

COMMUNE de SANT'ANTONINO
Haute Corse

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE - RAPPORT DE PRESENTATION

APPROBATION LE :

SOMMAIRE

I. CADRE JURIDIQUE	3
I.1 LE CADRE JURIDIQUE	4
I.2 L'ESPRIT DE LA LOI	6
I.3 LE SITE NATURA 2000 « VALLÉE DU REGINU »	7
I.4 LES DEUX SITES INSCRITS ET LE MONUMENT HISTORIQUE CLASSÉ	8
II - L'ANALYSE DU TERRITOIRE	9
II.1 LA SITUATION	10
II.2 MORPHOLOGIE NATURELLE	12
II.3 MORPHOLOGIE URBAINE	14
II.4 LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE	16
III - LES ENJEUX DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE ET LES CHOIX RETENUS.....	20
III.1 LE DÉVELOPPEMENT DE SANT'ANTONINO.....	21
III.2 LES ENJEUX ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX	23

III.3 LES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES	25
IV - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT	30
IV.1 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL	31
IV.2 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT RURAL	31
IV.3 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN	32
V – COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	33
V.1 ARTICLE PREMIER DU CODE DE L'URBANISME (L. 110)...	34
V.2 REGLES GENERALES D'URBANISME	34
V3 LOI MONTAGNE	34
V.4 ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ? URBAIN ET PAYSAGER	35
V.5 SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA CORSE	35
V.6 SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA CORSE	36
VI – TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES.....	37
VII – CONCLUSIONS.....	39

I. CADRE JURIDIQUE

Le Conseil municipal de Sant’Antonino a adopté la Carte communale, par délibération du 18 octobre 2004, acceptée par le Préfet le 23 novembre suivant. Par la suite, il a souhaité réviser la Carte communale par délibération du 6 mai 2005, visée par le Préfet le 24 suivant.

La révision a pour objectif l’extension de certaines zones constructibles existantes. Elle s’applique, après enquête publique, à partir de sa double approbation par le Conseil municipal et le Préfet, le xx xx xxxx.

I.1 LE CADRE JURIDIQUE

La carte communale est établie conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, de la loi Urbanisme, Habitat du 2 juillet 2003, de l’Ordonnance du 3 juin 2004, de la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l’eau, de la loi du 23 février 2005 sur le développement des territoires ruraux, de la loi du 14 avril 2006 qui modifie l’article L. 124-2 du code de l’urbanisme et de la loi du 4 août 2008 qui modifie l’article L.121-1 du code de l’urbanisme. C’est un document opposable aux tiers (qui s’impose à tous). Les autorisations de construire sont délivrées par le maire.

En vertu de l’article L. 124-2 précité, la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne sont pas admises. Cependant dans ces derniers secteurs sont autorisés l’adaptation, le changement de destination, la réfection, ou l’extension du bâti existant ou des bâtiments et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l’exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale doit être compatible avec le Schéma d’Aménagement de la Corse, puis avec le Plan d’Aménagement et de Développement Durable de la Corse, si celui-ci était adopté avant l’approbation du présent document d’urbanisme. La carte est compatible avec les orientations fondamentales d’une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le Schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux Corse, adopté le 1^{er} octobre 2009, notamment

concernant ses préconisations sur les impacts sur la ressource en eau de certaines pratiques (cf. recommandations R1, R1 bis, A1 dans le tableau).

La commune n’étant pas membre du Syndicat mixte organe gestionnaire du Parc Naturel Régional, la compatibilité avec la Charte du Parc n’est pas requise.

La carte respecte les principes de l’article 1^{er} du code de l’urbanisme, à savoir que le territoire est le patrimoine commun de la Nation. Le code dispose en outre que la commune en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Elle doit assurer des conditions d’habitat répondant à la diversité de ses besoins, sans discrimination. Elle a l’obligation de gérer le sol de façon économe, d’assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques.

L’élaboration de la Carte communale est encadrée par les articles L.124-1 et suivants, ainsi que R. 124-1 et suivants du code de l’urbanisme.

Ce document d’urbanisme comprend :

- Le rapport de présentation qui analyse l’état initial de l’environnement, expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique et explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs.

Ce rapport comprend une évaluation des incidences des choix de la carte sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le document graphique qui fait apparaître :

- Les zones où la construction est autorisée
- Les zones où elle ne l'est pas

Les annexes :

- Carte communale approuvée en 2005
- Extraits de l'étude Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
- Extraits du règlement de la ZPPAUP
- Plans et attributions du lotissement communal de Felge
- la notice paysagère concernant l'extension du hameau de Felge

I.2 L'ESPRIT DE LA LOI

La carte communale a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. À ce titre, elle doit être conforme aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

L.121-1

(...) Les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat,

d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

I. 3 LE SITE NATURA 2000 « VALLÉE DU REGINU »

Par arrêté du 5 janvier 2006, la Zone de protection spéciale « Vallée du Reginu » a été désignée site Natura 2000, au titre de la directive Oiseaux de 1979.

Si l'évaluation environnementale prévue par l'ordonnance du 3 juin 2004 ne s'applique pas aux cartes communales en vertu des articles L. 121-10 à 15 et R. 121-14 et suivants du code de l'urbanisme, en revanche celle-ci peut être requise pour le site Natura 2000. En effet l'article L. 414-4-I du code de l'environnement impose cette procédure pour les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000. L'évaluation doit se faire au regard des objectifs de conservation du site.

Les travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les contrats Natura 2000 sont dispensés de la procédure d'évaluation environnementale.

Les opérations uniquement soumises à un régime de déclaration ne font pas l'objet de cette procédure mais si elles constituent un enjeu, elles seront identifiées dans le document d'objectif et feront l'objet de mesures réglementaires.

Il est à noter, en tout état de cause, que l'extension de la zone constructible se fait à l'Ouest du territoire communal, vers Aregno, alors que le site Natura 2000 concerne la limite Est de la commune.



I.4 LOIS DE 1913 ET DE 1930

Les articles L. 621-1 à 22 et L. 621-29-1 à -29-8 du code du patrimoine (loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques) s'appliquent à Sant'Antonino :

L'église de la Trinité a été classée monument historique le 11 août 1883.

Par ailleurs les articles L. 341-1 à -22 du code de l'environnement (loi de 1930) s'appliquent sur la commune :

Le village est concerné par deux sites inscrits :

- bassin de Nonza et les monts environnants (Arrêté du 4 octobre 1972) ;
- village de Sant'Antonino (Arrêté du 18 septembre 1946).

II - L'ANALYSE DU TERRITOIRE

II.1 LA SITUATION

Le territoire communal est de 410 hectares. La population au recensement de 2006 était de 92 habitants. La population a augmenté depuis, mais les données de l'INSEE ne sont pas disponibles à l'heure où ce document est rédigé. Cependant la mairie a pu comptabiliser.....habitants.

➤ La proximité d'Île Rousse et de Calvi

Située au cœur de la Balagne, Sant'Antonino bénéficie de la proximité de la sous-préfecture calvaise (30 km) et d'Île Rousse (20 km), autre capitale de la micro-région et pôle touristique incontournable. Elle fait partie du Pays de Balagne.

➤ Le réseau routier

La commune de Sant'Antonino est desservie par la route départementale D 413 depuis la D 151, qui dessert les autres communes touristiques depuis le littoral (L'Île Rousse, Corbara, Pigna et Aregno). Elle est particulièrement fréquentée lors de la saison estivale.

Au nord de la commune, la route nationale N 197 Ponte-Leccia/Calvi est accessible par Île Rousse (RD 151).

Il n'existe pas de réseau de transports collectifs desservant la commune de Sant'Antonino.

➤ Un site remarquable

La commune de Sant'Antonino est un site pittoresque exceptionnel de par sa situation (village promontoire) comme de par le patrimoine bien préservé qu'elle renferme.

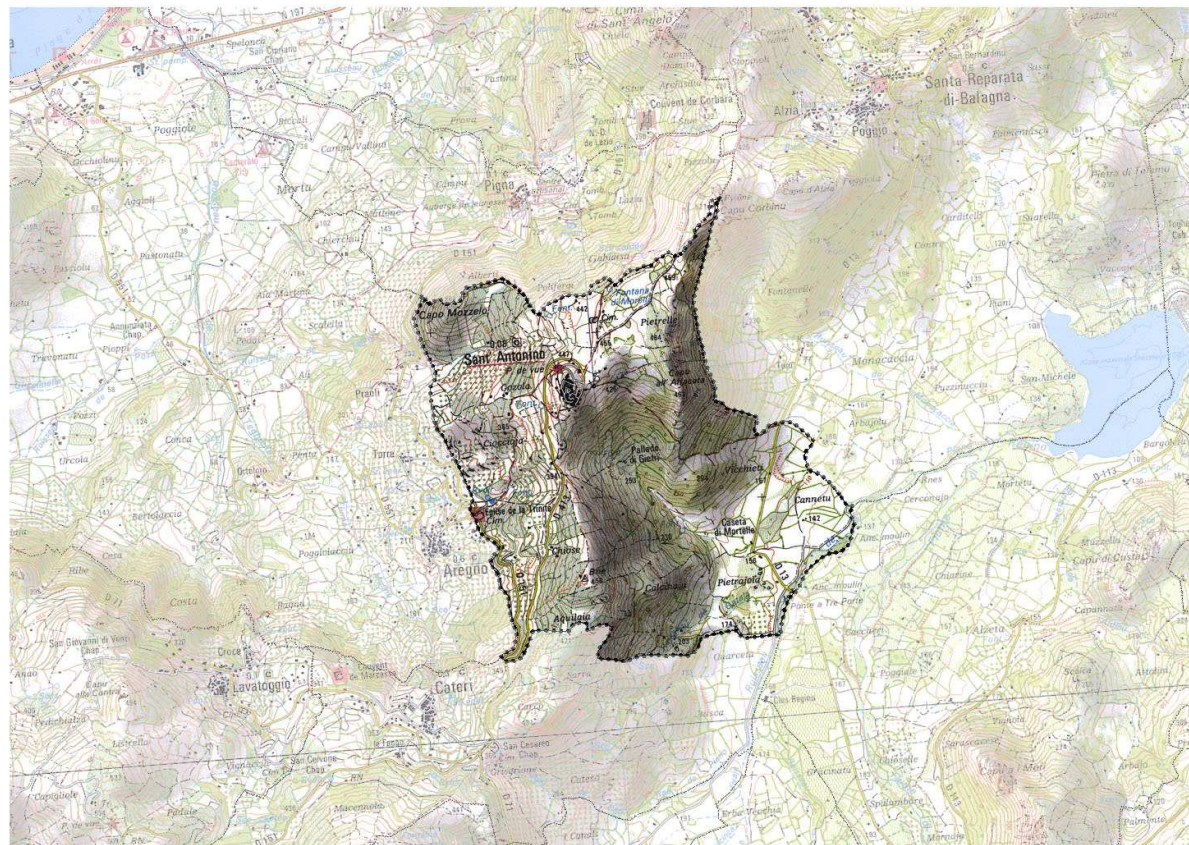
C'est d'ailleurs un des hauts lieux touristiques de la Balagne.

➤ Une pression urbaine très forte

L'attrait de la Balagne a généré une pression foncière très forte depuis une trentaine d'années, et plus particulièrement sur Sant'Antonino, compte tenu de sa proximité avec le littoral et de son caractère architectural marqué.

Cette pression foncière devrait continuer à augmenter pour deux raisons :

- Le code de l'urbanisme (lois Littoral et SRU) préserve les espaces agricoles et naturels de l'urbanisation pour des raisons économiques, sociales et environnementales. L'offre est donc plus faible.
- La génération relativement aisée du « baby-boom » arrive à la retraite et recherche les sites de qualité. La demande est donc en hausse. Elle pourrait contribuer à l'augmentation du prix de l'immobilier.



II.2 MORPHOLOGIE NATURELLE

➤ Un promontoire rocheux

La morphologie du site, par la présence et la prégnance du piton central, a contribué à forger l'histoire (site défensif, donc attractif dans les périodes anciennes d'insécurité) et l'aspect du noyau d'habitat. Et c'est l'environnement au relief relativement adouci, autour de ce piton, qui a permis aux activités agricoles de s'établir et de s'épanouir.

➤ Située entre mer et montagne.

L'altitude de la commune est située entre 140 m environ (ruisseau de Piano) et 521 m (Capu Corbinu). Le village est implanté, lui, à une altitude moyenne d'environ 470 m.

➤ Une ligne de crête marquée

Le territoire communal est traversé du Sud au Nord par une ligne de crête partant du monte Grosso à 804 m d'altitude (sur la commune de Zilia) descendant vers une colline à 431 m, remontant, sur la commune de Sant'Antonino vers un replat de 450 m, redescendant sur un col à 400 m, remontant sur le piton où est situé le village, passant par le Capu Corbinu (qui marque la limite Nord de la commune) à 521 m et aboutissant à la Cima Sant'Angelu à 562 m sur la commune de Corbara.

➤ Un territoire ouvert vers des zones pastorales

La ligne de crête sépare le versant Ouest, vers la plaine d'Algajola, et le versant Est, vers la plaine du Regino. Ces deux plaines constituent les principales zones pastorales de la micro région.

Le territoire communal est longé au Sud-est par le ruisseau de Piano (qui coule du Nord au Sud).

➤ Deux grandes unités paysagères

La ligne de crête traversant la commune du Sud au Nord sépare le territoire en deux grandes unités paysagères.

L'unité paysagère Ouest (vers la plaine d'Algajola) est elle-même subdivisée en plusieurs unités paysagères.

Le cône de visibilité principal a pour sommet la chapelle romane de la Trinité et enveloppe le piton sur lequel est bâti le village.

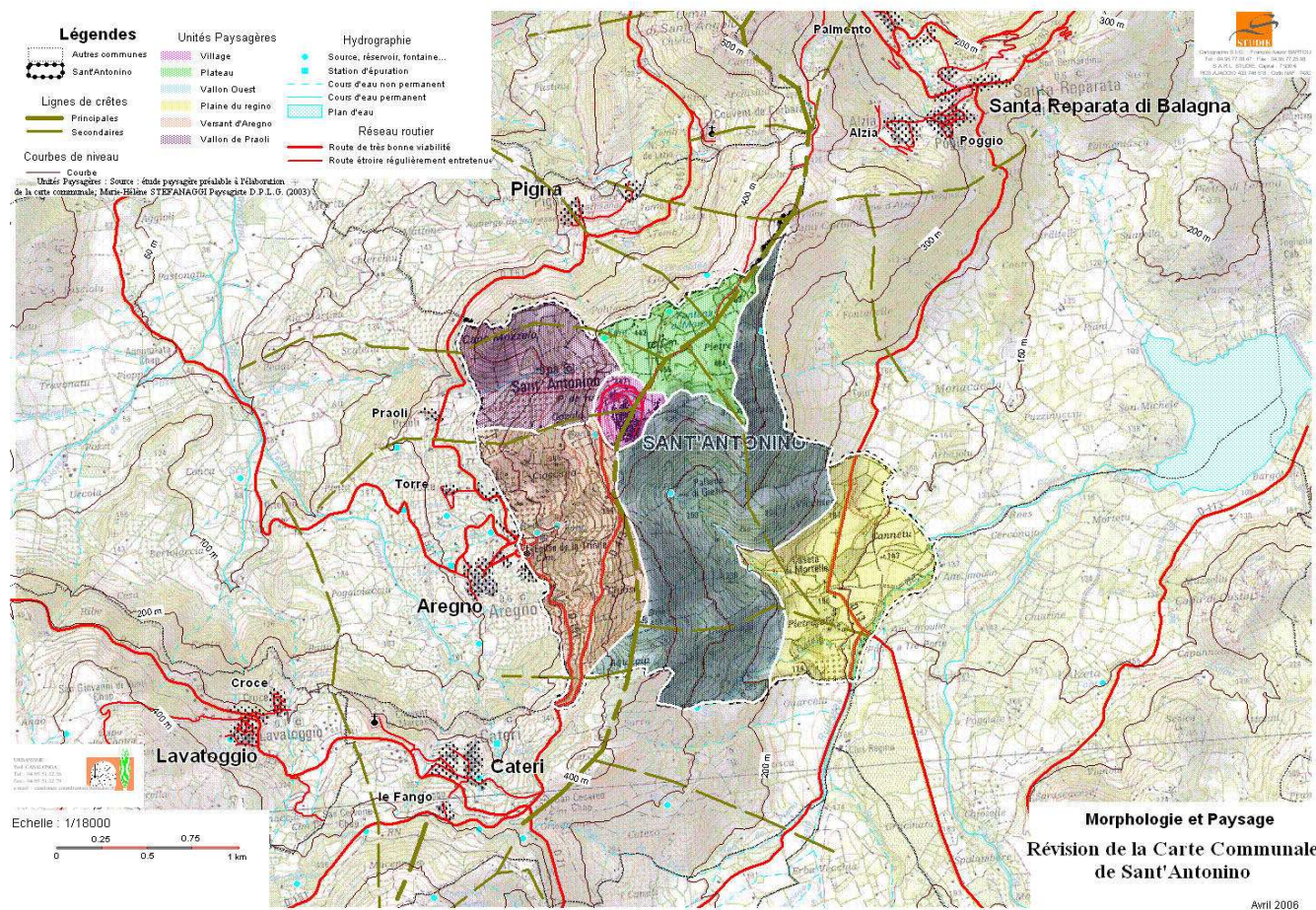
➤ Un espace agricole relativement ouvert et pérenne

Ce sont essentiellement des zones de pâturage extensif, de nombreux oliviers et amandiers ayant été détruits par des incendies.

L'activité agricole se résume donc à de l'élevage bovin et ovin pâturant sur des terrains en friche.

➤ Des vergers nombreux, structurant le paysage

Il y a de multiples oliveraies et des vergers d'amandiers, mais surtout beaucoup de maquis. Les amandiers, qui ne sont pratiquement plus exploités, figurent dans le couvert végétal « naturel ». Ils constituent une parure fleurie caractéristique au mois de février. Il serait souhaitable pour des motifs de développement durable, d'autosuffisance ainsi que paysagers qu'ils soient regreffés et de nouveau exploités.



II.3 MORPHOLOGIE URBAINE

La commune comprend une seule agglomération, située sur un piton. Il n'y a pratiquement pas d'habitat dispersé sur le territoire. Seules quelques constructions nouvelles apparaissent le long de la route Départementale 413.

➤ Le village de Sant'Antonino

Le bâti traditionnel se caractérise par des constructions à plusieurs niveaux, avec des percements étroits et des persiennes à larges lamelles et à jalousies, des toitures avec pente de 30 % environ couvertes de tuiles 'canal' en terre cuite ou sous forme de toitures terrasses avec « gouttière balanine ».

Les constructions sont très groupées, s'échelonnant en continuité et en cascade du sommet vers les contreforts rocheux du site et la plate-forme où se situe l'église paroissiale ainsi que la chapelle de la confrérie.

Le haut du village est inaccessible aux véhicules. Les cheminements piétonniers sont étroits, avec de nombreux passages voûtés sous les habitations et de multiples coudes propices au contrôle des passants et formant coupe-vent.

Il s'agit là d'un bâti caractéristique groupé pour la défense contre les agressions des humains autant que contre les agressions du vent qui souffle violemment dans cette zone.

Cette concentration du bâti avait en outre l'avantage de laisser le maximum d'espaces disponibles pour les cultures et pour l'élevage. La culture du froment a d'ailleurs marqué fortement le paysage naturel par des petits éléments bâtis, les aires à blé, situées aux emplacements les plus exposés au vent.

Cette organisation du bâti procède d'une utilisation rationnelle des ressources et une adaptation aux contraintes climatiques, économiques, sécuritaires.

➤ Le lotissement communal.

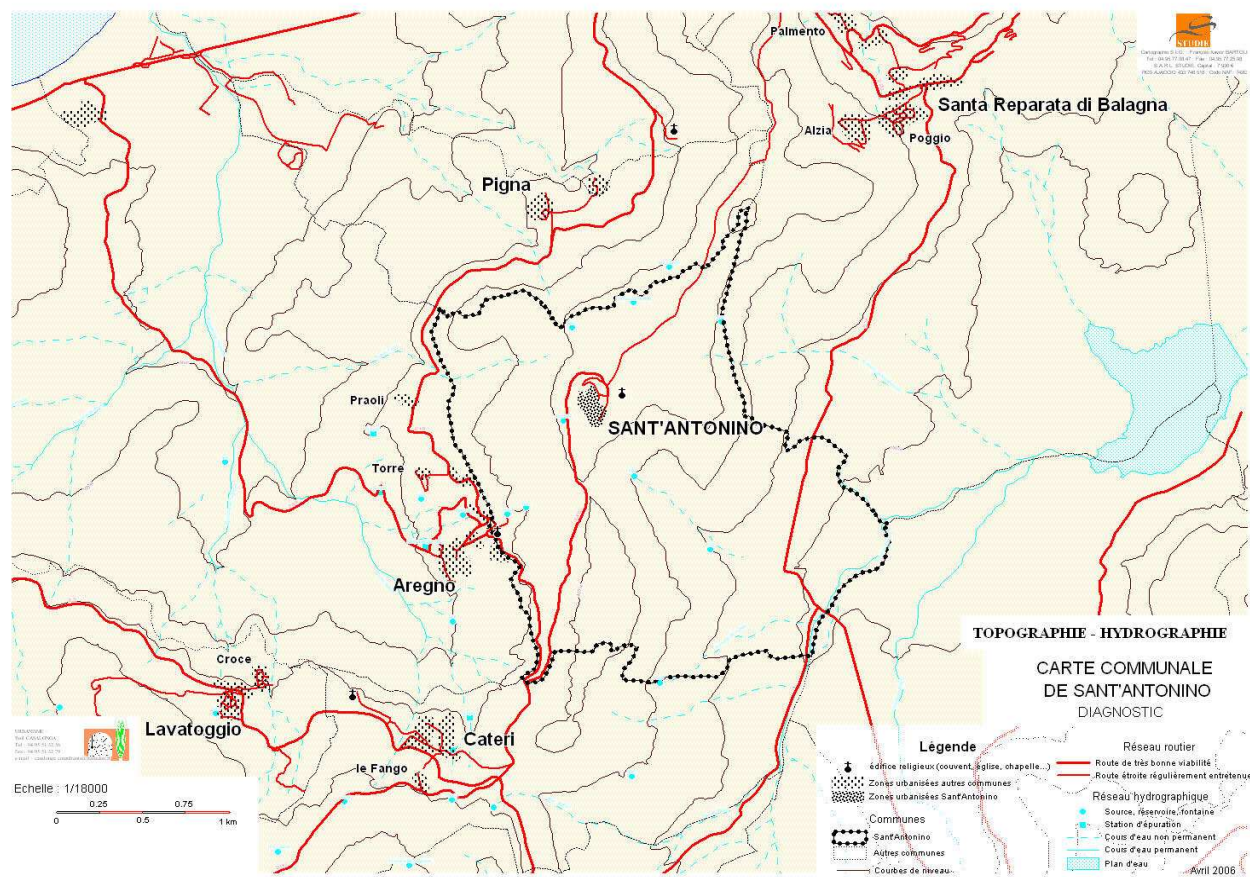
La carte communale précédente a permis de développer une nouvelle zone d'urbanisation répondant expressément aux besoins de résidence principale. Un lotissement communal a été créé et est presque entièrement bâti. Il est donc nécessaire d'augmenter la capacité du lotissement en l'étendant.

➤ Un patrimoine bâti remarquable

L'ensemble du territoire communal est couvert d'un patrimoine bâti traditionnel de caractère : maisons, pagliaghji, chapelles, moulins à eau, calvaires, croix, fontaines, lavoirs, fours, murets...

Monument historique : L'église de la Trinité a été classée monument historique le 11 août 1883 ; elle est régie par la loi du 31 décembre 1913, (cf. annexe 3).

Sites : Le village est en outre concerné par deux sites inscrits : bassin de Nonza et les monts environnants (Arrêté du 04.10.1972) ; village de Sant'Antonino (Arrêté du 18.09.1946).

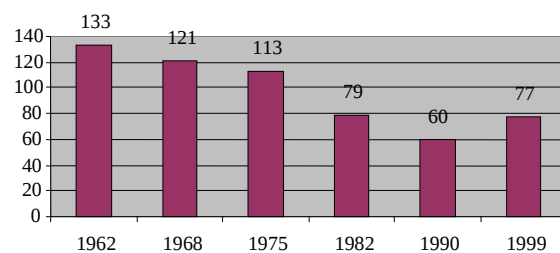


II.4 LA SITUATION DEMOGRAPHIQUE

La population communale : de nouveaux arrivants compensent un solde naturel négatif

La population au recensement de 1999 de l'INSEE est de 77 habitants.

Population depuis 1962



Comparativement au recensement de 1990, la population a donc augmenté de 17 habitants, soit une croissance annuelle de près de 3%. Entre 1990 et 1999, le nombre de naissances (5) est inférieur au nombre de décès (10). Ce déficit est compensé par un solde migratoire positif (+22 habitants).

Globalement, on observe depuis 1990, une inversion de la tendance constatée depuis au moins 1962.

On peut également ajouter les installations de familles opérées depuis le dernier recensement :

- résidences principales : 6 familles, soit 14 personnes
- résidences secondaires : 5 familles, soit : 20 personnes

Sans compter les 10 familles qui vont s'installer dans le lotissement communal cette année. C'est d'ailleurs d'autant plus important que ce ne seront que des résidences principales.

Le nouveau recensement (2007-2008) verra donc une très nette augmentation de la population communale.

C'est notamment cette augmentation qui justifie la révision de la carte communale, tant les besoins sont importants. C'est d'ailleurs flagrant si on observe le nombre de demandes recensées par la mairie pour le lotissement communal (près de 30 familles), pour seulement 10 lots.

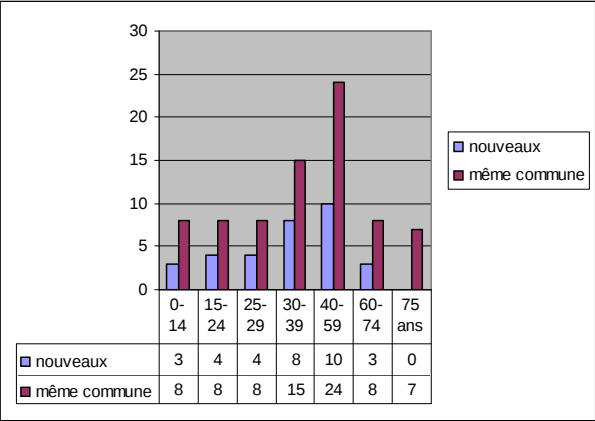
Une population relativement jeune,

avec 47 personnes de moins de 60 ans en 1999, ce qui représente plus de 64 % de la population totale (contre seulement 55 % en 1990). En revanche la commune n'abrite que peu de personnes très jeunes, avec seulement 16,9 % de moins de 20 ans, contre 21,6 % dans le département. La population de Sant'Antonino a donc augmenté et rajeuni en 10 ans de façon conséquente. Cependant elle ne compte que peu de jeunes en âge scolaire (13).

De nouveaux arrivants de tous âges

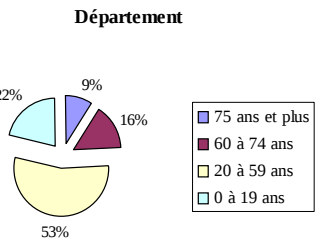
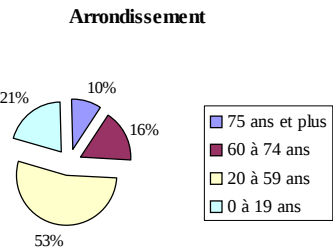
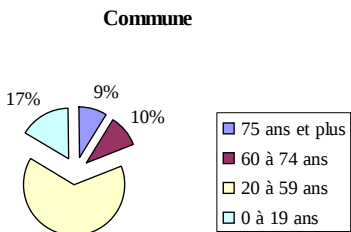
La répartition par âge montre que les jeunes ménages (avec de petits enfants) sont bien représentés (22%).

Parmi les 77 habitants en 1999, 31 (40%) ne résidaient pas sur la commune en 1990. Selon les données INSEE, ils proviennent du département (48%), et d'autres régions de France continentale (52%).



Les jeunes et les seniors

La commune compte peu de jeunes. Les 13 jeunes de moins de 20 ans ne représentent que 16,9 % de la population alors que ce pourcentage est de 21,6 % dans le département. Les 7 personnes qui ont 75 ans et plus représentent 9,1 % de la population, soit la même proportion que la moyenne départementale.



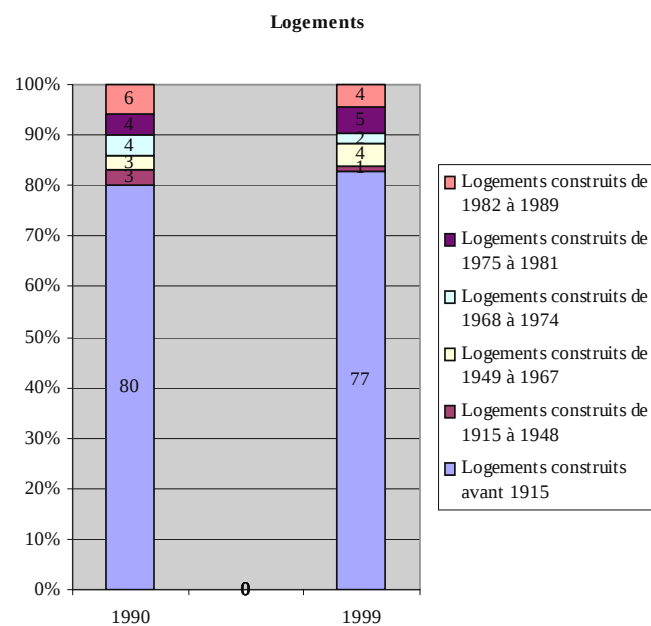
Un rétrécissement des ménages

Comme partout en France, le rétrécissement des ménages se poursuit à Sant'Antonino (célibataires, personnes âgées seules, foyer mono parentaux, réduction de la natalité) avec 1.9 personnes en moyenne par foyer.

Le nombre de logements : un parc immobilier très ancien

16 logements seulement (20,7 % du total) ont été construits après 1968, alors que la moyenne pour l'arrondissement est de 61,5 %. Le nombre de logements n'a pas augmenté depuis 1990, il a même diminué, passant de 100 à 98 logements.

Comme pour la population, le recensement des logements peut être complété par les logements construits ou réhabilités ces 6 dernières années, sans compter les 10 logements en cours de construction dans le lotissement communal.



Types de logements : davantage de résidences principales

Les résidences principales représentent 40% du parc immobilier, ce qui constitue une augmentation significative depuis 1990 (29%). Sant'Antonino évolue donc d'un profil estival vers un profil résidentiel.

Lors des recensements de 1990 et 1999, la ventilation des logements par catégories était la suivante :

Type de logements	Réf.	1990	1999	Variation	
				+	-
Résidences principales	a	29	40	11	
Logements occasionnels	b	55	58	3	
Résidences secondaires	c				
Logements vacants	d	16	0		16
Total des logements		100	98	14	16

Source : INSEE, Recensement de la population 1999

La plupart des logements constituent des résidences secondaires, même si l'augmentation des résidences principales est nettement plus importante (1,2 %/an) que celle des résidences secondaires (0,3 % /an).

Il est donc important, dans une perspective de développement durable, de favoriser l'émergence de nouvelles résidences principales, au détriment des résidences secondaires. C'est ce qu'a commencé à faire la commune en réalisant le lotissement communal de Felge (10 résidences principales).

D'autres part, on observe que le parc immobilier tend vers des logements moyens (3 ou 4 pièces). Ce phénomène est en contradiction avec le rétrécissement des ménages observés.

Type de logement	1990	1999
1 pièce	0 %	10 %
2 pièces	1 %	7,5 %
3 pièces	28 %	32,5 %
4 pièces	17 %	32,5 %
5 pièces	28 %	2,5 %
6 pièces ou +	21 %	15 %

III - LES ENJEUX DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE, LES CHOIX RETENUS

III.1 LE DÉVELOPPEMENT DE SANT'ANTONINO

L'extension de Sant'Antonino est restée très limitée jusqu'à l'adoption de la carte communale en 2004. Elle a organisé un début de développement, qui est maintenant poursuivi pour répondre aux besoins grandissants.

La carte communale existante

La carte communale adoptée par la commune en 2004, a permis d'ouvrir une nouvelle zone (Felge) à l'urbanisation :

- Un hameau communal à Felge qui a répondu à la demande urgente de logements principaux.
- Une extension très limitée autour du village.
- **Le bâti ancien est préservé, ainsi que la structure paysagère du village.**
- **La mixité des usages** fait alterner habitations, commerces, activités au sein **de quartiers vivants** aux « emplois du temps » diversifiés.

Cette organisation confère à l'ensemble une centralité et une «densité» humaine, appréciée et garante du lien social et urbain:

- o Proximité des commerces, des équipements et de la vie associative.
- o Déplacements à pied.
- o Rues, places et espaces publics vivants.
- o Rues et ruelles plus secrètes et poétiques.
- o Préservation de la qualité des sites.

L'extension de la carte communale

Les zones constructibles de la carte communale existante sont saturées ou en cours de saturation, il faut augmenter la capacité en étendant l'existant :

- **Extension limitée de la zone constructible de Felge.**
En effet, cette zone a fait l'objet d'un découpage en lots qui ont tous trouvé acquéreurs. L'ensemble de ces lots ont été vendus à des personnes originaires de Sant'Antonino et souhaitant s'installer à l'année sur la commune. On peut donc considérer que cette zone est complète car toutes les constructions sont terminées ou en vue d'achèvement.
Le choix des extensions de la zone du lotissement a été réalisé en fonction de l'impact visuel, des impératifs morphologiques des terrains et de leur capacité de raccordement aux réseaux. Une notice paysagère a été réalisée et a permis de montrer le faible impact de l'extension.

Les terrains choisis l'ont été en fonction de leur accessibilité, de leurs capacités morphologique à recevoir des constructions et de leur proximité avec les réseaux existants.

En continuité de Felge, l'extension n'est pas allée jusqu'à Grotte car il s'agit d'une unité paysagère différente ; en outre elle fait face à tous les villages autour et l'impact est donc trop important.

La limite choisie au dessus du lotissement est une limite physique : la route. Les implantations situées sous la route sont peu visibles du lointain.

En revanche pour Chiose et Aquilaja, il s'agit de terrains qui font face à la corniche. Les quelques constructions qui existent sont déjà extrêmement visibles. Pour celles-ci il est préconisé de masquer l'existant par des plantations.

Le lotissement communal doit être envisagé par étapes. Une extension d'emblée trop vaste serait contraire aux impératifs du code de l'urbanisme dont l'article premier impose une gestion économe du territoire aux collectivités territoriales.

Il existe également une extension limitée, hors lotissement communal. Située en continuité immédiate avec le lotissement et dans la zone de faible impact définie dans la notice paysagère, elle bénéficie d'un accès existant depuis la RD 413. Un permis de construire (n° PC29697D1095) a d'ailleurs été accordé en 1997 à cet endroit.

- Création de zones **constructibles limitrophes des zones construites d'Aregno**. Malgré l'absence de constructions situées sur la commune de Sant'Antonino dans cette zone, on peut considérer cela comme de **l'extension de l'existant** si on considère les constructions établies sur la commune d'Aregno. De plus cette zone limitrophe est une zone classée U dans le plan local d'urbanisme de la commune d'Aregno.
- Une servitude d'élargissement de voirie a été anticipée pour cette révision et a donc conduit à ne pas prévoir

d'urbanisation sur les terrains concernés par cette future opération.

- Cardettu-Chiso Novo qui ne comporte que deux bâtiments ne constitue pas un hameau.

Étant de surcroît très visible depuis Pigna, cette zone demeure inconstructible. De plus la légalité d'une des deux constructions est contestable et le document d'urbanisme n'a pas pour objet de régulariser une opération individuelle.

- Muro-Rotto est en dehors de la zone urbanisable. Il n'y a pas de continuité avec le bâti. Cette zone demeure inconstructible.
- Au lieu-dit Annunziata, il n'y a pas d'extension mais une nécessaire protection du promontoire du bâtiment.
- Manganello, Sostanza et le lieu-dit Pizza sont vierges d'urbanisation. Ces zones demeurent inconstructibles.
- Morta est une zone agricole. Elle demeure inconstructible.
- Catarello est situé en dehors des parties actuellement urbanisées. Cet espace demeure inconstructible.

III.2 LES ENJEUX ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Le développement durable est le rapport et la symbiose entre trois volets : l'économie, le social et l'environnement. Or, le développement mono fonctionnel « touristique » constitué essentiellement de résidences secondaires, est directement opposé aux fondements du développement durable :

L'économie

Le coût des équipements pour les résidences secondaires est le même que celui des résidences principales, avec un retour sur investissement nettement inférieur (les résidents temporaires contribuent peu à l'économie locale) :

- **Les charges pour les voiries et réseaux divers** dans les budgets des collectivités (Commune, Département, Région, Etat), proportionnelles à l'éclatement de

l'espace, génèrent une augmentation massive des dépenses publiques d'investissement et de fonctionnement (jusqu'à 50% des dépenses communales). Ces dépenses fonctionnelles « de tuyau et d'asphalte » grèvent d'autant les autres postes. À titre d'exemple, une commune « compacte » peut conserver 70 à 80% de son budget pour d'autres dépenses (économie, social, environnement, éducation, culture, sport, événement, cadre de vie...).

- **Les coûts de transports individuels** (la voiture) sont en augmentation constante dans la part des ménages. Ils représentent aujourd'hui le second poste de dépenses après l'habitation.
- **Les coûts de transports collectifs** (Commune + Département + agglomération ...) l'étalement de l'urbanisation rend les transports collectifs coûteux et inefficaces.

L'environnement

- **Les pollutions automobiles** sont proportionnelles à l'étalement de l'urbanisation : une insécurité majeure et véritable (accidentologie), une pollution atmosphérique, une pollution auditive, une pollution esthétique et encombrante dans l'espace public.
- **L'appauvrissement du paysage** est lié à la dilution de l'espace. Le contraste du paysage urbain « dense » et du paysage naturel vierge fait place au paysage « périurbain » (ni urbain, ni naturel) essentiellement constitué de lotissements, de collectifs grands ou petits posés entre parking et pelouses (inoccupés les deux tiers du temps), de hangars, de routes, et surtout de vides (sans usage ni image). Ce paysage « quantitatif », coûteux à entretenir, n'a ni l'épaisseur du village, ni la quiétude de la nature. Est-ce celui qu'on aime, qu'on visite ?
- **L'espace naturel est rapidement consommé** et de plus en plus éloigné des centres. L'accès à la nature implique paradoxalement l'usage de la voiture, et le transit des longues entrées de ville.

Le social

- **Le lien social s'étirole** car les lotissements et les zones d'activité sont souvent indépendants du centre, au risque de tuer les commerces de proximité (ce qui est

contraire aux objectifs de la loi du 4 août 2008 modifiant l'article L. 121-1), et fabriquer « un hameau dortoir ».

- **Les populations dépendantes sont fragilisées et isolées.** Les personnes sans véhicules (jeunes de – 18 ans, personnes sans permis, personnes trop âgées, personnes démunies sans véhicules, personnes handicapées) sont dès lors complètement dépendantes d'autrui.
- **L'offre immobilière est inadaptée.** Le pavillon est souvent une demande secondaire « faute de mieux », et inadaptée au rétrécissement des ménages (2.4 personnes en moyennes). La demande initiale est généralement la maison de village avec jardin, dans le centre ou sa proximité (300m).

L'objectif pour Sant'Antonino est aujourd'hui de choisir entre deux modes de développement :

Le développement « saisonnier » (résidences secondaires). Il s'agit de continuer le développement dans une approche quantitative et fonctionnaliste.

Le développement durable (mixité de quartiers, résidences principales - préservation naturelle). C'est un même mouvement qui consiste à étoffer et « panser » les espaces urbains existants d'une part, et préserver d'autant la nature d'autre part.

III.3 LES CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES ZONES.

Les zones constructibles

À la différence d'un Plan local d'urbanisme (PLU ex POS), la carte communale n'a pas pour objet de différencier les zones constructibles en fonction de la nature des constructions autorisées, des hauteurs, du coefficient d'occupation des sols, puisque le Règlement National d'Urbanisme demeure applicable. Toutefois, dans ce cas d'espèce, il est apparu nécessaire de déterminer au moins la vocation de certaines zones constructibles. Cette démarche s'appuie sur l'article R.124-3 du code de l'urbanisme qui stipule que « [Le ou les documents graphiques] (...) peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Les parcelles faisant partie du domaine privé communal ont été privilégiées dans la détermination des zones constructibles. En effet, l'aménagement de ces parcelles profitera davantage à l'ensemble de la communauté villageoise que les constructions sur des parcelles appartenant à des particuliers. En outre cela diminuera les risques de jalousie entre propriétaires fonciers.

L'extension des zones urbanisées a également été privilégiée, de manière à étendre de façon économe les possibilités de développement urbanistique tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

Aucune zone d'urbanisation nouvelle n'est créée.

Les terrains sont choisis en fonction de leurs aptitudes géomorphologiques à la constructibilité.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont :

- L'extension du noyau aggloméré du village
 - sur le versant Aregno
 - sur le versant plateau

- une petite zone située sur le versant Regino permettant la réalisation d'un bâtiment public pour l'accueil des visiteurs
- une extension de la zone constructible de Felge
- une zone située en continuité de l'urbanisation existante d'Aregno (près de l'église de la trinité).

Ces zones constructibles sont situées en extension du périmètre actuellement urbanisé, et ce dans les zones viabilisées ou facilement viabilisables.

La répartition entre habitat continu et habitat discontinu doit laisser un espace vacant autour de la zone 1 du projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager, même si celle-ci n'est pas applicable.

Enfin, il est rappelé que le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) autorise les extensions limitées du bâti existant. Cela permettra de sauvegarder une grande partie du patrimoine bâti, même isolé.

Il n'est pas possible dans le cadre d'une carte communale de prescrire un règlement, mais des recommandations peuvent être émises, en reprenant l'essentiel des propositions du projet de ZPPAUP et de l'étude paysagère établie lors de la mise en oeuvre de la carte communale initiale.

Par ailleurs, il faut rappeler que les prescriptions du Règlement National d'Urbanisme demeurent applicables dans le cadre des zones constructibles définies par la révision de la Carte Communale.

Enfin, pour les nouvelles zones constructibles incluses dans le périmètre de protection de l'église de la Trinité, les permis de construire seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Il en est de même pour le noyau villageois.

Récapitulation des zones constructibles

V : à proximité du village R : en zone rurale A : à proximité de la limite avec Aregno

Repère	Lieu-dit, Localisation	Caractéristiques de la zone	Raisons du classement en zone constructible	Recommandations pour le type de constructions
V.1	Village	En continuité du noyau urbanisé dense et continu	Zone urbanisée ou urbanisable existante. Même si elle est très limitée elle offre encore quelques possibilités de construction qu'il est opportun d'exploiter. La demande est extrêmement forte, mais des contraintes paysagères limitent son extension.	Type de constructions respectant les caractéristiques architecturales exposées dans le dossier de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
R.1	Felce Entre la limite avec Aregno et la RD 413	Végétation arborée presque entièrement détruite par des incendies. Situation dans un vallon On y trouve des planches de terrasses et des gros blocs granitiques	Terrain rendu constructible par la carte communale adoptée en 2005. Lieu d'édification d'un lotissement communal déjà en grande partie réalisé, cette zone est très limitée et ne permet pas de répondre à la forte demande de logement permanent. La commune souhaite donc étendre cette zone dont les caractéristiques géomorphologiques se prêtent bien à l'urbanisation, afin de densifier l'urbanisation de la zone. Cette urbanisation a débuté, mais l'ensemble des lots n'est pas encore bâti. Il est donc devenu indispensable d'élargir cette zone afin de répondre à des demandes non satisfaites. L'existence de réseaux à proximité, d'accès aisé et l'impact limité des constructions dans cette zone ont été à l'origine du choix d'urbanisation de la zone. Une notice paysagère (cf. annexes) a été réalisée et montre le faible impact de cette extension.	Constructions de type « Sant'Antonino rural » Limiter au maximum les terrassements et les tracés de routes disgracieux. Végétaliser avec des espèces locales, proscrire les espèces végétales importées. Eviter les pesticides pour préserver la qualité de la ressource Eau. Favoriser, dans la mesure du possible, les matériaux locaux et naturels, synonyme de meilleure intégration paysagère. Eviter les menuiseries PVC ou aluminium, les enduits à la silicone. Prohiber les enduits aux couleurs criardes et favoriser les enduits aux couleurs naturelles claires.

Repère	Lieu-dit, Localisation	Caractéristiques de la zone	Raisons du classement en zone constructible	Recommandations pour le type de constructions
R.1 bis	Felce Entre la limite avec Aregno et la RD 413	Végétation arborée presque entièrement détruite par des incendies. Situation dans un vallon On y trouve des planches de terrasses et des gros blocs granitiques	La zone est située en continuité du lotissement communal de Felce décrit ci-dessus. Elle est desservie par les réseaux publics. Vu de la route Cateri-Lumio, un des seuls points de vue possible pour cette zone, cet habitat apparaîtra en prolongement de l'agglomération d'Aregno. De plus, les oliviers ne sont pas susceptibles d'être réhabilités. Ceux qui le sont doivent être conservés. La zone n'est visible ni depuis la chapelle romane ni depuis le village	Habitations semi-groupées avec une typologie architecturale 'Sant' Antonino Rural' Respecter les planches et les blocs rocheux Limiter les terrassements Prévoir des jonctions permettant une communication aisée entre lotissements privés et communal Proscrire les plantations d'arbres ou de plantes exotiques (herbe de la Pampa, etc.). Eviter les pesticides pour préserver la qualité de la ressource Eau. Prévoir un parc de stationnement de dissuasion entre le lotissement communal et les lotissements privés. Favoriser l'emploi de matériaux locaux et naturels pour une meilleure intégration paysagère. Eviter les menuiseries PVC ou aluminium, les enduits à la silicone. Prohiber les enduits aux couleurs criardes et favoriser les enduits aux couleurs naturelles claires.

R.2	Felce entre la RD 413 et le lotissement communal	Végétation arborée presque entièrement détruite par des incendies. Situation dans un vallon On y trouve des planches de terrasses et des gros blocs granitiques	La zone est située en continuité du lotissement communal de Felce décrit ci-dessus. Elle est desservie par les réseaux publics. Elle possède un accès carrossable existant depuis la RD 413. Vu de la route Cateri-Lumio, un des seuls points de vue possible pour cette zone, cet habitat apparaîtra en prolongement de l'agglomération d'Aregno. De plus, les oliviers ne sont pas susceptibles d'être réhabilités. Ceux qui le sont doivent être conservés. La zone n'est visible ni depuis la chapelle romane ni depuis le village	Habitations avec une typologie architecturale 'Sant' Antonino Rural' Respecter les planches et les blocs rocheux Limiter les terrassements Prévoir des jonctions permettant une communication aisée entre lotissements privés et communal Proscrire les plantations d'arbres ou de plantes exotiques (herbe de la Pampa, etc.). Eviter les pesticides pour préserver la qualité de la ressource Eau. Favoriser l'emploi de matériaux locaux et naturels pour une meilleure intégration paysagère. Eviter les menuiseries PVC ou aluminium, les enduits à la silicone. Prohiber les enduits aux couleurs criardes et favoriser les enduits aux couleurs naturelles claires.
-----	---	--	--	--

Repère	Lieu-dit, Localisation	Caractéristiques de la zone	Raisons du classement en zone constructible	Recommandations pour le type de constructions
A1	Limite avec Aregno, au dessus de la RD 151	Terrains relativement plats, situés en continuité avec le tissu urbanisé d'Aregno. Terrains viabilisés ou facilement viabilisables. Terrains accessibles. Végétation existante permettant une bonne intégration des constructions. Zone non visible depuis le village et hors du cône de vision de Sant'Antonino. Continuité visuelle avec les constructions d'Aregno.	Ces terrains sont, de fait, constructibles puisque situés à proximité immédiate de zones urbanisées. Ils sont tous desservis par les réseaux et accessibles par des chemins existants. On est dans le cadre d'une extension limitée de l'urbanisation existante même si cette urbanisation est située sur la commune d'Aregno et non de Sant'Antonino. On est limitrophe avec la future zone U du PLU d'Aregno, en cours d'établissement. Il y a donc une adéquation entre le développement d'Aregno et celui de Sant'Antonino. Le terrain à proximité de l'église permettrait d'accueillir l'extension de l'école intercommunale d'Aregno ainsi qu'un parking pour les utilisateurs.	Il serait souhaitable qu'un aménagement de type 'public' y soit réalisé : extension de la cour de l'école, place publique, petit parc de stationnement, immeubles de R+1 fermant l'espace à la rupture de pente. Pour ces aménagements, les plantations les accompagnant privilégieront les essences locales pour des motifs paysagers et de préservation du patrimoine naturel. Seront également évités les pesticides afin de préserver la qualité de la ressource Eau.

Cas particulier du terrain situé en bordure de l'agglomération d'Aregno

L'analyse de terrain permet de constater que l'urbanisation de cette zone se ferait en continuité d'une urbanisation existante (commune d'Aregno) malgré l'absence de constructions sur la commune de Sant'Antonino. On respecterait donc la loi Urbanisme et habitat.

En effet, l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 13 décembre 2000 stipule :

III « *Sous réserve de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et des installations et équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs et hameaux existants...* »

Il n'est pas précisé que ces bourgs et hameaux doivent se situer sur la commune concernée par l'extension de l'urbanisation.

Au-delà de ces dispositions législatives propres à une typologie d'espace, c'est l'esprit de tout le code de l'urbanisme qui est pris en compte dans cette ouverture à l'urbanisation. En effet le code prône une gestion économe du sol notamment par l'institution de ce principe d'urbanisation en continuité de l'existant. L'existant se constate par des critères géographiques.

Les délimitations administratives sont sans incidence sur l'occupation effective de l'espace par l'humain.

Les zones inconstructibles ou zones naturelles

Il s'agit de tout le reste de la commune. Pour ces zones, comme pour l'ensemble du territoire communal c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

IV - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT

La carte communale de Sant’Antonino est relativement ambitieuse en terme d’environnement. Elle comporte inévitablement des effets sur l’environnement. Ses conséquences négatives prévisibles doivent être minimisées. Les choix éclairés en matière d’aménagement de l’espace et de détermination des zones constructibles contribuent à cet effort.

IV.1 PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT NATUREL

L’article L. 121-1 du code de l’urbanisme mentionne l’obligation d’assurer :

« *La protection des espaces naturels et des paysages* »
« *La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels* »
« *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* »

« *La protection des espaces naturels et des paysages* » est prise en compte dans le projet d’extension de la carte communale à travers les points suivants :

- Préservation du bâti de caractère existant
- Préservation des éléments écologiques et paysagers
- Préservation d’une couronne paysagère autour du village
- Extension limitée de l’urbanisation, en continuité de l’existant

« *La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels* » et « *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* » est prise en compte dans le projet à travers :

- **Préservation des éléments écologiques et paysagers**
- **Préconisations en matière de plantations (privilégier les essences locales, limitation des pesticides pour préserver la qualité de la ressource Eau)**
- **Extension limitée de l’urbanisation, en continuité de l’existant**

IV.2 PROTECTION DE L’ENVIRONNEMENT RURAL

L’article L. 121-1 du code de l’urbanisme mentionne l’obligation d’assurer :

« La préservation des espaces affectés aux activités agricoles »
« La sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti »

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux »

« *La préservation des espaces affectés aux activités agricoles* » et « *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et ruraux* » sont prises en compte dans le projet à travers les points suivants:

- **Maintien de l’activité agricole**
- **Possibilité de restauration du patrimoine naturel et architectural**
- **Préconisations en matière de plantations accompagnant les constructions (préservation de la qualité de la ressource en Eau : pesticides et du patrimoine végétal traditionnellement cultivé : choix d’essences locales)**
- **Sauvegarde du caractère marqué du village**
- **Extension limitée de l’urbanisation, en continuité de l’existant**

IV.3 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mentionne l'obligation d'assurer :
« Une utilisation économe et équilibrée des espaces urbains et périurbains »
et « Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé »

« La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux »

« La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la réduction des nuisances sonores »

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces urbains et périurbains »
et « Le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé »

« La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la réduction des nuisances sonores »

sont pris en compte dans le projet à travers :

- des préconisations permettant l'émergence d'une architecture contemporaine en harmonie avec l'architecture traditionnelle
- la maîtrise du rythme de croissance de la population
- la création de nouvelles zones de mixité sociale
- Les nouvelles zones permettent l'accueil de jeunes ménages
- la valorisation des espaces centraux
- le confortement des équipements de proximité
- la préservation de la couronne paysagère autour du village

**V - COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES
EN MATIERE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

Il est rappelé que la loi Littoral n'est pas applicable à la commune de Sant'Antonino. Cependant la commune participe à l'équilibre économique et écologique du littoral. À ce titre elle peut, en vertu de l'article L. 146-1 du code de l'urbanisme, demander au représentant de l'État dans le département que la loi du 3 janvier 1986 s'applique à son territoire.

V.1 Article premier du code de l'urbanisme (L. 110)

Par ses préconisations en matière de sauvegarde du capital paysager, la carte communale de Sant'Antonino est dans le droit fil des principes posés par l'article L. 110 du code de l'urbanisme selon lequel chaque collectivité est le garant de ce patrimoine que constitue le territoire. En outre le texte stipule que les collectivités harmonisent leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace afin notamment d'assurer la protection des paysages.

V.2. Règles Générales d'Urbanisme

Les Règles Générales d'Urbanisme restent applicable sur le territoire de la commune, conformément à l'article L. 111-1 du code. Ces règles concernent la localisation, la desserte, l'implantation, le volume, l'architecture des constructions et le mode de clôture. Elles sont édictées aux articles R. 111-1 à R. 111-24. Il est rappelé notamment qu'en vertu de ces règles, le permis de construire peut être refusé si la construction est de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux paysages urbains, etc.

V.3. Loi Montagne

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne a été codifiée. Les articles L. 145-3 et suivants du code de l'urbanisme s'appliquent à la commune de

Sant'Antonino, la Corse étant un massif en vertu de l'article 5 de la loi Montagne.

La carte communale respecte la logique de la loi : notamment pas de gaspillage de l'espace donc préférence à l'habitat groupé et priorité aux activités traditionnelles : pastorales et agricoles.

Conformément à l'article L. 145-3 modifié par la loi du 13 décembre 2000, la carte communale de Sant'Antonino préserve les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières. Le document d'urbanisme prévoit que les constructions nécessaires à ces activités ainsi que les équipements sportifs liés notamment à la pratique de la randonnée peuvent y être autorisées. La carte stipule également que peuvent être autorisées, par arrêté préfectoral, après avis du Conseil des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciennes bergeries d'estives existantes lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

La carte autorise également la réfection, l'adaptation ou l'extension limitée des constructions existantes et des installations ou équipements d'intérêt public incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elle pose le principe de l'urbanisation en continuité du village. La délimitation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement peut être imposée par la protection contre des risques naturels. En l'absence de plan de prévention des risques, la carte communale n'a pas délimité de tels hameaux. Les deux hameaux nouveaux que la carte a définis respectent l'article L. 145-3-III. En effet leur création aura lieu sous réserve de l'accord de la Chambre d'agriculture et de la Commission des sites. Le zonage prévu respecte les conditions instituées par le code, à savoir : taille et capacité d'accueil limitées.

La carte a prévu une capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation qui soit compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles.

Il n'y a pas d'unité touristique nouvelle (au sens juridique) prévue.

Légalité de la carte à l'égard de l'article L. 145-5 : il n'y a pas de plan d'eau à Sant'Antonino justifiant l'application de cette disposition.

Légalité à l'égard de l'article L. 145-6 : il n'y a pas de route nouvelle de vision panoramique, ni de corniche ni de bouclage prévue.

V.4. Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

Il est regrettable que le règlement du projet de la ZPPAUP ne se soit pas appliqué au périmètre de protection de la chapelle romane de la Trinité d'Aregno. En effet, un des intérêts d'une ZPPAUP est justement de permettre de substituer, à un cercle théorique de rayon de 500 m ne tenant pas forcément compte des réalités du terrain (écrans topographiques ou végétaux, pentes, constructions existantes.), une définition plus précise du périmètre de protection et de la réglementation qui doit s'y appliquer. Des constructions de qualité peuvent très bien cohabiter harmonieusement avec des bâtiments historiques. L'exemple du hameau d'Erbalunga qui s'agglomère autour de la tour génoise en est un excellent.

Le rapport de présentation de la ZPPAUP indique pourtant : « les monuments historiques compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de protections autonomes de leurs abords. »

Dans la mesure où l'une des zones constructibles proposées se situe presque totalement à l'intérieur de ce périmètre, sans toutefois entraîner d'incompatibilité à cause du relief, il faudra être particulièrement attentif à la qualité architecturale et urbanistique des constructions. Il n'est toutefois pas possible, de prescrire une réglementation, mais les services instructeurs pourront s'appuyer sur le RNU.

Il est à rappeler que le Schéma d'Aménagement de la Corse mentionne dans ses Options d'aménagement le village de Sant'Antonino et sa ZPPAUP. En effet il est énoncé dans la partie du Schéma définissant les « Options d'aménagement », chapitre 2

« Options d'aménagement touristique », section 2 « Les principes guidant l'aménagement doivent varier selon les types d'espaces touristiques », paragraphe c) « Réhabiliter l'architecture et l'urbanisme villageois » : « L'un des éléments forts du cadre de vie et du paysage, le village corse, est menacé par (...) la construction anarchique. Il doit être protégé et réhabilité. (...) Les villages de caractère à fort intérêt visuel et culturel (Sant'Antonino, Lama, Rogliano, Morsiglia, La Porta, Morosaglia, Venzolasca, Pigna, Sainte Lucie de Tallano, Forciolo, Fozzano par exemple) devraient faire l'objet d'une protection spéciale dans le respect des procédures existantes, notamment celle des zones de protection du patrimoine architectural, et urbain (ZPPAU). »

V.5. Schéma d'aménagement de la Corse

Le Schéma d'Aménagement de la Corse a été approuvé par le décret n° 92-129 du 7 février 1992.

Sur les aspects généraux du Schéma :

Le caractère d'espace à dominante de développement agricole n'est pratiquement pas affecté par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

La présente Carte Communale permet d'accueillir la population touristique fréquentant le littoral tout en maîtrisant la pression humaine, par l'aménagement de sentiers et la construction et/ou l'aménagement de bâti permettant l'accueil intégré au tissu urbanisé des visiteurs.

La qualité paysagère est préservée par le choix de la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les préconisations de la carte en matière de réhabilitation du patrimoine bâti, la prévision de l'aménagement d'un gîte rural dans une ruine au départ de sentiers de randonnées sont en conformité avec les options d'aménagement retenues par le Schéma. En effet dans la partie du Schéma définissant les « Options d'aménagement », chapitre 2 « Options d'aménagement touristique », section 2 « Les principes guidant l'aménagement doivent varier selon les types d'espaces touristiques », paragraphe d) « Les espaces ruraux » il est stipulé que :

« Les espaces ruraux sont également le cadre privilégié d'un tourisme de caractère, fondé notamment sur un hébergement et une restauration typés et de qualité, contribuant à la sauvegarde et à la réhabilitation du patrimoine architectural local (depuis le bâti rural et villageois jusqu'à certains bâtiments historiques en péril) mais aussi sur la valorisation de la production agricole, pastorale et artisanale et sur l'animation culturelle. »

En outre dans ses préconisations la carte suit les principes généraux définis par le Schéma dans la partie « Options d'aménagement », chapitre 5 « Options d'aménagement de la ville et du cadre de vie », section 3 « Veiller à la qualité du cadre de vie », paragraphe b) « Inscrire villes, bourgs et hameaux dans leur environnement ». Le texte dispose que :

« on observera les principes généraux suivants :

- urbaniser par développement de l'existant ;
- densifier chaque fois que possible ;
- privilégier l'expansion en profondeur ;
- considérer le paysage bâti comme un élément du patrimoine et en assurer la sauvegarde ;
- retrouver l'esprit de l'architecture et de l'urbanisme traditionnels corses dans une modernité voulue ;
- adopter pour les grands équipements (voirie, barrage, réseaux aériens) des solutions respectant la qualité des sites. »

Enfin les orientations définies par la carte communales s'inscrivent dans le droit fil des « Options de préservation de l'environnement » définies au chapitre 6 du Schéma. Il est en effet disposé en introduction de ce chapitre que :

« il existe en Corse de nombreux villages de caractère, ayant un noyau ancien fortement affirmé ou encore préservé, avec parfois des monuments prestigieux comme des citadelles ou des cathédrales, ou bien de ces villages agglomérés typiques en nid d'aigle, groupés sur une crête, en balcon ou en marines, pour lesquels il faut exclure toutes adjonctions ou transformations disgracieuses. »

V.6. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux de la Corse

Ce Schéma se substitue au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse. Il a été adopté par la Collectivité territoriale le 1^{er} octobre 2009.

La carte communale, par ses préconisations, contribue à la mise en œuvre de l'objectif du Schéma : atteindre le bon état écologique des eaux d'ici 2015, les collectivités locales et les acteurs de l'urbanisme, les opérateurs fonciers étant mentionnés comme acteurs du SDAGE.

VI - TABLEAU RÉCAPITULATIF DES ZONES

Zones	Surfaces en Ha
V.1 : village	1,60 ha
R.1 : Lotissement communal de Felge	1,50 ha
R.1 bis : extension du lotissement de Felge	0,70 ha
R.2 : extension du lotissement de Felge	0,03 ha
A 1 : Zone limitrophe d'Aregno	1,70 ha
Total :	5,53 ha

La superficie totale de la commune étant de **410 ha**, la surface urbanisable représente donc seulement **1,3 % de la surface totale**.

VII – CONCLUSION

L'extension de la carte communale devrait permettre à la commune de Sant'Antonino de promouvoir une dynamique de développement pérenne, respectueuse de ses traditions et de l'environnement naturel, paysager, social, culturel, économique, et ce en conformité avec les lois et règlements en vigueur et les orientations de développement micro-régional et régional.