

PLAN LOCAL
D'URBANISME

2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Santa-Lucia-di-Moriani

SOMMAIRE

PREAMBULE **3**

- I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 4**
- II. LE PADD, UN PROJET DE TERRITOIRE POUR SANTA-LUCIA-DI-MORIANI ET SES HABITANTS 7**

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS **8**

- I. ORIENTATION GENERALE N°1 : STRUCTURER LE TISSU URBAIN 9**
- II. ORIENTATION GENERALE N°2 : DIVERSIFIER ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE 12**
- III. ORIENTATION GENERALE N°3 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DU CADRE DE VIE NATUREL ET DU PATRIMOINE PAYSAGER 13**
- IV. CARTE DE SYNTHESE 15**

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN **16**

- I. OBJECTIFS QUALITATIFS 17**
- II. OBJECTIFS QUANTITATIFS 18**

PREAMBULE



I. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans. Il expose de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D.

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., dans l'article L. 151-5 :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire précis :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (décembre 2000)
- Loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003)
- Lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010)
- Loi ALUR (mars 2014)
- PADDUC (novembre 2015)
- Loi ELAN (novembre 2018)
- Loi Climat & Résilience (août 2021)

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1. Un rapport de présentation ;
2. Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3. Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4. Un règlement ;
5. Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

II. LE PADD, UN PROJET DE TERRITOIRE POUR SANTA-LUCIA-DI-MORIANI ET SES HABITANTS

Le territoire communal de Santa-Lucia-di-Moriani a connu un essor démographique soutenu depuis plusieurs décennies. La commune est devenue un territoire d'accueil stratégique permettant de satisfaire une partie de la demande immobilière des pôles urbains environnants de Moriani et de Folelli. L'urbanisation accompagnant cet essor démographique s'est révélée consommatrice d'espace mais également couteuse pour la commune. Un effort a déjà été fait dans le dernier PLU pour réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles : cette action doit être poursuivie. Afin de préserver son cadre de vie, la commune souhaite désormais organiser le développement urbain autour de trois grands axes.

Sécuriser les localités montagnardes

Le PLU prône un resserrement de l'urbanisation autour de l'enveloppe initiale des villages de Coccoia et Venzolasca pour vraiment prendre en compte la spécificité topographique (risque très fort de glissement de terrain) et typologique (forte densité par bâti contiguë, implantation à l'alignement, implantation des constructions sur les lignes de crêtes). La promotion de la qualité architecturale est un enjeu fort, cela se traduit par un renforcement des prescriptions architecturales dans les villages historiques visant à valoriser le patrimoine bâti communal de Santa-Lucia-di-Moriani. La préservation de ces villages historiques est un enjeu majeur.

Structurer l'urbanisation de la plaine

Le diagnostic met en évidence les points forts de la plaine : école, mairie, ensemble commerçant. Le PLU encourage la structuration de ce triangle d'aménités et vient structurer à la fois les déplacements piétons entre ces trois points et le développement de l'habitat en contact direct avec ce triangle.

La structuration des formes urbaines entraîne nécessairement une redéfinition, un resserrement des zones constructibles par rapport au PLU précédent.

Préserver les espaces caractéristiques du patrimoine communal

Les éléments du paysage qui forment l'identité de la commune font l'objet de mesures de protection ou de valorisation dans le PLU :

- Les espaces agricoles, notamment les terres arables et les grands parcours du pastoralisme, ont été maintenus et étendus en zone agricole dans l'objectif de pérenniser les exploitations. La ressource castanéicole, qui fait la renommée de la Castagniccia, a été également préservée.
- Les Espaces Boisés Classés évoluent pour préserver au mieux la colline boisée tout en prenant en compte les enjeux agricoles cités ci-dessus.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS



I. ORIENTATION GENERALE N°1 : STRUCTURER LE TISSU URBAIN

Depuis plusieurs décennies, Santa-Lucia-di-Moriani est composée d'un tissu majoritairement pavillonnaire sur la plaine agricole. Le morcelage de l'enveloppe urbaine est dû aux contraintes des indivisions, phénomène rependu en Corse, et aux contraintes naturelles (ruisseau, reliefs, etc.).

Pour autant, l'étalement urbain qu'a vécu Santa-Lucia-di-Moriani s'est concentré, de manière plus ou moins lâche, sur le secteur de la plaine et le piémont. Les villages n'ont connu que peu d'urbanisation ces dernières années. Les axes de communication dessinent la trame urbaine avec des poches d'urbanisation plus ou moins proches les unes des autres qui forment l'ensemble aggloméré de la plaine.

Du fait de cette structure particulière, plusieurs secteurs polarisateurs sont identifiés : la mairie, les commerces le long de la RT10, l'école au sein d'un tissu pavillonnaire, mais un tissu urbain plus lisible est nécessaire. Les centralités villageoises historiques ne remplissent pas le rôle d'une centralité communale.

L'enjeu pour la collectivité est d'affirmer et de renforcer une agglomération de plaine qui polarise déjà les fonctions fondamentales à la vie collective d'un territoire.

OBJECTIF N°1 : STRUCTURER L'AGGLOMERATION DE PLAINE

Afin de consolider l'agglomération de Santa-Lucia-di-Moriani, il est nécessaire de :

- **Créer une cohérence dans la trame urbaine.**
- **De mettre en place et renforcer les espaces publics favorisant la vie communale.**
- **De connecter le territoire en développant des liaisons piétonnes.**

Plusieurs actions seront menées pour concrétiser ces objectifs :

1. **Conforter l'espace de la mairie, véritable centralité locale et administrative de la commune.** La mairie représente, en plus de son côté administratif, un lieu de rassemblement social grâce à la présence d'activités associatives, sportives (Dojo) et de loisirs (terrain de pétanque). Pour permettre à cet espace d'affirmer son rôle polarisateur, il sera nécessaire de constituer une continuité fonctionnelle dépassant la rupture de la RT10.
2. **La centralité commerçante au sud de l'agglomération, en entrée de ville, est également un réel lieu de vie quotidienne qu'il convient de consolider.** L'espace dans lequel elle s'inscrit reste dense mais connaît des potentialités de densification supplémentaires. Il s'agira également de permettre l'instauration d'espaces publics agréables pour les habitants et une meilleure accessibilité piétonne agréable et sûre.
3. **L'agglomération devra créer des espaces publics de qualité qui viendront en appui de ceux existants.** Développer l'implantation

de mobiliers urbains à des endroits stratégiques (futurs centralités, lieux de vie quotidienne existants) représente une composante essentielle au projet communal. Suivant cette logique, la RT10 aura vocation à devenir un véritable boulevard urbain unificateur de la trame. Une mise en lien des espaces majeurs du triangle d'aménités renforcera la cohésion de l'agglomération.

OBJECTIF N°2 : DIVERSIFIER LE PARC DE LOGEMENTS TOUT EN L'ACCOMPAGNANT DES INFRASTRUCTURES ADEQUATES

La commune sera amenée à accueillir de plus en plus d'habitants. En croissance perpétuelle depuis 1968, le territoire devra répondre à une demande de logements toujours plus forte et toujours plus complexe. Le marché immobilier de la commune étant particulièrement tendu, il sera essentiel de **favoriser la production de logements neufs pour répondre à un développement démographique de + 2% par an jusqu'en 2036.**

Même si la tendance évolue ces dernières années, la commune est peu pourvue en logements collectifs, hors complexes hôteliers et résidences de tourisme. La grande majorité du tissu urbain reste composée de lotissements et de pavillons.

Le développement urbain, en contact direct avec le triangle des aménités décrit dans l'objectif n°1, devra mettre en musique les nouvelles typologies de logements et les **besoins en infrastructures de communication et d'énergie**. A ce titre les projets de **développement des énergies renouvelables** qui permettront une adaptation progressive du bâti aux nouveaux enjeux énergétiques (installations de panneaux photovoltaïques

sur les bâtiments publics par exemple) sont en adéquation avec les ambitions de la commune.

Pour parvenir à ces objectifs, la commune met en action :

1. **Une opération d'aménagement et de programmation (OAP) à proximité de la centralité-secteur de la mairie**, au sein de l'enveloppe de l'agglomération littorale. Cette OAP propose d'identifier les densités souhaitées pour accompagner la diversification du parc de logements tout en garantissant son insertion dans le tissu existant. Les continuités de la TVB sont assurées et les liaisons piétonnes sont pensées pour une interaction directe avec les lieux d'aménités de l'enfance et de la mairie.
2. **Une politique de renforcement de ses équipements** au travers de 4 axes majeurs :
 - Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services, bien que la compétence ne soit pas communale.
 - Implanter une salle omnisport vers l'école, portée par l'intercommunalité.
 - Créer un parc urbain conçu autour des jeux pour enfants vers la mairie.
 - Compléter l'offre pour la petite enfance par une crèche à côté de l'école et de la future salle omnisports.

OBJECTIF N°3 : PRESERVER LES VILLAGES HISTORIQUES

Les villages historiques de Santa-Lucia-di-Moriani représentent l'identité du territoire. Localisés sur les reliefs, ils ont une structure et un fonctionnement différent de celui de la plaine. Ils sont très denses et accueillent peu d'habitants. Il sera essentiel de :

1. **Préserver et valoriser les éléments identitaires** du patrimoine urbain et végétal qui constituent l'attractivité de ces villages.
2. **Encourager la réhabilitation** des logements vétustes ou insalubres par le biais d'opérations ponctuelles. Ces réhabilitations doivent respecter **l'architecture traditionnelle préservée par un règlement adapté.**
3. **Prendre en compte les risques** toujours plus présents de glissements de terrains. Les zones dites constructibles devront évoluer en ce sens.

II. ORIENTATION GENERALE N°2 : DIVERSIFIER ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE

L'économie de Santa-Lucia-di-Moriani vit des résidences et des activités touristiques depuis plusieurs décennies. Composée d'un tissu commercial en entrée de ville, localisé à proximité du littoral, la commune n'a pas de cœur commerçant historique. Les villages sont résidentiels et ne possèdent pas de commerces ou services de proximité. L'urbanisation de plaine s'est développé le long des axes de communications majeurs et le long des chemins des anciennes exploitations agricoles.

L'enjeu pour la collectivité est d'affirmer et de renforcer la polarité commerçante en plaine (service à l'année) sans négliger la filière touristique, tout en pérennisant l'activité agricole qui reste fragile.

OBJECTIF N°1 : DYNAMISER UNE OFFRE COMMERCIALE INTEGREE DANS LE PAYSAGE URBAIN

Santa-Lucia-di-Moriani possède un certain nombre de commerces et de services de proximité répondant aux besoins des habitants et des touristes. Ces commerces sont localisés principalement au sud de la commune et le long de la RT10. Le PLU doit encadrer ce développement pour garantir une intégration paysagère satisfaisante. Il devra donc :

1. **Cibler les secteurs de développement des activités commerciales** pour garantir aux quartiers purement résidentiels la qualité de vie qu'ils possèdent.

2. **Intégrer les constructions commerciales dans le paysage**, tant urbain que naturel. Le règlement doit traduire cette volonté.

OBJECTIF N°2 : AMELIORER L'OFFRE TOURISTIQUE

L'économie touristique de la commune est particulièrement développée depuis la démocratisation du tourisme balnéaire en Corse. L'objectif est d'améliorer la filière touristique tout en accompagnant ses évolutions vers des modèles contemporains et durables. Il sera nécessaire de :

1. **Réhabiliter le parc de logements touristiques littoral** en restant dans les volumes actuels.
2. **Protéger les chemins de randonnées sur la commune.** La communauté de commune les a mis en valeur. Ils participent à la diversification touristique et ont une portée départementale avec un départ du sentier Mare a Mare, des parcours VTT et des parcours équestres.

OBJECTIF N°3 : PRESERVER ET SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

La croissance de l'urbanisation en Plaine Orientale depuis plusieurs décennies a fragilisé les terres agricoles. Il est nécessaire de :

1. **Reconsidérer les espaces agricoles et leur redonner une légitimité.** Le PLU doit stopper le mitage en supprimant les petites zones constructibles illégales (pastillage) et réétudier les EBC et espaces naturels au regard des critères ESA du PADDUC.

III. ORIENTATION GENERALE N°3 : ASSURER UNE GESTION DURABLE DU CADRE DE VIE NATUREL ET DU PATRIMOINE PAYSAGER

En lien avec les deux orientations générales précédentes, cette troisième orientation vient préciser les objectifs et les actions spécifiques au cadre de vie naturel, à son insertion dans l'environnement urbain et à la prise en compte des risques naturels.

OBJECTIF N°1 : PRESERVER LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLE DU PIEMONT

Le piémont de Moriani est un espace majoritairement naturel et qui possède plusieurs grandes parcelles agricoles sur les reliefs vallonnés à l'ouest, entre Padula et Muniglia. En lien avec l'orientation agricole précédente, le PLU doit :

1. **Prioriser le maintien des espaces agricoles adossés à l'ouest de la colline de Padula.** La suppression du pastillage urbanisable contribue fortement à cette action.
2. **Revoir les espaces boisés classés de la colline de Padula pour renforcer leur présence** et les adapter à la nécessaire protection de cet espace paysager riche.

OBJECTIF N°2 : MAINTENIR LA TRAME VERTE ET BLEUE AU TRAVERS DU TISSU URBAIN ET RENFORCER SA PROTECTION AU-DELA

Le développement urbain de Santa-Lucia-di-Moriani est caractérisé par la présence de coulées vertes. Elles jouent un double rôle, environnemental et fonctionnel. Environnemental car souvent associées à la trame verte et bleue. Fonctionnel par l'accès au littoral qu'elles garantissent aux usagers. La trame verte et bleue est également fortement présente sur le reste du territoire. Le PLU doit tenir compte de ces enjeux et s'évertue à :

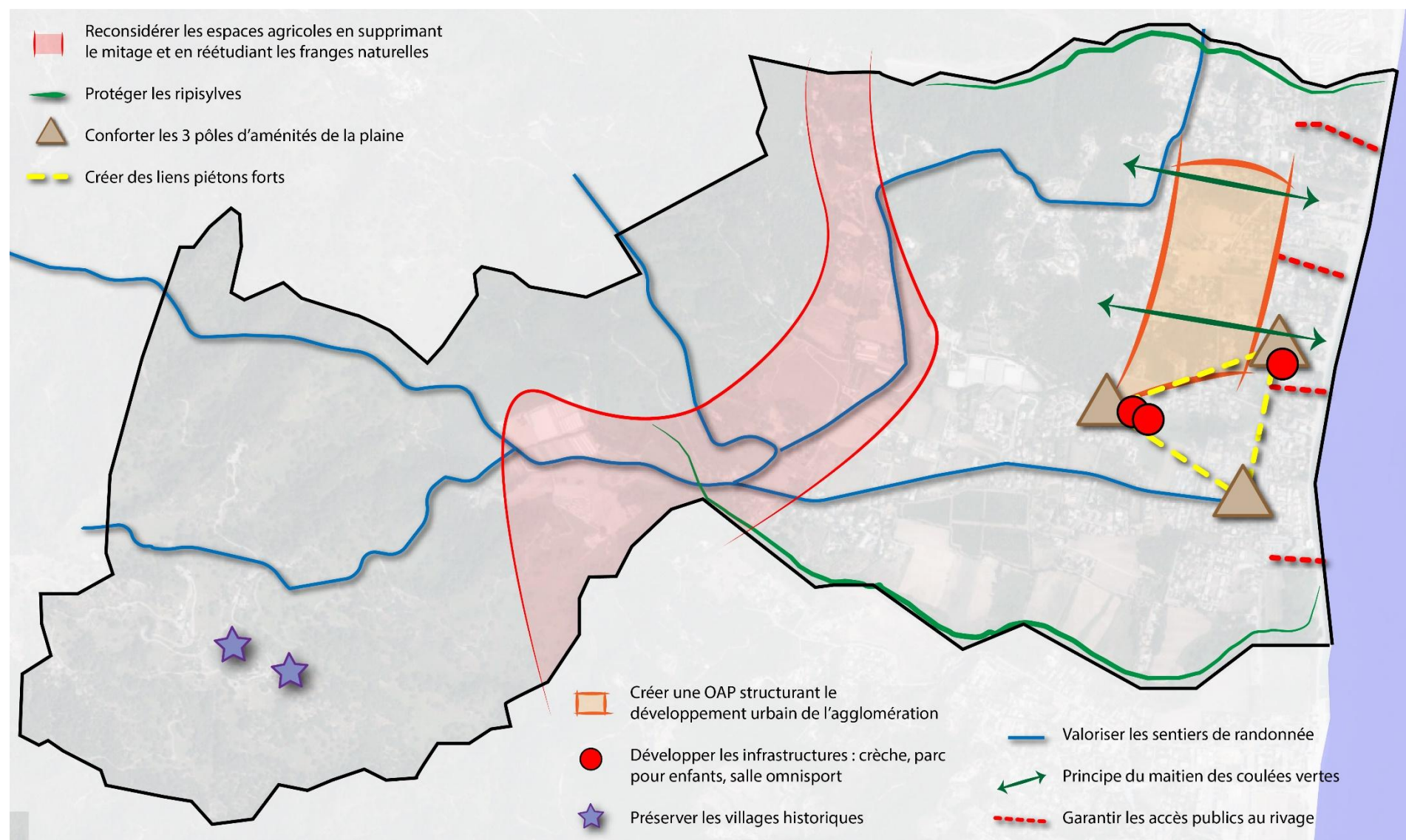
1. **Préserver et aménager les chemins piétonniers et cyclables vers la plage afin de garantir le libre accès du public au rivage.** Ces accès, hormis celui de la mairie, sont matérialisés par des emplacements réservés au plan de zonage.
2. **Maintenir et rendre accessible la coulée verte au sein du triangle d'aménités, le long du ruisseau de l'Urione.** Cet espace inondable peut devenir un lien piéton important dans l'armature de l'agglomération.
3. **Préserver des coulées vertes au sein des OAP.** Elles seront un vecteur de biodiversité et de cheminements piétonniers.
4. **Garantir la protection des ripisylves du Petrigniani au sud et du Lavilanella au nord.** De faible ampleur, ces ruisseaux côtiers proposent un écosystème riche qui mérite d'être mis sous protection d'une zone naturelle, à minima.

OBJECTIF N°3 : PREVENIR LES RISQUES

Les cours d'eau de Petrignani, de l'Urione et de Lavillanella structurent les continuités naturelles du territoire. Le projet de développement de la commune en tient compte, comme décrit dans les objectifs précédents. Mais le PLU se doit de prendre également en considération les risques liés à ces éléments. L'inondation, bien entendu, mais également la submersion marine, le recul du trait de côte ou encore le retrait-gonflement des argiles. Il convient donc de :

- 1. Ne pas exposer plus d'habitants aux risques d'inondation, traduits par un PPR.**
- 2. Intégrer dans la réflexion des aménagement les risques liés à la submersion et à l'érosion du trait de côte.**
- 3. De manière transversale, penser l'articulation des zones agricoles et des zones urbanisables sous le prisme du risque incendies.**

IV. CARTE DE SYNTHÈSE



OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



I. OBJECTIFS QUALITATIFS

La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'intègre nécessairement dans une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie du foncier. Pour cela, le présent PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés - ceux qui se prêtent le mieux à une densification ou à du renouvellement urbain – et favoriser des greffes urbaines. Cette politique, qui s'inscrit dans une démarche globale d'aménagement, s'articule autour de trois principes majeurs.

OPTIMISER LES ESPACES DÉJÀ URBANISÉS

Le premier objectif consiste à prioriser le développement de la Commune en optimisant les espaces déjà urbanisés, ou prévu de l'être, dans les secteurs qui s'y prêtent le plus. Ainsi, les secteurs de la plaine et les abords de la RT10, présentant une capacité foncière, seront prioritaires lors de la densification des espaces déjà urbanisés de la commune. A contrario, les villages historiques ne peuvent pas accueillir une nouvelle urbanisation en raison des risques de glissements de terrain et du relief trop marqué.

FAVORISER DES GREFFES URBAINES JUDICIEUSES

Le processus de renouvellement urbain demeure lent et aléatoire et repose principalement sur l'initiative privée. Cela nécessite que la collectivité prévoie des secteurs de développement pour répondre quantitativement et qualitativement aux besoins en constructions. Le quartier de Suaglione par exemple, objet d'OAP sectorielle, correspond à cette notion de greffe urbaine au sein de l'enveloppe agglomérée.

OPTIMISER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de stopper le mitage et rendre la consommation foncière cohérente, la plaine agricole et la colline observe une forte diminution, voire une suppression, des zones constructibles. Cette évolution permet de se conformer aux dispositions de la loi Littoral en préservant les espaces naturels et agricoles.

En parallèle, le PLU prévoit d'initier des modes d'urbanisation plus sobres en foncier : petits collectifs et logements intermédiaires. Ces formes nouvelles s'accompagnent de possibilités de réaliser des lotissements plus denses que ceux observés jusqu'à récemment.

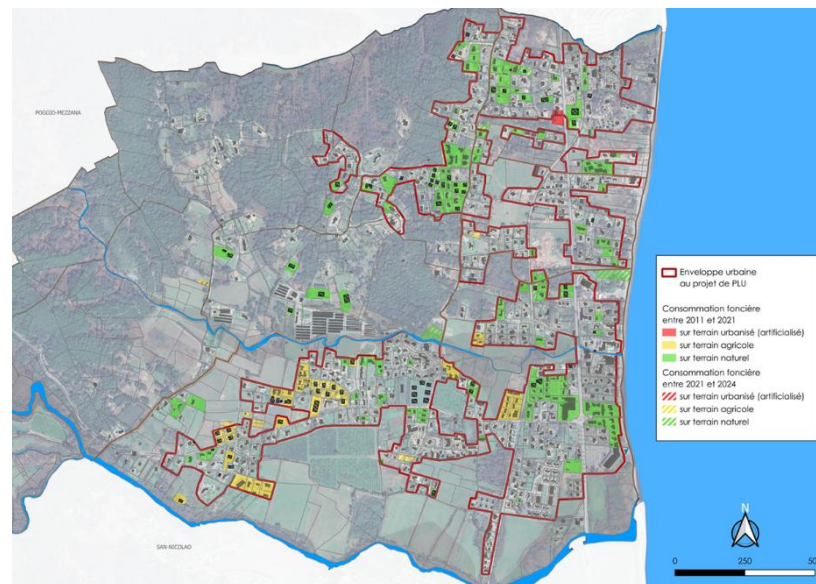
II. OBJECTIFS QUANTITATIFS

BILAN DE LE CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 ET 2021

La municipalité de Santa-Lucia-di-Moriani a recensé **18,97 hectares** qui ont été consommés **entre 2011 et 2021**, représentant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 1,9 ha par an. Cette consommation foncière s'est principalement effectuée dans la plaine, de manière uniforme sur les pôles de vie de l'agglomération. Que ce soit sur les quartiers au nord, au centre ou au sud de l'agglomération, les constructions se sont concentrées sur des secteurs où les activités humaines étaient déjà présentes.

Entre 2021 et 2024, la municipalité a recensé une consommation d'ENAF de 3,5 ha, essentiellement pour la construction de logements (environ 174), ce qui marque dès à présent une baisse de la consommation foncière sur la commune par rapport à la période passée.

Le rapport de présentation explique la démarche et la méthodologie aboutissant à ce chiffre.



Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont nécessairement conditionnés par le scénario de développement indiquant la croissance démographique attendue, le nombre de logements à produire pour l'accueil de nouveaux habitants, les besoins recensés en matière de développement économique et d'équipements ... et les incidences foncières induites. Le scénario de développement retenu par la commune est le suivant :

- Une croissance démographique de +2% par an soit un gain d'environ 530 habitants entre 2021 et 2036 pour atteindre les 2050 habitants à horizon 2036. Cet objectif démographique nécessite la création d'environ 225 logements entre 2026 et 2036, représentant un besoin foncier d'environ 14,5 ha.
- Un besoin de développement des équipements publics à destination de la population (crèche, salon des sports, aires de jeux) représentant un besoin foncier d'environ 1 ha.

La municipalité de Santa Lucia di Moriani a donc identifié un besoin d'environ 15,5 ha de consommation foncière pour 2026-2036.

La municipalité anticipe un besoin foncier pour la période 2021-2031 d'environ 13 ha soit 1,3 ha de consommation d'espace par an.

La commune entend donc maîtriser son urbanisation et préserver les espaces naturels et agricoles de son territoire, en visant une baisse de sa consommation dans les années à venir par rapport à la période passée qui était de 1,9 ha par an. Elle s'inscrit dans les objectifs du ZAN à horizon 2050 et dans les objectifs territorialisés qui seront fixés par le PADDUC dans le cadre de la loi Climat et Résilience.