



Corse-du-Sud

P.L.U

Ambiegna



Dossier CTPENAF



Avenue Maréchal Juin
Résidence Parc Azur Le Pelican Bât A, 20090 Ajaccio
merelo.odile@urba-corse

SOMMAIRE

I-	Présentation du territoire	4
1.1	Géographie du territoire	4
1.2	Occupation des sols	6
II-	Le Projet de PLU	16
III-	Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité	25
3.1	Justification des potentialités agricoles	25
IV-	Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers	27
4.1	Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC	41
4.2	Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG	43
4.3	Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires	45
4.4	Bilan de la consommation des secteurs AOP	47
V-	Eléments de conclusion	48
VI-	Annexes	51
6.1	Les principaux indicateurs de la commune et leurs évolutions	51
6.2	Le gisement foncier et la trajectoire ZAN du projet de PLU	53
6.3	Les OAP	55

I- Présentation du territoire

1.1 Géographie du territoire

a- Site et situation

La commune d'Ambiegna appartient à l'ancienne Pieve Cinarca, elle est située au cœur de l'intercommunalité Spelunca-Liamone, en Corse-du-Sud, sur le secteur plein Ouest de l'île.

Le caractère communal est marqué par une ruralité importante. Il est constitué de vastes espaces agricoles, sur les terres fertiles en bordure du Liamone et autour du village, mais également d'espaces boisés composés de chênes, mélange de feuillus, d'oliviers en bordure de village.

Desservi par la RD1 et établi sur une crête, le village constitue le seul espace urbanisé. Il est situé à environ 370 mètres d'altitude.

Commune de l'aire d'attraction d'Ajaccio située à 36km au nord de la capitale, son positionnement géographique lui permet de bénéficier à la fois des avantages de la ruralité, mais également de la facilité d'accès au bassin économique d'Ajaccio, situé à moins d'une heure, ainsi qu'au pôle de Sagone, accessible en 30 minutes. Ces atouts doivent être appréhendés comme majeurs dans le projet de développement communal.

Le territoire communal est limitrophe, au Nord-Ouest, des communes de Coggia et Arbori, au Nord-Est de la commune d'Arro, et au Sud des communes de Sari d'Orcino et de Casaglione.

b- Géographie

La commune surplombe la basse-vallée du Liamone qui dessine la limite Nord-Ouest de son territoire.

Il s'agit d'une commune de piémont, sans façade maritime donc concernée par la loi Montagne, dont le territoire couvre une superficie de 6,12 km².

Le territoire trouve ses limites, au **Nord-Ouest avec le fleuve U Liamone**, au Nord-Est avec les ruisseaux de Cuvesine et Chiusellu, au Sud et à l'Est avec des lignes de crête. La délimitation du territoire communal croise, au Sud-Est, la Bocca di Sant'Antonio.

Les espaces les moins contraints par les pentes, et donc les plus propices à l'agriculture, sont situés 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. Autour de ces espaces, les pentes sont souvent supérieures à 30 %.

L'altitude oscille entre 8m, dans la basse-vallée du Liamone, et 441 mètres à la jonction entre la limite du territoire communal et la crête sur laquelle le village s'est implanté, à environ 370 m d'altitude.



CC Spelunca-Liamone

7 586 habitants

68 habitants à Ambiegna

Vico : Siège

1.2 Occupation des sols

a- Les espaces naturels (cf carte de la page suivante)

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.

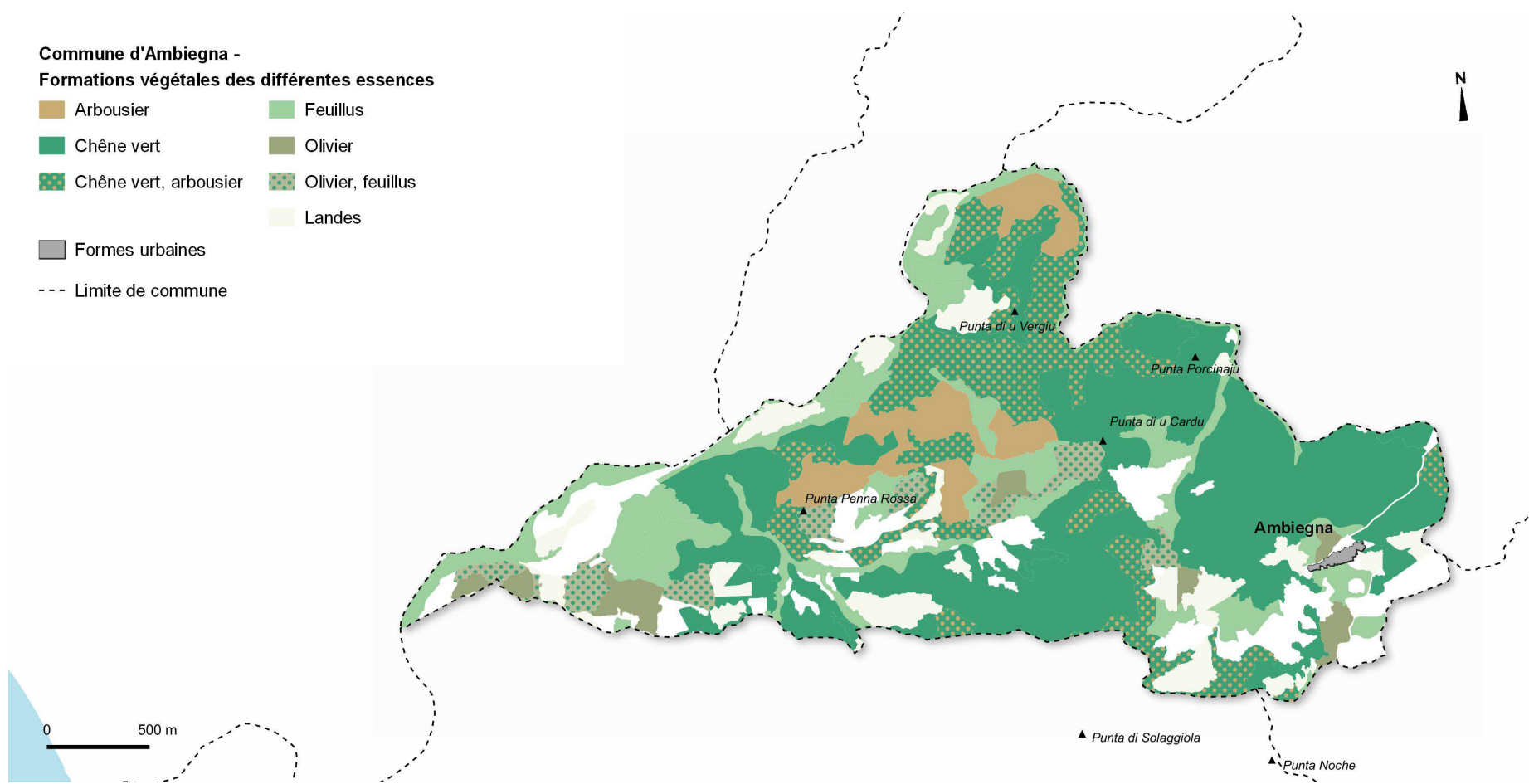
Selon les données IGN les boisements couvrent environ 490 ha du territoire communal soit 80% du territoire.

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.

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.

**Commune d'Ambiegna -
Formations végétales des différentes essences**

- Arbousier
- Feuillus
- Chêne vert
- Olivier
- Chêne vert, arbousier
- Olivier, feuillus
- Landes
- Formes urbaines
- Limite de commune



b- Risques naturels

Ces espaces sont exposés :

- **Au risque inondation.** Le territoire communal n'est pas concerné par un PPRi mais les abords du Liamone sont inclus dans le zonage de l'Atlas des Zones Inondables (AZI) élaboré par la DDTM 2A en 2006 et mis à jour en 2013. Cette zone n'est pas à enjeu vis-à-vis des habitations qui sont concentrées dans le village à distance de ces zones d'aléa, en revanche certaines terres agricoles se superposent en partie avec le lit majeur du Liamone voire avec le lit moyen.
- **Au risque mouvement de terrain et chute de blocs.** 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. Dans cet atlas, aucune zone identifiée n'est à enjeu, c'est-à-dire qu'elles ne concernent aucune zone habitée.
- **Au risque feu de forêt.** La commune de Ambiegna est exposée à un risque significatif d'incendies de forêt comme l'atteste la carte de l'aléa feux de forêt (cf. page suivante) établies à partir de données de 2003. Sur les 10 dernières années, la base de données prométhée indique seulement deux incendies ayant affecté environ 3 000 m² de végétation de type landes, maquis. Malgré ce bilan nettement positif, la biomasse disponible est importante et les conditions climatiques sont de plus en plus sensibles avec les déficits pluvieux récurrents ces dernières années. Le risque est plus accru sur les versants en adrets avec une végétation de type maquis, combustible très sec en période estivale, et les forêts de pins laricio et maritime, particulièrement sensibles aux incendies.

c- Mesures de protection

La ZNIEFF de type 1 « Embouchure et plaine du Liamone » concerne le secteur de la limite Ouest du territoire communal, en bordure du Liamone.

L'embouchure et la plaine alluviale du Liamone représente l'une des zones humides les plus importantes de la côte occidentale de la Corse.

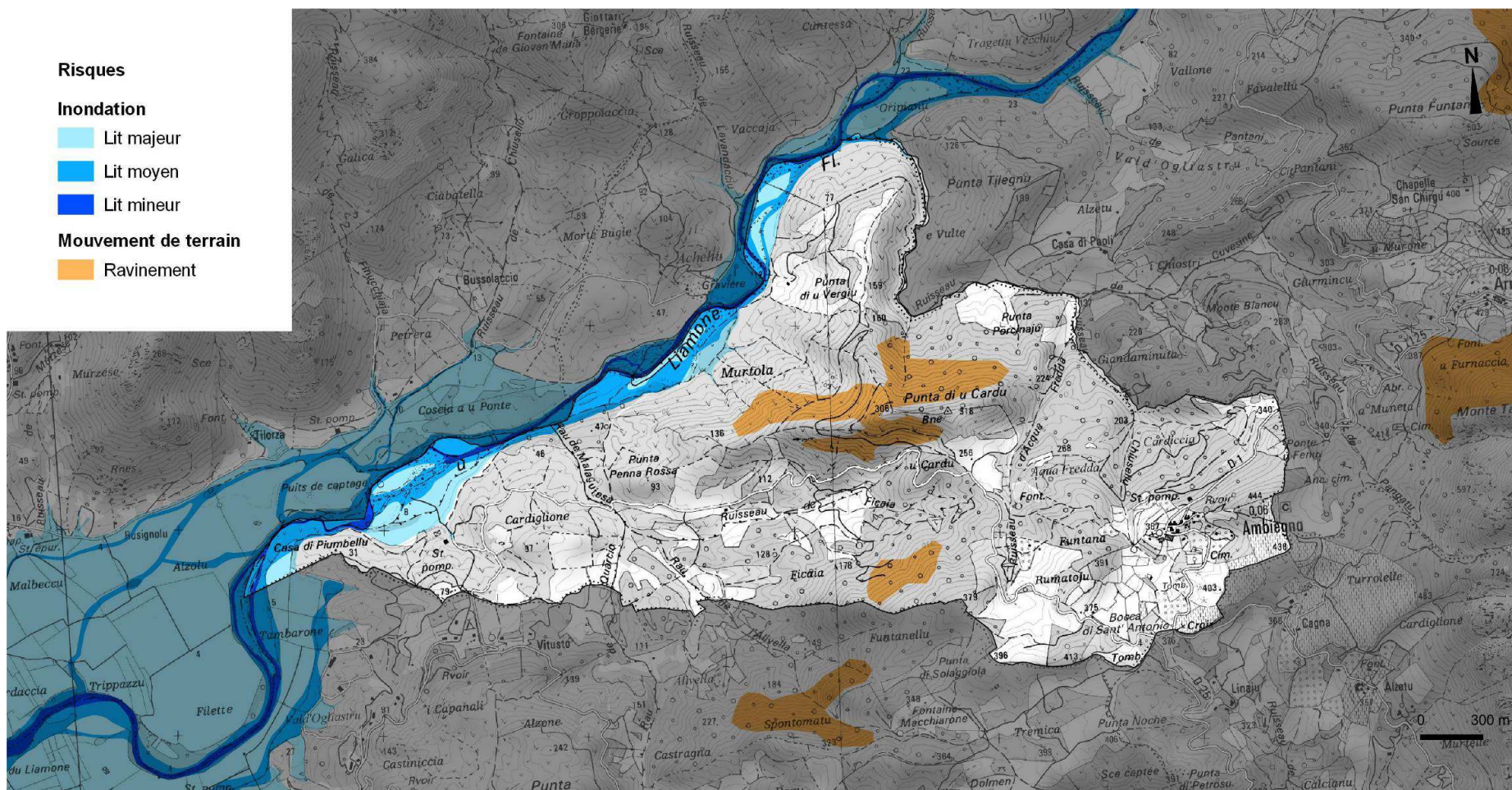
Au droit du territoire communal, le périmètre ZNIEFF englobe la plaine alluviale du Liamone correspondant au lit majeur du fleuve. Elle est à vocation agricole, essentiellement pour l'élevage bovin et ovin, quelques cultures maraichères sont également présentes.

Elle est constituée de milieux prairiaux humides, traversés par les méandres du Liamone et sa ripisylve à Aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*). Ceinturant la plaine, sont présents les écotones marquant la transition écologique entre la biocénose de la plaine alluviale (zone inondable) et celle des prairies, maquis et chênaies périphériques (zone non inondable).

Cet écotone accueille une importante diversité spécifique abritant des espèces appartenant aux deux biocénoses en contact. Cette ceinture autour de la plaine assure notamment un rôle de corridor écologique.

Concernant les activités humaines, l'évolution des activités agricoles dans la plaine de Liamone est à prendre en compte pour la conservation de la biodiversité. En effet, l'agrosystème en place est de première importance pour la richesse spécifique de la zone.

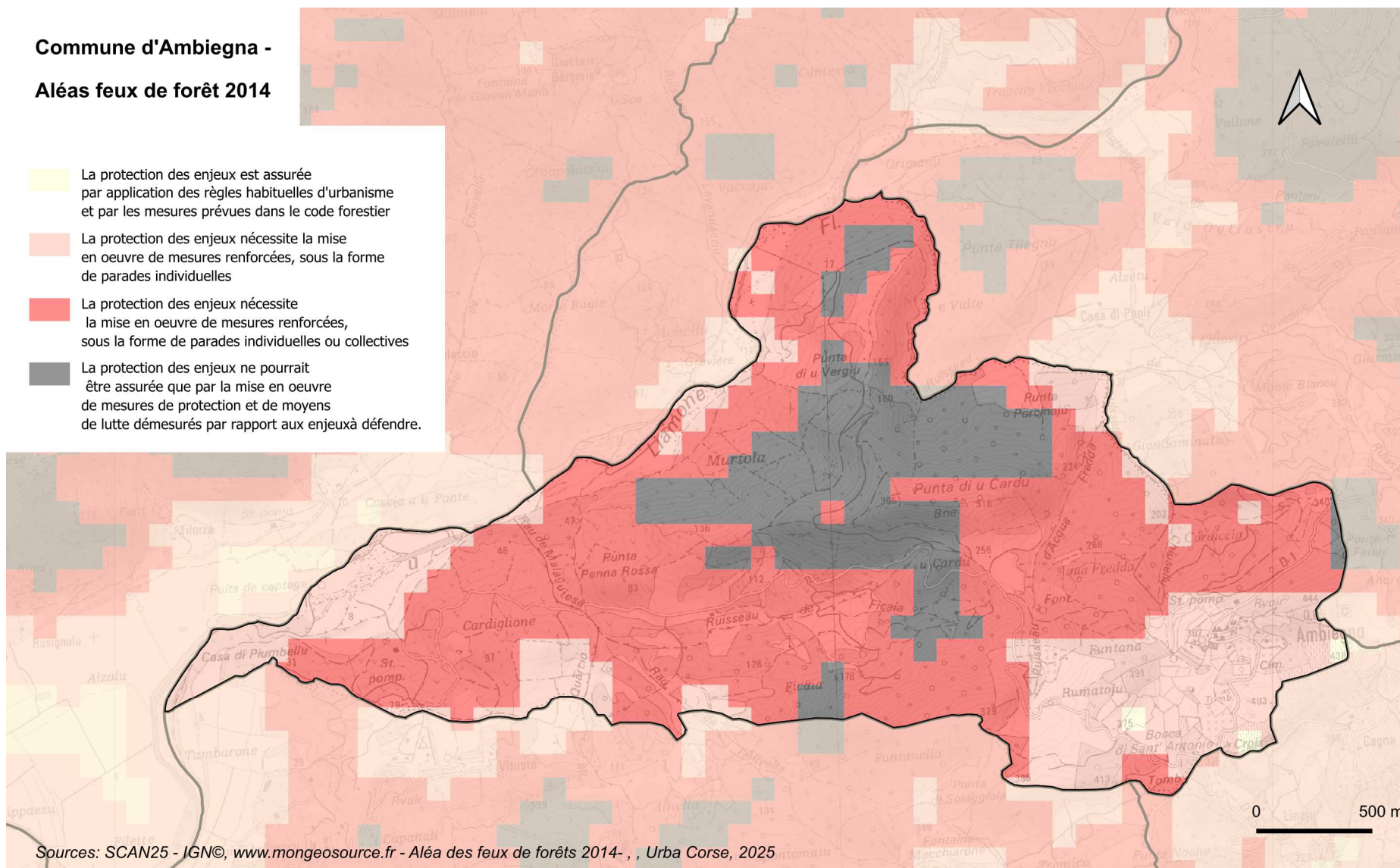
Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal, en revanche, on note une zone Natura 2000 de type ZSC sur la commune de Coggia, limitrophe à Ambiegna : ZSC FR9400613 - CAVITÉS À CHAUVES-SOURIS DE CASTIFAO, MURACCIOLE, OLMETA DI TUDA ET COGGIA-TEMULI).



Sources : Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020, SCAN25 - IGN©, Atlas des Mouvements de terrain et zones inondables, Urba Corse, 2020

**Commune d'Ambiegna -
Aléas feux de forêt 2014**

- La protection des enjeux est assurée par application des règles habituelles d'urbanisme et par les mesures prévues dans le code forestier
- La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles
- La protection des enjeux nécessite la mise en oeuvre de mesures renforcées, sous la forme de parades individuelles ou collectives
- La protection des enjeux ne pourrait être assurée que par la mise en oeuvre de mesures de protection et de moyens de lutte démesurés par rapport aux enjeux à défendre.



Commune d'Ambiegna - Protections environnementales au sein de la commune et aux alentours

**ZNIEFF Continentale de type 1
Embouchure et plaine du Liamone**

Identifiant national : 940004133 - Identifiant régional : 00000080

Types d'espèces déterminantes de la zone

Plantes Oiseaux Insectes Reptiles Mammifères



Nombre d'espèces

14

57

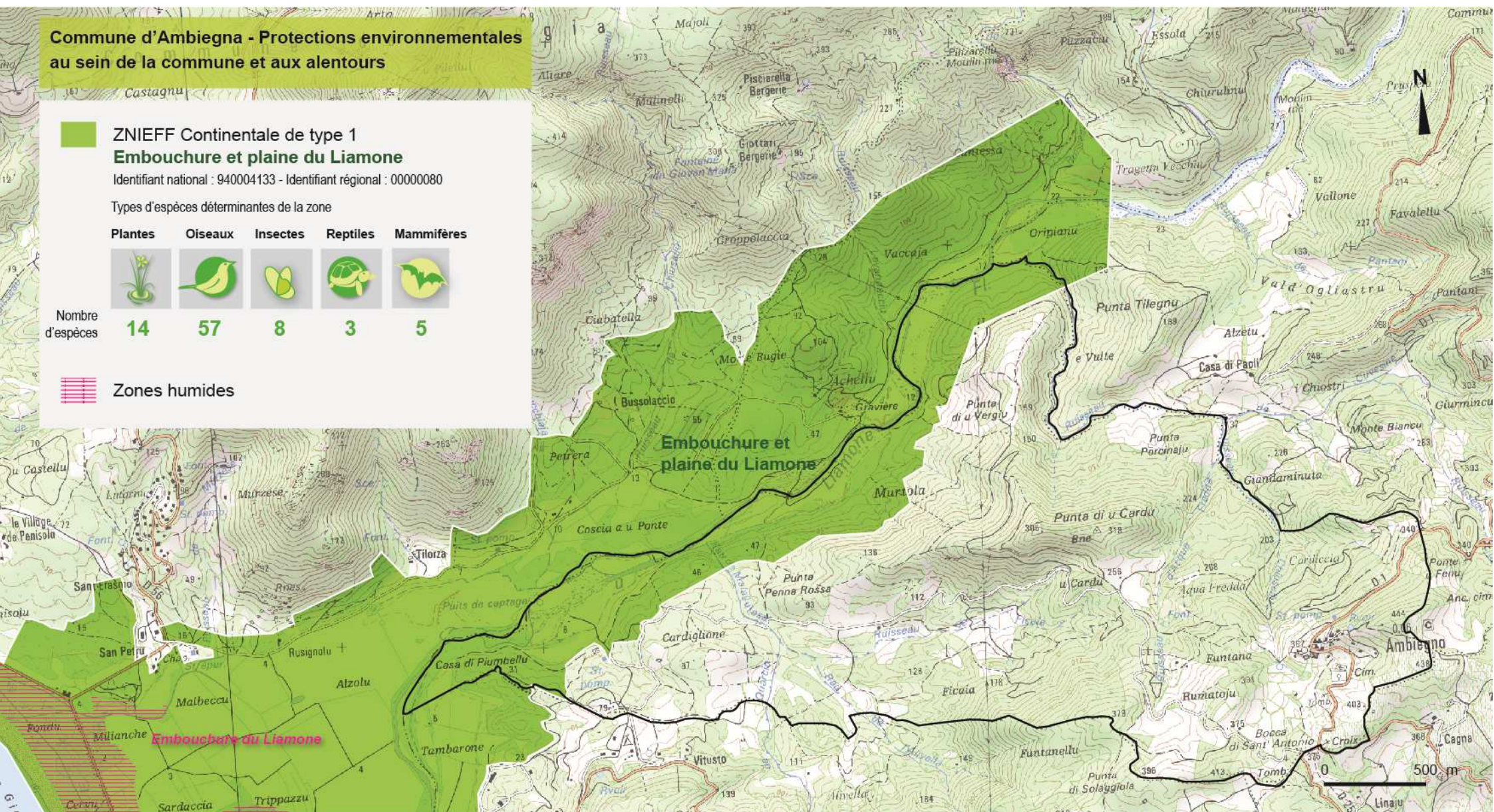
8

3

5



Zones humides



d- Les espaces agricoles

L'otex principale de la commune est « **élevage de Bovins viande** »

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.

La surface agricole utile est en progression entre 2000 et 2010, elle est en 2010 estimée à 75 ha.

Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2022, les espaces agricoles actuels (déclarés) représentent 334,5 hectares, soit plus de 50% de la superficie communale. Il est à noter que ce chiffre est très éloigné de la SAU de 2010 qui indique 75 hectares. L'exploitation des données RPG connaît des limites car elles ont une valeur uniquement déclarative et non statistique.

	Cultivé en 1980	Espaces pastoraux à fort potentiel	Espaces pastoraux à potentiel moyen	Cultivable à fort potentiel	Cultivable à potentiel moyen	Oliviers	Châtaigniers
Surface (en ha)	66,26	80,08	56,62	85,30	5,92	1,42	0,88
Total	296,48						

La commune d'une superficie totale de 612 ha, comprend environ 48% de terres agricoles présentant un potentiel agropastoral.

Des espaces sont effectivement propices au développement agricole. Ces espaces peuvent être favorables à un développement de l'activité de l'élevage extensif avec des terres à forte potentialité qui prédominent. On retrouve 137 hectares de terres à vocation pastorale (hors châtaigneraies et oliveraies qui représentent 2,3 ha dans les données SODETEG).

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.

A l'échelle de Ambiegna, la cartographie des ESA permet d'identifier environ **192 hectares d'ESA** grâce à la méthode et le travail de vérification locale. **Le PADDUC a répertorié 162 hectares d'Espaces Stratégiques Agricoles.**

Ces ESA réels élaborés de manière géographique (observation de terrain, exploitation des données correspondantes...) 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 réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, représentent 100 ha et sont constitués des espaces pastoraux au regard des données SODETEG.

Le territoire communal de Ambiegna est concerné par des aires géographiques de produit labellisés AOC-AOP et IGP. Les produits concernés sont les suivants :

- AOC viticole « Vin de Corse » et « Ajaccio »
- 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, Salciccia
- IGP clémentine
- IGP Pomelo

e- Les espaces urbanisés

Localisé sur le secteur Est du territoire communal, le seul espace urbanisé d'Ambiegna est un village d'une authenticité certaine composé de maisons traditionnelles en pierres.

Le village est implanté à une altitude moyenne de 370 mètres et surplombe ainsi la basse-vallée du Liamone, limite Nord-Ouest de la commune.

Le village est desservi par un **axe structurant principal (RD1)**, sur lequel se greffe une voie de desserte qui suit la ligne directrice dessinée par la crête. Les constructions sont édifiées de part et d'autre de cette voie de desserte. Les espaces publics participent à la trame du village.

Le bâti suit une ligne directrice dessinée par une crête sur laquelle s'est implanté le village. Le bâti est donc majoritairement orienté Nord-Ouest / Sud-Est hormis quelques bâtiments implantés parallèlement aux courbes de niveau à distance de la ligne directrice.

Les constructions sont pour la plupart groupées et forment un ensemble dense. Certaines habitations sont mitoyennes, d'autres, dont l'implantation est soumise à la pente, sont à peine plus éloignées les unes des autres tout en restant le plus souvent à moins de 10 mètres de distance. L'habitat dans le village est majoritairement individuel. Quelques habitations sur le secteur Est sont plus récentes et éloignées du cœur dense du village.

Le village, semble ceinturé par les espaces agricoles, notamment les oliviers, et par les espaces boisés. La trame parcellaire corrobore ce fait : **les parcelles sont de tailles réduites au village, inférieures à 500 m², et accueillent les habitations. Autour des zones bâties, on trouve une ceinture de petits jardins de culture sur des parcelles de 1 000 à 10 000 m² environ.** Les parcelles sont ensuite de plus grande taille sur une majeure partie du territoire communal, souvent supérieures à 25 000

m², à l'exception de certaines parcelles à vocation agricole qui sont plus découpées.

L'indivision mais aussi la rétention foncière caractérisent le contexte foncier local comme dans la plupart des zones rurales.

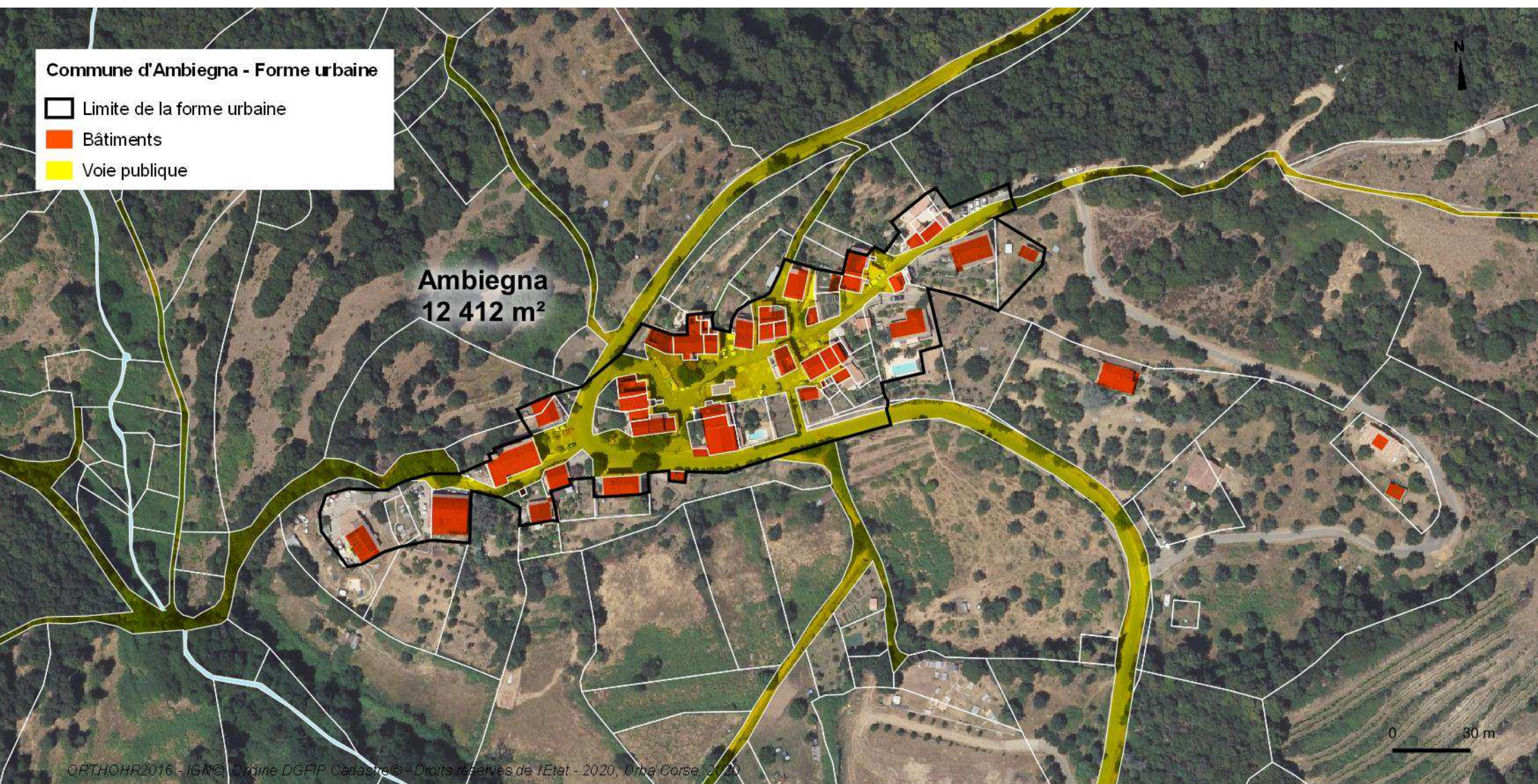
Les constructions sont relativement homogènes, et respectent une cohérence architecturale, bien qu'elles soient de hauteur variable allant du RDC au R+2/3.

L'église et la mairie, ainsi que les espaces publics qui les entourent, forment le cœur de village. Les espaces publics sont d'ailleurs relativement nombreux. La commune a également pour projet de créer un nouvel espace de vie autour d'une nouvelle mairie et salle des fêtes sur le terrain accueillant aujourd'hui le terrain de foot et le restaurant.

Composé d'un habitat traditionnel groupé et organisé par des espaces publics, d'une voirie interne, occupé par une population permanente qui regroupe la majorité communale, cette urbanité peut donc être qualifiée comme village au sens de la loi « montagne » et des critères énoncés dans le PADDUC.



Village d'Ambiegna



II- Le Projet de PLU

DEFINITION ET SURFACES

Zones constructibles ou dédiées à des équipements 22,68 ha = aire bâtie (bâti, voirie, jardins, espaces publics) + surface résiduelle + extension urbaine + zones dédiées à des équipements (stationnement, STEP, carrière...):

- **Zones U constructibles : 3,55 ha**
- **Zones Nt : 1,21 ha**
- **Zones NC (carrière) : 17,92 ha**

Surface résiduelle 0,5 ha = parcelle nue + fond de jardin au sein de la forme urbaine identifiée

Surface en extension 1,3 ha = parcelle libre ou fond de jardin en extension de la forme urbaine

Gisement foncier 1,8 ha = surface résiduelle + surface en extension

(Définition :

Surface nue : parcelle non bâtie

Fond de jardin : parcelle partiellement bâtie pouvant accueillir potentiellement une nouvelle construction)

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. Il faut en effet noter que la commune est dans une dynamique positive : elle a rénové une maison de village et a mis en location 3 appartements, tous occupés. La réalisation à terme de la nouvelle mairie permettra de libérer l'actuelle pour en faire un logement supplémentaire. Par ailleurs, grâce au

zonage de la Carte communale en place, 2 PC ont été déposés (parcelles A156, A457) pour des résidences principales qui seront occupés par de jeunes couples. En dernier lieu, un jeune couple vivant sur le continent mais originaire d'Ambiegna a décidé de s'installer en Corse et tout particulièrement au village sur la parcelle familiale A435 partiellement constructible grâce à la carte communale. La délimitation de la zone urbaine a été relevée car la partie basse se situe dans un creux ombragé l'hiver. Cette installation est essentielle pour un village comme Ambiegna. En tout, hormis les installations dans les biens communaux, 6 personnes pourraient s'installer à court terme.

La commune pourra faire valoir le DPU si elle souhaite acquérir du foncier pour des projets structurants pour le village. Elle reste attentive car elle souhaite soutenir ce regain démographique.

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.

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.

Une zone naturelle 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. Le périmètre situé en rive gauche du fleuve "Le Liamone" englobe uniquement ce projet.

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 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. Le profil variable de cette population induit des besoins en logement différent : en effet, le célibat est fréquent en zone rurale alors que les familles monoparentales sont de plus en plus habituelles dans la société en générale.

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.

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
U	12 100%	8 71%	4 30%	Secteur autorisant la construction sous conditions
UV	9	6	3	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, le PLU et les projets annexes permettent d'envisager une inversion des ratio résidences principales / residences secondaires.
UVa	3	2	1	
UP	0	0	0	Projet dédié à de l'équipement public sans logement

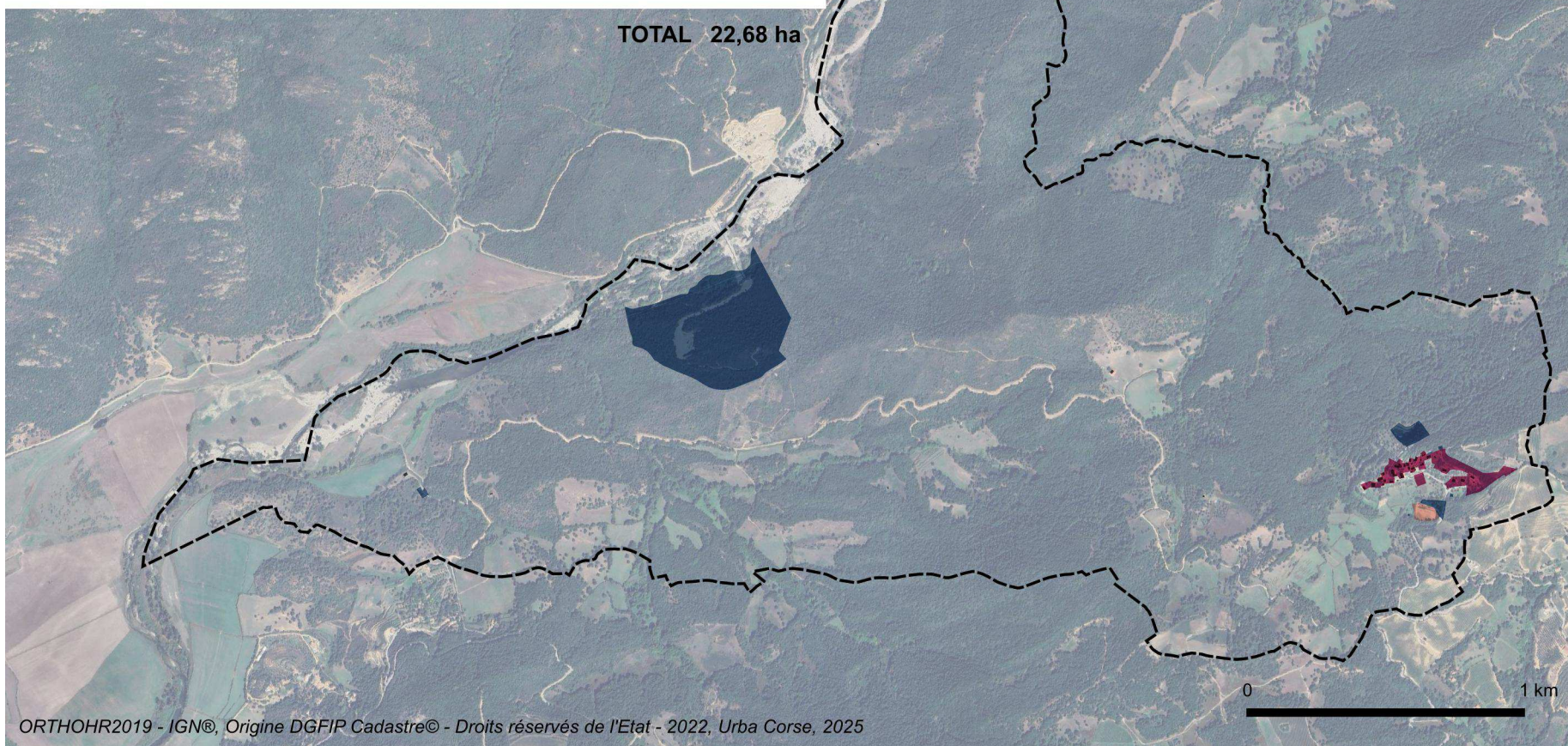
Secteur constructible ou dédié aux équipements		<i>Superficie de la forme urbaine (ha)</i>	<i>Superficie totale de la zone (incluant les zones constructibles déjà bâties) et des zones dédiées aux équipements (ha)</i>	<i>Superficie de l'extension autour des formes urbaines (ha)</i> <i>NB : l'extension inclut aussi le bâti existant qui n'avait pas été retenu dans la forme urbaine</i>
<i>Nom du secteur</i>	<i>Type de zone</i>			
S°1 Ambiegna Village	U	1,27	3,54	3,4
	Nt		1,13	
S 2 Carrière	NC	-	17,92	-
S°3 Cardiglione	Nt	-	0,09	-
Total		1,27	22,68 ¹	-

¹ Incluant les secteurs déjà bâtis, les zones dédiées aux équipements ainsi que les espaces verts prévus dans les OAP

**Commune d'Ambiegna
Zonage**

Secteurs constructibles et/ou dédiés à des équipements sur l'ensemble de la commune :

■ N (Nt / NC)	19,14 ha
■ U	3,07 ha
■ U à vocation d'équipements / restauration et espaces publics	0,47 ha

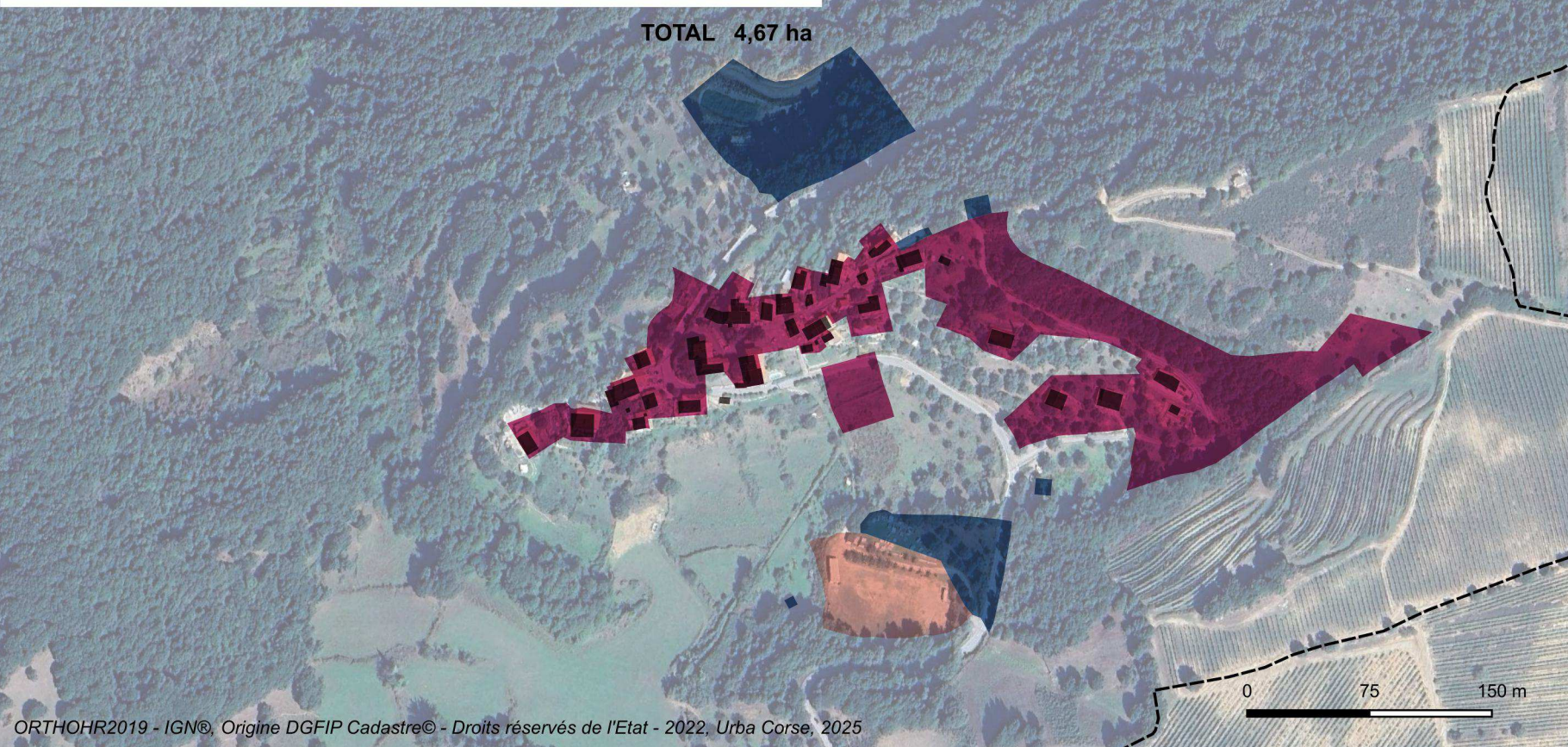


**Commune d'Ambiegna
Zonage**

Secteurs constructibles et/ou dédiés à des équipements sur le secteur du village :

■ N (Nt / NC)	1,13 ha
■ U	3,07 ha
■ U à vocation d'équipements / restauration et espaces publics	0,47 ha

TOTAL 4,67 ha

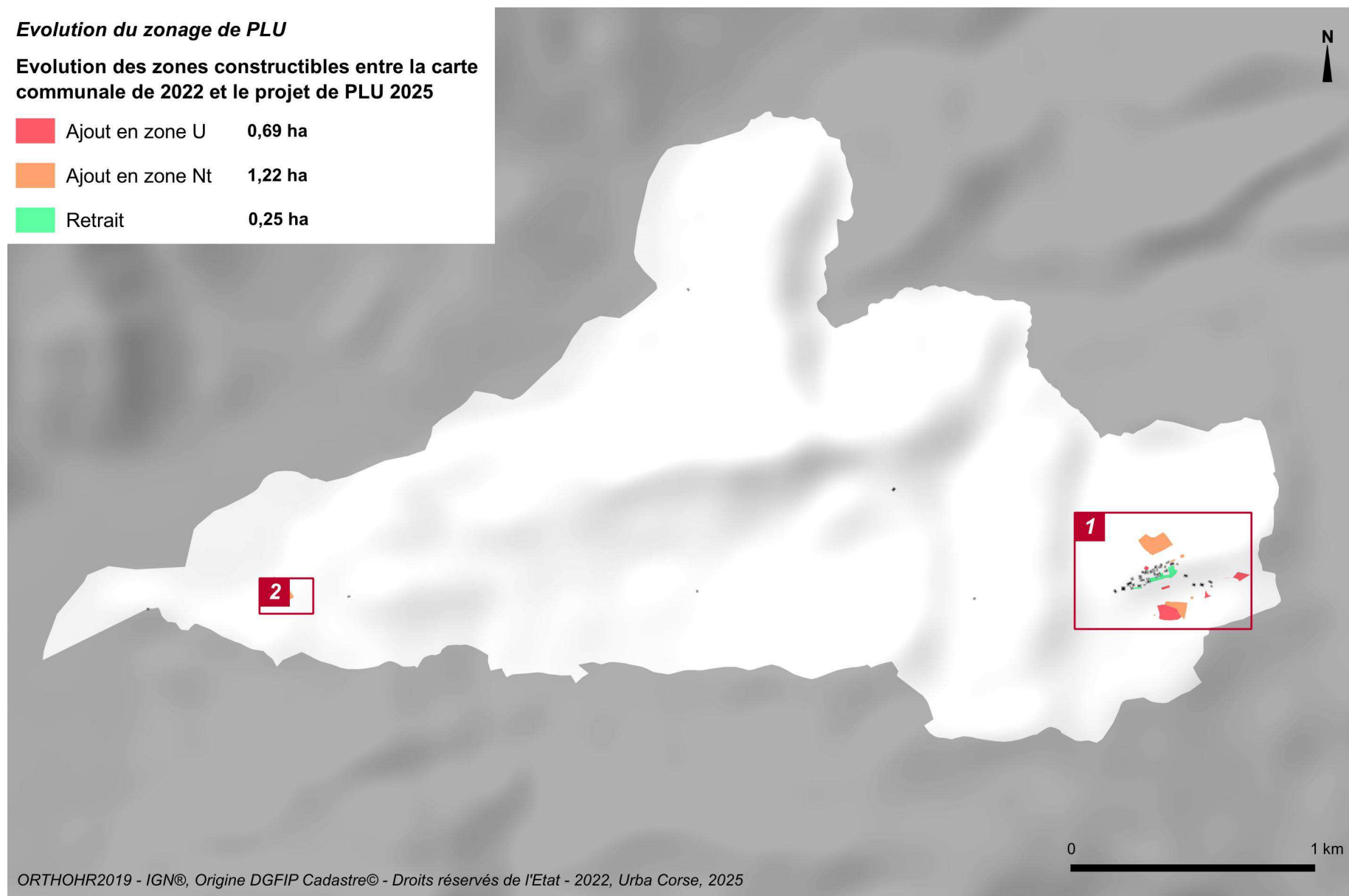


ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2025

Evolution du zonage de PLU

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

	Ajout en zone U	0,69 ha
	Ajout en zone Nt	1,22 ha
	Retrait	0,25 ha



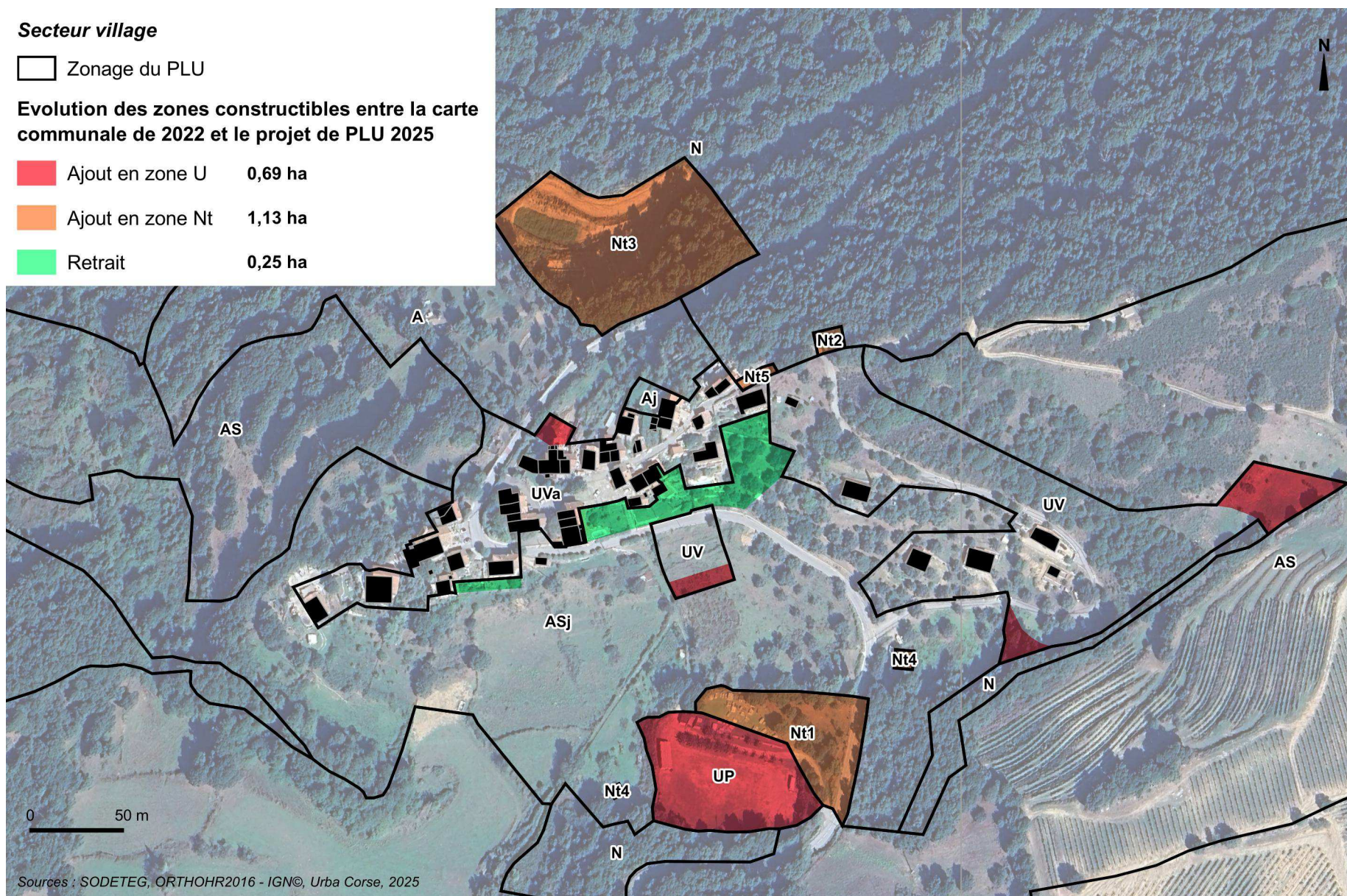
ORTHOHR2019 - IGN®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2025

Secteur village

□ Zonage du PLU

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

- Ajout en zone U 0,69 ha
- Ajout en zone Nt 1,13 ha
- Retrait 0,25 ha



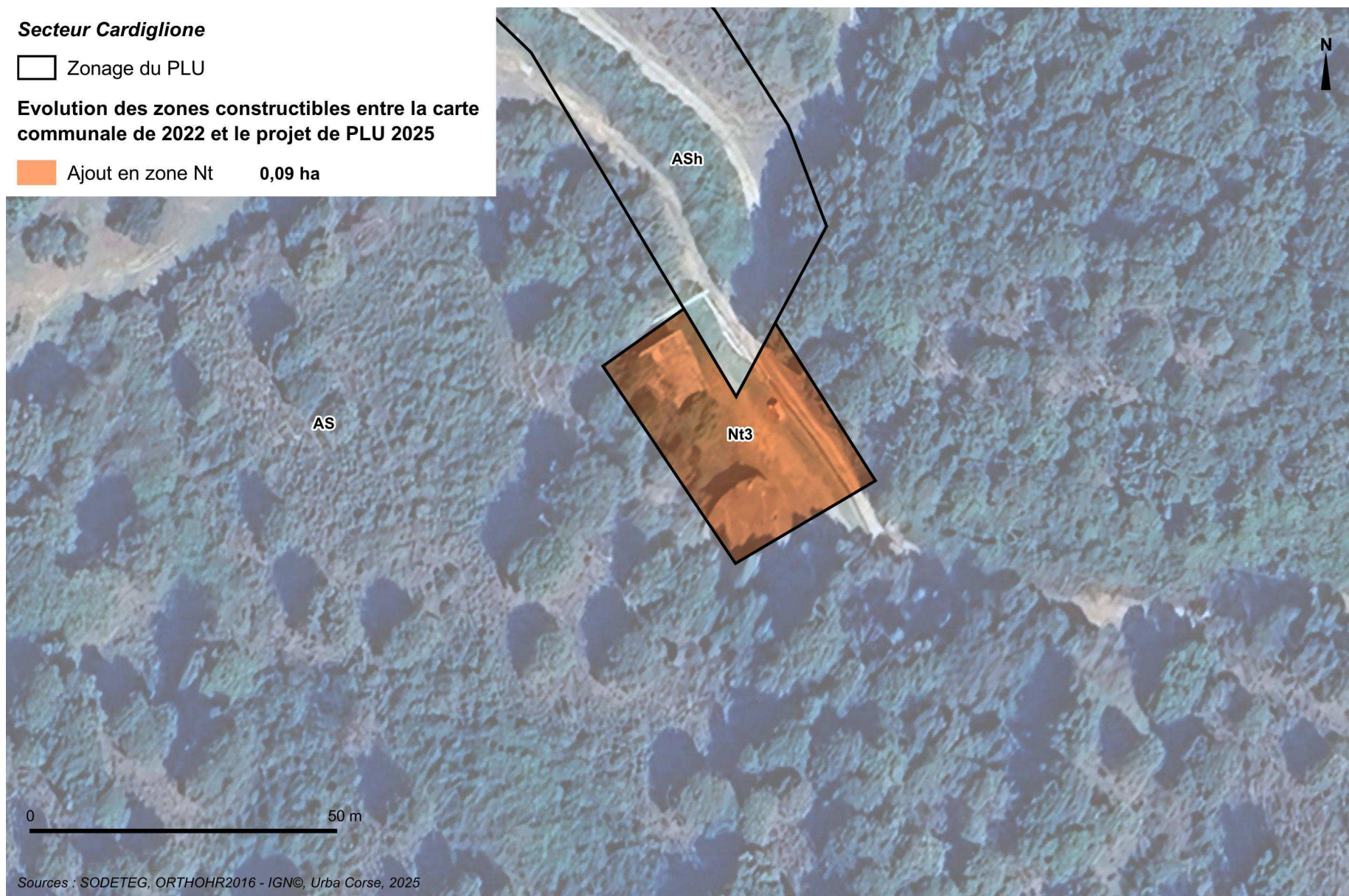
Sources : SODETEG, ORTHOHR2016 - IGN©, Urba Corse, 2025

Secteur Cardiglione

□ Zonage du PLU

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

■ Ajout en zone Nt 0,09 ha



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

III- Transcription des dispositions du PADDUC (ESA, ERC) et éléments de mise en compatibilité

3.1 Justification des potentialités agricoles

Les ESA 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 déclarations de surfaces concernent 334 ha en 2022.

La base de données SODETEG et l'actualisation suivant les caractéristiques du terrain permettent d'identifier :

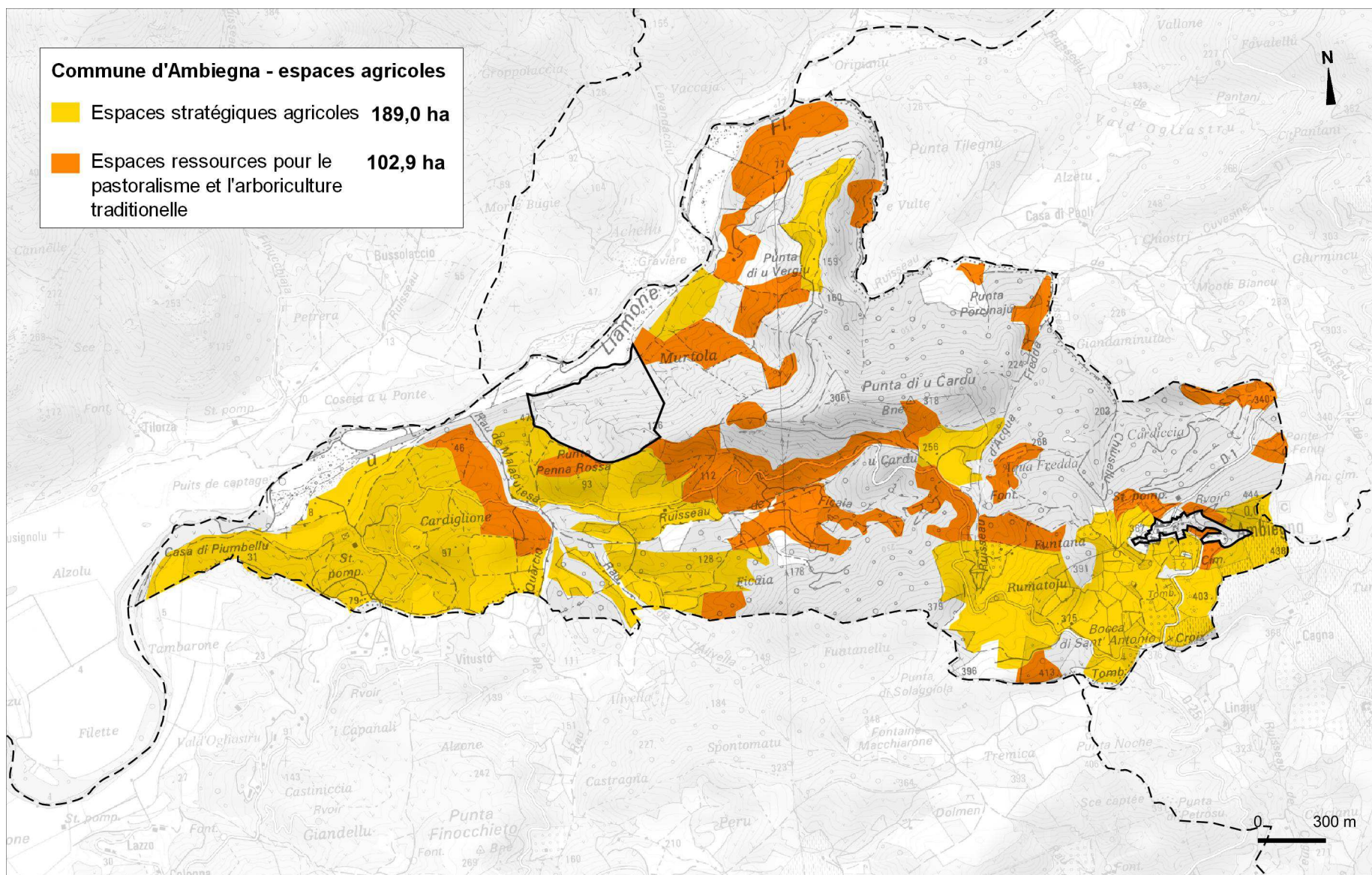
- Les **ESA** réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, **représentent 192 ha** et sont constitués des espaces cultivables, cultivés et ponctuellement des espaces pastoraux à fort potentiel
- Les **ERPAT** réels, identifiés de manière plus fine à l'échelle locale, **représentent 100 ha** et sont constitués des espaces pastoraux au regard des données SODETEG.

La commune est concernée par les AOP/AOC et IGP suivants :

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

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.

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.



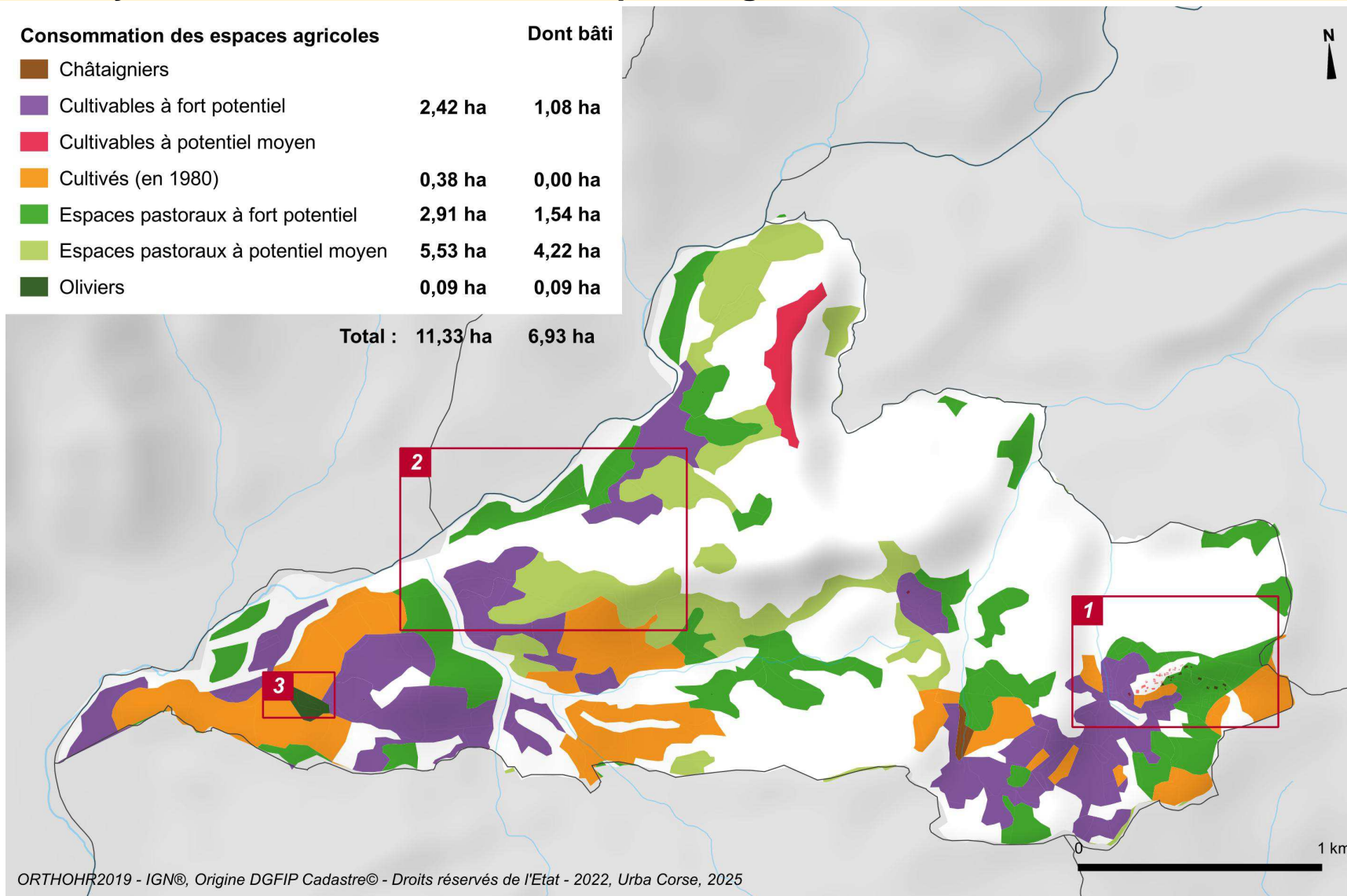
SCAN 25 - IGN®, SODETEG, Urba Corse, 2021

URBACORSE

PLU De Ambiegna- CTPENAF - 082025

PAGE 26

IV- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

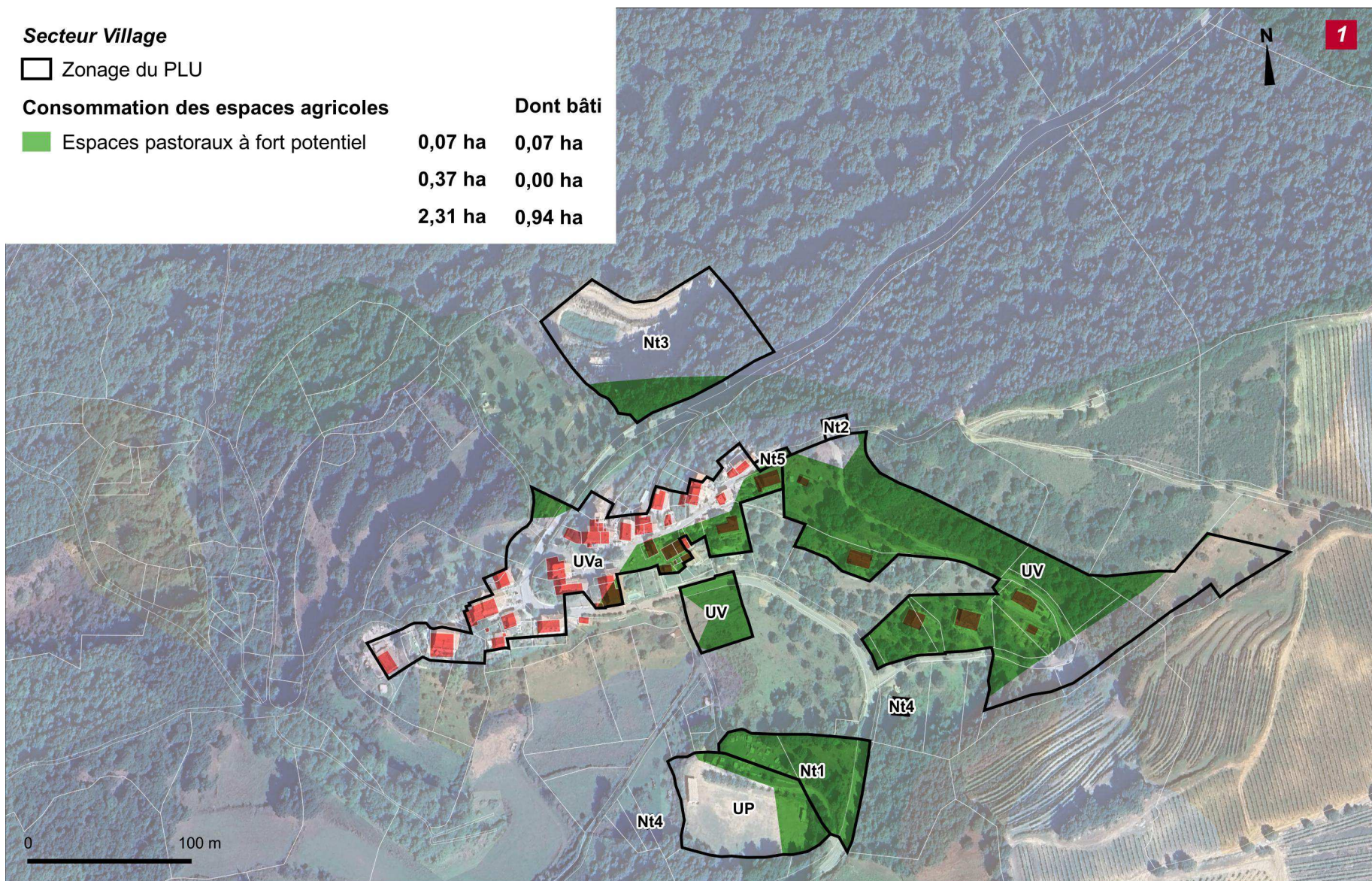


Secteur Village

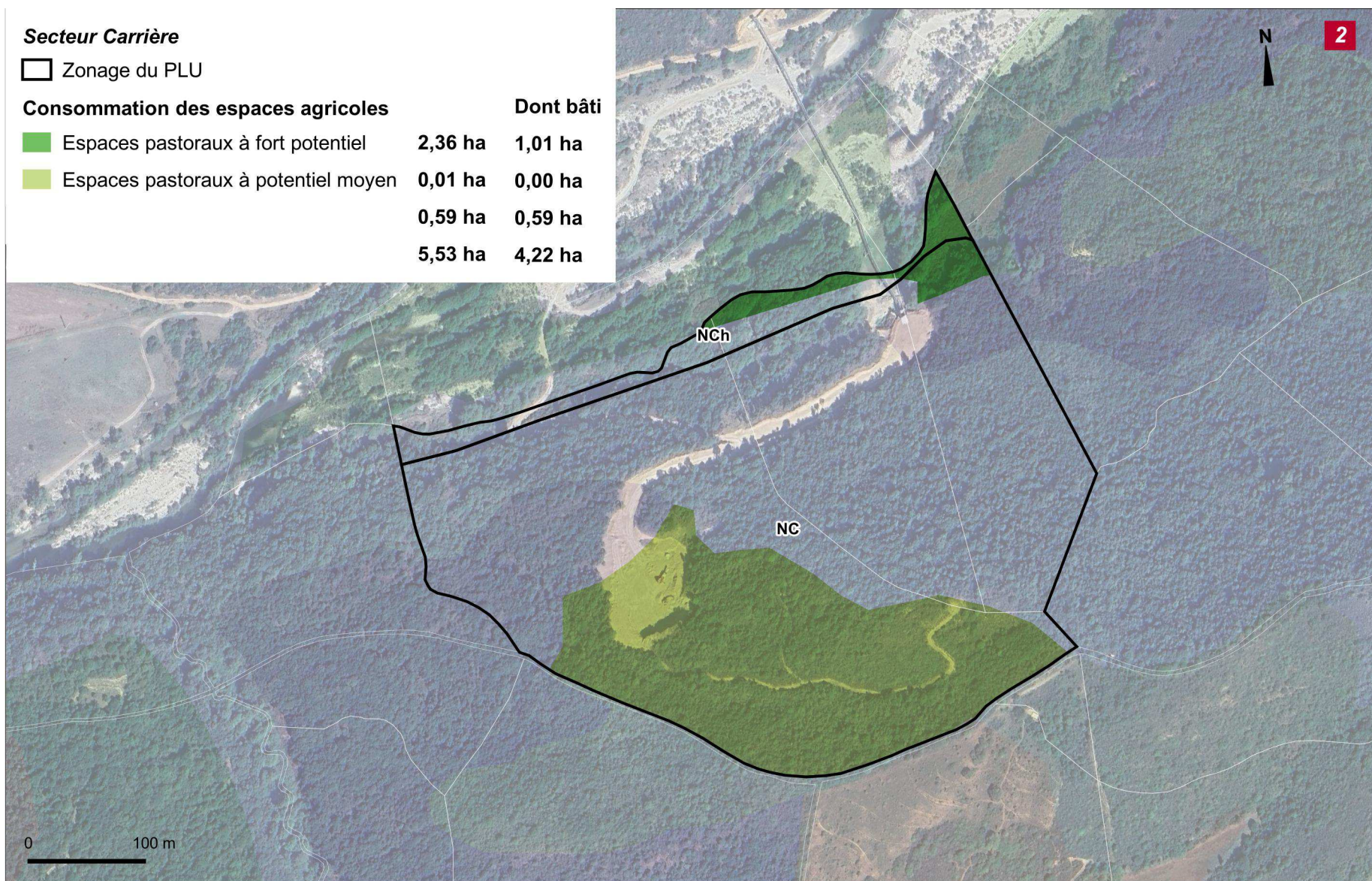
□ Zonage du PLU

Consommation des espaces agricoles

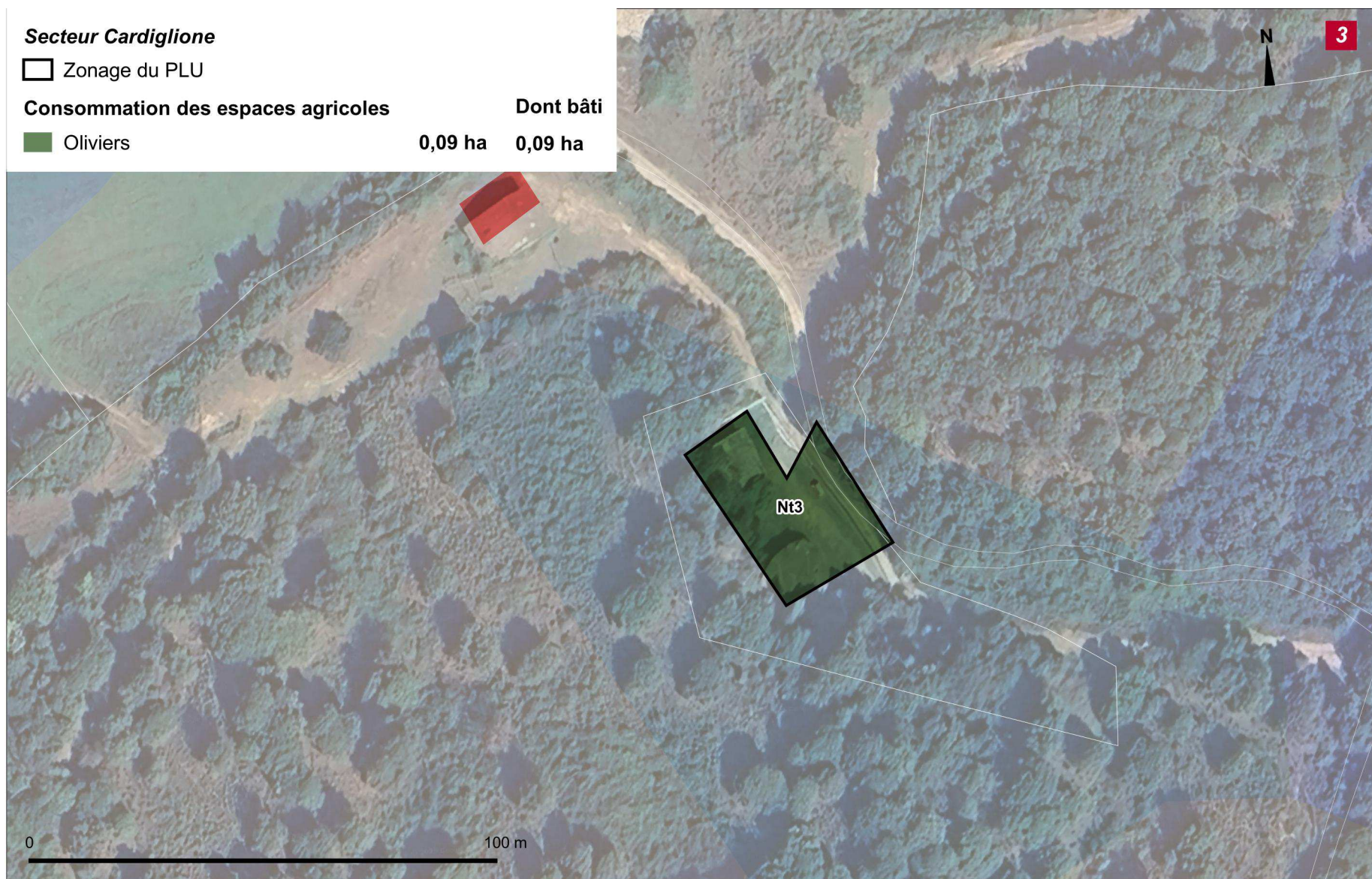
		Dont bâti
■ Espaces pastoraux à fort potentiel	0,07 ha	0,07 ha
	0,37 ha	0,00 ha
	2,31 ha	0,94 ha



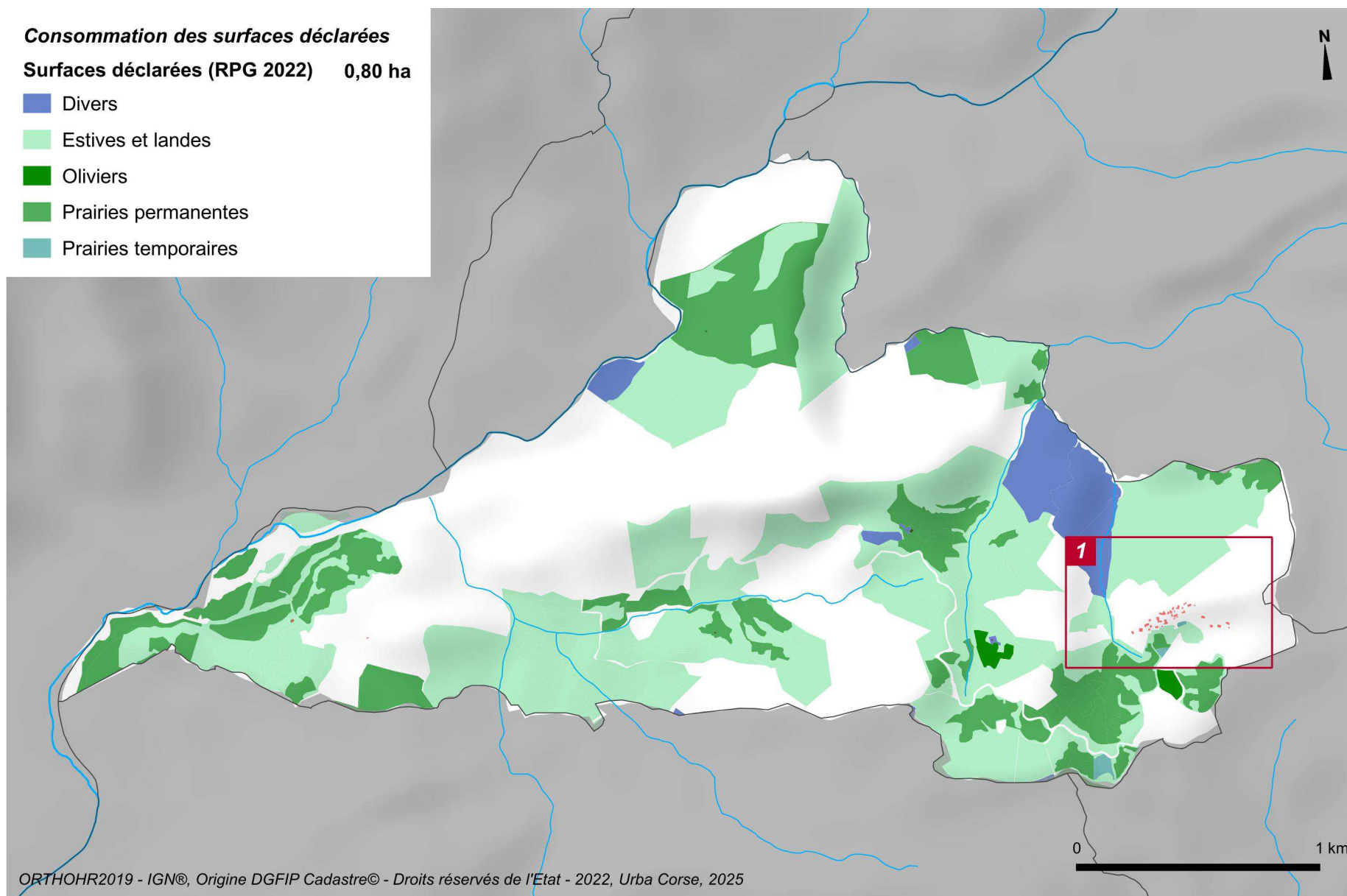
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025

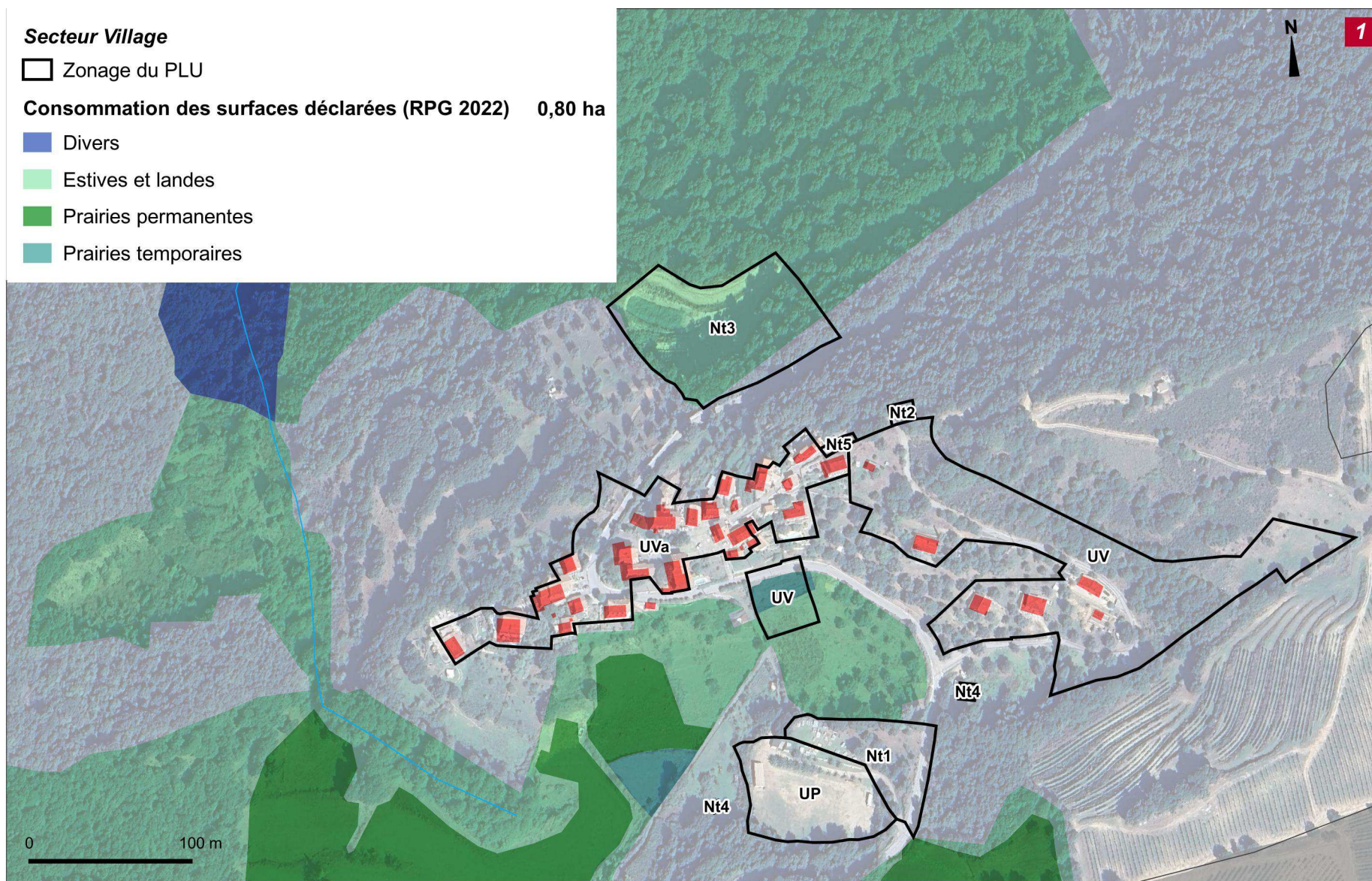


Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025

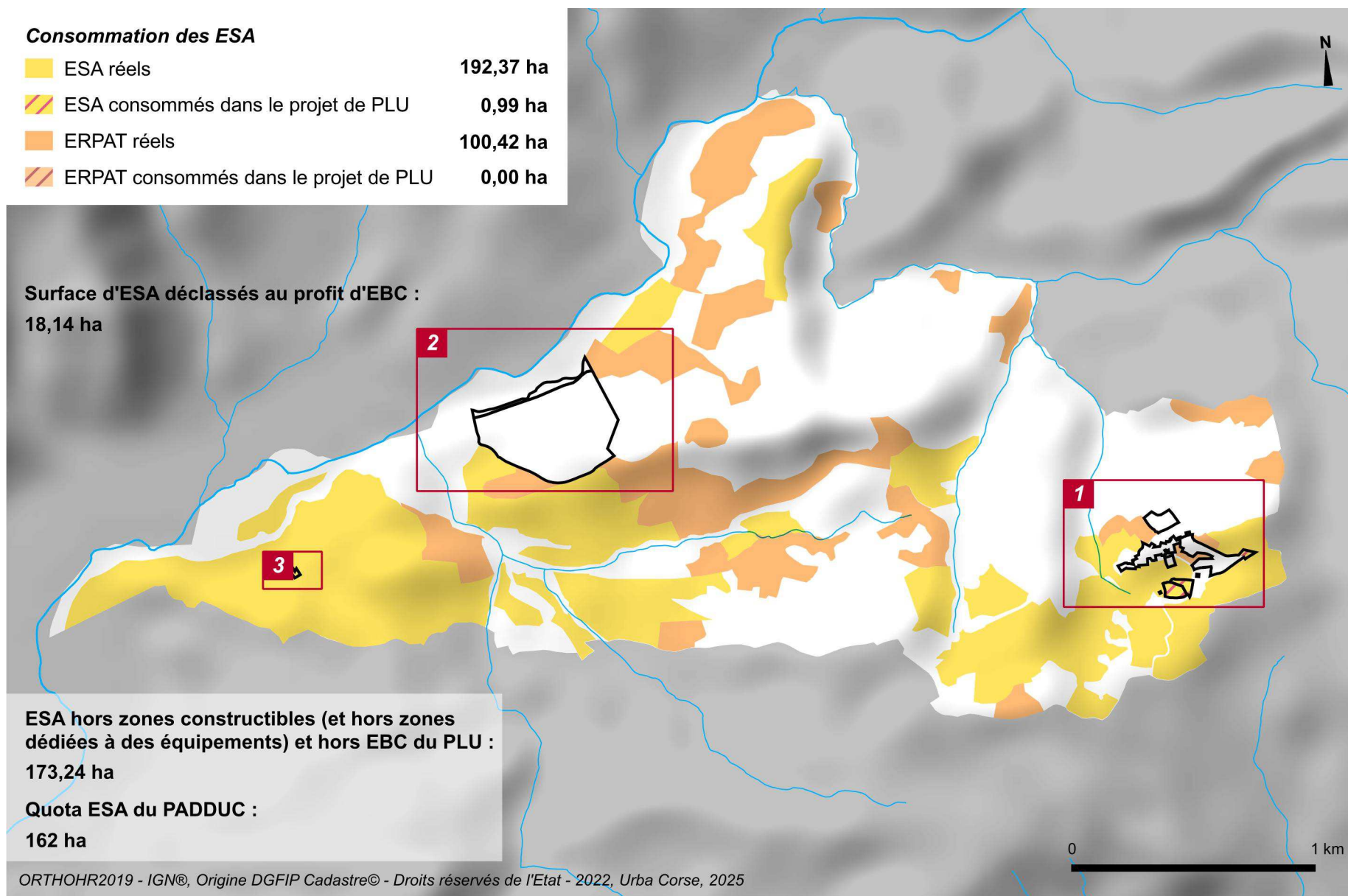


Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025



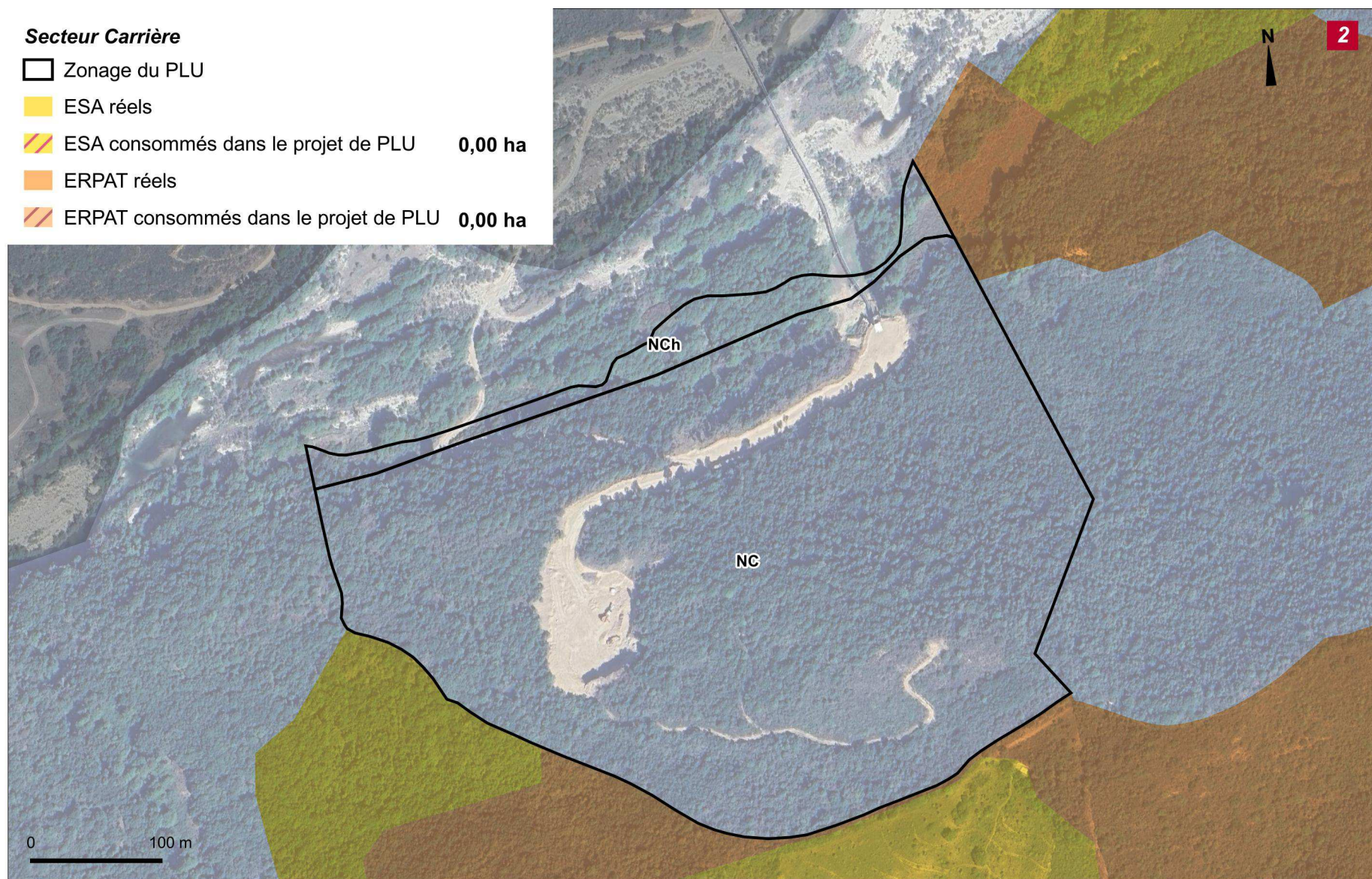


Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025





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



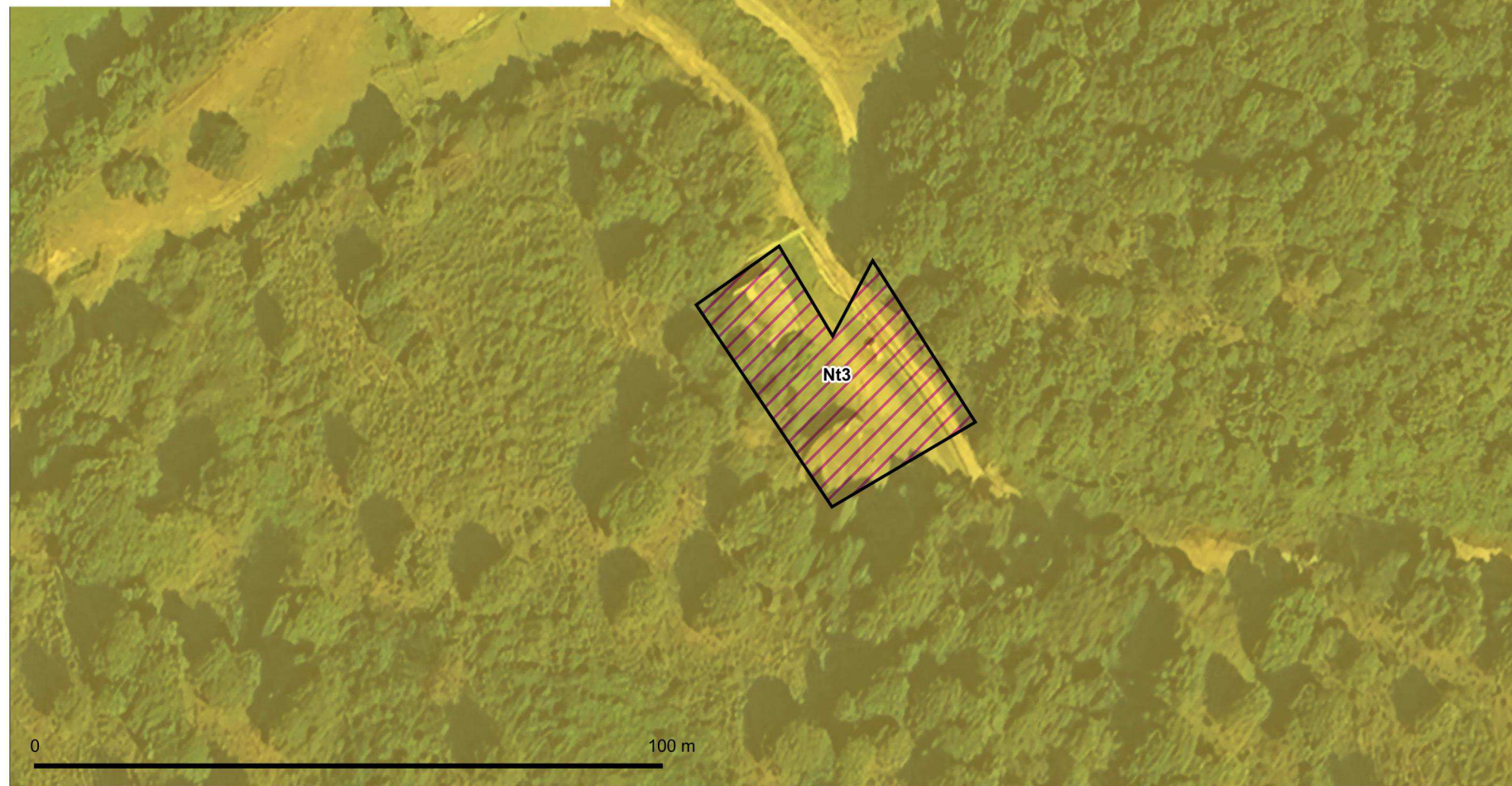
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025

Secteur Cardiglione

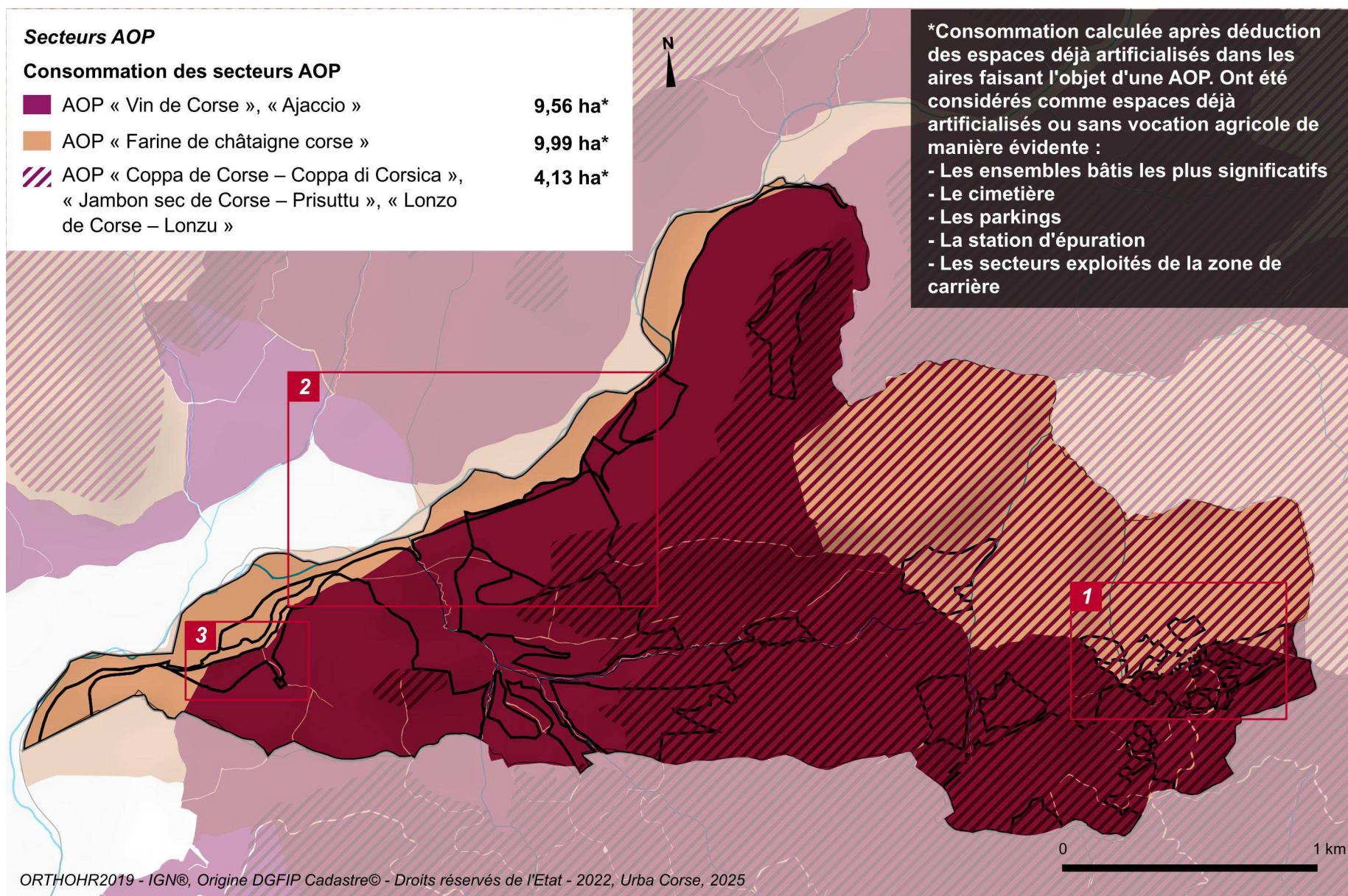
□ Zonage du PLU

■ ESA réels

▨ ESA consommés dans le projet de PLU **0,09 ha**









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

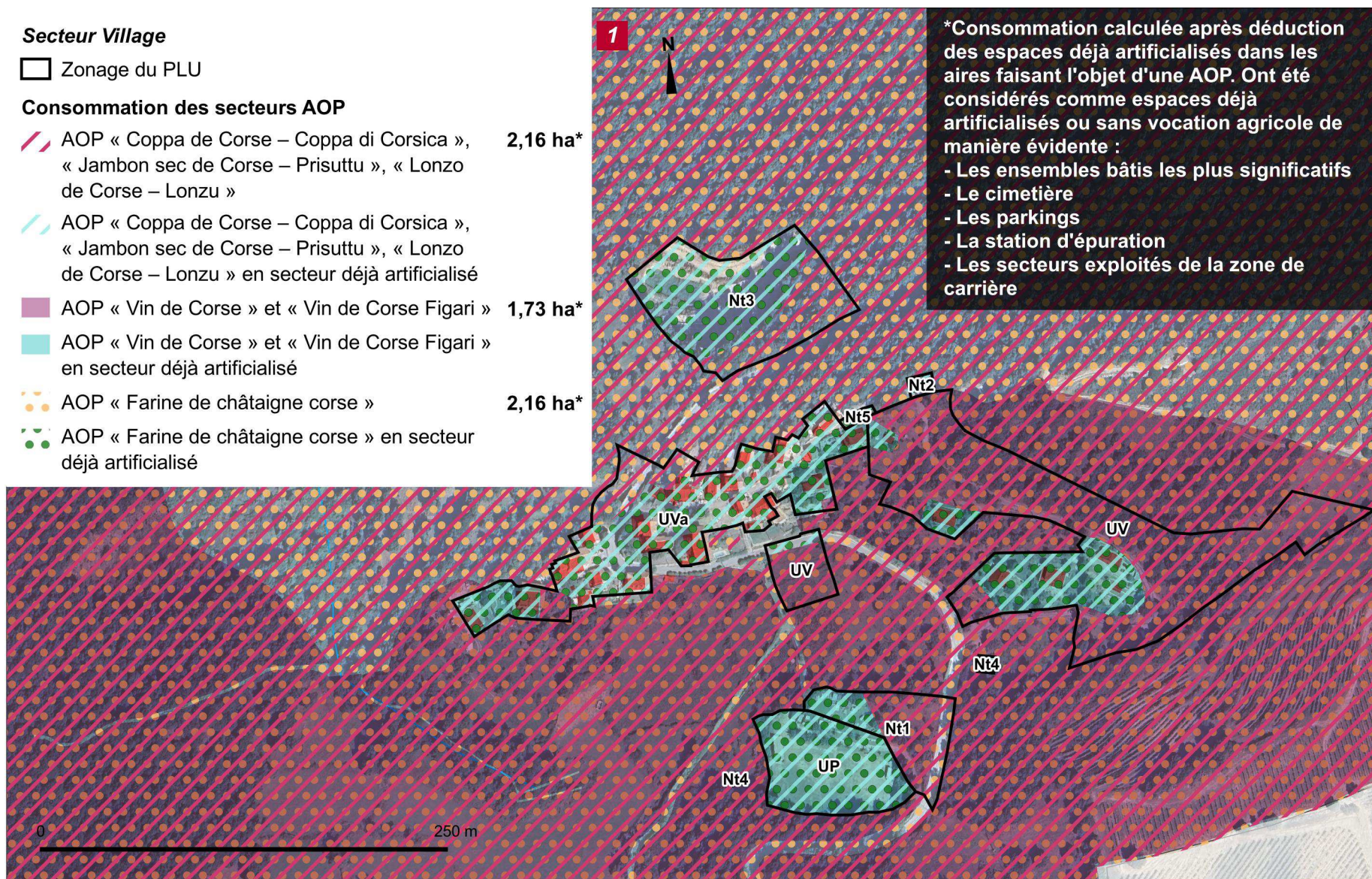


Secteur Village

□ Zonage du PLU

Consommation des secteurs AOP

-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzu de Corse – Lonzu » **2,16 ha***
-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzu de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » **1,73 ha***
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Farine de châtaigne corse » **2,16 ha***
-  AOP « Farine de châtaigne corse » en secteur déjà artificialisé



***Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :**







- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- Le cimetière
- Les parkings
- La station d'épuration
- Les secteurs exploités de la zone de carrière

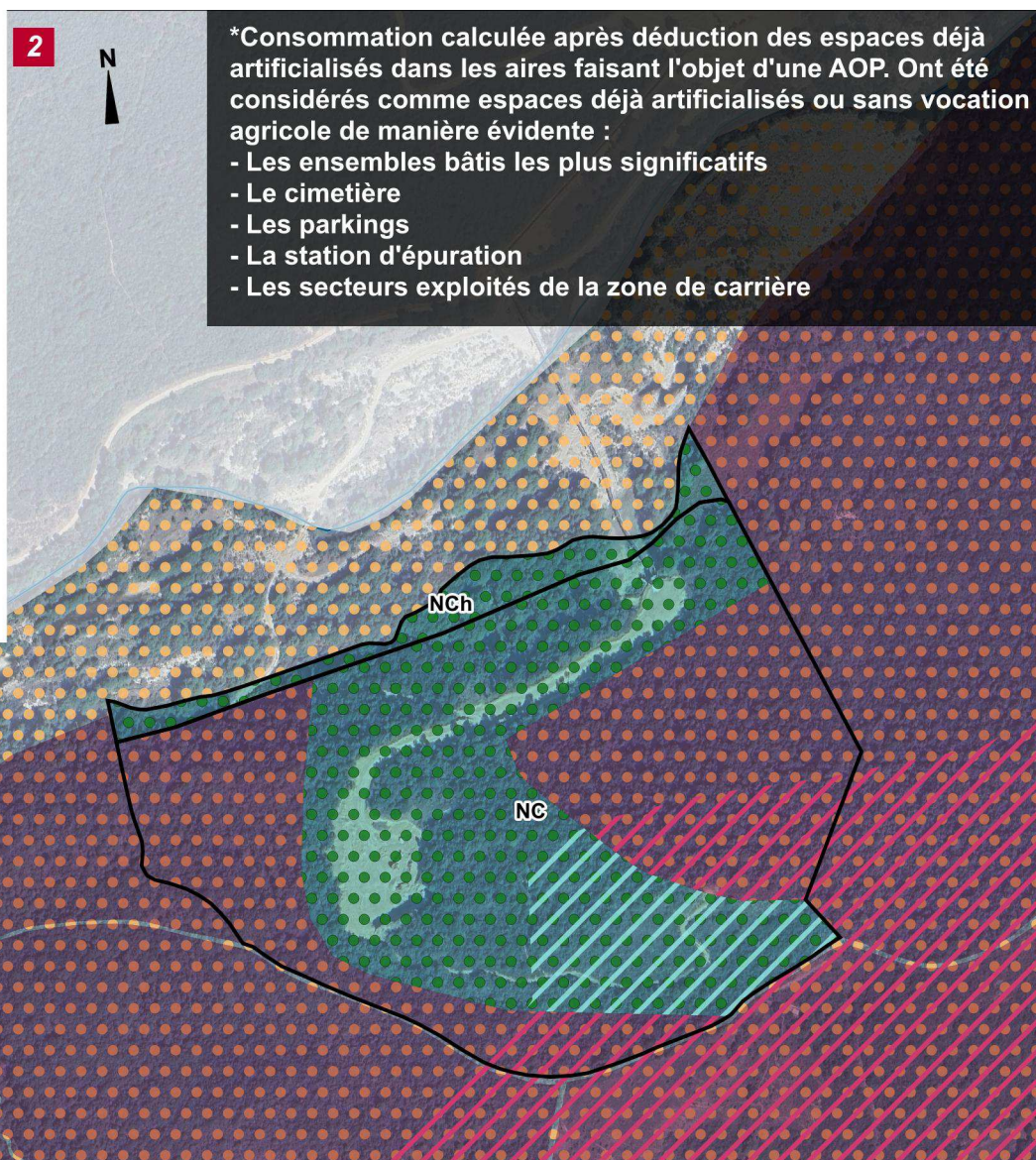
Sources : SODETEG, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2020 ORTHOHR2019 - IGN©, Urba Corse, 2025

Secteur Carrière

□ Zonage du PLU

Consommation des secteurs AOP

-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » **1,96 ha***
-  AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » **7,82 ha***
-  AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » en secteur déjà artificialisé
-  AOP « Farine de châtaigne corse » **7,83 ha***
-  AOP « Farine de châtaigne corse » en secteur déjà artificialisé



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

Secteur Cardiglione

□ Zonage du PLU

Consommation des secteurs AOP

- AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » **0,00 ha***
- AOP « Vin de Corse » et « Vin de Corse Figari » en secteur déjà artificialisé
- AOP « Farine de châtaigne corse » **0,00 ha***
- AOP « Farine de châtaigne corse » en secteur déjà artificialisé

3

N

***Consommation calculée après déduction des espaces déjà artificialisés dans les aires faisant l'objet d'une AOP. Ont été considérés comme espaces déjà artificialisés ou sans vocation agricole de manière évidente :**

- Les ensembles bâtis les plus significatifs
- Le cimetière
- Les parkings
- La station d'épuration
- Les secteurs exploités de la zone de carrière



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

4.1 Bilan de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou actuellement exploités

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités			
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ESA				ERPAT		ENSP (Espaces Naturels, Sylvicoles et Pastoraux)		ESE (Espaces Stratégiques Environnementaux)		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés	
			Surface impactée	dont non bâti	Dont irrigués		Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti	Surface impactée	dont non bâti
					Surface impactée	Surface impactée										
S°1 Ambiegna Village	U	3,54	0,63	0,16	-	-	0	0	0,72	0,34	0	0	0,12	0,12	0	0
	Nt	1,13	0,26	0,18	-	-	0	0	0,80	0,24	0	0	0,68	0,16	0	0
S°2 Carrière	NC	17,92	0	0	-	-	0	0	9,50	5,19	0	0	0	0	0	0
S°3 Cardiglione	Nt	0,09	0,09	0	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	-	22,68 ²	0,98	0,34	-	-	0	0	11,02	5,77	0	0	0,80	0,28	0	0

² Incluant les secteurs déjà bâtis, et les zones dédiées aux équipements.

Bilan des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers définis au PADDUC ou déclarés exploités à la PAC sur les surfaces en restitution ou en extension

Numéro du secteur examiné	Révision de la zone urbanisable		Espaces du PADDUC										Espaces exploités				
	Extension (ha)	Restitution (ha)	ESA				ERPAT		ENSP		ESE		d'après le registre parcellaire graphique (déclaration au titre de la PAC)		dont cultivés		
					dont irrigués												
			Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	
S°1 Ambiegna Village	1,82 ³	0,25	0,89	0	0	0	0	0	0	1,11	0,02	0	0	0,71	0	0	0
S 2 Carrière	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S 3 Cardiglione	0,09 ⁴	0	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	1,91	0,25	0,98	0	0	0	0	0	0	1,11	0,02	0	0	0,71	0	0	0
Solde restitution - extension	-1,66		-0,98		0		0		-1,09		0		-0,71		0		

³ Dont 1,13 ha pour des zones Nt dites « techniques », correspondant essentiellement à une reconnaissance de l'existant (cimetière, STEP...)

⁴ Dont 0,09 ha pour une zone Nt dite « technique », correspondant à une reconnaissance de l'existant

4.2 Bilan de la consommation des espaces agricoles selon zonage SODETEG

Tableau des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces SODETEG									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	TERRES CULTIVABLES					ESPACES PASTORAUX ET VERGERS				
			Cultivable fort potentiel	Cultivable potentiel moyen	Cultivé en 1980	Total terres cultivables	dont non bâti	Espaces pastoraux fort potentiel	Espaces pastoraux potentiel moyen	Châtaigneraie Oliveraie	Total espaces pastoraux et vergers	dont non bâti
S°1 Ambiegna Village	U	3,54	0,06	0	0,37	0,43	0,37	1,87	0	0	1,87	1,06
	Nt	1,13	0,01	0	0	0,01	0	0,45	0	0	0,45	0,32
S°2 Carrière	NC	17,92	2,36	0	0,01	2,37	1,35	0,59	5,53	0	6,12	1,30
S°3 Cardiglione	Nt	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0,09	0,09	0
Total document d'urbanisme	-	22,68 ⁵	2,43	0	0,38	2,81	1,72	2,91	5,53	0,09	8,53	2,68

Codes SODETEG

CP1-2 CP3-4 C,V,J,v
CPB1-2 CPB3-4

P1-2 P3-4
PB1-2 PB3-4

⁵ Incluant les secteurs déjà bâtis, et les zones dédiées aux équipements.

Bilan des consommations d'espaces agricoles naturels et forestiers selon le zonage SODETEG sur les surfaces en restitution ou en extension

Numéro du secteur examiné	Révision de la zone urbanisable		Zonage SODETEG													
	Extension (ha)	Restitution (ha)	TERRES CULTIVABLES						ESPACES PASTORAUX & VERGERS							
			Extensions (ha)	Restitutions (ha)	<i>dont à fort potentiel et cultivées en 1980</i>		<i>dont non bâti</i>		Extensions (ha)	Restitutions (ha)	<i>dont fort potentiel pastoral</i>		<i>dont vergers</i>		<i>dont non bâti</i>	
					Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)			Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)
S°1 Ambiegna Village	1,82 ⁶	0,25	0,17	0	0,17	0	0,15	0	0,65	0,25	0,65	0,25	0	0	0,36	0,17
S 2 Carrière	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S 3 Cardiglione	0,09 ⁷	0	0	0	0	0	0	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0	0
Total document d'urbanisme	1,91	0,25	0,17	0	0,17	0	0,15	0	0,74	0,25	0,65	0,25	0,09	0	0,36	0,17
Solde restitution - extension	-1,66				-0,17		-0,15		-0,49		-0,40		-0,09		-0,19	

Codes SODETEG

CP et CPB de 1 à 4

P et PB de 1 à 4

C,V,J,v

Ch et Oi

⁶ Dont 1,13 ha pour des zones Nt dites « techniques », correspondant essentiellement à une reconnaissance de l'existant (cimetière, STEP...)

⁷ Dont 0,09 ha pour une zone Nt dite « technique », correspondant à une reconnaissance de l'existant

4.3 Bilan de la consommation des secteurs de portées réglementaires

Tableau des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut

Numéro du secteur examiné	PLU		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recouplement avec les espaces du PADDUC, en particulier recouplement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone	Surface impactée	Part occupée sur la zone
S°1 Ambiegna Village	U	3,54	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
	Nt	1,13	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
S°2 Carrière	NC	17,92	0	-	17,92	100 %	0	-	9,71	54 %	0	-	0	-	0	-
S°3 Cardiglione	Nt	0,09	0	-	0,09	100 %	0	-	0	-	0	-	0	-	0	-
Total document d'urbanisme	-	22,68 ⁸	0	-	18,01	79 %	0	-	9,71	43 %	0	-	0	-	0	-

⁸ Incluant les secteurs déjà bâtis, et les zones dédiées aux équipements.

Bilan des consommations d'espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut sur les surfaces en restitution ou en extension

Numéro du secteur examiné	Révision de la zone urbanisable		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut (recouplement avec les espaces du PADDUC, en particulier recouplement intégral avec la TVB pour tous les espaces marqués d'un *)									
	Extension (ha)	Restitution (ha)	ERC		TVB		Natura 2000*		Znieff 1*		Znieff 2*		Couche protection forte *: ENS, APPB, RNC, conservatoire		site classé ou site inscrit	
			Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)	Extensions (ha)	Restitutions (ha)
S°1 Ambiegna Village	1,82 ⁹	0,25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S 2 Carrière	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S 3 Cardiglione	0,09 ¹⁰	0	0	0	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total document d'urbanisme	1,91	0,25	0	0	0,09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Solde restitution - extension	-1,66		0		-0,09		0		0		0		0		0	

⁹ Dont 1,13 ha pour des zones Nt dites « techniques », correspondant essentiellement à une reconnaissance de l'existant (cimetière, STEP...)

¹⁰ Dont 0,09 ha pour une zone Nt dite « technique », correspondant à une reconnaissance de l'existant

4.4 Bilan de la consommation des secteurs AOP

Numéro du secteur examiné	PLU		Aire géographique AOP « Vin de Corse » « Ajaccio »		Aire géographique AOP « Miel de Corse – Mele di Corsica »		Aire géographique AOP « Brocciu Corse / Brocciu »		Aire géographique AOP « Coppa de Corse – Coppa di Corsica », « Jambon sec de Corse – Prisuttu », « Lonzo de Corse – Lonzu »		Aire géographique AOP « Farine de châtaigne corse - Farina castagnina corsa »		Aire géographique AOP « Huile d'olive de Corse - Oliu di Corsica »	
	Zonage PLU	Surface de la zone en ha	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés	Surface impactée (comprenant les espaces déjà artificialisés)	Surface impactée après déduction des secteurs déjà artificialisés
S°1 Ambiegna Village	U	3,54	2,69	1,55	3,54	1,69	3,54	1,69	3,54	1,69	3,54	1,69	3,54	1,69
	Nt	1,13	0,27	0,18	1,13	0,47	1,13	0,47	1,13	0,48	1,13	0,47	1,13	0,47
S°2 Carrière	NC	17,92	17,92	7,83	17,92	7,83	17,92	7,83	4,35	1,96	17,92	7,83	17,92	7,83
S°3 Cardiglione	Nt	0,09	0,08	0	0,09	0	0,09	0	0	0	0,09	0	0,09	0
Total document d'urbanisme	-	22,68 ¹¹	20,96	9,56	22,68	9,99	22,68	9,99	9,02	4,13	22,68	9,99	22,68	9,99
Surface totale de L'AOP sur la commune			407,5		612		612		396		612		612	

¹¹ Incluant les secteurs déjà bâtis, et les zones dédiées aux équipements.

V- Eléments de conclusion

La commune d'Ambiegna appartient à l'ancienne Pieve Cinarca, elle est située au cœur de l'intercommunalité Spelunca-Liamone, en Corse-du-Sud, sur le secteur plein Ouest de l'île.

Desservi par la RD1 et établi sur une crête, le village constitue le seul espace urbanisé. Il est situé à environ 370 mètres d'altitude.

Commune de l'aire d'attraction d'Ajaccio située à 36km au nord de la capitale, son positionnement géographique lui permet de bénéficier à la fois des avantages de la ruralité, mais également de la facilité d'accès au bassin économique d'Ajaccio, situé à moins d'une heure, ainsi qu'au pôle de Sagone, accessible en 30 minutes. Ces atouts doivent être appréhendés comme majeurs dans le projet de développement communal.

La commune surplombe la basse-vallée du Liamone qui dessine la limite Nord-Ouest de son territoire.

Il s'agit d'une commune de piémont, sans façade maritime donc concernée par la loi Montagne, dont le territoire couvre une superficie de 6,12 km².

L'altitude oscille entre 8m, dans la basse-vallée du Liamone, et 441 mètres à la jonction entre

la limite du territoire communal et la crête sur laquelle le village s'est implanté, à environ 370 m d'altitude.

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques naturels :

- **Au risque mouvement de terrain et chute de blocs**
- **Au risque inondation**
- **Au risque feu de forêt**

Le territoire est concerné par une ZNIEFF de type I « Embouchure et plaine du Liamone ».

Les espaces protégés restent éloignés des zones urbaines qui sont amenées, par la proposition de zonage du PLU, à accueillir des extensions ou densifications.

La vocation des zones maintenue, l'évolution de l'espace bâti ne renforce pas les impacts directs ou indirects vis-à-vis de ces périmètres.

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

La commune se donne comme objectif d'accueillir d'ici 15 ans (2040), 15 à 20

habitants supplémentaires soit entre 7 et 10 ménages.

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. La commune a rénové un bâtiment dans lequel 3 appartements ont été réalisés et loués en 2025.2 PC ont été accordés pour deux résidences principales occupées par de jeunes couples. Deux autres projets sont en cours dans les mêmes conditions. Ambiegna a un dynamisme atypique et le projet communal encourage ces installations mais opère surtout pour soigner son cadre de vie. Le projet au niveau du stade vise à créer une centralité et animer la vie quotidienne. Le restaurant en place joue ce rôle mais le cadre mérite d'être amélioré. La mairie veut valoriser le site avec une aire de jeux, une nouvelle mairie et salle des fêtes, le tout arboré. La mairie a pris attache avec le CAUE pour se faire accompagner qualitativement et le projet présenté en conseil des sites a reçu un avis favorable unanime. Il va dans le sens qualitatif attendu à travers ce

PLU qui œuvre surtout à la protection des paysages, de l'architecture et de l'identité agricole. Le zonage retenu qui varie sensiblement par rapport à celui de la carte communale, son règlement et ses OAP sont les outils adaptés pour répondre à ces objectifs.

Soumis aux dispositions de la loi montagne, 1 lieu de vie est retenu comme point de départ du projet :

→Ambiegna (village)

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.

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.

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.

Avec le PLU, les ESA conservés couvrent une surface totale de 173 ha (quota PADDUC : 162 ha) et les ERPAT 100 ha.

SYNTHESE EN CHIFFRES

- Surface communale : 6,12 km²
- 1 exploitation (siège d'exploitation) est présente sur la commune. 2 autres agriculteurs exercent sur la commune mais ont leur siège d'exploitation sur une autre commune (données commune)
- SAU 2010 : 75 ha
- ESA PADDUC : 162 ha - ESA préservés: 173 ha
- RPG 2022- 334,5 ha
- AOC viticole, charcuterie, farine de châtaigne, huile d'olive, miel et brocciu de Corse / IGP viticoles « île de Beauté » et Méditerranée », IGP Bulagna, Figatelli, Panzetta, Salciccia, IGP clémentine, IGP Pomelo
- Population permanente : 79 habitants en 2022 / +1,96% par an entre 2010-2021
- Population 2040 : +15 à 20 habitants
- Parc immobilier : 44 logements en 2022 dont 70,5% de résidences principales
- Besoin en logements permanents : +10 logements en résidence principale à l'horizon 2040
- Potentiel logements : 12 logements
- Mise en place du DPU

VI- Annexes

Les principaux indicateurs de la commune et leurs évolutions

Thème	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution (éléments de prospective)	Sources	Commentaires éventuels
Population	Population 2022	<ul style="list-style-type: none"> 79 habitants en 2022 +1,96% par an entre 2010 et 2021 	Projection 2040 : +20 habitants	INSEE	
Forme urbaine		Villages : <ul style="list-style-type: none"> Ambiegna 		logt INSEE/zone bâtie (IGN) Diagnostic	Tendances observées : prédominance des maisons individuelles
Foncier à densifier	Emprise périmètre PLU Surfaces résiduelles / extension	22,68 ha (incluant les zones dites "techniques" et l'existant) 0,5 ha de Surf. Résiduelle 1,3 ha de Surf. Extension Gisement foncier : 1,8 ha – 13 parcelles		PLU	Objectifs : Extension modérée et intégrée du village
Construction et logements	Logements	Logements en 2022 : 44 Résidences principales : 31 – 70% Maisons / appartement : 38/6	Estimation de la projection de logements principaux : 12	INSEE SITADEL commune	
Agriculture	SAU	<ul style="list-style-type: none"> SAU en 2010 : 75 ha 		RGA 2010	
		<ul style="list-style-type: none"> Surface des îlots déclarés sur le territoire communal (2022) : 334,5 ha 		RPG 2022	
	Zonages agricoles et sylvicoles PADDUC	<ul style="list-style-type: none"> Espaces stratégiques agricoles réels hors zones constructibles ou dédiés à des équipements et hors EBC : 192 ha ESA définitifs après projet ZC : 173 ha 		SODETEG PADDUC	162 ha ESA-quota du PADDUC
	Exploitants	<ul style="list-style-type: none"> 1 exploitants en 2025 (commune) 		Commune	

	Orientations des exploitations	<ul style="list-style-type: none"> • Orientation technico-économique de l'exploitation en 2010 : « élevage de Bovins viande » 		RGA 2010	
	AOC et AOP	<ul style="list-style-type: none"> • AOC viticole « Vin de Corse » et « Ajaccio » • 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, Salciccia • IGP clémentine • IGP Pomelo 		INAO	
	Équipements structurants	<ul style="list-style-type: none"> • Cf. OAP 		Commune	

4.5 Le gisement foncier et la trajectoire ZAN du projet de PLU

Gisement foncier du PLU

Type de gisement	Nb parcelles	Surface	Capacité théorique de logement
Surface en densification	5 parcelles	0,5 ha	3 logements
Surface en extension	7 parcelles	1,3 ha	9 logements
Total		1,8 ha	12 logements

Gisement foncier selon les secteurs

Type de gisement	Surface	Capacité de logement théorique
UP	0,5 ha	0 logements
UV	1,3 ha	9 logements
UVa	0,1 ha	3 logements

Gisement foncier décompté dans la trajectoire ZAN selon les secteurs

Type de gisement	Surface
UV	1,3 ha

Gisement foncier selon la typologie de parcelles constructibles

Type de parcelle	Surface	Nb parcelles
parcelle non bâtie	1,2 ha	9 parcelles
parcelle bâtie	0,6 ha	3 parcelles

Permis de construire créant des bâtiments 2021-2024 et trajectoire ZAN

Nature	Surface impactée
Non décompté	0,05 ha

Trajectoire théorique ZAN :

Bilan de la consommation du 01/01/2011 au 31/12/2020 : + 0,2 ha

Projection (seuil de consommation maximal admis) :

Au 31.12.2030 : +1 ha (seuil minimal)

Au 31.12.2040 : +1,5 ha (Consommation cumulée de la période (15 ans) au prorata)

source : Analyse photos aériennes et permis

Trajectoire ZAN actualisée :

Déjà consommé :

Surfaces des permis délivrés commencés en extension et parcelles en densification si > 2500 m² (2021-arrêt du PLU) **0 ha**

Consommation maximale autorisée :

1,25 ha - 0 ha = 1,25 ha

Trajectoire ajustée ZAN :

Gisement foncier Zan

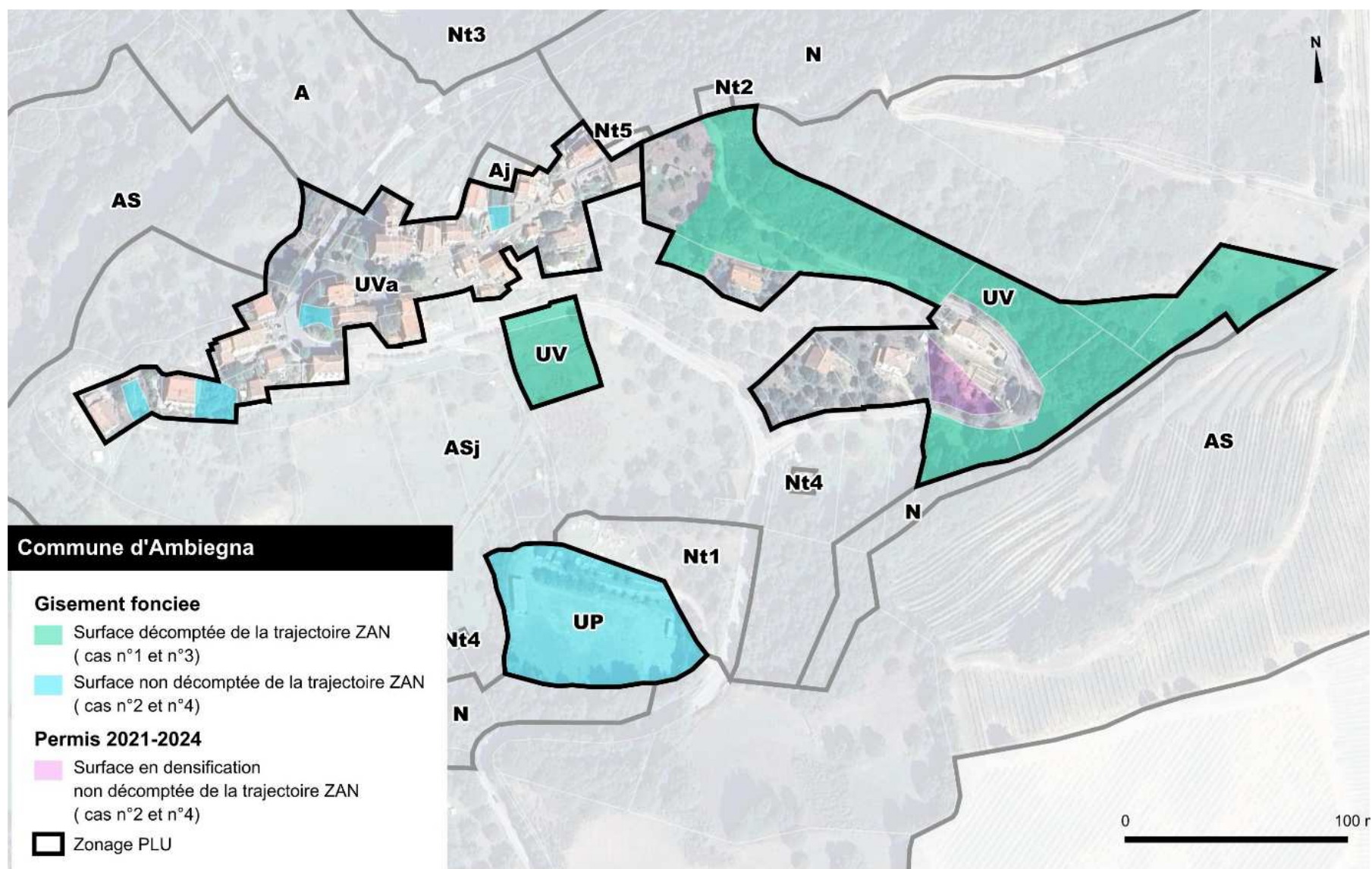
Permis autorisés et commencés 2021-2024

0 ha

Bilan consommation d'ENAF 2021-2035 (extension et densification >2500 m²)

1,3 Ha

NB : Le gisement foncier ZAN correspond au gisement foncier identifié dans le PLU, après déduction des emprises en densification

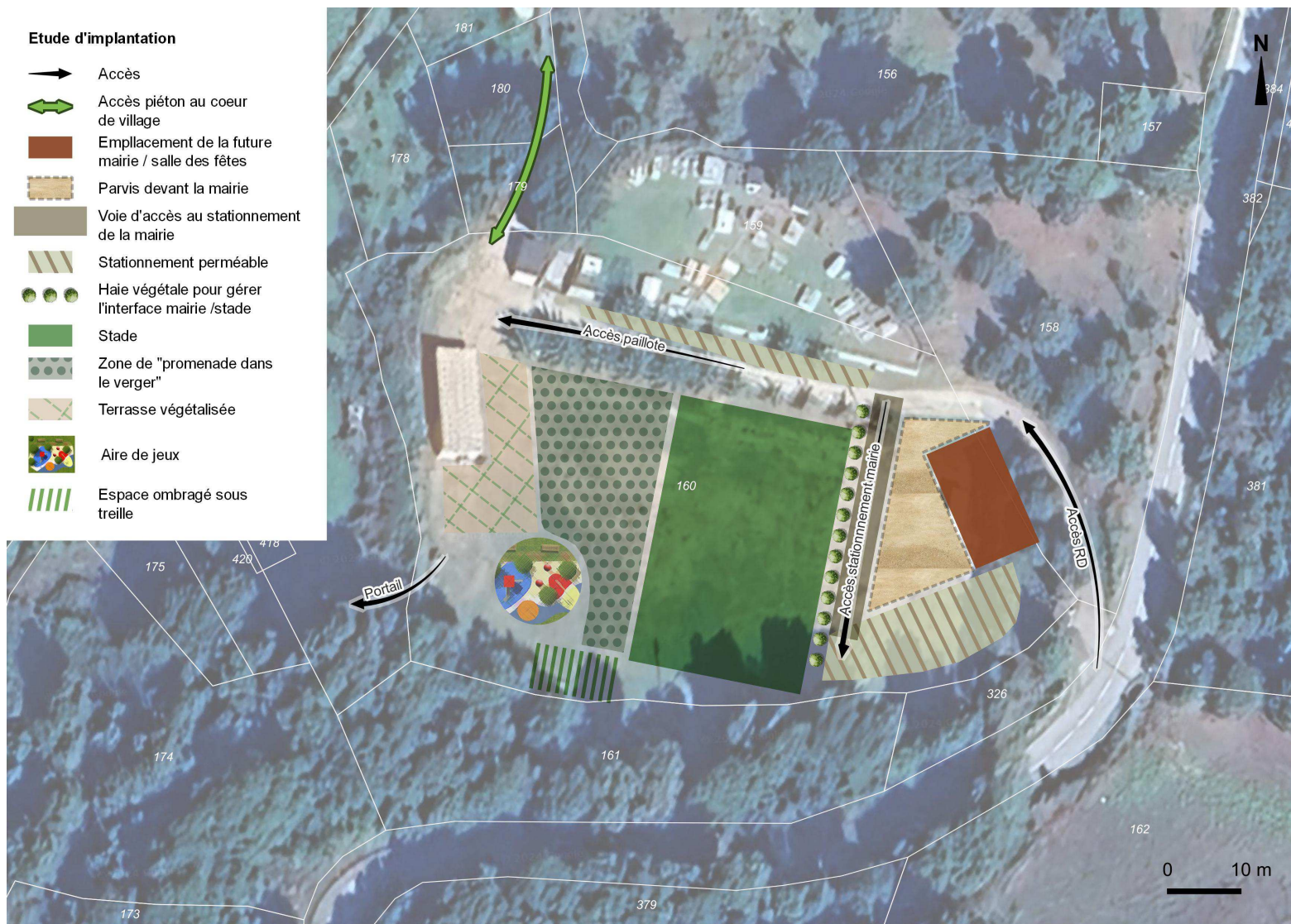


Googlesat2025 - Google®, Origine DGFIP Cadastre© - Droits réservés de l'Etat - 2022, Urba Corse, 2025

4.6 Les OAP

Etude d'implantation

-  Accès
-  Accès piéton au coeur de village
-  Emplacement de la future mairie / salle des fêtes
-  Parvis devant la mairie
-  Voie d'accès au stationnement de la mairie
-  Stationnement perméable
-  Haie végétale pour gérer l'interface mairie /stade
-  Stade
-  Zone de "promenade dans le verger"
-  Terrasse végétalisée
-  Aire de jeux
-  Espace ombragé sous treille



OAP n°2 d'Ambiegna

