



SANT'ANTONINU

Plan local d'urbanisme CTPENAF



PLAN LOCAL D'URBANISME DE SANT'ANTONINU



Sommaire

I – Présentation du territoire

- 1.1 Déterminisme géographique de la commune 4
- 1.2 Répartition de l'occupation des sols et descriptif 5

II – Le projet de Plan Local d'Urbanisme

- 2.1 Présentation du projet de zonage 11
- 2.2 Rappel des grandes orientations de planification 13
- 2.3 Justification des extensions des zones urbanisées 15

III – Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- 3.1 Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation 18
- 3.2 Transcription des dispositions du Padduc et éléments de mise en compatibilité..... 23
- 3.3 Bilan de la consommation des ENAF avec le PLU 27
- 3.4 Bilan de la consommation des ENAF au niveau de l'ensemble du doc. d'urb. 28

IV- Evolution comparative par rapport au document d'urbanisme en vigueur

- 4.1 Cartographie faisant état de l'évolution des zonages 29
- 4.2 Bilan de la consommation en termes d'évolution 29

V- Eléments de conclusion & bilan

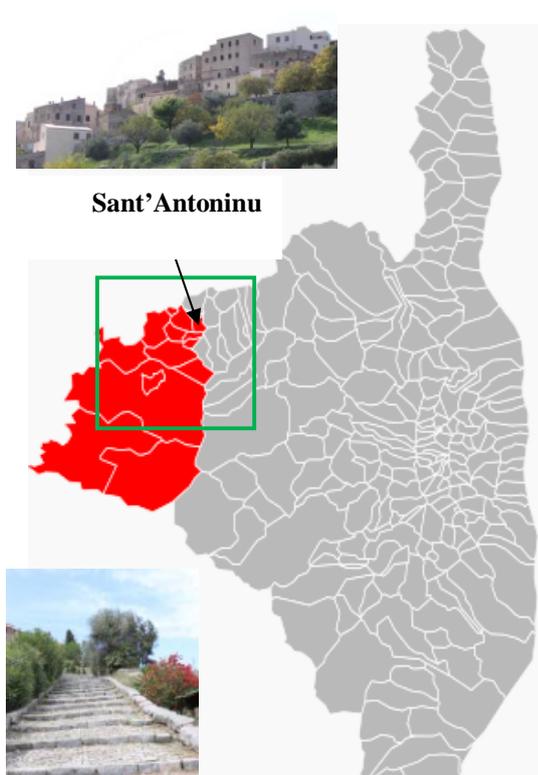
- 5.1 Le projet répond-il à un objectif de modération de la consommation de l'espace ?... 30
- 5.2 Le projet répond-il à un objectif de préservation des ENAF ? 30

Annexes

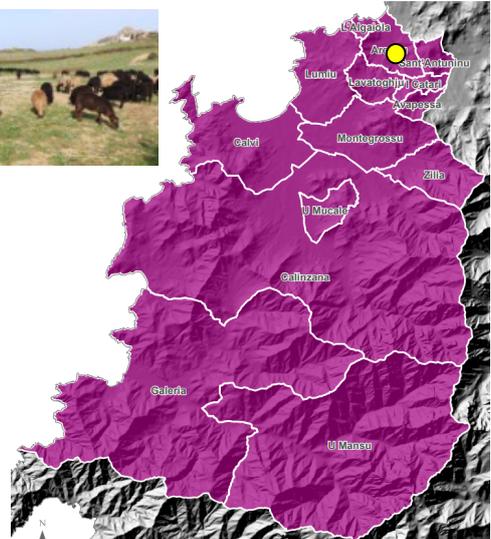
- Annexe 1 : Données de cadrage.
- Annexe 2 : Capacité de densification des formes urbaines – commune de Sant'Antoninu.
- Annexe 3 : Evolution de la tâche urbaine – commune de Sant'Antoninu.
- Annexe 4 : Cartographie des opportunités agricoles – commune de Sant'Antoninu.
- Annexe 5 : Analyse de l'emprise du PLU arrêté sur l'AOP vins de Corse.
- Annexe 6 : Le recensement parcellaire général (RPG).
- Annexe 7 : Le zonage agro-sylvo-pastoral (Sodeteg).
- Annexe 8 : recensement des pentes inférieures à 15%.
- Annexe 9 : La carte communale de 2007.
- Annexe 10 : les ESA, ERPAT et ENSP dans l'évolution des documents d'urbanisme.
- Annexe 11 : Le zonage agro-sylvo-pastoral dans l'évolution des documents d'urbanisme.
- Annexe 12 : Les Terres cultivables et les espaces pastoraux et arboricoles dans l'évolution des DU.
- Annexe 13 : Le RPG dans l'évolution des documents d'urbanisme.
- Annexe 14 : Les ESA du Padduc et ESA mis en compatibilité par le PLU.

I – Présentation du territoire

1.1 Géographie du territoire – site et situation



Sant'Antoninu



Sant'Antoninu est une commune de Balagne peuplée de 144hab. (*commune 2022*), dont le territoire de 4,1km² s'étend des contreforts du Capu Mozzelo jusqu'aux abords de la plaine du Reginu.

Inscrit dans le bassin de vie Balagne, le village est à une quinzaine de kilomètres de la ville centre Calvi et moins de 10mn d'Isula Rossa.

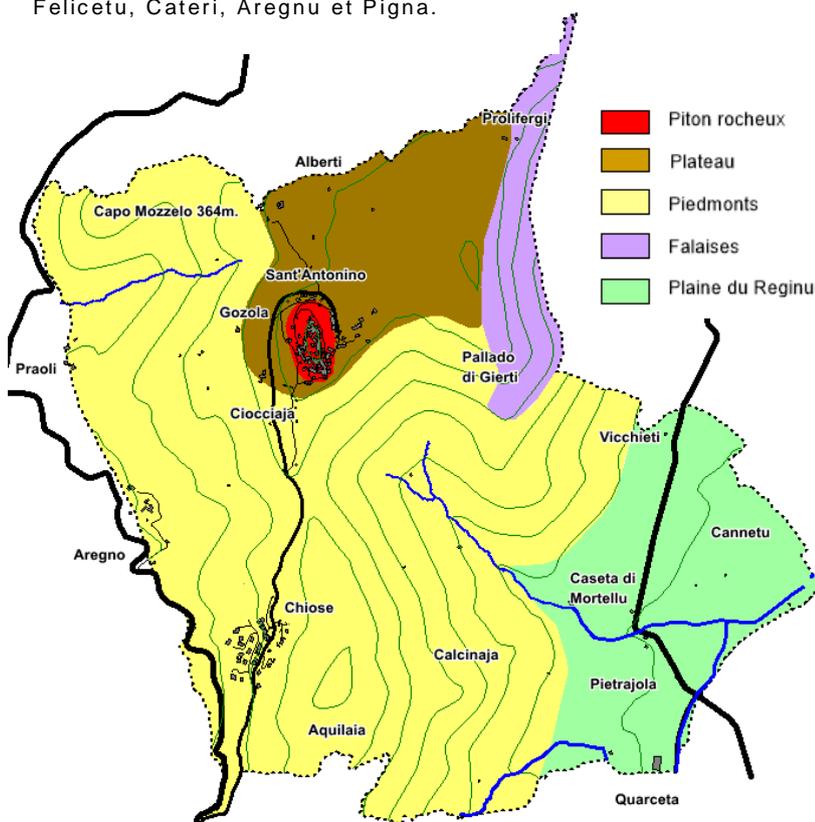
Le territoire couvre les piedmonts de la ligne de crêtes commandée par le Monte Cinto, surplombant la vallée et les massifs de la plaine du Reginu à l'Est et la conque de Teghiella au nord-ouest, ouverte sur la méditerranée qui se détache au loin.

Le village même de Sant'Antoninu s'étage sur un piton rocheux dominant un petit plateau tel une place forte, en vue de tous les villages de la microrégion.

La zone de piedmonts représente les 2/3 du territoire. L'altitude varie de 166m. (plaine du Reginu) à 521m. (Village).

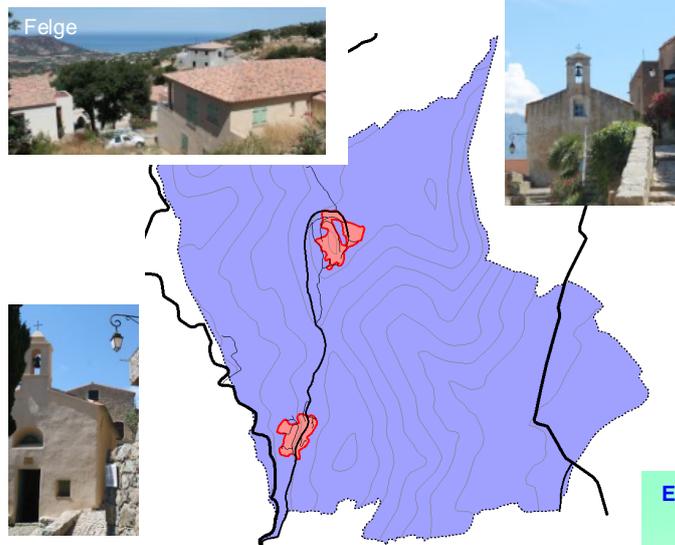
Les principales aires bâties sont : l'espace villageois de Sant'Antoninu, le hameau de Chiose et le lotissement communal de Felge.

Les communes limitrophes sont Curbara, Felicetu, Cateri, Aregnu et Pigna.



1.2 Occupation des sols et descriptif

Les espaces urbanisés



1 village - Sant'Antoninu.

Absence de Hameau

3 Groupes de constructions

Sant'Antoninu nord, Annunziata, Felge-Chiose.

ESTIMATIONS

Formes urbaines en 2022

Nombre de logements : 147u

Population estimée : 128hab.

Surface : 7,1ha

Surfaces mutables : 0,5 ha (7log.)*

Sant'Antoninu en 2022

Nombre de logements : 154u

Population estimée : 144hab.

Moyenne Insee (2013-2018)

Nb. log./an depuis 2013 : 2log./an

Nb. hab./an depuis 2013 : 5hab.

L'organisation spatiale de la commune laisse un territoire coupé en 2 secteurs d'urbanisation du nord au sud :

*L'espace villageois.
Le lotissement communal de Felge-Chiose.*

**Surfaces mutables : 0,5ha.
Nb log. supp. Brut estimé* : 6-7u.**

**700 à 800m² de moyenne /log.
Sans tenir compte des espaces publics,
équipements publics, espaces verts,
voirie, activités et services ...*

Evolution de l'immobilier sur Sant'Antoninu

- ⇒ Chute de dépôts de PC (saturation du gisement foncier).
- ⇒ Une moyenne de 2PC/an sur 15 ans.
- ⇒ Accélération de demandes relevant d'actifs.
- ⇒ Habitat groupé.

Constats

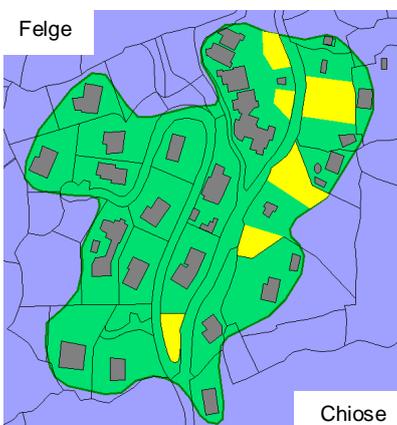
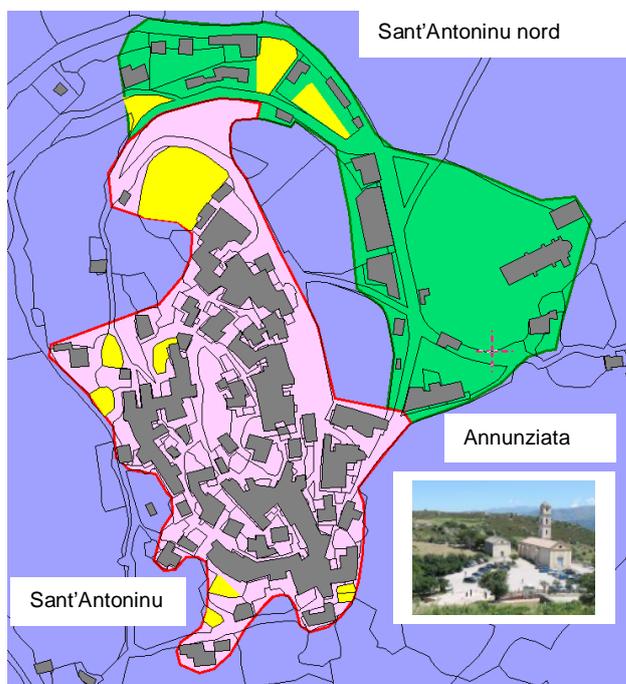
Vocation résidentielle de la commune.

Parc immobilier en progression régulière.

Prédominance des résidences secondaires (60%).

26% des ménages ont emménagé il y a moins de 5ans

40% des ménages ont emménagé il y a moins de 10ans.



Formes urbaines	Surface forme urbaine	Population 2022	Nb. De logements 2022	Surface densifiable/mutable brute*	Estimation log. supp.
Village de Sant'Antoninu	2,3ha	64 hab.	113u	1800m ²	1-2u
Sant'Antoninu nord (group. Const.)	1,6ha	18 hab.	10u	875m ²	2u
Anunziata (group. Const.)					
Chiose (group. Const.)	3,2ha	18 hab.	8u	1825m ²	3u
Felge (group. Const.)		28 hab.	16u	770m ²	0u
TOTAL	7,1ha	128 hab.	147u	5270m²	7u

Analyse de la capacité de densification brute des formes urbaines

**Surface mutables/densifiables : 5270m²
Capacité maximale de log. sup. : 6u-7u.**

*Limites :

Déterminisme géographique
Terres agricoles –jardins-vergers
Parc paysager – trame verte
Pentes
VRD – accès et servitudes – parc de stationnement

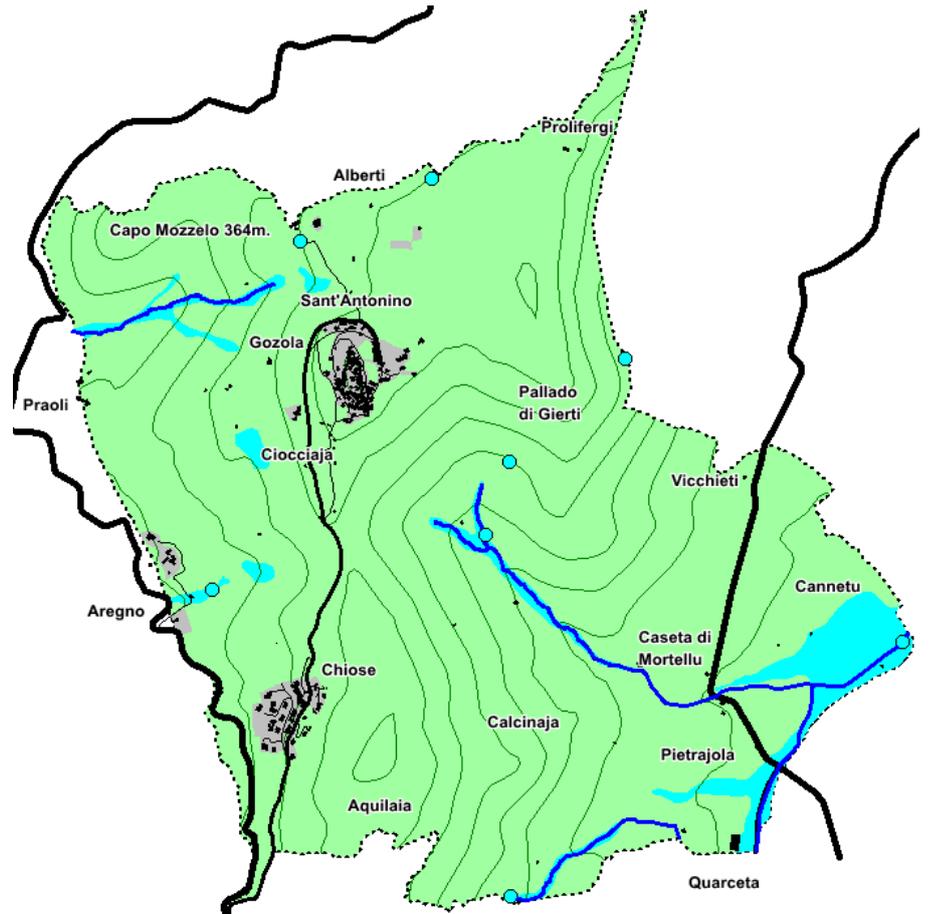
- Village
- Hameau
- Groupement de constructions



Les espaces naturels et forestiers

Les zones humides

-  Cours d'eau
-  Routes structurantes
-  Zones humides

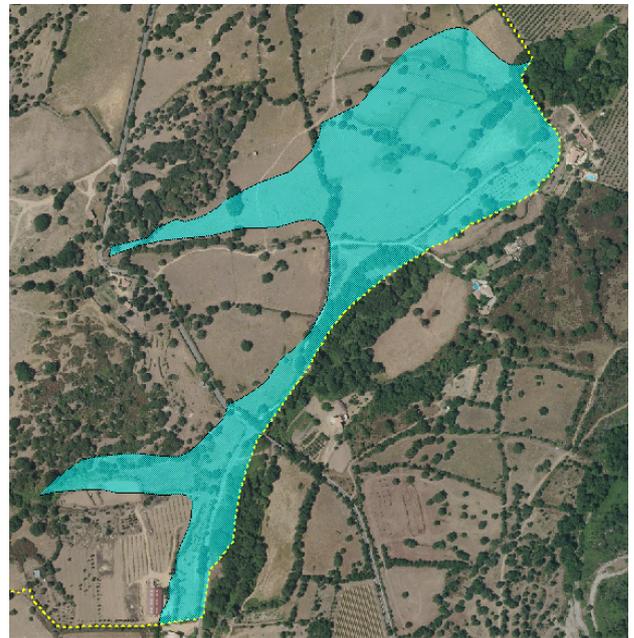
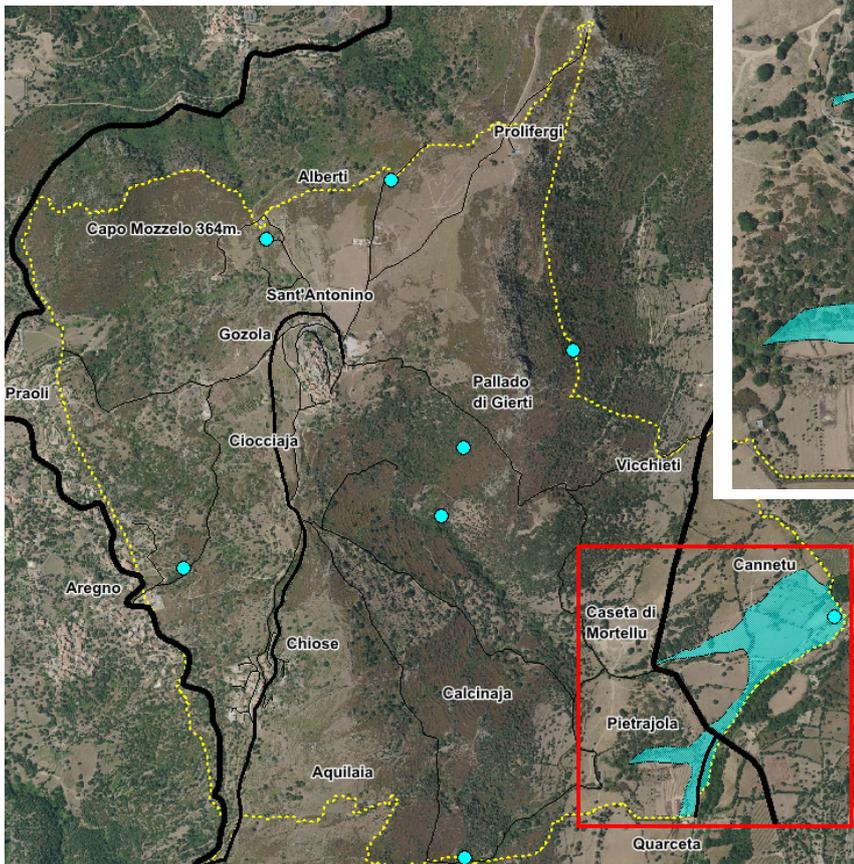


Aucune zone humide affectée directement ou indirectement par les tâches urbaines



Les risques naturels inscrits sur Sant'Antonino

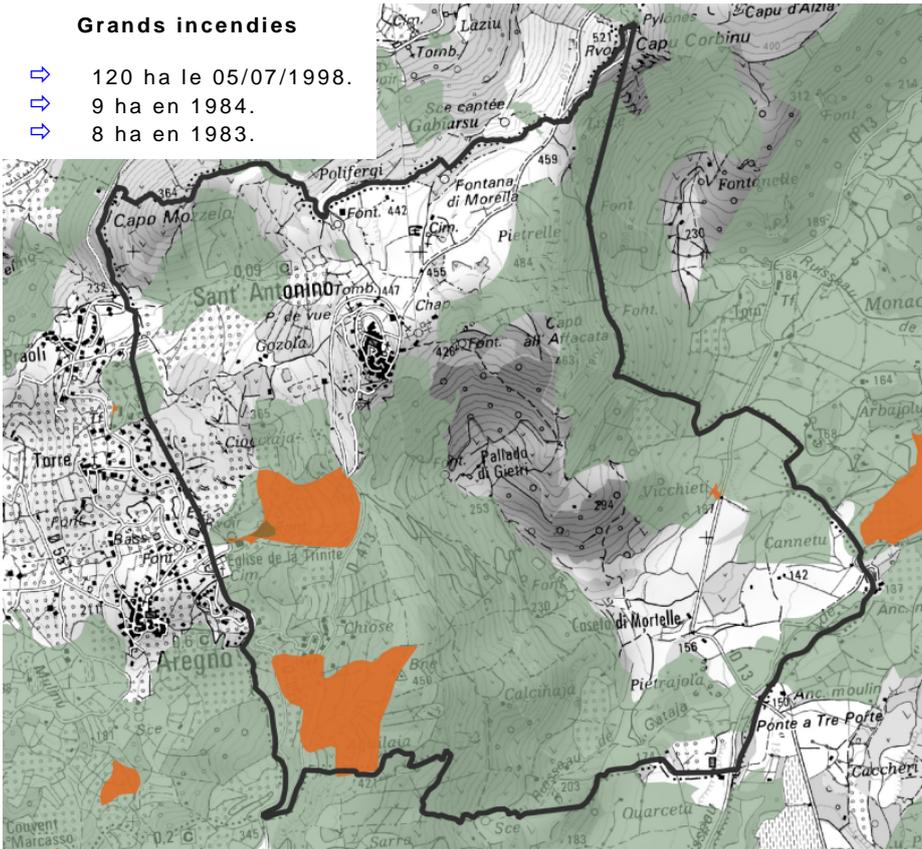
Inondations



Aucun espace habité, aucun bâtiment affecté directement ou indirectement par les zones inondables de l'AZI.

Grands incendies

- ⇨ 120 ha le 05/07/1998.
- ⇨ 9 ha en 1984.
- ⇨ 8 ha en 1983.



Incendies

Près de 158 hectares ont été parcourus par les incendies en moins de 45 ans, soit 39% de la surface totale de la commune. Les services "Prométhée" ont recensé plus de 35 incendies couvrant la période 1973-2021.

Zones à risques

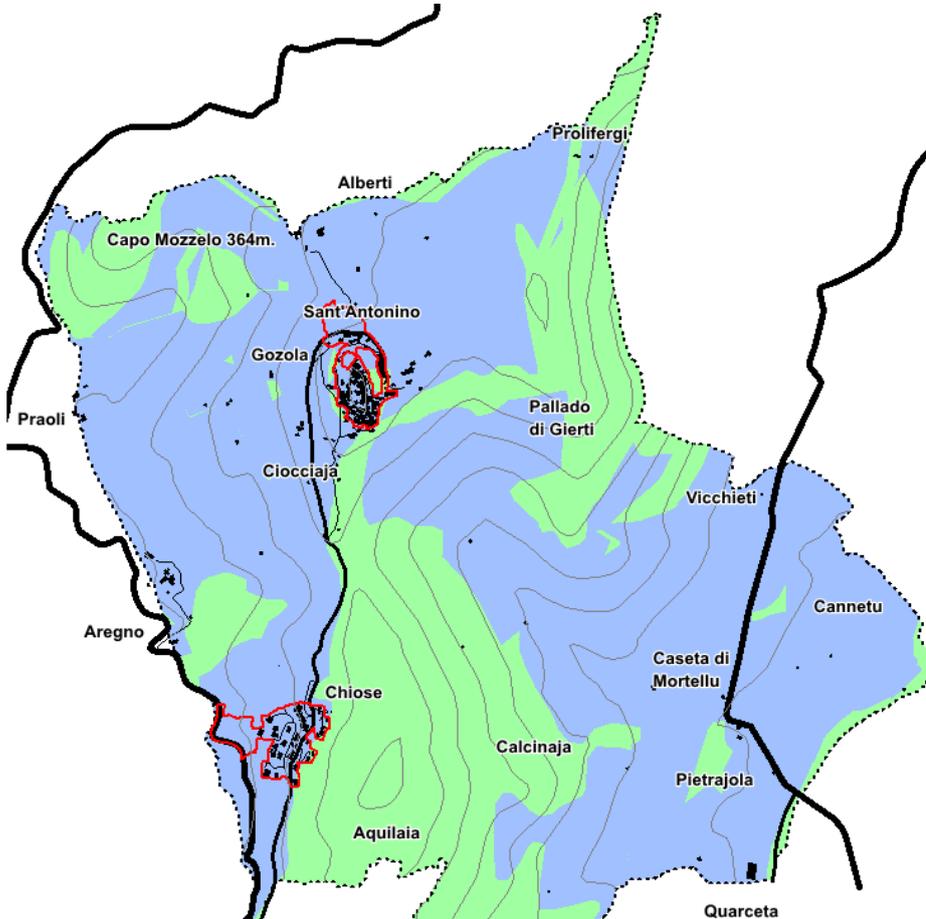
- ⇨ RD151.
- ⇨ RD413.
- ⇨ Piedmonts.
- ⇨ Zones d'habitat diffus.
- ⇨ Zones d'habitat isolé (Gozola, Ciocciaja...).
- ⇨ Zones en déprise agricole.
- ⇨ Massifs montagneux.



Nombre de feu de forêt de 1989 à 2016

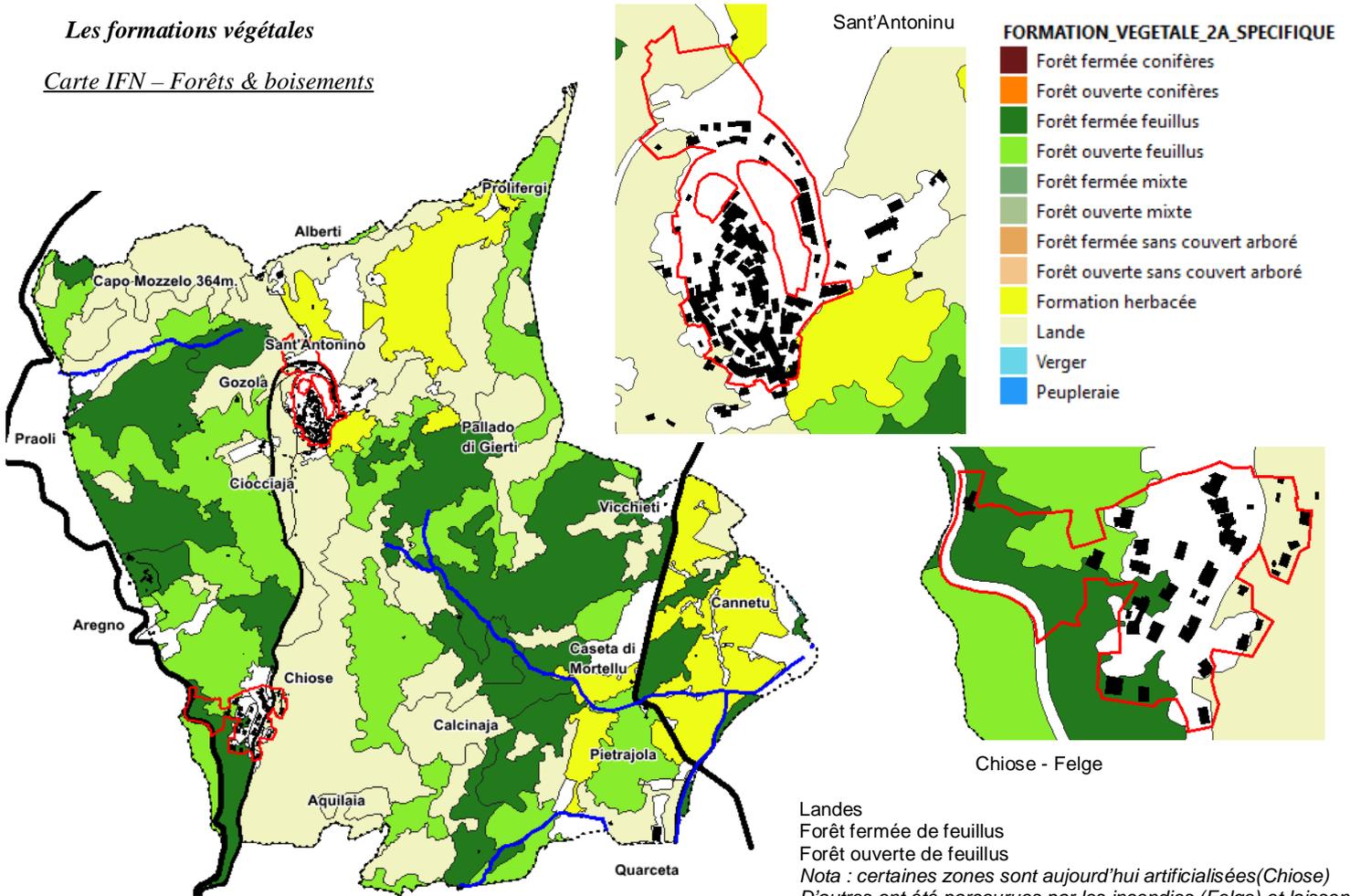


Espaces Naturels Sylvicoles et Pastoraux (ENSP)

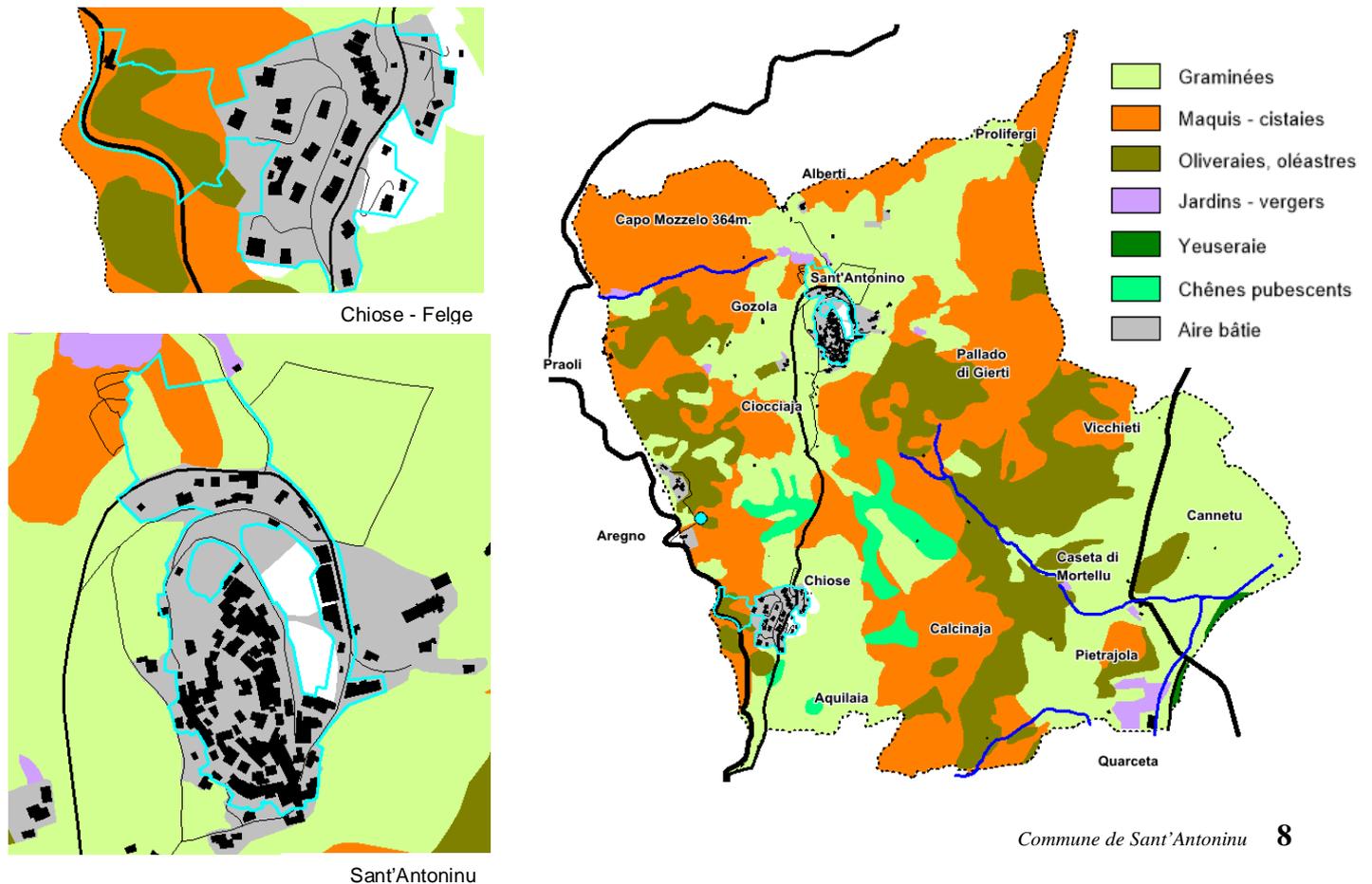


Les formations végétales

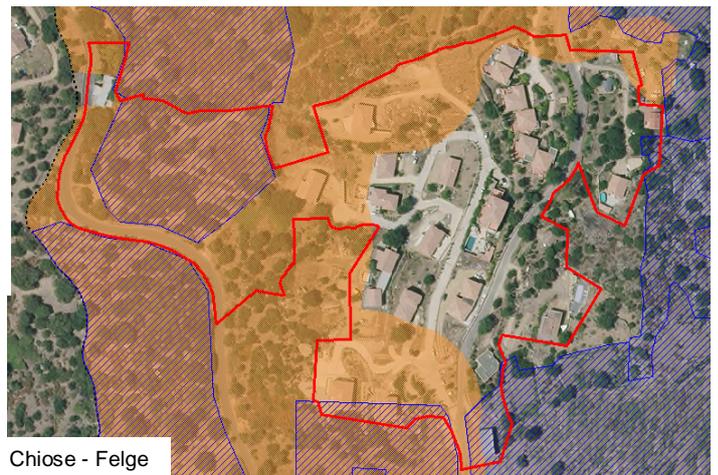
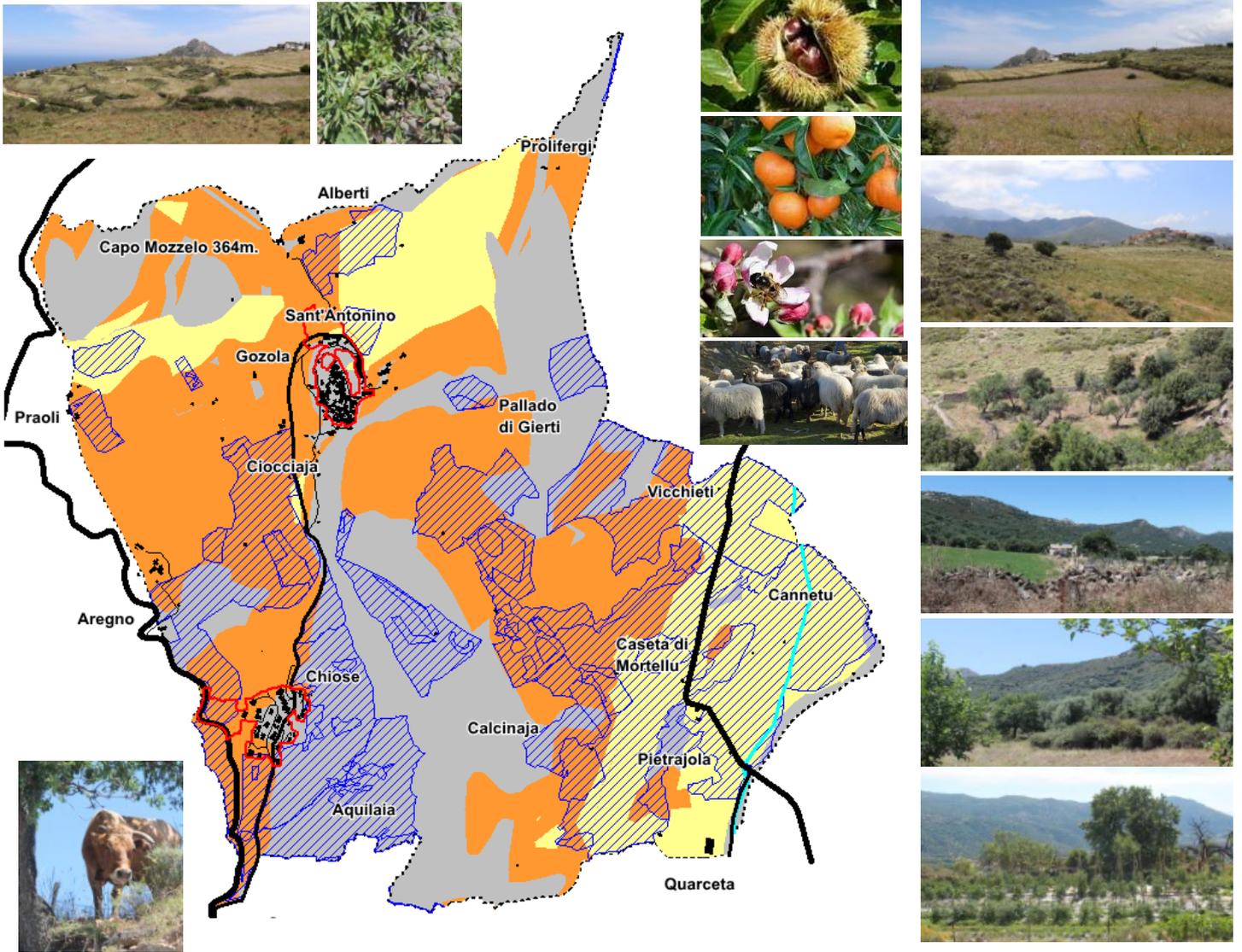
Carte IFN – Forêts & boisements



Carte de la végétation – (photo-interprétation – Agence Platinum)



Les espaces agricoles



-  Réseau d'irrigation (OEHC)
-  ESA
-  ERPAT
-  Ilots déclarés (RPG)



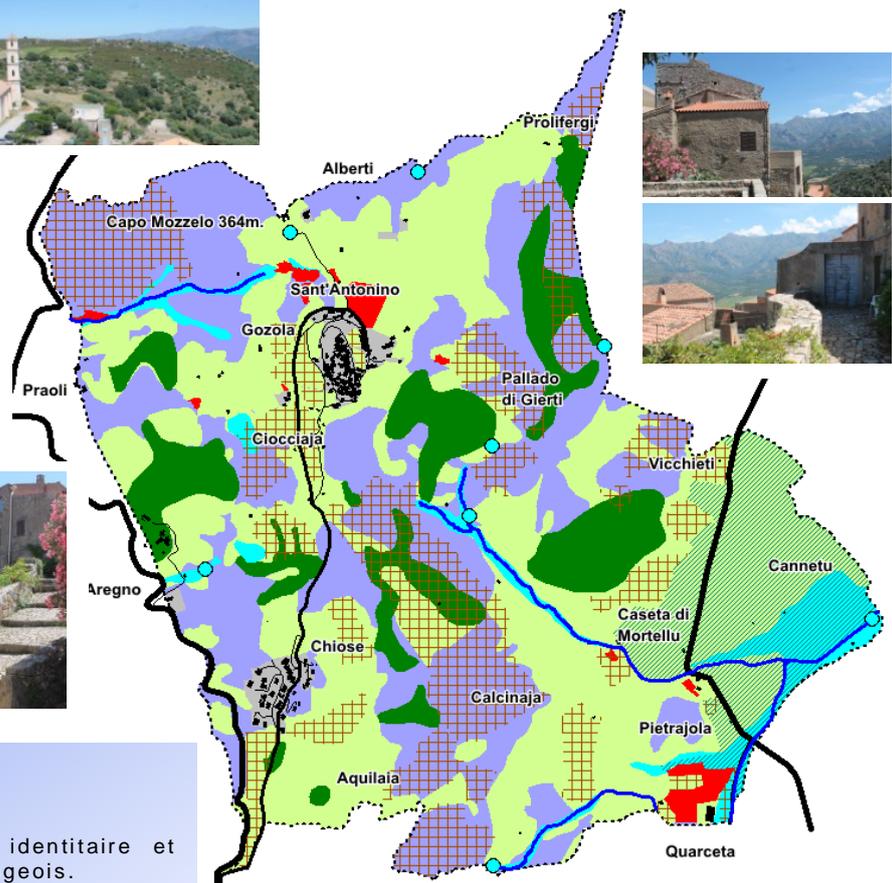
Sant'Antoninu

Chiose - Felge

Occupation des sols



- Aire bâtie
- Voirie structurante
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Boisements
- Zones humides
- Sources et fontaines
- Restanques
- Bocages
- Jardins, vergers, maraîchage



Tendances

- ⇨ Banalisation de l'espace.
- ⇨ Dégradation de la qualité identitaire et patrimoniale de l'espace villageois.
- ⇨ Saturation saisonnier de la circulation.
- ⇨ Saturation du stationnement.
- ⇨ Besoin récurrent en logements pour les populations locales.
- ⇨ Saturation du foncier disponible.
- ⇨ Concentration des activités dans l'espace et dans le temps.
- ⇨ Déprise agraire chronique.
- ⇨ Exposition aux incendies renforcée.
- ⇨ Sous valorisation socio-économique des ressources naturelles.

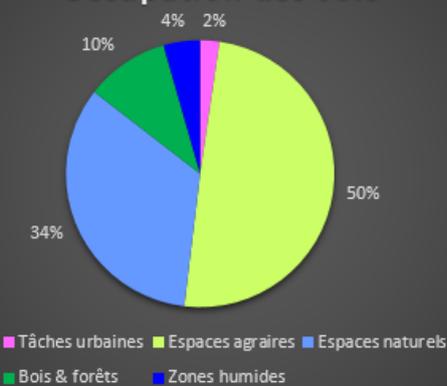
Enjeux

- ⇨ Tendre vers la croissance verte.
- ⇨ Améliorer le cadre de vie
- ⇨ Valoriser du patrimoine.
- ⇨ Rechercher la mixité fonctionnelle.
- ⇨ Maîtriser la pression touristique.
- ⇨ Rééquilibrer le parc de logements.
- ⇨ Préserver l'environnement.
- ⇨ Favoriser l'accès au logement.

Pistes d'actions

- ⇨ Reconquête verte du territoire par l'agriculture.
- ⇨ Soutenir l'urbanisme écologique.
- ⇨ S'appuyer sur le déterminisme géographique dans les politiques de réflexion sur l'aménagement du territoire.
- ⇨ Renforcer la biodiversité.
- ⇨ Aménagement d'un éco-quartier – nouveau centre.
- ⇨ Engendrer une synergie des interventions publiques dans les politiques d'aménagement du territoire.
- ⇨ Placer l'espace public au centre de la planification urbaine.
- ⇨ Requalification paysagère des abords de l'espace villageois.
- ⇨ User du droit de préemption urbain dans les politiques d'aménagement du territoire.

Occupation des sols



Données de cadrage

Tâches urbaines : 11ha.
 Espaces agraires : 236ha.
 Espaces naturels : 160ha.
 Boisements : 48ha
 Cours d'eau : 4kms.
 8 sources et fontaines.
 Zones humides : 21ha.
 Routes structurantes : 1,8kms.
 Routes secondaires : 2,6kms.



II – Le projet de Plan Local d’Urbanisme

2.1 Présentation du projet de zonage du Plan Local d’Urbanisme

Projet de zonage PLU

-  Réseau hydrographique
-  Zones urbanisables (U)
-  Zones à urbaniser (AU)
-  Zones agricoles (A)
-  Zones naturelles (N)
-  ESA mis en compatibilité avec le Padduc
-  Emplacements réservés
-  Espaces boisés classés
-  Trame verte en zone urbanisable
-  Monument historique (rayon de 500m.)

Total zones constructibles : 8,4ha (2,1%)

Gisement foncier : 2,4ha* (0,6%)

Extension urbaine : 1,9ha

Surfaces mutables : 0,5ha

Trame verte : 0,8ha

Surfaces artificialisées : 6,2ha (1,5%)

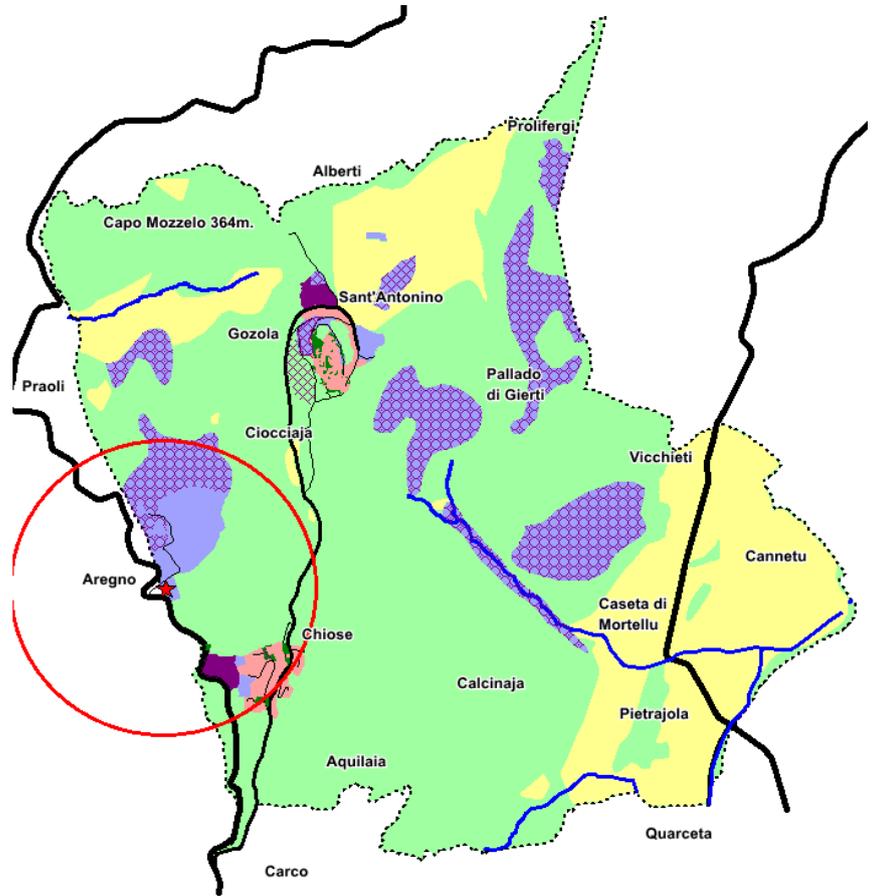
Total zones U : 6,4ha (1,6%)

Total zones AU : 2,0ha (0,5%)

Total zones A : 351,2ha (85,6%)

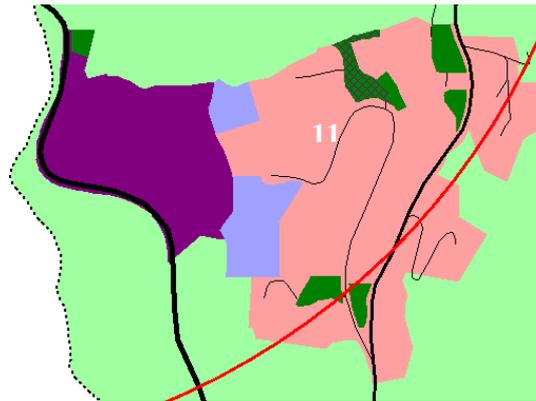
Total zones N : 50,4ha (12,3%)

***dont 0,8ha de trame verte soit 1,6ha net**

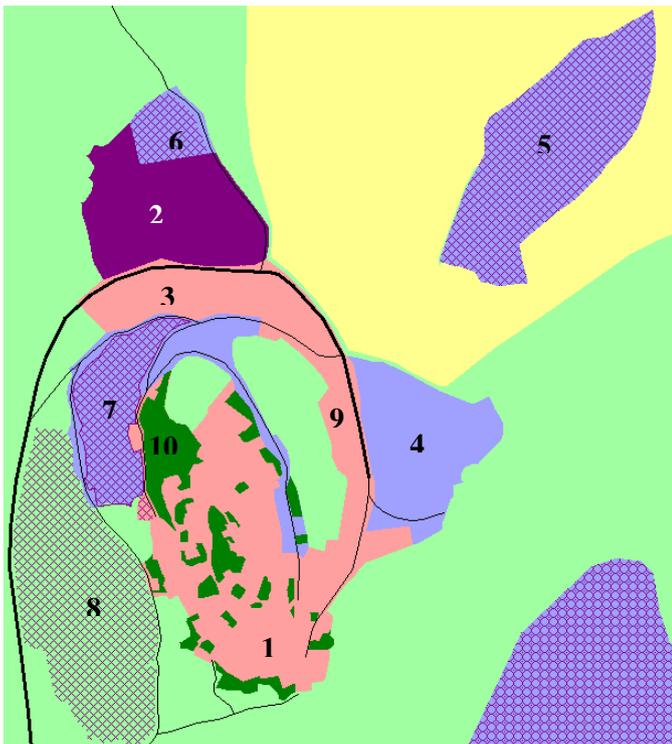


Felge – Chiose

Consolider un espace de vie permanent



1. Préservation du patrimoine et valorisation socio-économique du centre ancien.
2. Aménagement d'un Eco Quartier et d'un nouveau centre multi fonctionnel. (foncier communal - ER).
3. Renouvellement urbain
4. Délocalisation du parc de stationnement à des fins paysagères, culturelles et patrimoniales.
5. Parc de stationnement paysager de délestage.
6. Parc de stationnement.
7. Aménagement d'un jardin remarquable.
8. Plantation d'un verger remarquable et/ou d'un parc paysager.
9. Comblement des surfaces mutables par des petites unités artisanales et autres échoppes.
10. Trame verte inconstructible en zone urbanisable.
11. Aménagement d'un quartier résidentiel permanent en extension du lotissement de Felge (foncier communal - ER).

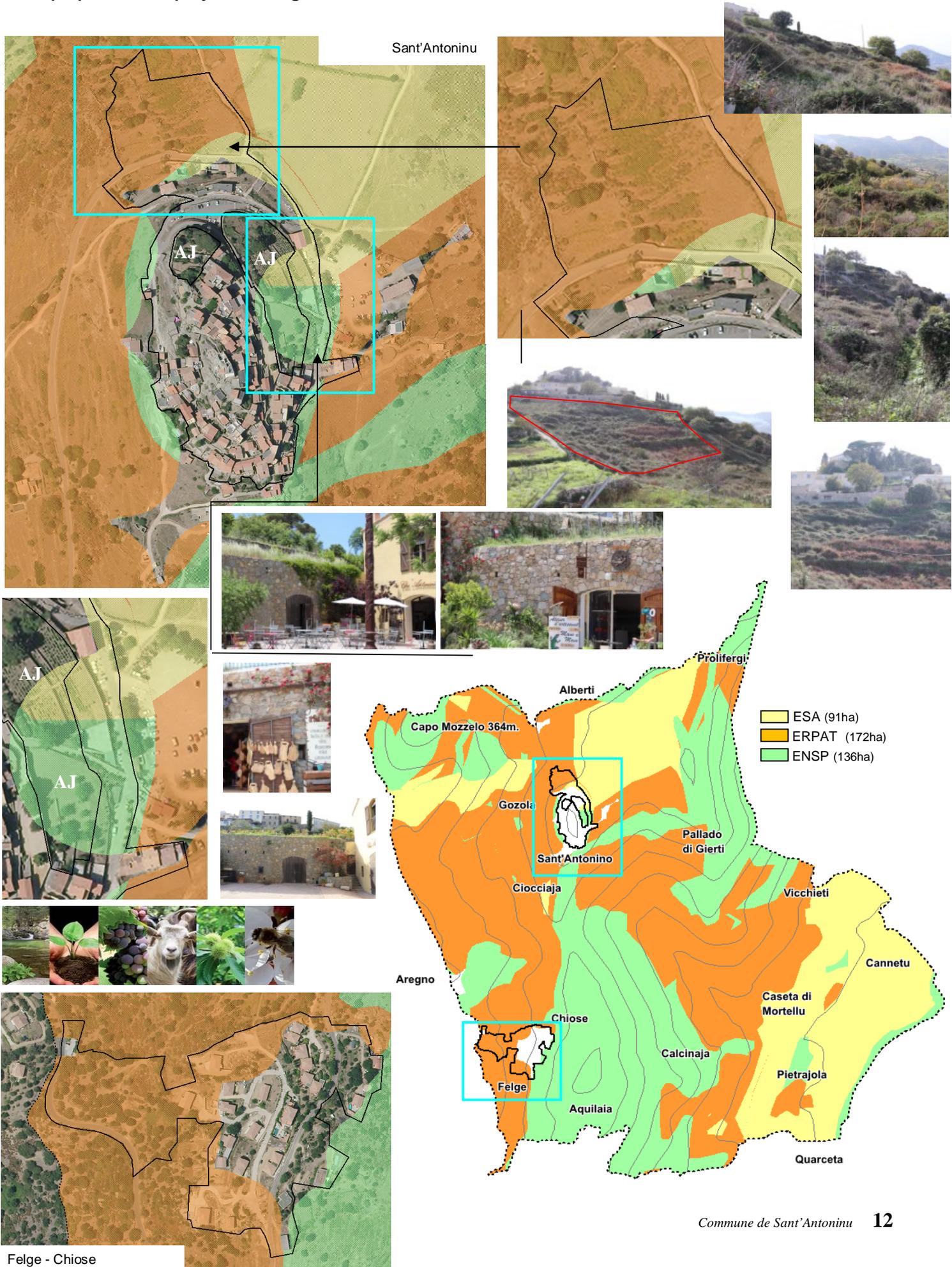


Sant'Antoninu

Restaurer une animation pérenne, valoriser le patrimoine bâti et paysager de l'espace villageois

Aménager un Eco Quartier et un nouveau centre.

Superposition du projet de zonage PLU avec les ENSP, les ESA et les ERPAT



2.2 Rappel des grandes orientations de planification

La commune de Sant'Antoninu souhaite par le biais de son PLU répondre aux enjeux, aux dysfonctionnements et aux besoins d'avenir 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.



Accompagner le renouvellement socio-économique
Tendre vers une économie circulaire



Préserver et renouveler l'agriculture
au cœur du territoire.
Vers une reconquête du milieu
par la croissance verte



Recomposer la
trame urbaine et
paysagère à
partir des
centralités
villageoises

Redéploiement
de l'activité
agricole comme
modèle de
développement
alternatif



Assurer le
renouvellement et
la préservation
d'un territoire
attractif et
identitaire à partir
de l'agenda 21

Assurer la mixité fonctionnelle
des polarités urbaines

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



Améliorer les
conditions
d'accueil et
d'accès au
village de
Sant'Antoninu



Renouer avec le lien social et la mixité sociale
Vers un équilibre du territoire et un renouveau
de l'espace public

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



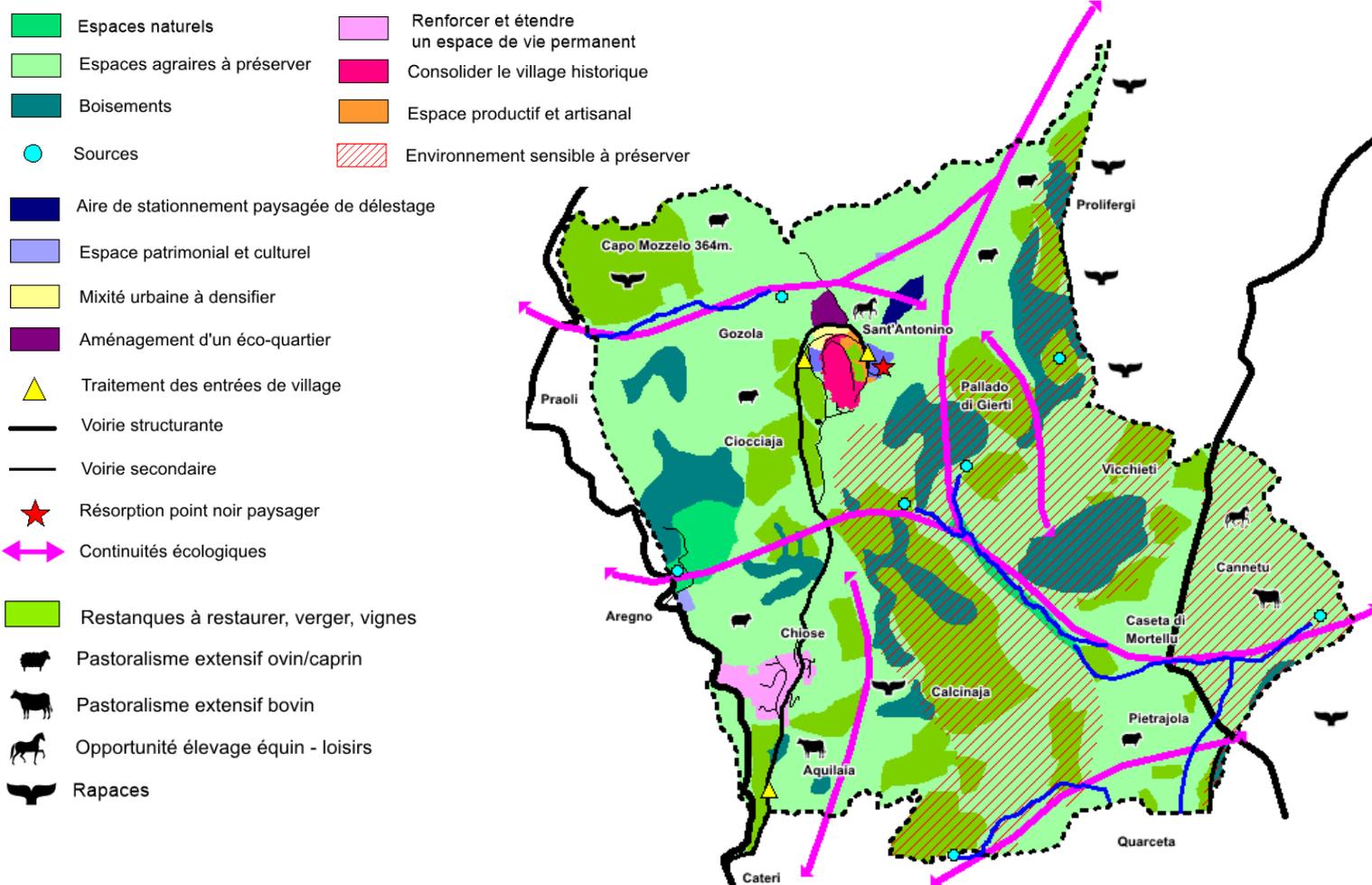
Préserver les grandes entités naturelles et paysagères
dans un souci de développement durable



Politiques sectorielles et planification urbaine

- ⇒ Aménagement d'un Eco Quartier et d'un nouveau centre au nord de l'espace villageois sur du foncier communal (emplacement réservé).
- ⇒ Extension de l'espace habité de Chiose-Felge vers le village d'Aregnu sur du foncier communal (emplacement réservé) sous forme de quartier résidentiel en vue de renforcer la mixité du parc de logements.
- ⇒ Exercice du droit de préemption urbain sur l'espace villageois en vue de pourvoir des logements permanents et/ou des ateliers, des locaux commerciaux pour soutenir le développement socio-économique et d'encadrer l'accès au logement pour les populations locales.
- ⇒ Aménagement paysager d'un parc de stationnement de délestage en retrait du village.
- ⇒ Délocalisation du parc de stationnement de L'Anunziata (Cf. supra) et revégétalisation du site par la plantation d'une oliveraie et l'aménagement d'un théâtre de verdure.
- ⇒ Aménagement d'un jardin remarquable en périphérie immédiate de l'espace villageois afin de renforcer la biodiversité et de renforcer les attractions et l'offre culturelle sur le site.
- ⇒ Aménagement d'un verger conservatoire en continuité du village et des jardins remarquables.

Carte synthétique & stratégie de développement



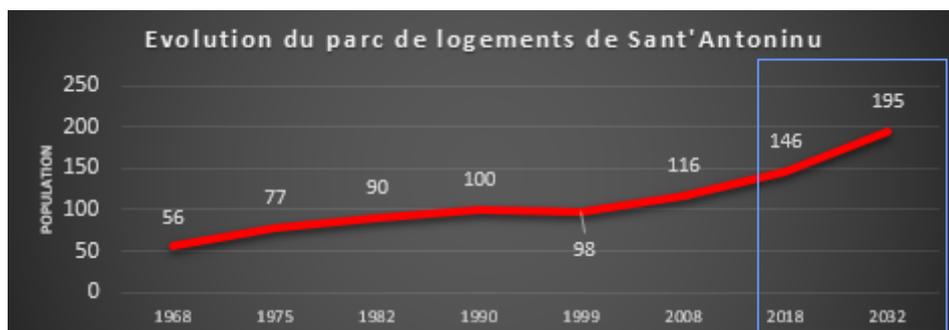
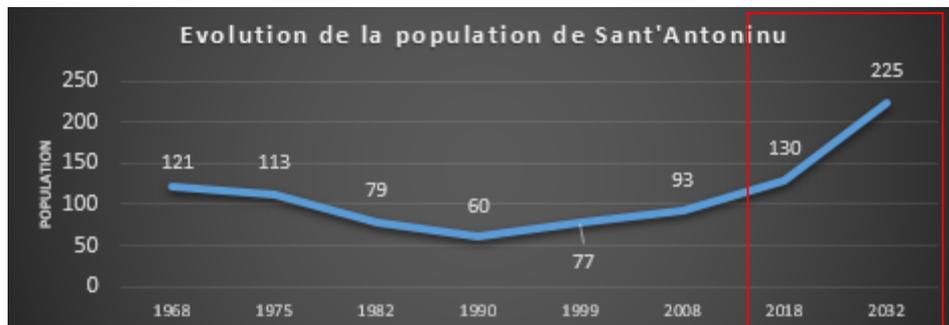
Choix de la commune en matière de lutte contre l'étalement urbain retenus par le PADD

- ⇒ Réduire de 50% les extensions urbanisables sur les 10 prochaines années
- ⇒ Réduire de 33% l'artificialisation des sols horizon 2032
- ⇒ Réduire de 60% l'espace foncier nécessaire par logement
- ⇒ Réduire de 55% l'espace foncier dédié au logement
- ⇒ Réserver 75% du gisement foncier du PLU au foncier communal

2.3 Justification des extensions des zones urbanisées

Justification du besoin en logements

Au vu de l'évolution de la population et des perspectives démographiques



Commentaires

Au fil des ans accroissement du nombre de résidences secondaires et disparition du nombre de logements vacants

Traduction : Faible mutation du parc de logements. Après décès les logements restent en indivision dans le giron familial et deviennent de fait de résidences secondaires. Le village se vidant de sa population permanente.

Objectifs :

Développement socio-économique non délocalisable et des circuits courts.
Mixité du parc de logements (locatif, collectif).
Renforcement de l'accès à la propriété pour les primo accédants et les jeunes actifs.
Renforcement des services et des équipements publics.
Développement culturel.
Renforcement du lien social.

Pistes d'actions :

Aménagement de 2 quartiers en devenir portés par la collectivité sur le village et Felge. (foncier communal).
Aménagement de l'espace public.
Renforcement de l'activité socio-économique.
Renforcement des services publics et culturels.
Exercice du droit de préemption urbain sur le village.

Plan Local d'Urbanisme Planification, besoins & gisement foncier

Gisement foncier relevant du projet de PLU : 2,4ha avec 0,8ha de trames vertes inconstructibles.

Habitat : Eco Quartier + extension de Felge + surfaces mutables (0,5ha).

VRD : extensions sur quartiers en devenir uniquement.

Espaces verts – espaces de respiration urbaine : trames vertes, espaces verts publics, parcs de stationnement paysagers, jardin remarquable, verger conservatoire... en vue du renforcement de la biodiversité et garants d'un traitement approprié des interfaces et d'une meilleure insertion dans le paysage des espaces artificialisés.

Equipements publics : crèche, nouvelle mairie, école, garderie-Clsh, places publiques, espaces de loisirs, culturels...).

Stationnement : parcs de stationnement paysagers, parc de délestage.

Développement économique : marché, ateliers, échoppes sur l'Eco Quartier, petites unités sur village).

La proportion de logements vacants (0,7%) et de résidences secondaires (60,3%) pousse la collectivité à intervenir et notamment de disposer du droit de préemption urbain afin de subvenir à la demande des populations locales et des primo accédants.

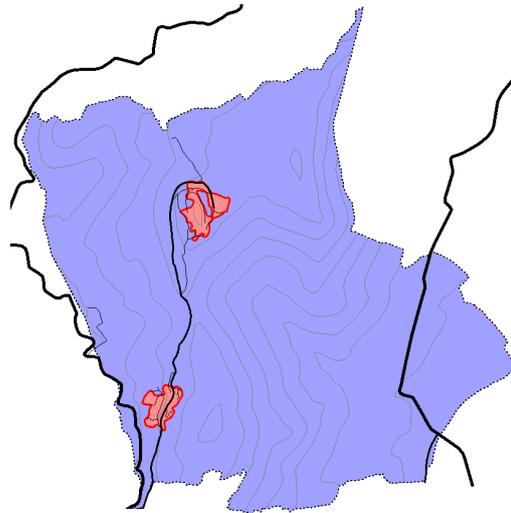
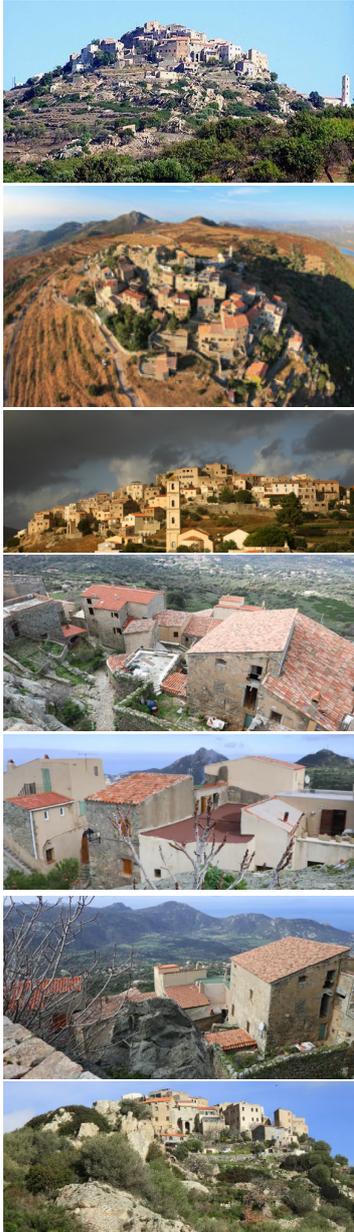
Aussi, afin de soutenir le renouvellement démographique, de renforcer l'attractivité de l'espace villageois et de réduire la forte proportion de logements secondaire, la commune également en appuis d'une politique ambitieuse avec l'aménagement de 2 quartiers en devenir en extension des tâches urbaines de Sant'Antoninu et de Chiose-Felge. L'objectif étant d'atteindre une certaine mixité fonctionnelle, le développement économique, culturel, la préservation du patrimoine et engendrer un rééquilibrage démographique et du parc de logements.

Evolution de la construction

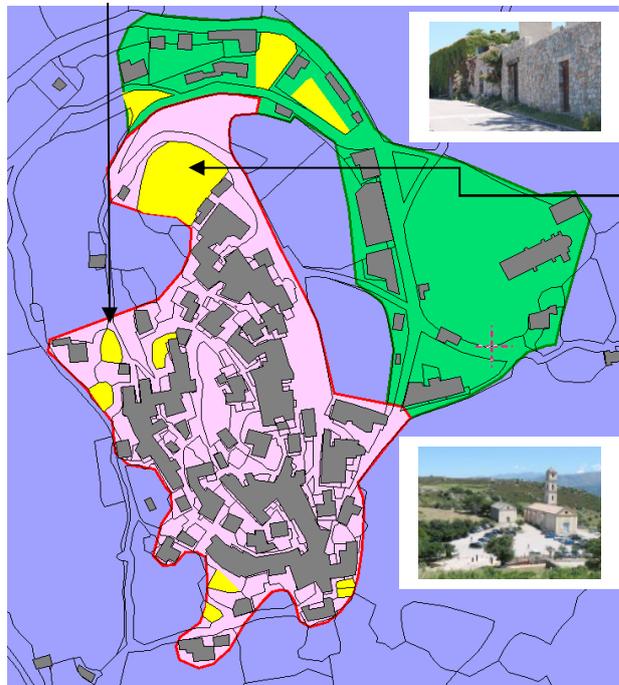
Période	Production de log.	Proportion/an	Observations
1999-2008	18u	2log./an	RNU
2008-2018	30u	3log./an	Carte communale
2018-2022	8u	2log./an	Saturation du foncier
2022-2032	40u	4log./an	Planification urbaine, intervention publique, PLU

Renforcement du rythme de la construction par la planification urbaine engendrée par le projet PLU et l'intervention publique (droit de préemption urbain, aménagement de 2 quartiers en devenir sur du foncier communal)

Le gisement foncier des surfaces mutables des formes urbaines ne satisfaisant pas aux besoins de logements et aux projets de planification urbaine portés par la commune et de la préservation de l'environnement



Stationnement



Espace villageois de Sant'Antoninu

ESTIMATIONS

Formes urbaines en 2022
 Nombre de logements : 145u
 Population estimée : 128hab.
 Surface : 7,1ha
 Surfaces mutables : 0,5 ha (7log.)

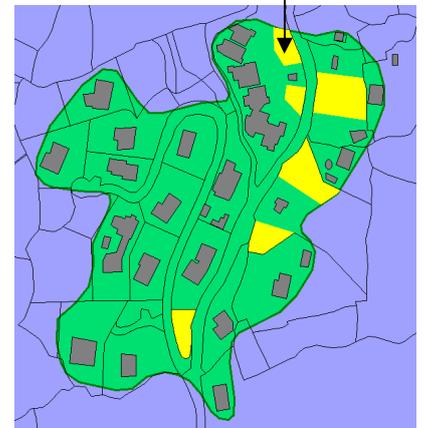
Sant'Antoninu en 2022
 Nombre de logements : 154u
 Population estimée : 144hab.

Moyenne Insee (2013-2018)
 Nb. log./an depuis 2013 : 2log./an
 Nb. hab./an depuis 2013 : 5hab.



Parc paysager privé

Jardins privés



Lotissement de Felge - Chiose

Rappel évolution du logement Sant'Antoninu Source INSEE

Nombre de logements en 1999 : 98u.
 Nombre de logements en 2008 : 116u.
 Nombre de logement en 2018 : 146 u.
 Nombre de logements en 2022 (commune) : 154u.

Evolution 1999-2018 (20ans) : + 273log. soit 16 logs/an.
 Evolution 2008-2022 (14ans) : + 227log. soit 17 à 18 logs./an.
 Evolution 2008-2018 (10ans) : + 186log. soit 18 à 19 logs./an.
 Evolution 2018-2022 (4ans) : + 4log. soit 14 logs./an.

Evolution attendue commune sur 10 ans + 40 logs. Soit 4log./an

EVOLUTION REGULIERRE DU LOGEMENT
 2 logs./an depuis 2008
Planification urbaine PLU 2022-2032
 + 40 log. sur 10ans soit 4 logs/an

- Village
- Groupement de constructions
- Surfaces mutables

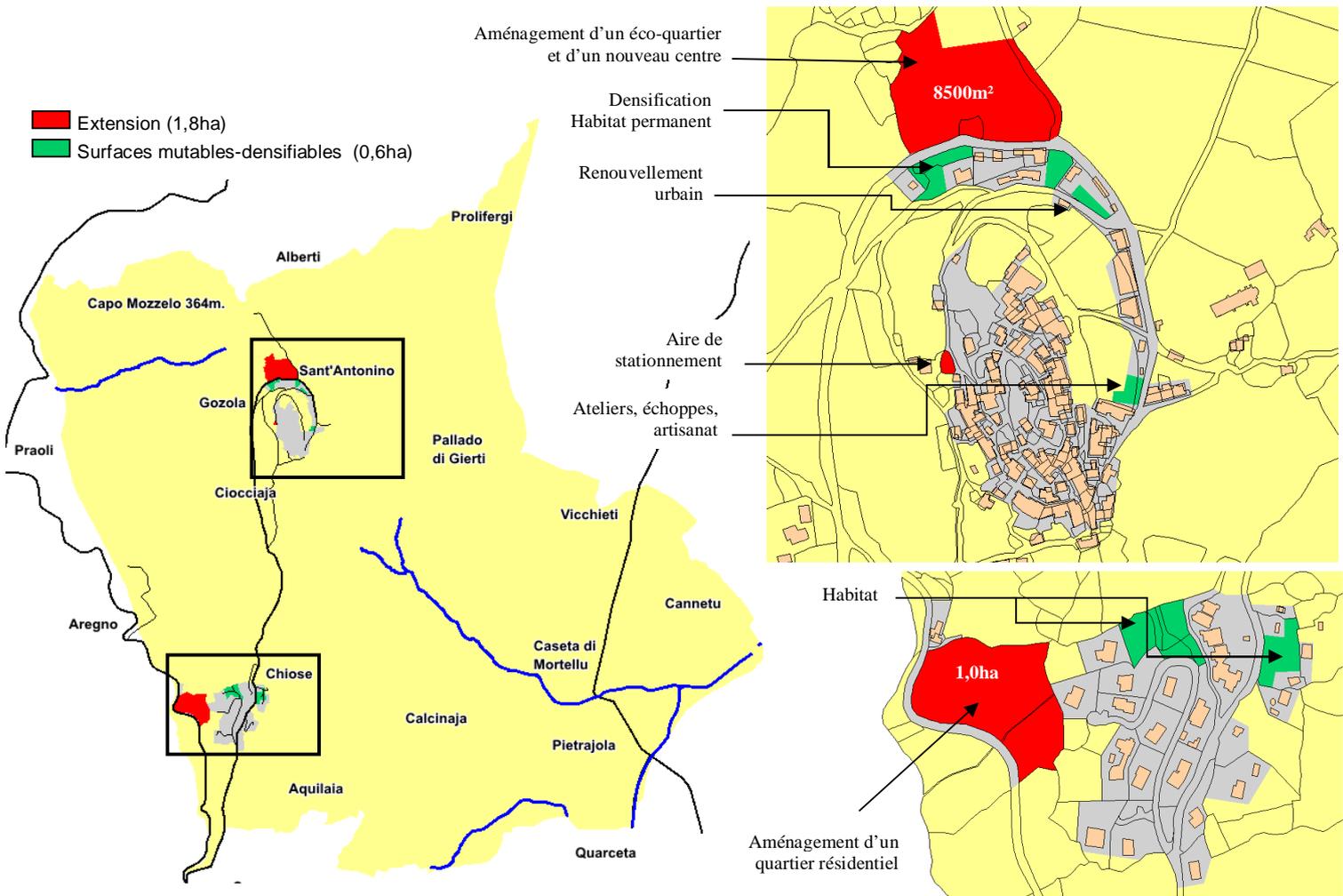
Surface mutables/densifiables nette : 0,5ha
Capacité maximale de log. sup. 6-7u.
 Cette capacité doit tenir compte des espaces de respiration urbaine (espaces verts), des parcs paysagers privés, des jardins privés.

Rappel besoin 40 logs en 2032 (Padd)
 + 48 log. (2018-2032) 56 logs en cours
 + 40log. (2022-2032)
 Constructions 8 logs 2018-2020
 154 logs en 2022.

Limites invitant à une redéfinition des enveloppes urbanisables

- Pente
- Accès – desserte – VRD
- Servitudes
- Espaces publics
- Espaces artificialisés
- Jardins-vergers
- Bosquets
- Loi montagne

Gisement foncier du projet de PLU en adéquation avec le besoin en logements et la planification urbaine



Gisement foncier du projet de Plan Local d'urbanisme de la commune de Sant'Antoninu

Toutes les parcelles en extension supportent des projets communaux sur du foncier communal (quartiers en devenir, logements, équipements publics, aires de stationnement, piazzette) projets en accession à la propriété, locatif, ... en vue d'y construire des logements d'habitat permanent pour des familles d'actifs ou de jeunes primo accédants.

Secteur	Surface urbanisable	Gisement foncier	Surfaces mutables	Extension	Nb de parcelles gis. Fonc.	Nb. logs. Attendus	Dont logs. collectifs
Village de Sant'Antoninu	4,0ha	1,0ha	1763m ²	8558m ²	9u	23u	8-14u
Chiose-Felge	4,6ha	1,4ha	3756m ²	9983m ²	9u	14u	6-12u
TOTAL	8,6ha	2,4ha	0,6ha	1,8ha	18u	40u	14-26u

Abattements :

Pas de logements en cours.
 0,8ha de trame verte inscrite aux plans de zonage ou espaces de respiration urbaine.
 Cette trame correspond à la préservation des belvédères, des bosquets, des petits parcs paysagers, des jardins en zone urbaine ainsi que des pentes afin d'éviter des impacts irréversibles dans le paysage, de préserver l'imbibition des sols, de limiter l'imperméabilisation des sols sur des secteurs pentus et de renforcer la biodiversité au cœur des espaces urbanisés.

Si on tient compte des **besoins de planification urbaine**, la commune a retenu **moins de 2ha dédiés au logement à raison de 40 logements attendus pour la période 2022-2032 soit une moyenne de 500m²/log., en-deçà de la moyenne nationale** de foncier nécessaire pour la construction d'un logement (800m²/log.). Tous les secteurs étant couvert ou situés à proximité immédiate du réseau public d'assainissement collectif.

III – Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

3.1 Présentation et analyse des secteurs impactés par la consommation

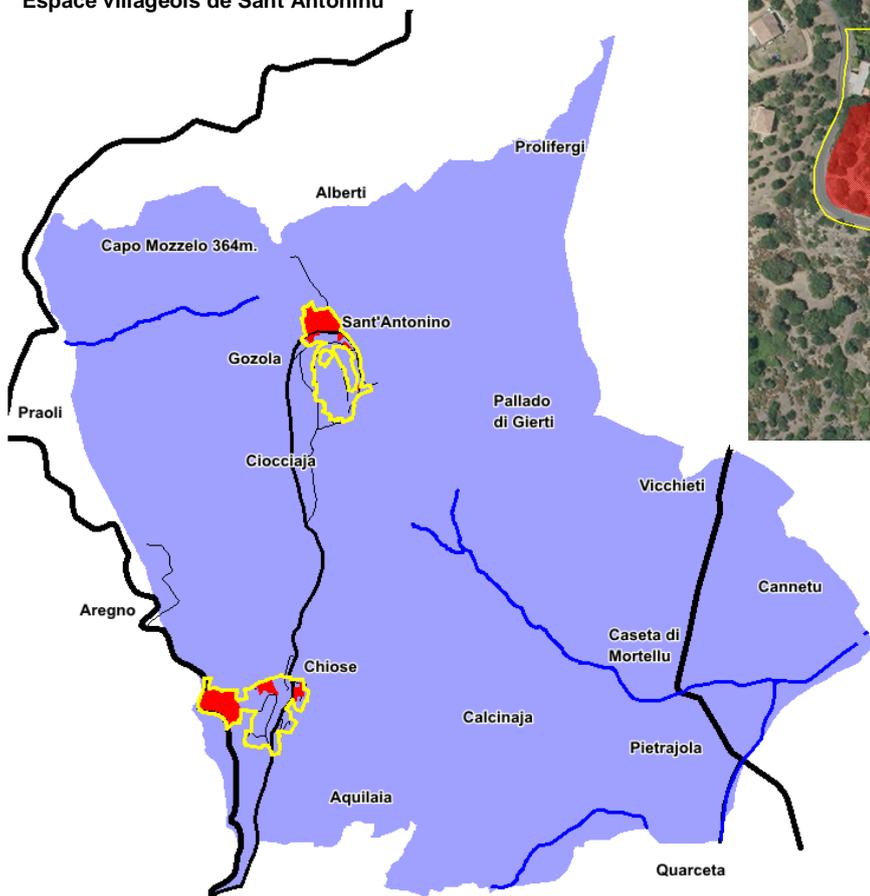
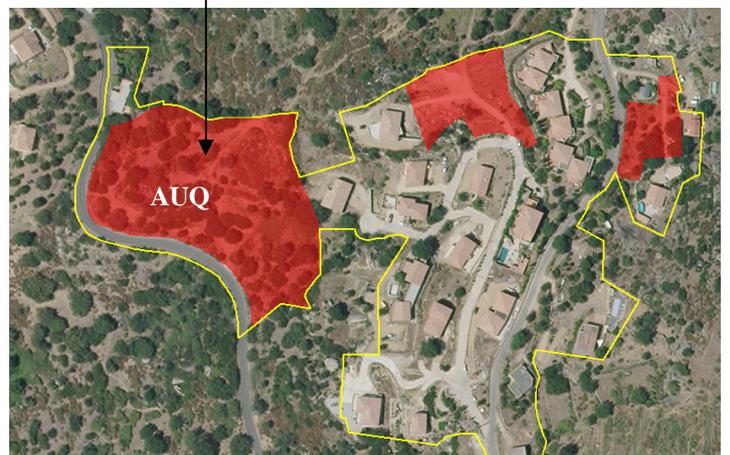


Espace villageois de Sant'Antoninu



Maquis évolué d'oléo-lentisques

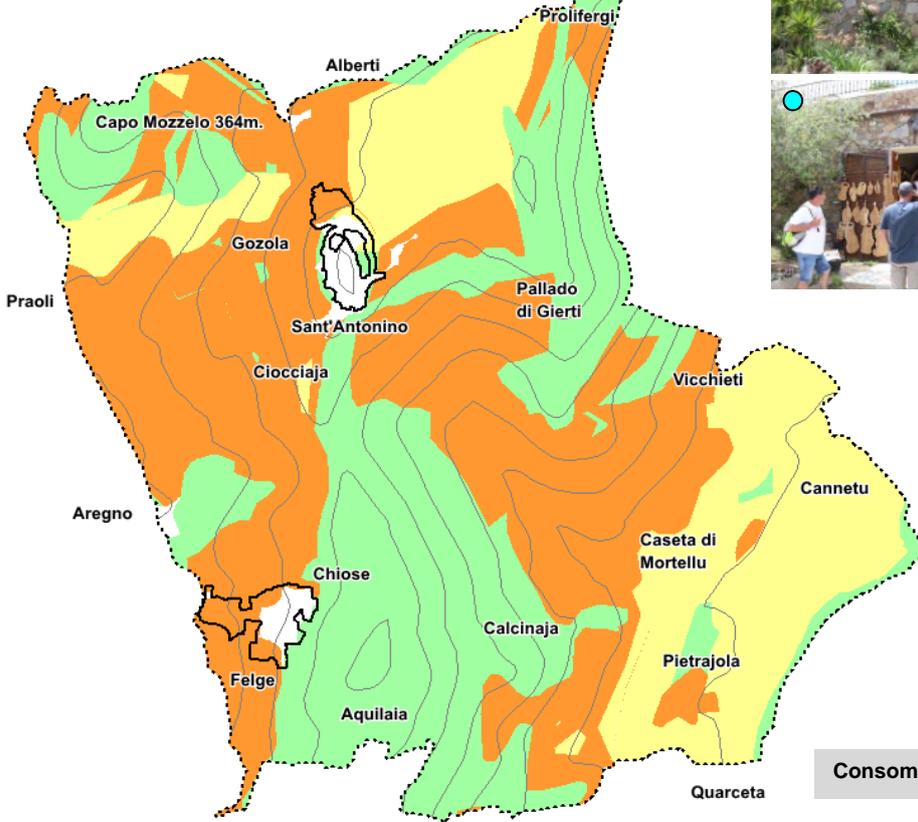
Lotissement de Felge - Chiose



Secteurs non artificialisés constructibles du PLU

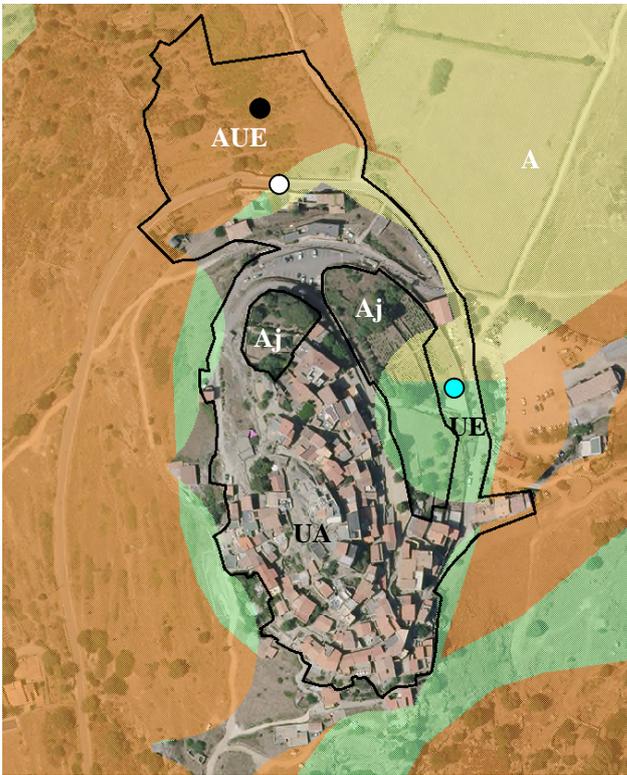
Sant'Antoninu : 0,8ha
 Chiose-Felge : 1,0ha
 Nota : Les trames vertes représentent 0,8ha cumulés.

Gisement foncier : 2,4ha nets
 Secteurs impactés

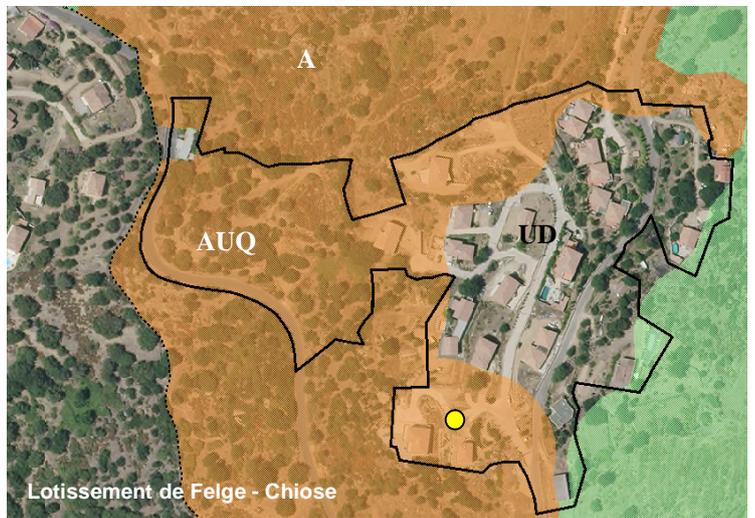


ESA : 91ha
ERPAT : 172ha
ENSP : 136ha
ESA impactés : 0,3ha (0,3%)
ERPAT impactés : 3,4ha (2,0%)
ENSP impactés : 0,4ha (0,3%)

Consommation brute ESA, ERPAT, ENSP du Padduc



Espace villageois de Sant'Antoninu



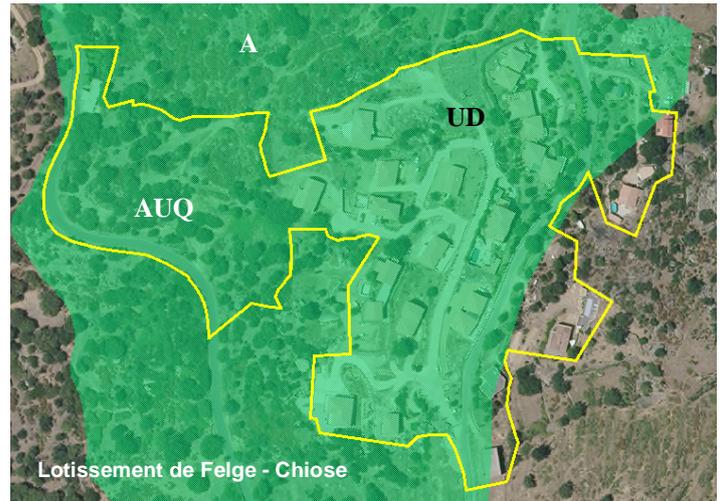
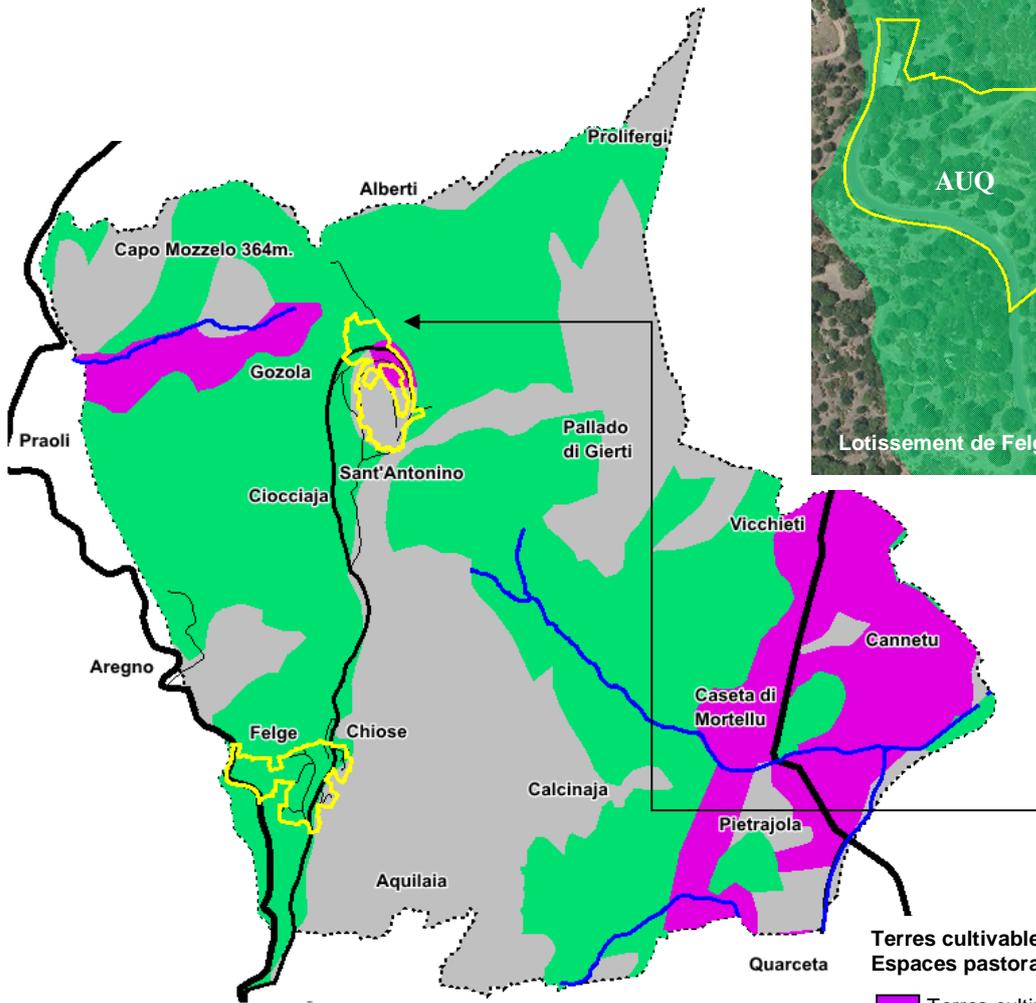
Lotissement de Felge - Chiose

Justifications

- Artificialisation (bâti, voirie).
- Rééquilibrage du parc de logements.
- Mixité fonctionnelle.
- Accès au logement.
- Développement socio-économique.
- Renforcement des équipements publics.
- Renforcement du lien social.
- Organisation du stationnement.
- Développement culturel.
- Préserver les espaces de respiration urbaine et les trames vertes.
- Préserver du patrimoine bâti identitaire de l'espace villageois.
- Aménagement d'un Eco Quartier.
- Foncier communal (acquisition)

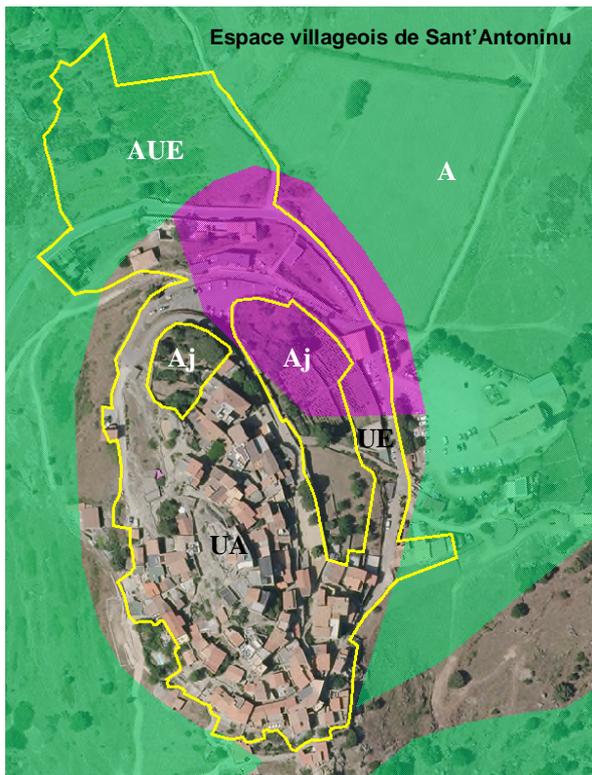


Consommation brute terres cultivables, espaces pastoraux et vergers



Terres cultivables : 59ha
Espaces pastoraux et vergers : 217ha

- Terres cultivables consommées : 0,7ha (1,2%)
- Espaces pastoraux et vergers consommés : 5,1ha (2,4%)



Justification de la consommation :

Felge-Chiose :

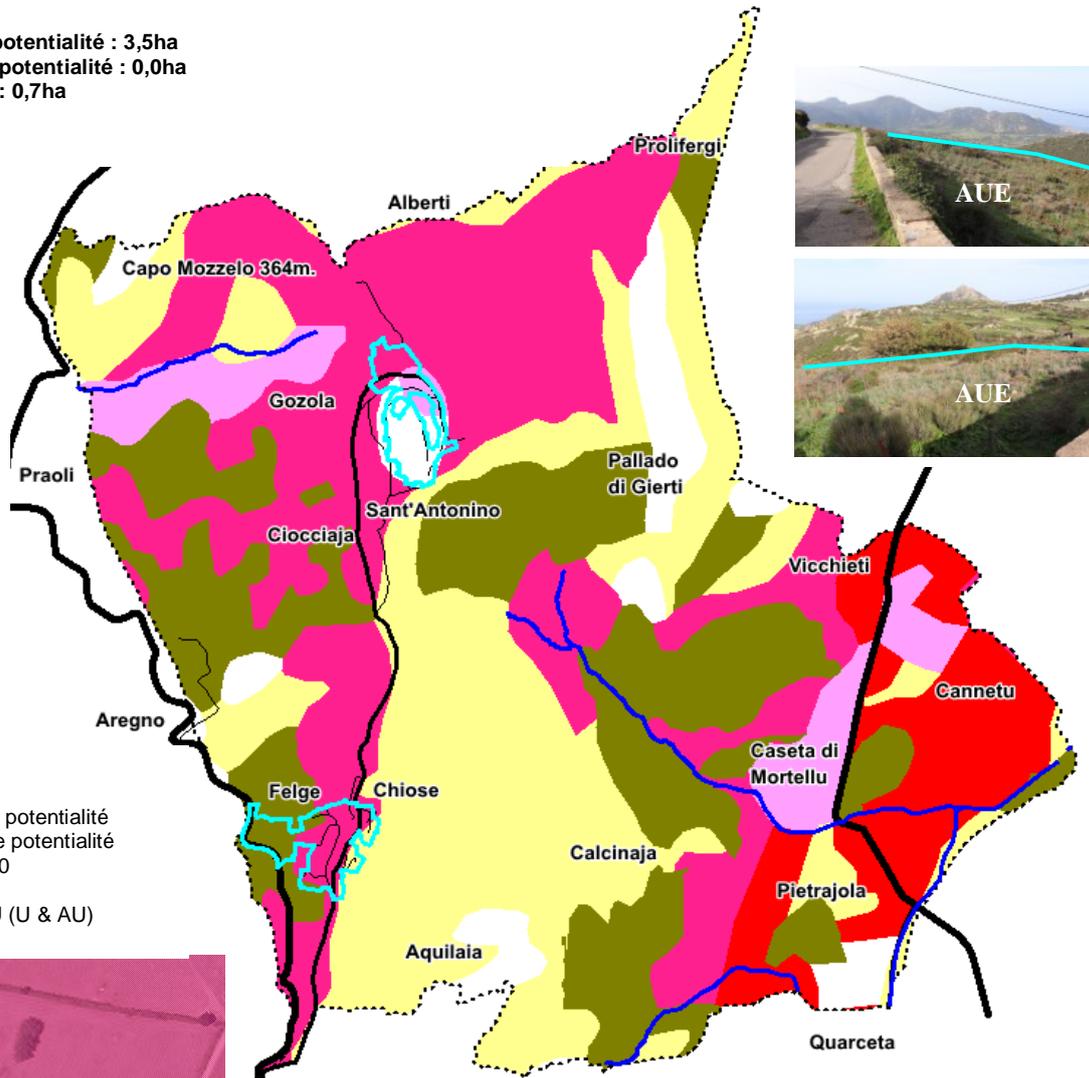
Quartier en devenir d'A Chjesa (projet communal)
Mixité urbaine et du logement : Locatif et maisons de village en accession.
Création d'espaces publics (piazzette, jeux de boules, squares).
Organisation du Stationnement (3 sites).
Accès au logement et à la propriété & locatif – particuliers + commune.

Extension nord village de Sant'Antoninu

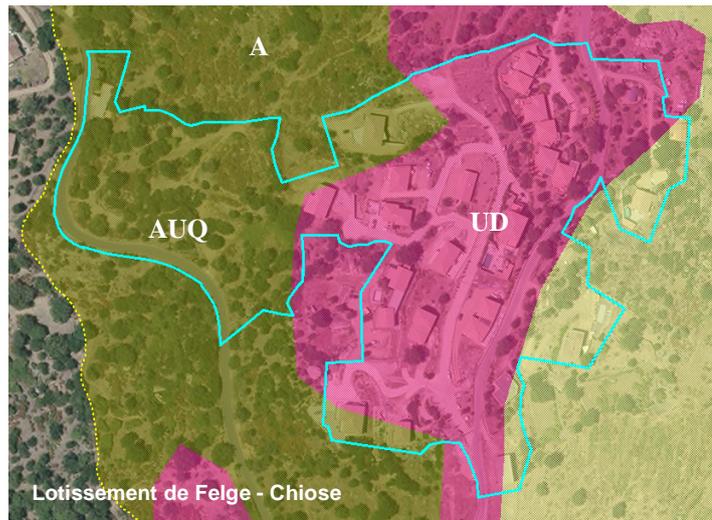
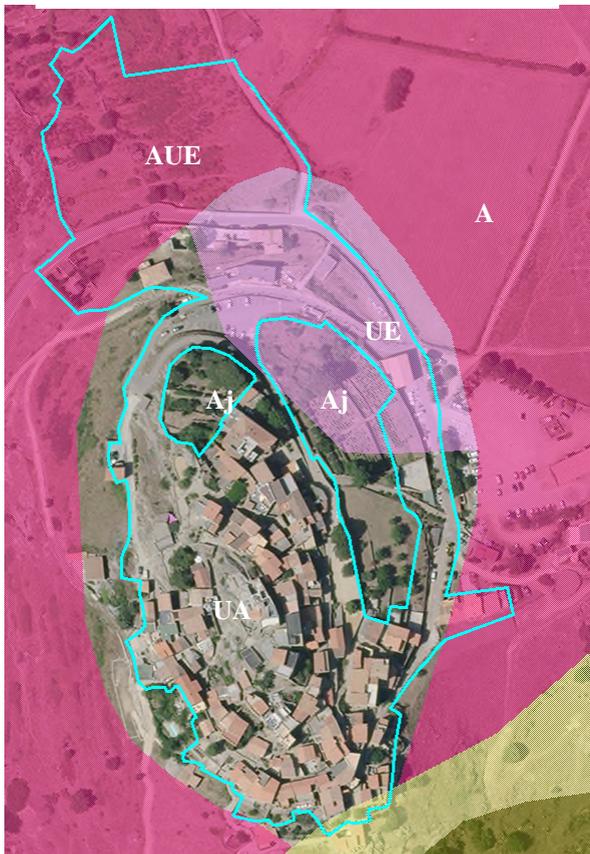
Aménagement d'un Eco-quartier (foncier communal).
Aménagement d'un nouveau centre.
Renforcement des équipements publics.
Maison des associations, Clsh, école, cantine, crèche.
Nouvelle mairie, poste.
Renforcement du lien social intergénérationnel.
Résidence seniors.
Aménagement d'une place centrale publique.
Circuits courts et valorisation des productions locales (marché).
Organisation du stationnement (VL + bus).
Accession à la propriété.
Production d'énergie renouvelable (toits, ombrières...)
Jardins partagés.
Petits squares végétalisés.

**Consommation brute des ENAF
en appui de la cartographie Sodeteg**

Oliviers : 2,5ha
 Espaces pastoraux de forte potentialité : 3,5ha
 Espaces cultivables de forte potentialité : 0,0ha
 Espaces cultivables en 1980 : 0,7ha
 Espaces de réserve : 0,5ha



- Oliviers
- Espaces pastoraux de forte potentialité
- Espaces cultivables de forte potentialité
- Espaces cultivables en 1980
- Zones urbanisables du PLU (U & AU)



Espace villageois de Sant'Antoninu

Consommation RPG – déclarations de surfaces par les agriculteurs

RPG global : 167ha

RPG

Secteur	Consommation
Sant'Antoninu	0,0ha
Felge -Chiose	0,8ha
TOTAL	0,8ha

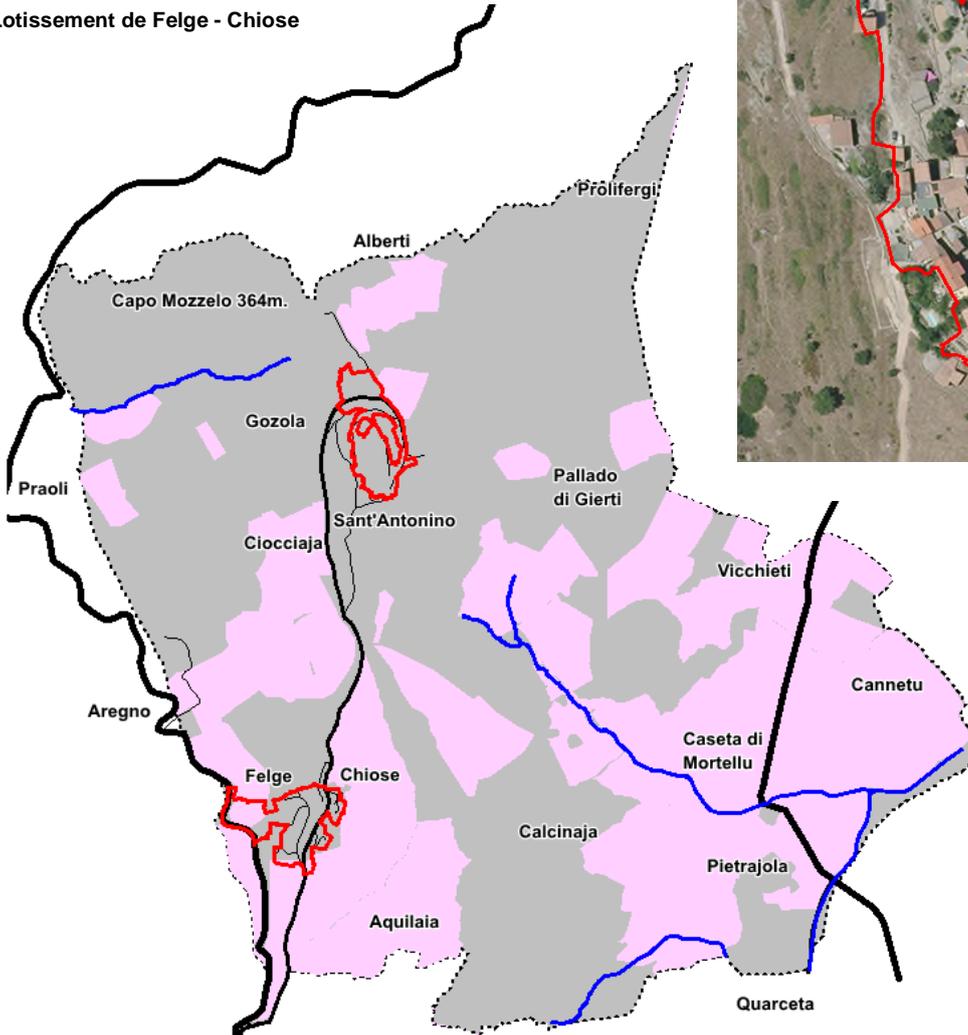
Consommation RPG par le PLU



Lotissement de Felge - Chiose



Espace villageois de Sant'Antoninu



3.2 Transcription des dispositions du Padduc et éléments de mise en compatibilité

Les espaces stratégiques agricoles (ESA)

Critères d'identification Padduc

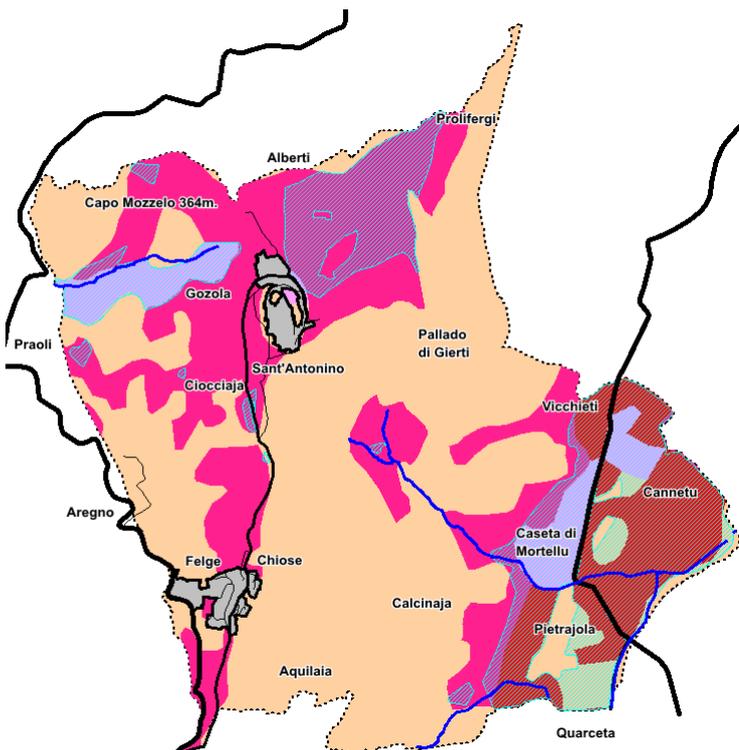
ESPACES IDENTIFIES	SOURCE	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG ⁷⁰ (étude pour un zonage agro-sylvo-pastoral)	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces cultivables à potentialité moyenne		CP3+CP4+CPB3
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1981		C+V+J+v
Les espaces cultivables au travers un masque sur la Plaine Orientale	Référentiel Pédologique Approfondi - GÉODARC	
Les espaces cultivables au travers un masque sur le Niolu et à la lisière de la Plaine Orientale	IFN	Champ « TF_IFN » : 64, 46 au travers un masque sur le Niolu et les pentes de 0 à 15%
		Champ « TF_IFN » : 49, 69 au Travers un masque sur les lisières de la Plaine Orientale et les pentes de 0 à 15%
Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation et en projet d'équipement	OEHC	

La commune a souhaité retenir uniquement les critères de fortes potentialités cultivables, les cultures en 1980, les fortes potentialités améliorables couplées à des pentes inférieures à 15% afin de mettre en compatibilité les ESA du PLU avec ceux du Padduc et d'atteindre au moins 93ha .

Non concernée

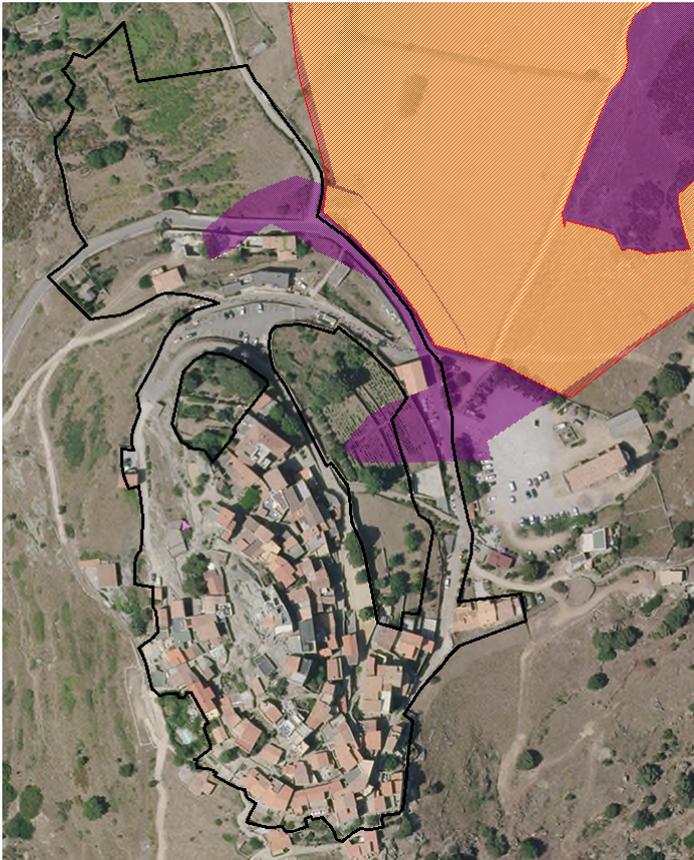
Modalités de mise en compatibilité retenues par le PLU

Espaces identifiés	Source	
Les espaces cultivables à forte potentialité	SODETEG	CP1+CP2+CPB1+CPB2
Les espaces améliorables à fortes potentialités dont la pente est inférieure à 15%		P1+P2
Les zones cultivées en 1980		C+V+J+v
Les secteurs équipés d'infrastructures d'irrigation		Réseau OEHC
La cartographie Padduc	PLU	Vignes, vergers
Les cultures et terrains exploités en 2020		Terrain + orthophotoplan 2019
Les continuités agricoles exploitées en 2020		RPG + pente<15%

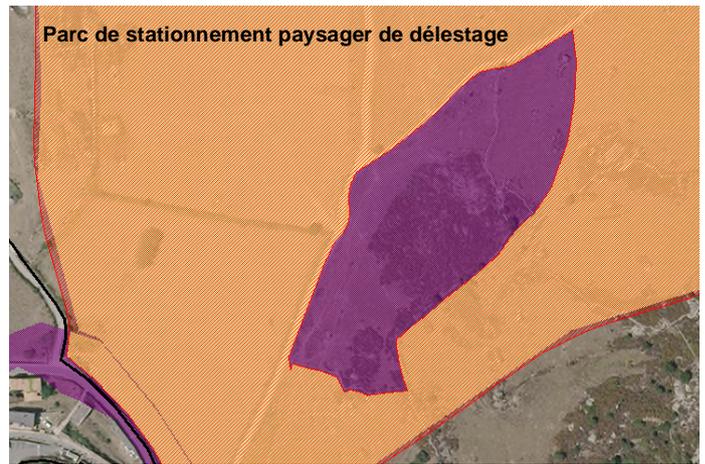


- Zones urbanisables projet PLU
- ESA PLU mis en compatibilité
- Espaces cultivables de forte potentialité
- Espaces cultivables en 1981
- Espaces améliorables de forte potentialité + pente <15%
- Réseau d'irrigation OEHC

**Mise en compatibilité avec les ESA Padduc
Cartographie d'évolution**

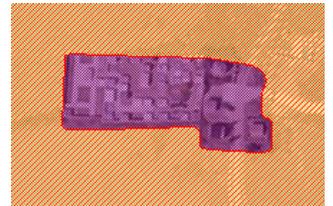


Espace villageois de Sant'Antoninu



ESA PLU : 93,0ha
ESA déclassés : 3,6ha
ESA ajoutés : 5,6ha

Cimetière



- Zones urbanisables projet PLU
- ESA PLU mis en compatibilité
- Espaces retirés
- Espaces Ajoutés
- ESA du Padduc

Espaces ajoutés :

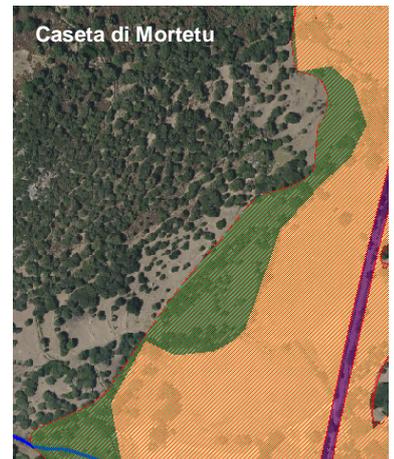
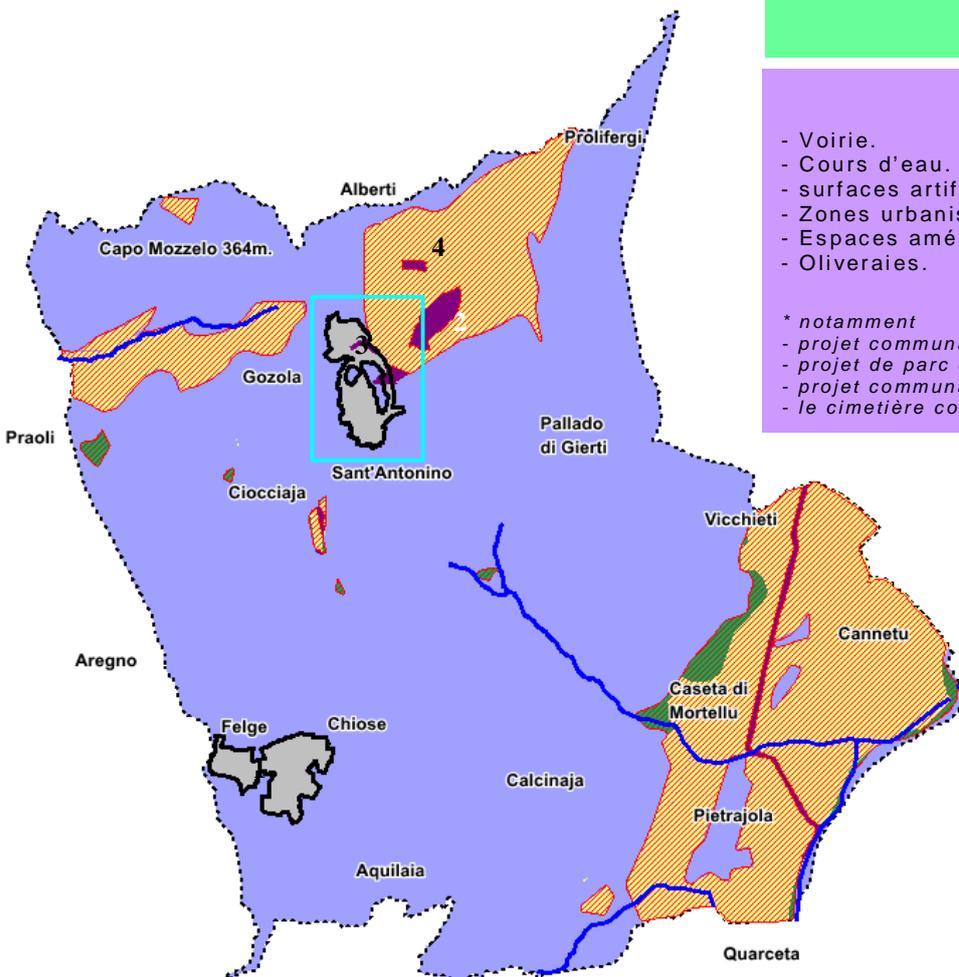
Espaces cultivables de fortes potentialités
Espaces améliorables de fortes potentialités
Espaces agraires en 1980
Réseau d'irrigation OEHC
Cultures et terrains exploités en 2020
Continuités agricoles en 2020

Espaces retirés :

- Voirie.
- Cours d'eau.
- surfaces artificialisées + PC.
- Zones urbanisables projet de PLU*.
- Espaces améliorables de pot. moy.
- Oliveraies.

* notamment

- projet communal de quartier sur Felge (1).
- projet de parc de stationnement paysagé de délestage (2).
- projet communal d'éco-quartier sur Sant'Antoninu nord (3).
- le cimetière communal (4).

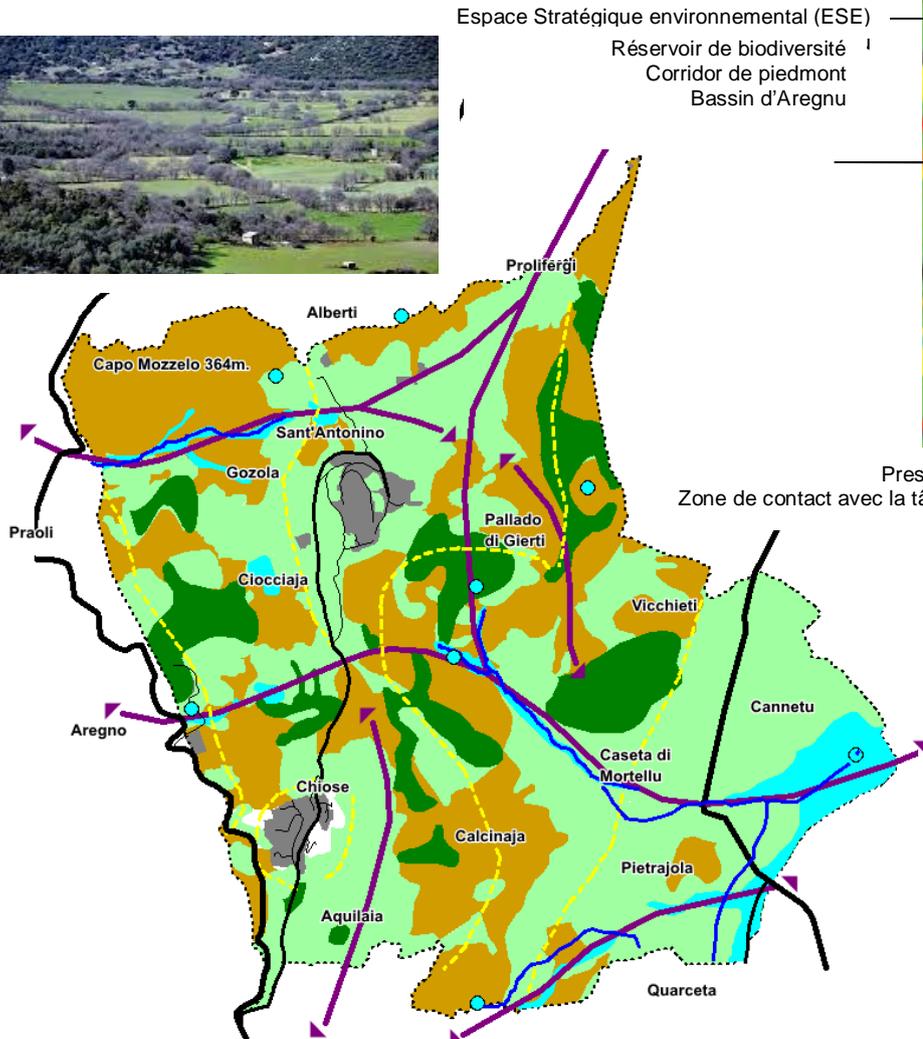
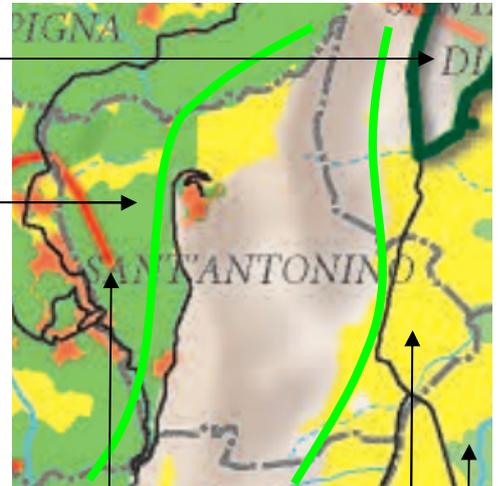


Commune de Sant'Antoninu

La trame verte & bleue (TVB)



Extrait carte Padduc
Enjeux environnementaux

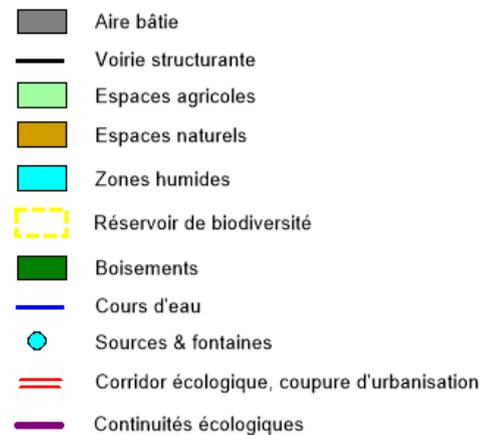


La TV&B du PLU a été affinée avec des informations et des précisions supplémentaires callées à l'échelle du territoire communal avec le repérage :

- Des continuités écologiques.
- Les réservoirs de biodiversité.
- Les boisements nobles (chênes blancs, chênes verts, oliviers).
- Les oliveraies et les restanques.
- Les zones humides.
- Les sources et les fontaines – résurgences.
- Les principaux cours d'eau.

Ce travail a permis :

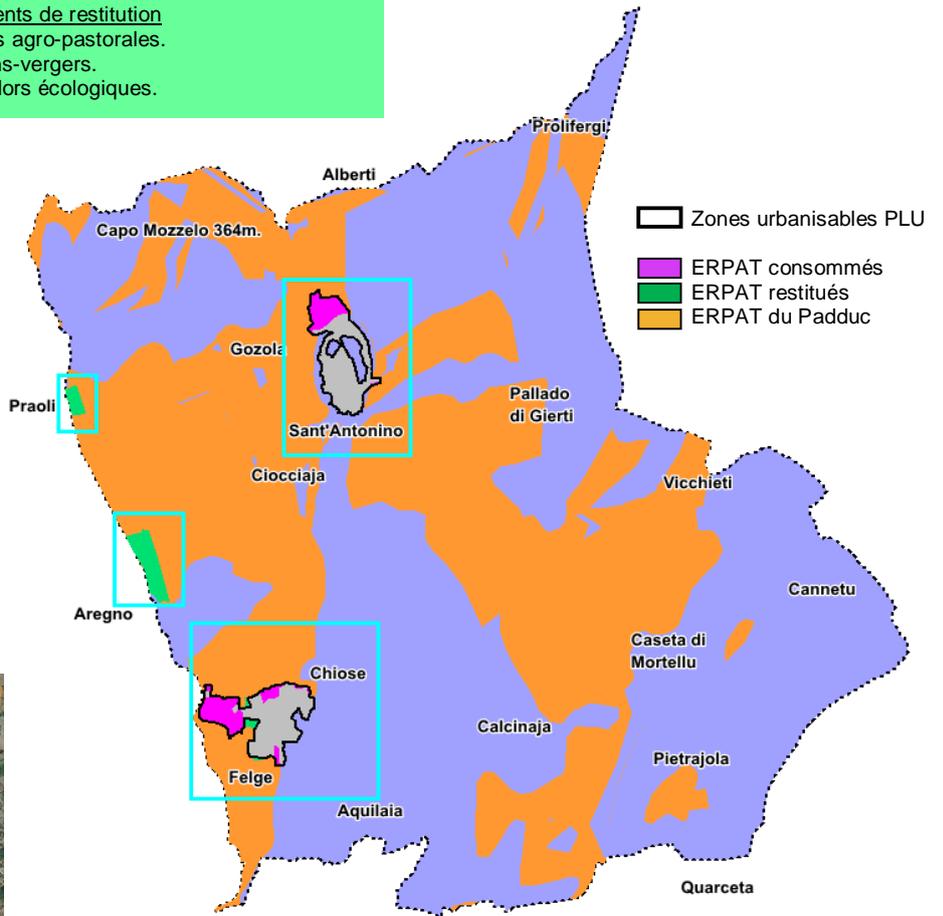
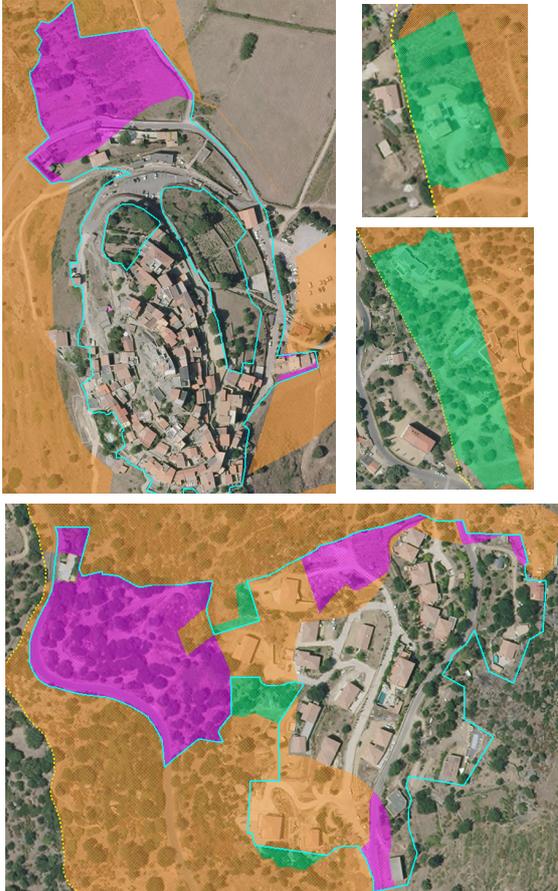
- De lutter contre l'étalement urbain avec le déclassement de zones reposant sur des secteurs agraires.
- Le maintien d'un équilibre viable entre espaces naturels et espaces urbanisables par la préservation des corridors écologiques, par la préservation d'une agriculture adaptée en sauvegardant les terres de maraîchage, d'oléiculture, les bocages et les culture fourragère sur le Reginu, les parcours extensifs sur le petit plateau de Sant'Antoninu, les anciens vergers en deçà du village et aux alentours de Ciocciaja et de Gozola et en préservant les planches de jardins sur Sant'Aqntoninu.



Les espaces de réserve pour le pastoralisme et l'arboriculture traditionnelle (ERPAT)

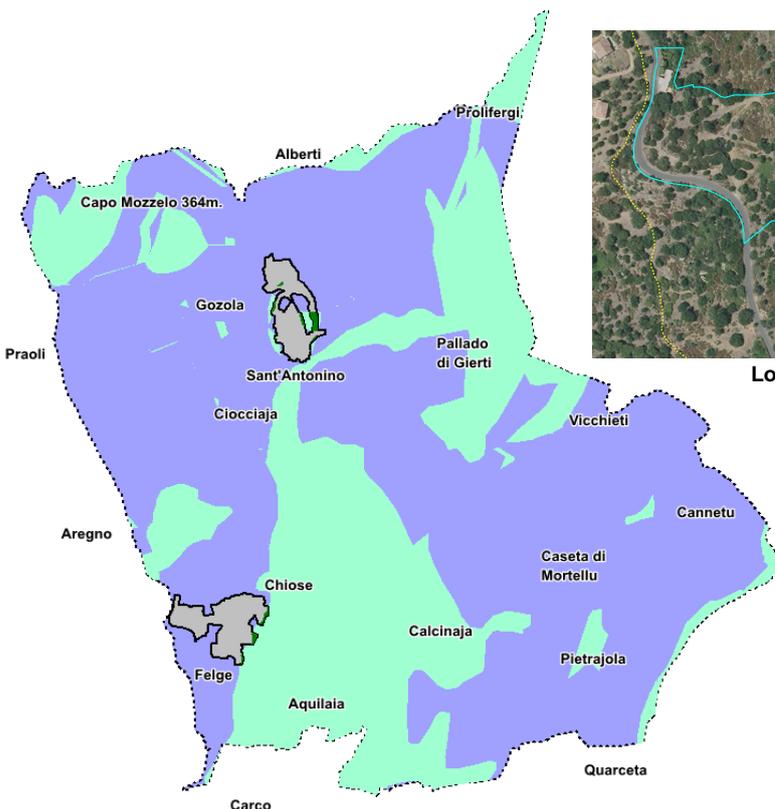
Eléments de consommation
 Surfaces artificialisées.
 Lotissements d'habitat permanent.
 Quartier en devenir (communal)
 Nouveau centre – Eco Quartier (communal).

Eléments de restitution
 Terres agro-pastorales.
 Jardins-vergers.
 Corridors écologiques.



Thème	Surf. Padduc	Surf. dans CC opposable	Surf. dans PLU	Conso.	Restitution	Solde
ERPAT	172ha	169,3ha	168,6ha	2,4ha	1,8ha	+0,6ha
ENSP	136ha	136ha	135,6ha	0,4ha	-	+0,4ha

Les espaces naturels, sylvicoles et pastoraux (ENSP)



Lotissement de Felge - Chiose



Espace villageois de Sant'Antoninu

Zones urbanisables
 ENSP consommés
 ENSP restitués
 ENSP du Padduc

3.3 Bilan de la consommation des ENAF avec le Plan Local d'Urbanisme en termes d'évolution

Bilan de la consommation des ENAF définis au Padduc et du RPG sur les surfaces en restitution ou en extension

Secteur	PLU		Espaces du PADDUC								Espaces exploités						
	Extension	Restitution	ESA				ERPAT		ENSP		ESE		RPG		Dont cultivés		
			Extension	Restitution	Dont irrigués		Extension	Restitution	Extension	Restitution	Extension	Restitution	Extension	Restitution	Extension	Restitution	
Sant'antoninu	2,5ha	0,1ha	0,3ha				0,9ha		0,2ha								
Felge - Chiose	2,4ha	0,2ha					1,5ha	0,2ha	0,1ha				0,7ha	0,1ha			
Autres		1,7ha						1,6ha						0,6ha			
Total PLU	4,8ha	2,0ha	0,3ha				2,4ha	1,8ha	0,3ha				0,7ha	0,7ha			
Solde	+2,9ha		+0,3ha				0,0ha		+0,6ha		+0,3ha		0,0ha		0,0ha		0,0ha

Bilan de la consommation des ENAF selon le zonage Sodeteg sur les surfaces en restitution ou en extension

Secteur	PLU		Zonage Sodeteg												
	Extension	Restitution	Terres cultivables						Espaces pastoraux & vergers						
			Fort potentiel + 1980		Non bâti		Extension	Restitution	Fort potentiel		vergers		Non bâti		
Sant'antoninu	2,5ha	0,1ha	0,6ha		0,1ha						1,0ha				0,8ha
Felge - Chiose	2,4ha	0,2ha							0,7ha	0,1ha	1,2ha	0,1ha	1,2ha	0,2ha	
Autres		1,7ha								0,1ha		1,5ha		1,1ha	
Total PLU	4,8ha	2,0ha	0,6ha		0,1ha				1,7ha	0,2ha	1,2ha	1,6ha	2,0ha	1,3ha	
Solde	+2,9ha		+0,6ha		+0,1ha				+1,5ha		-0,4ha		+0,7ha		

Bilan de la consommation des espaces de portée réglementaire et de spérimètres à statut sur les surfaces en restitution ou en extension

Secteur	PLU		Espaces du PADDUC				Périmètres à statut									
	Extension	Restitution	ERC		TVB		Natura 2000		ZNIEFF I		ZNIEFF II		Fortes protections		Site classé/site inscrit	
			Extension	Restitution	Extension	Restitution	Extension	Restitution	Extension	Restitution	Extension	Restitution	Extension	Restitution	Extension	Restitution
Sant'antoninu	2,5ha	0,1ha													1,5ha	0,1ha
Felge - Chiose	2,4ha	0,2ha														
Autres		1,7ha														
Total PLU	4,8ha	2,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	1,5ha	0,1ha
Solde	+2,9ha		0,0ha		0,0ha		0,0ha		0,0ha		0,0ha		0,0ha		+1,4ha	

3.4 Bilan de la consommation des ENAF au niveau de l'ensemble du document d'urbanisme

Tableau des consommations d'ENAF définis au PADDUC et actuellement exploités

Secteur	PLU		Espaces du PADDUC										Espaces exploités				
	Zonage	Surface	ESA				ERPAT		ENSP		ESE		RPG		Dont cultivés		
			Dont irrigués		Surface impactée	Dont non bâti	Surface impactée	Dont non bâti	Surface impactée	Dont non bâti							
Sant'antoninu	UA UE AUE NL	4,0ha	0,3ha	0,1ha													
Felge - Chiose	UD AUQ	4,6ha					2,5ha	1,2ha	0,1ha				0,8ha	0,6ha			
Total PLU	ZU	8,6ha	0,3ha	0,1ha	0,0ha	0,0ha	3,4ha	2,0ha	0,3ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,8ha	0,6ha	0,0ha	0,0ha	

Tableau des consommations d'ENAF selon le zonage SODETEG

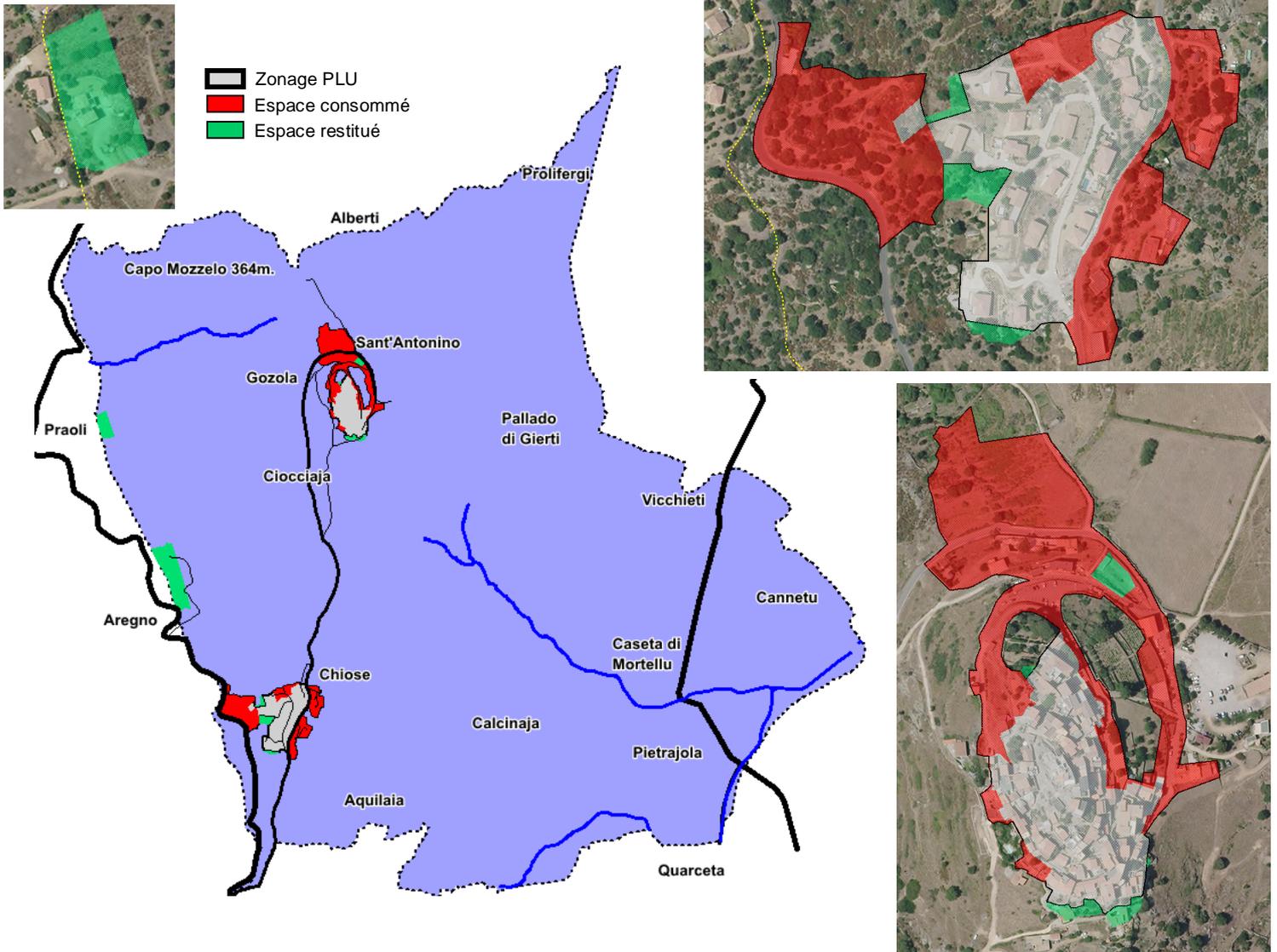
Secteur	PLU		Espaces Sodeteg										
	Zonage	Surface	Terres cultivables					Espaces pastoraux et vergers					
			Cultivable fort	Cultivable moyen	Cultures 1980	Total terres cultivables	Dont non bâti	Espaces pastoraux forts	Espaces pastoraux moyens	Châtaigneraie Oliveraie	Total espaces pastoraux et vergers	Dont non bâti	
Sant'antoninu	UA UE AUE NL	4,0ha			0,7ha	0,7ha	0,1ha	1,0ha				1,0ha	0,8ha
Felge - Chiose	UD AUQ	4,6ha						2,6ha		1,5ha	4,1ha	1,32ha	
Total PLU	ZU	8,6ha	0,0ha	0,0ha	0,7ha	0,7ha	0,1ha	3,6ha	0,0ha	1,5ha	5,1ha	2,1ha	

Tableau des consommations des espaces naturels de portée réglementaire et de périmètres à statut

Secteur	PLU		Espaces du PADDUC						Périmètres à statut								
	Zonage	Surface	ERC		TVB		Natura 2000		ZNIEFF I		ZNIEFF II		Fortes protections		Site classé/site inscrit		
			Surface impactée	Part occupée sur secteur	Surface impactée	Part occupée sur secteur	Surface impactée	Part occupée sur secteur	Surface impactée	Part occupée sur secteur	Surface impactée	Part occupée sur secteur	Surface impactée	Part occupée sur secteur	Surface impactée	Part occupée sur secteur	
Sant'antoninu	UA UE AUE NL	4,0ha														3,1ha	66%
Felge - Chiose	UD AUQ	4,6ha															
Total PLU	ZU	8,6ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	0,0ha	3,1ha	66%

IV – Evolution comparative par rapport au document d'urbanisme en vigueur

4.1 Cartographie faisant état de l'évolution des zonages



Surface urbanisable carte communale opposable: 5,7ha.
 Surface urbanisable du projet de Plan Local d'Urbanisme 2022 : 8,6ha.
 Surfaces urbanisables restituées aux espaces A & N : 2,0ha.
 Surfaces urbanisables acquises : 4,8ha.
 Solde : 2,9ha. acquis, soit 34% des zones constructibles du projet de PLU.

4.2 Bilan de la consommation en termes d'évolution

N°	Secteur	Surface zone urbanisable Carte communale	Surface zone urbanisable PLU (U & AU)	Surfaces restituées aux espaces A ou N	Surfaces acquises	Solde
1	Espace villageois de Sant'Antoninu	1,6ha	4,0ha	0,1ha	2,5ha	+2,4ha
2	Felge-Chiose	2,4ha	4,6ha	0,2ha	2,4ha	+2,2h
3	Praoli	0,4ha	-	0,4ha	-	-0,4ha
4	Aregnu	1,3ha	-	1,3ha	-	-1,3ha
TOTAL		5,7ha	8,6ha	2,0ha	4,8ha	+2,9ha

V – Eléments de conclusion & bilan

5.1 Le projet répond-il à un objectif de modération de la consommation de l'espace ?

Surface de la commune de Sant'Antoninu : 410ha.
3,9ha de foncier consommé depuis 10 ans (2008-2018).
Extension de la tâche urbaine sur 10 ans (2011-2021) : 3ha (loi climat et résilience).
2,4ha de gisement foncier (0,8ha de trame verte) dans le projet de PLU.

Evolution de la population depuis l'approbation de la carte communale : +51hab.
Taux d'accroissement moyen pondéré (2013-2018) : +2,8%.

Evolution de la population depuis la prescription du PLU : +25hab. (2016-2022).
TAMP (2016-2022) : +2,9%.

*Evolution de la population escomptée sur les 10 prochaines années : +80hab.
TAMP (2022-2032) : 4,5% = croissance avec 2 projets de quartiers en mixité urbaine portés par la commune de Sant'Antoninu.*

Production de logements sur les 10 dernières années : 30u. (2008-2018).
*Prévision du nombre de logements : +40 logs. nouveaux sur les 10 prochaines années + 0 logs. en cours.
75% de logements permanents attendus contre 8% sur la dernière période intercensitaire = renforcement continu du parc de logements permanents de +64%.*

Surface urbanisable de la carte communale opposable : 5,6ha.
Surface urbanisable du PLU arrêté: 8,6ha.
Surface foncière à densifier : 0,5ha (saturation).
Surface urbanisable en extension : 1,9ha.
Trame verte en zone urbanisable : 0,8ha (renforcement de la biodiversité, espaces de respiration).

5.2 Le projet répond-il à un objectif de préservation des ENAF ?

SAU commune de Sant'Antoninu : 180ha.

RPG : 167ha.
0,8ha surface agricole déclarée consommée par le projet de PLU dont 0,6ha non artificialisée..

Zones agricoles (A) projet PLU : 316ha. (77% de la surface totale de la commune).
Zones naturelles (N) projet PLU : 86ha. (21% de la surface totale de la commune).

ESA projet de PLU : 93ha.
2ha supplémentaires d'ESA classés dans le projet de PLU (+2,2%).

2ha de zones constructibles de la carte communale opposable restitués aux ENAF.
Accroissement de 2,9ha d'espaces urbanisables avec le PLU.
Inscription de 0,8ha de trame verte comme espaces de respiration urbaine sur les zones U et AU.
Projet de verger conservatoire en périphérie de Sant'Antoninu (commune – emplacement réservé).
Projet de jardin remarquable en périphérie de Sant'Antoninu (commune – emplacement réservé).
Projet de jardins partagés en périphérie de l'Eco Quartier en devenir (commune – ER).
Projet de décompactage du parc de stationnement de l'Annunziata et aménagement d'un théâtre de verdure paysager au cœur d'un verger d'oliviers ou d'une vigne complantés.



Annexes

- Annexe 1 : Données de cadrage.
- Annexe 2 : Capacité de densification des formes urbaines – commune de Sant’Antoninu.
- Annexe 3 : Evolution de la tâche urbaine – commune de Sant’Antoninu.
- Annexe 4 : Cartographie des opportunités agricoles – commune de Sant’Antoninu.
- Annexe 5 : Analyse de l’emprise du PLU arrêté sur l’AOP vins de Corse.
- Annexe 6 : Le recensement parcellaire général (RPG).
- Annexe 7 : Le zonage agro-sylvo-pastoral (Sodeteg).
- Annexe 8 : recensement des pentes inférieures à 15%.
- Annexe 9 : La carte communale du 24 janvier 2008.
- Annexe 10 : les ESA, ERPAT et ENSP dans l’évolution des documents d’urbanisme.
- Annexe 11: Le zonage agro-sylvo-pastoral dans l’évolution des documents d’urbanisme.
- Annexe 12 : Les Terres cultivables et les espaces pastoraux et arboricoles dans l’évolution des DU.
- Annexe 13 : Le RPG dans l’évolution des documents d’urbanisme.
- Annexe 14 : Les ESA du Padduc et ESA mis en compatibilité par le PLU.

DONNES DE CADRAGE COMMUNE DE SANT'ANTONINU

Thèmes	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution	Commentaires
Population	Population	130habitants en 2018 (INSEE) 144habitants en 2022 (commune) Taux de variation (2008-2013) : + 4,0%. Taux de variation (2013-2018) : + 2,8%. Taux de variation (2018-2022) : +2,9% Densité de la population en 2018 : 31,7hab./km². Densité de la population en 2022 : 35,1hab./km².	+ 30hab. sur 10 ans avec un TAMP de 2,8%/an. + 25hab. sur 4 ans avec un TAMP de 2,9%/an. N+10 avec un TAMP de +2,8 % = + 475hab. La commune prévoit 80hab. supplémentaires sur 10ans (2022-2032) soit un TAMP de 4,5% <i>(la commune disposera de 83% du gisement foncier urbanisable du projet PLU).</i>	Aucune construction en cours par saturation du foncier . Le PLU envisage l'installation de 3-4 familles et 8 hab. supplémentaires/an entre 2022 et 2032soit +80hab. sur 10ans et 94hab. sur 15 ans (2018-2032). Ces perspectives se justifiant avec la réalisation attendue 2 quartiers de constructions d'habitat permanent de mixité urbaine dont un éco-quartier reposant exclusivement sur du foncier communal. + surfaces mutables de 0,5ha sur Sant'Antoninu , Chiose et Felge.
Formes urbaines	Sant'Antoninu	Village : 2,3ha 49,1 log./ha	N+10 : 50 log./ha.	Règlement strict
	Sant'Antoninu nord	Groupes de constructions d'habitation : 1,6ha 6,2 log./ha.	N+10 : 17,5 log./ha.	Eco quartier – nouveau centre en devenir
	Annunziata		N+10 : 8,8 log./ha.	Renforcement des ateliers et échoppes, théâtre verdure
	Chiose-Felge	Groupe de constructions d'habitation : 3,1ha 10,3 log./ha.	N+10 : 11,3 log./ha.	Densification & mixité urbaine (extension)
Foncier à densifier	Foncier à densifier des formes urbaines	Capacité de densification des surfaces mutables : 0,5ha Saturation du gisement foncier des formes urbaines.	Environ 6-7 logements maximum	La commune de Sant'Antoninu attend une croissance de 80 logements sur 10ans. Si bien que des extensions des formes urbaines semblent nécessaires pour répondre aux besoins de la commune.
Construction et logement	Permis de construire	<u>2 PC par an</u> accordés sur les 15 dernières années Essentiellement pour des constructions d'habitations Aucune construction en travaux – saturation gisement foncier.	30 PC attendus par la commune sur les 10 prochaines années, <u>soit 3 PC par an.</u>	Accroissement de la dynamique de la construction soutenue par la planification urbaine et la programmation publique. 2 quartiers portés par la commune.
	Logements	8 logements accordés sur 5 ans (2013-2018). Uniquement pour des constructions habitations individuelles. 3 résidences principales. 5 résidences secondaires. 30 logements accordés sur 10 ans (2008-2018) : 21% de résidences principales. 79% de résidences secondaires. - 80% de logements vacants.	+ 40 log. supplémentaires estimés sur 10ans + 0 logements en cours Soit environ 500-600m²/logements en moyenne. Environ 16 logements par hectare de foncier disponible hors aménagements (Cf. commentaires ci-contre)	Gisement foncier 2,4ha avec : 4% dédiés aux VRD : 0,1ha. 36 % dédiés aux espaces verts : 0,8ha. (trame verte – espaces respiration + espaces verts publics) 11% dédiés aux équipements et espaces publics : 0,3ha. 5% dédiés au stationnement : 0,1ha. 5% dédiés au développement économique : 0,1ha. 39% dédiés à l'habitat : 0,9ha
	Consommation des ENAF sur 10 ans	3,9 ha consommés par la construction sur 10 ans. 0,4ha/an en moyenne consommés par la construction. 3,9ha d'espaces agraires consommés en 10ans. Pas d'espaces naturels et forestiers consommés en 10ans.	Objectif de modération de la consommation : Passer de 1200m²/ à moins de 500m²/log. Consommer 0,1 à 0,2ha/an en moyenne de foncier pour la construction de logements.	Réduire de 33% la croissance de l'artificialisation des sols sur 10ans. Réduire de 50% l'extension de la tâche urbaine sur 10ans. Réduire de 60% le foncier nécessaire par logement. Réduire de 55% le foncier disponible dédié à l'habitat. Réserver 75% du gisement foncier urbanisable du PLU au foncier communal.

DONNES DE CADRAGE COMMUNE DE SANT'ANTONINU

Thèmes	Sous-thèmes	Indicateurs actuels	Indicateurs d'évolution	Commentaires
Agriculture	SAU	SAU en 2000 : 225ha SAU en 2010 : 180ha Taux de variation de la SAU : -25% Surface des ilots déclarés : 167ha (93%)	Croissance du maraîchage. Expansion des cultures fourragère. Renforcement de la l'arboriculture. Restitution de 102ha aux ENAF par PLU	Un renouveau agro-pastoral et arboricole en cours. Renforcement des circuits courts soutenus par la commune de Sant'Antoninu. Restauration des restanques. Complantation de vergers et de vignes.
	Zonages agricoles et sylvicoles du Padduc	RPG : 167ha. ESA du Padduc : 91ha. ERPAT : 172ha ENSP : 137ha	ESA PLU : 93ha (+2ha soit +2,2%) Zones A du PLU : 316ha. Zones N du PLU : 86ha.	Modalités de mise en compatibilité avec le Padduc Espaces cultivables fortes pot. Cultures 1981 Pentes < à 15% + espaces améliorables fortes pot. Terres irrigables (réseau OEHC). Ancienne cartographie ESZA du Padduc. Terrains exploités, cultures, parcours en 2020
	Exploitants	Nombre d'exploitants en 2000 : 5u. Nombre d'exploitant en 2010 : 3u.	- 40% (2 exploitants) vieillissement de la population, chute de la population agricole.	Renversement en cours. Installation de jeunes agriculteurs & circuits courts.
	Orientations des exploitations	Polyculture Poly-élevage Oléiculture, cultures fourragères.	Maintien des surfaces toujours en herbe. Hausse du maraîchage. Explosion des cultures permanentes.	Redéploiement de l'agriculture sur le territoire, sur les coteaux, sur le plateau de Sant'Antoninu, et sur la vallée du Reginu.
	AOC & IGP	AOP Brocciu. AOP Oliu di Corsica. AOP Mele di Corsica. IGP viticoles Ile de Beauté & Méditerranée.	Renforcement des labels de qualité Production à forte VA. Diversification des productions. Transformation alimentaire.	Sous-occupation du foncier agro-sylvo-pastoral. Opportunités de développement dans l'arboriculture sèche, la viticulture, le maraîchage, les PAM, l'élevage équin et l'apiculture.
	Equipements structurants	Réseau d'irrigation OEHC sur la commune Vallée du Reginu	RAS	Forages pour le pastoralisme. Opportunités pour le maraîchage et l'arboriculture.
Espaces naturels & forestiers	Espaces naturels & forestiers	160ha dont 0ha artificialisés	Consommation de 0 par le PLU.	Boisements isolés (chênes blancs, chênes verts) Espaces en friches. Matorral de reconquête (oléo-lentisques)
Développement économique	Projets agricoles	Redéploiement de l'élevage extensif. Renforcement du maraîchage. Développement de l'arboriculture méditerranéenne. Renforcement de la viticulture. Développement de l'oléiculture.	Aménagement d'un marché. Arboriculture fruitière. Installation d'un jeune maraîcher. Projet de verger conservatoire. Opportunité dans l'apiculture. Restauration de l'élevage caprin.	Fortes potentialités agraires sur les rives du Reginu, sur le petit plateau de Sant'Antoninu et sur les bas piedmonts. Soutien par la commune (PLU + marché + verger conservatoire délocalisation du parc de statinmet de l'Annuziata + préservation des jardins-vergers de Sant'Antoninu) Réflexion quant à la restauration des restanques et leur complantation, quant à la mise en place d'une AFP.
	Autres projets économiques	Maintien des commerces itinérants. Concentration des petits commerces et des hébergements touristique et de loisirs sur le village. Economie saisonnière. Hypertrophie des unité économique à caractère touristique (restauration, débits de boissons, souvenirs..)	Renforcement des échoppes et ateliers. Centre médical, services publics et para publics sur le nouveau centre – Eco Quartier en devenir. Renforcement des activités sur le vieux village au travers du droit de préemption urbain et de la mise à disposition de locaux restaurés.	Restauration – extension – valorisation Patrimoine et savoir-faire identitaires. Artisanat et productions fermières. Services publics et para publics.
Projets d'équipements publics	Projets d'équipements publics	Absence de lien social et peu de lieux de rencontres. Sous-développement culturel. Banalisation de l'espace périphérique. Dépendances de l'extérieur, accessibilité difficile.	Construction d'une école, d'une crèche... Délocalisation de la mairie et de la poste. Aménagement d'aires de stationnement. Aménagement de petits squares, parcs. Aménagement de places publiques. Aménagement d'un théâtre de verdure	Renforcement des services publics. Encadrement de la petite enfance. Renforcement du lien social. Développement d'équipements de loisirs. Organisation du stationnement. Développement culturel.

Capacité de densification des formes urbaines

ESTIMATIONS

Formes urbaines en 2022
 Nombre de logements : 145u
 Population estimée : 128hab.
 Surface : 7,1ha
 Surfaces mutables : 0,5 ha (7log.)

Sant'Antoninu en 2022
 Nombre de logements : 154u
 Population estimée : 144hab.

Moyenne Insee (2013-2018)
 Nb. log./an depuis 2013 : 2log./an
 Nb. hab./an depuis 2013 : 5hab.

Surface mutables/densifiables : 0,5ha
Capacité maximale de log. sup. : 6u – 7u.



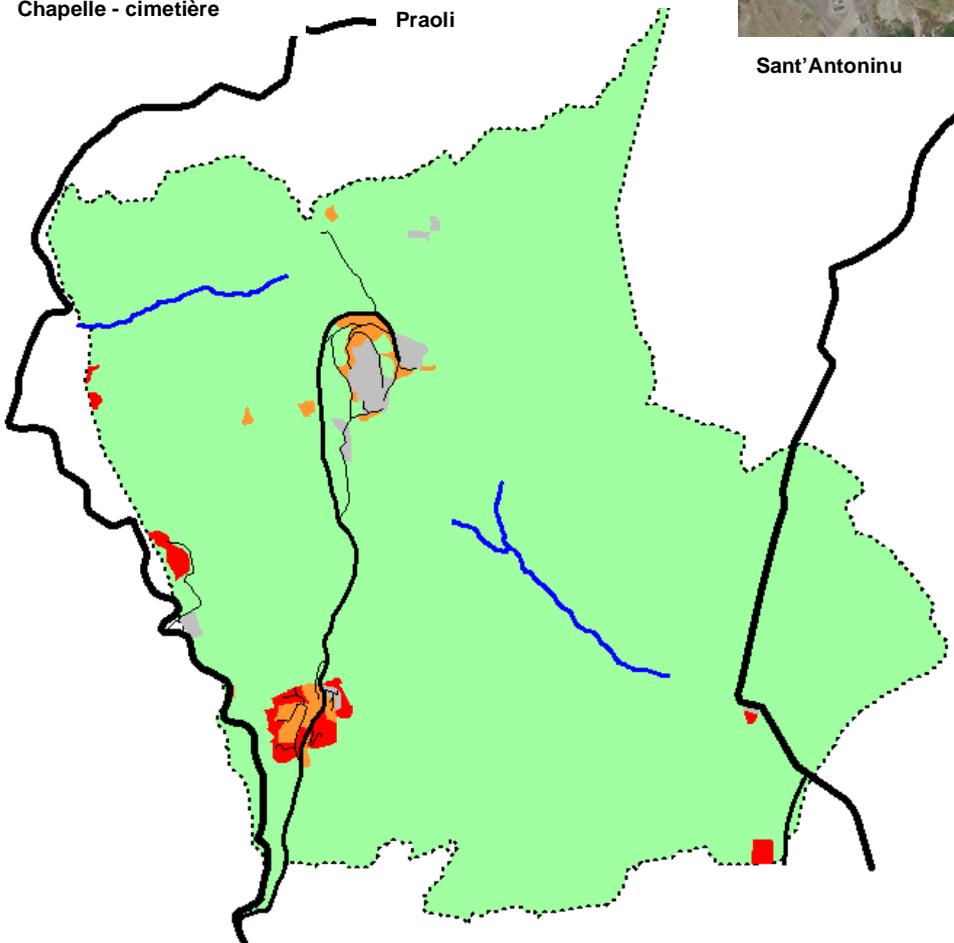
Evolution de la tâche urbaine



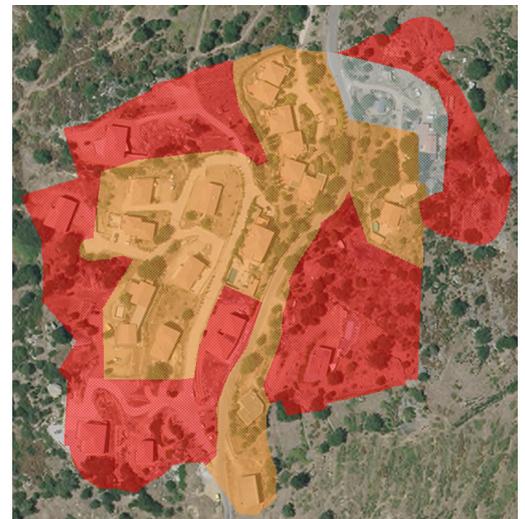
Chapelle - cimetière

Praoli

Sant'Antoninu

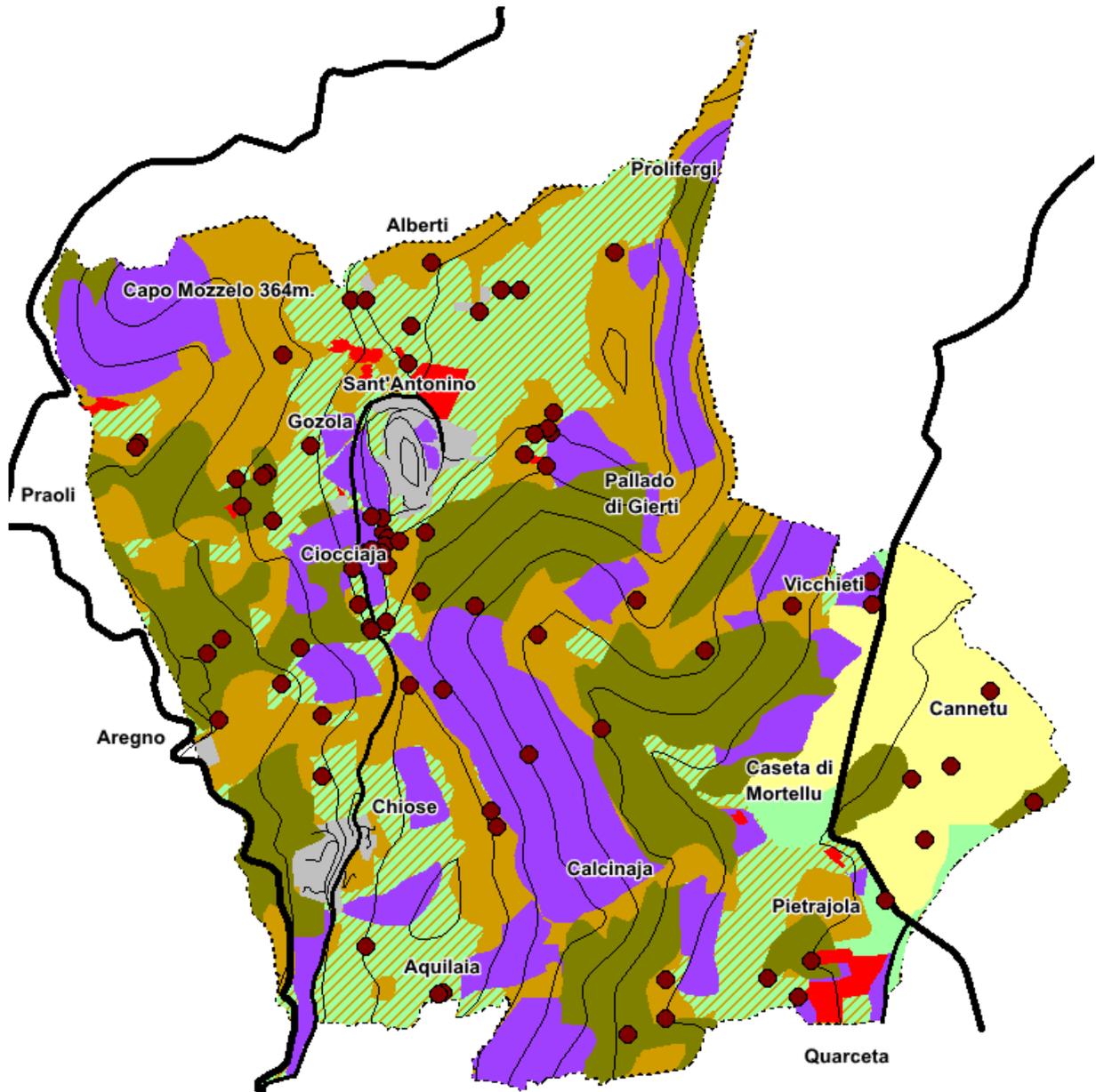


	Tâche urbaine en 1980	4,1ha
	Tâche urbaine en 2007	8,4ha
	Tâche urbaine en 2017	12,3ha



Felge - Chiose

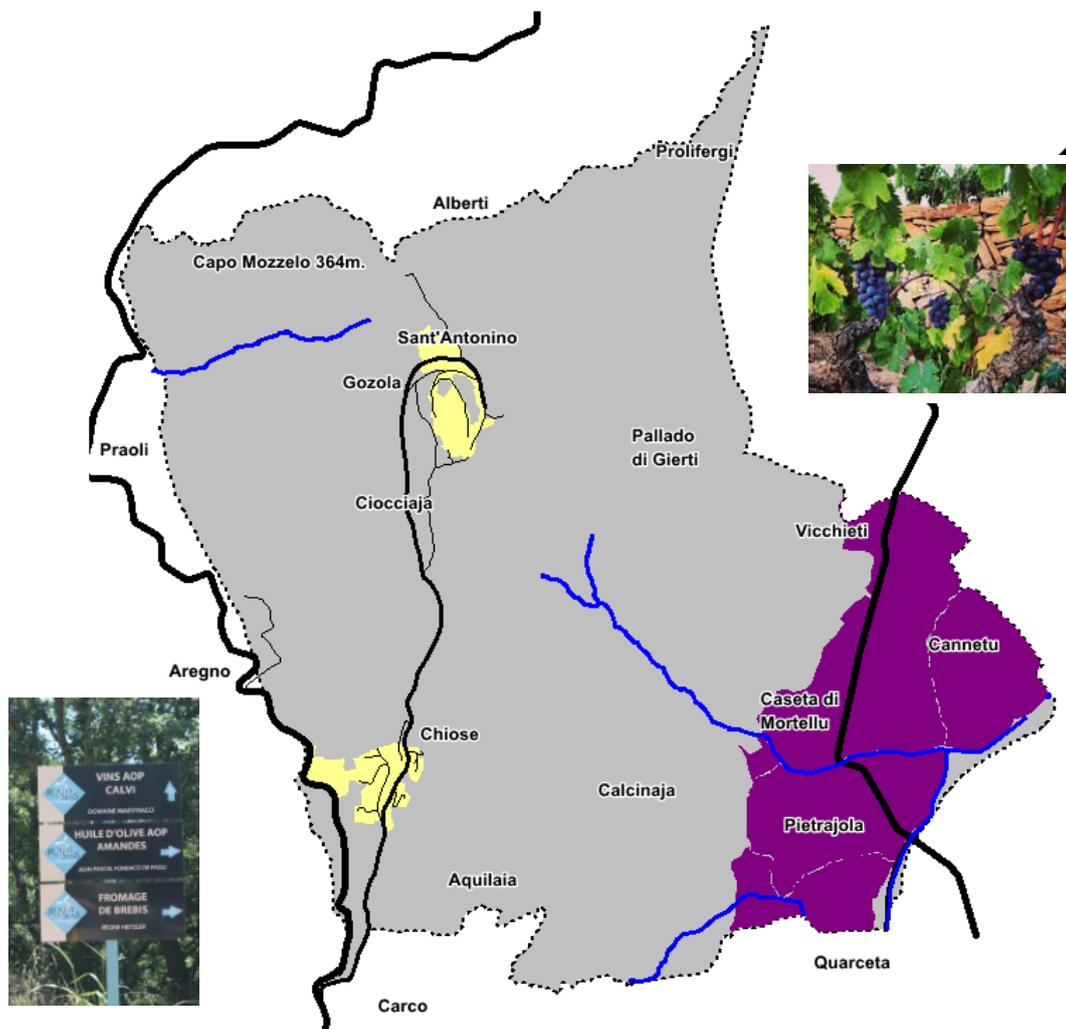
Carte des opportunités agricoles – PLU de Sant’Antoninu



-  Aire bâtie
-  Vergers - vignes à complanter
-  Oliviers à restaurer
-  Maraîchage
-  Cultures fourragères
-  Parcours extensifs
-  Restauration de l'élevage caprin
-  Bâti vernaculaire à restaurer



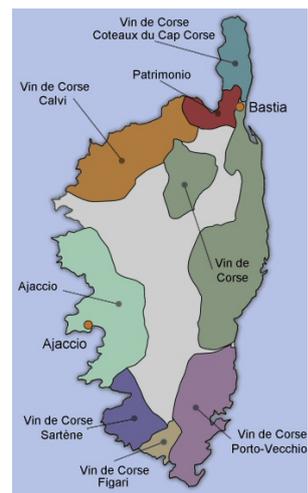
Analyse de l'emprise des aires urbanisables du PLU sur l'AOP vin de Corse



- ⇒ AOP Bocciu.
- ⇒ AOP Coppa, Lonzu & Prisuttu.
- ⇒ AOP Oliu di Corsica.
- ⇒ AOP Mele di Corsica.
- ⇒ IGP viticole île de beauté et Méditerranée

- ⇒ 58,3ha AOP vin de Corse sur San'Antoninu.
- ⇒ Aucunes surfaces couverte par les zones urbanisables du PLU.
- ⇒ **Taux de couverture 0%.**
- ⇒ **Aucune zone urbanisable du PLU couvrent l'AOP vin de Corse.**

Périmètre urbanisable du PLU.
 AOP vin de Corse.
 Emprise zones urbanisables sur l'AOP vin de Corse.
 Territoire commune de Sant'Antoninu.

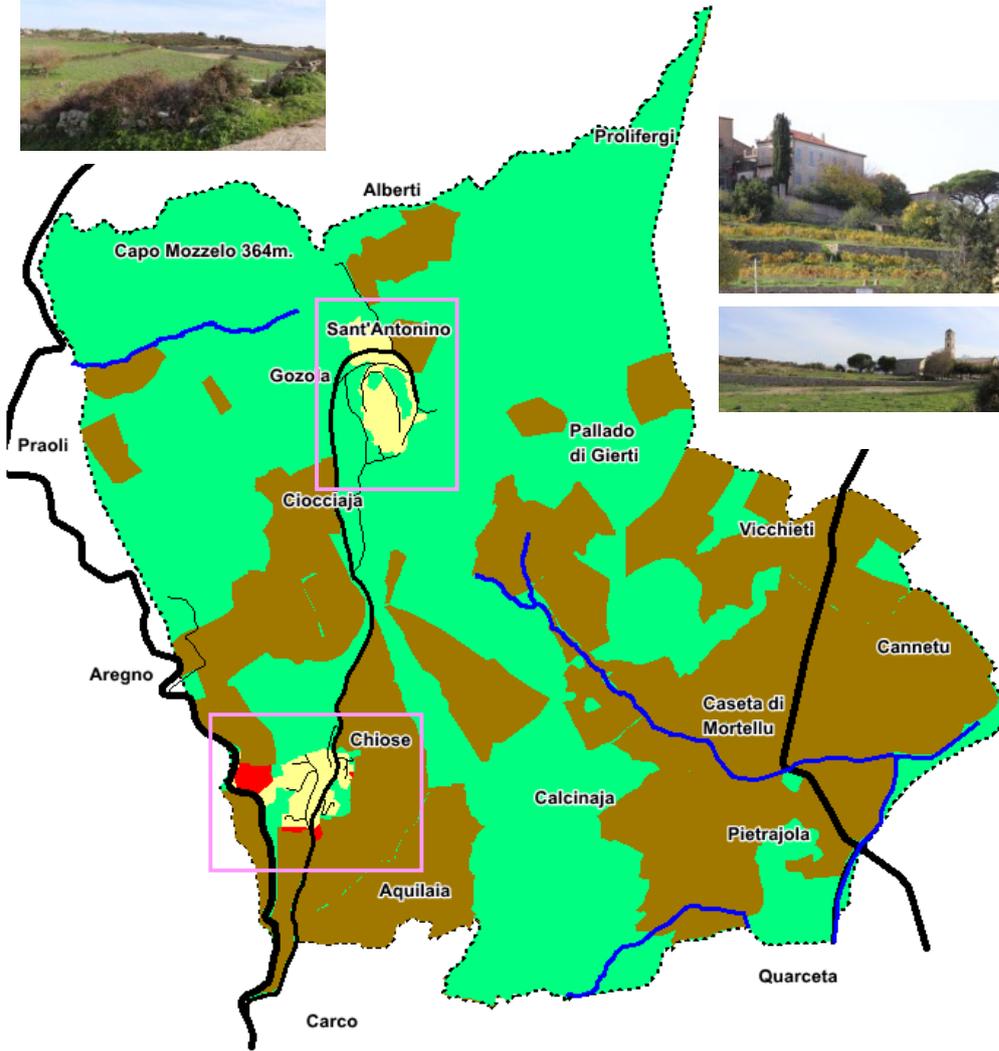


- ✓ Renforcer l'activité viticole sur la commune.
- ✓ Procéder à des campagnes de défrichage en vue de complanter de la vigne et des fruitiers méditerranéens.
- ✓ Renforcer les infrastructures dédiées aux circuits courts.
- ✓ Renforcer la place de l'agritourisme sur le territoire.
- ✓ Renforcer le patrimoine agricole identitaire.
- ✓ Soutenir et développer les productions labellisées, les AOP, AOC et les IGP.

RPG – déclarations de surfaces agricoles – commune de Sant’Antoninu (167ha)

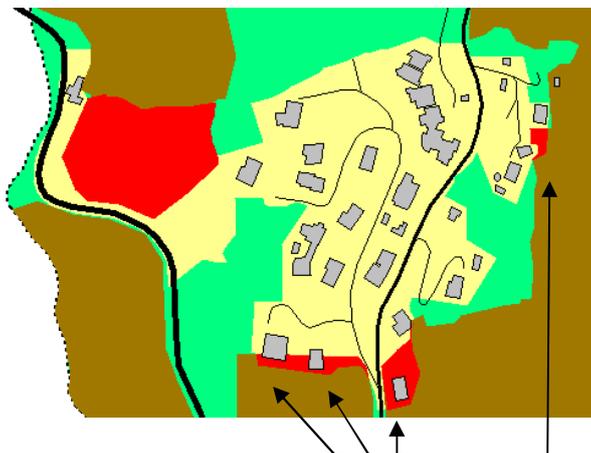


Espace villageois de Sant’Antoninu



Lotissement de Felge - Chiose

- Cours d'eau
- Routes structurantes
- RPG
- Emprise des zones urbanisables sur le RPG
- Zones urbanisables



Bâti existants

↳ 167ha de surfaces RPG sur Sant’Antoninu.
 ↳ 0,8ha couverts par les zones urbanisables du PLU.
 ↳ Taux de couverture 0,5%.
 ↳ 10% des zones urbanisables du PLU couvrent des déclarations de surfaces agricoles (RPG).

Secteur	Surface urbanisable	Couverture par RPG	Taux de couverture
Sant’Antoninu	4,0ha	-	0%
Felge - Chiose	4,2ha	0,8ha	19%
Total	8,2ha	0,8ha	10%

Zonage agro-sylvo-pastoral – Sant’Antoninu

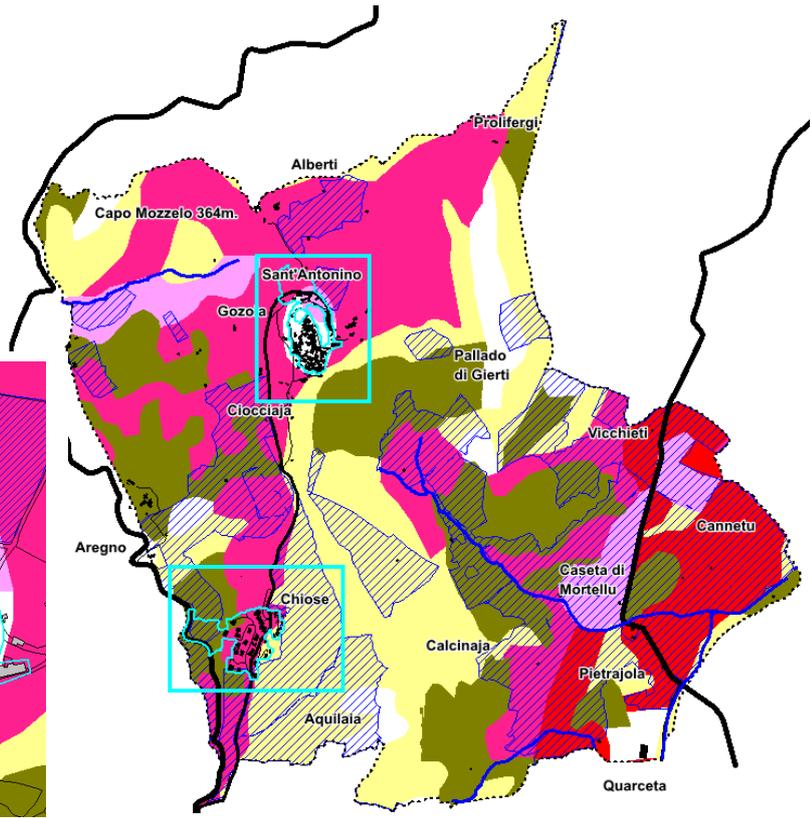


Lotissement de Felge - Chiose

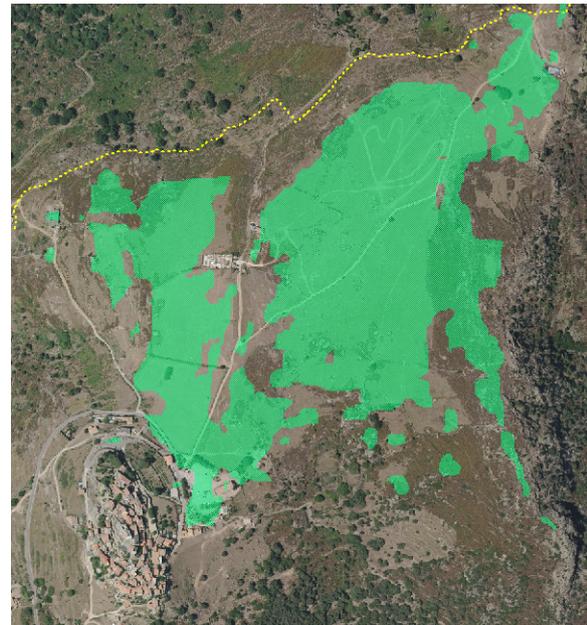
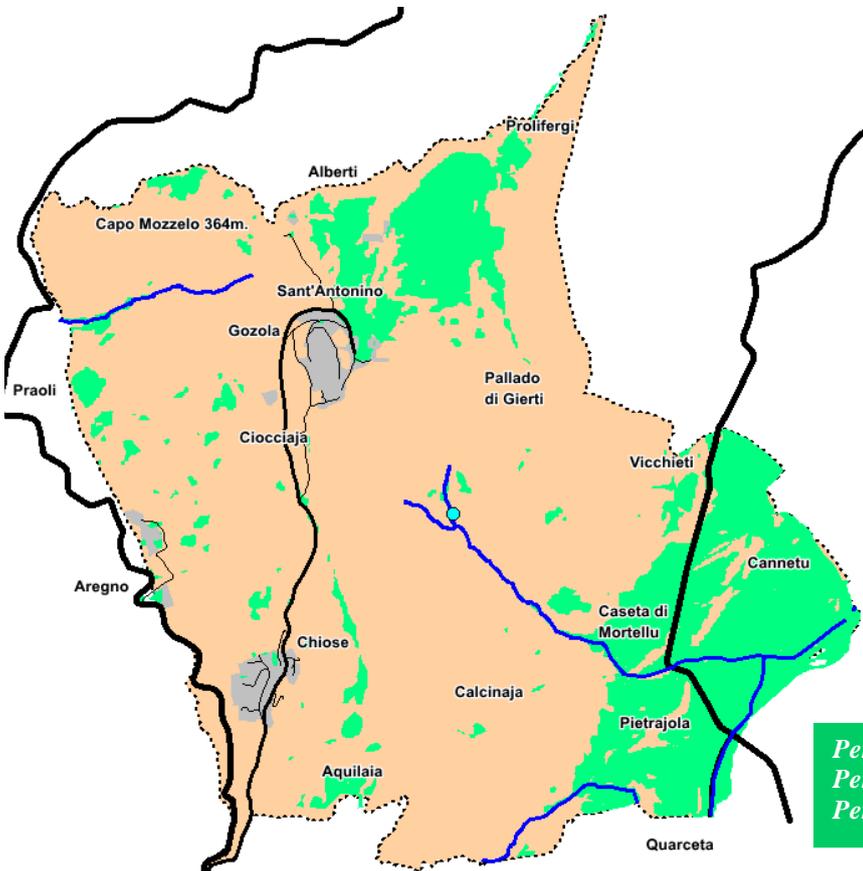
- Peuplements forestiers
- Oliviers
- Espaces de réserve
- Espaces cultivables à forte potentialité
- Espaces améliorables à forte potentialité
- Espaces améliorables de potentialité moyenne
- Espaces agricoles en 1982



Espace villageois de Sant’Antoninu



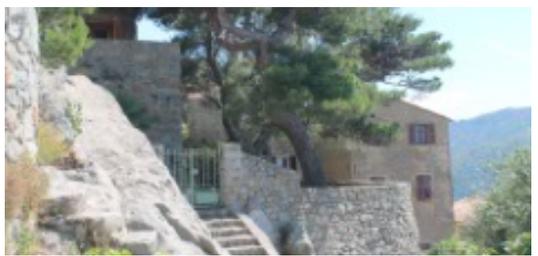
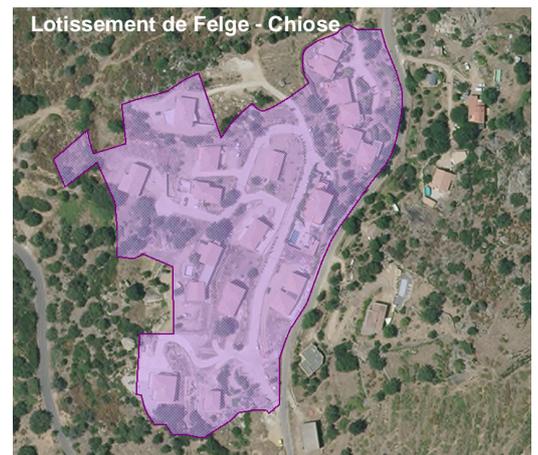
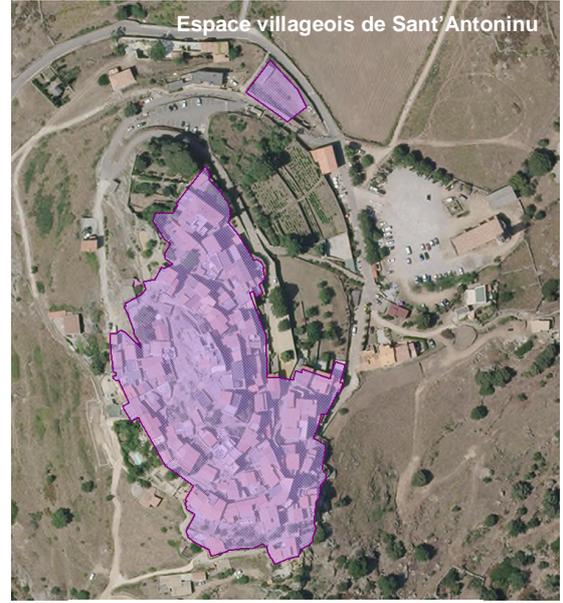
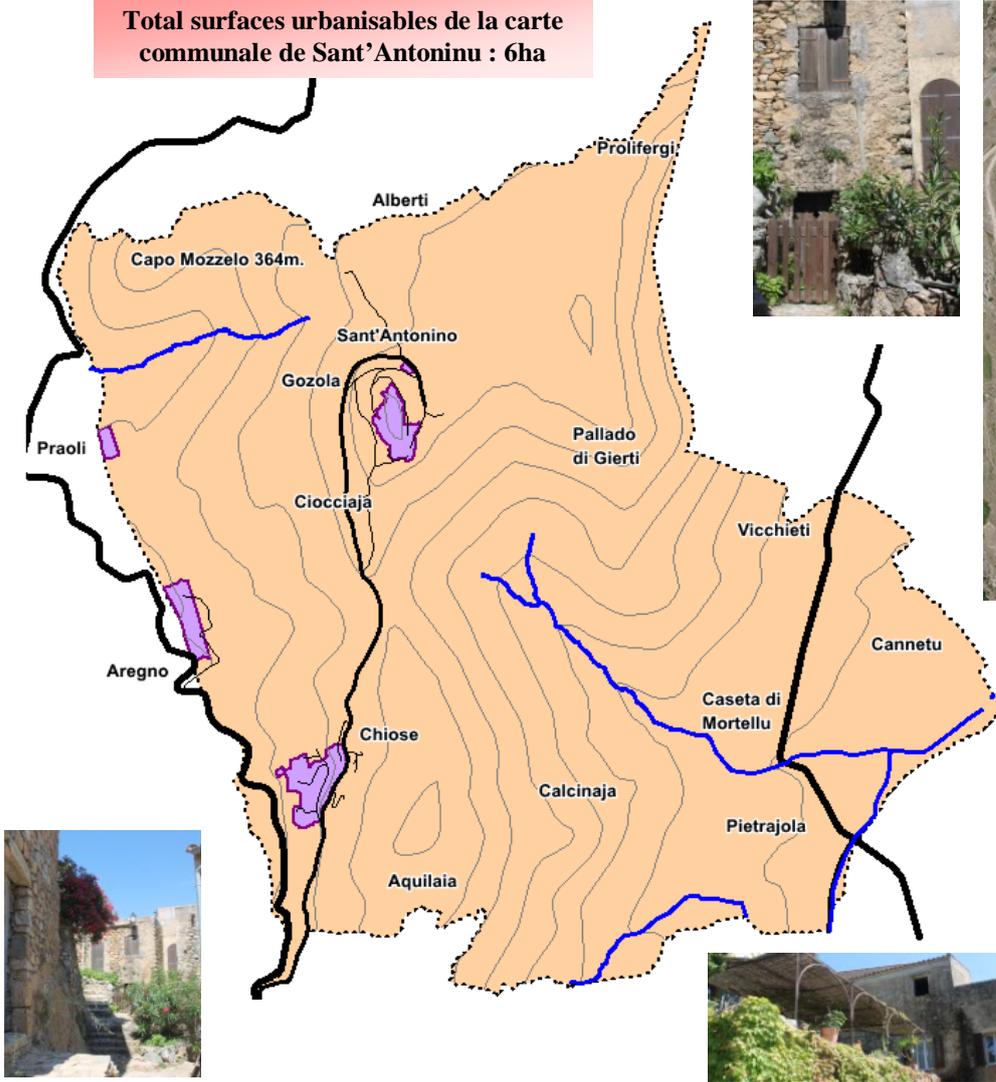
Pentes inférieures à 15% - 220ha



*Pentes inférieures à 15% : 220ha
 Pentes inférieures à 15% hors carte communale : 219,1ha
 Pentes inférieures à 15% hors formes urbaines : 218,9ha*

Extrait carte communale en vigueur de Sant'Antoninu - 2007

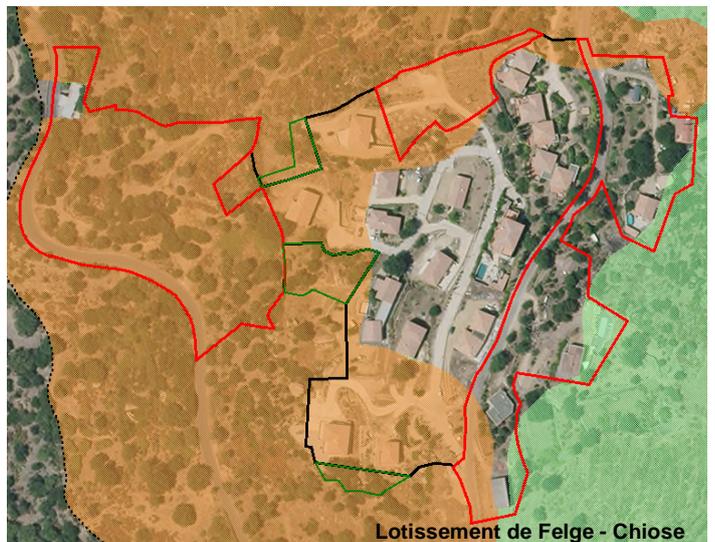
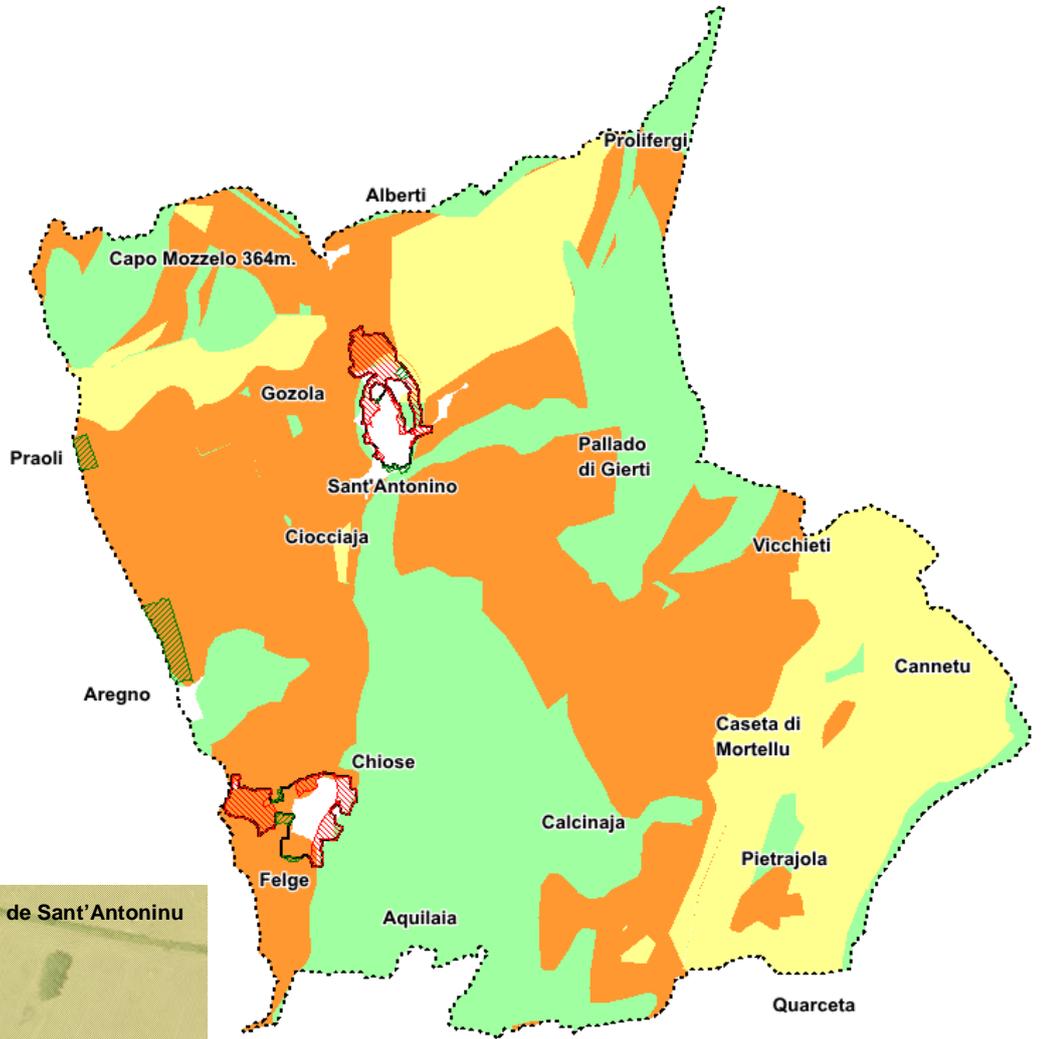
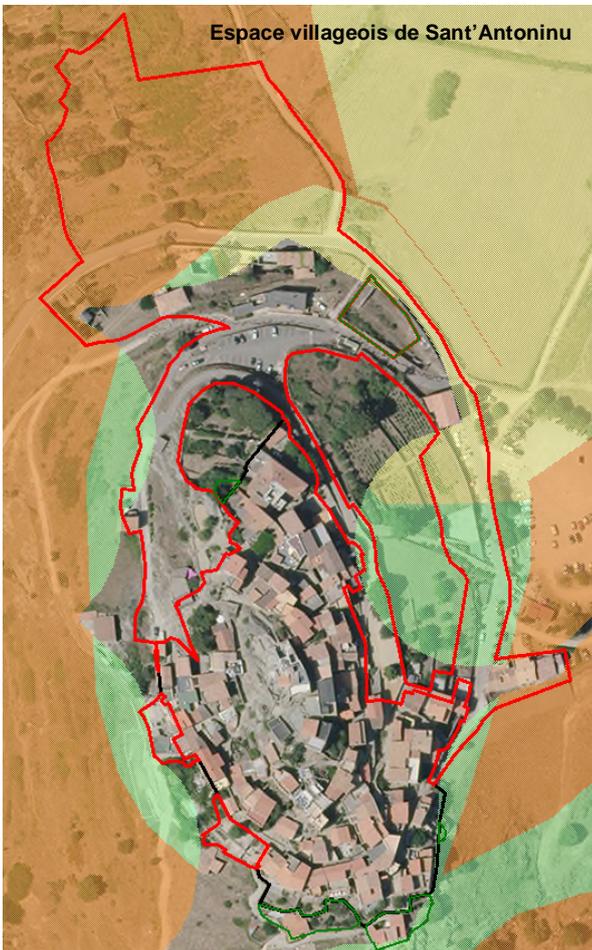
Total surfaces urbanisables de la carte communale de Sant'Antoninu : 6ha



ESA, ERPAT et ENSP dans l'évolution des documents d'urbanisme

-  Zonage urbanisable PLU
-  Espace consommé
-  Espace restitué

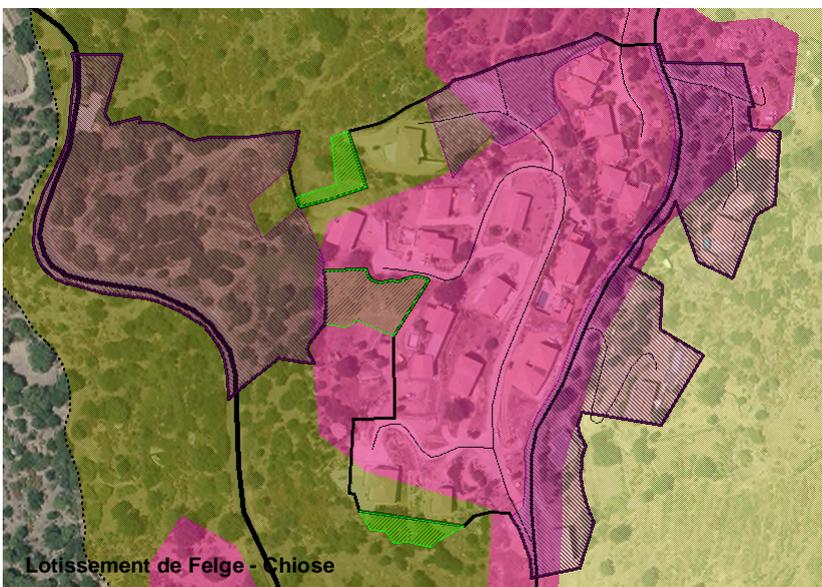
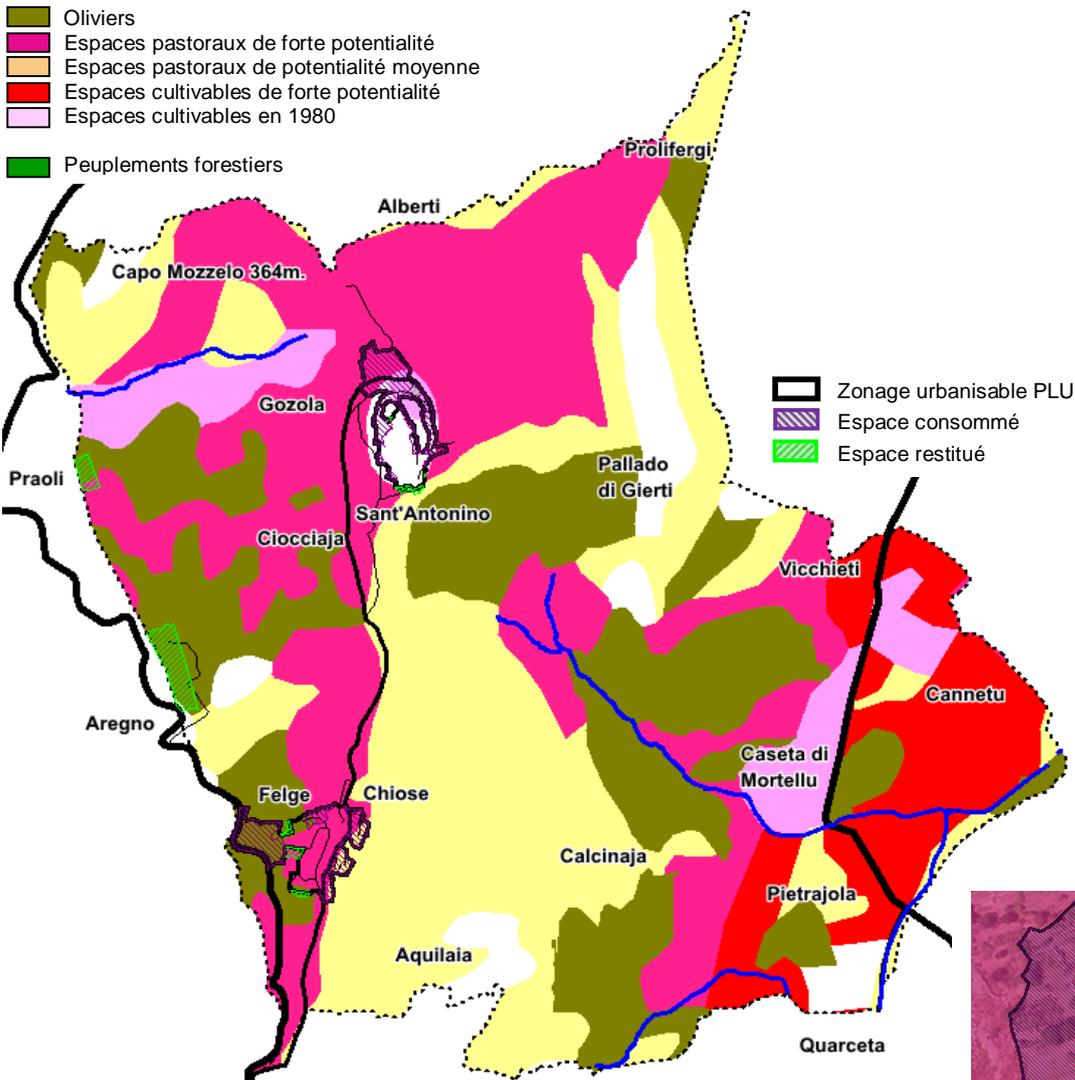
-  ESA
-  ERPAT
-  ENSP



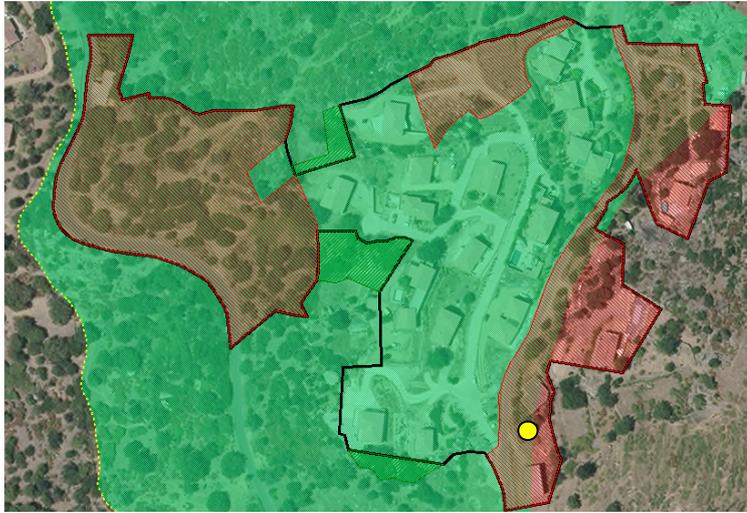
Zonage Agro-sylvo-pastoral (Sodeteg) dans l'évolution des documents d'urbanisme

- Oliviers
- Espaces pastoraux de forte potentialité
- Espaces pastoraux de potentialité moyenne
- Espaces cultivables de forte potentialité
- Espaces cultivables en 1980

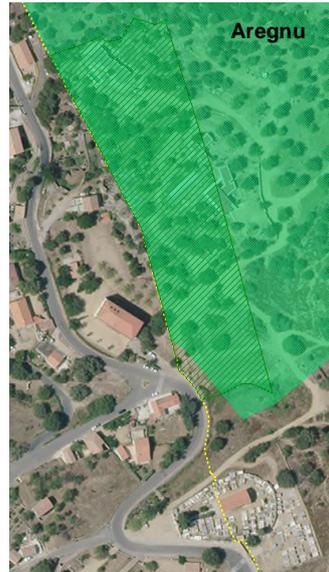
Peuplements forestiers



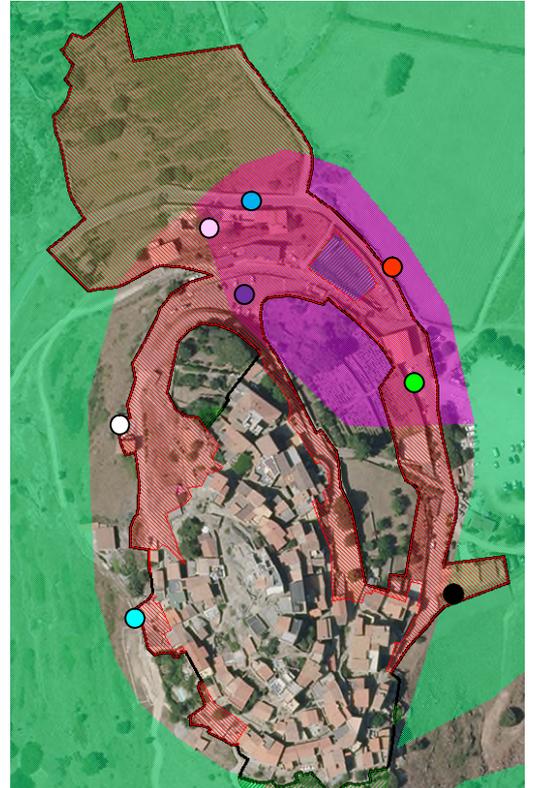
Terres cultivables et espaces pastoraux dans l'évolution des documents d'urbanisme



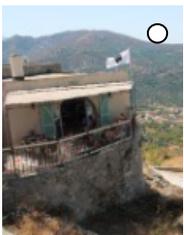
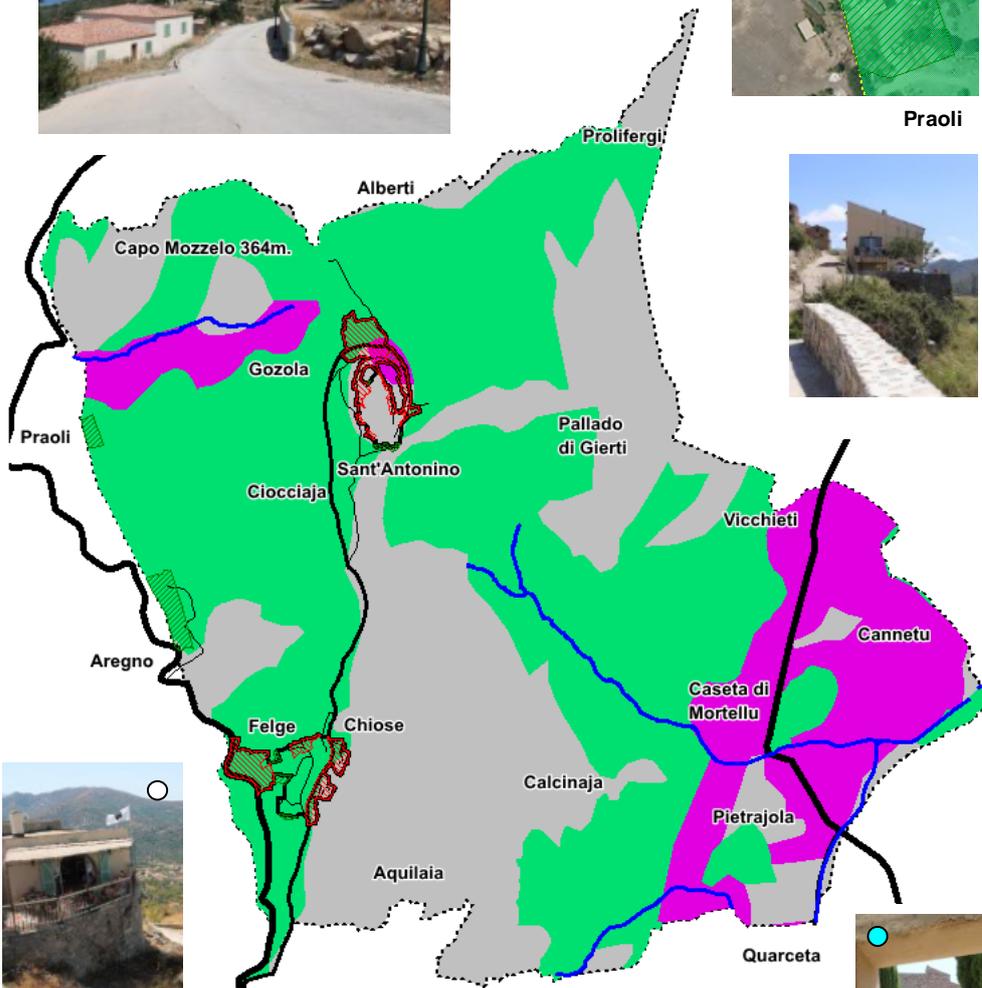
Lotissement de Felge - Chiose



Praoli



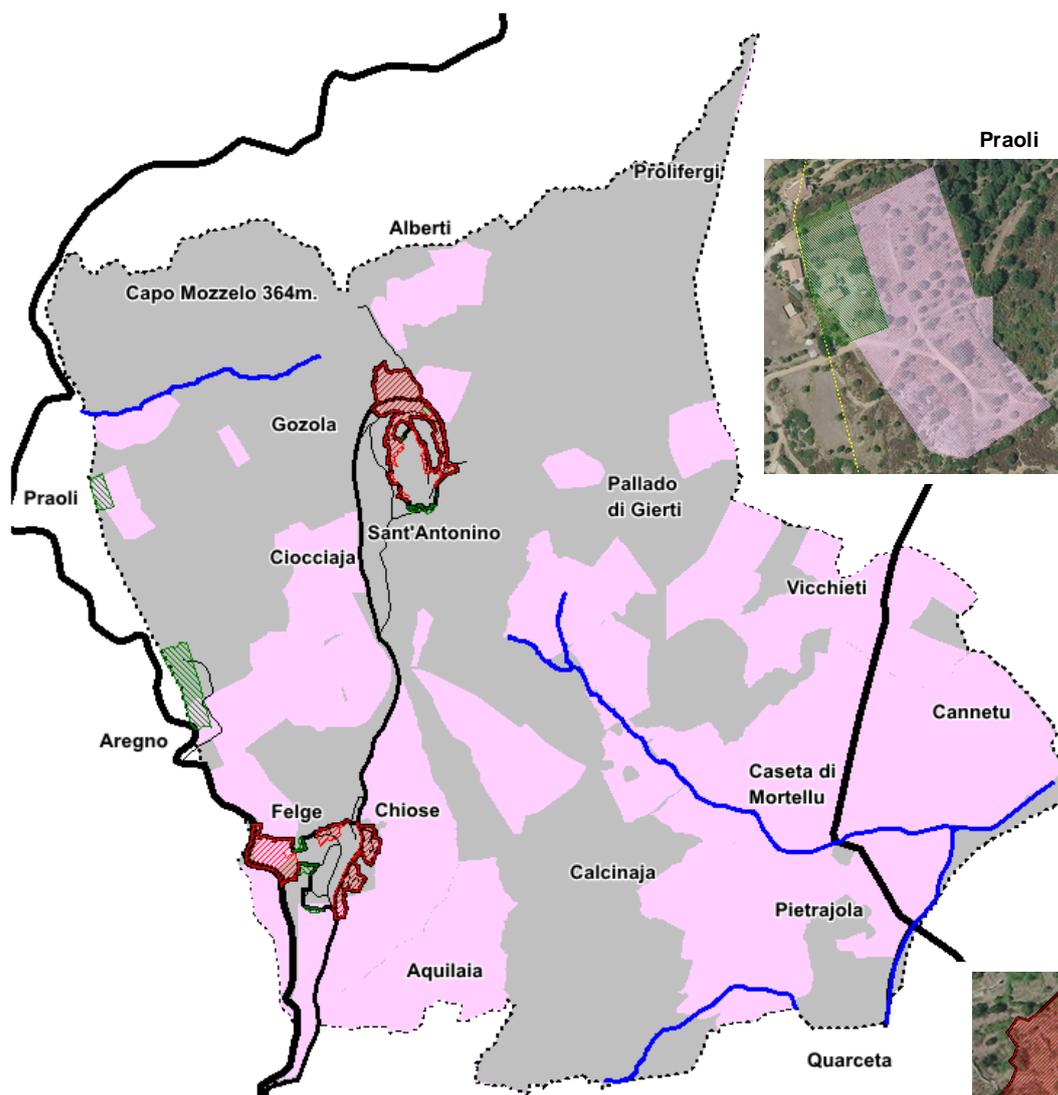
Espace villageois de Sant'Antoninu



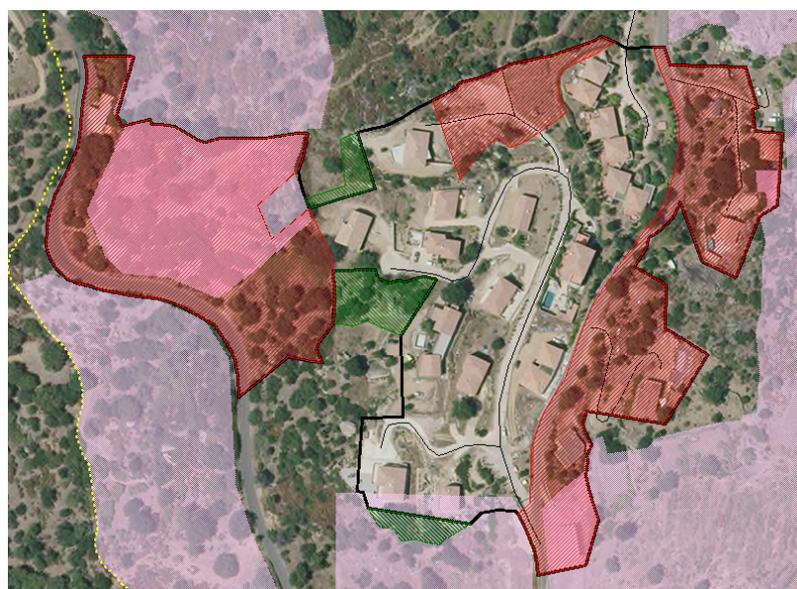
-  Zonage PLU
-  Espace consommé
-  Espace restitué
-  Terres cultivables
-  Espaces pastoraux et vergers



Recensement Graphique Parcellaire (RPG) dans l'évolution des documents d'urbanisme



- Zonage PLU
- Espace consommé
- Espace restitué
- RPG



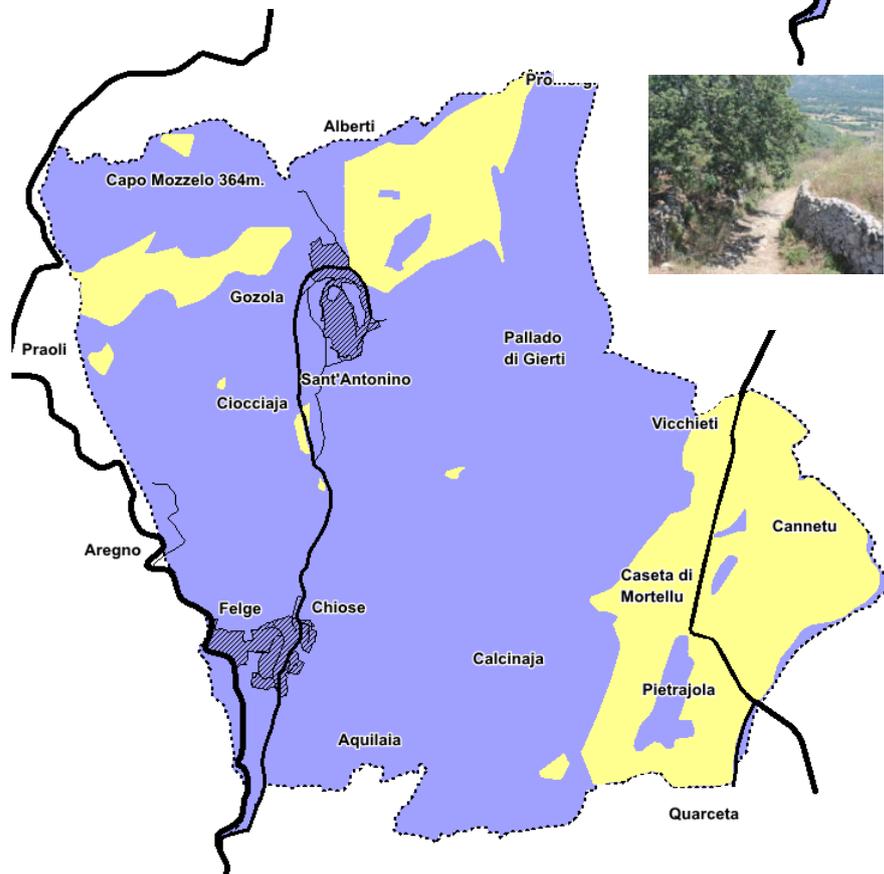
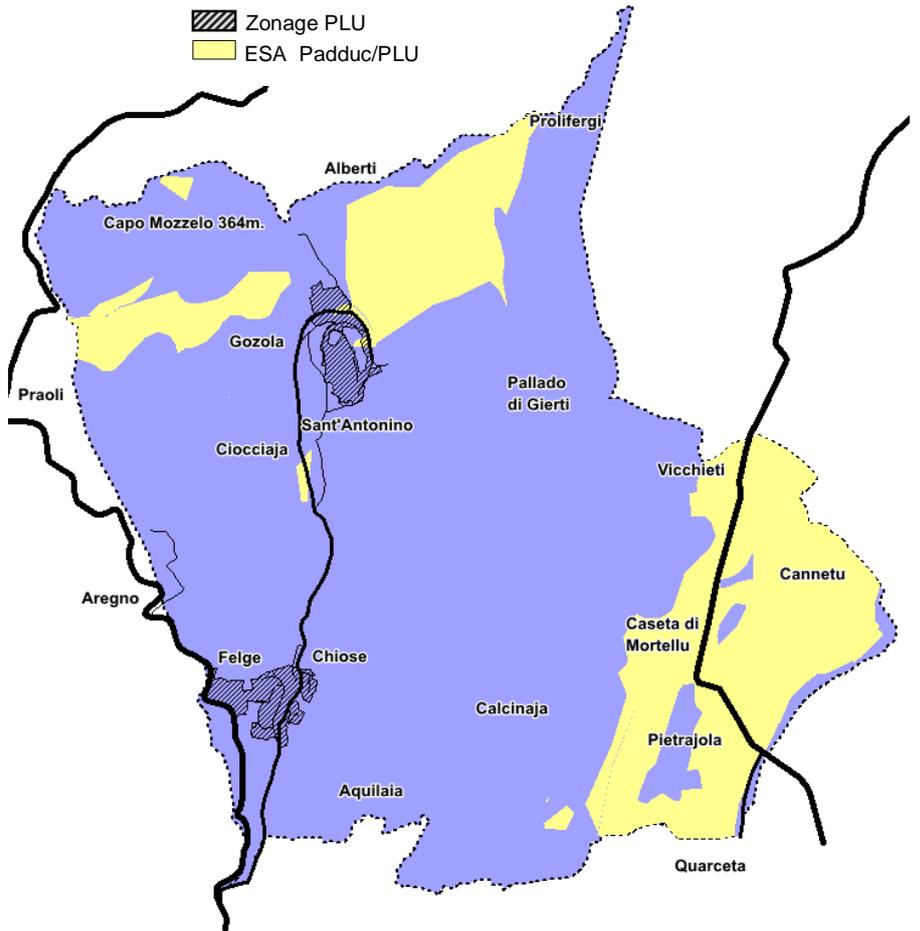
ESA du Padduc et ESA mis en compatibilité par le PLU de Sant'Antoninu

ESA du Padduc (91ha)

Espace villageois de Sant'Antoninu



Zonage PLU
ESA Padduc/PLU



ESA du PLU de Sant'Antoninu mis en compatibilité avec le Padduc (93ha)





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/>