

CORSE-DU-SUD

COMMUNE D'AMBIGNA

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À L'ÉLABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) ET À L'ABROGATION DE LA CARTE
COMMUNALE DE LA COMMUNE D'AMBIGNA**



Du 1er juin 2026 (9h00) au 30 juin 2026 (16h00)

Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Commissaire Enquêteur : Mme Estelle FONTRIER VIGROUX

TABLE DES MATIERES

I. <u>RAPPEL DE L'OBJET ET DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUETE</u>	<u>3</u>
II. <u>IDENTITE DU MAITRE D'OUVRAGE</u>	<u>4</u>
III. <u>CONCLUSIONS MOTIVEES.....</u>	<u>5</u>
IV. <u>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</u>	<u>9</u>

I. RAPPEL DE L'OBJET ET DES ELEMENTS ESSENTIELS DE L'ENQUETE

Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ambiegna et sur l'abrogation corrélative de la carte communale actuellement en vigueur.

Le plan local d'urbanisme est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire communal. Il traduit le projet de développement et d'aménagement de la commune, notamment par la délimitation des zones urbaines, agricoles et naturelles, par un règlement écrit et graphique, ainsi que par des orientations d'aménagement et de programmation.

Le PLU a vocation à remplacer la carte communale en vigueur. Son approbation par le conseil municipal emportera donc abrogation de celle-ci, afin que le nouveau document fixe les règles applicables à l'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire communal.

Portée juridique

Le contenu du PLU est régi par les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme. La procédure d'élaboration relève des articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants du même code.

L'enquête publique est organisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement. Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des observations et propositions formulées pendant la durée de l'enquête.

Le projet de PLU doit également s'inscrire dans la hiérarchie des normes du droit de l'urbanisme, notamment au regard des objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, des dispositions de la loi Montagne et des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la Corse (PADDUC).

Dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comprenait notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit, le règlement graphique, les annexes, l'évaluation environnementale ainsi que les avis des personnes publiques associées et organismes consultés.

Le dossier comportait également les servitudes d'utilité publique et les annexes sanitaires, comprenant notamment des éléments relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales.

Il est relevé que les annexes sanitaires étaient présentes dans le dossier papier consultable en mairie pendant la durée de l'enquête. Elles n'apparaissaient toutefois pas de manière clairement identifiable parmi les pièces accessibles sur le registre dématérialisé. À la suite d'une observation du public, ces pièces ont été ajoutées au registre dématérialisé le 30 juin 2026 à 14h25, avant la clôture de l'enquête fixée à 16h00.

Le dossier permettait ainsi au public de prendre connaissance des objectifs poursuivis par la commune, des choix de zonage retenus, des incidences environnementales du projet et des avis émis au cours de la procédure.

Rappel de la procédure

La commune d'Ambiegna a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2024. Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables s'est tenu le 6 juin 2025. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 20 septembre 2025.

Par décision n° E26000002/20 du 13 février 2026, la Présidente du Tribunal administratif de Bastia a désigné Madame Estelle FONTRIER VIGROUX en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur André FREDIANI en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté municipal n° 05.2026 du 21 avril 2026, le Maire d'Ambiegna a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU et à l'abrogation de la carte communale.

L'enquête publique s'est déroulée du 1er juin 2026 à 9h00 au 30 juin 2026 à 16h00, soit pendant trente jours consécutifs.

Conditions de déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie d'Ambiegna et sur le registre dématérialisé pendant la durée de l'enquête. Le public pouvait formuler ses observations sur le registre papier, par courrier postal, par courrier électronique, sur le registre dématérialisé ou directement lors des permanences.

Le commissaire enquêteur a assuré les permanences prévues par l'arrêté municipal, les mardis 2, 9, 16, 23 et 30 juin 2026 de 10h00 à 13h00.

Les justificatifs transmis au commissaire enquêteur font apparaître une publication de l'avis d'enquête publique dans deux journaux d'annonces légales avant l'ouverture de l'enquête :

- Corse Matin du 5 mai 2026 ;
- Arritti du 7 mai 2026.

Le commissaire enquêteur a constaté l'affichage de l'avis d'enquête lors de ses permanences. Le certificat d'affichage établi par la commune a été annexé au rapport dès sa transmission.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et dans des conditions matérielles satisfaisantes.

II. IDENTITE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est la commune d'Ambiegna, représentée par son maire, Monsieur Jean-Toussaint POLI.

Commune d'Ambiegna

Le Village

20151 Ambiegna

Le projet soumis à enquête publique porte sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambiegna et l'abrogation de la carte communale actuellement en vigueur.

III. CONCLUSIONS MOTIVEES

Sur la préparation et l'organisation de l'enquête

L'organisation de l'enquête publique a été définie en lien avec la commune d'Ambiegna et le commissaire enquêteur. Cinq permanences ont été prévues, réparties tout au long de la période d'enquête, dont une permanence en début d'enquête et une permanence le jour de clôture.

Le dispositif retenu, comprenant la consultation du dossier en mairie, l'accès au registre dématérialisé et la tenue de permanences régulières, était de nature à permettre une information suffisante du public et l'expression de ses observations.

Les justificatifs transmis font état d'une publication initiale de l'avis d'enquête publique dans deux journaux d'annonces légales avant l'ouverture de l'enquête :

- Corse Matin du 5 mai 2026 ;
- Arritti du 7 mai 2026.

L'arrêté municipal n°05.2026 du 21 avril 2026 prévoyait également un rappel dans les huit premiers jours de l'enquête. Il est toutefois relevé qu'aucune seconde insertion presse n'a été réalisée dans ce délai.

L'avis a par ailleurs fait l'objet d'un affichage en mairie et sur le territoire communal. Le dossier a également été mis à disposition du public en mairie et sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

Sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 1er juin 2026 à 9h00 au 30 juin 2026 à 16h00, soit pendant trente jours consécutifs.

Cinq permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur en mairie d'Ambiegna, les mardis 2, 9, 16, 23 et 30 juin 2026, de 10h00 à 13h00. Ce dispositif a permis d'assurer une présence régulière tout au long de l'enquête, y compris le jour de sa clôture.

Au total, treize observations ou mentions ont été recensées : trois mentions portées sur le registre papier, dont une datée du 20 mai 2025, antérieure à l'ouverture officielle de l'enquête et reprise à titre d'information, et dix contributions déposées sur le registre dématérialisé. Ainsi, douze observations ont été recueillies pendant la période officielle de l'enquête publique.

Le registre dématérialisé a enregistré 1 197 visiteurs uniques, 691 visiteurs ayant téléchargé au moins un document et 831 téléchargements de documents.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été transmis au maître d'ouvrage le 2 juillet 2026, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Le maître d'ouvrage a transmis un mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public le 16 juillet 2026.

Sur le projet soumis à l'enquête

Le projet vise à doter Ambiegna d'un document d'urbanisme plus complet que la carte communale, permettant de mieux encadrer les règles d'occupation et d'utilisation des sols, de structurer le développement communal et de préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers.

Le projet communal repose notamment sur une urbanisation recentrée autour du village, la création d'une nouvelle centralité autour du secteur du stade, la maîtrise de la consommation foncière, la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, la prise en compte des orientations du PADDUC et la préservation des continuités écologiques.

Il présente ainsi un intérêt général pour la commune, en ce qu'il permet de substituer à la carte communale un document d'urbanisme plus précis et mieux adapté aux enjeux actuels du territoire. Il poursuit des objectifs d'organisation maîtrisée du développement communal, de création d'équipements publics, de limitation de la consommation foncière et de préservation des équilibres agricoles, naturels et paysagers.

Le projet ne repose pas sur une logique d'extension importante de l'urbanisation, mais sur une évolution mesurée du document d'urbanisme communal. Les projections retenues font état d'une augmentation limitée de population, de l'ordre de 15 à 20 habitants supplémentaires à l'horizon 2040, correspondant à environ 7 à 10 logements nouveaux. Cette perspective apparaît cohérente avec la taille de la commune, avec son évolution démographique récente et avec l'objectif de sobriété foncière.

La consommation foncière annoncée demeure également limitée. Le dossier soumis à l'avis de la CTPENAF faisait état d'une consommation estimée à 1,8 hectare pour la création de 10 logements supplémentaires en résidence principale, dont 1,3 hectare en extension et 0,5 hectare en densification.

Sur la forme, le dossier soumis à enquête comportait les pièces nécessaires à la compréhension du projet.

Sur le fond, l'élaboration du PLU s'inscrit dans une démarche d'adaptation du document d'urbanisme communal aux besoins actuels de la commune, aux exigences environnementales et aux documents supra-communaux applicables.

Avantages du projet de PLU

Le premier avantage du projet tient au passage d'une carte communale à un plan local d'urbanisme. La carte communale permet principalement de distinguer les secteurs constructibles et non constructibles. Le PLU offre, quant à lui, un cadre réglementaire plus complet, comprenant un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, un règlement écrit, un règlement graphique, des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que des annexes. Il permet donc à la commune de traduire plus précisément son projet de territoire.

Le projet permet également de mieux encadrer le développement communal. Il recentre l'urbanisation autour du village et évite l'ouverture de vastes secteurs à l'urbanisation. Cette orientation contribue à limiter l'étalement urbain, à préserver les espaces agricoles et naturels et à maintenir la cohérence du tissu bâti existant.

La création d'une nouvelle centralité autour du secteur du stade constitue un autre élément positif du projet. Elle répond à un besoin d'équipements publics, de services et d'espaces de vie communaux.

Ce secteur a fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique, ce qui permet d'en organiser le développement de manière plus lisible et plus encadrée.

Le projet présente également un intérêt au regard de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Une part importante du territoire communal demeure classée en zones agricoles ou naturelles. Les avis recueillis auprès des personnes publiques associées confirment que le projet ne remet pas en cause l'économie générale des espaces à protéger, tout en appelant à certains ajustements techniques.

L'OAP Trame Verte et Bleue constitue enfin un outil utile pour la préservation des continuités écologiques. Elle permet d'identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les haies, les arbres remarquables, les ripisylves, les zones humides et la trame noire. Elle contribue ainsi à mieux intégrer les enjeux environnementaux dans les futurs projets d'aménagement.

Points de vigilance du projet de PLU

Les avis recueillis ont fait apparaître plusieurs points de vigilance, notamment l'adéquation entre les besoins futurs de la commune et la ressource disponible en eau potable, les superpositions entre Espaces Boisés Classés et surfaces agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique, ainsi que la cohérence des zonages relatifs aux espaces agricoles, aux ESA, aux ERPAT et aux jardins classés Aj.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a apporté des précisions sur ces différents points, permettant d'éclairer les choix retenus par la commune avant l'approbation définitive du PLU.

Sur la participation du public

Les observations recueillies ont principalement porté sur la prise en compte des avis des personnes publiques associées, la compatibilité du projet avec le PADDUC, les incidences sur les espaces agricoles et naturels, la portée de l'OAP Trame Verte et Bleue, l'évolution du zonage par rapport à la carte communale, la situation de parcelles particulières et l'accès aux annexes sanitaires.

La participation du public, bien que quantitativement limitée au regard de la taille de la commune, a permis de faire émerger les principales questions relatives au projet de PLU et à l'abrogation de la carte communale.

Sur les observations des personnes publiques associées et organismes consultés

Les avis des personnes publiques associées et organismes consultés ont été joints au dossier d'enquête publique.

Les services de l'État ont émis un avis favorable sans réserve, tout en formulant deux remarques principales relatives aux Espaces Boisés Classés et à la démonstration de l'adéquation entre les besoins futurs et la ressource en eau potable.

La Collectivité de Corse a examiné la compatibilité du projet avec les orientations du PADDUC, notamment en matière de loi Montagne, d'espaces stratégiques agricoles, d'ERPAT et de consommation foncière.

L'INAO n'a pas émis d'opposition au projet.

La CTPENAF a rendu un avis favorable assorti de recommandations et d'un point d'attention.

Le Conseil des Sites de Corse a rendu un avis favorable concernant le projet de nouvelle centralité communale autour du secteur du stade.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été consultée dans le cadre de l'évaluation environnementale ; l'arrêté municipal mentionne l'absence d'observations à la suite de cette consultation, valant avis tacite.

Ces avis ne conduisent pas à écarter le projet. Ils ont toutefois fait apparaître plusieurs points d'attention, auxquels le maître d'ouvrage a apporté des précisions dans son mémoire en réponse.

Sur les réponses de la commune

Le maître d'ouvrage a transmis un mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public.

Ce mémoire apporte des précisions utiles sur les principaux points soulevés au cours de l'enquête. Il répond notamment aux observations relatives à la ressource en eau potable, aux Espaces Boisés Classés, à la compatibilité du projet avec le PADDUC, à l'avis de l'INAO, à l'avis de la CTPENAF, à l'OAP Trame Verte et Bleue, à l'évolution entre la carte communale et le PLU, à la cohérence intercommunale, au règlement graphique ainsi qu'au classement des parcelles 426 et A302.

S'agissant de la ressource en eau potable, le mémoire apporte des éléments chiffrés permettant d'éclairer l'adéquation entre les besoins futurs de la commune et la ressource disponible. Le maître d'ouvrage précise que l'alimentation du village repose sur les forages des Oliviers et du Stade, présentant des débits journaliers maximaux respectifs de 40 m³/j et 60 m³/j, alimentant un réservoir communal de 50 m³. Il indique également que la consommation journalière de pointe mesurée le 15 août 2023 était de 26,57 m³/j, et que l'accueil de 15 à 20 habitants supplémentaires représenterait un besoin supplémentaire estimé à environ 2 à 3 m³/j.

S'agissant des Espaces Boisés Classés, le maître d'ouvrage indique que leur périmètre a été modifié afin de retirer les superpositions avec les surfaces agricoles déclarées au registre parcellaire graphique, tout en maintenant les protections nécessaires au niveau des ripisylves. Cette réponse permet de tenir compte des remarques formulées par les services de l'État et par la CTPENAF, tout en préservant les continuités écologiques associées aux milieux aquatiques.

Le mémoire apporte également des réponses individualisées aux observations portant sur certaines parcelles. Pour la parcelle 426, le maître d'ouvrage justifie le maintien hors zone constructible par sa situation en discontinuité de l'urbanisation existante, au regard des dispositions applicables en zone de montagne. Pour la parcelle A302, il confirme le maintien en secteur Aj en raison notamment de la faible superficie de la parcelle, de sa configuration, de sa proximité avec le lavoir, de son insertion dans une trame de jardins et de l'intérêt paysager du secteur.

Ces réponses permettent de mieux comprendre les choix opérés par la commune et d'éclairer les observations formulées au cours de l'enquête. Elles ne modifient pas l'appréciation générale favorable portée sur le projet, mais contribuent à renforcer la lisibilité et la justification du document avant son approbation définitive.

IV. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Au regard de l'ensemble des éléments développés dans le présent rapport, et notamment :

- du déroulement satisfaisant de l'enquête publique pendant trente jours consécutifs ;
- de la tenue de cinq permanences en mairie d'Ambiegna, réparties sur toute la durée de l'enquête ;
- de l'information effective du public par l'affichage, la publication initiale de l'avis d'enquête, la mise à disposition du dossier en mairie, le registre dématérialisé et les permanences du commissaire enquêteur ;
- de la consultation effective du dossier par le public, attestée notamment par les 1 197 visiteurs uniques du registre dématérialisé,
- de la prise en compte de l'absence de seconde insertion presse dans les huit premiers jours de l'enquête, sans que cette circonstance ait fait obstacle à la consultation du dossier ni au dépôt d'observations ;
- de l'absence d'incident relevé au cours de l'enquête ;
- de l'intérêt général du projet, tenant notamment à l'organisation maîtrisée du développement communal, à la création d'une nouvelle centralité publique, à la limitation de la consommation foncière et à la préservation des espaces agricoles, naturels et paysagers ;
- de la cohérence générale du projet communal ;
- du caractère mesuré des perspectives de développement retenues, avec une augmentation attendue de 15 à 20 habitants supplémentaires et la création d'environ 7 à 10 logements nouveaux à l'horizon 2040 ;
- de la consommation foncière limitée, estimée à 1,8 hectare pour 10 logements supplémentaires en résidence principale ;
- de la préservation importante des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- de la prise en compte des orientations du PADDUC et des contraintes liées à la loi Montagne ;
- des avis favorables, tacites ou ne s'opposant pas au projet, émis par les personnes publiques associées et organismes consultés ;
- des précisions apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ;
- du fait que les observations recueillies ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

J'émet un AVIS FAVORABLE au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ambiegna et à l'abrogation de la carte communale actuellement en vigueur.

Les présentes conclusions motivées ont été établies en toute indépendance, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Fait à Sarrola-Carcopino, le 17 juillet 2026

Le commissaire enquêteur,



Estelle FONTRIER VIGROUX