

Collectivité de Corse

Plan Local d'Urbanisme



SANT'ANTONINU

Projet d'Aménagement &
De Développement Durable



Rappel des dysfonctionnements

Le PLU doit constituer un outil nécessaire afin de résoudre les dysfonctionnements et les handicaps qui tendent à se pérenniser voir à se renforcer sur le territoire.



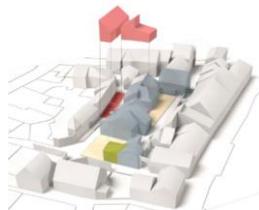
- ⇒ Circulation difficile engendrée par des routes étroites rendant le croisement des véhicules périlleux. Saturation des flux touristiques en période estivale.
- ⇒ Saturation du stationnement en haute saison touristique.
- ⇒ Absence de transports en commun.
- ⇒ Saisonnalité marquée de l'activité communale.



- ⇒ Equipements publics inadaptés aux besoins de la population.
- ⇒ Disparition du lien social.
- ⇒ Absence de structures médicales et paramédicales, absence de structures scolaires et de structures pour la petite enfance.



- ⇒ Absence de services et de petits commerces de proximité pérennes.
- ⇒ Une économie exsangue, saisonnière et dépendante du tourisme.
- ⇒ Insuffisance d'hébergements touristiques commerciaux.



- ⇒ Absence de mixité sociale et de mixité urbaine.
- ⇒ Hypertrophie et déséquilibre du parc de logements.
- ⇒ Saturation du foncier urbanisable.
- ⇒ Accession au logement permanent compromise par les coûts du marché.

- ⇒ Banalisation de l'espace très localisée.
- ⇒ Etalement urbain aux alentours d'Aregnu et de Praioli.



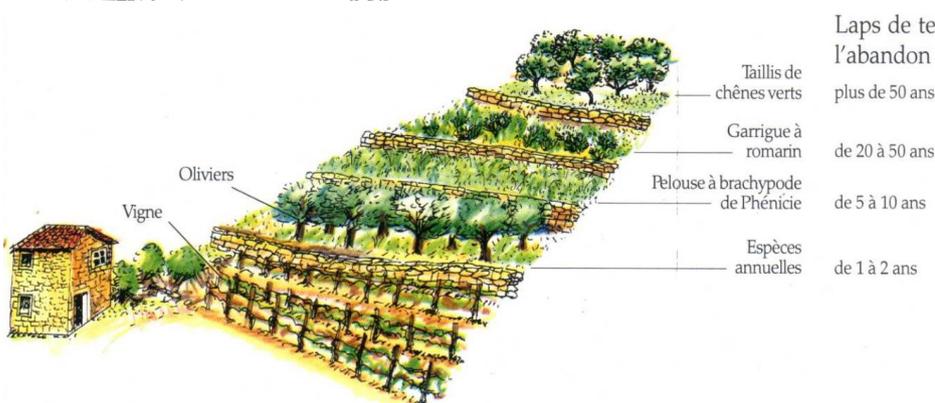
- ⇒ Récurrence des incendies.
- ⇒ Déprise agricole.
- ⇒ Apparition d'une végétation de reconquête à dominante de cistes et fermeture du milieu.

- ⇒ Disparition progressive du patrimoine vernaculaire au travers des temps.
- ⇒ Sous-valorisation du patrimoine bâti et paysager.
- ⇒ Absence de traitement paysager de l'espace public.



ENVIRONNEMENT
UN TIERS DES OISEAUX
ONT DISPARU DES CAMPAGNES
EN VINGT ANS

L'EXODE RURAL
QU'EN FINIT PAS ...



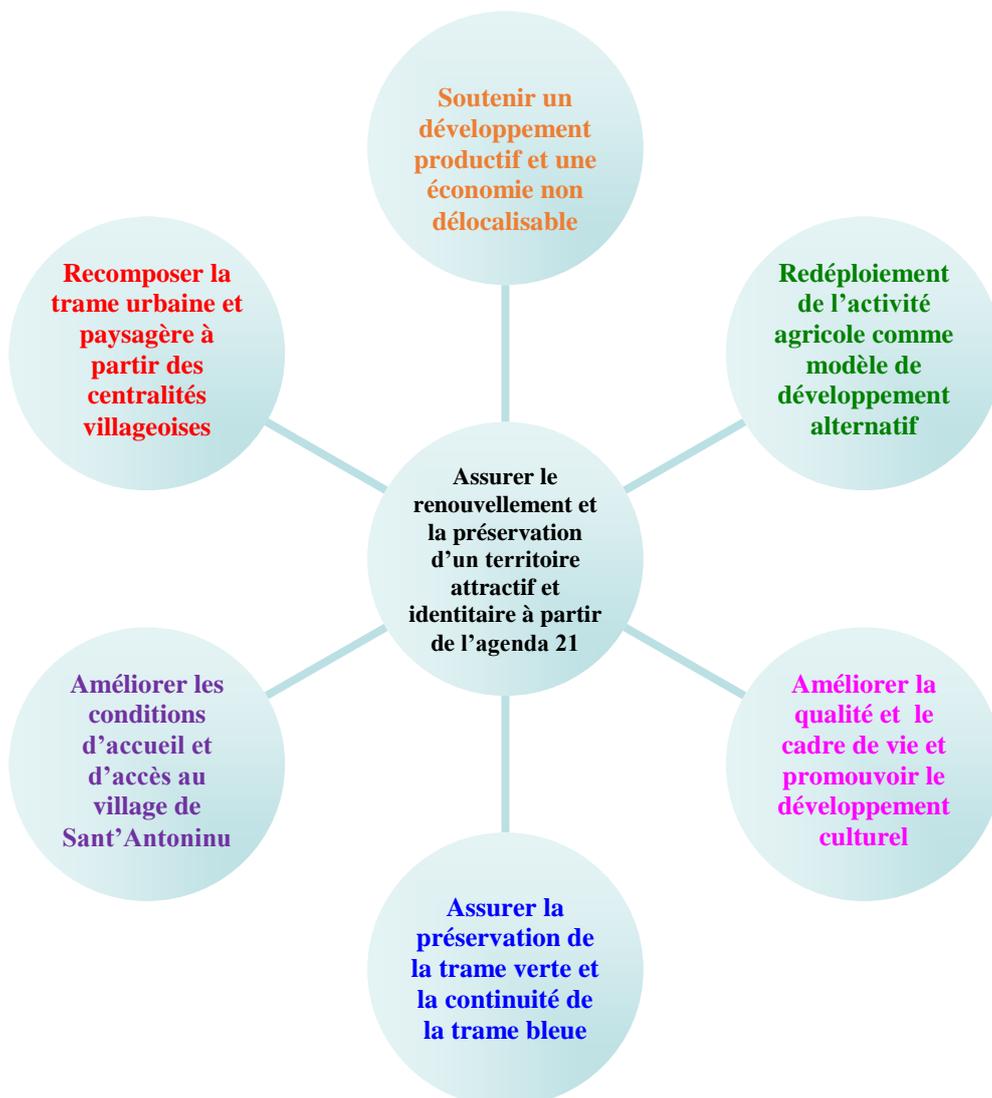
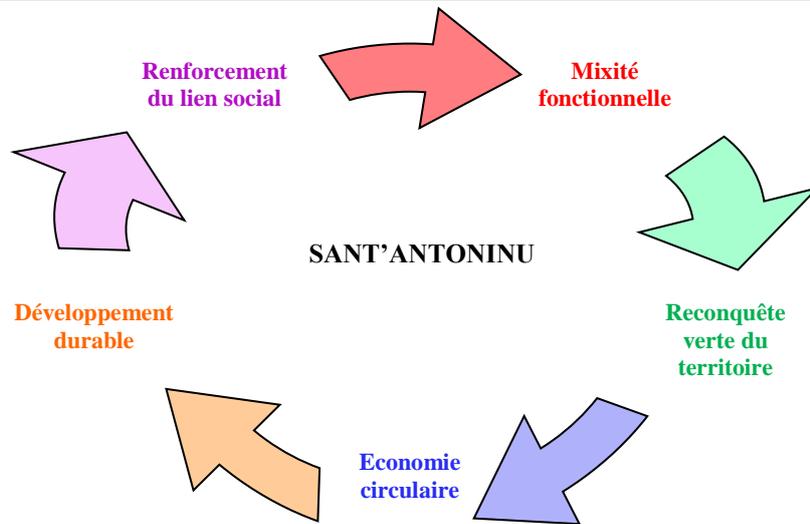
Quels enjeux de territoire?

1. Assurer le renouvellement démographique.
2. Promouvoir la mixité urbaine et l'accès au logement pour tous.
3. Adapter les services et les équipements aux besoins de la population.
4. Assurer la sécurité des circulations et organiser le stationnement.
5. Dynamiser le village et fixer les populations sur le cœur ancien et sa proche périphérie.
6. Renforcer le lien social et la mixité sociale.
7. Préserver la qualité et le cadre de vie ainsi que le caractère identitaire du village classé et des quartiers anciens.
8. Lutter contre l'étalement urbain et renforcer l'armature urbaine.
9. Maîtriser l'urbanisation dans une politique de développement durable, de phasage et de programmation.
10. Maîtrise foncière communale garante du développement local.
11. Renforcer la place de l'agriculture dans les choix de développement du territoire.
12. Intégrer la sensibilité paysagère au cœur des politiques d'aménagement.
13. Tourisme, patrimoine et agro-paysage piliers du développement économique et social de la commune.

Quelles politiques générales de développement ?

- ⇒ Optimisation et rééquilibrage de la trame urbaine.
- ⇒ Développement socio-culturel en renouant avec le lien social.
- ⇒ Stratégie & structuration économique en vue de la création d'emplois non délocalisables.
- ⇒ Redéploiement de l'activité agricole sur le territoire.
- ⇒ Sauvegarde et sensibilisation sur un environnement remarquable, renforcement de la biodiversité.

Un projet d'avenir & Réflexions stratégiques



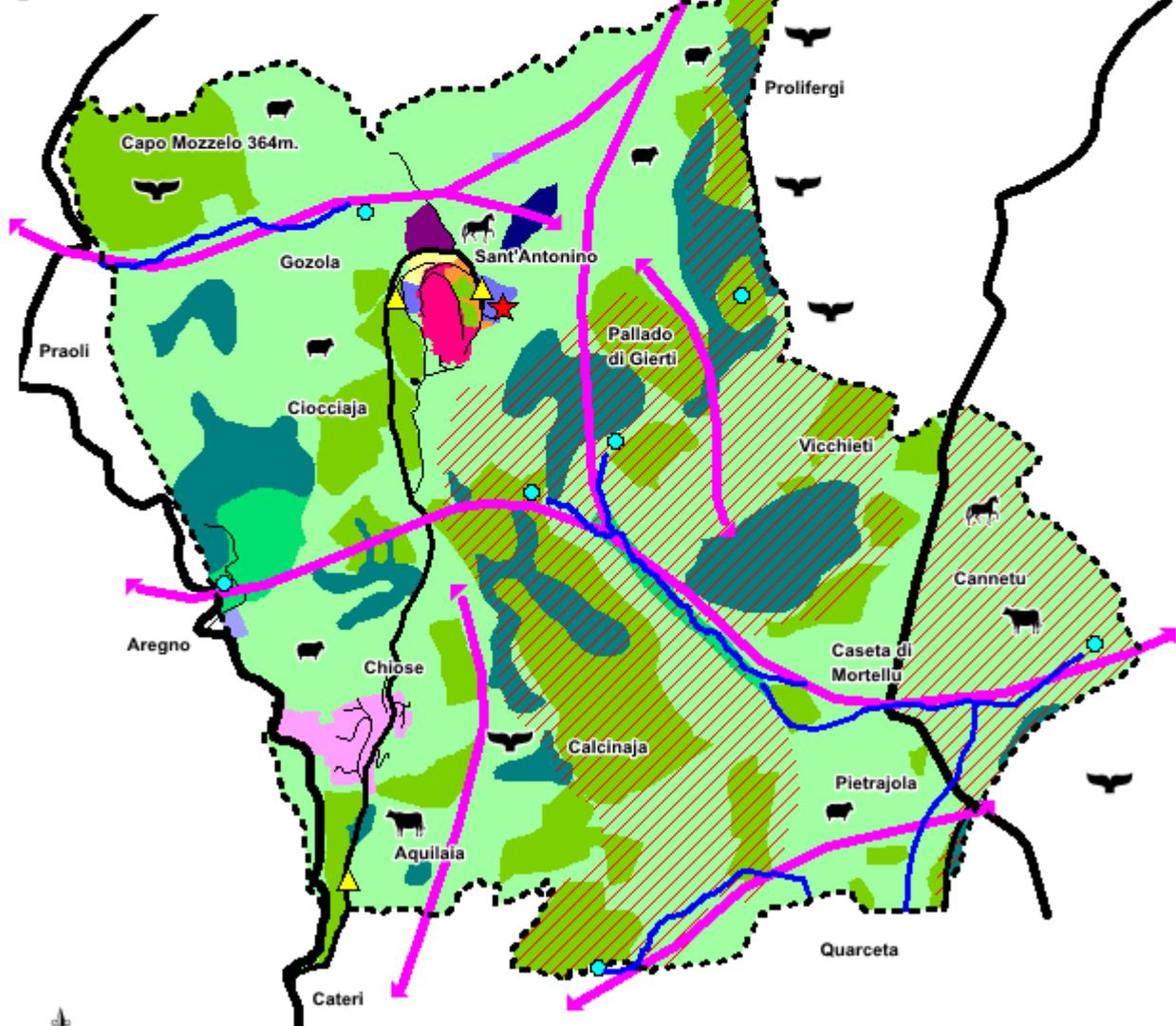
Plan local d'Urbanisme

Commune de Sant'Antonino

P.A.D.D.

Assurer la préservation de la trame verte & la continuité de la trame bleue

- | | | |
|---|---|---|
|  Espaces naturels |  Renforcer et étendre un espace de vie permanent |  Aire de stationnement paysagée de délestage |
|  Espaces agraires à préserver |  Consolider le village historique |  Espace patrimonial et culturel |
|  Boisements |  Espace productif et artisanal |  Mixité urbaine à densifier |
|  Sources |  Environnement sensible à préserver |  Aménagement d'un éco-quartier |
|  Restanques à restaurer - complantation de fruitiers méditerranéens, de vignes | |  Traitement des entrées de village |
|  Pastoralisme extensif ovin/caprin | |  Voirie structurante |
|  Pastoralisme extensif bovin | |  Voirie secondaire |
|  Opportunité élevage équin - loisirs | |  Résorption point noir paysager |
|  Rapaces | |  Continuités écologiques |



Commune de Sant'Antonino - 1/15 000e 1cm = 150m.

Plan local d'Urbanisme

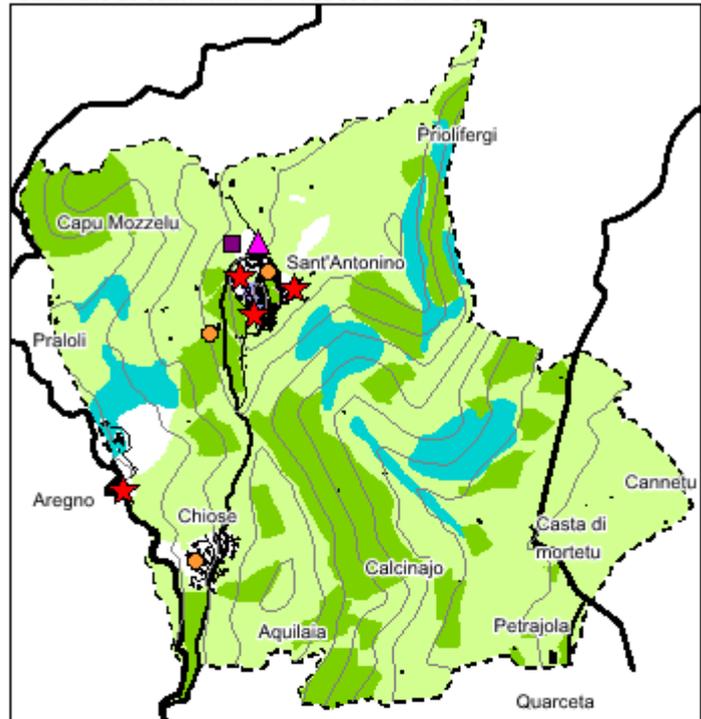
Commune de Sant'Antonino

P.A.D.D.

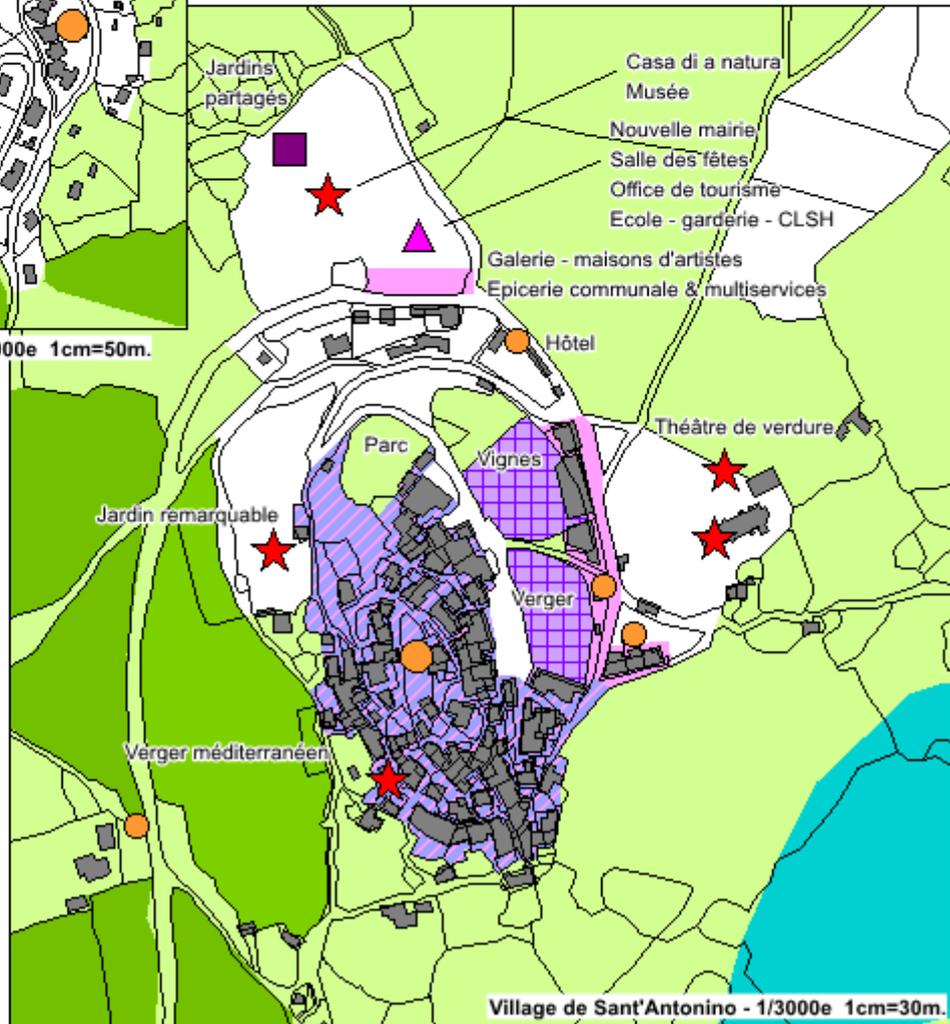
Redéploiement économique
Renforcement des équipements

-  Tourisme patrimonial
-  Petits commerces & artisanat
-  Reconquête agraire
-  Restanques à restaurer - arboriculture sèche, vignes
-  Boissements
-  Services publics
-  Loisirs et culture
-  Résidence seniors
-  Hébergements touristiques - restauration

Commune de Sant'Antonino - 1/25 000e 1cm = 250m.



Lotissement communal - 1/5000e 1cm=50m.



Village de Sant'Antonino - 1/3000e 1cm=30m.





Plan local d'Urbanisme

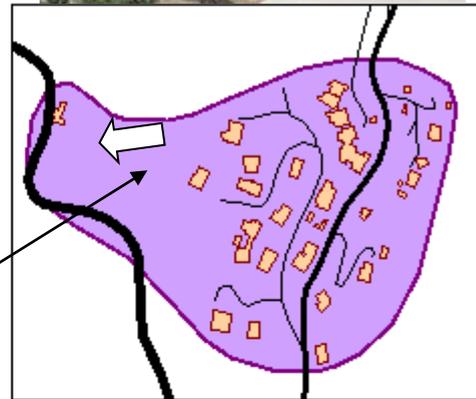
Commune de Sant'Antonino
P.A.D.D.



Recomposition de la trame urbaine du territoire

- Village historique à préserver et valoriser
- Polarité structurante en devenir - nouveau centre
- Pôle secondaire à dominante d'habitat à densifier et renforcer
- Pôle culturel à développer
- Pôle économique et commercial à renforcer
- Polarité de services publics

Extension de la tâche urbaine vers la route d'Aregnu
Aménagement d'un quartier résidentiel d'habitat permanent en accession



Village de Sant'Antonino - 1/3000e 1cm=30m.

Lotissement communal - Chiose

Extension contemporaine du village
 Eco-quartier en devenir
 Mixité fonctionnelle
 Foncier communal

Opérations de réparation urbaine
 Densification de l'existant
 Extension tâche urbaine interdite

Renforcement de l'artisanat
 Implantation des bâtis en souterrain
 Coteau viticole et arboricole en surface

Aménagement d'un jardin remarquable
 Paysager
 Interface entre village et espaces agraires
 Poumon vert

Aménagement paysager d'un nouvel espace culturel
 Décompactage des sols
 Plantation d'un verger
 Théâtre de verdure
 Délocalisation du stationnement

Extension interdite
 Droit de préemption urbain :
 Logements communaux
 Petits commerces, artisanat, services



Plan local d'Urbanisme

Commune de Sant'Antonino

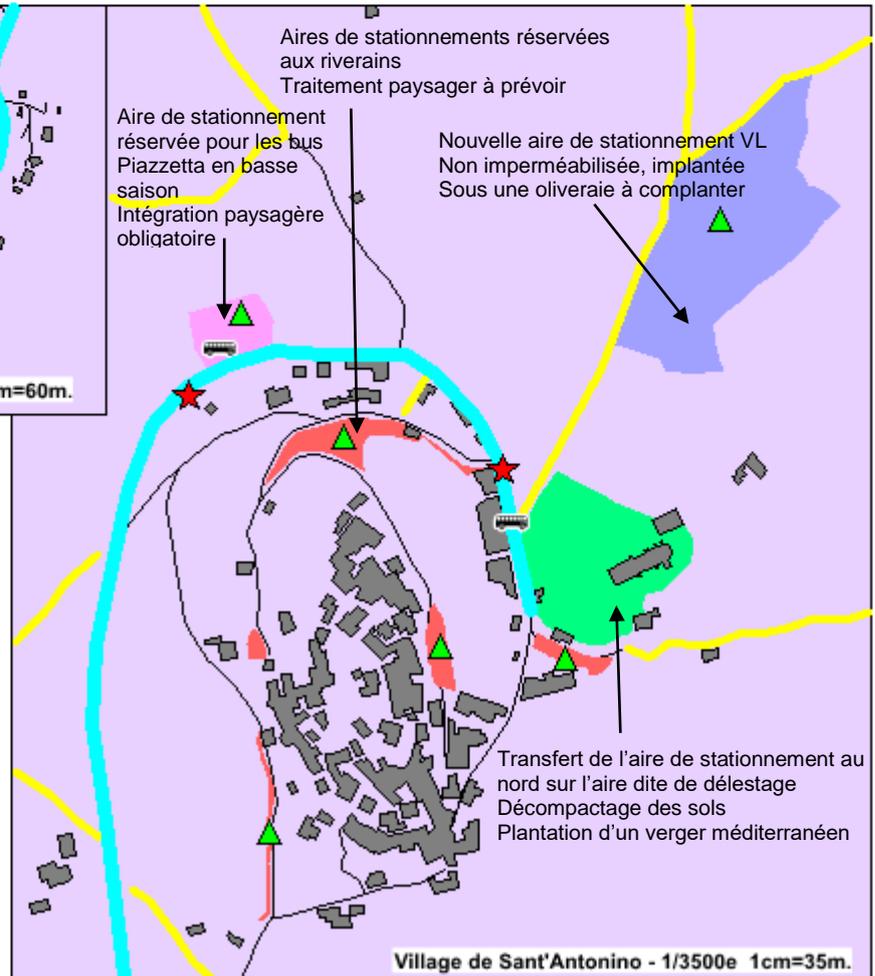
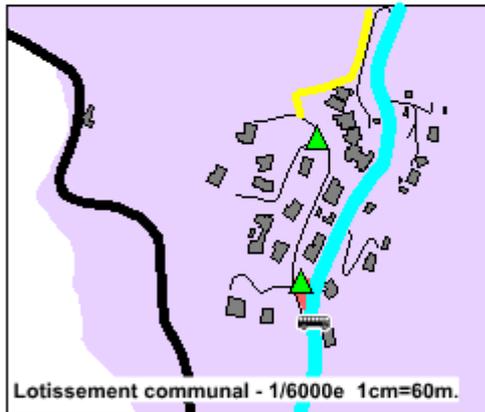
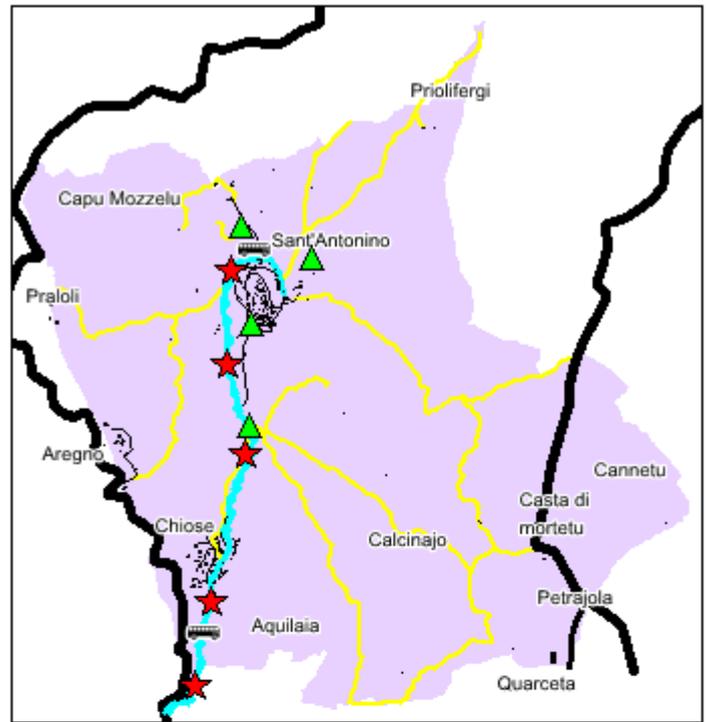
P.A.D.D.

Circulation, déplacements Transports, stationnement

- Aire de délestage - visiteurs
- Aire de stationnement autocars
- Aire de stationnement VL réservée riverains
- Résorption aire de stationnement
- Navettes pays de Balagne
- Requalification paysagère montée de Sant'Antonino
- Stationnement à renforcer/créer
- Problématique de circulation
- Voirie structurante
- Voirie secondaire
- Circulations douces à créer ou restaurer



Commune de Sant'Antonino - 1/25 000e 1cm = 250m.



Plan local d'Urbanisme

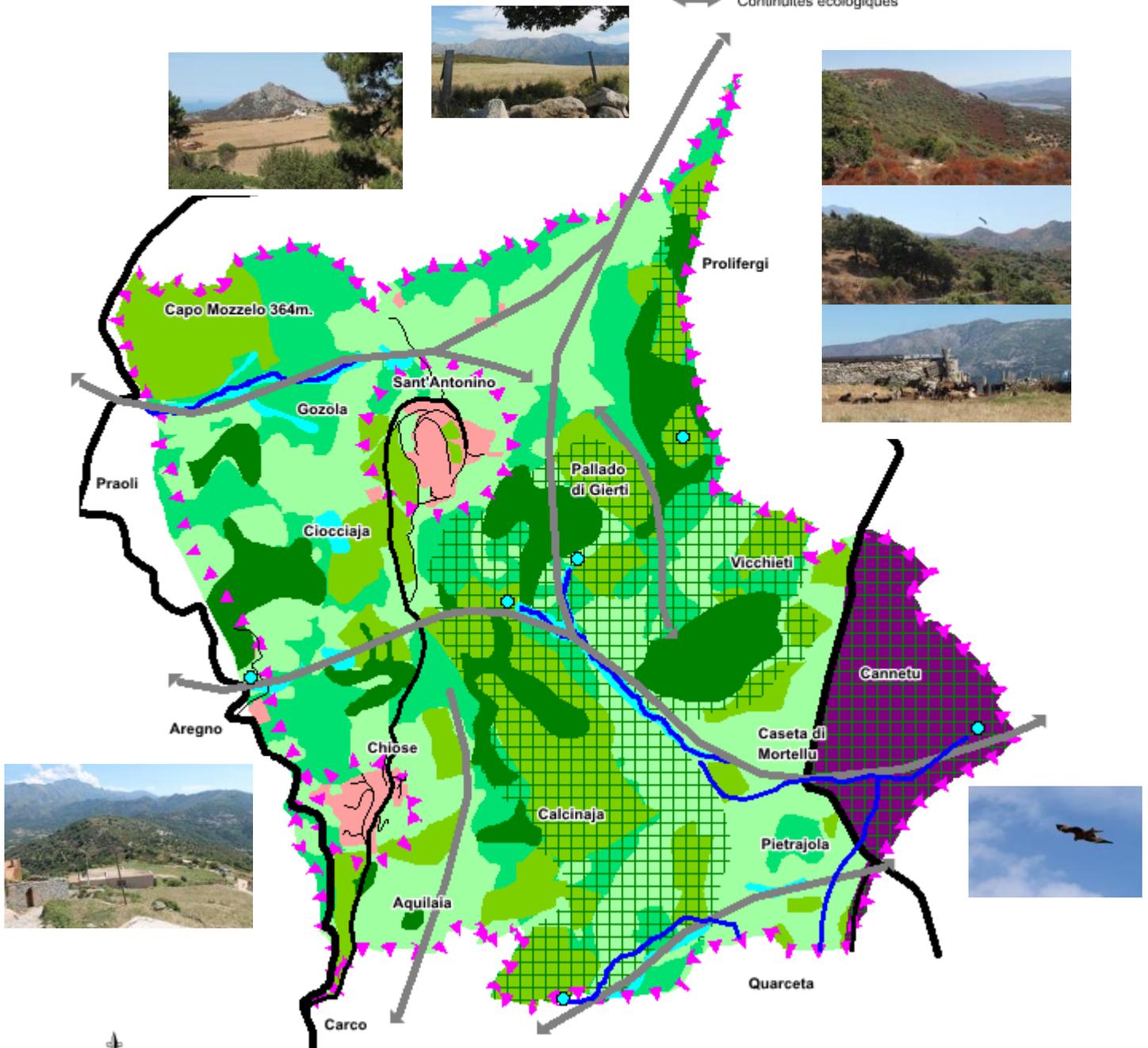
Commune de Sant'Antonino

P.A.D.D.

Assurer la préservation de la trame verte & la continuité de la trame bleue

- | | |
|--|--|
|  Espaces naturels |  ZNIEFF II |
|  Espaces agraires à préserver |  Site NATURA 2000 |
|  Restanques à restaurer |  Boisements à préserver |

-  Sources
-  Zones humides temporaires
-  Aire bâtie
-  Voirie structurante
-  Voirie secondaire
-  Réservoirs de biodiversité
-  Continuités écologiques



Commune de Sant'Antonino - 1/15 000e 1cm = 150m.

Plan local d'Urbanisme

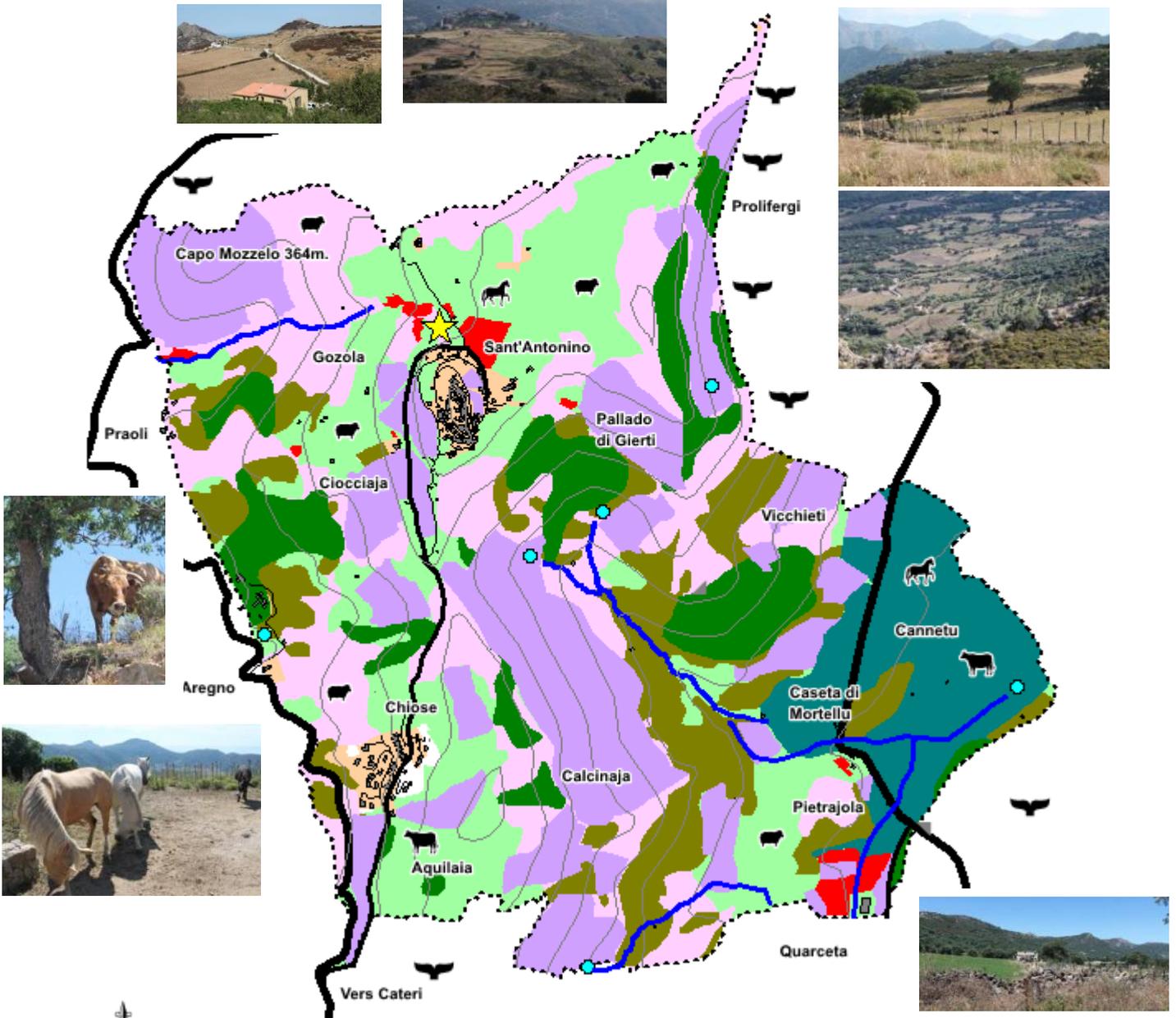
Commune de Sant'Antonino

P.A.D.D.

Redéploiement de l'activité agricole Comme modèle de développement alternatif



- | | | |
|--|--|--|
|  Boisements |  Elevage bovin à renforcer |  Oliveraies à réhabiliter |
|  Aire bâtie |  Elevage ovin/caprin à redéployer |  Maraichage à développer |
|  Voirie |  Elevage équin à développer |  Vergers méditerranéens à complanter |
|  Réseau hydrographique | |  Bocages à préserver |
|  Marché paysan à aménager | |  Parcours extensifs à restaurer |
| | |  Vignes à complanter |



Commune de Sant'Antonino - 1/15 000e 1cm = 150m.

Objectifs chiffrés

Objectifs de modération de la consommation de l'espace Lutte contre l'étalement urbain

Réduire de 50% les extensions urbanisables sur les 10 prochaines années

Sur 10 ans, entre le 21 août 2011 et le 21 août 2021 le fruit de l'étalement urbain a consommé plus de 3ha. Au regard de la loi Climat & Résilience, les zones urbanisables en extension ne devront pas dépasser 1,5ha.

Rappel - Consommation foncière par l'urbanisation

Tâche urbaine 2011 : 8,0ha

Tâche urbaine 2021 : 11,0ha

Consommation sur 20 ans (2000-2021) : 6,0ha soit 3000m²/ha/an.

Consommation 21/08/2011 – 21/08/2021 : 3ha soit 3000m²/an.

Consommation depuis le 22 août 2021 : 0,0ha.



Réduire de 33% l'artificialisation des sols horizon 2032

L'artificialisation des sols sur les 10 dernières années a dépassé les 3ha.

Afin de lutter contre l'étalement urbain il s'agira de limiter le gisement foncier du PLU à 2,0ha maximum pour les 10 prochaines années.

Réduire de 60% l'espace foncier nécessaire par logement

Entre 2002 et 2022, près de 50 logements ont été construits pour près de 6ha de foncier consommé, soit une moyenne en absolu de 1200m² de foncier nécessaire par logement.

Avec un gisement foncier total brut de 2,0ha, la commune présente un besoin de 40 logements supplémentaires sur les 10 prochaines années. Soit en absolu une médiane de 500m² de foncier nécessaire/logement supplémentaire.

Réduire de 55% l'espace foncier dédié au logement

Sur les 20 dernières années, près de 3,8ha de foncier ont été consacrés à la construction de logements soit près de 65% de l'artificialisation des sols. Il s'agira pour les 10 prochaines années de réserver 40% nets du gisement foncier du PLU dédié au logement.

- ⇒ **Diversifier l'offre foncière urbanisable.**
- ⇒ **Soutenir une politique publique d'acquisition foncière.**
- ⇒ **User du droit de préemption urbain.**

Réserver 75% du gisement foncier du PLU au foncier communal

Afin de garantir un aménagement maîtrisé du territoire, ¾ des opérations d'artificialisation relèveront de programmes publics de planification urbaine (1,5ha).

**Objectif démographique + 80 habitants permanents sur 10 ans
Atteindre 225 habitants horizon 2032**

225 habitants permanents en 2032 (144 estimés en 2022).
Une croissance démographique moyenne pondérée (TAMP) de 4,5%/an contre 3,0%/an (2011-2021).

Au regard du programme de logements et du renforcement des services publics :
Renforcement de la population de jeunes actifs en âge d'avoir des enfants.
Croissance du solde naturel et chute du taux de mortalité.
Solde migratoire en forte hausse.
Croissance du nombre d'habitants par ménage.

+ 8 hab./an en moyenne.
Installation de 3-4 familles en moyenne et par an.

**Objectif d'accroissement du nombre de logements
+ 40 logements soit moins de 195 logements horizon 2032**

Un parc de 195 logements en 2032 (154 logements estimés en 2022).
Accroître de 60% le rythme de la construction au regard de la planification urbaine et de l'intervention publique dans la programmation des logements.

- ⇒ Logements permanents : 75% du parc en devenir, soit 30u.
- ⇒ Résidences secondaires : 25% max. du parc en devenir, soit 10u.
- ⇒ Logements collectifs : 65% du parc en devenir, soit 26u.
- ⇒ Logements individuels : 35% du parc en devenir, soit 14u.
- ⇒ Logements locatifs : 30% du parc en devenir, soit 12u.
- ⇒ Logements en accession : 70% du parc en devenir, soit 28u.



**Objectifs agricoles
Garantir 350ha d'espaces agricoles**

- ⇒ Mettre en compatibilité le PLU avec les ha d'ESA inscrits au Padduc.
- ⇒ Connecter le bassin de production au bassin de population
- ⇒ Développer les circuits courts et tendre vers l'autonomie alimentaire.

**Objectifs environnementaux
Réserver au moins 30% de fortes protections**

Préserver les espaces naturels sensibles : zones humides, habitats menacés, écosystèmes sensibles, biotopes, grandes unités paysagères.
Préserver les boisements : boisements caractéristiques, bosquets reliques, endémismes, ripisylves...
Protéger les continuités écologiques.
Prise en compte des risques naturels : incendies, ruissellement, éboulis.
Renforcer la trame verte au cœur et en périphérie des espaces artificialisés.
Renforcer la biodiversité



Les agriculteurs
à la reconquête
du monde



Pourquoi le monde agricole
va survivre
et même nous sauver



Objectifs socio-économiques

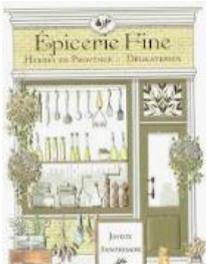
S'appuyer sur les ressources et les attraits du territoire comme piliers du développement
Créer de l'emploi non délocalisable et de l'activité durable.

Sur le village historique



- ⇒ Renforcement des services à la population.
- ⇒ Renforcement des petits commerces, de l'artisanat, antiquités...
- ⇒ Restauration, débits de boissons et autres prestations alimentaires.
- ⇒ Gîtes et chambres d'hôtes.
- ⇒ Boutique-hôtel.
- ⇒ Loisirs, guides, découverte & patrimoine...

Sur l'interface place de l'église/entrée du village



- ⇒ Cave viticole.
- ⇒ Espaces de dégustation des productions locales.
- ⇒ Epicierie fine.
- ⇒ Artisanat
- ⇒ Hôtellerie.
- ⇒ Oléiculture (*décompactage du parking*).
- ⇒ Viticulture & arboriculture sèche méditerranéenne.



Sur l'extension du village/éco-quartier

- ⇒ Résidence seniors et services à la personne + services annexes.
- ⇒ Centre médical : médecin généraliste, infirmières, kinésithérapeute.
- ⇒ Ateliers d'artisans d'art.
- ⇒ Services et petits commerces de proximité : épicerie...
- ⇒ Boutiques.
- ⇒ Mairie.
- ⇒ Salle des fêtes.
- ⇒ Maison des Services publics.
- ⇒ Ecole (*regroupement communal*) & cantine.
- ⇒ Crèche.
- ⇒ Classes vertes et réfectoire.
- ⇒ Centre de loisirs sans hébergement (CLSH) & garderie.
- ⇒ Médiathèque.
- ⇒ Agence postale.
- ⇒ Maison des associations.
- ⇒ Marché couvert.
- ⇒ Casa di a Natura
- ⇒ Musée (*arts et traditions populaires*).
- ⇒ Musée Hermès.
- ⇒ Centre de recherche scientifique environnemental et climato-écologique.



Sur les espaces non urbanisables

- ⇒ Installation de jeunes agriculteurs : maraîchage, viticulture, oléiculture, apiculture, élevage, arboriculture sèche, productions fermières, AB....
- ⇒ Restauration de bâtis vernaculaires : usages agricoles, patrimoine, découverte, ateliers d'artisanat, gîtes.

La production d'énergie renouvelable

- ⇒ Photovoltaïque sur les bâtiments publics (éco-quartier).
- ⇒ Photovoltaïque & eau chaude solaire obligatoire sur nouveaux bâtiments
- ⇒ Eco-construction.

