveau d'enjeu	+ : enjeu faible (qui ne dépend pas de la commune ou qui a un intérêt secondaire dans le contexte) ++ enjeu moyen +++ enjeu fort ++++ enjeu très fort			

## 2. La pollution lumineuse

(Cf.&13-Trame noire)


# 17. L'impact sur la consommation énergétique


Les impacts sur la consommation énergétique sont limités du fait d'un territoire très spécialisés autour de la fonction résidentielle, principale source de consommation. Toutefois, le PLU concoure à réduire la consommation énergétique globale dans les limites de ses compétences.


## 1. La performance énergétique et la sobriété énergétique.

Le PLU permet **d'améliorer la performance énergétique des constructions** anciennes sans qu'elles soient dénaturées ni dans leur volume ni dans leur aspect extérieur. Ces mesures permettent uniquement d'optimiser leur performance de manière progressive en cas de travaux de rénovation. Le règlement précise les limites des rehaussements autorisés pour les constructions traditionnelles. Pour les nouvelles constructions la RT en vigueur s'applique. Il n'est cependant pas admis d'isolation par l'extérieur pour les constructions traditionnelles pour ne pas perdre cette identité architecturale. Par ailleurs, pour les autres constructions il convient de rappeler que des décrets encadrent ces travaux vis-à-vis du risque incendie.

	Exigences minimales réglementaires de protection incendie en façade	
	Travaux neufs	Rénovation
1 <sup>ère</sup> famille	E ou D-s3, d0	E ou D-s3, d0
2 <sup>ème</sup> famille	D-s3, d0	D-s3, d0
3 <sup>ème</sup> famille A et B	Guide de Préconisations ETICS-PSE ou APL	Guide de Préconisations ETICS-PSE ou APL
4 <sup>ème</sup> famille ou IMH	A2-s3, d0	A2-s3, d0

 Arrêté du 31 janvier 1986 modifié par l'arrêté du 7 août 2019 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

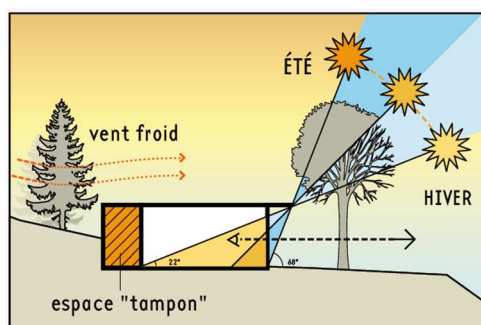
 Circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants

 Arrêté du 7 août 2019 relatif aux travaux de modification des Immeubles de Moyenne Hauteur

Source : AFIPEB

## ▪ Les constructions bioclimatiques

Le climat méditerranéen impose de plus en plus de contraintes en été. Des solutions existent pour réduire les besoins énergétiques liés à la climatisation : l'orientation, la ventilation naturelle, la trame végétale, la géothermie ... c'est en amont du projet que cette approche bioclimatique doit être instaurée parfois avec des choix de bon sens.



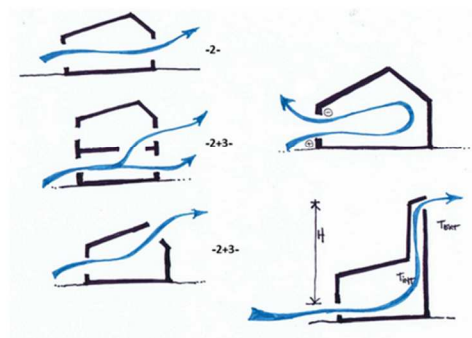
Principe d'implantation pour un ensoleillement bénéfique

**L'orientation des bâtiments** compte dans la **ventilation naturelle des logements** ce qui permet de réduire les besoins en climatisation ; une bonne exposition concoure à réduire ici les besoins en chauffage vu l'ensoleillement constaté.

### ***Un gain pour l'environnement, l'architecture, l'économie et l'occupant***

La ventilation naturelle utilise des ressources naturelles telles que la poussée thermique et la pression naturelle des vents sur le bâtiment, ce qui en fait une solution beaucoup plus durable qu'une solution mécanique.

L'architecture du bâtiment, son emplacement, la forme et le dimensionnement des ouvertures ont un impact sur la qualité de celle-ci. Les grands principes de base sont les suivants :



#### **Ventilation unidirectionnelle (-1-)**

S'il n'y a qu'une seule ouverture dans le local, un mouvement d'air se crée sous le double effet de la pression extérieure du vent et de la différence de température entre l'intérieur et l'extérieur. Ceci crée une surpression dans la partie basse de la fenêtre et une dépression en hauteur. (Pour une même vitesse de vent, ce moteur est cinq à six fois plus faible que celui d'une ventilation traversante)

<https://www.souchier-boullet.com/prescription/prescription-gestion-energetique/ventilation-naturelle-intelligente-vni/>

En altitude, la gestion des besoins énergétiques est un enjeu crucial qui s'applique tant aux saisons chaudes qu'aux saisons froides. Les bâtiments existants nécessitent une isolation accrue en raison des conditions climatiques spécifiques à ces régions. L'extension limitée de la zone constructible ne permet pas la mise en place d'un éco-quartier complet, car elle ne laisse pas suffisamment d'espace pour des aménagements globaux et intégrés. Cependant, les recommandations mentionnées précédemment, ainsi que celles détaillées dans le règlement, peuvent être mises à profit pour la rénovation du parc immobilier ancien. Ces recommandations visent à améliorer l'efficacité énergétique et à optimiser l'isolation des bâtiments existants, contribuant ainsi à une gestion plus durable et écologique des ressources énergétiques dans ces zones.

## **2. Les énergies renouvelables**

Le PLU permet aussi de **recourir à des énergies renouvelables plus précisément à l'énergie solaire**, là aussi en portant un soin particulier à la mise en œuvre des panneaux en toiture pour ne pas dénaturer le paysage bâti. Les impacts paysagers ne doivent pas être négligés notamment dans un territoire où la co-visibilité des piémonts est avérée. La production reste modeste à cette échelle mais elle est entrée dans les mœurs et ce moyen de production est plébiscité avec la hausse des prix de l'énergie. Il concerne aussi la production d'eau chaude solaire. (Cf. Le projet et la prise en compte du paysage). Les opérations d'ensemble devront y recourir dans la mesure le raccordement au réseau est admise.

#### **Ventilation naturelle traversante (-2-)**

La différence de pression entre deux façades, du fait du vent ou d'un ensoleillement différencié, constitue le moteur principal du flux d'air intérieur. De tous les moteurs de ventilation naturelle, l'effet du vent sur un local traversant est, de loin, le plus efficace : plusieurs dizaines de volumes par heure pour des vitesses de vent de l'ordre d'1 m/s.

#### **Ventilation par tirage thermique (-3-)**

Le moteur principal du mouvement d'air peut aussi être le tirage thermique, c'est-à-dire la différence de pression créée par un gradient d'altitude entre l'entrée et la sortie d'air, et un delta de température entre l'intérieur et l'extérieur. On parle aussi d'effet de cheminée, car il est souvent réalisé en faisant « monter » l'air dans un conduit.

Plus la hauteur est grande et plus la température de l'air intérieur est élevée par rapport à celle de l'air extérieur, plus le fonctionnement du moteur du tirage thermique est optimisé. Ce système a donc son efficacité optimale en hiver, quand la température intérieure est bien supérieure à celle de l'air extérieur.

#### **Ventilation naturelle assistée et contrôlée (VNAC) (-4-)**

L'aléatoire du climat (températures extérieures et vents) constitue le principal inconvénient de la ventilation naturelle. Il s'agit donc de pallier cette faiblesse en confortant le système avec des dispositifs naturels permettant d'augmenter ou de maîtriser les débits.

Attention : les injections dans les réseaux publics peuvent être subordonnées à des conditions notamment de puissance.

**Les toitures des grandes surfaces et bâtiments existants avec toit plat sont des sites idéaux** pour une telle production qui pourra avoir une incidence bien plus significative dans le réseau régional. Les hangars agricoles aux surfaces imposantes peuvent aussi contribuer à cette production sous certaines conditions fixées par le règlement. En effet, avec les efforts d'intégration des bâtiments s'imposent aussi un effort pour l'implantation des panneaux en toiture selon des règles inspirées par des études réalisées par d'autres UDAP ou CAUE. Le règlement apporte des précisions dans le dernier chapitre zone par zone. Il importe de s'intéresser également à l'évolution des technologies concernant notamment les tuiles solaires.

En dernier lieu, le PLU s'intéresse **aux effets de l'éclairage public et privé** : le recours à des leds permet de **réduire d'au moins 50% la consommation énergétique**. Ils sont donc encouragés avec en compléments de dispositifs de détecteur de présence ou des horloges. Ces moyens sont aussi efficaces sur le domaine public que privé. Le suréclairage est à éviter dans les nouveaux projets par ces moyens pour réduire les dépenses et les autres impacts environnementaux. (Cf Annexe 1).

Les besoins énergétiques sont croissants et se diversifient. C'est par l'économie des besoins et par une diversification des ressources en favorisant les énergies renouvelables que les rejets de GES diminueront. Il ne faut pas négliger aussi que certains modes constructifs et matériaux permettent de réduire les besoins à moindre coût. On peut citer à titre d'exemple : l'exposition, les persiennes, le maintien de la végétation arborescente... Le règlement du PLU a mis en avant ces aspects.

La Corse bénéficie d'une ressource d'énergie renouvelable importante par rapport à la moyenne nationale. Son développement pose d'autres questions, comme la consommation foncière et l'impact paysager dans les villages à forte valeur paysagère.

INDICATEURS				
	Impact direct	Eviter-Réduire-Compenser	Impact résiduel	Mesures
<b>Bâti public</b>	Rénovation énergétique du parc communal et des bâtiments public	E-Mobilisation des logements vacants et bien sans maître	Difficulté pour mobiliser tous les biens vacants	Mise en place du Droit de Prémption Urbain Etude GIRTEC
<b>Bâti autre</b>	Hausse des besoins énergétiques par augmentation du parc de logements et présence de nouvelles activités	R-Energie renouvelable autorisée	% de résidences secondaires	Hausse des taxes

Objet	Enjeux	Indicateurs	Périodicité	Sources
<b>Consommation communale</b>	++	Nombre de points lumineux Consommation électrique communale SP rénovée	3 ans  Annuelle  3 ans	commune
<b>Energie renouvelable</b>	++	M <sup>2</sup> de panneaux solaires Production Nombre borne électriques voitures	3 ans	commune
<b>Rénovation</b>	++	Nombre dossier de demande d'aides financières PC rénovation énergétique		OPAH ADEME Commune
Limites	La donnée n'est pas compilée systématiquement – base de données à créer pour assurer un suivi			
Niveau d'enjeu	+ : enjeu faible (qui ne dépend pas de la commune ou qui a un intérêt secondaire dans le contexte) ++ : enjeu moyen +++ : enjeu fort ++++ : enjeu très fort			

# Table des matières

<b>Glossaire</b>	<b>3</b>	
<b>I. Conduite de la procédure</b>	<b>4</b>	
1. Les délibérations et les étapes clefs du processus d'élaboration		5
2. Les pièces du dossier		7
3. La consultation des PPA		7
4. La concertation du public et bilan de la concertation		8
5. L'enquête publique		10
6. L'approbation du PLU		11
<b>III. Les enjeux et le padd</b>	<b>11</b>	
1. Rappels des enjeux		11
2. Les grands axes du PADD		12
<b>II. La traduction règlementaire</b>	<b>15</b>	
1. Les principales évolutions du PLU		15
2. Les OAP		24
3. Le zonage graphique et règlement		28
4. La compatibilité avec les documents supérieurs		56
5. Les servitudes et annexes sanitaires		60
6. Le projet urbain et la mixité sociale		61
7. Le projet de PLU et la consommation foncière en lien avec les besoins et objectifs		62
8. Le projet urbain et le développement économique		71
9. L'impact sur la mobilité et le stationnement		72
10. Le projet et la prise en compte du paysage		74
11. La prise en compte des risques naturels		78
12. L'impact sur les terres agricoles		83
13. Le projet communal et ses incidences sur l'environnement naturel (périmètres, faune/flore)		95
14. Le projet communal et ses incidences sur les ressources.		111
15. L'impact sur la production de déchets et leur gestion		117
16. L'impact sur les autres pollutions		124
17. L'impact sur la consommation énergétique		125