

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD MAIRIE AMBIEGNA		DELIBERATION N°20.2026 Séance du 03 octobre 2026 L'an deux mille vingt-six le samedi trois octobre à 17 h 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.	
Date de la convocation : Date d'affichage :	09/09/2026	PRESENTS : POLI JEAN TOUSSAINT, MARCHI JEAN MICHEL, NANNINI MARCEL, COLONNA JORGINIO, BUTTARO BEATRICE, SALARIS GILLES POUVOIR : ABSENTS : RESSOUCHE SABRINA	
Nb de Conseillers afférents au CM Nb de Conseillers en exercice Nb de Conseillers présents Nb de conseillers ayant délibérés Pour Contre Abstention	 	7 7 6 6 6 0 0	Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 02A-212000145-20261003-0202026-DE Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 06/10/2026

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

OBJET DE LA DELIBERATION : PLU APPROBATION

Le PLU fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme. Le conseil des sites ainsi saisi a émis un avis favorable à l'unanimité en amont de l'arrêt du PLU. Les personnes publiques associées destinataires du projet de PLU ont émis des avis pour certaines d'entre elles à savoir : INAO (non opposition), DDT (avis favorable avec recommandations), CDC (avis favorable avec recommandations). La CTPENAF saisie a émis un avis favorable assorti de deux recommandations lors de la commission du 02/02/2026. L'enquête publique s'est déroulée du mardi 2 juin 2026 au mardi 30 juin 2026. Le rapport de synthèse et les conclusions du commissaire enquêteur ne donnent objet à aucune observation mettant en cause le projet de PLU arrêté. Concernant les 13 observations pendant l'enquête publique, la plupart anonymes, concernent des généralités relatives au rapport de compatibilité avec le PADDUC, la prise en compte de la TVB, ou encore les évolutions entre la carte communale et le PLU. A toutes ces demandes, une réponse a été fournie et plus précisément aux deux particuliers ayant émis une demande pour les parcelles 302 du village et 426. Pour la première, la parcelle est initialement classée en jardins en présence de petites terrasses successives. La parcelle est étroite en plus d'avoir une contenance très réduite de 145 m². Son accessibilité par la RD est jugée dangereuse. Cette parcelle est par ailleurs attenante à celle du lavoir et constitue une ouverture paysagère depuis la place communale. Du fait de tous ces éléments, le conseil municipal n'envisage pas le déclassement de la parcelle en zone urbaine. Pour la seconde, la discontinuité urbaine est avérée malgré son accessibilité par la piste qui conduit au réservoir. En effet, elle est à plus de 100 m de la dernière maison et le relief l'en sépare. La parcelle a donc conservé sa vocation agricole car ayant des caractéristiques relevant d'un ESA. La prise en compte des avis PPA apporte quelques évolutions aux rapports du PLU et ses annexes. En effet, outre les actualisations découlant du dernier schéma directeur d'eau potable actualisé et livré par l'intercommunalité, le rapport de présentation est également mis à jour dans le chapitre des Espaces Boisés classés. En effet, la présence de surfaces déclarées donne lieu à un ajustement des périmètres EBC. Il s'agit donc de les réduire de 8 ha soit de 5 % par rapport à la surface initialement proposée.

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD MAIRIE AMBIEGNA		DELIBERATION N°20.2026 Séance du 03 octobre 2026 L'an deux mille vingt-six le samedi trois octobre à 17 h 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.	
Date de la convocation : Date d'affichage :	09/09/2026	PRESENTS :	
Nb de Conseillers afférents au CM Nb de Conseillers en exercice Nb de Conseillers présents Nb de conseillers ayant délibérés Pour Contre Abstention	7 7	POUVOIR : ABSENTS : Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 02A-212000145-20261003-0202026-DE Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 06/10/2026	

Le zonage met en évidence les ERPAT par un aplat de couleur orangée ; les ESA sont quant à eux en aplat jaune et identifiés par la zone A qui se décline autour du village en ASj lorsqu'il est question de préserver le paysage et donc limiter les constructions.

Le PLU de la commune n'a donc pas connu de changement dans son zonage urbain ; les zones agricoles et naturelles ont évolué du fait de la réduction des EBC. En effet, ces derniers généralement classés en N basculent dans une zone agricole puisque déclarée en tant que telle. Ces évolutions concernent 1 ha entre les deux projets.

Le règlement écrit a été corrigé par la suppression de la mention faite d'un emplacement réservé au droit de la parcelle 266 classée en Aj pour l'élargissement d'un accès communal. En effet, n'ayant pas été porté sur le plan graphique, le public n'en a pas été correctement informé.

Les annexes sont complétées par la servitude aéronautique T7.

Les pièces réglementaires sont corrigées suivant les recommandations de la DDT tant sur les erreurs matérielles (légende, emplacement réservé) que sur la complétude de certaines dispositions concernant les incendies. Les piscines sont réglementées en UVa en réduisant leur surface par une maîtrise des volumes autorisés réduits à 20 m3 ce qui permet la réalisation de petits bassins adaptés à la taille des parcelles tout en limitant les besoins en eau.

La haie boisée en lisière de la vigne est prolongée dans l'OAP TVB, renforçant la trame paysagère et ses fonctions écologiques.

En conclusions, on notera que l'économie générale du plan n'est pas remise en question entre le projet arrêté et le projet approuvé ; que la ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins futurs générés par les nouvelles constructions d'après les données actualisées du schéma directeur de 2025 ; et enfin que le projet de PLU a répondu essentiellement au besoin de valoriser l'espace de vie dit du stade pour y accueillir à terme une nouvelle mairie et une salle des fêtes ; une aire de jeux et améliorer l'esthétique du restaurant existant. La commune œuvre pour l'installation de ménages à l'année et cela depuis l'instauration de la carte communale, puisqu'elle a mobilisé différents outils pour valoriser le bâti existant ; les derniers permis concernent des jeunes ménages et la commune a délibéré pour l'instauration de la servitude de résidences principales. En matière d'impact environnemental, les ajustements améliorent la prise en compte des risques naturels et renforcent ponctuellement la protection de l'environnement et du paysage (TVB et paysage notamment). Le PLU répond aux objectifs de la délibération prescriptive, a permis de construire le PLU en respectant les modalités de la concertation, a intégré les recommandations des PPA et a pris en compte les conclusions du commissaire enquêteur.

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD MAIRIE AMBIEGNA		DELIBERATION N°20.2026 Séance du 03 octobre 2026 L'an deux mille vingt-six le samedi trois octobre à 17 h 00, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.	
Date de la convocation : Date d'affichage :	09/09/2026	PRESENTS : POLI JEAN TOUSSAINT, MARCHE JEAN MICHEL, NANNINI MARCEL, COLONNA VIRGINIE, BOTTARO BETTRICE, SALARIS GILLES	
Nb de Conseillers afférents au CM Nb de Conseillers en exercice Nb de Conseillers présents Nb de conseillers ayant délibérés Pour Contre Abstention	 7 7	POUVOIR : ABSENTS : RESSOUCHE SABRINA Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 02A-212000145-20261003-0202026-DE Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 06/10/2026	

Il ressort ainsi un PLU qui dispose de :

3,5 ha en zone U

341 ha en zone A

266 ha en zone N

VU l'avis favorable de la CTPENAF en date du 02/02/2026,

VU l'avis de non-opposition de l'INAO en date du 16/12/2026

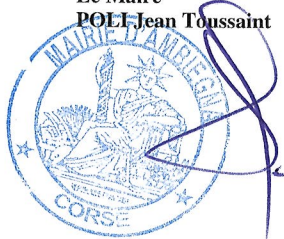
VU l'avis favorable de la DDT assorti de recommandations en date du 6/01/2026

VU l'avis favorable de la CDC assorti de recommandations en date du 9/01/2026

DECIDE d'approuver le PLU tel qu'il est présenté par monsieur le maire ;

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

Le Maire
POLI Jean Toussaint



Le secrétaire de séance
SALARIS Gilles