

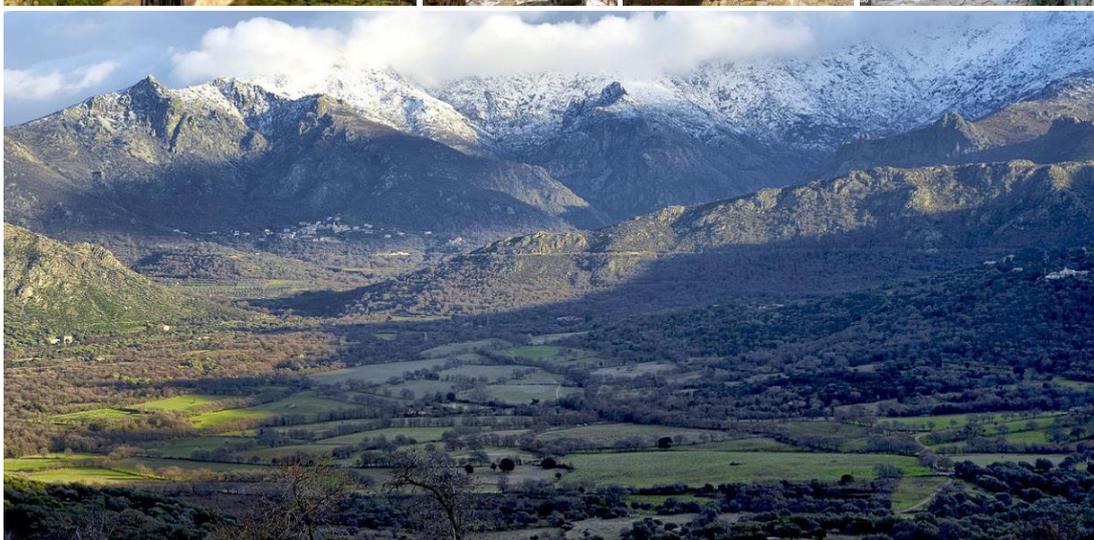
Collectivité de Corse

Plan Local d'Urbanisme



SANT'ANTONINU

Orientations d'Aménagement
& de Programmation



Mars 2023

Organisation générale du territoire & Repérage sectoriel

**Recomposer les trames urbaines,
Rompre avec les dysfonctionnements,
Promouvoir la reconquête verte,
Préserver les grandes entités naturelles et paysagères**



Enjeux

Optimiser l'organisation de la trame urbaine.

Equilibrer l'animation du village historique et rompre avec les effets de saisonnalité.

Amélioration des circulations et faciliter le stationnement.

Promouvoir un développement socio-économique durable.

Soutenir la reconquête verte du territoire.

Valoriser et préserver les ressources naturelles, le paysage et les sites sensibles.

Pistes d'actions

Sauvegarder les ambiances de la ruralité, des paysages et du patrimoine.

Organisation rationnelle du stationnement respectueuse de l'environnement et des paysages.

Restaurer l'activité agricole traditionnelle et l'artisanat identitaire sur le territoire.

Mettre en place les éco-mobilités et renforcer les transports en commun.

Structuration et renforcement de la place de l'artisanat, des services et des petits commerces de proximité.

Développement des circuits courts.

Sensibilisation des populations à l'environnement.

Planification – programmation

- ⇒ Programmation urbaine publique.
- ⇒ Aménagement d'un nouveau centre.
- ⇒ Renforcement du parc de logements collectifs, locatifs et de l'habitat permanent.
- ⇒ Renforcer l'accessibilité des sites, des espaces et des équipements publics.
- ⇒ Assurer la mixité des circulations, les transports en commun et les circulations douces.
- ⇒ Délocalisation et organisation durable du stationnement au regard de la variation des flux, de la sensibilité du patrimoine, de l'environnement & des paysages.
- ⇒ Aménager et valoriser les espaces culturels et renforcer le lien social.
- ⇒ Restauration du patrimoine vernaculaire et restauration des sentiers de découverte.
- ⇒ Restauration et complantation des restanques (arboriculture traditionnelle, viticulture).
- ⇒ Préservation des bocages de la vallée du Reginu.
- ⇒ Réhabilitation des oliveraies.
- ⇒ Soutenir et développer les opportunités de cultures de plantes aromatiques pour la pharmacopée et la cosmétique.
- ⇒ Renforcement et restauration du pastoralisme extensif caprin.
- ⇒ Préservation des zones humides temporaires et les continuités écologiques.
- ⇒ Préservation des boisements (chênes blancs, oliveraies, bocages du Reginu...).
- ⇒ Préservation du plateau agricole de Sant'Antoninu.
- ⇒ Préservation des falaises de Proliferghi et des massifs montagneux (milan royal).
- ⇒ Résorber les points noirs paysagers (aire de stationnement devant l'église, minéralisation de l'espace habité, déprise agro-pastorale, érosion, friches, saturation du stationnement, encombrement des circulations...).

Plan local d'Urbanisme

Commune de Sant'Antonino

P.A.D.D.

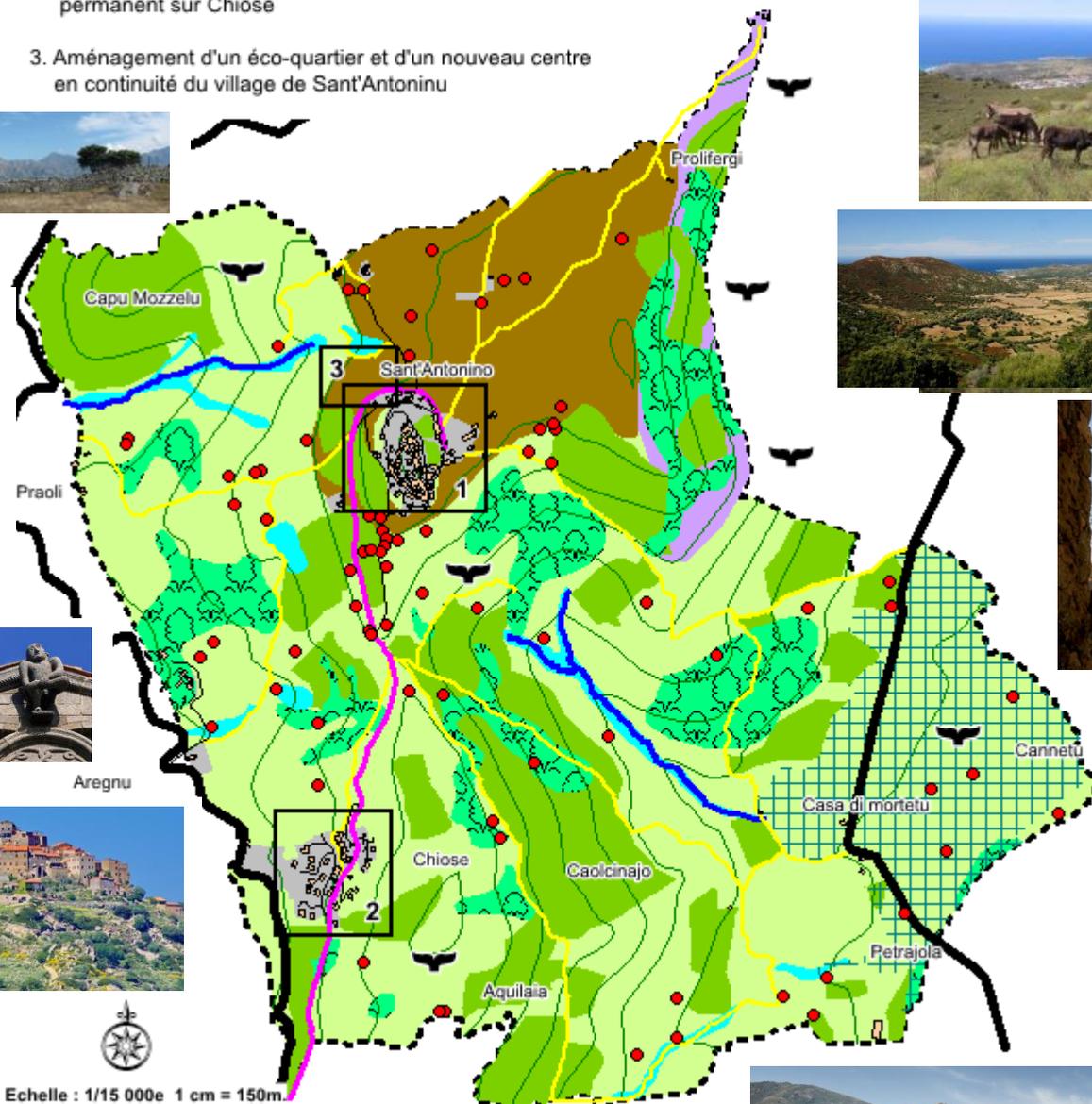
Renforcer les polarités urbaines & Reconquête verte du paysage

-  Rapaces
-  Plateau agraire à valoriser et préserver
-  Falaises à préserver et surveiller (milans...)
-  Bocages à sauvegarder - activité agro-pastorale

-  Boisements à préserver
-  Zone humide à préserver
-  Tâche urbaine et polarités urbaines en devenir
-  Restanques et jardins-vergers à restaurer
-  Espaces agricoles
-  Chemins à réhabiliter
-  Routes secondaires
-  Routes structurantes
-  Bâti vernaculaire à préserver et à restaurer

 Route touristique : gestion des circulations, des points de vues et des abords

1. Restaurer de façon pérenne l'activité sur le village historique de Sant'Antonino
2. Consolider et étendre un espace de vie permanent sur Chiose
3. Aménagement d'un éco-quartier et d'un nouveau centre en continuité du village de Sant'Antonino



Echelle : 1/15 000e 1 cm = 150m.



Chiose : Consolider et étendre un espace de vie permanent

Enjeux

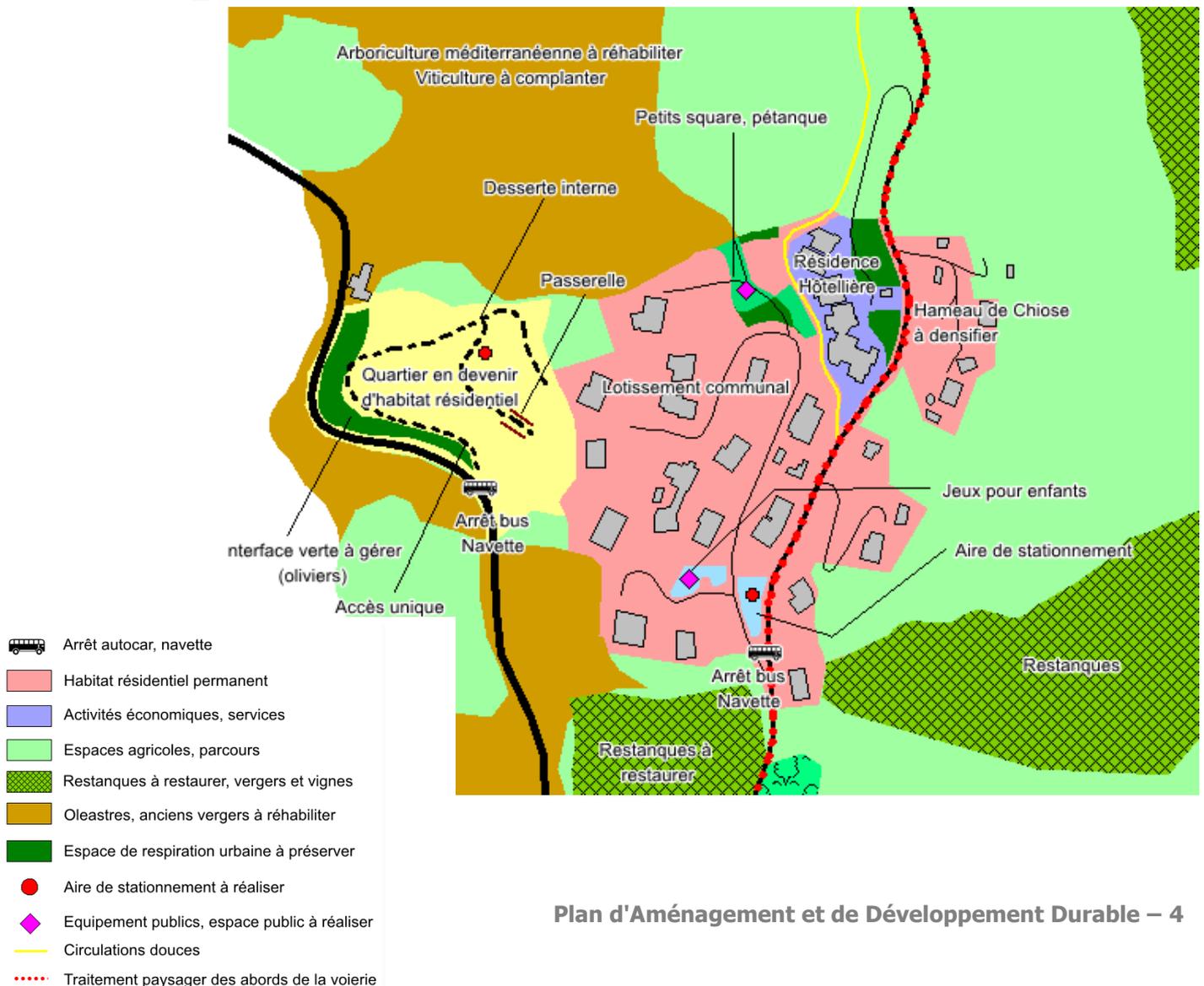
Renouvellement démographique.
 Mixité des formes de l'habitat.
 Renforcer la place de l'habitat permanent.
 Promouvoir l'accès au logement.
 Renouer avec le lien social.
 Améliorer la qualité et le cadre de vie.

Pistes d'actions

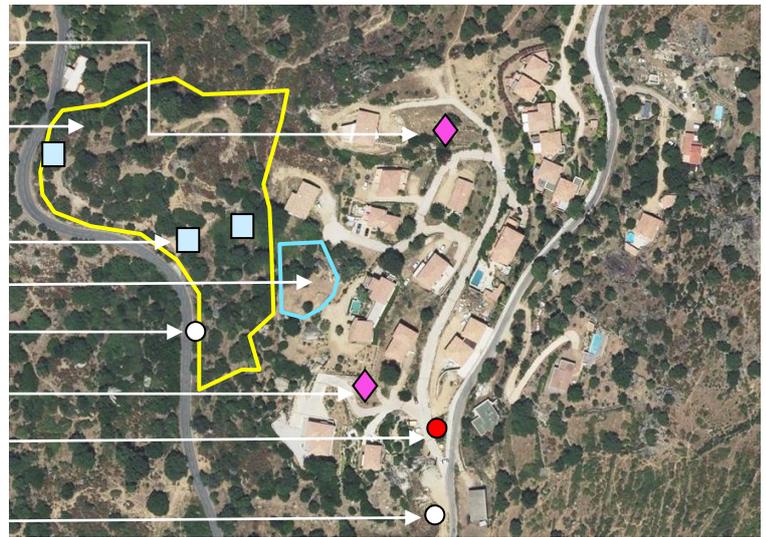
Sauvegarder les ambiances rurales par un traitement paysager adapté.
 Renforcer la place des espaces publics au sein des espaces habités.
 Intervention publique dans le développement et de structuration de l'espace urbain.
 Aménagement de lieux de rencontres.
 Restauration de l'activité pastorale et arboricole aux alentours de la zone.

Planification – programmation

- ⇨ Programmation urbaine publique d'habitat résidentiel permanent.
- ⇨ Architecture d'inspiration traditionnelle type caseddu, pagliaghju et palazzu.
- ⇨ Réutilisation des accès et dessertes existants.
- ⇨ Aménagement d'un arrêt bus.
- ⇨ Restauration des circulations douces et des interconnexions avec les villages historiques de Sant'Antoninu et d'Aregnu.
- ⇨ Aménagement d'un petit square avec jeux pour enfants.
- ⇨ Aménagement de deux aires de stationnement pour les visiteurs.
- ⇨ Aménagement d'un second square paysager avec un terrain de boules.
- ⇨ Végétalisation des espaces publics et traitement des interfaces public/privé.
- ⇨ Aménagement d'un verger méditerranéen en périphérie (amandiers, oliviers, figuiers...)



- Aménagement d'un petit square – pétanque
- Quartier en devenir d'habitat permanent (foncier communal)
- Bassin de rétention des eaux pluviales, noues à aménager
- Construction en cours
- Arrêt bus à créer
- Petit square – jeux pour enfants
- Aire de stationnement à aménager
- Arrêt bus à créer

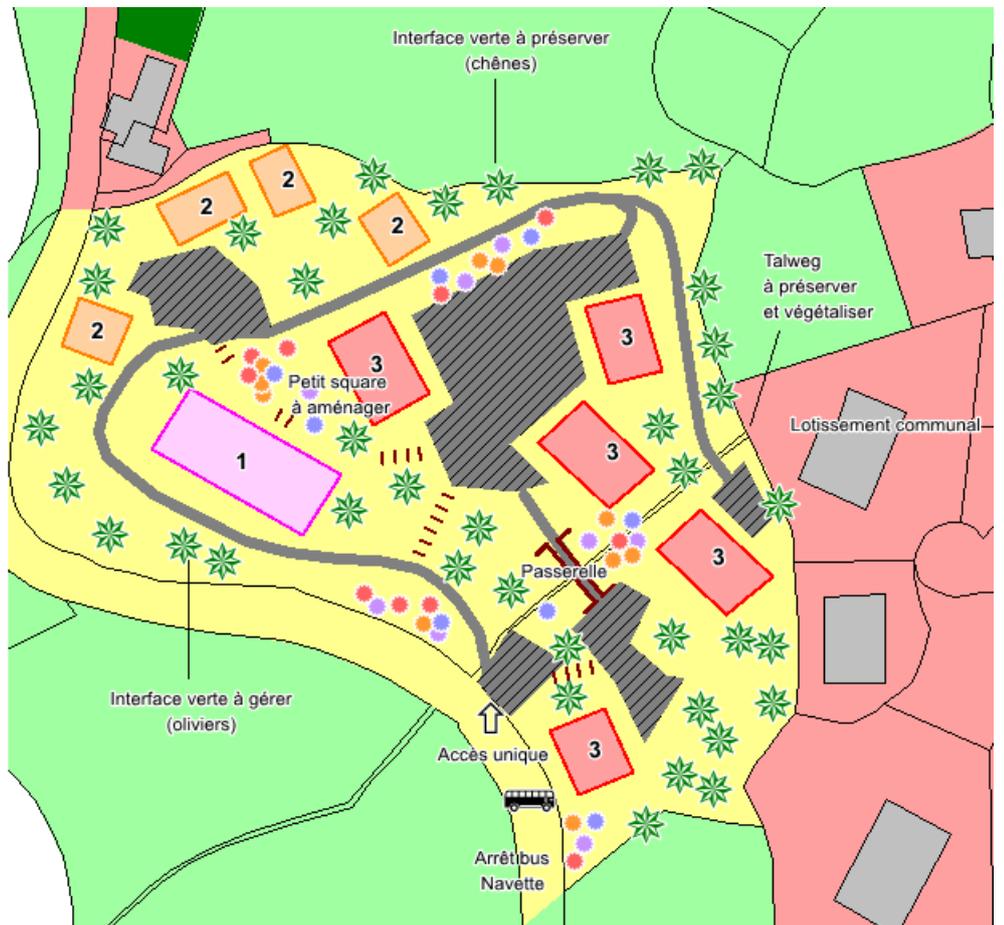


Programme d'extension Chiose
Quartier en devenir
D'habitat permanent

- Arrêt autocar, navette
- Quartier en devenir - extension Chiose
- Espace résidentiel existant
- Espaces agricoles, parcours
- Piazzetta à aménager
- Aire de stationnement à réaliser
- Espace de respiration urbaine à préserver
- Arbre à préserver
- Jardin public d'agrément à aménager
- Desserte interne
- Sentier, desserte piétonne à aménager
- Logements collectifs - Palazzu
- Maisons de village
- Habitat résidentiel - caseddu/pagliaghju



Echelle : 1/1000e 1 cm = 10m.



Surface zone AUQ : 1,2 ha
Densité moyenne envisagée : 16 log/ha. + 19 log.
Programme :

- ✓ 5 maisons traditionnelles de village regroupées autour de 2 piazzetta.
- ✓ 4 maisonnettes d'habitat permanent type caseddu ou pagliaghju regroupées autour d'une Piazzetta.
- ✓ 10 logements collectifs regroupés sur un bâtiment type Palazzu.
- ✓ 3 piazzetta.
- ✓ Espaces publics, petits squares, jeux pour enfants.
- ✓ Traitement paysager des abords et interfaces.
- ✓ Préservation des arbres nobles adultes (chênes, oliviers).
- ✓ Aires de stationnement.
- ✓ Cheminements piétons.
- ✓ Desserte interne carrossable avec accès unique.
- ✓ Un arrêt bus.
- ✓ Aménagement de noues végétalisées sur les abords du talweg et d'un bassin de rétention des eaux en partie basse du terrain.

Phasage

Le programme peut être réalisé en une ou plusieurs phases.
 A. Logements collectifs (1)- (3ans).
 B. Maisons de village (3)-(3-5ans).
 C. Maisonnettes (2)-(5-8ans).

**Restaurer une animation pérenne
Valoriser le patrimoine bâti et paysager
Sur le village historique de Sant'Antoninu**



Promouvoir l'urbanisme écologique et interventions publiques dans le paysage urbain

Enjeux

Promouvoir l'accès au logement pour tous.
Renouer avec le lien social.
Améliorer la qualité et le cadre de vie.
Amélioration des circulations.
Organisation du stationnement.
Développement socio-économique.
Renforcement culturel.
Valorisation paysagère des sites.

Pistes d'actions

Requalification paysagère des abords du village.
Aménagement et traitement de l'espace public.
Organisation de la trame verte.
Organisation du stationnement.
Renforcement et structuration des activités économiques traditionnelles.
Promouvoir une urbanisation respectueuse des paysages, du patrimoine et de l'environnement.
User du droit de préemption urbaine en vue de renforcer le logement permanent et l'activité économique sur le village historique.
Renforcement de l'activité agricole traditionnelle.

Planification – programmation

- ⇒ Aménagement d'un jardin remarquable méditerranéen comme parc paysager autour du village.
- ⇒ Aménagement d'un théâtre de verdure, décompactage de la place de l'église et complantation d'une oliveraie séculaire.
- ⇒ Préservation de la petite vigne.
- ⇒ Complantation d'un verger méditerranéen en ceinture du village (amandiers).
- ⇒ Plantations d'agrément dans les ruelles et aux alentours des espaces publics.
- ⇒ Préservation du petit parc privé (pins parasols...) dans le cœur de village.
- ⇒ Restauration paysagère des d'aires de stationnements dédiées aux visiteurs et usagers.
- ⇒ Délocalisation de l'aire de stationnement de la place de l'église sur aire dite de délestage aménagé sous des oliviers séculaires à complanter (arrière-pays).
- ⇒ Renforcement des activités de services, des petits commerces, de l'artisanat, des activités de restauration et débit de boisson et des hébergements touristiques commerciaux sur le village historique.
- ⇒ Préemption urbaine sur le village historique en vue d'installer de nouveau ménages dans des logements permanents et de soutenir le développement d'ateliers artisanaux d'art (couteliers, luthiers, peintres, antiquaires, souffleurs de verre, forgerons, menuisiers, sculpteurs...).
- ⇒ Construction de logements communaux à l'entrée du village.
- ⇒ Traitement architectural respectueux du site patrimonial.
- ⇒ Restauration des restanques, des parcours extensifs et de l'arboriculture sèche d'amandes, de figues, d'oliviers.
- ⇒ Plantation de plaqueminiers, maraîchage et cultures biologiques sur impluvium.

Plan local d'Urbanisme

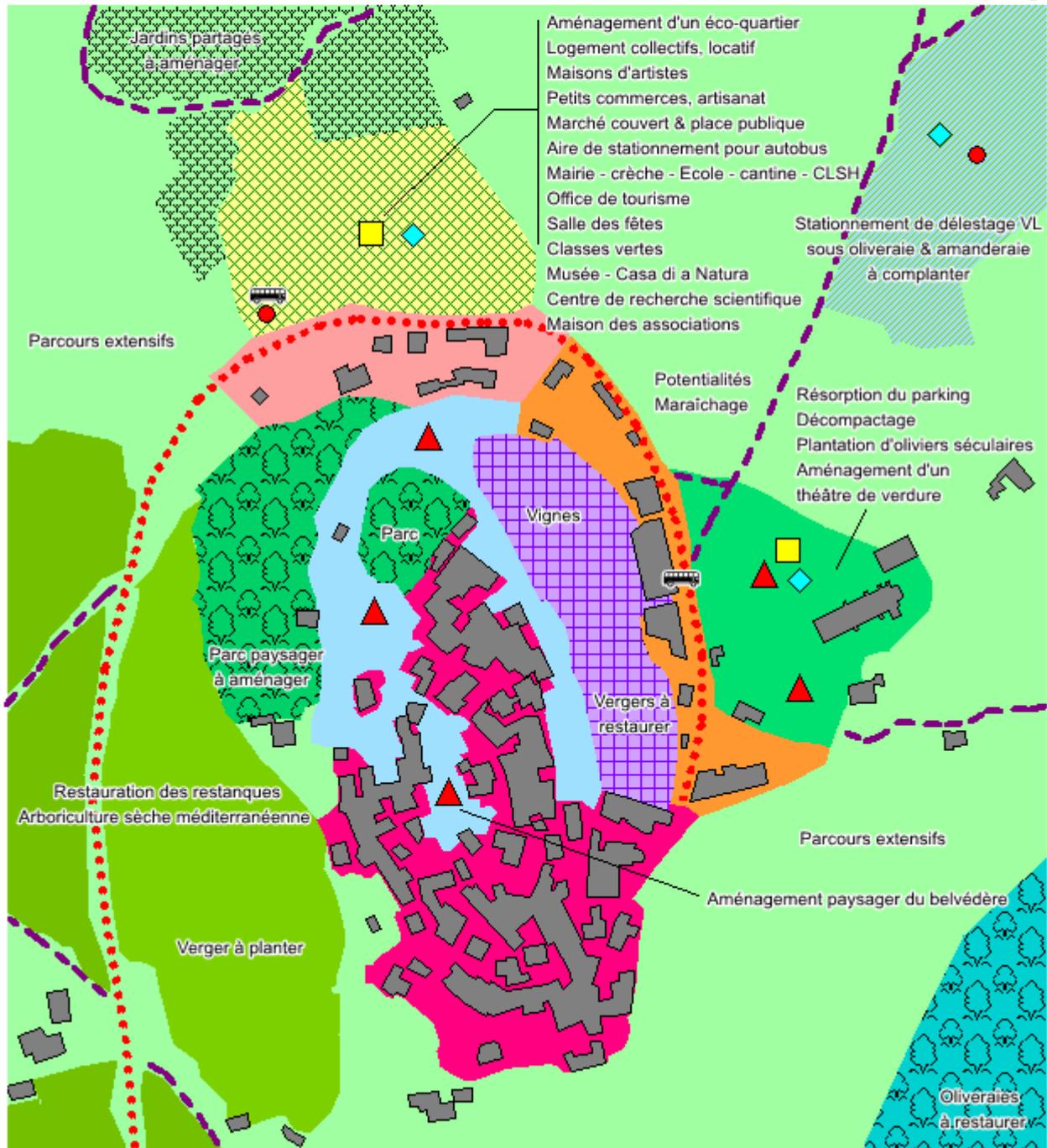
Commune de Sant'Antoninu

P.A.D.D.

Organiser la reconfiguration urbaine du village de Sant'Antoninu en renforçant la qualité de la trame verte & bleue

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Espaces naturels |  | Arrêt autocar, navette |
|  | Boisements à préserver ou à planter |  | Aménagement d'un éco-quartier |
|  | Habitat résidentiel groupé |  | Jardins partagés à aménager |
|  | Noyau villageois |  | Espace public, stationnement |
|  | Activités économiques, services |  | Équipement public à réaliser |
|  | Espaces agricoles |  | Aire de stationnement à réaliser |
|  | Coteau viticole et arboricole à préserver |  | Traitement paysager à réaliser |
|  | Restanques à restaurer, vergers et vignes |  | Circulations douces |
| | |  | Traitement paysager des abords de la voirie de desserte du village |

Echelle : 1/12 000e 1 cm = 20m.





Renouvellement urbain
Construction d'un hôtel de charme



Opportunité
Maraîchère

Coteau viticole à étendre et renforcer



Décompactage – plantation d'oliviers séculaires
Construction d'un théâtre de verdure

Verger méditerranéen à restaurer



Densification de
l'aire bâtie



Aménagement d'un éco-quartier
Projet communal



Traitement paysager de l'aire de stationnement
réservée aux riverains

Aménagement d'un parc paysager méditerranéen
Type villa Ephrussi



Parc paysager à préserver



Plan d'Aménagement

Aménagement de 2 aires de
stationnement réservées aux
riverains

Traitement paysager de l'espace public – entrée sud du village

Plantation d'un verger
méditerranéen - amandiers



Aménagement Durable – 8

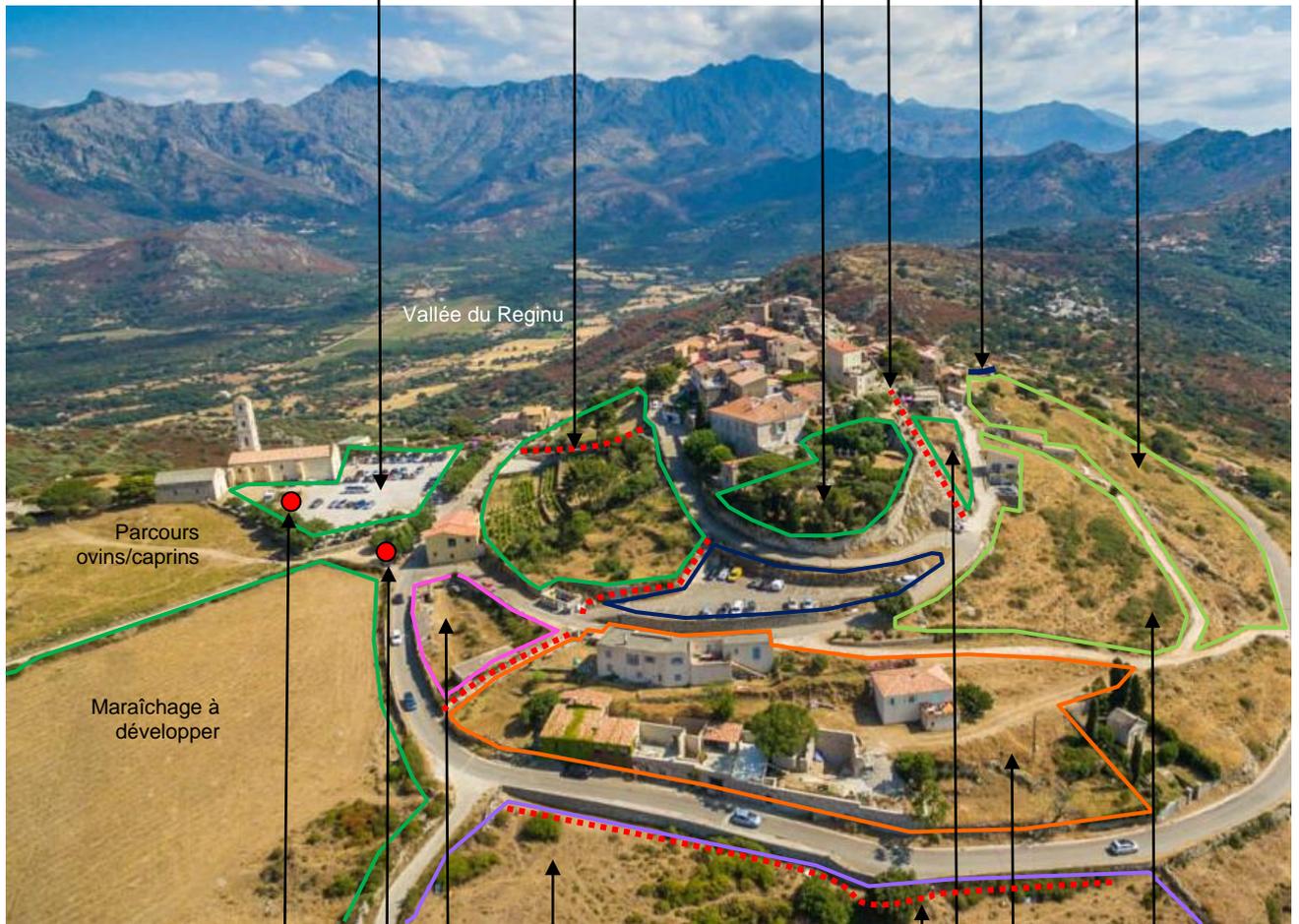
Aire de stationnement à délocaliser vers
aire dite de délestage plus en retrait
Décompactage
Plantation d'une oliveraie séculaire
Aménagement d'un théâtre de verdure à la
place du monument aux morts

Aires de stationnement
paysagées à aménager
le long de la voie d'accès
au village

Accès piétons

Accès piétons
Parc à préserver

Verger d'amandiers à
complanter



Monument aux morts à
déplacer au centre de l'aire
de retournement

Aire de retournement
à aménager

Renouvellement urbain
Destruction et/ou
Réhabilitation des ruines
Construction d'un hôtel
de charme

Futur éco-quartier
Foncier communal
1^{ère} plateforme
Equipements publics
Piazza Lungha
Echoppes, ateliers
Logements collectifs

Accès piétons

Jardin remarquable à
aménager – poumon vert

Zone urbanisable à
densifier

Entrée du village
Jardin d'agrément
Plantation de cactées,
bougainvillées

Aménagement d'un éco-quartier et d'un nouveau centre



Urbanisme opérationnel, éco-quartier et développement culturel

Enjeux

- Réduire la fracture territoriale en termes d'équipements culturels.
- Sortir d'une infirmité visuelle et d'une infirmité structurelle vers un espace construit.
- Renforcer le lien social.
- Accès au logement et mixité sociale.
- Rapprocher le logement des équipements publics et des espaces de vie.
- Renforcer la mixité fonctionnelle des usages du quartier.
- Anticiper sur la croissance verte et promouvoir la transition écologique.

Pistes d'actions

- Organiser une nouvelle centralité en devenant en continuité du village historique en complémentarité fonctionnelle.
- Garantir une urbanisation respectueuse des paysages, du patrimoine et de l'environnement.
- Organisation et délocalisation du stationnement.
- Traitement de l'espace public.
- Développement culturel et sensibilisation du public à l'environnement.
- Renforcement de l'accessibilité et délocalisation des équipements publics sur l'éco-quartier.
- Renforcer la place de l'énergie verte et lutter contre le réchauffement climatique.

Planification – programmation

- ⇒ Organiser l'urbanisme écologique par une opération de planification urbaine.
- ⇒ Aménagement d'une place centrale paysagée.
- ⇒ Construction d'un marché couvert.
- ⇒ Constructions de logements collectifs avec un pourcentage de locatif.
- ⇒ Construction d'une résidence seniors.
- ⇒ Programmation de services de proximité et de petits commerces autour de la place publique.
- ⇒ Aménagement d'un village des artisans et des savoir-faire.
- ⇒ Construction de salles multisports.
- ⇒ Organisation du stationnement pour les usagers, pour les autocars et les visiteurs regroupés, avec pour ce dernier, des ombrières photovoltaïques pour la production d'énergie renouvelable en vue de subvenir aux besoins du village et du quartier.
- ⇒ Aménagement de jardins partagés.
- ⇒ Délocalisation de la mairie, construction d'une salle des fêtes et d'un office de tourisme.
- ⇒ Construction d'une école, d'une crèche et d'un CLSH.
- ⇒ Construction de locaux en vue d'accueillir des classes vertes, la casa di a Natura et un centre de recherche scientifique et environnemental.
- ⇒ Aménagement de locaux associatifs.

Plan local d'Urbanisme

Commune de Sant'Antonino

P.A.D.D.

Aménagement d'un nouveau centre En extension du village de Sant'Antonino Sous forme d'éco-quartier



1. Galerie commerciale, log. à l'étage
2. Marché couvert
3. CLSH, crèche, garderie
4. Maison des associations
5. Mairie, office de tourisme
6. Ecole, cantine
7. Salle des fêtes
8. Classes vertes & réfectoire
9. Centre médical, salles de sports
10. Casa di a Natura, maison des scientifiques
11. Résidence seniors
12. Logements
13. Aire de stationnement VL + ombrières photovoltaïques
14. Jardins partagés
15. Aire de stationnement autocars.

Echelle : 1/1 000e 1 cm = 10m.

