



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée territoriale

Dossier suivi par : Amélia MARTINENGI

Tél. : 04.95.32.25.37

Mail : a.martinengi@inao.gouv.fr

N/Réf : AM/EC/20102023

Objet : Elaboration PLU SANT'ANTONINO

V/Réf : LRAR n° 1A 204 723 37213

Madame le Maire
Mairie de SANT'ANTONINO
36 Village
20220 SANT'ANTONINO

Biguglia, le 20 octobre 2023

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 11 août 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, un dossier comprenant le projet d'élaboration du PLU de Sant'Antonino.

La commune de Sant'Antonino est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) :

- "Brocciu corse" / "Brocciu" ;
- "Coppa de Corse" / "Coppa de Corse – Coppa di Corsica", "Lonzo de Corse" / "Lonzo de Corse – Lonzu" et "Jambon sec de Corse" / "Jambon sec de Corse – Prisuttu" ;
- "Huile d'Olive de Corse" / "Huile d'Olive de Corse - Oliu di Corsica" ;
- "Miel de Corse – Mele di Corsica" ;
- "Vin de Corse" ou "Corse – Calvi", avec une aire parcellaire délimitée qui recouvre 58 hectares du territoire communal.

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) viticoles "Ile de Beauté" et "Méditerranée".

Sur cette commune de Balagne au caractère fortement agricole, les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) sont représentés par l'oléiculture avec un opérateur habilité et environ 2,4 hectares d'oliviers identifiés en AOP "Huile d'Olive de Corse - Oliu di Corsica".

D'après le rapport de présentation, la commune de Sant'Antonino comptait 130 habitants permanents en 2018 et affichait une taille des ménages de 2,3 habitants par logement.

Selon l'INSEE, la commune connaît depuis 1990 une forte progression démographique avec des variations annuelles moyennes de la population élevées (2,8 % entre 1990 et 1999, 1,8 % de 1999 à 2009, 4,4 % entre 2009 et 2014 et 3 % de 2014 à 2018).

Fort de ce constat et en se basant sur un taux de variation annuelle de + 2,8 %, la municipalité s'est fixée pour objectif d'accueillir 80 habitants permanents supplémentaires d'ici 2032, soit 40 logements supplémentaires.

Elle estime ainsi son besoin en foncier à 2 hectares maximum pour le logement, à raison de 500 m² par logement (alors que la densité moyenne observée entre 2011 et 2021 est de 1200 m² par logement).

Parallèlement à l'estimation de ses besoins en foncier, la commune a identifié une surface mobilisable disponible de 0,5 hectare au sein des 2 enveloppes urbaines de la commune, le village et le lotissement communal de Chiose, offrant une capacité de 6 ou 7 logements (dont 3 au village).

Dans son PADD, la commune se fixe également pour objectif de préserver au minimum 350 hectares d'espaces agricoles, dont 91 hectares classés en Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) dans un souci de compatibilité avec le PADDUC.

La commune est couverte par une Carte Communale depuis 2007. A la comparaison des deux documents d'urbanisme, on observe la suppression des 2 zones constructibles d'Aregno et de Praoli, mais aussi une augmentation de la surface globale des zones constructibles passant de 6 hectares à la Carte Communale contre 8,4 hectares au PLU.

Cependant, on peut observer qu'à l'exception des zones AU en extension des enveloppes urbaines, les limites des zones U sont serrées sur le bâti existant, offrant ainsi une faible capacité de densification.

Aussi, le projet de la municipalité repose essentiellement sur les deux zones AU créées sur du foncier communal, la zone AUQ en extension du lotissement de Chiose et la zone AUE destinée à un éco-quartier au nord du village, d'une superficie respective de 1,2 et 0,8 hectare, où sont projetés 34 logements supplémentaires (avec des densités allant de 16 à 18 logements/hectare).

Par ailleurs, un autre projet important pour la commune est la délimitation de zones naturelles indicées NL, destinées à la création d'aire de stationnement de délestage végétalisée, pour l'accès au village qui, perché sur un promontoire rocheux, est très fréquenté et totalement saturé pendant la période estivale.

Ainsi, d'après le rapport de présentation, le projet de PLU définit 8,4 hectares de zones urbaines (dont 6,4 hectares en zones U et 2 hectares en zones AU), 50,4 hectares de zones N et 351,2 hectares de zones A, dont 93 hectares d'ESA.

L'INAO a noté qu'une trame verte inconstructible, permettant de maintenir des espaces publics et la mise en valeur des ruelles et bâtiments, a été créée au sein des zones U pour une surface de 0,8 hectare.

Les zones U et AU offrent un gisement foncier global de 2,4 hectares, dont 1,9 hectare en extension des enveloppes urbaines, se rapprochant des objectifs de modération de la consommation de l'espace fixés dans le PADD pour les 10 prochaines années (maximum 1,5 hectare d'extension urbaine et un gisement foncier de 2 hectares maximum).

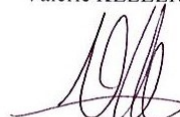
D'après le rapport de présentation, les zones constructibles consomment 0,1 hectare non bâti d'Espaces Stratégiques Agricoles (ESA) du PADDUC et 2 hectares non bâtis d'Espaces Ressources pour le Pastoralisme et l'Arboriculture Traditionnelle (ERPAT), dont 0,8 hectare déclaré au Relevé Parcellaire Graphique de 2021 en tant que surface pastorale (ressources fourragères ligneuses).

Aussi, malgré cette consommation, le projet de PLU semble vouloir reconnaître le caractère agricole de la commune en classant près de 98 % de son territoire en zones naturelles et agricoles et en préservant l'aire parcellaire délimitée de l'AOP "Vin de Corse" ou "Corse – Calvi" en zone A, ainsi que la quasi-totalité des espaces exploités et notamment les parcelles d'oliviers qui sont maintenues en zones A ou N du PLU.

En conclusion, l'INAO n'émet pas d'opposition à l'encontre du projet de PLU de la commune de Sant'Antonino.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice, et par délégation
La Déléguée Territoriale Sud-Est
Valérie KELLER



Copie : DDT 2B