

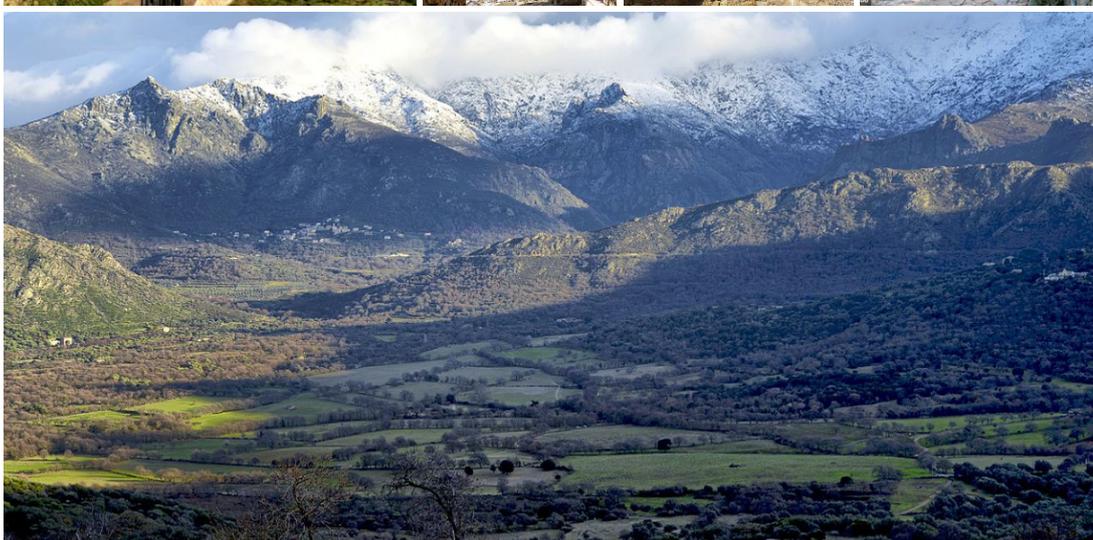
Collectivité de Corse

Plan Local d'Urbanisme



SANT'ANTONINU

Projet d'Aménagement & De Développement Durable



Avril 2023

Commune de Sant'Antoninu

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Avant – propos..... | 4 |
| Rappel des dysfonctionnements..... | 5 |
| Quels enjeux ? | 6 |
| Projet d’avenir et réflexion stratégiques | 7 |
| Traduction des orientations de l’agenda 21 retenues dans le PLU | 9 |
| Politique générale de développement..... | 10 |
| Focus sur les orientations de développement..... | 16 |
| Objectifs chiffrés..... | 22 |



AVANT - PROPOS

Le PLU créé par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) a, dès l'origine, été considéré comme un document de projection. Son objet consiste essentiellement à permettre aux communes d'exprimer, les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle du territoire. Si bien que le PADD inscrit le PLU dans une véritable démarche de projet.

Il s'agit de se tourner vers l'avenir à partir d'une réflexion stratégique intégrant tous les aspects du fonctionnement du territoire croisés aux projets futurs d'aménagement. Le PADD expose le projet de la commune à partir duquel sont définies les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme. En dernier lieu, le PADD permet d'exposer de façon suffisamment claire et non technique le projet urbain de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente les choix de la politique d'aménagement du territoire retenus pour l'élaboration du P.L.U. Ces choix sont retranscrits sous forme d'orientations générales et d'orientations d'aménagement et de programmation. Le PADD est une retranscription spatiale des grandes lignes conductrices du PLU sans être considérées à l'échelle parcellaire. Le PADD affiche les orientations de la politique communale qui sont afférentes à l'urbanisme et à l'occupation des sols.

Le P.A.D.D constitue le cadre fondamental du P.L.U et des différentes actions de la commune dans les domaines de l'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire de la commune.

Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, la loi ALUR du 24 mars 2014 renforce la dimension paysagère avec dorénavant un rôle plus étendu en matière de qualité paysagère sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de créer, les conditions nécessaires à une prise en compte globale des unités paysagères dans la planification urbaine. C'est formuler des orientations en matière de protection, de gestion et ou d'aménagement des structures paysagères.

Aussi, la notion de transition énergétique pour la croissance verte s'ajoute aux orientations du PADD relative à l'énergie renouvelable.

De façon générale, toutes ces orientations avancent des principes d'aménagement qui dictent par la suite les choix réglementaires et le zonage.

Les orientations de principe permettent de garder une certaine souplesse dans les choix retenus par le projet communal qui eux seront adaptés à l'échelle du site à aménager.

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.



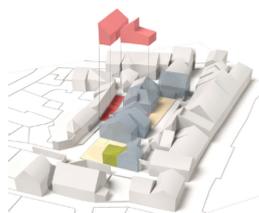
- ⇒ Circulation difficile engendrée par des routes étroites rendant le croisement des véhicules périlleux. Saturation des flux touristiques en période estivale.
- ⇒ Saturation du stationnement en haute saison touristique.
- ⇒ Absence de transports en commun.
- ⇒ Saisonnalité marquée de l'activité communale.



- ⇒ 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.



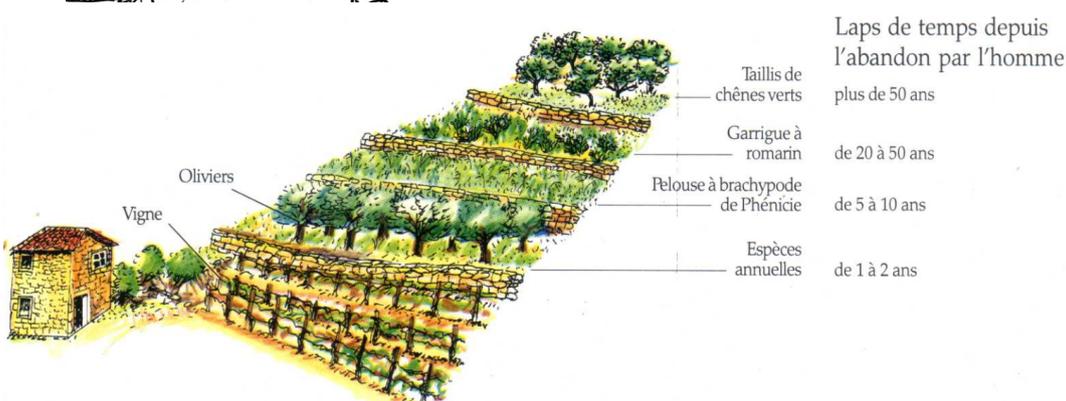
- ⇒ Récurrence des incendies.
- ⇒ Déprise agricole.
- ⇒ Apparition d'une végétation de reconquête à dominante de cistes et fermeture du milieu.

- ⇒ 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?

L'intervention communale au travers du document d'urbanisme vise avant tout le confort et la sécurité de la population (services et équipements), **l'accès au logement** permanent et à la propriété, le **développement socio-économique durable**, mais aussi **la protection** de son **patrimoine** naturel, culturel et identitaire, garants de **la qualité de son cadre de vie**, de l'attractivité de son territoire (services publics, services à la personne, services de proximité, agriculture & artisanat, tourisimes...) et de la qualité des espaces en vue d'une **agriculture** à la fois **traditionnelle et moderne** mieux valorisée (pastoralisme, arboriculture, viticulture, apiculture, transformation fermière de produits agricoles...).

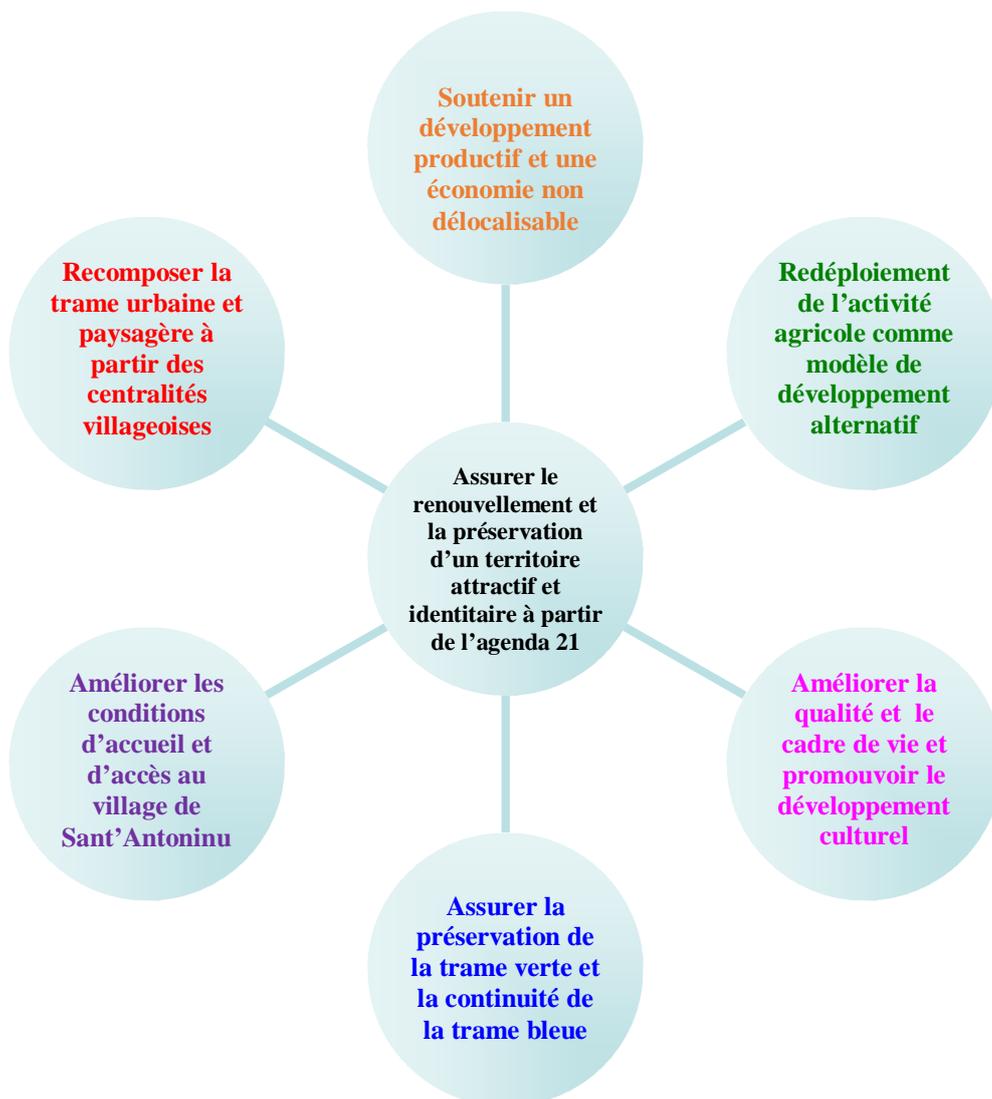
1. Assurer le renouvellement démographique.
2. Promouvoir la mixité urbaine et l'accès au logement pour tous.
3. Adapter les services et les équipements aux besoins de la population.
4. Assurer la sécurité des circulations et organiser le stationnement.
5. Dynamiser le village et fixer les populations 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.

Le document d'urbanisme doit se donner les moyens de maîtriser l'organisation urbaine et de limiter son extension en faveur des espaces agraires. Renforcer son caractère identitaire et les ambiances de la ruralité. Il s'agira également de stimuler l'initiative privée dans le domaine économique, social et de l'habitat par des orientations réglementaires concrètes : aménagement d'un éco-quartier, restaurer et valoriser les espaces de loisirs et lieux de rencontre... Pour se faire, la commune souhaite profiter de ses spécificités paysagères, géographiques, patrimoniales et de sa proximité des centres urbains de Calvi et d'Isula ainsi que du rayonnement touristique et patrimonial de la Balagne. Le développement de la commune et l'épanouissement de sa population passent par la résorption des dysfonctionnements en termes de déplacements, de stationnement, d'équipements, de transports, de VRD, d'habitat, de paysages, d'environnement, et d'agriculture. Il s'agit de renforcer les spécificités de son territoire tout en proposant des aménagements adaptés aux besoins des hommes qui vivent, travaillent et se déplacent par les outils appropriés que lui confère le PLU.

Un projet d'avenir & Réflexions stratégiques

La commune de Sant'Antoninu souhaite par le biais de son PLU répondre aux enjeux, aux dysfonctionnements et aux besoins d'avenir du territoire dans une politique de recadrage fonctionnel de son territoire. Commune de l'arrière-pays de Balagne, entre vallée du Reginu et bassin d'Aregnu, elle a connu un développement sans précédent ces 20 dernières années qui a révélé notamment un déséquilibre du parc de logements, l'hypertrophie des résidences secondaires et une banalisation localisée de l'espace habité.

Aujourd'hui la commune souhaite engager une reconfiguration urbaine de son territoire en fonction du déterminisme géographique, paysager et architectural, en vue d'une meilleure organisation de l'espace public, des flux et circulations, des équipements et des espaces publics, des activités économiques dont l'objectif premier est rappelons-le de garantir une dynamique pérenne sur le village dans un objectif de développement durable tout en s'appuyant sur le développement d'un tourisme de découverte maîtrisé. L'environnement, le caractère identitaire et l'épanouissement des populations locales doivent constituer le nœud des réflexions d'aménagement.



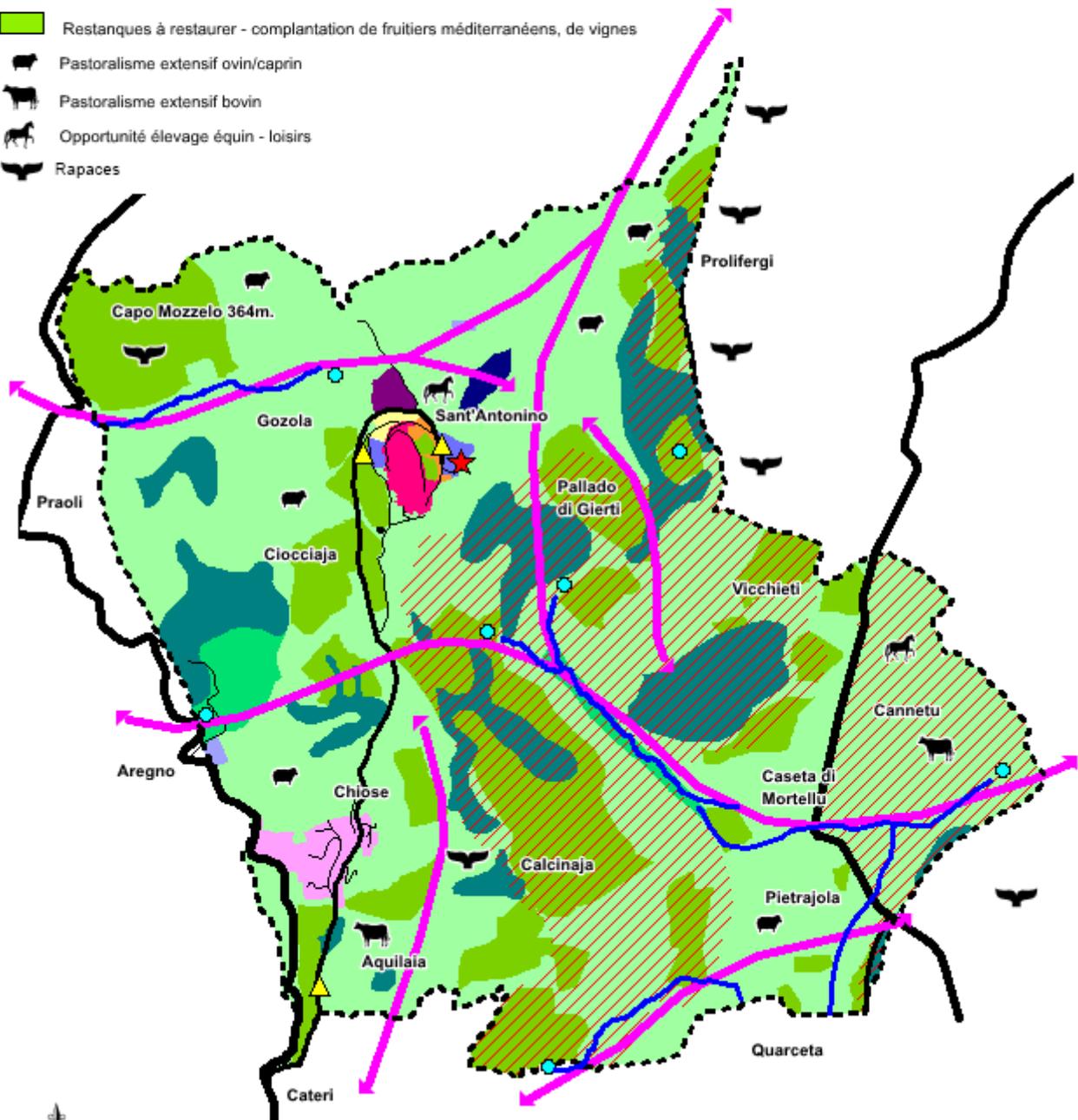
Plan local d'Urbanisme

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.

Traduction des orientations de l'agenda 21 Retenues par le PLU de Sant'Antoninu

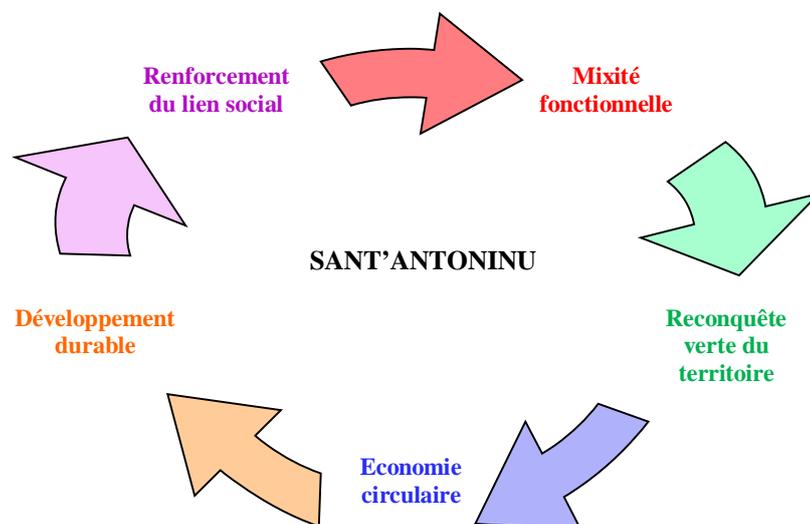
L'Agenda 21 est un plan d'action pour le XXI^e siècle adopté lors du sommet de la Terre à Rio de Janeiro en juin 1992. Il concerne les secteurs où le développement durable doit s'appliquer dans le cadre de la planification urbaine et de l'aménagement des collectivités territoriales. La commune de Sant'Antoninu s'appuie sur la plupart de ces grandes orientations afin de promouvoir un développement maîtrisé et répondant à des besoins ciblés en vue d'assurer l'avenir, l'épanouissement et le rayonnement de son territoire pour les générations futures.

Dimension socio-économique

- ⇒ Concilier développement économique et développement durable.
- ⇒ Garantir l'accès au logement pour tous et la mixité du parc de logements.
- ⇒ Assurer le renouvellement et le développement démographique.
- ⇒ Garantir un équilibre sanitaire et l'amélioration du cadre de vie.
- ⇒ Promouvoir un étalement de la saison touristique et de l'activité socio-économique de façon pérenne.
- ⇒ Promouvoir le développement de la commune à partir de sa vitrine environnementale, paysagère, patrimoniale et agricole traditionnelle.

Conservation et gestion des ressources à des fins de développement

- ⇒ Préserver la qualité de l'air.
- ⇒ Organiser la planification urbaine au regard du déterminisme géographique et des potentialités agraires.
- ⇒ Lutter contre le déboisement, l'étalement urbain, l'artificialisation des sols
- ⇒ Préserver les écosystèmes sensibles et lutter contre le réchauffement climatique.
- ⇒ Garantir un développement agricole et rural durables.
- ⇒ Renforcer la biodiversité.
- ⇒ Assurer une gestion rationnelle des ressources naturelles.
- ⇒ Soutenir la réduction des déchets.
- ⇒ Promouvoir la réduction de déplacements et organiser le stationnement.

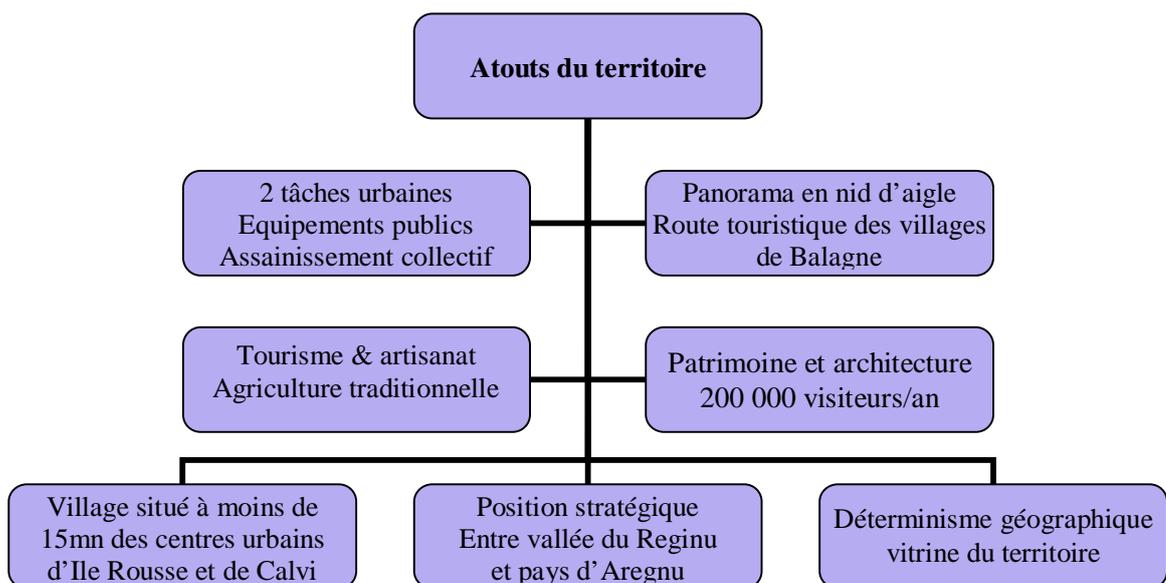


Politiques générales de développement

La commune de Sant'Antoninu malgré son étiquette de commune touristique souhaite développer de retrouver le caractère d'un village vivant et animé tout au long de l'année au travers de son organisation spatiale entre renforcement des activités socio-économiques, renforcement et réorganisation des équipements publics, aménagement d'espaces culturels et de loisirs. Tendre vers une recomposition de son parc de logements et de ses quartiers. Aussi, la commune envisage de mettre en avant les activités agro-pastorales, viticoles et arboricoles traditionnelles en s'appuyant sur ses ressources, sur son héritage agraire, sur le déterminisme géographique et climatique, sur son patrimoine environnemental sensible ainsi que sur ses paysages remarquables qui font la vitrine de la commune.

Force est de constater que la commune de Sant'Antoninu est de longue date particulièrement attrayante (2^{ème} commune de moins de 2000 habitants la plus fréquentée de France avec plus de 200 000 visiteurs par an). La surfréquentation touristique saisonnière a engendré des dysfonctionnements en termes de déplacements, de circulation, de stationnement, de traitement des espaces publics, de sécurité. **Son objectif étant de canaliser la fréquentation touristique sur l'année et d'engendrer une dynamique socio-économique pérenne sur le village.** Des efforts sont à consentir en termes d'accès à la propriété, de services publics, d'équipements, d'espaces publics et culturels, de développement économique autour des spécificités locales (agriculture de terroirs, artisanat...).

Aussi, la proximité des bassins d'emplois de Calvi et d'Isula engendre l'accroissement des flux pendulaires et la saturation des flux touristiques saisonniers. Elle révèle aussi la banalisation agressive de l'espace habité. Certains quartiers semblent engorgés, d'autres pâtissent d'un problème d'accessibilité ou d'isolement. L'accès au village de Sant'Antoninu est devenu compliqué en période estivale. Les transports en commun tardent à se mettre en place.



Un des plus beaux villages de France

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.

Comment ?

- ⇒ Organiser et recréer l'espace public.
- ⇒ Renforcer et réorganiser les services et les équipements publics.
- ⇒ Soutenir l'implantation de petites structures économiques identitaires sur le village et sa proche périphérie.
- ⇒ Aménagement d'un nouveau centre urbain au cœur d'un éco-quartier en devenir – extension contemporaine du vieux village de Sant'Antoninu.
- ⇒ Promouvoir le développement culturel et patrimonial.

- ⇒ Soutenir une politique de mixité fonctionnelle et un rééquilibrage du parc de logements.

- ⇒ User du droit de préemption urbain sur le vieux village en vue de l'accueil de nouveaux ménages et de petites unités à caractère économique.

- ⇒ Soutenir le développement des éco-mobilités dans les politiques d'aménagement du territoire.
- ⇒ Organiser le stationnement et développer un service de navettes saisonnières pour améliorer les flux.

- ⇒ Valoriser les spécificités architecturales et paysagères du territoire.
- ⇒ Renforcer la place de l'agriculture traditionnelle dans les choix et les politiques d'aménagement du territoire.
- ⇒ Préserver les espaces naturels sensibles comme pilier du développement durable et de la biodiversité.

Quelle finalité ?

La priorité de la commune de Sant'Antoninu est de valoriser les espaces de vie inscrits dans un projet d'avenir structurant autour de polarités fonctionnelles en vue d'améliorer le cadre et la qualité de vie par l'aménagement d'espaces publics, d'aires de stationnement suffisamment calibrées et mieux intégrées, d'espaces de loisirs et lieux de rencontres. Renforcement et maillage des sentiers, ruelles et quartiers. Prétendre à un renforcement de l'urbanité des secteurs bâtis et en devenir autour des noyaux villageois de Sant'Antoninu et de Chiose afin de mieux maîtriser l'étalement urbain. Promouvoir la mixité économique autour de l'économie productive et du tourisme patrimonial. Un compromis entre l'Homme et le Milieu, entre la trame verte et bleue et l'urbanisation du territoire. S'appuyer sur les piliers qui ont fait le territoire pour orienter les politiques de développement. Analyser les dysfonctionnements afin de nourrir cette ambition de rééquilibrage fonctionnel de l'espace, de garantir le renouvellement démographique, d'assurer une dynamique pérenne sur les espaces de vie en vue de l'épanouissement des hommes, et renforcer la préservation du milieu pour les générations futures.

Plan local d'Urbanisme

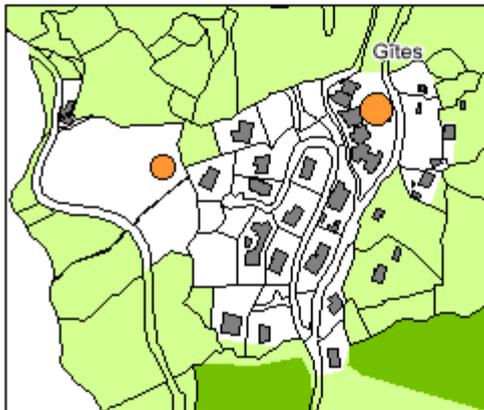
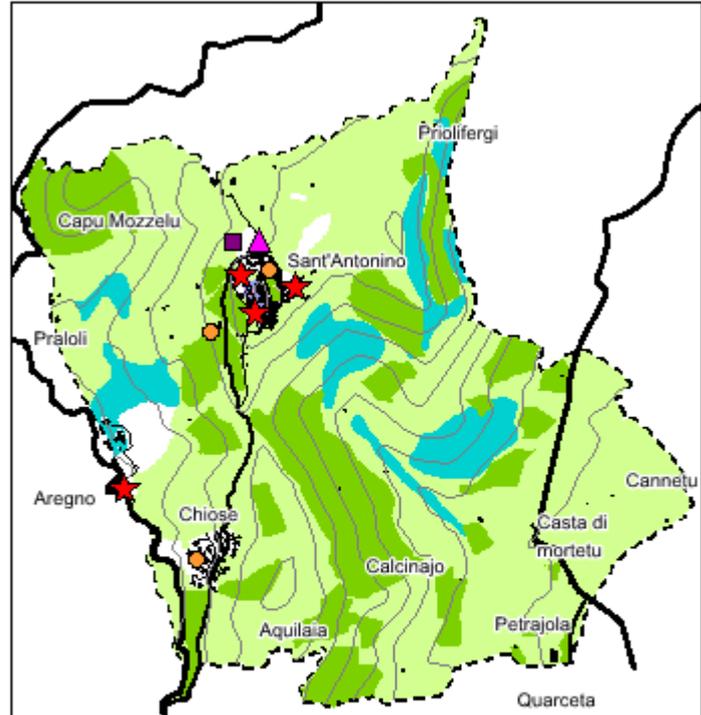
Commune de Sant'Antonino

P.A.D.D.

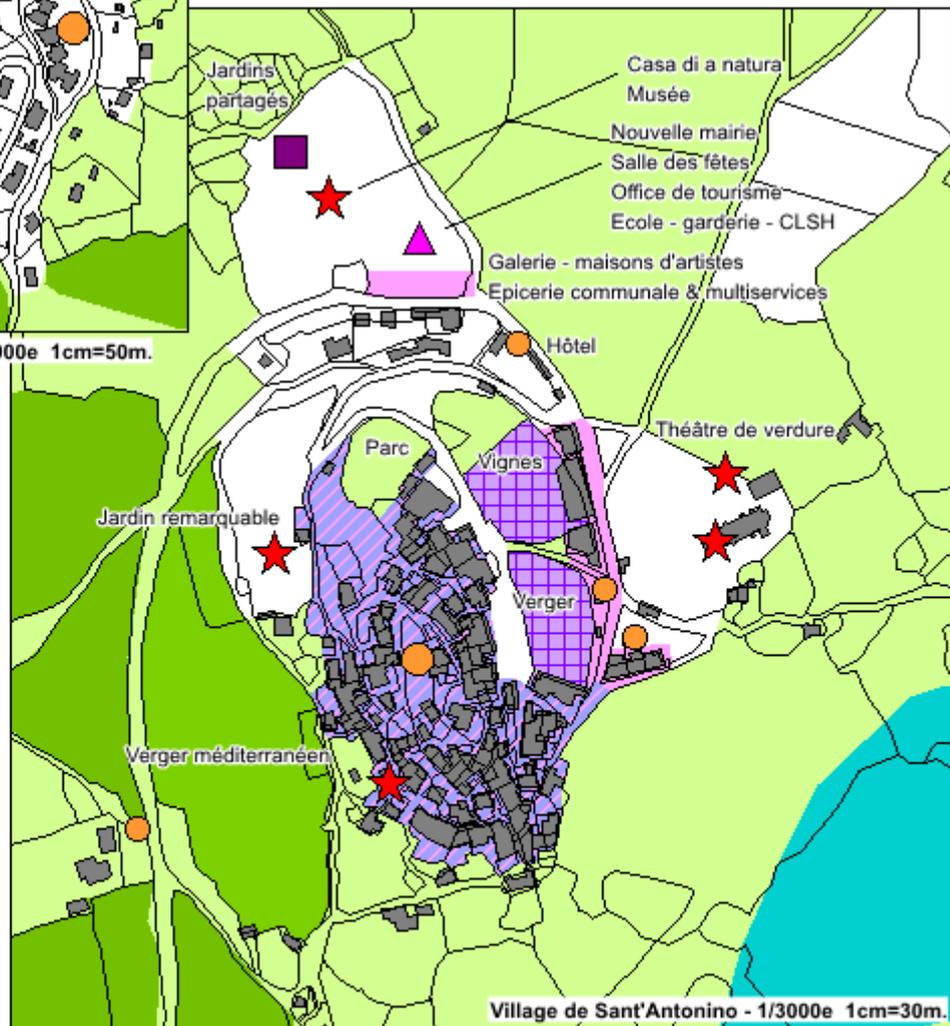
Redéploiement économique
Renforcement des équipements

- Tourisme patrimonial
- Petits commerces & artisanat
- Reconquête agraire
- Restanques à restaurer - arboriculture sèche, vignes
- Boisements
- 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.

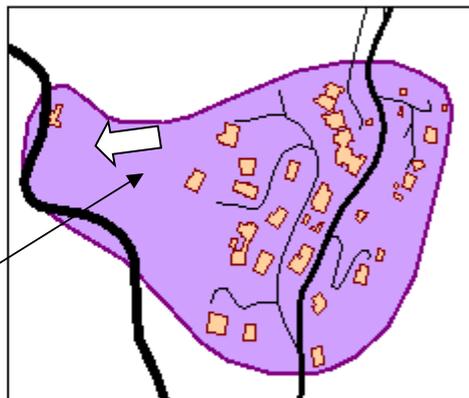


Recomposition de la trame urbaine du territoire



- 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

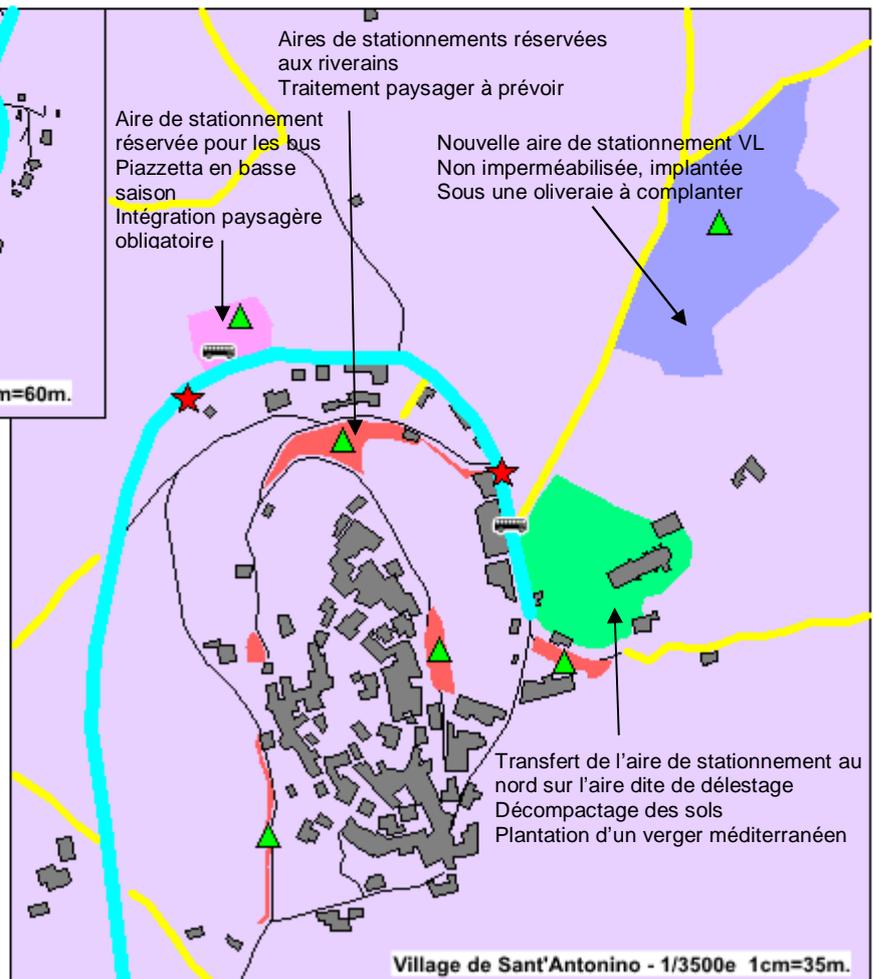
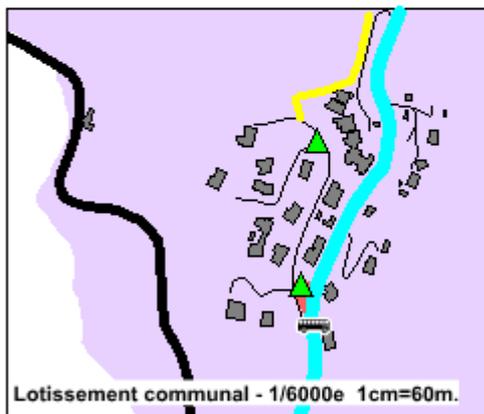
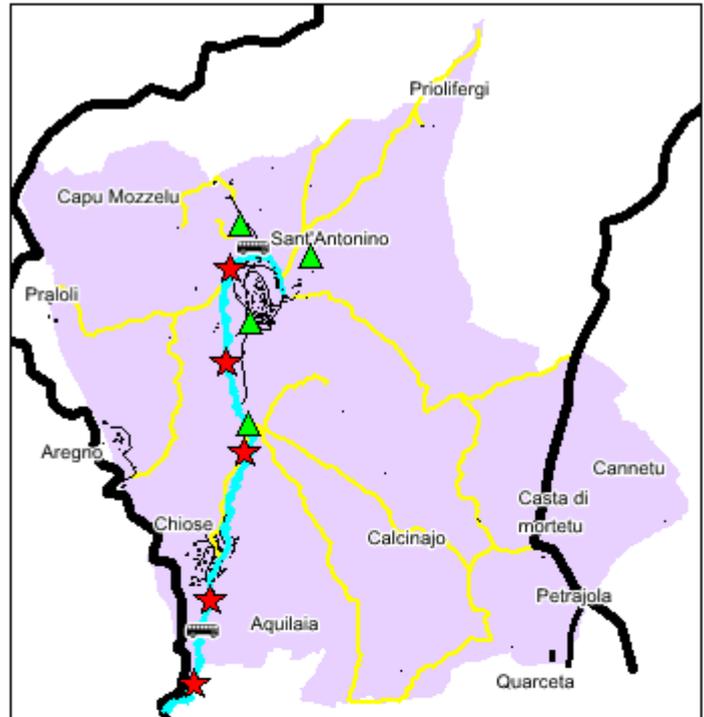
P.A.D.D.

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.



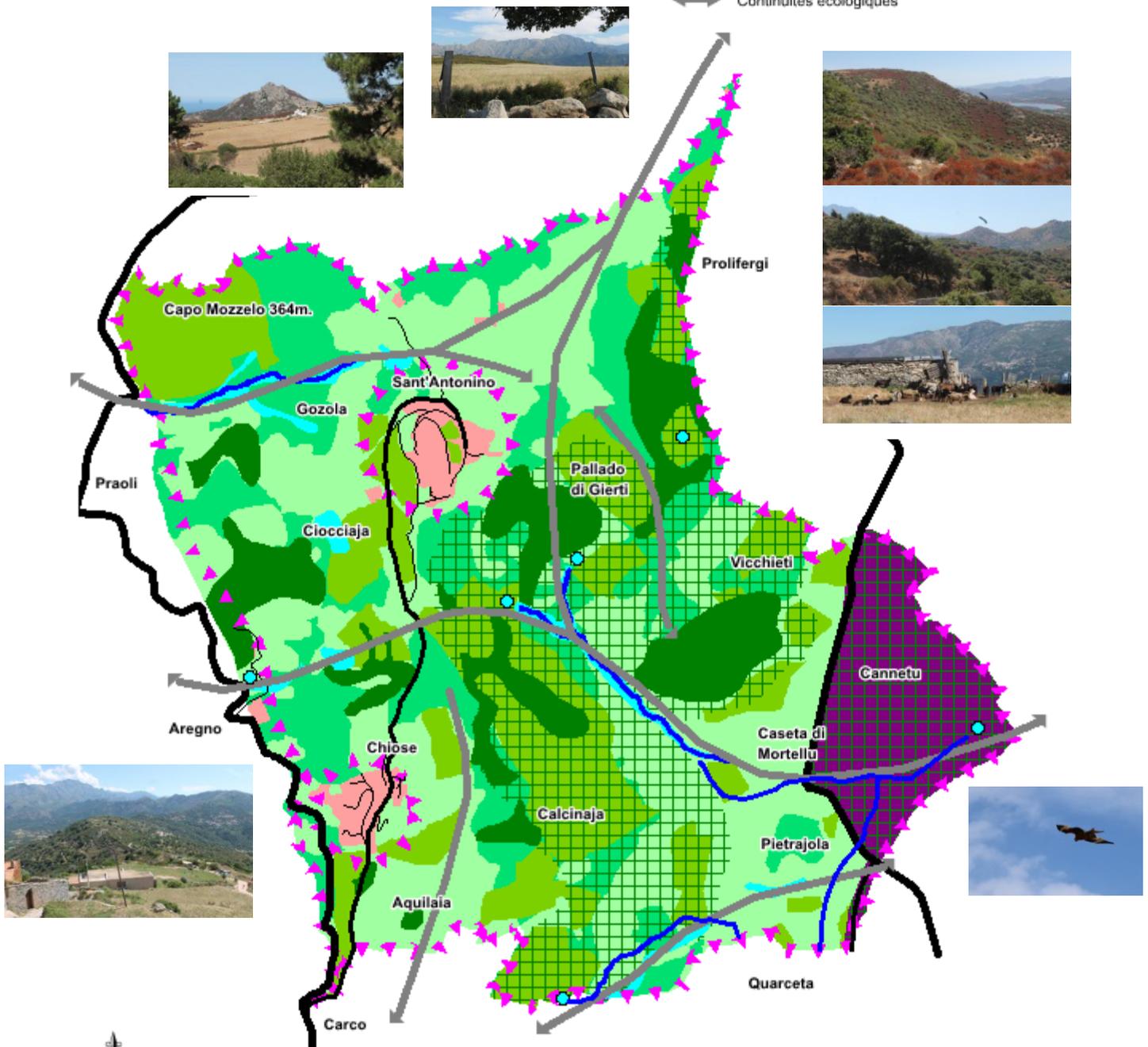
Plan local d'Urbanisme

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 |  Sources |
|  Espaces agraires à préserver |  Site NATURA 2000 |  Zones humides temporaires |
|  Restanques à restaurer |  Boisements à préserver |  Aire bâtie |
| | |  Voirie structurante |
| | |  Voirie secondaire |
| | |  Réservoirs de biodiversité |
| | |  Continuités écologiques |



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

Plan local d'Urbanisme

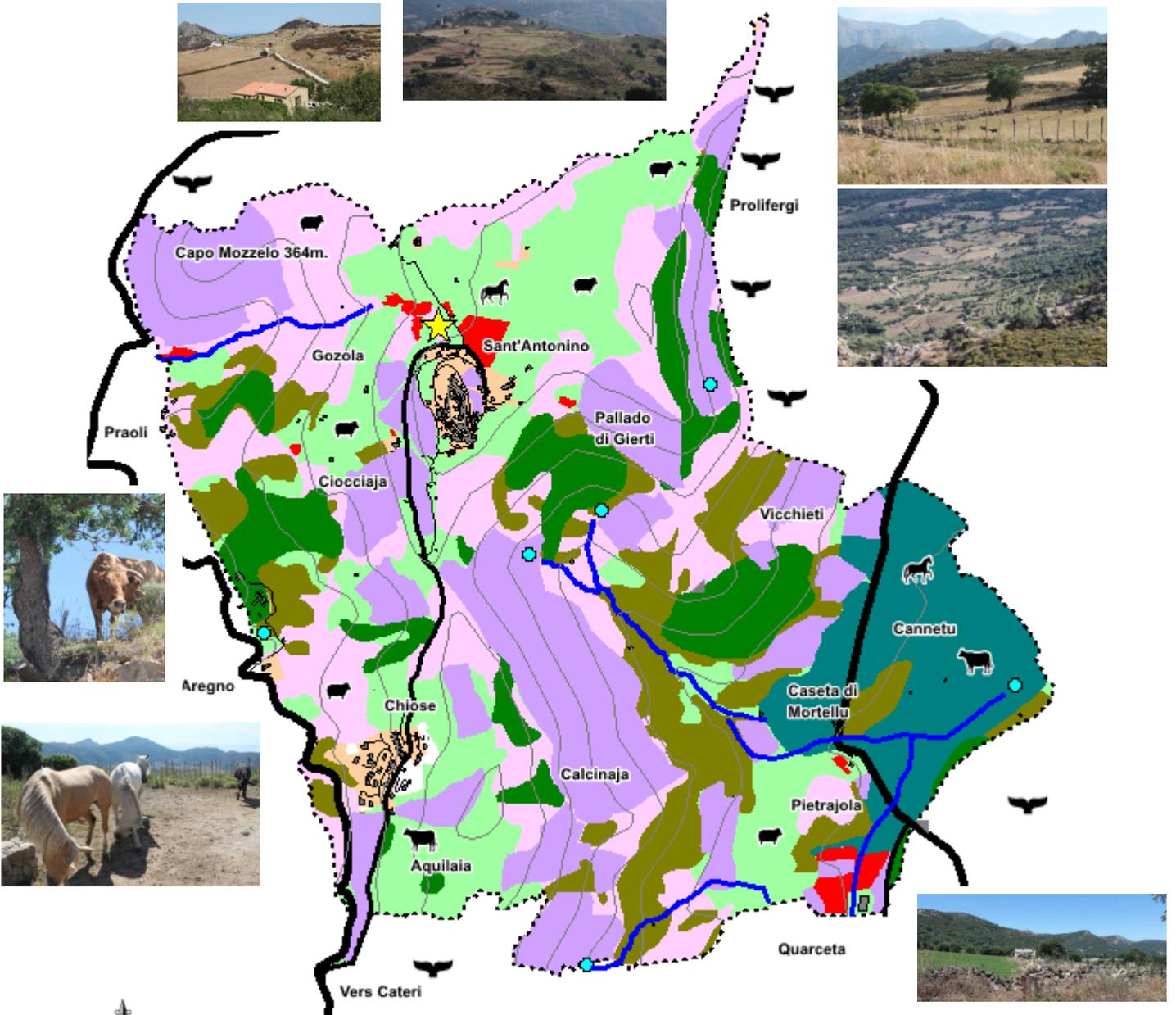
Commune de Sant'Antonino

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 planter |
|  Réseau hydrographique | |  Bocages à préserver |
|  Marché paysan à aménager | |  Parcours extensifs à restaurer |
| | |  Vignes à planter |



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

Focus sur les Orientations de développement

Les orientations de développement constituent une réponse de la commune de Sant'Antoninu aux besoins que supporte le territoire, aux analyses et aux enjeux soulevés par le diagnostic territorial du PLU. C'est aussi la transcription communale de la politique de développement engagée et soutenue par le PETR de Balagne et la mise en compatibilité avec les orientations et les stratégies de développement et de préservation inscrites au Padduc. Ces orientations se déclinent en plusieurs axes et thématiques.

Recomposer la trame urbaine et paysagère Autour du village de Sant'Antoninu et du lotissement de Chiose

C'est garantir une programmation cohérente à l'échelle du territoire.
C'est planifier une nouvelle organisation de l'urbanisation à partir du foncier communal.

C'est lutter contre un urbanisme spontané responsable du grignotage de l'outil productif agricole, de la disparition du lien social et de la dégradation irréversible des paysages.

C'est renforcer les polarités urbaines.

C'est soutenir la mixité des formes d'habitat et la mixité sociale.

C'est mettre en place des services et des équipements publics adaptés.



1. Organisation d'un nouveau centre urbain fonctionnel soulageant le centre historique saturé et difficilement accessible pour les populations à mobilité réduite.
2. Restructuration dynamique et durable du vieux Sant'Antoninu.
3. Définir un espace d'expansion urbaine nécessaire en optimisant la trame urbaine.
4. Soutenir l'urbanisme opérationnel sur des opérations ciblées et porté principalement par la collectivité (commune, Région).
5. Optimiser le droit de préemption urbain en vue de renforcer la place du logement permanent, de l'artisanat et du tourisme marchand sur le vieux village de Sant'Antoninu (intervention commune, Office Foncier de la Corse).
6. Soutenir une politique de réorganisation fonctionnelle du territoire au titre de la dispersion des équipements publics des communes du bassin d'Aregnu (école, garderie, crèche, CLSH...).

7. Articuler les besoins en logements permanents, les services touristiques, les espaces de circulation et de stationnement, la croissance démographique et le développement socio-économique.

Soutenir un développement productif & une économie non délocalisable

Il s'agit là de structurer l'organisation économique du territoire en renforçant la diversité des activités et de leurs spécificités et répondant à des besoins déterminés.

La structuration économique s'accompagne de fait par un renforcement de l'activité socio-économique sur le territoire en vue de la création d'emplois pérennes directs et indirects et de l'épanouissement de la population résidente et des usagers. Elle induit de fait une réduction des déplacements et se veut dynamiser de façon continue la vie sur la commune et le village en particulier.



1. Soutenir le développement économique productif autour de l'artisanat, des productions locales et des produits du terroir identitaires.
2. Réserver un site d'implantation dédié aux services publics, aux petits commerces et à l'artisanat.



3. Développer une offre foncière destinée à des activités économiques productives en lien avec l'artisanat et l'agriculture.



4. Aménager un espace dévolu aux commerces ambulants type marché couvert, grand 'place.
5. Renforcer l'activité économique, les petits commerces et les services de proximité sur le cœur de village en usant du droit de préemption urbain.
6. Mettre en place des structures solidaires à caractère social, médical et paramédical.
7. Garantir la diversité des hébergements hôteliers et touristiques.
8. Favoriser les services ayant pour objectif le renforcement, la structuration et le développement de l'offre touristique et culturelle.
9. Promouvoir la construction d'une offre touristique alternative en privilégiant le facteur environnemental et social (classes vertes, casa di a natura, centre de recherche et de sensibilisation).



Améliorer les conditions d'accueil et d'accès au village

Résorber les problèmes de circulation et d'encombrement des voiries. Améliorer la sécurité des circulations. Renforcer les modes de déplacements alternatifs dans un souci de développement durable, organiser de façon durable et respectueuse de l'environnement le stationnement... Ces orientations constituent les enjeux prioritaires en matière de déplacements sur le territoire.

1. Encourager l'offre et la desserte en transports en commun intercommunal et renforcer les liaisons avec les polarités urbaines (Calvi, Isula...).





2. Aménager des infrastructures nécessaires à l'organisation des déplacements et des transports en commun dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.
3. Renforcer les éco-mobilités et la mixité des déplacements : circulations piétonnes, piste cyclable, navettes saisonnières, bus électriques...



4. Restaurer le maillage de sentiers de découverte et les interconnexions douces entre villages et vallées.
5. Organiser le stationnement au sein des quartiers et des sites fréquentés au regard de l'environnement et des paysages et réguler les flux touristiques.
6. Organiser les liens et les synergies entre le bassin d'Aregnu et la vallée du Reginu en partenariat avec le PETR de Balagne.
7. Reconcentrer la trame urbaine autour du village et des tâches urbaines existantes, afin de limiter les besoins en déplacements.



8. Organiser le stationnement capable d'intégrer les flux touristiques et les variations saisonnières, et plus respectueux de l'environnement, du patrimoine et du paysage par un traitement paysager avec des aménagements adaptés et durables.



Améliorer la qualité et le cadre de vie & promouvoir le développement culturel

L'objectif étant l'épanouissement des populations et des usagers. Renforcer l'attractivité de la commune passe avant tout par l'amélioration du cadre et de la qualité de vie. Pour ce faire la commune de Sant'Antoninu soutient une politique de renforcement et de réorganisation des services et des équipements publics, avec la volonté de renouer avec le lien social en renforçant la place de l'espace public, des loisirs et des espaces de détente et de découverte. L'importance des services de proximité constitue également un enjeu afin de limiter les déplacements, de créer de l'emploi et de répondre avant tout aux besoins de la population résidente. Il s'agit d'anticiper ces besoins en termes spatiaux-culturels et en équipements publics en corrélation avec la croissance démographique, la pyramide des âges et la fréquentation touristique.



1. Recréer l'espace public et renouer avec le lien social : places publiques, espaces verts, espaces de loisirs, petits squares, jeux pour enfants, terrains de boules...



2. Renforcer les équipements culturels et de loisirs : théâtre de verdure, jardin remarquable, casa di a natura, musée...
3. Promouvoir des équipements et des infrastructures nécessaires à l'amélioration de la fonction touristique.
4. Soutenir une politique foncière facilitant l'insertion culturelle dans le tissu urbain.
5. Aménagement de la maison des artistes.
6. Planifier des espaces dédiés aux spectacles vivants.
7. Garantir un meilleur accès à une offre culturelle de proximité.
8. Renforcer la trame verte au sein et/ou en périphérie immédiate des espaces urbanisés : parcs paysagers, jardin remarquable, jardins partagés, petits squares, alignements d'arbres, restauration des jardins, des coteaux viticoles et arboricoles en périphérie du village, espaces de respiration urbaine...
9. Garantir un habitat aéré et fonctionnel et lutter contre la minéralisation de l'espace bâti.
10. Traitement des entrées de village aux abords de Sant'Antoninu, et au croisement de Cateri.
11. Inscrire une trame d'espaces publics permettant la requalification des quartiers les plus affectés.
12. Développer une offre foncière susceptible de favoriser l'essor culturel et son insertion dans le tissu urbain.
13. Restructurer l'entrée du village de Sant'Antoninu par une opération de recomposition urbaine et par l'aménagement d'un éco-quartier en travaillant sur l'intégration dans le paysage.



Redéployer l'activité agricole, Un modèle de développement alternatif

Force est de constater que la place de l'agriculture sur Sant'Antoninu n'est pas suffisamment valorisée alors qu'elle constituait jadis l'activité principale sur la commune. Le territoire présente de nombreuses opportunités en termes de viticulture, d'élevage, de maraîchage, d'arboriculture méditerranéenne sèche, d'oléiculture – jardin de Balagne...

C'est redonner une place centrale à l'activité agraire, viticole et arboricole traditionnelle.

C'est libérer un foncier agricole suffisant pour soutenir le redéploiement d'une activité agraire traditionnelle sur le territoire.

C'est garantir le renouvellement et de développement de la profession.

C'est organiser le développement autour d'une activité agricole pérenne orientée vers la transformation fermière, les circuits courts et le marché local.

C'est maîtriser la pression urbaine et lutter contre l'étalement urbain.

C'est résorber les conflits d'usages.

C'est prévenir contre les risques naturels par la maintenance d'un territoire géré.

1. Renforcer le capital productif agricole et pastoral, la place et la diversité de l'appareil agricole.
2. Garantir un espace foncier agricole conséquent et affirmer la préservation des terres agricoles pour un redéploiement de l'activité sur le territoire.
3. Mettre en compatibilité le PLU avec les espaces stratégiques agricoles (ESA) et les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT) inscrits au Padduc.
4. Préserver les coteaux et vergers adossés au village de Sant'Antoninu.
5. Restaurer les anciennes terrasses de cultures sèches arboricoles (oliviers, amandiers, plaqueminiers, figuiers).
6. Promouvoir le développement de la viticulture sur les coteaux exposés.
7. Sauvegarder l'activité pastorale identitaire (élevage caprin) sur le plateau.
8. Préserver et pérenniser les bocages et l'élevage bovin sur la vallée du Reginu.
9. Optimiser les besoins d'une économie productive à l'échelle micro-régionale au regard d'une autonomie alimentaire.



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

L'Homme et le Milieu. Le Paysage et l'Environnement doivent constituer des vecteurs de réflexion au cœur des politiques d'aménagement du territoire. La préservation de l'environnement constitue une vitrine du développement. Garantir un avenir durable pour les générations futures.

C'est prévenir contre les risques naturels et le ruissellement diffus.
C'est préserver les paysages remarquables qui façonnent le territoire.
C'est renforcer la biodiversité.

1. Préserver les sites sensibles dans les politiques d'aménagement du territoire.
2. Préserver la trame verte et bleue.
3. Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.
4. Mettre en place une stratégie de surveillance et de gestion des sites naturels sensibles : falaises, boisements, zones humides temporaires...
5. Contribuer au renforcement de la biodiversité en s'appuyant sur de politiques de développement durable : modalités d'aménagement du territoire, partis d'aménagements, matériaux, énergie renouvelable, trame verte urbaine, écoconstructions...
6. Assurer une cohérence paysagère et architecturale afin de préserver la composition d'ensemble du bassin d'Aregnu et de la Balagne.

Objectifs chiffrés

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

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace doivent prendre en compte plusieurs critères et notamment les espaces naturels sensibles, les espaces agraires, les boisements, les mesures de protection de l'environnement, les zones humides temporaires, les continuités et les corridors écologiques, les orientations du Padduc, les prescriptions des lois montagne, Alur, ENE, Climat...

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 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. Ce qui laisse supposer que les surfaces mutables ne dépasseront pas 5000m².

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 91ha 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

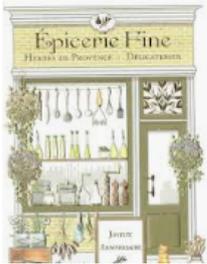
S'appuyer sur les ressources et les attraits du territoire comme piliers du développement
Créer de l'emploi non délocalisable et de l'activité durable.

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.



This document was created with the Win2PDF "print to PDF" printer available at <http://www.win2pdf.com>

This version of Win2PDF 10 is for evaluation and non-commercial use only.

This page will not be added after purchasing Win2PDF.

<http://www.win2pdf.com/purchase/>